Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

Ramani

Ashvin G. Ramani Advocate Rajkot Gujarat-High Court

બાબત :– **ટાઈટલ રીપોર્ટ**

સાહેબ શ્રી,

આપના તરફથી **"શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ અમોને અમારા અભિપ્રાય અર્થે મોકલેલ છે. જે મિલ્કતની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કતની વિગત :–

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૦૪ પૈકી ૩** જેના ટી.પી.સ્કીમ **નં.૧૩(રાજકોટ),** ના મુળ ખંડ નં.૨/૮ ના આખરી ખંડ નં.૨/૮/૧ તથા ૨/૮/૨ ની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીન ચો.મી.આ.૯૬૩૬–૦૦ પૈકી ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.એ** જમીન **ચો.મી.આ.૨૨૯૦–૨૭** ઉપર બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ જમીન.(જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં.૩૧૧૬/૮૦)

મિલ્કતની ચતુ:સીમા :–

ઉતરે :– લાગુ એફ.પી.નં.૨/૫ ની મિલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ મી.૭૦–૫૮ આવેલ છે.

દક્ષિણે :– ૧૨–૦૦ મી.ટી.પી.નો રોડ આવેલ છે.તે તરફ માપ મી.૬૯–૯૨ આવેલ છે.

પૂર્વે :– પ્લોટ નં.બી તથા જુના લે–આઉટ મુજબ હૈયાત બાંધકામ વાળા પ્લોટ નં.૧ થી ૪ની મિલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ મી.૩૩–૨૦ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– ૨૪–૦૦ મી.ટી.પી.નો રોડ આવેલ છે.તે તરફ માપ મી.૩૨–૩૬ આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :–

૧) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧,રાજકોટમાં પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૨૦૩૨૭૭૪,તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૯ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨,રાજકોટમાં પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૩૦૩૬૨૨૦, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૯ થી સર્ચ કર્યા અંગેની પહોંચ અસલ.

૨) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હિસ્સા સ્કેચની ખરીનકલ.

૩) શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના નામ જોગ હેમાક્ષીબેન રેમશભાઈ શીયાણી વિગેરેના કુલમુખત્યાર તથા જાતે સરોજબેન સંજયભાઈ લુગાણરીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૨૮૫૪,તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૯ નો અસલ.

...૨...

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

૪) શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી.અનું.નં.૧૫૪૫૫, તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૮ ની નકલ.

૫) બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૫૨૭,તા.૧૫/૬/૨૦૧૯ તથા બિલ્ડીંગપ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણ પત્ર અસલ.

૬) સરોજબેન સંજયભાઈ લુગાણરીયાના નામ જોગ હેમાક્ષીબેન રેમશભાઈ શીયાણી વિગેરે એ લખી આપેલ રજી.કુલમુખત્યારનામું અનું.નં.૧૪૨૮૬,તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૮ ની ખરી નકલ.

૭) સરોજબેન સંજયભાઈ લુગાણરીયાના નામ જોગ જયશ્રીબેન ભગવાનજીભાઈ શીયાણી એ લખી આપેલ રજી.કુલમુખત્યારનામું અનું.નં.૧૪૬૫૪,તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ ની ખરી નકલ.

૮) બીનખેતી સુધારા હુકમ નં. એન.એ.– લેરેકોક–૬૫– કેસ નં.૨/૧૯–૨૦ તા.૨૫/૬/૨૦૧૯ ની નકલ.

૯) મંજુર થયેલ બીનખેતી વર્ગીકરણ પત્ર તથા રીવાઈઝડ લે– આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૦) બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.– લેરેકોક–૬૫– કેસ નં.૬૭/૦૯–૧૦ તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૯ ની નકલ.

૧૧) મંજુર થયેલ બીનખેતી વર્ગીકરણ પત્ર તથા લે– આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૨) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૧૩) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.

૧૪) હેમાક્ષીબેન રેમશભાઈ શીયાણી વિગેરેના નામના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮–અ તથા ૬ (હક્કપત્રક) ની પ્રમોલગેશન ની નકલ.

૧૫) હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા માપણી શીટની નકલ.

૧૬) જયશ્રીબેન ભગવાનજીભાઈ શીયાણી વિગેરેના નામ જોગ દિપકભાઈ હીરાલાલ લુણાગરીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૯૫૩૬,તા.૩૧/૭/૨૦૦૯ ની ખરી નકલ.

ઉપરોક્ત વિગતના દસ્તાવેજો અમોએ તપાસેલ છે.

ગુજરાત રાજયના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૪ પૈકી ૩ ની જમીન પા.દેવજીભાઈ જશાભાઈ ના વારસદાર પા.બેચરભાઈ દેવજીભાઈ ને વારસાઈ નોંધ નં.૬૭,તા.૧/૧૦/૫૫ થી મળેલ છે.ત્યારબાદ પા.બેચરભાઈ દેવજીભાઈ અવશાન થાત તેમન સીધીલીટીના વારસદાર રવજીભાઈ બેચરભાઈ ને વારસાઈ નોંધ નં.૧૨૬,તા.૬/૬/૮૪ નારોજ મળેલ છે.ત્યાર બાદ રવજીભાઈ બેચભાઈ એ પોતાની હૈયાતીમાં સદરહું જમીનમાં ઘરમેળે વહેચણી કરતા નોંધ નં.૧૨૭,તા.૬/૬/૯૪ થી હિરાલાલ રવજીભાઈ

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

તથા મંજુલાબેન હિરાલાલ નાભાગે આવેલ છે.ત્યાર બાદ હિરાલાલ રવજીભાઈ નું અવશાન તથા નોંધ નં.૭૮૦ થી સદરહું જમીન તેઓના પત્ની મંજુલાબેન હિરાલાલ તથા પુત્ર દિપકભાઈ હિરાલાલ તથા હેતલબેન હિરાલાલ ના નામે આવેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં નોંધ નં.૭૮૧ થી હેતલબેન હિરાલાલ નું નામ કમી કરેલ છે.ત્યાર બાદ રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૦૪ પૈકી ૩** ની ખેડવાણ જમીન **હે.આરે.ચો.મી.૧–૨૮–૪૯** જયશ્રીબેન ભગવાનજીભાઈ શીયાણી વિગેરના નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૯૫૩૬,તા.૩૧/૭/૨૦૦૯ના રોજથી દિપકભાઈ હીરાલાલ લુણાગરીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ અમલમાં આવતા એફ.પી.નં.૨/૪ તથા ૨/૬ થી ફાળવેલ જમીન(એકર ૨–૧૫ ગુંઠા)હે.આરે.ચો.મી.૦–૯૬–૩૬ છે. ત્યાર બાદ સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના આસી.ટાઉન પ્લાનર સાહેબશ્રી ના વર્ગીકરણ નં.૨૪,તા.૧૪/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે– આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.જે લે–આઉટ મુજબ અમોએ રાજકોટ કલેકટર સાહેબ સમક્ષ બિનખેતી કરવા માટેની અરજી કરતા રાજકોટ કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એનએ–લેરેકોક –૬૫–કેસ નં.૬૭/૦૯–૧૦,તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૯ થી પ્લોટ નં.૧ થી ૭૮ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૭૫૧૭–૭૨ તથા કોમન પ્લોટ નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૯૬૩–૬૭ તથા આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૧૧૫૪–૬૧ એમ કુલ જમીન **ચો.મી.૯૬૩૬–૦૦** બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું મુળ બીનખેતી લે–આઉટ વર્ગીકરણ પત્ર નં.૨૪,તા.૧૪/૧૦/૨૦૦૯ ના પ્લોટ નં.૫ થી ૨૩ તથા ૩૪ થી ૫૧ પુરતી રદ કરી રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માં રીવાઈઝડ લે–આઉટ વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૧૬,તા.૩૧/૩/૨૦૧૪ નવા એફ પી.નં.૨/૮/૧ તથા ૨/૮/૨ ના પ્લોટ નં.એ ની જમીન ચો.મી.૨૨૯૦–૨૭ તથા પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી. ૧૭૯–૩૭ તથા પ્લોટ નં.સી ની જમીન ચો.મી.૧૧૯–૬૨ તથા પ્લોટ નં.ડી ની જમીન ચો.મી. ૧૨૪–૦૫ તથા પ્લોટ નં.ઈ ની જમીન ચો.મી. ૧૩૦–૪૧ એમ કુલ મળી જમીન ચો.મી.૨૮૪૩–૭૨ આવેલ છે.ત્યાર બાદ રાજકોટ કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ/રીવાઈઝડ પ્લાન/કેસ નં.૨/૧૯–૨૦ તા.૨૫/૬/૨૦૧૯ ના રોજ થી સુધારા હુકમ કરેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. એ થી ઈ ની કુલ મળી જમીન ચો.મી.૨૮૪૩–૭૨ નું હેમાક્ષીબેન રેમશભાઈ શીયાણી વિગેરે એ સરોજબેન સંજયભાઈ લુગાણરીયા ના નામ જોગ રજી. કુલમુખત્યારનામું અનું.નં.૧૪૨૮૬, તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ થી આપેલ છે.તેમજ સદરહું પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. એ થી ઈ ની કુલ મળી જમીન ચો.મી.૨૮૪૩–૭૨ નું જયશ્રીબેન ભગવાનજીભાઈ

Ashvin G. Ramani

M. Com., LL.B. (Advocate)

119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

શીયાણી એ સરોજબેન સંજયભાઈ લુગાણરીયા ના નામ જોગ રજી. કુલમુખત્યાર નામું અનું.નં.૧૪૬૫૪,તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ થી આપેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.એ** જમીન **ચો.મી.આ.૨૨૯૦–૨૭** ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની બાંધકામ ની પરવાનગી માંગતા રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માંથી બાંધકામ પરવાનગી **નં.૦૫૨૭,તા.૧૫/૬/૨૦૧૯** થી મેળવેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું **પ્લોટ નં.એ** જમીન **ચો.મી.આ.૨૨૯૦–૨૭** ઉપર બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ જમીન અમો **"શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૨૮૫૪,તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી હેમાક્ષીબેન રેમશભાઈ શીયાણી વિગેરેના કુલમુખત્યાર તથા જાતે સરોજબેન સંજયભાઈ લુગાણરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ.આમ સદરહું મિલ્કત **"શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભાગવટાની આવેલ છે.

આમ સદરહું મિલ્કત અંગેના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની કડી **"શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા**(૧)શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા(૨)શ્રી ભાવેશભાઈ નાથાભાઈ રૈયાણી** ના નામની મળી આવે છે.તેમજ આ સિવાય **"શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા **(૧)શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા(૨)શ્રી ભાવેશભાઈ નાથાભાઈ રૈયાણી** એ સદરહું મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કોઈ પણ કરાર કરેલ નથી.તથા સવાલવાળી મિલ્કત કોઈ પણ પ્રકારે વિવાદાસ્પદ નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી,કે કોઈનું કોઈ પણ પ્રકારનું કરજ,ગીરો, બોજો કે દેવું નથી તેમજ સદરહું મિલ્કત સંપુર્ણ બોજા મુકત છે.જે અંગેનું**"શ્રી ખોડીયાર લેન્ડ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા**(૧)શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા(૨)શ્રી ભાવેશભાઈ નાથાભાઈ રૈયાણી** એ તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ સોગંદનામું આ સાથે રજુ રાખેલ છે.તેમજ સોગંદનામાને તથા રજુ થયેલ ઉતરોતર ટાઈટલને આધિન સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર,માર્કેટેબલ અને લોનેબલ હોવાનો અમારો અભીપ્રાય છે.આ સાથે સામેલ દસ્તાવેજોની ફાઈલ રજુ છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ.
તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૯

Ashvin G. Ramani Advocate Rajkot Gujarat-High Court

અશ્વિન જી.રામાણી
(એડવોકેટ)

En. No. G/1900 /2002

The Bar Council of Gujarat

The 11th Day of September 2002

This is to Certify that the Name of

Mr. Ashwinkumar Gordhanbhai Ramani

is entered as an Advocate on the State Roll maintained by **The Bar Council of Gujarat** under the provisions of Section 17 of the Advocates Act, 1961 (Act No. 25 of 1961).

Chairman,
The Bar Council of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં.104 પૈકી 3 વો નં.13/2 સી સ નં.3116/8 પ્લોટ નં.એ

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૨૦૩૨૭૭૪	અરજી નંબર	૨૩૭૮૬	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૧	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ એ જી રામાણી (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: 1989 1998	૧૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો દસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

IGR-NIC(G) 7190475326719123424 (W) ૧૧/૧૨/૨૦૧૯ 15:37:58

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : વો.ન:13/2 સી.સ.ન:3116/8 રે.સ.ન:104 પૈકી 3 પ્લોટ ન:એ

Search in : રાજકોટ-1 /RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૩૦૩૬૨૨૦	અરજી નંબર	૨૧૭૫૫	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૧	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

G. Ramani Advocate Rajkot Gujarat-High Court

રજુ કરનારનું નામ એ.જી.રામાણી (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

	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 2019	૨૩૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ત્રીસ પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2