

H.B.Bhayani
ADVOCATE
Court Road, BHAVNAGAR

એચ. બી. ભાયાણી
એડવોકેટ
કોર્ટ રોડ, ભાવનગર.

તારીખ: ૨/૦૨/૨૦૨૦

પ્રતિશ્રી,

પાર્થ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

- (૧) જગદીશભાઈ મનજીભાઈ સોનાણી
- (૨) સનતભાઈ વિરજીભાઈ સોનાણી
- (૩) શરદભાઈ દુલાભાઈ ઈટાલીયા
- (૪) વિજયકુમાર હકાભાઈ આલગોતર

બાબત : શહેર ભાવનગરના મોજે ગામ સીદસરના એકત્રીત થયેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ પૈકી ૧ ની જમીન નગર રચના યોજના નં. ૦૬ (સીદસર) માં સમાવેશ થતા તેની સામે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨/૧, ૨/૨, ૨/૧૦ તથા ૦૫/એ ની રહેણાંકીય તથા વ્યાવસાયિક/વેપારી હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ઈસ્કોન ઈલેવન નામની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ જુદા જુદા સેક્ટરોના પ્લોટસ પૈકી સેક્ટર નં. ૨, માં આવેલ રહેણાંક/કોમર્શીયલ એકત્રીત પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧ થી ૧૦ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૫૪.૭૨ ચો.મી. થાય છે. તે ખુલ્લા અને ખાલી પ્લોટના માલીકી હકક અંગેનો અભિપ્રાય

સવિનય વિનંતી સાથ જણાવવાનું કે,

આપના દ્વારા ઉપરોક્ત બાબતમાં દર્શાવેલ મિલકત અંગેના માલીકી હકકને લગતા દસ્તાવેજી આધાર-પેપર્સની ફાઈલમાં મોકલાવવામાં આવેલ તેના અભ્યાસ ઉપરથી તથા સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ભાવનગરની કચેરીએથી લીધેલ શોધ જેની પહોંચ નં. ૨૦૨૦૦૧૩૦૦૦૪૬૭ અરજી નં. ૨૭૨ તા. ૨૪/૦૧/૨૦૨૦ ની ૧૭ વર્ષ ની શોધના આધારે ઉપરોક્ત બાબતમાં દર્શાવેલ મિલકતના માલીકી હકક અંગે અમારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ પૈકી ૨૧ પૈકી, ૨૨ પૈકી, ૨૪ પૈકી, ૨૫/૧ પૈકી, ૨૫/૨ પૈકી, ૨૮ પૈકી તથા ૨૯ પૈકી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪,૧૫,૮૨૩.૦૦ સમ ચો.મી. ની જમીનના જુદા-જુદા એકત્રીસ માલીકો પાસેથી મે. સહારા ઈન્ડિયા કોમર્શીયલ કોર્પોરેશન લીમીટેડ દ્વારા ખેતીની જમીન ખરીદ કરતા પૂર્વે ભાવનગર જિલ્લા કલેક્ટર પાસેથી સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચર



લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ-૧૯૪૯ ની કલમ-૫૪ નિયમ-૧૮ હેઠળ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી ભાવનગરના હુકમ નં. લેન્ડ/૧૨૮૪૬/૨૦૦૩ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૦૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવીને તા. ૨૦/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ જુહા-જુહા એકત્રીસ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૮૬ થી ૨૫૧૬ થી તેજ તારીખના રોજ વેચાણ રાખેલ. ત્યારબાદ ભાવનગર તાલુકા મામલતદારશ્રીએ તેમના હુકમ નં. જમીન/એફ/૮૧૭/૨૦૦૦ તા. ૨૮/૧૨/૨૦૦૫ થી સદર જમીનો એકત્રીત કરવાની મંજૂરી આપેલ અને મંજૂર અને તે રીતે એકત્રીત થયેલ જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નં ૪૮૪૫ તા.૨૪/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ.

મોજે ગામ સીદસરના એકત્રીત થયેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ પૈકી ૧ ની જમીન હકક નોંધ નં. ૪૮૪૫ તા.૨૪/૦૩/૨૦૦૬ થી દાખલ થયેલ. સદરજુ જમીન ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટની જોગવાઈ મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ તથા ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ ની અંદર સમાવિષ્ટ કરાયેલ. સદરજુ સર્વે નંબર ૧૪ પૈકી ૧ ની જમીનને કલેક્ટરશ્રી ભાવનગરનાએ તેઓના હુકમ નં. જમીન/૪/કલમ-૬૫(૧) /૩૯૮૪/૨૦૧૪-૧૫ તા. ૨૦/૧/૨૦૧૫ તથા ૦૩/૦૨/૨૦૧૫ થી સદરજુ જમીનને રહેણાંકીય, શોપીંગ સેન્ટર, હોસ્પીટલ, સ્કુલ, કબલ હાઉસ, બગીચા, કોમ્યુનીટી હોલ વિગેરેના હેતુ માટે બીનપેતીમાં ફેરવી આપેલ. ત્યારબાદ સદરજુ મિલકત સહારા ઈન્ડિયા કોમર્શિયલ કોર્પોરેશન લી. પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૨૨૧ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ જે.પી. ઈસ્કોન પ્રા.લી. એ ખરીદ કરેલ અને સદરજુ પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧ થી ૧૦ ટાઈટલ કલીયર હોવા અંગેનો રીપોર્ટ એડવોકેટશ્રી અનિલ આર. શ્રીધરાણી સાહેબ દ્વારા તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમ નં. બીએડીએ/ટેક/૪૭/૨૦૧૫/એસ.આર./૯૯/વશી/૫૩૮/૨૦૧૫ તા. ૬/૨/૨૦૧૫ થી સર્વે નં. ૧૪ (ન્યુ) પૈકીની જમીન સામે નગર રચના યોજના ભાવનગર ૦૬(સીદસર) અંતીમ ખંડ નં. ૨/૧ થી ૨/૧૦ માં વિકાસ પરવાનગી આપેલ અને સબ પ્લોટીંગના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ. ત્યારબાદ અંતિમ ખંડ નં. ૨/૧ થી ૨/૧૦ ના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન પૈકીના અંતિમ ખંડ નં. ૨/૧, ૨/૨, ૨/૪, ૨/૯, ૨/૧૦ ના સબ પ્લોટીંગમાં ફેરફાર આવતા જે.પી. ઈસ્કોન પ્રા.લી. એ ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાં રીવર્ઈઝ લે-આઉટ રજૂ કરતા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમ નં. બી.એ.ડી.એ./ટેક/૩૪૮/૨૦૧૫/એસ.આર./ ૩૭૬/વશી/૨૦૨૫ તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૫ થી મંજૂર આપેલ તેમજ વખતો વખત રીવર્ઈઝ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૧૪ પૈકી ૧ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬, એફ.પી. નં. ૨/૨ તથા ઓ.પી. નં. ૨ નો રીવર્ઈઝ લે-આઉટ પ્લાન (સબ પ્લોટીંગ પ્લાન) ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં મંજૂરી અર્થે રજૂ રાખતા ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી રજા ચીટી નં. ૨૧/૦૮/૨૦૧૮ થી મંજૂરી આપેલ અને સદર મંજૂર થયેલ પ્લોટીંગ પૈકીના પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧ થી



૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧૦ નુ એકત્રીકરણ કરવા ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં રજૂ કરતા રજા ચીટી નં. ૦૨ તા. ૦૮/૦૪/૨૦૧૯ થી એકત્રીકરણ કરી આપેલ અને એકત્રીકરણ થતા પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧ થી ૧૦ અસ્તિત્વમાં આવેલ.

પાર્થ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીન ખરીદ કરેલ તે જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટની જોગવાઈ મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ ની અંદર સમાવિષ્ટ થયેલ છે. સદરહુ જમીન જે.પી. ઈસ્કોન પ્રા.લી. વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર શ્રી જયેશભાઈ તલકશીભાઈ કોટક પાસેથી પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧ થી ૧૦ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૧૫૯ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પાર્થ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢી વતીએ ખરીદ કરેલ. જે અસલ દસ્તાવેજ ફાઈલમાં રજૂ થયેલ છે. અને ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ માં પાર્થ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો ના નામે નોંધાયેલ. જે ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ ફાઈલમાં રજૂ થયેલ છે. જે અમોએ તપાસેલ છે.

સદર પ્લોટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ચતુર્સીમા

- પૂર્વ તરફ :- ૧૮.૦૦ મીટરનો પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ :- પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૩૯, પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૩૮,
પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૩૭, પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૩૬ આવેલ છે.
ઉત્તર તરફ :- પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૨ આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ :- પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧૧,
પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧૩,
પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧૪,
પ્લોટ નં. ૯૨-૧૫૨/૪૩-૪૬/૧૫, આવેલ છે.

ઉપર જણાવેલ વિગતે અને હકીકતે ઉપર જણાવ્યા મુજબની મિલકતના જરૂરી માલીકી આધારોની ઝેરોક્ષ નકલ રજૂ થયેલ છે. સદર મિલકતના માલીકી હકક ઉપર જણાવ્યા મુજબ મૌખિક વેચાણ કરારની વિગતે અને હકીકતે ચોખ્ખા અને બોજારહીત તેમજ વેચાણ યોગ્ય (માર્કેટેબલ) હોવા અંગેનો આથી અમારો અભિપ્રાય છે.

સ્થળ : ભાવનગર

તારીખ : ૫/૦૨/૨૦૨૦



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. ૧૪ પેટી ૧, ટી.પી.નં.૦૬ તથા ૦૬, પ્લોટ નં. ૧૬૨/૪૩-૪૬/૧ થી ૧૦

Search in : મીદનર /SIDSAR

પણીય નંબર ૧૦૧૦૦૧૩૦૦૦૪૩૭ અરજી નંબર ૧૭૧ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૩૪ પાકે જાન્યુઆરી મને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એસ ચી ભાણણી
તોચે કમાણે ફી ખસેચી

૧. પીઠ

રજુકર્તાનું ફી.....
નકલ કરવા ની ફી ભાણેડ / ફીલ્ડીયો.....
ફેલિની નકલ કરવા પાકે ફી.....
ટપાલ મથો.....
નકલો અકલવા ચારીયો (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
ફોઈય અગર તપાસણી..... Year 2003 2020 ૨૫૦.૦૦
૧.૩ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફેલ્ડીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૨૫૦.૦૦

ફૂલ ચેકરે ૧. ૨૫૦.૦૦

બંકે ફૂલિયા બે સો નેવું પુરા

રજુકર્તાના નામ ના દિવસે તેવાર થશે અને

નકલ

રજુકર્તાના રજુકર્તાના ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજુકર્તાના ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

C V Mashru
મથ રજુકર્તા

ભાવનગર-૩-Ruvalchitra

2005

2020

Search in : એસ બી ભાયાણી અરજી નંબર : 272 ગામ નું નામ : SIDSAR

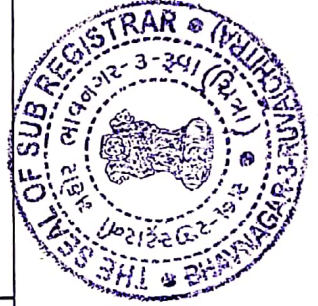
મિલકતનું વર્ણન : રે.સા.નં. 14 પૈકી 1, ટી.પી.નં.06 તથા 05, પ્લોટ નં. 152/43-46/1 થી 10

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra મા -17 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદિત આ શોધમા તા સંસંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માહિતી ફેરબદલ/વિચારણ	રે.સર્વે નં.14 પૈકી 1 નગર રચના ચોજના નં.06 અને 05 (સીદ્ધર) ફાઇનલ પ્લોટ નં.2/1 2/2, 2/10 તથા 05/એ માં આવેલ	રે.સર્વે નં.14 પૈકી 1	"ઇસ્કોન ઈલેવન" નામની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ જુદા જુદા સેક્ટરોના પ્લોટો પૈકી સેક્ટર નંબર-2 માં આવેલ પ્લોટ નં.92-152/43-46/1 થી 10 નું ક્ષેત્રફળ 1654.72 ચો.મી. જમીન	મે. જે.પી. ઇસ્કોન પ્રાઇવેટ લીમીટેડ નામની કંપની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર જયેશભાઈ તલાકશીભાઈ કોટક વતી ખાસ મુખત્યાર દરજ્જે જયંતીભાઈ દયાળભાઈ પવાસીયા	પાર્થ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેમના ભાગીદાર 1 જગદીશભાઈ મનજીભાઈ સોનાણી સનતભાઈ વિરજીભાઈ સોનાણી શરદભાઈ દુલાભાઈ ઇટાળીયા વિજયકુમાર હકાભાઈ આલગોતર	31-05-2019	1159	
રૂ.13739200.00						31-05-2019		



(Signature)
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3
Chitra

પ્રિન્ટ તારીખ : 24/01/2020

1 of 1