

ટાઈટલ રીપોર્ટ

તારીખ : ૨૧/૦૫/૨૦૨૧

પ્રતિ,
ચેર પર્સનશ્રી,
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી,
ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-૧૧,
ગાંધીનગર - ૩૮૦૦૧૦.

વિષય :- ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ / રીપોર્ટ.

(૧) પ્રોજેક્ટનું નામ : “**MANAS ENCLAVE**”

(૨) મિલકતનું વર્ણન : ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લા-તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૮૮ પૈકીની મુળ જમીન એ. ૮-૨૮ ગુંઠાની રહેણાંકના હેતુ માટે બિન-ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ માંહેથી ઉત્તર -પશ્ચિમ તરફની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧.૪૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૪૦૮-૩૩ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ “**માનસ એન્કલેવ**” ના નામથી ઓળખાતું રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ. (સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૬/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૦૧/૫ પૈકી) (ટી.પી સ્કીમ નં. ૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ પૈકી)

(૩) માલિકનું નામ : **મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરે.

મહોદયશ્રી,

ઉપરોક્ત જણાવેલ મિલકત અંગે અમો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ નીચે મુજબ રજૂ કરીએ છીએ.

સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્ત:સીમા :-

- ઉત્તરે :- પ્લોટ નં. ૧૩ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૨૧.૩૪ છે.
દક્ષીણે :- સદરહું પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૨૧.૩૪ છે.
પૂર્વે :- સદરહું પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૫.૫૫ છે.
પશ્ચિમે :- ૧૨.૦૦ મી. પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૫.૫૫ છે.



મિલકતનો ઇતિહાસ (TRACING OF TITLE) :-

રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૯૮ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ. ૯-૧૧ ગું. ગામ નમૂના નં. ૬ હકકપત્રકની પ્રમોલગેશન નોંધ નં. ૨૦૬, તા. ૨૫/૧૧/૧૯૫૫ મુજબ સીપાઈ હસુજી વલીભાઈના નામે ઠરાવવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ ગામ નમૂના નં. ૬ હકકપત્રકની નોંધ નં. ૨૩૧, તા. /૧૧/૧૯૫૬ મુજબ સીપાઈ હસુજી વલીભાઈએ સર્વે નં. ૪૯૮ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ. ૯-૧૧ ગું. અલવરમીયા અમીરમીયાને બક્ષીસ આપેલ.

ત્યાર બાદ સૈયદ અલવરમીયા અમીરમીયાએ સદરહું ખેડવાણ જમીન એ. ૯-૧૧ ગું. રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૭, તા. ૨૦/૨/૧૯૫૭ (૧ નંબરની બુકના નં. ૩૪૬, વોલ્યુમ નં. ૨૮૧, તા. ૨૮/૨/૧૯૫૭) થી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીને વેંચાણ આપેલ. જે અંગેની ગામ નમૂના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૩૩૨, તા. ૧૫/૨/૧૯૫૮ થી મંજૂર થયેલ છે.

ત્યાર બાદ વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીએ સદરહું સર્વે નં. ૪૯૮ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ. ૯-૨૮ ગું. ને બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટને અરજી કરતાં તેમના બિનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ/એન.એ.-૨૮/૬૦-૬૧, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૬૦ થી જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૦૩૨.૦૦ બિનખેતી થયેલ. જે અંગેની ગામ નમૂના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૮૭, તા. ૨/૧૨/૧૯૬૨ થી મંજૂર થયેલ છે.

ત્યાર બાદ વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીએ સદરહું બિન-ખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૭ થી ૧૪ તથા પ્લોટ નં. ૧૬ તથા પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૨ તથા પ્લોટ નં. ૨૬ તથા ૨૭ તથા પ્લોટ નં. ૩૨ એમ કુલ-૧૭ પ્લોટોની જમીન રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૮૩૦, તા. ૨૨/૧૧/૧૯૬૦ (૧ નંબરની બુકના નં. ૧૨૭, વો. ૨૪૩, તા. ૧૬/૧/૧૯૬૧) તથા સપ્લીમેન્ટરી ડીડ અનુક્રમ નં. ૧૪૩, તા. ૧૧/૧/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૬૧૬, વો. ૨૪૪, તા. ૨૫/૨/૧૯૬૧) થી શેઠ ચંદ્રકાન્ત વિક્રમચંદને વેંચાણ આપેલ.

ત્યાર બાદ શેઠ ચંદ્રકાન્ત વિક્રમચંદે તેમના કુલમુખત્યાર જસાણી રાજેન્દ્ર રતિલાલ મારફત સદરહું બિન-ખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૭૨, તા. ૧૭/૧/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૬૪૨, વો. ૨૪૪, તા. ૨૮/૨/૧૯૬૧) થી દોશી રામચંદ ત્રિભોવનભાઈને વેંચાણ આપેલ.

ત્યાર બાદ દોશી રામચંદ ત્રિભોવનભાઈનું અવસાન થતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો માનકુંવરબેન રામચંદ દોશી, વિગેરેએ ગુજરાત રામચંદ ત્રિભોવનભાઈ દોશીની મિલકત અંગે રાજકોટના મહે. સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટના પરચુરણ અરજી નં. ૪૧૮/૦૪, તા. ૬/૧/૨૦૦૫ ના રોજથી હેરશીપ સર્ટીફિકેટ મેળવેલ. આમ, પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ માનકુંવરબેન રામચંદ દોશી, વિગેરેની માલિકીની થયેલ.



ત્યાર બાદ ગુજરાતના રામચંદ ત્રિભોવનભાઈ દોશીના સીધી લીટીના વારસદારો માનકુંવરબેન રામચંદ દોશી, વિગેરેએ સદરહું બિન- ખેડવાણ પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ માંહેથી ઉત્તર-પશ્ચિમ તરફની જમીન ચો.વા.આ. ૪૦૮-૩૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૪૧.૪૨ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૦, તા. ૫/૧/૨૦૦૮ થી સલીમબેન અનવરબેગ મીરઝાને વેચાણ આપેલ. આમ, પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ માંહેથી ઉત્તર-પશ્ચિમ તરફની જમીન ચો.વા.આ. ૪૦૮-૩૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૪૧.૪૨ સલીમબેન અનવરબેગ મીરઝાની માલિકીની થયેલ. જે અંગેની સીટી સર્વે નં. ૩૦૧/૫ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૦૬૪૬ થી મંજૂર થયેલ છે.

ત્યાર બાદ સલીમબેન અનવરબેગ મીરઝાએ તેમના કુલમુખત્યાર મહેજબીન સલીમખાન પઠાણ મારફત સદરહું બિન- ખેડવાણ પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ માંહેથી ઉત્તર-પશ્ચિમ તરફની જમીન ચો.વા.આ. ૪૦૮-૩૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૪૧.૪૨ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૭૫૫, તા. ૬/૩/૨૦૨૦ ના રોજથી મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેને વેચાણ આપેલ. આમ, પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.વા.આ. ૧૨૩૧-૧-૦ માંહેથી ઉત્તર-પશ્ચિમ તરફની જમીન ચો.વા.આ. ૪૦૮-૩૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૪૧.૪૨ મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેની થયેલ છે. જે અંગેની સીટી સર્વે નં. ૩૦૧/૫ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૮૭૪ થી મંજૂર થયેલ છે.

ત્યાર બાદ મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી તા. ૧૮/૧/૨૦૨૧ ના રોજથી ધારાસર બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૨૭ મેળવી સદરહું પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકીની જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ કે જે "માનસ એન્કલેવ" ના નામથી ઓળખાય છે, તેનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. આમ, સદરહું બહુમાળી બિલ્ડીંગ સહિતની મિલકત મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેની સંયુક્ત માલિકી, કબ્જા, ભોગવટા અને સુબાધિકારની આવેલ છે.

સદરહું મિલકતને લગતા ઉત્તરોત્તર કાગળો (TITLE DEEDS) :-

- [૧] અનુક્રમ નં. ૧૭૫૫, તા. ૬/૩/૨૦૨૦ ના રોજથી મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરે જોગ સલીમબેગ અનવરબેગ મીરઝાના કુલમુખત્યાર મહેજબીન સલીમખાન પઠાણે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.



- [૨] મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા સીટી સર્વે સ્કેચની નકલો.
- [૩] મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલો.
- [૪] અનુક્રમ નં. ૪૨૧૨, તા. ૨૧/૮/૨૦૨૦ ના રોજથી મેસર્સ ન્યુટેક બિલ્ડ-કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.
- [૫] અનુક્રમ નં. ૧૨૦૯, તા. ૧૮/૨/૨૦૨૦ ના રોજથી મેસર્સ ન્યુટેક બિલ્ડ-કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- [૬] અનુક્રમ નં. ૧૪૦, તા. ૫/૧/૨૦૦૮ ના રોજથી સલીમબેગ અનવરબેગ મીરઝા જોગ ગુજરનાર રામચંદ ત્રિભોવનભાઈ દોશીના સીધી લીટીના વારસદારો માનકુંવરબેન રામચંદભાઈ દોશી, વિગેરે છ વ્યક્તિઓએ કરી આપેલ વૈયાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- [૭] રાજકોટના મહે. સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટના પરચુરણ અરજી નં. ૪૧૮/૦૪, તા. ૬/૧/૨૦૦૫ ના રોજથી ગુજરનાર રામચંદ ત્રિભોવનભાઈ દોશીની મિલકત અંગે માનકુંવરબેન રામચંદ દોશી, વિગેરે છ વ્યક્તિઓ જોગ આપેલ હેરશીપ સર્ટીફિકેટની નકલ.
- [૮] અનુક્રમ નં. ૧૭૨, તા. ૧૭/૧/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૬૪૨, વો. ૨૪૪, તા. ૨૮/૨/૧૯૬૧) થી રામચંદ ત્રિભોવનભાઈ દોશી જોગ શેઠ ચંદ્રકાન્ત વિક્રમચંદના કુલમુખત્યાર જસાણી રાજેન્દ્ર રતીલાલે કરી આપેલ વૈયાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- [૯] અનુક્રમ નં. ૧૪૩, તા. ૧૧/૧/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૬૧૬, વો. ૨૪૪, તા. ૨૫/૨/૧૯૬૧) થી ચંદ્રકાન્ત વિક્રમચંદ શેઠ જોગ જસાણી વસંતલાલ રતીલાલે કરી આપેલ સપ્લીમેન્ટરી દસ્તાવેજની નકલ.
- [૧૦] અનુક્રમ નં. ૨૮૩૦, તા. ૨૨/૧૧/૧૯૬૦ (૧ નંબરની બુકના નં. ૧૨૭, વો. ૨૪૩, તા. ૧૬/૧/૧૯૬૧) થી ચંદ્રકાન્ત વિક્રમચંદ શેઠ જોગ જસાણી વસંતલાલ રતીલાલે કરી આપેલ વૈયાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- [૧૧] પ્રમોલગેશનથી બિનખેતી હુકમની નોંધ સુધીના ગ્રામ નમૂનો નં. ૬ હકક પત્રક, ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની ખરી નકલો.
- [૧૨] જીલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ/એન.એ.- ૨૮/૬૦-૬૧, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૬૦, વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીના નામનો હુકમની તથા બિનખેતી સનદની ખરી નકલો.

[૧૩] બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની ખરી નકલ.

[૧૪] અનુક્રમ નં. ૩૫૭, તા. ૨૦/૨/૧૯૫૭ (૧ નંબરની બુકના નં. ૩૪૬, વો. ૧૧૬, તા. ૨૮/૨/૧૯૫૭) થી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી જોગ સૈયદ અલ્વરમીયા અમીરમીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

[૧૫] શોધની પહોંચ.

મિલકત અંગેનો ટાઈટલ ક્લિયર રીપોર્ટ:-

સદરહું "માનસ એન્કલેવ" ના નામથી ઓળખાતું રહેણાંક હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેએ કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કોઈ સાથે કરાર કરેલ નથી. આમ, સદરહું મિલકત અંગેના ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજની કડી મે. ન્યુટેક બિલ્ડ-કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મુકેશભાઈ વેલજીભાઈ નડીયાપરા, વિગેરેના નામની મળી આવે છે. તેમજ રજૂ કરેલ ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સર્ચ કરતાં સદરહું મિલકત ટાઈટલ ક્લિયર, માર્કેટેબલ અને લોનેબલ હોવાનો અમારો અભિપ્રાય છે.

આ સાથે સામેલ દસ્તાવેજોની ફાઈલ તથા સર્ચની અસલ પહોંચ રજૂ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૨૧/૫/૨૦૨૧.



M. H. Ashiyani

(હિતેષ એન. આશીયાણી- એડવોકેટ)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સી.સ.ન 301/5, રેસ.ન 498 પૈકી, પ્લોટ નં 14 પૈકી, માનસ એન્કલ

Search in : CITY SURVEY WARD No.16/CITY SURVEY WARD No.16

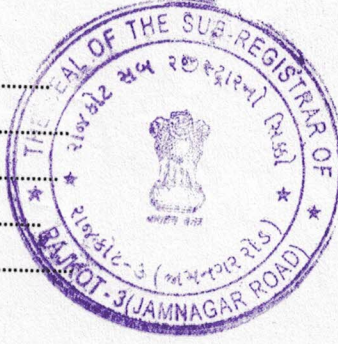
પહોંચ નંબર 2021024006224 અરજી નંબર 4869 અરજી વર્ષ 2021
તારીખ 20 માહે મે સને 2021

રજુ કરનારનું નામ હીતેષ આશીયાણી (એડવોકેટ) (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 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2021
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-47).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી



240.00

કુલ એકંદરે રૂ.	240.00
----------------	--------

અંકે રૂપિયા બે સો પચાસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R K CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અંકે રૂ. : 250.00

20210519683342805

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : શહેર ના રે.સ.નં.498 પૈકી પ્લોટ નં.14 પૈકી જમીન ચો.મી 341.42 ઉપર માનસ એવન્યુ બિલ્ડિંગ સી.સ.વો.નં.16/2 સી.સ.નં.309/5

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૨૦૧૦૫૦૨ અરજી નંબર ૭૨૨૦ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૨૦ માહે મે સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ એચ.એ.આસીયાણી(એડ)શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. 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: 1992 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૮૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એંશી પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 80.00

20210519782652444

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1