Vipul V. Patel
B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)
Offi.:-301- Raviraj Complex-1, Second Floor,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).
Mobile No. 98795 22296
Email :- vvpateladv@gmail.com

બાબત :– **જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેશન રીપોર્ટ**

અરજદારઃ– **"લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનુ ઈન્સપેકશન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

–: મિલ્કતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૦ પૈકી ૨** ની જમીન એકર ૯–૦૩ ગુંઠાના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"શનેશ્વર રેસીડેન્સી"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૧** મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૨૪૭૧–૪૯** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આસોપાલવ ટ્રાયએંગલ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચર્તુદિશા તથા ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::– ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૧૯–૨૦ છે.

દક્ષિણે ::– ૧૫–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૫૭–૧૮ છે.

પુર્વે ::– ૧૨–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૭૩–૫૨ છે.

પશ્ચિમે ::– ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૬૬–૨૦ છે.

મવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦ ની જમીન એકર ૧૮–૬ ગુંઠા શ્રી માધા હીરાના નામનું સ્વતંત્ર ખાતુ હોય અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવતા હોય તો તેના નામે ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૬ નામ દાખલ થયેલ છે તથા નોંધ નં. ૨૩૮ થી માધા હીરાની તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણીના આંકડા સરવે ખાતેથી આવતા સર્વે નં.

૨૦ ની જમીન એકર ૧૮–૬ ગુંઠાની એન્ટ્રી થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી માધા હીરાનું તા. ૧૨/૧૦/૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થતા વારસદારો શ્રી જડીબેન માધાભાઈ વિગેરેની ગામ નમુના નં. ૯૮૨ થી વારસાઈ નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ નોંધ નં. ૧૨૭૭ શ્રી જડીબેન માધાભાઈ વિગેરેએ ભાયુભાગની વહેંચણી કરતા અને જડીબેન માધાભાઈ તથા જયાબેન માધાભાઈ તથા અમૃતબેન માધાભાઈ તથા લાભુબેન માધાભાઈએ તેમનો ભાગ જતો કરતા શ્રી જયંતિલાલ માધાભાઈના ખાતે સર્વે નં. ૨૦ પૈકીની જમીન એકર ૮–૦૩ ગુંઠા ભાગમાં આવેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી જયંતિલાલ માધાભાઈએ તેમની ખેતીની જમીન એકર ૮–૦૩ ગુંઠા બીનખેતીના હેતુ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ટાઉન પ્લાનીંગ શાખામાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૧૨ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૬ થી બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જેમાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૨૧૨ પ્લોટસ મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૨૫૪/૦૬–૦૭ તા. ૧૨/૦૭/૨૦૦૭ થી બીનખેતી હુકમ મંજુર થયેલ છે. જેની બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી દ્વારા દાખલો આપવામાં આવેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૫૦૨૭, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૩૧૨ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની એન્ટ્રી મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૧–૬૪ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી. ૩૦૯–૦૭ તથા પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી. ૨૪૨–૭૬ તથા પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૨૧૩–૪૬ તથા પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૪૪૬–૩૦ તથા પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી. ૧૨૮–૨૮ તથા પ્લોટ નં. ૭ ની જમીન ચો.મી. ૧૨૮–૨૮ તથા પ્લોટ નં. ૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૨૮–૨૮ તથા પ્લોટ નં. ૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૨૮–૨૮ તથા પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી. ૧૨૮–૨૮ તથા પ્લોટ નં. ૧૧ ની જમીન ચો.મી. ૨૧૬–૮૬ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૨૪૭૧–૪૯ જેના ચો.વા.આ. ૨૯૫૫–૯૦ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી જયંતિલાલ માધાભાઈ સોરઠીયાએ "લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી મુકેશભાઈ છગનભાઈ વરસાણી વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૩૭૦ તા. ૨૩/૧૦/૨૦૨૦ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૧૩૧૦૪ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ "લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી મુકેશભાઈ છગનભાઈ વરસાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૭૧–૪૯ નું એમલગેશન કરી કોર્મશીયલ હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમા અરજી કરતા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૦૪ તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૧ થી મંજુર થયેલ છે. જેમાં બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, ત્રણ સીડી, લીફટ, રેમ્પ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૩૨–શોપ, ૧૧–ટોયલેટ, ૮–ડબલ્યુ.સી., ૧– લેડીઝ તથા ૧–જેન્ટસ ટોયલેટ બ્લોક, ૭–યુરીનલ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, વિઝીટર પાર્કીંગ, ૨–સીડી, ૨–લીફટ, સ્કુટર લીફટ, પેસેજ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં ૩૬–શોપ, ૧૧–ટોયલેટ, ૮–ડબલ્યુ.સી., ૧– લેડીઝ તથા ૧–જેન્ટસ ટોયલેટ બ્લોક, ૭–યુરીનલ, ૨–સીડી,

૨–લીફટ, સ્કુટર લીફટ, પેસેજ તથા સેકન્ડ ફલોરમાં ૩૬–શોપ, ૧૧–ટોયલેટ, ૮–ડબલ્યુ.સી., ૧– લેડીઝ તથા ૧–જેન્ટસ ટોયલેટ બ્લોક, ૭–યુરીનલ, ૨–સીડી, ૨–લીફટ, સ્કુટર લીફટ, પેસેજ, ૨–ટેરેસ તથા થર્ડ ફલોરમાં તથા ફોર્થ ફલોરમાં ૩૬–શોપ, ૧૧–ટોયલેટ, ૮–ડબલ્યુ.સી., ૧–લેડીઝ તથા ૧–જેન્ટસ ટોયલેટ બ્લોક, ૭–યુરીનલ, ૨–સીડી, ૨–લીફટ, સ્કુટર લીફટ, પેસેજ તથા ટેરેસ ફલોરમાં ટેરેસ પાર્કીંગ, ૨–લીફટ, સ્કુટર લીફટ તથા પેસેજ મળી ૧૭૬–શોપસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેને **"આસોપાલવ ટ્રાયએંગલ"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે. સદરહું **"લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કતોનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવા માટે શ્રી મુકેશભાઈ છગનભાઈ વરસાણીને ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ અધિકૃત કરેલ હોય, અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે તેમને ઉપરોકત મિલ્કતનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારે મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફલોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના જમીન માલીક **"લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના માલીકી હકકના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોકયુમેન્ટ મેં વાચેંલ છે તેમજ ચકાસેલ છે. તેમજ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ સને ૧૯૯૦ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૯ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૨૦૦૧૩૪૨ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ માં તેમજ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ સને–૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૪ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૩૦૦૧૬૯૩ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર ઝોન–૨ ની કચેરીમાં તેમજ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૧ એટલે કે ૯–વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૧૩૨૬૦૦૦૮૫૦ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં એમ કુલ–૩૩ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

રાજકોટ.
તા. ૧૮/૦૧/૨૦૨૧

VIPUL V. PATEL
ADVOCATE

વિપુલ વી. પટેલ
એડવોકેટ
સનદ નં. G/1291/2005

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે.સ.નં.20 પૈકી2 શનેશ્ર્વર રેસીડેન્સી પ્લોટ નં.1 થી 11

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૨૨૦૦૧૩૪૨	અરજી નંબર	૯૭૬	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૧૫	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી.પટેલ (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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY)

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.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

PATEL ... ATE

અંકે રૂ. : 100.00

20210115593755745

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.જ:20 પૈકી 2 શનેશ્વર રેસી. પ્લોટ ન:1 થી 11 જમીન ચો.મી.2471-49

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૨૩૦૦૧૬૯૩	અરજી નંબર	૧૦૩૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૧૫	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ વી.વી.પટેલ (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

PATEL

અંકે રૂ. : 160.00
20210115319046231

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 20 પૈકી 2,શનેશ્વર રેસી.,પ્લોટ નં. 1 થી 11

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૩૨૬૦૦૦૮૫૦	અરજી નંબર	૩૩૬	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૧૫	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ વી.વી.પટેલ 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: 2012 2021	૧૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો દસ 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 ... MAVADI
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૬ (મવડી)

J. S. RAMPARIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

PATEL ... STATE

અંકે રૂ. : 110.00

20210115204087275

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 6 - મવડી