॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date : 16-11-2021.

ENCUMBRANCE CERTIFICATE
PROJECT - SUNRISE
પ્રમોટર – બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી.

મારા અસીલ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) કિરીટકુમાર વૃજલાલ વજીર (૨) સુભાષચંદ્ર વૃજલાલ વજીર (૩) જીતેન્દ્રભાઈ જયંતિલાલ શાહ (૪) પ્રણવ હરીશભાઈ ચાંદ્રા (૫) કુમારભાઈ નવીનચંદ્ર શાહ (૬) ધ્યેય ભાવેશભાઈ શાહ (૭) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર (૮) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર (૯) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ (૧૦) હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા (૧૧) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ (૧૨) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ એ રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની જમીન એ.૧૬–૧૯ ગુંઠામા આવેલ શાંતીનગર હાલ સનસીટી એરીયા તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની તેના મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન સહીતની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિ.૬ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં.૬૯૧૫ તાઃ ૨૧/૮/૨૦૨૧ થી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેનુ બીલ્ડીંગ બનાવવાનો (રીવાઝડ) બીલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૫૬ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે. સદરહુ મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બીલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં તેર શોપ, પ્રથમ, બીજા, ત્રીજા, ચોથા માળે ચાર – ચાર ફ્લેટો મળી કુલ ૧૬ (સોળ) ફ્લેટોનુ બાંધકામ કરનાર છે. આ બીલ્ડીંગને સનરાઈઝ (SUNRISE) નામ આપેલ છે.

સદરહુ મીલ્કત ઉપર હાલના માલીક બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ આજની તારીખે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી તેની ખાત્રી બદલ આ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે.

રાજકોટ.

તારીખ : 16 NOV 2021

BIPIN H. TANK G/1946 2005 ADVOCATE

બીપીન એચ. ટાંક
એડવોકેટ

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date : 16-11-2021.

ટાઈટલ રીપોર્ટ

પ્રતિ,
બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી,
ઠે : સનસીટી એરીયા, સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫
શાંતિનગર મેઈન રોડ, રૈયા ધાર, પાણીના ટાંકા સામે, રૈયા, રાજકોટ.

બાબત: બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ની રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૨૧ પૈકીની જમીન એ.૧૬–૧૯ ગુંઠામા આવેલ શાંતીનગર હાલ સનસીટી એરીયા તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ નો ટાઈટલ રીપોર્ટ.

મહે.સાહેબ,

જય ભારત સાથ જણાવવાનુ કે ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકતના ટાઈટલ રીપોર્ટ માટે બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નીચે મુજબના દસ્તાવેજો–કાગળોની ફાઈલ અમો સમક્ષ રજુ કરેલ છે. સદરહુ મીલ્કતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતર	:	સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૫ ઉપરનુ મકાન આવેલ છે, તે તરફ માપમીટર ૧૪–૫૦ છે, તે મકાનની દિવાલ મજમુ છે.
દક્ષિણ	:	૯–૦૦ મીટરનો રોડ છે, તે તરફ ગોળાઈ સહીતનુ માપમીટર ૧૪–૫૦ છે.
પુર્વ	:	બીજાની મીલ્કત આવેલ છે, તે તરફ માપમીટર ૩૯–૯૧ છે.
પશ્ચિમ	:	૧૦–૫૦ મીટરનો રોડ છે, તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપમીટર ૩૯–૯૧ છે.

સદરહુ મીલ્કતના ટાઈટલ ડીડસ નીચે મુજબ છે.

(૧) સને ૨૦૨૧ ની જમીન મહેસુલ ભર્યા ની પહોંચ.

(૨) બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના નામનો રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ ર.ચી.નં.૧૫૬ તા : ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન, આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ.

BIPIN H. TANK G/1946 2005 ADVOCATE

...૨...

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

(૩) બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામનમુના નં.૨ ની ખરીનકલ.

(૪) વે.દ.અ.નં.૬૯૧૫ તાઃ ૨૧/૮/૨૦૨૧ નો બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિ.૬ એ કરી આપેલ છે તે અસલ.

(૫) બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં. ૫૭૪૦ તાઃ ૧૫/૭/૨૦૨૧ નો અસલ.

(૬) વે.દ.અ.નં.૨૫૪૫ તાઃ ૧૬/૩/૨૦૨૧ નો હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા જોગ જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિ.૫ એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

(૭) વે.દ.અ.નં.૭૯૯૪ તાઃ ૧૦/૧૨/૨૦૨૦ નો જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ જોગ બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ વિ.૨ તેઓ વેચનાર તથા જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિ.૨ તેઓ સંમતિ આપનારએ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

(૮) આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા એ વર્ગીકરણ નં.૧૮૧ તાઃ ૪/૧/૨૦૧૯ થી જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિગેરેના નામે મંજુર કરેલ સબપ્લોટીંગ પ્લાન અસલ તથા ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

(૯) વે.દ.અ.નં.૭૩૯૯ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ નો જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વિ.૪ જોગ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

(૧૦) વે.દ.અ.નં.૭૩૯૬ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ નો જશવંતીબેન કિરીટ કુમાર વજીર વિ.૫ જોગ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

(૧૧) વે.દ.અ.નં.૫૦૭૯ તાઃ ૧૯/૭/૨૦૧૬ નો જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિ.૫ જોગ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

(૧૨) પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાના નામના ગામ નમુના નં.૮–અ ના ખાતા નં. ૬૭/૭ ની તથા ૬–હક્કપત્રક નોંધ નં.૧૧૬૫૧ ની નકલ.

(૧૩) "શ્યામ ડેવલપર્સ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનુ વિસર્જન થતા તેમના ભાગીદારો પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં.૩૯૫૧ તાઃ ૨૯/૩/૨૦૧૧ ની નકલ.

BIPIN H. TANK G/1946 2005 ADVOCATE

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

(૧૪) શ્યામ ડેવલપર્સ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજી.ઓફ ફર્મ્સ ની નકલ.

(૧૫) શ્યામ ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબની ગામનમુના નં. ૬–હક્કપત્રકની નોંધ નં.૪૩૩૨ ની નકલ.

(૧૬) શ્યામ ડેવલપર્સ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના :–

- (૧) તાઃ ૨૦/૨/૨૦૦૩ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ
- (૨) તાઃ ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના ભાગીદારીમાંથી નિવૃત થવા અંગેનો દસ્તાવેજ
- (૩) તાઃ ૧/૧૧/૨૦૧૦ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ
- (૪) તાઃ ૩૧/૩/૨૦૧૫ ના ભાગીદારી વિસર્જન દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૮) કલેકટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટ એ નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી ના નામે ઈસ્યુ કરેલ બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૫૨/૦૨–૦૩ તાઃ ૨૧/૧૨/૨૦૦૨ ની નકલ તથા બિનખેતીની રેવન્યુ નોંધ નં.૪૨૮૮ ની નકલ.

(૧૯) ખેડવાણ જમીન(એ.૩–૩૩ ગુંઠા) નો વે.દ.અ.નં.૩૫૭૫ તા : ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં.૪૦૫૭ તાઃ ૧૮/૮/૨૦૦૧) નો નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી જોગ ગુજ. બચુભાઈ નાથાભાઈ ના વારસો જાદવભાઈ બચુભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ તથા તે દસ્તાવેજ મુજબની રેવન્યુ નોંધ નં.૩૯૧૬ ની નકલ.

(૨૦) ખેડવાણ જમીન (એ.૧૨–૨૬ ગુંઠા) નો વે.દ.અ.નં.૩૫૭૬ તાઃ ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં.૪૦૫૮ તાઃ ૧૮/૮/૨૦૦૧) નો નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી જોગ ટપુભાઈ નારણભાઈ વિગેરે એ કરી આપેલ છે તેની નકલ તથા તે દસ્તાવેજ મુજબની રેવન્યુ નોંધ નં.૩૯૧૭ ની નકલ.

(૨૧) ગામનમુના નં.૬ હક્કપત્રકની નોંધ નં.૨૧, ૧૪૫, ૪૦૨, ૪૦૩, ૩૬૯૨, ૪૩૧૦, ૪૪૦૫ ની નકલો.

(૨૨) રાજકોટ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાથી સને ૧૯૯૨ થી ૨૦૨૧ ના વર્ષ ૩૦ માટે કરેલ શોધ બદલની પહોંચ અસલ.

BIPIN H. TANK G/1946 2005 ADVOCATE

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ જોતા રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયા ના નારણ જીણા ના નામે પ્રમોલગેશનની નોંધ નં.૨૧ મુજબ ખેતીની જમીન એ.૮૮–૦૦ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ નારણ જીણા એ તેમના વારસદારો નાથા નારણ તથા ટપુ નારણ ના ખાતે જમીન કરી આપવા અરજી કરતા નોંધ નં.૧૪૫ મુજબ તેઓના નામ દાખલ થયેલ.

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date : 16 - 11 - 2021.

ત્યારબાદ પટેલ નાથા નારણ ની જમીનની નવી માપણીની નોંધ નં.૪૦૨ મુજબ

(૧) સરવે નં.૬૮ ની જમીન એ.૭–૩૧, ૦–૦૮ ગુંઠા
(૨) સરવે નં.૧૫૭/૧ ની જમીન એ.૧૪–૧૨, ૦–૧૫ ગુંઠા
(૩) સરવે નં.૧૫૭/૨ ની જમીન એ.૦–૦૯ ગુંઠા
(૪) સરવે નં.૨૦૨ પૈકી જમીન એ.૮–૦૬ ગુંઠા
(૫) સરવે નં.૨૨૧ પૈકી જમીન એ.૧૨–૨૬ ગુંઠા
(૬) સરવે નં.૨૩૦ પૈકી જમીન એ.૫–૦૩ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એ.૪૮–૩૦ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ પટેલ ટપુ નારણ ની જમીનની નવી માપણીની નોંધ નં.૪૦૩ મુજબ

(૧) સરવે નં.૧૫૯/૧ ની જમીન એ.૯–૪ ગુંઠા
(૨) સરવે નં.૧૫૯/૨ ની જમીન એ.૦–૧૮ ગુંઠા
(૩) સરવે નં.૨૨૧ પૈકી જમીન એ.૧૨–૨૬ ગુંઠા
(૪) સરવે નં.૨૨૮ જમીન એ.૪–૦૧ ગુંઠા
(૫) સરવે નં.૨૩૦ પૈકી જમીન એ.૫–૦૨ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એ.૩૧–૧૧ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ નાથાભાઈ નારણભાઈ નુ અવસાન થતા વારસાઈ નોંધ નં.૪૩૧૦ મુજબ તેમના વારસદારો મોતીબેન નાથા વિગેરે ૪ ના નામે :–

(૧) સરવે નં.૧૫૭/૧ પૈકી જમીન એ.૭–૨૮ ગુંઠા
(૨) સરવે નં.૧૫૭/૨ જમીન એ.૦–૦૯ ગુંઠા
(૩) સરવે નં.૨૨૧/૧ પૈકી જમીન એ.૧૨–૨૬ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ મોતીબેન નાથા વિગેરે વચ્ચે થયેલ જમીનની વહેંચણીની નોંધ નં.૪૪૦૫ મુજબ **(૧)** મોતીબેન નાથાભાઈ, ભીખાભાઈ નાથાભાઈ, પાર્વતીબેન નાથાભાઈ ના ભાગે સરવે નં. ૧૫૭/૧ ની જમીન એ.૬–૩૨ ગુંઠા **તથા** સરવે નં.૧૫૭/૨ ની જમીન એ.૦–૦૯ ગુંઠા તથા સ.નં.૨૨૧/૧ પૈકીની જમીન એ.૮–૩૩ ગુંઠા આવેલ તથા **(૨)** બચુભાઈ નાથાભાઈ ના વારસદારો જાદવ બચુભાઈ, ગીરધર બચુભાઈ, જમનાબેન બચુભાઈ ના ભાગે સરવે નં.૧૫૭/૧ ની જમીન એ.૦–૩૬ ગુંઠા તથા સરવે નં.૨૨૧/૧ ની જમીન એ.૩–૩૩ ગુંઠા આવેલ.

BIPIN H. TANK G/1946 2005 ADVOCATE

ત્યારબાદ ટપુ નારણ એ તેમની હૈયાતીમાં હક્ક દાખલ કરવાની નોંધ નં.૩૬૯૨ મુજબ (૧) ટપુ નારણ (૨) હીરૂબેન ટપુ (૩) શાંતાબેન ટપુ (૪) હંસાબેન ટપુ (૫) વિજય ટપુ (૬) શૈલેષ ટપુ (૭) જાગૃતી ટપુ ના સંયુકત નામો સરવે નં.૨૨૧ પૈકી ની જમીન એ.૧૨–૨૬ ગુંઠા તથા સરવે નં.૨૨૮ ની જમીન એ.૪–૦૧ ગુંઠા મા દાખલ કરેલ.

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

ત્યારબાદ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ.૧૨–૨૬ ગુંઠા ટપુભાઈ નારણભાઈ વિગેરે એ નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળીને વે.દ.અ.નં.૩૫૭૬ તાઃ ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં.૪૦૫૮ તાઃ ૧૮/૮/૨૦૦૧) થી વેચાણ કરેલ, જેની રેવન્યુ નોંધ નં.૩૯૧૭ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ.૩–૩૩ ગુંઠા ગુજરનાર બચુભાઈ નાથાભાઈ ના વારસો જાદવભાઈ બચુભાઈ વિગેરેએ નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળીને વે.દ.અ.નં. ૩૫૭૫ તાઃ ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં.૪૦૫૭ તાઃ ૧૮/૮/૨૦૦૧) થી વેચાણ કરેલ, જેની રેવન્યુ નોંધ નં.૩૯૧૬ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નવીનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળીએ સ.નં.૨૨૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ.૧૬–૧૯ ગુંઠા નો લે–આઉટ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની કલેકટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટને અરજી કરતા બીનખેતી હુકમ નાં.એન.એ.લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૫૨/૦૨–૦૩ તાઃ ૨૧/૧૨/૨૦૦૨ થી બિનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ, જેની રેવન્યુ નોંધ નં.૪૨૮૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની બિનખેડવાણ જમીન નવીનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી શ્યામ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર દરજ્જે મુડી તરીકે લાવેલ. સદરહુ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબની રેવન્યુ નોંધ નં.૪૩૩૨ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્યામ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીનુ વિસર્જન થતા અને ભાગીદારો વચ્ચે વહેંચણી દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં.૩૯૫૧ તાઃ ૨૯/૩/૨૦૧૧ થી થયેલ, જે મુજબ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાના ભાગમાં પ્લોટ નં.૭૧ થી ૯૦, ૧૧૧ થી ૧૩૦ અને ૩૫૮ થી ૩૬૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૦૩૨–૯૩ આવેલ. સદર ભાગીદારી વહેંચણીની નોંધ ગામનમુના ૬–હક્કપત્રક માં નોંધ નં.૧૧૬૫૧ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાએ પ્લોટ નં.૧૨૮, ૧૨૯, ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૮–૦૬ (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ ૨૦ % ના હિસ્સેદાર (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદાર (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદારને વે.દ.અ.નં.૫૦૭૯ તાઃ ૧૯/૭/૨૦૧૬ થી વેચાણ કરેલ, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે.

BIPIN H. TANK
G/1946
2005
ADVOCATE

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

ત્યારબાદ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ પ્લોટ નં.૧૨૫, ૧૨૬, ૧૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૪–૯૨ (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ ૨૦ % ના હિસ્સેદાર (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદાર (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદારને વે.દ.અ.નં.૭૩૯૬ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ થી વેચાણ કરેલ, જેની નોંધ ગામનમુના નં. ૨ માં દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાએ પ્લોટ નં.૧૨૩, ૧૨૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૦૩–૨૮ (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૩) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૪) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ૨૫ % ના હિસ્સેદારને વે.દ.અ.નં.૭૩૯૯ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ થી વેચાણ કરેલ, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.૮૩૬–૨૬ નુ એમાલ્ગામેશન તથા પંદર સબપ્લોટો કરવા માટેનો સબપ્લોટીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરતા વર્ગીકરણ નં.૧૮૧ તાઃ ૪/૧/૨૦૧૯ થી એમાલ્ગામેશન તથા સબપ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર થયેલ છે, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર મીલ્કત એટલે કે પ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૩૬–૨૬ માં રેવન્યુ રેકર્ડમાં બધા સહહીસ્સેદારોની ટકાવારી જળવાઈ રહે તે હેતુથી પ્લોટ નં.૧૨૩ તથા ૧૨૪ ની બાંધકામવાળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૦૩–૨૮ માં (૧) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ના ૨૫ % હિસ્સામાથી ૧૦ % હિસ્સો (૨) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ના ૨૫ % હિસ્સામાથી ૧૦ % હિસ્સો એમ કુલ ૨૦ % અવિભાજય હિસ્સો જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ ને વે.દ.અ.નં.૭૯૯૪ તાઃ ૧૦/૧૨/૨૦૨૦ થી વેચાણ કરતા પ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૩૬–૨૬ માં (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર નો ૨૫ % હિસ્સો (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર નો ૨૫ % હિસ્સો (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ નો ૨૦ % હિસ્સો (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ નો ૧૫ % હિસ્સો (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ નો ૧૫ % હિસ્સો થયેલ.

BIPIN H. TANK
G/1946
2005
ADVOCATE

|| सत्यमेव जयते ||

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date : 16 - 11 - 2021.

ત્યારબાદ ઉપરોકત દર્શાવેલ સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧ થી ૫ એમ પાંચ સબપ્લોટો ની જમીન ઉપરના પાંચ મકાનો જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ વેચાણ કરેલ છે. આમ મકાનોના વેચાણ બાદ બાકી રહેતી સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેની સંયુકત માલિકીની આવેલ.

ત્યારબાદ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ સદર જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ માંહેના ૧૫ % અવિભાજય હિસ્સાની જમીન (ચો.મી.આ.૮૫–૬૩) હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા ને વે.દ.અ.નં.૨૫૪૫ તાઃ ૧૬/૩/૨૦૨૧ થી વેચાણ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે. **આમ**, સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ માં

(૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર નો ૨૨.૫૦ % હિસ્સો
(૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર નો ૨૨.૫૦ % હિસ્સો
(૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ નો ૧૫.૦૦ % હિસ્સો
(૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ નો ૧૨.૫૦ % હિસ્સો
(૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ નો ૧૨.૫૦ % હિસ્સો
(૬) હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા નો ૧૫.૦૦ % હિસ્સો થયેલ.

ત્યારબાદ જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેનુ બીલ્ડીંગ બનાવવાનો બીલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરતા ૨.ચી.નં.૯૦ તાઃ ૩/૮/૨૦૨૧ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર થયેલ.

ત્યારબાદ સદર સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ તેના મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન સહીતની જમીન જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર વિ.૬ એ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વે.દ.અનુ.નં.૬૯૧૫ તાઃ ૨૧/૮/૨૦૨૧ થી વેચાણ આપેલ છે, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે. આમ, સદર સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ છે.

BIPIN H. TANK
G/1946
2005
ADVOCATE

॥ सत्यमेव जयते ॥

Bipin H. Tank
B.Com., LL.B. (Advocate)
202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date : 16-11-2021.

ત્યારબાદ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૦–૯૧ ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેનુ બીલ્ડીંગ બનાવવાનો (રીવાઝડ) બીલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા ર.ચી.નં.૧૫૬ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. સદરહુ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૫૬ તાઃ ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ ની શરત નં.૬ મુજબ અગાઉ અપાયેલ બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૯૦ તાઃ ૩/૮/૨૦૨૧ ને રદ કરવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોકત દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ જોતા રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની જમીન એ.૧૬–૧૯ ગુંઠામા આવેલ શાંતીનગર હાલ સનસીટી એરીયા તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબપ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ **થી** ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની બીલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦–૯૧ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની આવેલ છે. રાજકોટ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડમાથી સને ૧૯૯૨ થી ૨૦૨૧ એમ કુલ ૩૦ વર્ષની સદરહુ મીલ્કતની અમોએ શોધ લીધેલ છે, જેના ઉપરથી ફલિત થાય છે કે સદરહુ મીલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે ભારણ ઉત્પન્ન કરવામાં આવેલ નથી.

ઉપરોકત દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ જોતા સદરહુ મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા મુકત છે.

આ અભિપ્રાય સાથે ફાઈલ પરત મોકલાવુ છુ.

રાજકોટ.
તારીખ : 16 NOV 2021

BIPIN H. TANK G/1946 2005 ADVOCATE

બીપીન એચ. ટાંક
એડવોકેટ

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સ.નં.221 પૈકી સબપ્લોટ નં.123 થી 130/6 થી 123 થી 130/15

Search in : રૈયા-1 /RAIYA-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૫૦૨૦૦૫૬ અરજી નંબર ૧૦૦૨૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧

તારીખ ૧૬ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ બી.એચ.ટાંક(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 2021	૨૫૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદર રૂ.	૨૫૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-4 (RAIYA) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૪ (રૈયા) સત્યમેવ જયતે

અંકે રૂપીયા બે સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

T.N.PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

અંકે રૂ. : 250.00

20211115695079351

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 4

IGR-NIC(G) 7206482412865759136 (W) ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ 10:50:29

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રૈયા ના સ.નં. 221 પૈકી સબ પ્લોટ નં 123 થી 130/6 થી 123 થી 130/15

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર | ૨૦૨૧૦૨૨૦૨૪૧૪૧ | અરજી નંબર | ૧૬૬૩૬ | અરજી વર્ષ | ૨૦૨૧

તારીખ ૧૬ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ બી.એચ.ટાંક (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: 1992 1998	૮૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી..	

કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એંશી પુરા

દસ્તાવેજ

------------ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

----------------- આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(સહી)

B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 80.00

20211115353326999

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

IGR-NIC(G) -1842742131161627024 (W) ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ 16:14:03