

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 વેરીફિકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:- માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી.

આથી ઉપરોક્ત અરજદારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનું ઈન્સપેક્શન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬(૧) ની જમીન એકર ૮-૦૬ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જે "અંબિકા પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૪+૧૧૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૮૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "સિલ્વર એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝનું બાંધકામ કરેલ છે. જેના ઉત્તરોત્તરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.



મવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ ની જમીન એકર ૪-૨૫ ગુંઠા શ્રી પ્રેમજી પાંચાના નામે આવેલ છે. નોંધ નં. ૬૯ થી માધા પમા ગુજરી થયેલ હોય, ખાતુ જુના વખતથી ચાલતું હોય શ્રી પ્રેમજી પાંચાનું નામ દાખલ થયેલ છે. શ્રી પ્રેમજી પાંચાની જમીન જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૨૧ થી દાખલ થયેલ છે. તેમજ મવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૬/૧ ની જમીન એકર ૭-૩ ગુંઠા શ્રી નથુ પાંચાના નામે આવેલ છે. નોંધ નં. ૭૦ થી માધા પમા ગુજરી થયેલ હોય, ખાતુ જુના વખતથી ચાલતું હોય શ્રી નથુ પાંચાનું નામ દાખલ થયેલ છે. શ્રી નથુ પાંચાની જમીન જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૦૯ થી દાખલ થયેલ છે. સદરહું શ્રી નથુ પાંચાના ખાતાના સર્વે નં. ૨૫૬/૧ ની જમીન એકર ૭-૩ ગુંઠા નવી માપણી મુજબ શરતચુકથી મજકુર નથુ પાંચાના નામની માપણીમાં આવતા તેના એકના ખાતે ચડેલ છે. પરંતુ ખરેખર આ સર્વે નંબર માપણી પહેલાના જુના કબજા પ્રમાણે પ્રેમજી પાંચાના કબજામાં સર્વે નં. ૨૫૬/૧ પૈકી જમીન એકર ૩-૨૧ ગુંઠા છે. આ હકક કાઢી નથુ પાંચાએ તેની જમીન પ્રેમજી પાંચાના ખાતે કરી આપવા અરજી કરતા નોંધ નં. ૧૬૧૮ થી દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પ્રેમજી

પાંચાએ ઘરમેળે વહેંચણી કરતા અને શ્રી જયાબેન પ્રેમજી વિગેરેએ હકક જતો કરતા શ્રી પટેલ વિરજી પ્રેમજીના ભાગે સર્વે નં. ૨૫૫ ની જમીન એકર ૪-૨૫ ગુંઠા તથા ૨૫૬/૧ ની જમીન એકર ૩-૨૧ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૮-૦૬ ગુંઠા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૦ થી નોંધથી આવેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પટેલ વિરજી પ્રેમજીએ સર્વે નં. ૨૫૫ ની જમીન એકર ૪-૨૫ ગુંઠા તથા ૨૫૬/૧ ની જમીન એકર ૩-૨૧ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૮-૦૬ ગુંઠા શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૬૮૮૦ તા. ૧૮/૧૨/૧૯૮૦ થી વેચાણ આપતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૧૮ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીએ શ્રી ડો. હરીશભાઈ રતીલાલ મહેતા જોગ તા. ૧૩/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. જે કુ.મુ. ના આધારે શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીના કુ.મુ. શ્રી ડો. હરીશભાઈ રતીલાલ મહેતાએ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૭૮૫ તા. ૧૪/૦૬/૧૯૮૧ થી વેચાણ આપતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૮૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું જમીનમાં અધિક કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ માર્યદા, રાજકોટના કેસ નં. યુએલસી./૬(૧)/૪૩૬૮ તા. ૦૭/૦૭/૧૯૮૩ થી કેસ ચાલી જતા તેની ગામ નમુના નં. ૬૮૬ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરેએ સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂરી અર્થે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સમક્ષ અરજી કરતા વિકાસ માટેની પરવાનગીના પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટિક/ડિવ/મવડી/૭૪૧ /૮૪ તા. ૩૧/૧૨/૧૯૮૪ થી બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. જેમાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૩૧ મંજૂર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫ -કેસ નં. ૩૩/૮૪-૮૫/વશી/૮૨૬ થી ૮૩૫/૮૫ તા. ૦૪/૦૩/૧૯૮૫ થી બીનખેતી હુકમ મંજૂર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૫૨ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકાનો તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૮ થી દાખલો આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતીનકુમાર મહેતા તથા શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા જોગ તા. ૧૮/૦૮/૧૯૮૫ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. બાદ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ પ્લોટ નં. ૮૪ થી ૮૮ તથા ૧૧૩ થી ૧૧૫ શ્રી મીલન પંકજભાઈ પારેખ તથા શ્રી રસીકલાલ કચરાલાલ શાહ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૩૭ તા. ૧૮/૦૧/૧૯૮૬ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૭૦૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી મીલન પંકજભાઈ પારેખ વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતા તથા શ્રી પંકજ હિંમતલાલ પારેખ જોગ તા. ૨૮/૦૩/૧૯૮૬ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. બાદ શ્રી મીલન પંકજભાઈ પારેખ વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ પ્લોટ નં. ૧૧૫ શ્રી મૃણામીય પ્રકાશભાઈ વસા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૮૫૫ તા. ૧૮/૦૫/૧૯૮૭ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૫૪૧૦ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી મૃણામીય પ્રકાશભાઈ વસાએ શ્રી પ્રકાશ જયંત વસા જોગ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. બાદ શ્રી મૃણામીય પ્રકાશભાઈ વસાના કુ.મુ. શ્રી પ્રકાશ જયંત વસાએ માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના



નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૦૮૬ તા. ૦૭/૧૧/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપેલ છે. જેની સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ દાખલ થયેલ છે.

સદરહું શ્રી મીલન પંકજભાઈ પારેખ વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ પ્લોટ નં. ૧૧૪ શ્રી સરોજબેન જીતેન્દ્રભાઈ પરમાર જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૬૭૪૮ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૯૭ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૫૪૮૫ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી સરોજબેન જીતેન્દ્રભાઈ પરમારએ મહમદ આરીફ અબ્દુલસતાર વડાવરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૪૭ તા. ૧૩/૦૧/૨૦૧૦ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૭૩૬ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. શ્રી મહમદ આરીફ અબ્દુલસતાર વડાવરીયાએ અનુ. નં. ૪૭૭૯ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૭ થી ડેકલેરેશન ડીડ કમ કબુલાત કરેલ છે. બાદ શ્રી મહમદ આરીફ અબ્દુલસતાર વડાવરીયાએ શ્રી બિંદુબેન જીવરાજભાઈ પાનસરા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૭૮૦ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપેલ છે. બાદ શ્રી બિંદુબેન જીવરાજભાઈ પાનસરાએ માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૦૦૬ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપેલ છે. જેની સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ દાખલ થયેલ છે.

સદરહું માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું પ્લોટ નં. ૧૧૪ તથા ૧૧૫ ની જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૩૩૫ તા. ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ થી રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરાવી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ક્વર્ડ પાર્કીંગ, લીફ્ટ, સીડી, તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી ૨-૨ ફ્લેટસ તથા ટોપ ફ્લોરમાં ખુલ્લી અગાસીનું બાંધકામ કરેલ છે. જેને તેઓએ "સિલ્વર એવન્યુ" તરીકે ઓળખાવેલ છે. સદરહું માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જેનીશ રમેશભાઈ પટેલએ રજી. એ.ઓ.પી. અનુ. નં. ૨૧૭૯ તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૧ થી નોંધણી કરાવેલ છે. ત્યારથી સદરહું કુલ મિલ્કત માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર અસલ ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફ્લોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલિક માધવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામે મિલ્કતના માલિકી હકકના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ અસલ ડોક્યુમેન્ટ મેં વાચેલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૨૦૦૪ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૮ વર્ષના સર્યની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૦૨૩૦૧૦૧૦૧ થી રાજકોટની



//૪//

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૨ માં તેમજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ એટલે કે ૬ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૪૦૮૦ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૬ માં સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલકત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ ક્લીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે.

રાજકોટ.

તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૮



વિપુલ વી. પટેલ

એડવોકેટ

સનદ નં. G/1291/2005

For, MADHAV ENTERPRISE

U Patel

Partner



અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન મવડી રેસ.ન 255, 256 (1) અંબિકા પાર્ક, પ્લોટ ન 114

Search in : મવડી/MAVDI

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૧૦૧૦૧

અરજી નંબર: ૬૧૪૧

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૬

માહે: માર્ચ

સને: ૨૦૧૮

રજી કરનારનું નામ વી.વી.પટેલ (એડવોકેટ) (શોધ)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

Year: ૨૦૦૪ ૨૦૧૨

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૫૫

અંકે રૂપીયા પંચાવન પુરા.

દસ્તાવેજ

ના ઠિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(A. N. Desani)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 2

IGR-NIC

-6893079482469674546

૨૬/૩/૨૦૧૮

૫:૫૫:૦૧ pm



અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 255 તથા 256 પ્લોટનં. 114 તથા 115

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૪૦૮૦

અરજી નંબર:

૧૭૮૫

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૮

તા: ૨૬

માહે: માર્ચ

સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વિ વિ 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: ૨૦૧૮

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૪૫

અંકે રૂપિયા પીસ્તાલીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે

(S T Kordiya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૬ - મવડી

IGR-NIC

8165908797304520335

૨૬/૩/૨૦૧૮

૫:૫૭:૧૦ pm



For, MADHAV ENTERPRISE

R Patel

Partner

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.

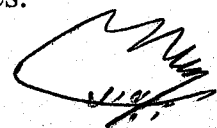
-:: ENCUMBRANCE CERTIFICATE ::-

This is to certify that "**Madhav Enterprise**" partnership firm is that sole owner and occupant of the immovable property of Residential flats situated at Mavdi Revenue Survey No. 255 and 256(1), "Silver Avenue" building on non-agriculture plot no. 114+115 total land sq.mtrs. 312.89 situated at village Mavdi presently merged in Rajkot Municipal Corporation, Rajkot in the State of Gujarat.

I have thoroughly verified the record of the property in question and I hereby certify that the title of "Silver Avenue" of the said property are clear, marketable and free from encumbrances.

Rajkot.

Dt. 04/04/2018



Vipul V. Patel
(Advocate)