

ફોન : મો. ૯૩૭૬૦ ૯૯૭૪૩,
પી. જી. જાગણી,
બી.એ., એલ.એલ.બી.,
એડવોકેટ, જૂનાગઢ.
(ગુજરાત હાઈ કોર્ટ)
ઓફીસ : જનકપુરી શોપીંગસેન્ટર,
ઝાંઝરડા રોડ, જૂનાગઢ.



Ph.: (M) 9376099743,

P. G. JAGANI,

B.A., LL.B.,

Advocate, Junagadh.

Off Add. : Janakpuri Shopping
center, Zanzarda Road,
Junagadh-362 001.

Date:- 27/5/2020

ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ



બાબત :- ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ અને સર્ચ રીપોર્ટ :-

રેફરન્સ :-શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જૂનાગઢ જિલ્લાના તાલુકા જૂનાગઢ નાં શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં જૂનાગઢના રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને જે હાલ "મોનાલીસા ટાઉનશીપ" ના નામે ઓળખાય છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.વાર ૧૮૧૪-૭૯ નાં ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગમાં "વિંગ-એ" તથા "વિંગ-બી" જેમાં G+7 ફ્લોર મળી કુલ ૫૦ રહેણાંક ફ્લેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કુલ ૨૦ શોપોની સ્થાવર મીલ્કતનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ

(૧) પ્રિલીમીનરી :-

"ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદાર તથા મુખત્યાર શ્રી સરમણભાઈ વીસાભાઈ દિવરાણીયા, રહે. જૂનાગઢ વાળાએ જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં જૂનાગઢના રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને જે હાલ "મોનાલીસા ટાઉનશીપ" ના નામે ઓળખાય છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના

:: ૨ ::

પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.વાર ૧૮૧૪-૭૯ નાં ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૬ આશરેની જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગમાં "વિંગ-એ" તથા "વિંગ-બી" જેમાં G+7 ફ્લોર મળી કુલ ૫૦ રહેણાંક ફ્લેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કુલ ૨૦ શોપોની સ્થાવર મીલ્કતનું "ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટીને ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફિકેટની જરૂર પડતા તેઓએ અમારી પાસે ટાઇટલ કલીયરની માંગણી કરતા અમોએ સદરહુ ટાઇટલ વાળી સ્થાવર મીલ્કતના કાગળો જે અમારી પાસે રજુ કરવામાં આવેલ છે, જેને આધારે આ ટાઇટલ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) સ્થાવર મીલ્કતના ટાઇટલની વિગત ::-

/૧/ શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં જૂનાગઢના રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ વાળી જમીનમાં ઘાંચી સુલેમાન અલીનું ખાતુ ચાલે છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૪ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ના માલીક શ્રી સુલેમાન અલીએ પોતાની ચુકતે જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દીને આપેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૦૬ તા. ૯-૧૨-૧૯૫૩ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૩/ તેમજ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીનને લાગુ સરવે નંબર-૧૩૪ તથા અન્ય સરવે નંબર વાળી જમીન અભરામ(ઈભરામ) સુલેમાનની માલીકીની આવેલ હતી તેઓનું ખેડખાતુ ચાલતુ હતુ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૪ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૪/ ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૪ વાળી જમીન તેના માલીક ઈભરામ સુલેમાન અનું.નં. ૧૧૮ તા. ૩-૨-૧૯૫૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દીએ ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૪૮ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૫/ આમ ઉપરકોત વિગતે સરવે નંબર-૧૩૩/૧ તથા ૧૩૪ વાળી જમીન તેના માલીક અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દી બનેલા હતા ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૧/૧ તથા ૧૩૪ વાળી જમીન તેના માલીક અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દી પાસેથી અનુ.નં. ૧૧૯ તા. ૩-૨-૧૯૫૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી ઘાંચી મહમદ તથા કરીમ તથા હાસમ, તથા ઈસ્માઈલ હશનએ ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૪૯ તા. ૧૫-૪-૧૯૫૯ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૬/ ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંડા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંડા વાળી જમીન તેના માલીક ઘાંચી મહમદ તથા કરીમ તથા હાસમ, તથા ઈસ્માઈલ હશન પાસેથી અનુ.નં. ૬૪૬ તા. ૧૧-૬-૧૯૫૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી કણબી નારણ જીવરાજ તથા નાનજી જીવરાજએ ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૯૬ તા. ૨૩-૯-૧૯૫૯ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૭/ ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંડા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંડા વાળી જમીનના સહમાલીકો કણબી નારણભાઈ જીવરાજભાઈ તથા નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈએ ઘરમેળે સમજુતી કરી સદરહુ તમામ જમીન કણબી નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈ ના નામે નામફેર થયેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૨૪૯ તા. ૪-૯-૧૯૭૫ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૮/ ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંડા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંડા વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર કણબી નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈનું અવસાન થયેલ હોય સદરહુ જમીનમા તેના વારસદારો મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈ, રંભાબેન નાનજીભાઈ, સવિતાબેન નાનજીભાઈ, શારદાબેન નાનજીભાઈના નામે સદરહુ જમીનમા વારસદાર તરીકે દાખલ થયેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૭૧ તા. ૨૬-૫-૧૯૮૭ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૯/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંડા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંડા વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર પૈકી મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈ સીવાયના અન્ય વારસદારોએ આ જમીનમાંથી રાજીખુશીથી હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોય સદરહું જમીનમાંથી તેઓના નામ કમી કરવામા આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૭૨ તા. ૨૬-૫-૧૯૮૭ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૦/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંડા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંડા વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈએ બંને અલગ-અલગ સરવે નંબરનું એકત્રીકરણ કરવાનું હોય મામલતદારશ્રી જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા મામલતદારશ્રી જૂનાગઢના હુકમ નંબર-જમીન/૩૫૯૮ તા. ૨૭-૬-૧૯૯૯ ના રોજથી એકત્રીકરણ થયેલ અને બંને સરવે નંબરને નવો સરવે નંબર-૧૩૩/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ એકર ૬-૦૯ ગુંડા વાળી એમ નવો નંબર આપવામાં આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૬૫૩૯ તા. ૨૫-૨-૨૦૦૧ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૧/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના ઉપરોક્ત સહમાલીકો મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈ પૈકી મોતીબેન નાનજીભાઈએ અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં પોતાનો હકક હિસ્સો રાજીખુશીથી ઉઠાવી લીધેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૬૬૦૯ તા. ૨૦-૫-૨૦૦૧ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૨/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલીકો લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જૂનાગઢના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/એન.એ./૧૦૪૧/૨૦૦૨-૦૩ તા. ૨૪-૧૨-૨૦૦૨ ના રોજથી સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ અને સાથે રજુ રાખેલ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૬૮૭ (૧૦૫૯૭) થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

:: ૫ ::

/૧૩/ ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટોના તેના ઉપરોક્ત માલીકો શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, શ્રી બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, શ્રી જયંતીલાલ નાનજીભાઈ પોશીયાએ ઘરમેળે સમજુતીથી વહેંચણી કરતા અને કબજા મુજબ હીરસે આવેલ પ્લોટોની જમીન જે તે માલીકોના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચડાવી આપવા અરજી આપી કબુલાત આપતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૨૦૬૧ તા. ૧૭-૫-૨૦૦૫ ના રોજથી થયેલ છે.

/૧૪/ ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત વિગતે આવેલ બીનખેતી રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાની બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટોના તેના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, શ્રી બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, શ્રી જયંતીલાલ નાનજીભાઈ પોશીયાએ અને અગાઉ વેચાણ થયેલ પ્લોટોના અન્ય માલીકોની સહમતીથી સદરહું બીનખેતી થયેલ જમીનનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી કલેક્ટરશ્રી જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા કલેક્ટર સાહેબ જૂનાગઢના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રીવા.લે.આ.પ્લાન /૧૮૫૭/૦૯ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ. સદરહું બીનખેતી જમીનનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ. અને તે રીવાઈઝડ બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ "મોનાલીસા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાય છે. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૬૮૮ તા. ૨-૯-૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ છે.

/૧૫/ ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતી રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીનના રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટોના તેના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા વિગેરેએ હુકમ પ્રમાણે રીવાઈઝડ પ્લાનના મુળ માલીકો અને અગાઉ વેચાણ થયેલ પ્લોટોના અન્ય માલીકો વચ્ચે સમજુતી કરી વહેંચણી કરેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૭૩૬ તા. ૫-૯-૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણે સદરહું રીવાઈઝડ પ્લાનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૩૭ તથા અન્ય પ્લોટોની જમીન શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયાના ભાગે આવેલ છે.

/૧૬/ ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦ થી ૧૭ તથા ૩૫ થી ૩૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૫૬૫૫-૭૪

:: ૬ ::

:: ૬ ::

આશરેની જમીન તેના માલિક શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા પાસેથી અનુ.નં. ૭૬૯૨ તા. ૨૩-૯-૨૦૦૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી માધવવાટીકા ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢના વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા તથા શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૭૧૧૫ તા. ૬-૧૧-૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ છે, જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૭/ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન તેના માલિક માધવવાટીકા ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢના વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયાના કુલ મુખત્યાર તથા જાતે શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા પાસેથી અનુ.નં. ૧૫૮૦૧ તા. ૨૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી ૧૧ ડો. મુકેશભાઈ ધરમશીભાઈ હુંમર ૧૨ ડો. રીટાબેન મુકેશભાઈ હુંમર ૧૩ શ્રી રાજેશકુમાર પોપટભાઈ પાઘડાર (એચ.યુ.એફ.) ૧૪ ડો. મગનભાઈ ડાયાભાઈ ભાખર ૧૫ શ્રી પ્રીતલબેન મગનભાઈ ભાખર ૧૬ શ્રી કમલેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ૧૭ શ્રી ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ૧૮ શ્રી મનોજભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૦૪૩૧ તા. ૧૪-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ છે, જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૮/ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીન ડો. મુકેશભાઈ ધરમશીભાઈ હુંમર વિગેરેની માલીકીનો સરદહુ પ્લોટ આવેલ હોય આ પ્લોટની બાજુમાંથી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હોય તે પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવાનું હોય તે બાબતે પશ્ચિમ રેલ્વે ડીવીઝનલ ઓફીસ-ભાવનગરને નો-ડયુ સર્ટી આપવા અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરી તરફથી અનુ. નંબર-ડબલ્યુ/૩૪૨/૬/૧૯૮ તા. ૧૮-૯-૨૦૧૫ ના રોજથી પશ્ચિમ રેલ્વે ડીવીઝનલ ઓફીસ-ભાવનગર તરફથી નો-ડયુલ સર્ટી આપવામાં આવેલ છે.

/૧૯/ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન તેના માલિક ૧૧ ડો. મુકેશભાઈ ધરમશીભાઈ હુંમર ૧૨ ડો. રીટાબેન મુકેશભાઈ હુંમર ૧૩ શ્રી રાજેશકુમાર પોપટભાઈ પાઘડાર (એચ.યુ.એફ.) ૧૪ ડો. મગનભાઈ ડાયાભાઈ ભાખર ૧૫ શ્રી પ્રીતલબેન મગનભાઈ ભાખર ૧૬ શ્રી કમલેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ૧૭ શ્રી ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ૧૮ શ્રી મનોજભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ પાસેથી અનુ.નં. ૭૫૧૫ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૬ ના

:: ૭ ::

:: ૭ ::

૨જી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ૧૫ શ્રી કાંતીભાઈ હિરજીભાઈ તાવેથીયા (એચ.યુ.એફ.), ૧૨ા શ્રી દુર્લભભાઈ હિરજીભાઈ તાવેથીયા (એચ.યુ.એફ.), ૧૩ા શ્રી કિશોરભાઈ જયંતીલાલ બાથાણી, ૧૪ા શ્રી લીલુબેન ઓઘાભાઈ દિવરાણીયા, ૧૫ા શ્રી મુક્તાબેન રાજુભાઈ શંકર, ૧૬ા શ્રી ગીતાબેન કિશોરભાઈ બાથાણી, ૧૭ા શ્રી ભાવનાબેન હરસુખભાઈ હદવાણી, ૧૮ા શ્રી અલ્પેશકુમાર રમેશચંદ્ર જાવીયાએ સંયુક્ત ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૬૨૮૪ તા. ૧૭-૧-૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ છે, જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૨૦/ ઉપરોક્ત રીતે સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીનમાં તેઓએ બહુમાળી બીલ્ડીંગ બાંધવા માટેનું આયોજન કરવામાં આવેલ, અને જે અનુસંધાને સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે ઓનલાઈન અરજી તથા પ્લાન તૈયાર કરી સરકારશ્રીની સબંધીત કચેરીમાં બાંધકામ મંજૂરી માટે અરજ અહેવાલ કરતા જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી પરવાનગી નંબર-JMC/19-03-2019/1155156/01/003137 થી બાંધકામ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. અને બાંધકામ પ્લાન પાસ થયેલ છે.

/૨૧/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન બાંધકામ મંજૂરીના હકકો સાથે તમેના માલિક શ્રી કાંતીભાઈ હિરજીભાઈ તાવેથીયા (એચ.યુ.એફ.) વિગેરે પાસેથી અનુ.નં. ૪૦૦૦ તા. ૧૦-૬-૨૦૧૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઇઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વાળાએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૮૬૪ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૨૨/ આમ ઉપરોક્ત રીતે સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીન સદરહું ભાગીદારી પેટીએ ખરીદ કર્યા બાદ પુરોગામી માલિકે મેળવેલ બાંધકામ મંજૂરીના આધારે સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર મળેલ બાંધકામ મંજૂરી પ્રમાણે પેટીએ સદરહું પ્લોટ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે બાંધકામ હાલ "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામે ઓળખાય છે.

/૨૩/ આમ ઉપરોક્ત રીતે જોતા બીનખેતી પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી

:: ૮ ::

:: ૯ ::

બીલ્ડીંગમાં "વિંગ-એ" તથા "વિંગ-બી" જેમાં G+7 ફ્લોર મળી કુલ ૫૦ રહેણાંક ફ્લેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કુલ ૨૦ શોપોની સ્થાવર મીલ્કતના માલિક અને કબજેદાર "ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઇઝ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી આવેલ છે. અને આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ફ્લેટો તથા શોપોનું ટાઇટલ આપવામાં આવે છે.

(૩) સદરહું મીલ્કતની ચતુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીન ઉપર બાંધકામ થયેલ "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગની ચતુ:સીમાં :-

- પુર્વ :- લાગુ પ્લોટ નંબર-૩૬ આવેલ છે
પશ્ચિમે :- લાગુ ૯-૦૦ મીટર રસ્તો આવેલ છે
ઉત્તરે :- લાગુ પ્લોટ નંબર-૩૪ ની મીલ્કત આવેલ છે
દક્ષિણે :- લાગુ ૧૨-૦૦ મીટર રસ્તો આવેલ છે

(૪) "ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઇઝ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટીના વકીલ તરીકે સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.વાર ૧૮૧૪-૭૯ નાં ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગમાં "વિંગ-એ" તથા "વિંગ-બી" જેમાં G+7 ફ્લોર મળી કુલ ૫૦ રહેણાંક ફ્લેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કુલ ૨૦ શોપોની સ્થાવર મીલ્કતની સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૨૦ ની સર્ય ફી રૂપિયા ૪૨૦/- પુરા પહોંચ નંબર-૨૦૨૦૦૦૮૦૦૫૪૯૬ તા. ૨૬-૦૫-૨૦૨૦ થી જૂનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ફી ભરી સર્ય કરતા છેલ્લા-૩૦ વર્ષ દરમિયાન સદરહું સ્થાવર મીલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વ્યવહાર નોંધાયેલ નથી. સંપૂર્ણપણે બોજામુક્ત છે. આમ સદરહું સ્થાવર મીલ્કતના ટાઇટલને અસર કરે તેવો કોઈ કલેમ છેલ્લા તેર વર્ષ દરમિયાન ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે બાકી નથી તેવું સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સર્ય લેતા જણાવી શકાય છે.

(૫) આમ ઉપરોક્ત રીતે સર્ય કરતા સદરહું જૂનાગઢ જિલ્લાના તાલુકા જૂનાગઢનાં શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં જૂનાગઢના રેવન્યુ સરવે

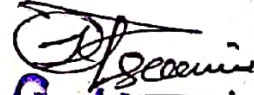
:: ૯ ::

નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને જે હાલ "મોનાલીસા ટાઉનશીપ" ના નામે ઓળખાય છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.વાર ૧૮૧૪-૭૯ નાં ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગમાં "વિંગ-એ" તથા "વિંગ-બી" જેમાં G+7 ફ્લોર મળી કુલ ૫૦ રહેણાંક ફ્લેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કુલ ૨૦ શોપોની સ્થાવર મીલ્કતનું ટાઈટલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીને અનુલક્ષીને મારા અભિપ્રાય મુજબ "ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટીના નામે કલીયર છે. તથા વાંધારહીત અને બોજા રહીત તથા માર્કેટેબલ છે.

આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ સ્થાવર મીલ્કતને લગતાં દસ્તાવેજી કાગળો જે રજુ કરેલ તે જોઈ તપાસીને તથા કરવામાં આવેલ સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

મું. જૂનાગઢ.

તા. ૨૭-૦૫-૨૦૨૦


P. G. JAGANI 27/5/2020
B.A., LL.B., Advocate
JUNAGADH

