Vipul V. Patel B.Com. LL.B.
M. J. PATEL B.A. LL.B.
JAYESH G. PATEL B.Com. LL.B.
Advocates (Guj. High Court)
Offi.:- 301- Second Floor, Raviraj Complex-1,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot, Rajkot - 4.

બાબત ::– જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર ::– **"મે. અક્ષત ઈન્ફ્રા"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પઢી

આથી ઉપરોકત ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની સાથેની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનુ ઈન્સપેકશન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

–: મિલ્કતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૨૭/૫ પૈકી,** ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (મવડી), ઓ.પી. નં. ૪૮, એફ.પી. નં. ૪૮/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૪૪૬૫–૦૦ ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ**ની જમીન **ચો.મી. ૪૦૧૮–૨૮** તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૪૪૬–૭૨ એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૪૪૬૫–૦૦** જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૪૪૬–૭૨ ના વપરાશી અને સુખાધિકારના હકકો સહિત) ની ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આસોપાલવ લકઝુરીયા"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગો **"ટાવર–A"** તથા **"ટાવર–B"** તથા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગો **"ટાવર–C"** તથા **"ટાવર–D"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગોના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જેની સંયુકત ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::– એફ.પી.નં. ૪૪ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૭૯–૩૦ છે.
દક્ષિણે ::– ૯–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૭૯–૪૨ છે.
પુર્વે ::– ૧૨–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૫૮–૫૯ છે.
પશ્ચિમે ::– એફ.પી.નં. ૪૭/૨ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૫૪–૨૩ છે.

ગામ મવડીની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૭ ની જમીન એકર ૨૪–૩૪ ગુંઠાની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો શ્રી રવજી જીવરાજનો હોય, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ

નં. ૬૫ થી દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૨૪૮ થી શ્રી રવજી જીવરાજની તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણીના આંકડા સરવે ખાતેથી આવતા સર્વે નં. ૨૨૭ ની જમીન એકર ૨૪–૩૪ ગુંઠાની એન્ટ્રી થયેલ છે. ત્યારબાદ રવજી જીવરાજનું તા. ૨૫/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ તથા તેમના પુત્ર શ્રી બાબુભાઈ રવજીભાઈનુ તા. ૦૬/૧૨/૧૯૮૯ ન રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી રંભાબેન રવજીભાઈ સોરઠીયા તથા શ્રી સવિતાબેન બાબુભાઈ સોરઠીયા વિગેરેના નામો વારસાઈ નોંધ નં. ૧૮૧૩ થી દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી ઘુસાભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરેની તરફેણમાં શ્રી રંભાબેન રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ હકક કમી કરતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૮૭૬ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી ઘુસાભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ ભાયુભાગે વહેંચણી કરતા નોંધ નં. ૨૦૨૭ થી શ્રી ઘુસાભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાના ખાતે સર્વે નં. ૨૨૭ પૈકીની જમીન એકર ૬–૨૪ ગુંઠા તથા શ્રી ગોરધનભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાના ખાતે સર્વે નં. ૨૨૭ પૈકીની જમીન એકર ૬–૨૪ ગુંઠા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા વિગેરેના ખાતે સર્વે નં. ૨૨૭ પૈકીની જમીન એકર ૬–૨૬ ગુંઠાની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ તેઓએ ડી.ઈ.લે.રે.કચેરી, રાજકોટમાં માપણી માટે અરજી કરતા અને માપણી થયા બાદ માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ અમલમાં આવતા કેજેપી દરસ્તી મુજબની નોંધ નં. ૩૭૭૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન એકર ૬–૨૪ ગુંઠાના ૨૫ % હિસ્સાના અનડીવાઈડેડ કોમન સેલ ખેડવાણ જમીનનુ વેચાણ શ્રી ગોરધનભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાએ શ્રી વિમલભાઈ ઘુસાભાઈ સોરઠીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૫૩૨ તા. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ થી વેચાણ કરતા તેમી ગામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૫૭૭૧ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે તથા ૨૫ % હિસ્સાના અનડીવાઈડેડ કોમન સેલ ખેડવાણ જમીનનુ વેચાણ શ્રી ગોરધનભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાએ શ્રી સંજયભાઈ ઘુસાભાઈ સોરઠીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૩૪૬ તા. ૨૫/૦૩/૨૦૦૮ થી વેચાણ કરતા તેમની ગામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૫૭૭૨ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું મામલતદાર દ્રારા પ્રા.ફે. નવા ગામ તરીકેની નોંધ દાખલ કરતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૩૨૮ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી ગોરધનભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૭/૫ પૈકીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા સીંગલ યુનિટના બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનને મંજુરી અર્થે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૬ તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૮ મંજુર થયેલ છે. જેમાં ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬, એફ.પી.નં. ૪૮/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૪૪૬૫–૦૦ (જેમાં સીંગલ યુનિટનો એરીયા ચો.મી. ૪૦૧૮–૨૮ તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી.૪૪૬–૭૨ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનને બીનખેતી કરવા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટર સાહેબશ્રી, રાજકોટએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૮૩/૧૮–૧૯ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૮ થી બીનખેતી હુકમ મંજુર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૨૪૯, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૩૯૩ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું શ્રી ગોરધનભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાએ વિગેરેએ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૭/૫ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (મવડી), ઓ.પી. નં. ૪૮, એફ.પી. નં. ૪૮/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૪૪૬૫–૦૦ ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા

સીંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૪૦૧૮–૨૮ તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૪૪૬–૭૨ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૪૬૫–૦૦ જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૪૪૬–૭૨ ના વપરાશી અને સુખાધિકારના હકકો સહિત) ની ખુલ્લી જમીન મે. અક્ષત ઈન્ફ્રાના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૪૧૪ તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૫૬૫૬ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ મે. અક્ષત ઈન્ફ્રાના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી રહેણાંક હેતુ માટેના અલગ–અલગ બે હાઈરાઇઝ બિલ્ડીંગો તથા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના અલગ–અલગ બે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો એમ કુલ ૪–હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૩૩ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૯ થી બિલ્ડીંગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવી રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો **"ટાવર–A"** તથા **"ટાવર–B"** તથા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો **"ટાવર–C"** તથા **"ટાવર–D"** નું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં **"ટાવર–A"** થી **"ટાવર–D"** માં બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, ચાર લીફ્ટ, ચાર ફાયર લીફ્ટ, ચાર સીડી, રેમ્પનુ બાંધકામ, **"ટાવર–A"** થી **"ટાવર–B"** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા કવર્ડ પાર્કીંગ, બે લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોરમાં ચાર–ચાર ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ ફલેટસ તથા **"ટાવર–C"** થી **"ટાવર–D"** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા કવર્ડ પાર્કીંગ, બે લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોરમાં ચાર–ચાર ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ ફલેટસ આવેલ છે. જે ચાર અલગ–અલગ બિલ્ડીંગો **"ટાવર–A"** તથા **"ટાવર–B"** તથા **"ટાવર–C"** તથા **"ટાવર–D"** વાળા બિલ્ડીંગોને **"આસોપાલવ લકઝુરીયા"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે. સદરહું મે. અક્ષત ઈન્ફ્રાના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તા. ૧૮/૦૬/૨૦૧૮ થી અમલમાં આવેલ છે તથા તા. ૦૬/૧૦/૨૦૧૮ ના ભાગીદારી ફેરફાર થયેલ છે તથા સપ્લીમેન્ટરી ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી. અનુ. નં. ૮૪૧૨ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૮ થી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલ્કત મે. અક્ષત ઈન્ફ્રાના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ અસલ દસ્તાવેજો તેમજ ઉતરોતર દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ સાથેની ફાઈલ જોતા મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફલોલેસ છે તેમજ સદરહું હાલના માલીક મે. અક્ષત ઈન્ફ્રા ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામે મિલ્કતના માલીકી હકકના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોકયુમેન્ટ મેં વાંચેલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૮૬ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૧૩ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૨૦૦૮૪૮૧ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ માં તેમજ તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૪ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૩૦૦૮૯૫૭ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨ તેમજ તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ એટલે કે ૭ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૩૨૬૦૦૩૫૩૩ થી

રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં એમ કુલ–૩૪ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

રાજકોટ.
તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૯

VIPUL V. PATEL
ADVOCATE

વિપુલ વી. પટેલ
એડવોકેટ
સનદ નં. G/1291/2005

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે.સ.નં.227/5પૈકી ટી.પી.26 એફ.પી.48/2

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૨૦૦૮૪૮૧	અરજી નંબર	૬૧૪૬	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૫	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ.વી.પટેલ(એડ)શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૧ (સીટી) सत्यमेव जयते

રજીસ્ટ્રેશન ફી........	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી........Year: 1986 1998	૭૫.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૭૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પંચોત્તેર પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

PATEL ADVOCATE

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં.227/5 પૈકી ટી પી નં.26 એફ પી નં.48/2

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૩૦૦૮૯૫૭	અરજી નંબર	૫૫૨૮	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૫	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વી વી પટેલ (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 1998 2012	૮૫.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૮૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પંચાશી પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (KOTHARIYA)

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

PATEL

IGR-NIC(G) 1447572323801197456 (W) ૨૫/૦૩/૨૦૧૯ 12:11:57

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે સ નં 227/5 પૈકી, ટીપી નં 26, એફપી નં 48/2

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર:	૨૦૧૯૩૨૬૦૦૩૫૩૩	અરજી નંબર:	૧૭૩૮	અરજી વર્ષ:	૨૦૧૯

તા: ૨૫ માહે: માર્ચ સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ **વિપુલ વી.પટેલ (એડ) શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી Year : ૨૦૧૨ ૨૦૧૯	૫૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૫૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ / નકલ ------------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં ------------------------- આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(S F Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVDI)

V. PATEL ADVOCATE

IGR-NIC -7567191387414363786 ૨૫/૩/૨૦૧૯ ૧૧:૦૭:૫૭ am