

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.1408 પૈકી મધુસુદન કોમ્પલેક્સ

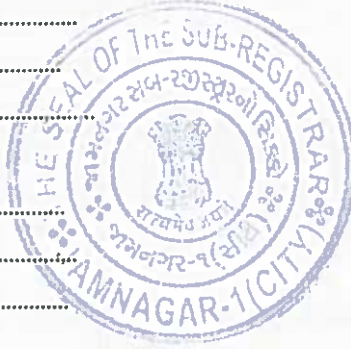
Search in : JAMNAGAR - 1 (NAGAR SIM R.S. NO. 1 TO 1500../JAMNAGAR - 1 (NAGAR SIM R.S. NO. 1 TO 1500..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૦૮૦૧૮૫૨૧ અરજી નંબર ૧૧૦૮૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧૫ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ ગીરીશ આર ગોજાયા એડવોકેટ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1989 2000
ઈંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૩૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

અંકે રૂ. : 130.00

20211215248204851

સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર - 1-LKT

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.1408 પૈકી મધુસુદન કોમ્પ્લેક્સ

Search in : JAMNAGAR - 1 (NAGAR SIM R.S. NO. 1 TO 1500../JAMNAGAR - 1 (NAGAR SIM R.S. NO. 1 TO 1500..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૧૦૦૧૬૧૬૨ અરજી નંબર ૬૬૭૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧૫ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ ગીરીશ આર.ગોજીયા એડવોકેટ
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: 2001 2021
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૨૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૨૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા બે સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

RAVALIYA DAXA RAMBHAI
રાવલીયા દાક્ષા રામભાઈ
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 2-WST

અંકે રૂ. : 220.00

20211215884365416

સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર - 2-WST

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

Ref. No.

Date : 16/12/2021

-:: ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ::-

::::::::::::::::::::::::::::::::

બાબત :- શહેર જામનગરમાં, જામનગરની પશ્ચિમ તરફની નગરસીમમાં આવેલ, રે.સ.નં. ૧૪૦૮ પેકીની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પેકી પ્લોટ નં. ૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યાનું એમાલગમેશન થતાં, તેને એમાલગમેશન પ્લોટ નં. ૪૫ આપવામાં આવેલ અને તેનું ચો.મી. ૧૦૩૭.૫૦ ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે. તે એમાલગમેશન પ્લોટ નં. ૪૫ વાળી જગ્યામાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : 006BP 20210832, તા. ૨૧-૬-૨૦૨૦ મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી થર્ડ ફ્લોર સુધી અલગ અલગ કુલ : ૫૮ શોખ્સનું કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ “મધુસુદન કોમ્પ્લેક્સ” નામના બિલ્ડીંગ વાળી બાંધકામ વાળી મિલકતનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ.

મિલકતનું વર્ણન તથા હદહિસા નીચે મુજબ છે

=====

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, જામનગરની પશ્ચિમ તરફ, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, એમ.ઈ.એસ. રોડ ઉપર, પાણાખાણ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં, ઉદ્યોગનગર જકાત નાકા નજીક આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦૮ પેકીની ૧૯૦૦૦ ચોરસ મીટર જમીન કલેક્ટરશ્રી, જામનગર જીલ્લો, જામનગરના હુકમ નંબર : જમન/૨/બી.ખે./૨જી.નં. ૨૫/૯૪ તા. ૨૧-૬-૧૯૯૫થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે તથા તેનો લે-આઉટ પ્લાન કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ છે તે અંગે તેમને તા. ૧૬-૬-૧૯૯૫ના રોજ



... ૨ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૨ ...

નંબર : જેએમસી/ટીપી/વો.૧૫/લે-આઉટ/૧૩૭૬/૯૫-૯૬ થી હુકમ કરેલ છે તે મુજબ તેમાં કુલ-૫૯ (ઓગણસાંઘઠ) પ્લોટનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર રાખેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન ‘‘મોહનનગર’’ તરીકે ઓળખાય છે.

તે બીનખેતી થયેલ જગ્યામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ વાળી ખુદ્દી જમીન - ખુદ્દા પ્લોટોનું જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના નં.જે.એમ.સી./ટીપી/બી./સબ-પ્લોટીંગ/૬૦૫/૨૦૨૦-૨૧, તા.૨૮-૮-૨૦૨૦ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતા તેને એમલગમેટેડ પ્લોટ નં.૪૫ આપવામાં આવેલ છે, અને ચો.મી. ૧૦૩૭.૫૦ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

તે એમલગમેટેડ પ્લોટ નં.૪૫ વાળી જગ્યામાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૯-૨૦૨૦ મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી થર્ડ ફ્લોર સુધી અલગ અલગ કુલ : ૫૮ શોપ્સનું કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ ‘‘મધુસુદન કોમ્પ્લેક્સ’’ નામ આપવામાં આવેલ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં.૪૯ આવેલ છે.
દક્ષિણે : રે.સ.નં.૧૪૦૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે : ૨૪.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : રે.સ.નં.૧૪૦૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

તે ‘‘મધુસુદન કોમ્પ્લેક્સ’’નામના બિલ્ડીંગવાળી મિલકતનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ આપવા અમારી પાસે માંગણી કરેલ છે.

(*)

... ૩ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... 3 ...

આ મિલકતના માલિકી હકક તથા તે સંબંધેના અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ ટાઈટલના કાગળો તપાસતા 'મધુસુદન ડેવલોપર્સ'ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી હસ્તે : પ્રવર્તમાન ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરે નીચે મુજબના વેંચાણ વ્યવહારોના આધારે આ મિલકતના માલિક અને કબજેદાર બનેલ છે.

આ મિલકતનો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે આખી જમીન મુળ ખેતીની જમીન તરીકે ખાતેદાર ગોવાભાઈ કાસુભાઈ અલીભાઈની માલિકીની આવેલ હતી, અને તેઓના અવશાન બાદ તેઓના એકમાત્ર વારસદાર પુત્ર હુશેનભાઈ કાસમભાઈના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ, જે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં પ્રમોલગેશન નોંધ નં. ૧૩૯ તા. ૬-૨-૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હુશેનભાઈ કાસમભાઈ તથા ઈસ્માઈલભાઈ જુસબભાઈ વચ્ચે વહેંચણી થતાં સદરહુ જમીન ઈસ્માઈલભાઈ જુસબભાઈના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૭૬, તારીખ : ૧-૭-૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી ઈસ્માઈલભાઈ જુસબભાઈ વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન શ્રી ભણસારી વસ્તાભાઈ પરસોતમભાઈએ અનુક્રમ નં. ૧૪૯૯ તા. ૧૭-૯-૧૯૫૯ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ હસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૫૧૯ તા. ૧-૧૦-૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ વસ્તાભાઈ પરસોતમભાઈનું અવશાન થતાં તેઓના વારસદારો મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરે-૮ (આઠ) વારસદારોના નામો વારસાઈ નોંધ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ. તે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૬૦૫ તા. ૧૫-૨-



... ૪ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૪ ...

૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ગુજરનાર વસ્તાભાઈ પરસોતમભાઈના વારસદારો શાંતાબેન તથા કાશીબેને પોતાનો હક્ક, હિસ્સો સદરહુ જમીનમાંથી ઉઠાવી લીધેલ અને અન્ય વારસદારોએ સદરહુ જમીનના ભાગ પાડેલ તે મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી એકર : ૬-૩૨ ગુંઠા જમીન મોહનભાઈ વસ્તાભાઈના નામે અને હિસ્સો આવેલ તે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૬૦૬ તારીખ ૨૫-૨-૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ વસ્તાભાઈએ સદરહુ જમીનમાં તેઓના દિકરા-દિકરીઓના નામ દાખલ કરવાની કાર્યવાહી કરેલ, અને તેઓના દિકરા-દિકરીઓ જયંતિલાલ મોહનલાલ વિગેરેના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં કૌટુંબીક સમજણ નામો દાખલ કરવા સંબંધેની નોંધ નં. ૨૨૪, તારીખ : ૨૩-૧૦-૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

દરમિયાન જામનગરમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો અમલમાં હોવાથી શ્રી મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ સદરહુ ધારાની જોગવાઈ મુજબ સીલીંગ લીમીટ કરતાં વધુ જમીન ધારણકર્તા હોવાથી તેઓએ સદરહુ ધારા અન્વયેનું પત્રક શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી, જામનગરમાં રજુ કરેલ જે કેશ નં. ૧૩૨૫/૭૬ થી રજીસ્ટરે લેવાયેલ અને સરકારશ્રી તરફથી સદરહુ ધારાની કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ તરફથી ખેતીમુક્તિ રદ કરાવવાની કાર્યવાહી કરતાં સદરહુ કેશ નિયમોનુસાર પ્રોસેસ થતાં સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા જામનગરે ક્રમાંક નંબર : શ.જ.ટો.મ. / ૧૩૨૫/૭૬ તા. ૪-૬-૧૯૯૪ ના હુકમથી સદરહુ જમીન પૈકી ૯ ચુનિટની ચો.મી. ૧૯૦૦૦-૦૦ રાખવાપાત્ર ઠરાવેલ અને બાકીની ચો.મી. ૮૫૧૯-૦૦ વાળી જમીન ફાળવેલ અને સક્ષામ

... ૫ ...



GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૫ ...

અધિકારીશ્રીનો સદરહુ હુકમ શહેરી જમીન પંચ અને હોદ્દાની રૂએ અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી અમદાવાદે અપીલ ક્રમાંક: જામનગર/૨૭/૯૪ તા.૧૪-૯-૧૯૯૪ ના હુકમથી કાયમ રહેલ.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરતાં કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ નં.જેએમસી/ટીપી/વો.૧૫/લે-આઉટ/૧૩૭૬-૯૫-૯૬, તા.૧૬-૬-૧૯૯૫ના દિવારના હુકમથી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ. તેમજ કલેક્ટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ નં.જમન/૨/બી.ખે./રજી.નં.૨૫/૯૪ તા.૨૧-૬-૧૯૯૫ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ. જે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૨૬૩ તા. ૧-૭-૧૯૯૫ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ કલેક્ટરશ્રી, જામનગરે મંજૂર કરેલ બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મુજબ શ્રી મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરેએ હિસ્સા માપણી કરવાની કાર્યવાહી કરતાં ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ માપણી કરી હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ઈસ્યુ કરેલ, અને જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ વસ્તાભાઈનું અવસાન થતાં શાંતાબેન મોહનલાલ નંદા તથા કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા તથા જયંતિલાલ મોહનલાલ નંદા તથા હરીલાલ મોહનલાલ નંદા તથા પ્રવિણભાઈ મોહનલાલ નંદા તથા મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદા તથા જગદીશભાઈ મોહનલાલ નંદા તથા ભારતીબેન મોહનલાલ નંદા સદરહુ પ્લોટના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરે વચ્ચે અનુક્રમ નં. ૨૨૪૯, તા. ૨૧-૪-૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ પાર્ટીશન ડીડ ચાને વહેંચણીનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ.



... ૬ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૬ ...

ત્યારબાદ મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદા પાસેથી પ્લોટ નં. ૪૭ (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાએ અનુક્રમ નં. ૧૯૯૧, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ, મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદા પાસેથી પ્લોટ નં. ૪૮ (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાએ અનુક્રમ નં. ૧૯૯૨, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશભાઈ મોહનભાઈ નંદા પાસેથી પ્લોટ નં. ૪૫ તથા ૪૬ (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડાએ અનુક્રમ નં. ૩૦૬૬, તારીખ: ૭-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા, (૨) શ્રી સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયા, (૩) શ્રી ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી, (૪) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી, (૫) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન, (૬) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાયકનએ “મધુસુદન ડેવલોપર્સ” નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ, અને અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાએ સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૭ તથા ૪૮ વાળી જગ્યા તથા અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડાએ સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૫ તથા ૪૬ વાળી જગ્યા સદરહુ પેઢીમાં મુડી અને સ્ટોક ઈન ટ્રેડ તરીકે લાવેલ, તે રીતે સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યા “મધુસુદન ડેવલોપર્સ” ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની બનેલ, અને તે સંબંધે તારીખ: ૮-૭-૨૦૨૦ (નોટરી તા. ૧૦-૭-૨૦૨૦) ના દિવારનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ.

... ૭ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૭ ...

ત્યારબાદ ‘‘મધુસુદન ડેવલોપર્સ’’ ભાગીદારી પેઢીએ પ્લોટ નં. ૪૫ થી ૪૮ વાળી ખુદ્દી જમીન - ખુદ્દા પ્લોટોનું એમલગમેશન કરાવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના નં. જી. એમ. સી. / ટીપી / બી. / સબ-પ્લોટીંગ / ૬૦૫ / ૨૦૨૦-૨૧, તા. ૨૮-૮-૨૦૨૦ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતા તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૪૫ આપવામાં આવેલ છે, અને ચો. મી. ૧૦૩૭.૫૦ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

ત્યારબાદ ‘‘મધુસુદન ડેવલોપર્સ’’ ભાગીદારી પેઢીએ એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૪૫ વાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ કાર્યની મંજૂરી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નંબર : 006BP 20210832, તા. ૨૧-૯-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી આપેલ અને બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

દરમિયાન, પ્લોટ નં. ૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યાનું હેતુકેર કરાવવા અંગે તા. ૧૪-૭-૨૦૨૦ ના રોજ અરજી કરતાં તે અન્વયે કલેક્ટરશ્રી, જામનગરે તેઓના નં. જમન-૨ / હે. કે. / રજી. ૪૦ / ૧૯-૨૦, તા. ૩૦-૩-૨૦૨૧ ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માંથી વાણિજ્ય હેતુ માટે હેતુકેર કરી આપેલ.

ત્યારબાદ ‘‘મધુસુદન ડેવલોપર્સ’’ ભાગીદારી પેઢીએ મંજૂર થયેલ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી અને પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી થર્ડ ફ્લોર સુધી અલગ અલગ કુલ : ૫૮ શોપ્સનું કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. તે બિલ્ડીંગ ‘‘મધુસુદન કોમ્પ્લેક્સ’’ નામના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે અને તે હાલ ગતીમાં છે.

આ મિલકતના સંદર્ભમાં અમોએ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં પહોંચ

... ૮ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૮ ...

નં. ૨૦૨૧૦૦૬૦૧૬૫૨૧ (સને ૧૯૮૯ થી ૨૦૦૦) તથા પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૧૦૦૧૬૧૬૨, (૨૦૦૧ થી ૨૦૨૧), તા. ૧૫-૧૨-૨૦૨૧ થી છેલ્લા વેંચાણ વ્યવહારો તપાસેલ છે જે દરમિયાન 'મધુસુદન ડેવલોપર્સ' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી હસ્તે: પ્રવર્તમાન ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરે ના માલિકી હકકને અસરકર્તા હોય તેવો એકપણ વ્યવહાર જણાયેલ નથી અને તેઓ સદરહુ મિલકતના માલિક, અને કબજેદાર હોવાનું તથા સદરહુ મિલકત મારકેટબલ અને કલીયર ટાઈટલવાળી તથા બોજામુક્ત હોવાનું જણાય છે તેવો અમારો અભિપ્રાય થાય છે.

અમારા આ અભિપ્રાયના સમર્થનમાં અમોએ નીચે મુજબના કાગળો / હસ્તાવેજો તપાસેલ છે અને જોયેલ છે.

- :: હકકના કાગળો :: -

=====

- ૧) તલાટી જામનગર (સીટી) એ કાઢી આપેલ નીચે મુજબની ખરી નકલોની ઝેરોક્ષા.
 - એ) ગામનો નમુનો નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૩૯ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - બી) ગામનો નમુનો નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૦૭૬ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - સી) ગામનો નમુનો નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૫૧૯ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - ડી) ગામનો નમુનો નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૨૬૦૫ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - ઈ) ગામનો નમુનો નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૨૬૦૬ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - એફ) ગામનો નમુનો નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૨૨૪ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - જી) ગામનો નમુનો નં. ૮-અ એન્ટ્રી નં. ૨૬૦૬ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
 - એચ) ગામનો નમુનો નં. ૭-૧૨ એન્ટ્રી નં. ૨૨૪ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.

... ૯ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૯ ...

- ૨) ભણસારી વસ્તાભાઈ પરસોતમ જોગ તા.૧૨-૯-૧૯૫૯ના રોજ ગોવાર ઈસ્માઈલ જુસબ તથા ભણબાઈ ડોસાએ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાંથી તા.૨૬-૩-૯૮ના રોજ મેળવેલ ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
(અનુ. નં.૧૪૯૯ તારીખ ૧૭-૯-૧૯૫૯)
- ૩) ભણસારી વસ્તાભાઈ પરસોતમ વગેરે જોગ તા.૧૩-૯-૫૯ના રોજ ગોવાર ઈસ્માઈલ જુસબ તથા ભણબાઈ ડોસાએ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાંથી તા.૨૬-૩-૯૮ના રોજ મેળવેલ ખરી નકલની ઝેરોક્ષા.
(અનુ.નં.૧૫૦૦ તા.૧૭-૯-૧૯૫૯)
- ૪) સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા જામનગરે તા.૪-૬-૧૯૯૪ના રોજ ક્રમાંક : શ.જ.ટો.મ./૧૩૨૫/૭૬ થી ઈસ્યુ કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષા નકલ.
- ૫) શહેરી જમીન પંચ અને હોદ્દાની રૂએ અધિક મુખ્ય સચિવ, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત રાજ્ય, અમદાવાદે તા.૧૪-૯-૧૯૯૪ના રોજ કરેલ હુકમની નકલ. (વિવાદ ક્રમાંક : જામનગર/૨૭/૯૪)
- ૬) નાયબ સચિવ મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારે તા.૩૦-૭-૯૬ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષા. (હુકમ : યુએલસી/૩૪૯૫/૧૧૪૬/૫૪૫૦/૫/૩)
- ૭) મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ નંદાના નામે સર્વે નં.૧૪૦૮ વાળી જમીનનું મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, જામનગરે તા.૨૩-૯-૧૯૯૪ના રોજ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ક્ષા/ટેક/૧૪૧/૫/ ૨૦૮૨ થી કાઢી આપેલ ઝોનલ સર્ટીફિકેટની તથા પાર્ટ પ્લાન અસલની ઝેરોક્ષા.
- ૮) મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ નંદા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર કાંતીલાલ મોહનલાલ નંદાના નામે સર્વે નં.૧૪૦૮ પૈકી ૧૯૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરતાં તારીખ : - ૧૬-૬-૯૫ના રોજ નંબર : જેએમસી/ટીપી/વો.૧૫/લે-આઉટ/૧૩૭૬/૯૫-૯૬ થી ઈસ્યુ કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષા તથા મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષા.

... ૧૦ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૧૦ ...

- ૯) મોહનભાઈ વસ્તા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદાના નામે સર્વે નં. ૧૪૦૮ પૈકીની ચો.મી. ૧૯૦૦૦.૦૦ જેટલા કોત્રફળની ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપતાં કલેક્ટરશ્રી જામનગરે તા. ૨૧-૬-૧૯૯૫ના રોજ નંબર: જમન/૨/બી.ખે. /રજી.નં. ૨૫/૯૪ થી ઇસ્યુ કરેલ બીનખેતી હુકમની નકલની ઝેરોક્ષા.
- ૧૦) શ્રી મોહન વસ્તા વગેરેના નામે સર્વે નં. ૧૪૦૮ પૈકીની ૧૯૦૦૦.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના પ્લોટોની હિસ્સા માપણી થયા બાદ ડી.ઇ.લે.રે. કચેરી, જામનગરમાંથી તા. ૫-૨-૨૦૦૪ના રોજ મેળવેલ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા નકલ.
- ૧૧) જયેશભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ જોગ કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર જીતુદાન નનકુભાઈ ગઢવીએ કરી આપેલ અનુ.નં. ૬૫૨, તા. ૨૭-૧-૨૦૧૬ ના દિરવાના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- ૧૨) જયેશભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર ધુહીલ જયેશભાઈ પટેલ તથા કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરે વચ્ચે અનુ.નં. ૬૫૨, તા. ૨૭-૧-૨૦૧૬ ના દિરવાના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો થયેલ અનુક્રમ નં. ૯૦૧૫, તા. ૨૩-૧૧-૨૦૧૬ ના દિવારના રદ કરવાનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષા નકલ.
- ૧૩) કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરે વચ્ચે થયેલ અનુ.નં. ૨૨૪૯, તારીખ : ૨૧-૪-૨૦૧૭ ના થયેલ રજીસ્ટર્ડ પાર્ટીશન ડીડ યાને વહેંચણનો દસ્તાવેજ અસલની ઝેરોક્ષા નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી ના પૈસા ભર્યાની પહોંચ અસલની ઝેરોક્ષા નકલ.
- ૧૪) મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદાના નામના પ્લોટ નં. ૪૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં. ૨ ની નકલ.
- ૧૫) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયા જોગ મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદાએ પ્લોટ નં. ૪૭ નો કરી આપેલ અનુક્રમ નં. ૧૯૯૧, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ફી ભર્યાની પહોંચની નકલ.



... ૧૧ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૧૧ ...

૧૬) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાના નામના પ્લોટ નં. ૪૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં. ૨ ની નકલ.

૧૭) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયા જોગ મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદાએ પ્લોટ નં. ૪૮ નો કરી આપેલ અનુક્રમ નં. ૧૯૯૨, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ફી ભર્યાની પહોંચની નકલ.

૧૮) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાના નામના પ્લોટ નં. ૪૮ સંબંધેના ગામના નમુના નં. ૨ ની નકલ.

૧૯) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ નંદાના નામના પ્લોટ નં. ૪૫ તથા ૪૬ સંબંધેના ગામના નમુના નં. ૨ ની નકલ.

૨૦) (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા જોગ જગદીશભાઈ મોહનભાઈ નંદાએ પ્લોટ નં. ૪૫ તથા ૪૬ સંબંધે કરી આપેલ અનુક્રમ નં. ૩૦૬૬, તારીખ: ૭-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ફી ભર્યાની પહોંચની નકલ.

૨૧) (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાયકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા ના નામના પ્લોટ નં. ૪૫ તથા ૪૬ સંબંધેના ગામના નમુના નં. ૨ ની નકલ.

૨૨) “મધુસુદન ડેવલોપર્સ” ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરે વચ્ચે થયેલ તા. ૮-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ પ્લોટ નં. ૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યા “મધુસુદન ડેવલોપર્સ” ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની બનેલ, અને સદરહુ ભાગીદારી દસ્તાવેજ



... ૧૧ ...

GIRISH GOJIYA & ASSOCIATES

ADVOCATE'S

Office : 20 - Krishna Complex, 4th Floor, Janta Fatak, Jamnagar.

(M) : 9898968448

... ૧૨ ...

તા.૧૦-૭-૨૦૨૦ ના રોજ નોટરી કરવામાં આવેલ છે અને આ ભાગીદારી પેઢીમાં હાલના ભાગીદારો સિવાય કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી)

૨૩) “મધુસુદન ડેવલોપર્સ” ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરેના નામના પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૪) જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના એમલગેશન સંબંધેના નં.જે.એમ.સી. / ટીપી/બી. /સબ-પ્લોટીંગ/૬૦૫/૨૦૨૦-૨૧, તા.૨૮-૮-૨૦૨૦ ના હુકમની નકલ તથા પ્લાનની નકલ.

૨૫) જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગરે નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૬-૨૦૨૦ થી આપેલ વિકાસ કાર્યની મંજૂરીની નકલ તથા પ્લાનની નકલ.

૨૬) કલેક્ટરશ્રી, જામનગરે તેઓના નં.જમન-૨/હે.કે./૨જી.૪૦/૧૯-૨૦ ના હેતુકેર અંગેના હુકમની નકલ.

ઉપરોક્ત વ્યવહારો તથા અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ ઉપરોક્ત માલિકી હકકદર્શક કાગળો / દસ્તાવેજો જેતા સદરહુ મિલકતના ‘મધુસુદન ડેવલોપર્સ’ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી હસ્તે:પ્રવર્તમાન ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરે માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હોવાનું તથા સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ માર્કેટેબલ, બોજામુક્ત અને કલીયર હોવાનું જણાય છે તેવો અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે.

ઉપરોક્ત લીસ્ટ મુજબના તમામ દસ્તાવેજો / કાગળો લોન આપનાર પક્ષકારે લોન લેનાર પક્ષકાર પાસેથી મિલકતના તારણ તરીકે લેવા સલાહભર્યું છે.

સ્થળ : જામનગર.
તારીખ : ૧૮/૧૨/૨૦૨૦

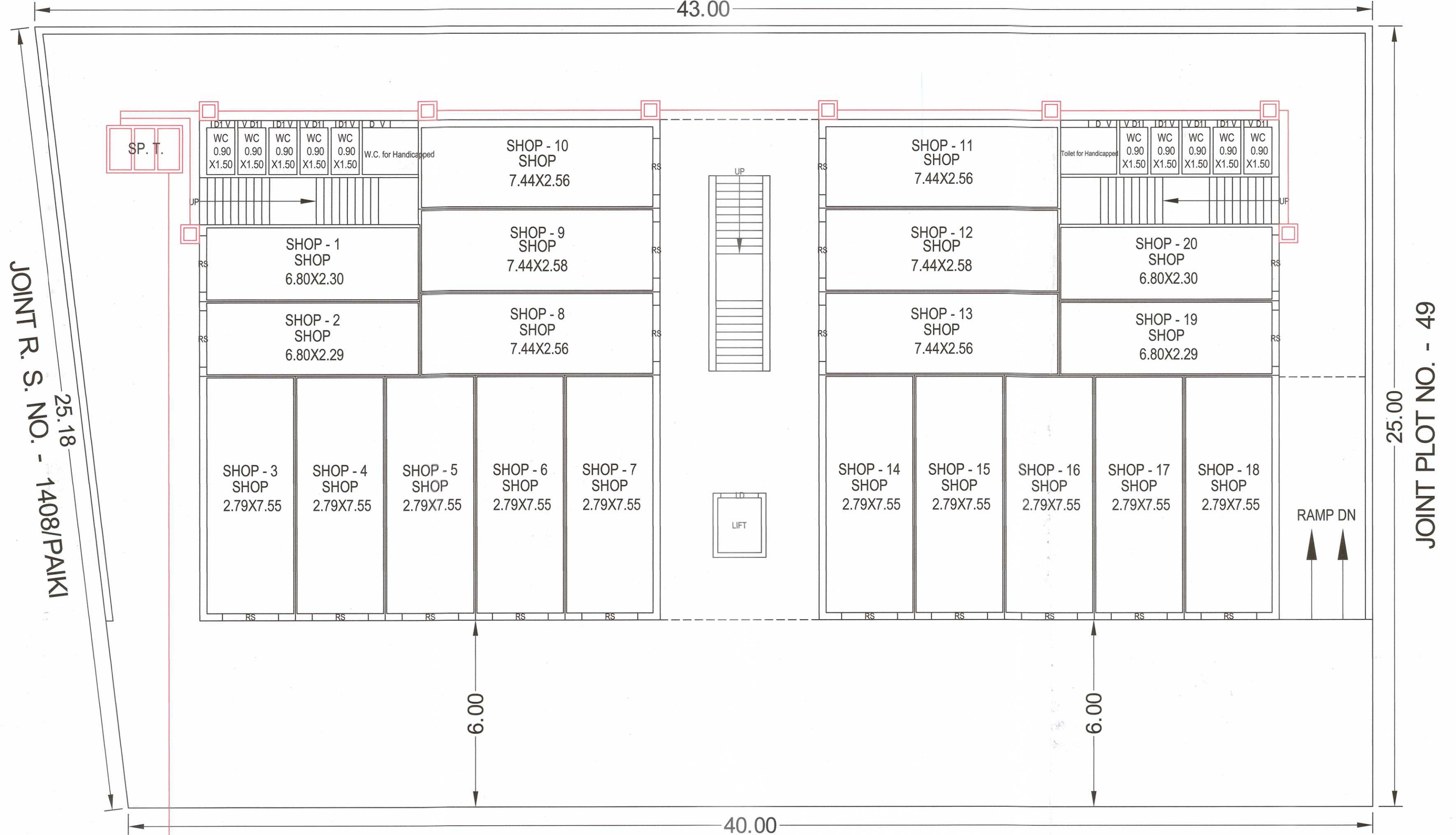


(ગિરીશ આર.ગોજિયા)

એડવોકેટ એન્ડ નોટરી

JOINT R. S. NO. - 1408/PAIKI

43.00



ROAD 24.00 METER WIDE

GROUND FLOOR PLAN

□ DRAINAGE LINE

→ N

TITLE - DRAINAGE PLAN OF PLOT NO. - 45, R. S. NO. - 1408/PAIKI, TALUKA & DISTRICT - JAMNAGAR

OWNER -

For MADHUSUDAN DEVELOPERS

Partner / Authorised Signatory

ENGINEER -



KALPESH HADIYEL MO: 9825988889

213, MADHAV SQUARE, LIMDA LANE, JAMNAGAR

EMAIL: HARIOMCONSTRUCTION.GUJ@GMAIL.COM