ADVOCATE

kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya
B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

પ્રતિશ્રી,

તારીખઃ–૨૯/૧૨/૨૦૧૮

શ્રી સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય

<u>બાબતઃ– ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ–રીપોર્ટ</u>

આપશ્રી તરફથી મિલકતની અસલ ફાઈલ ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ–સર્ટીફીકેટ તથા લીગલ ઓપીનીયન માટે મળેલ છે.

<u>(૧) મિલ્કતના માલીકનું નામ :–</u>

(૧) શ્રી સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય,
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૯, વ્ય–વેપાર
રહે. " ધનશ્યામ ", ૯–લક્ષ્મીવાડી, બોલબાલા મંદીર સામે, રાજકોટ.

(૨) સ્થાવર મિલકતનું સ્થળ, વિગત, વર્ણન, અને ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

સ્થળઃ– ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લા ના રાજકોટ તાલુકાના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૯ પૈકી ૩ ની બીનખેડવાણ ની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૩૦–૭૦ જેના ચો.વા.આ. ૫૧૫–૧૨

વિગતઃ– ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકા ના ગામ માધાપર માં રેવન્યુ સર્વે નંબરમાં આવેલ છે.

<u>ચર્તુઃસીમા :–</u>

ઉતર :– માપ ૨૦–૧૪ મીટર લાગુ સર્વે નં. ૨૮/૧ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ :– માપ ૨૦–૪૦ મીટર લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન આવેલ છે.
પુર્વ :– માપ ૨૨–૧૫ મીટર લાગુ પ્લોટ નં. ૨૭ થી ૩૦ આવેલ છે.
પશ્ચિમ :– માપ ૨૧–૦૦ મીટર લાગુ જાહેર રોડ આવેલ છે.

<u>(૩)નીચેના ટાઈટલનો અભ્યાસ કર્યોઃ–</u>

૧] સર્વે નં. ૨૯ ની ટીપ્પણની નકલ.

૨] ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી ની ખરી નકલ.

૩] માપણીશીટ તથા હીસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની ખરી નકલ.

૪] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૬૨૦, તા. ૪/૦૭/૨૦૦૩ થી શ્રી લાલજીભાઈ જાગાભાઈ ભંડેરીના જોગ શ્રી વાલાભાઈ પ્રેમજીભાઈ સોજીત્રા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના લે–આઉટ પરવાનગી નં. રૂડા/ટિક/ડેવ/માધાપર/૩૧૧/૦૬–૧૯૭૩, તા. ૧૦/૦૮/૨૦૦૬ ની નકલ. તથા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

K. J. HANSALIYA ADVOCATE RAJKOT

ADVOCATE

kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya
B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

૬] જિલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં. અન.એ.લેરેકાક–૬૫–કેશ નં. ૨૩૭/૦૬–૦૭/વશી /૩૦૫૬/૬૩, તા. ૭/૦૫/૨૦૦૭ ની ખરી નકલ.

૭] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૭૩૯, તા. ૧૮/૦૮/૨૦૦૭ થી શ્રી કમલભાઈ સાધુરામભાઈ સોનવાણી ના જોગ શ્રી લાલજીભાઈ જાગાભાઈ ભંડેરીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૮] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૨૬૬, તા. ૬/૧૧/૨૦૧૭ થી શ્રીમતિ મિનલબેન રજનીકાંત ચોકસી વિગેરેના જોગ શ્રી કમલભાઈ સાધુરામભાઈ સોનવાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૯] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૩૭૭, તા. ૨૮/૦૫/૨૦૧૪ થી શ્રી સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય તથા શ્રીમતિ રેખા સમીરભાઈ ઉપાધ્યાય ના જોગ શ્રીમતિ મિનલબેન રજનીકાંત ચોકસી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૦] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૯૧૧, તા. ૪/૦૬/૨૦૧૭ થી શ્રી સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યા ના જોગ શ્રીમતિ રેખા સમીરભાઈ ઉપાધ્યાય એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૪] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામ વિકાસ માટે ની પરવાનગી નં. રૂડા/ટિક/ડેવ/માધાપર/૪૮૫/૧૪/૧૯૮૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ અસલ.

૧૪] મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ.

૧૫] સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય ના નામના ગામ નમુના નં. ૨ ની ખરી નકલ.

<u>ટાઈટલ:–</u>

(એ) માધાપર ગામે નીવ માપણી થતા પ્રેમજીભાઈ ગણેશભાઈ ના ખાતે સર્વે નં. ૨૯ ની જમીન એ. ૬–૩૩ ગુંઠા ખાતે થયેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૨૨૦ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(બી) પ્રેમજીભાઈ ગણેશભાઈ નું અવસાન થતા સર્વે નં. ૨૯ પૈકી ની જમીન એ.૬–૩૩ ગુંઠા તેના વારસો (૧) વાલાભાઈ પ્રેમજીભાઈ, (૨) રવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) જીવુબેન પ્રેમજીભાઈ ના નામ દાખલ કરવામાં આવ્યા. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૫૫૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(સી) (૧) વાલાભાઈ પ્રેમજીભાઈ, (૨) રવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ તથા (૩) જીવુબેન પ્રેમજીભાઈ વચ્ચે કૌટુંમ્બીક સમજુતીથી વહેંચણી થતા વાલભાઈ પ્રેમજીભાઈના ભાગે એ.૨–૦૦ ગુંઠા તથા રવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈના ખાતે એ.૪–૩ ગુંઠા આવેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૧૩૮૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(ડી) લાલજીભાઈ જાગાભાઈ ભંડેરીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ નં. ૨૬૨૦ તા. ૪/૦૭/૨૦૦૩ થી વાલાભાઈ પ્રેમજીભાઈ પાસેથી સર્વે નં. ૨૯ પૈકી ની જમીન એ.૨–૦૦ ગુંઠા ખરીદ કરેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૧૬૯૯ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

K. J. HANSALIYA ADVOCATE RAJKOT

ADVOCATE
kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya
B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

(ઈ) લાલજીભાઈ જાગાભાઈ ભંડેરી એ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી લે–આઉટ પરવાનગી નં. રૂડા/ટિક/ડિવ/માધાપર/૩૧૧–૦૬/૧૯૭૩, તા. ૧૯/૦૮/૨૦૦૬ થી મંજુરી લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જેની મંજુરી જિલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં. અન.એ.લેરેકાક–૬૫–કેસ નં. ૨૩૭/૦૬–૦૭/વશી/૩૦૫૬/૬૩, તા. ૭/૦૫/૨૦૦૭ થી મેળવેલ છે.જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૩૯૭૧ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(એફ) સર્વે નં. ૨૯/ ૩ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૮૬–૧૧ શ્રી કમલભાઈ સાધુરામભાઈ સોનવાણી એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૭૩૯, તા. ૧૮/૦૮/૨૦૦૭ થી શ્રી લાલજીભાઈ જાભાગભાઈ ભંડેરી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૧૧૩૧૦ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(જી) પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૨૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૧૪૫૧–૮૫ (૧)શ્રીમતિ નિલનબેન રજનીકાંત ચોકસી(૨)શ્રીમતિ શોભાબેન દેવીદાસ વાધવાણી (૩)શ્રીમિત મીનાબેન નલીનભાઈ ધોડકીયા (૪)શ્રીમતિ કૌશલ્યાબેન પ્રફુલચંદ્ર ભુવા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૨૬૬, તા. ૬/૧૧/૨૦૦૭ થી શ્રી કમલભાઈ સાધુરામભાઈ સોનવાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

(એચ) પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૩૦–૭૦ (૧)સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય તથા (૨)શ્રીમતિ રેખા સમીરભાઈ ઉપાધ્યાય એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૩૮૭, તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૪ થી (૧)શ્રીમતિ નિલનબેન રજનીકાંત ચોકસી(૨)શ્રીમતિ શોભાબેન દેવીદાસ વાધવાણી (૩)શ્રીમિત મીનાબેન નલીનભાઈ ધોડકીયા (૪)શ્રીમતિ કૌશલ્યાબેન પ્રફુલચંદ્ર ભુવા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૯૨૦૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(આઈ) પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૩૦–૭૦ પૈકી ૨૦–૦૦% અવિભાજય હિસ્સો શ્રી સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૯૧૧, તા. ૪/૦૭/૨૦૧૭ થી શ્રીમતિ રેખા સમીરભાઈ ઉપાધ્યાય પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૨ માં એન્ટ્રી નં.૪૯૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(જે) શ્રી સમીર ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં. રૂડા/ટિક/ડિવ/માધાપર/૪૮૫/૧૪/૧૯૮૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ થી મંજુરી મેળવી લો–રાઈઝ માટેનો બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.જેના બાંધકામ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર કવર્ડ પાર્કિંગ, તથા પહેલા માળ થી પાંચમા માળ સુધી એક માળે ચાર ફલેટ મળી કુલ વીસ(૨૦) ફલેટની લો–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જે લો–રાઈઝ ઈમારત મે. સાન્વી ડેવલોપર્સ "શ્રી હરીકુષ્ણ એપાર્ટમેન્ટ–૨ " તરીકે ઓળખાવે છે.

K. J. HANSALIYA ADVOCATE RAJKOT

ADVOCATE
kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya
B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

(૫)સર્ચ ની વિગતઃ-

અરજદાર તરફથી સવાલ વાળી મિલકતના રજુ થયેલ ઉતરોતર દસ્તાવેજો અને વર્ષ ૧૯૮૮ થી ૨૦૧૮ કુલ ૩૦ વર્ષ ની સર્ચ રાજકોટ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવેલ છે. તે જોતા સવાલ વાળી મિલકતના આ રીપોર્ટમાં બતાવેલ સીવાય અન્ય કોઈ વ્યવહારો માલુમ પડેલ નથી. તેથી સવાલ વાળી મિલકત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ, બોજા રહિત અને બીજી કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે. સવાલ વાળી મિલકત ઉપર ગીરો, બોજો વિગેરે કરેલ નથી.

(૬)ફાઈનલ સર્ટીફીકેટઃ-

ટાઈટલના દસ્તાવેજો તથા સર્ચ રીપોર્ટ ઉપરથી આ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે. કે સવાલ વાળી મિલકતનો ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે. મિલકતના આ રીપોર્ટમાં જણાવેલ ટાઈટલના દસ્તાવેજો બેંકની તરફેણમાં ડીપોઝીટ કરવામાં આવેતો ઈકવીટેબલ મોર્ગેજનો ચાર્જ ઉત્પન્ન થઈશકે તેમ છે. આથી આ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે કે સવાલ વાળી મિલકતના ટાઈટલ અમારી દ્રષ્ટીએ કલીયર, માર્કેટેબલ બોજા રહીત તથા કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે.

KUNAL J. HANSALIA
[Advocate]

K. J. HANSALIYA
ADVOCATE
RAJKOT

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન સ.નં.29 પૈકી 3 પ્લોટ નં.14,15,16

Search in : માધાપર/MADHAPAR

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૪૦૨૫૬૫૩ અરજી નંબર: ૧૫૯૧૭ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૭ માહે: ડિસેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ **કુનાલ જે.હાંસલીયા(એડ) શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી Year : ૧૯૯૮ ૨૦૧૮	૧૧૫
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૫

અંકે રૂપીયા એકસો પંદર પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

(H A Karia)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 3

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન માધાપર સ.નં.29પૈકી 3 પ્લોટ નં.14,15,16

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૨૦૩૬૨૨૫ અરજી નંબર: ૨૫૭૭૫ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૭ માહે: ડિસેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ કે.જે.હાંસલીયા(એડ)શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી Year : ૧૯૮૮ ૧૯૯૮	૬૫
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૬૫

અંકે રૂપીયાપાસઠ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT

(એમ.જે.રાજયગુરૂ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1