



PANKAJ K. BORAD

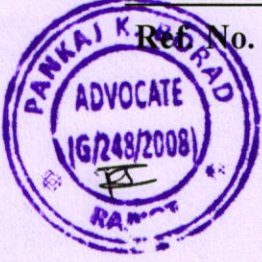
B.COM., LL.B., Advocate

M.9925543321



(Gujarat High Court)

"RAJPATH AVENUE" Office No-204, 150 Feet Ring Road, Rajkot



Ref. No.

Date :-24/12/2019

--:: સ્થાવર મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ ::--

પ્રતિ,

To Whom Soever

It May Concern

(૧) સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના કણબી ટપુ આંબા ખેતીની જમીનનો કબજા હકક ધરાવતા હોય તેથી તેના સ્વતંત્ર ખાતે આવેલ ખેતીની જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી લાખાય આવતા માપણી રજીસ્ટરમાં લખ્યા મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ ની જમીન એકર ૪-૩૧ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ ની જમીન એકર ૬-૩૮ ગુંઠા + એકર ૦-૦૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૩ ની જમીન એકર ૧૨-૦૦ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૪/૨ ની ખરાબાની જમીન એકર ૦-૨૨ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૫ ની જમીન એકર ૮-૨૬ તથા ૦-૦૧ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૧ ની જમીન એકર ૧૦-૧૮ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૨ ની જમીન એકર ૧-૩૦ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૩ ની જમીન એકર ૨-૨૭ ગુંઠા મુજબની રેવન્યુ રેકર્ડ હક્કપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ રૈયાના ખાતેદાર ટપુ આંબાના ખાતામાં આવેલ ઉપરોક્ત જમીન પૈકીની જમીનમાં તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદારો વચ્ચે ભાગુભાગે વહેંચણી કરતા (૧) ચના ટપુના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ પૈકી ની જમીન એકર ૧-૨૧ ગુંઠા, રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની જમીન એકર ૨-૧૪ ગુંઠા, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૧ પૈકીની જમીન એકર ૪-૨૮ ગુંઠા તથા (૨) રવજી ટપુ, બટુક ટપુ, અને જયા ટપુ સગીરના વાલી ટપુ આંબાના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ પૈકી ની જમીન એકર ૨-૩૮ ગુંઠા, રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની જમીન એકર ૪-૩૦ ગુંઠા, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૧ પૈકીની જમીન એકર ૫-૩૧ ગુંઠા, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૨ ની જમીન એકર ૧-૩૦ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૩/૩ ની જમીન એકર ૨-૨૭ ગુંઠા આવેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હક્કપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૨૧૬૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

...૨/-



PANKAJ K. BORAD

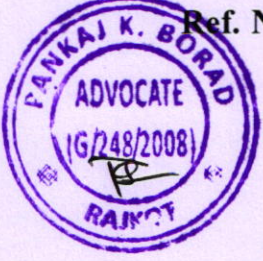
B.COM., LL.B., Advocate

M.9925543321



(Gujarat High Court)

"RAJPATH AVENUE" Office No-204, 150 Feet Ring Road, Rajkot



Ref. No.

Date :-24/12/2019

// ર //

ત્યારબાદ ચના ટપુએ તેના ભાગે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની જમીન એકર ૨-૧૪ ગુંઠાનું વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવા પોતે જાતે હાજર રહી શકે તેમ ન હોય તેથી સદરહું જમીનનો વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવા માટે લવજીભાઈ ખોડાભાઈને તા.૩૦/૦૬/૧૯૯૦ ના રોજ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ.

ત્યારબાદ ચનાભાઈ ટપુભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર લવજીભાઈ ખોડાભાઈ પટેલએ રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની જમીન એકર ૨-૧૪ ગુંઠા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૭૬૮, તા.૦૬/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૪૭૦૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ રૈયાના ખાતેદાર મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ ઉપરોક્ત રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની જમીન ચો.મી.૮૫૧૦-૦૦ નું રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા માટે રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીમાં બીનખેડવાણ કરવા માટેની અરજી કરતા બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કા.ક/૬૫/કેસ નં.૧૧૦/૨૦૦૦-૨૦૦૧, તા.૧૬/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજથી બીનખેતી થયેલ છે. જેની બીનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૪૮૪૦ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. (જેમાં બીનખેતી પ્લોટ નં.૧ થી ૫૧ આવેલ.)

ત્યારબાદ વિમલ કાંતિલાલ ઠોરીયા વિગેરેએ, તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ "અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટ"ના નામથી ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરેલ છે.

ત્યારબાદ "અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વિમલ કાંતિલાલ ઠોરીયા વિગેરેએ, તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ થી ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ કરેલ છે.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૭-૩૦ તથા પ્લોટ નં.૧૩ ની જમીન ચો.મી. આ.૧૨૭-૩૦ તથા પ્લોટ નં.૧૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૭-૩૦ એમ મળી ત્રણેય પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૮૧-૯૦



PANKAJ K. BORAD

B.COM., LL.B., Advocate

M.9925543321



(Gujarat High Court)



"RAJPATH AVENUE" Office No-204, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :-24/12/2019

// ૩ //

"અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૦૮, તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ (વિરડીયા) પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ના ક્રમ નં.૩૪૧ થી આવેલ છે.

ત્યારબાદ "અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં માટે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનને રીવાઈઝ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજૂરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૧૩૧ તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી રીવાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરી આપેલ છે. જે મંજૂર થયેલ રીવાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગીની શરતોને આધીન રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું તેઓએ સ્થાનિકે બાંધકામ શરૂ છે. જે રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું "સીલ્વર સ્ટાર" નામ રાખવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત ભાગીદારી પેઢી ની માલિકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેથી બાંધકામ સહીતની મિલ્કતનો વેચાણ વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો તઓને સંપૂર્ણ હકક સત્તા અને અધિકાર છે.

સ્થાવર મિલ્કતની ચર્તુ : દીશા :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨ થી ૧૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૮૧-૮૦ ઉપર આવેલ "સીલ્વર સ્ટાર" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬ (રૈયા), ઓ.પી. નં.૭૦, એફ.પી. નં.૭૦.

સદરહું બિલ્ડીંગની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં.૧૧ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં.૧૫ આવેલ છે.



PANKAJ K. BORAD

B.COM., LL.B., Advocate

M.9925543321

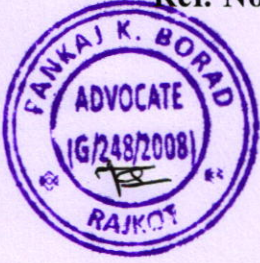


(Gujarat High Court)

"RAJPATH AVENUE" Office No-204, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :-24/12/2019



// ૪ //

પૂર્વે : પ્લોટ નં.૧૯ થી ૨૧ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ૭-૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

(૨) સ્થાવર મિલકતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :-

- (૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૧૩૧, તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજની અસલ. તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ. તથા મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.
- (૨) હાલના માલીકના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ની ખરીનકલ.
- (૩) અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ વિરડીયા)એ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૦૮, તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- (૪) અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી ફેરફારનો દસ્તાવેજ અસલ. તથા રજી. ઓફ ફોર્મ્સની નકલ.
- (૫) અરીત્રા કન્સલ્ટન્ટના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ અસલ.
- (૬) રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીના હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કા.ક/૬૫/કેસ નં.૧૧૦/૨૦૦૦-૨૦૦૧, તા.૧૬/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમની ખરીનકલ.
- (૭) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૫૭૬૭, તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજના મંજુરી લેટરની નોટરાઈઝડ નકલ. તથા મંજુર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝડ નકલ.
- (૮) ટી.પી.સ્કેચની ખરીનકલ. તથા પુન : વહેચણી પત્રક (ફોર્મ-"એફ")ની નકલ.



PANKAJ K. BORAD

B.COM., LL.B., Advocate

M.9925543321



(Gujarat High Court)

"RAJPATH AVENUE" Office No-204, 150 Feet Ring Road, Rajkot



Date :-24/12/2019

// ૫ //

- (૯) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફિકેટની ખરીનકલ.
- (૧૦) મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ જોગ ચનાભાઈ ટપુભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી લવજીભાઈ ખોડાભાઈ પટેલએ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૭૬૮, તા.૦૬/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.
- (૧૧) લવજીભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ જોગ ચનાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ તા.૩૦/૦૬/૧૯૯૦ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નોટરાઈઝડ નકલ.
- (૧૨) રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના હકકપત્રક નં.૬ ના ઉતરોતર પ્રમોલગેશનની ખરીનકલો.
- (૧૩) રેવન્યુ ટીપ્પણની ખરીનકલ.

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ સદરહું મિલકતના માલીકોએ આ બાંહેધરી આપેલ છે કે આ મિલકત તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે. તેમજ ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત ટાઈટલ કલીયર છે. જે બાબતે અમોએ સબ-રજી. શ્રી રાજકોટ-૪ ની કચેરીમાં સને.૧૯૯૮ થી ૨૦૧૯ ના ૨૦ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂ.૨૩૦/- પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૫૦૨૧૮૫૫, તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. તેમજ સબ-રજી. શ્રી રાજકોટ-૧ ની કચેરીમાં સને.૧૯૯૯ થી ૧૯૯૯ ના ૧૦ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂ.૧૧૦/- પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૨૦૩૩૮૪૦, તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ કુલ ૩૦ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ જે સર્ચથી આ મિલકત અંગે અન્ય કોઈ વ્યવહાર થયેલ માલુમ પડતું નથી.

(૩) અરજદારશ્રીની સવાલવાળી મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. તેવી બાહેધરી આપેલ છે.

(૪) આ રીપોર્ટની સાથે પારા નં.૨ મુજબના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ રાખેલ છે. જે ઓરીજનલ ડોક્યુમેન્ટ જોઈ તપાસેલ છે. જે કોઈપણ જાતની શંકા રહીત છે.

PANKAJ K. BORAD

B.COM., LL.B., Advocate

M.9925543321

(Gujarat High Court)

"RAJPATH AVENUE" Office No-204, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref No.

Date :-24/12/2019

// € //

આમ ઉપરોક્ત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલ્કત ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૨૪/૧૨/૨૦૧૯.



પંકજ કે. બોરડ, એડવોકેટ
સનદનં.(G/248/2008)



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રૈયા રે સ નં.46 પૈકી પ્લોટ નં.12 થી 14

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૨૦૩૩૮૪૦ અરજી નંબર ૨૪૫૪૦ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૨૩ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ પી કે બોરડ (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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1989 1998

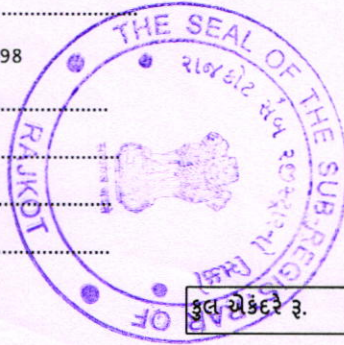
૧૧૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકદર રૂ.

૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરુ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 46 પૈકી પ્લોટનં. 12 થી 14

Search in : રૈયા-1 /RAIYA-1

પહોંચ નંબર 2016024029144 અરજી નંબર 12692 અરજી વર્ષ 2016
તારીખ 23 માહે ડિસેમ્બર સને 2016

રજુ કરનારનું નામ પંકજ કે બોરડ (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 54 થી 59).....

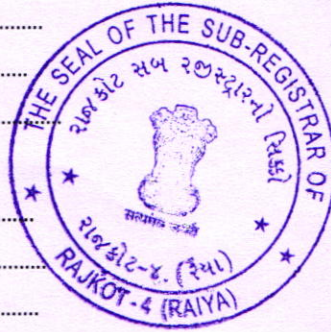
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2019

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી



230.00

કુલ એકંદરે રૂ. 230.00

અંકે રૂપીયા બે સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

જ.એસ.જોષી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4