M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

પ્રતિ,   તા.૧૬/03/૨૦૨૦

"આકાશ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢી,

રાજકોટ.

બાબત : <u>ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ</u>

અમોને નીચે મુજબના વર્ણનવાળા ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પેકી**ની જમીન એકર ૮–૦૪ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૮૯–૮૮** તથા **પ્લોટ નં.૨૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩** તથા **પ્લોટ નં.૨૭** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૫૭૮–૩૪** છે તે પ્લોટસ **"આકાશ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૫૨, તા.૧૭–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજથી જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટસનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૧૩૨૭, તા.૦૪–૦૩–૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.સા.ઈ.નં.૧૦૫૭, તા.૨૨–૦૧–૨૦૨૦ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન મેળવેલ હતો. જે પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા ફોયરનું બાંધકામ. તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર ઉપર દરેક માળે લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, ચાઈલ્ડ રૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા ફોયર તથા સીડી, લીફટનું બાંધકામ શરૂ કરેલ. તે સદરહુ મિલ્કતના સંકુલને **"સ્કાય એવન્યુ"** તરીકે અમોએ ઓળખાવેલ છે. સદરહુ ફલેટસની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોને બતાવવામા આવેલ છે જે અંગેનો મારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છે.

...૨

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

મિલ્કતનો ઈતિહાસ (હિસ્ટ્રી) :-

ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના ખાતેદાર પોપટ જુઠાના નામે આવેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) ની નોંધ નં.**૬૦,સને તા.૨૪/૧૧/૧૯૫૫** મુજબ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ **તા.૨૦/૧૦/૬૧** ના રોજ ખાતેદાર પોપટ જુઠાની જમીનની નવી માપણી મુજબ તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણી થતા માપણી રજી.મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩, એકર ૧૦-૪ ગુંઠા તથા અન્ય રેવન્યુ સર્વેની એન્ટ્રી પાડી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૨૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં પોપટ જુઠાનુ નામ ચાલતુ હતુ જેઓનુ અવસાન થતા તેમના વારસદાર પટેલ જાદવ પોપટ, પટેલ હરજી પોપટ, પટેલ કરમણ પોપટ, ગુજરનારા વિધવા કુંવર પોપટ તથા પુત્રી રામુ પોપટ, સમજુ પોપટ નુ નામ દાખલ કર્યુ તે માંહેથી ગુજરનારના વિધવા કુંવર પોપટ તથા પુત્રીઓ રામુ પોપટ, સમજુ પોપટએ પોતાનો હકક, હિસ્સો જતો કરવા અને નામ કમી કરવા કબુલાત આપેલ એમ પટેલ જાદવ પોપટ, પટેલ હરજી પોપટ, પટેલ કરમણ પોપટના સંયુકત નામ દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) ની નોંધ નં.૧૬૬૧, તા.૧૯-૦૪-૧૯૭૭ થી પ્રમાણીણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ તા.૦૫-૦૨-૧૯૮૬ના રોજ સંયુકત ખાતા માંથી ભાયુભાગે ઘરમેળે વહેંચણી કરતા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩, એકર ૧૦-૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૭, એકર ૦-૩૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૬, એકર ૦-૩૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૬૭, એકર ૮-૧૮ ગુંઠા પટેલ જાદવ પોપટ વિગેરેના નામ ચાલે છે તેમાથી **(૧) પટેલ જાદવ પોપટના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩, એકર ૮-૦૪ ગુંઠા** તથા (૨) પટેલ હરજી પોપટના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૭, એકર ૦-૩૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૮, એકર ૦-૩૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૬૭,

...૩

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

એકર ૪–૦૯ ગુંઠા તથા (૩) પટેલ કરમણ પોપટના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩, એકર ૨–૦૦ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૬૭, એકર ૪–૦૦ ગુંઠા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) નોંધ નં.૩૩, તા.૧૫–૦૩–૧૯૮૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મવડીની સીમના સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની જમીન એકર ૮–૦૪ ગુંઠા ખેડવાણ જમીન શ્રી પટેલ જાદવ પોપટ તથા તેના વારસો વિગેરેએ શ્રી હરજી ભવાન વિગેરે જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૩૦૧, તા.૧૭–૦૬–૧૯૯૨ થી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) ની નોંધ નં.૬૬૬, તા.૦૪–૦૯–૧૯૯૩ થી પ્રમાણીણ થયેલ છે. જે જમીનમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન ધારા અન્વયે યુ.એલ.સી. હુકમ નંબર/યુ.એલ.સી/૧(૧)૪૩૮૬/૭૬ માં કાર્યવાહી થતા તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૪ ના હુકમથી સદરહુ જમીન અંગેનું યુ.એલ.સી. ફોર્મ નં.૧ રજી નં. ૪૩૮૬ થી નોંધાયેલ છે તે ફોર્મ ફાઈલે કરવામાં આવેલ અને યુ.એલ.સી ૨૬/૮૪૩/૯૬, તા.૦૬/૦૫/૧૯૯૬ થી આ જમીન યુ.એલ.સી.માં ફાજલ કરેલ નથી અને સરકારશ્રી વતી નહી ખરીદવા નીર્ણય કરેલ છે. જેની નોંધ નં. ૭૩૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતિનભાઈ મહેતા વિગેરે જોગ તા.૧૧–૦૬–૧૯૯૩ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મવડીની સીમના સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની જમીન એકર ૮–૦૪ ગુંઠા ખેડવાણ જમીનના ખાતેદાર શ્રી કાળા નાજા વિગેરેએ સદરહુ ખેડવાણ જમીનમાંથી માંહેથી ૧/૨૪ ભાગ શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરે જોગ રજી. રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૯૭૮૭, તા.૧૮–૧૦–૧૯૯૩ થી કોઈપણ જાતના અવેજ લીધા વગર હકક, હિત, હિસ્સો જતો કરેલ.

ત્યારબાદ મવડીના ખાતેદાર શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ પટેલ વિગેરેએ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની જમીન એકર ૮–૦૪ ગુંઠા જમીનને

...૪

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા માટેની કાર્યવાહી રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળમાં કરેલ જે અંગે બિનખેતીના લે–આઉટ પ્લાન માટેની વિકાસ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મવડી/૭૨૨/૯૪, તા.૩૧–૧૨–૧૯૯૪ થી રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટમાં મંજુર કરાવી તે મુજબનો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું લે–આઉટ પ્લાનની વિકાસ પરવાનગીના આધારે કલેકટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫ કેસ નં.૨૪/૯૪–૯૫ વશીઃ૧૦૩૩ થી ૧૦૪૨/૯૫, તા.૨૫–૦૩–૧૯૯૫ થી કુલ ખેડવાણ જમીન એકર ૮–૦૪ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવેલ છે. જેના કુલ ૧ થી ૧૨૫ પ્લોટસ મંજુર થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૭૬૧, તા.૨૭–૦૪–૧૯૯૫ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૫ થી ૩૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૩૫૦–૨૨ શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાએ શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરે જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૩૭૯, તા.૩૦–૦૩–૧૯૯૬ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં તા.૦૬–૦૫–૧૯૯૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૪૮૩૨, તા.૧૦–૦૯–૧૯૯૬ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતા જોગ તા.૨૯–૦૩–૧૯૯૬ ના રોજ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામાનું કરી આપેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩ તથા પ્લોટ નં.૨૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૮૪–૧૧ શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણી

...૫

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

વિગેરે જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૧૮૨, તા.૨૫–૧૦–૨૦૦૨ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૩૧૧૭, તા.૦૯–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જેની ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૫ તથા પ્લોટ નં.૨૬ માંહેથી ૫૦% વણવહેંચાયેલ હિસ્સો શ્રી મગનલાલ પોપટલાલ સવાણીએ શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણી જોગ રજી.અવિભાજય હિસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૪૯૬, તા.૨૯–૧૦–૨૦૦૭ થી વેચાણ આપેલ. જેની ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધ થયેલ છે.

અને સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩ શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ શ્રીમતી અનસુયાબેન વિનોદભાઈ પરમાર જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૪૫૪, તા.૧૮–૧૧–૨૦૦૨ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૫૮૨૫, તા.૨૯–૧૨–૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૧૯૭૧, તા.૦૭–૦૧–૨૦૦૪ થી પડેલ છે.

શ્રીમતી અનસુયાબેન વિનોદભાઈ પરમારે શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર જોગ તા.૨૪–૦૬–૨૦૦૪ ના રોજ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામું આપેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩ શ્રીમતી અનસુયાબેન વિનોદભાઈ પરમારે શ્રીમતી ઉર્મિલાબેન વિનોદભાઈ ભોરણીયા જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૭૦૪, તા.૧૬–૦૬–૨૦૦૫ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૬૩૬, તા.૨૯–૦૬–૨૦૦૫ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૪–૨૩ શ્રીમતી ઉર્મિલાબેન વિનોદભાઈ ભોરણીયાએ શ્રીમતી

...૬

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૫, તા.૨૪-૦૮-૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૪-૨૩ શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણીએ શ્રીમતી જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૮, તા.૨૪-૦૮-૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૮૯-૮૮ શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણીએ શ્રી મિલનભાઈ રમેશભાઈ બાબરીયા જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૭, તા.૨૪-૦૮-૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૮૯-૮૮ શ્રી મિલનભાઈ રમેશભાઈ બાબરીયાએ શ્રીમતી જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૯૦૧, તા.૨૮-૦૮-૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૫, ૨૬, ૨૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૮-૩૪ જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકીએ "આકાશ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૫૨, તા.૧૭-૦૧-૨૦૨૦ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ "આકાશ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારોએ સદરહુ પ્લોટસ ઉપર રહેણાંકના હેતુમાટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનુ

...૭

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં. ૧૩ર૭, તા.૦૪-૦૩-ર૦ર૦ થી મંજુર કરાવી આરંભ પ્રમાણપત્ર આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં. ૧૦૫૭, તા.રર-૦૧-ર૦ર૦ તથા તે અંગેનો રહેણાંક (લો-રાઈઝ) ના હેતુ માટેનો બાંધકામ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ. તે મુજબ સદરહુ પ્લોટ નં.રપ, ર૬, ર૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૮-૩૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગનું બાંધકામ અમોએ શરૂ કરેલ છે. સદરહુ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા ફોયરનું બાંધકામ. તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર ઉપર દરેક માળે લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, ચાઈલ્ડ રૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા ફોયર તથા સીડી, લીફટનું બાંધકામ શરૂ કરેલ તે મુજબ હાલ બાંધકામ ચાલુ છે. સદરહુ સમગ્ર સંકુલને **"સ્કાય એવન્યુ"** નામ આપવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત **"સ્કાય એવન્યુ"** તરીકે ઓળખાય છે.

સદરહુ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડસની ફાઈલ અમોને બતાવવામાં આવેલ છે જે ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ જોઈ તપાસી ચકાસેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં. ૧૩ર૭, તા.૦૪-૦૩-ર૦ર૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં. ૧૦૫૭, તા.રર-૦૧-ર૦ર૦ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(ર) "આકાશ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૮૪૩૪, તા.૦૬-૧ર-ર૦૧૯ ના રોજની નકલ.

...૮

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

(૩) "આકાશ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૫૨, તા.૧૭-૦૧-૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.

(૪) જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી જોગ શ્રી મિલનભાઈ રમેશભાઈ બાબરીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૯૦૧, તા.૨૮-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજની નકલ.

(૫) શ્રી મિલનભાઈ રમેશભાઈ બાબરીયા જોગ શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૭, તા.૨૪-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજની નકલ.

(૬) જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી જોગ શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૮, તા.૨૪-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજની નકલ.

(૭) જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રભાઈ સોલંકી જોગ શ્રીમતી ઉર્મિલાબેન વિનોદભાઈ ભોરણીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૫, તા.૨૪-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજની નકલ.

(૮) શ્રીમતી ઉર્મિલાબેન વિનોદભાઈ ભોરણીયા જોગ શ્રીમતી અનસુયાબેન વિનોદભાઈ પરમારના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમારે કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૭૦૪, તા.૧૬-૦૬-૨૦૦૫ ના રોજની નકલ.

(૯) શ્રીમતી અનસુયાબેન વિનોદભાઈ પરમારે શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર જોગ તા.૨૪-૦૬-૨૦૦૪ ના રોજ કરી આપેલ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૦) શ્રીમતી અનસુયાબેન વિનોદભાઈ પરમાર જોગ શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૪૫૪, તા.૧૮-૧૧-૨૦૦૨ કે જે ૧

...૯

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

નંબરની બુકના નં.૫૮૨૫, તા.૨૯–૧૨–૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૧) શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણી જોગ શ્રી મગનલાલ પોપટલાલ સવાણીએ કરી આપેલ રજી.અવિભાજય હિસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૪૯૬, તા.૨૯–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજની નકલ.

(૧૨) શ્રી જયકિશનભાઈ દિનેશભાઈ ખેતાણી વિગેરે જોગ શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૧૮૨, તા.૨૫–૧૦–૨૦૦૨ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૩૧૧૭, તા.૦૯–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૩) શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતા જોગ તા.૨૯–૦૩–૧૯૯૬ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૪) શ્રી રમણીકબા ઘનશ્યામસિંહ ઝાલા વિગેરે જોગ શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૩૭૯, તા.૩૦–૦૩–૧૯૯૬ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં તા.૦૬–૦૫–૧૯૯૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૫) કલેકટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટમાંથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫ કેસ નં.૨૪/૯૪–૯૫ વશી:૧૦૩૩ થી ૧૦૪૨/૯૫, તા.૨૫–૦૩–૧૯૯૫ ની નકલ. તથા બીનખેતી સનદનો દાખલો.

(૧૬) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળમાંથી મેળવેલ વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ ટેક/ ડેવ/ મવડી/ ૭૨૨/ ૯૪, તા.૩૧–૧૨–૧૯૯૪ ની નકલ.

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

(૧૭) મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૮) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી રાજકોટ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરીના કેસ નં.યુ.એલ.સી.૬(૧) ૪૩૮૬/૭૬, તા.૩૦-૦૩-૧૯૯૪ ના હુકમની નકલ.

(૧૯) શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી કાળા નાજા વિગેરેએ કરી આપેલ રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૯૭૮૭, તા.૧૮-૧૦-૧૯૯૩ ના રોજની નકલ.

(૨૦) શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતિનભાઈ મહેતા વિગેરે જોગ તા.૧૧/૦૬/૧૯૯૩ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૧) શ્રી હરજી ભવાન વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ જાદવ પોપટ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૩૦૧, તા.૧૭-૦૬-૧૯૯૨ ના રોજની નકલ.

(૨૨) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૨૩) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક), ૭,૧૨, ૮-અની નકલ.

સર્ચ તથા અભિપ્રાય :-

આમ સદરહું મીલ્કત ટાઈટલ ઉતરોતર મળતા આવતા હોય, સદરહુ મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છુ. તેમજ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ વેચાણે લેતા સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહુ મિલ્કત અંગે છેલ્લા **૩૦ વર્ષ**નું સર્ચ અમોએ કરેલ છે જે અંગેની રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૦૨૨૦૦૬૦૨૬, તા.૦૯-૦૩-૨૦૨૦ તથા ઝોન-૨ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૦૨૩૦૦૭૩૦૪, તા.૦૯-૦૩-૨૦૨૦ તથા રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૬ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૩૨૬૦૦૩૪૨૬, તા.૦૯-૦૩-૨૦૨૦ ના રોજ મેળવેલ છે.

...૧૧

M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High.)

આમ સદરહુ મિલ્કતમાં **૩૦ વર્ષના સર્ચ** દરમ્યાન કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર સદરહુ મિલ્કત સંબંધે જાણવા મળેલ નથી.તેમજ સદરહુ મિલ્કત હાલમાં અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ મોર્ગેજ કે ગીરો થયેલ નથી.

આમ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ તથા મિલ્કતને લગતા તમામ રેકર્ડ તથા જમીનના ઉતરોતર રેકર્ડ જોતા સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ, તા. ૧૬-૦૩-૨૦૨૦

એમ.ડી.ફળદુ
(એડવોકેટ)
સનંદ નં.G/2076/2001

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે સ નં.203 પૈકી પ્લોટ નં.25,26 તથા 27 કુલ જમીન ચો મી આ 578-34

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૨૦૦૬૦૨૬	અરજી નંબર	૪૨૫૫	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૯	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ ડી ફળદુ (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: 1990 1998	૧૦૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો શુન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (UTR) — રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો — સત્યમેવ જયતે — રાજકોટ-૧ (ઉત્તર)

(signature)

એમ.જે.રાજયગુરૂ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.ન:203 પૈકી પ્લોટ ન:25,26 તથા 27 કુલ જમીન ચો.મી.આ.578.34

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૩૦૦૭૩૦૪ અરજી નંબર ૪૪૯૧ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૯ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ.ડી.ફળદુ (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: 1998 2012	૧૬૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD)

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

IGR-NIC(G) 8052145850900399534 (W)

૦૯/૦૩/૨૦૨૦ 13:11:17

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 203 પૈકી , પ્લોટ નં. 25,26 તથા 27 કુલ જમીન ચો.મી. 578.34

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૩૨૬૦૦૩૪૨૬ અરજી નંબર ૧૫૮૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૯ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ.ડી.ફળદુ (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી......	
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો......	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી......	
ટપાલ ખર્ચ......	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)......	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 2012 2020	100.00
દંડ કલમ-૨૫......	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)......	
નકલ ફી ફોલીયો......	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVADI) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૬ (મવડી)

અંકે રૂપીયા એક સો શુન્ય પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

IGR-NIC(G) -627794145813005240 (W) ૦૯/૦૩/૨૦૨૦ 12:57:53