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

અરજદાર:– **શ્રી ઘનશ્યામભાઈ વલ્લભભાઈ કપુરીયા વિગેરે**

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 અઘાટ લેખ નં. ૯૪ તા. ૨૮/૦૨/૧૯૪૭ ની જમીન **ચો.મી. ૧૬૫–૬૨** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"અક્ષત હોમ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::– લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૮૫ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૮–૧૦ છે.

દક્ષિણે ::– લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૮૮ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૮–૩૦ છે.

પુર્વે ::– લાગુ મારગ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૯–૫૫ છે.

પશ્ચિમે ::– લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૮૯, ૪૦૧, ૩૮૬ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૯–૧૦ છે.

મવડી ગામની જમીન ચો.મી. ૧૬૫–૬૨ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી નાનજી લવા હા. હંસરાજ નાનજીના નામનો શ્રી ઠાકોર સાહેબશ્રી પ્રધ્યુમનસિહજી સાહેબ, રાજકોટ–સરધારએ રાવળા મકાનના લેખ નં. ૯૪ તા. ૨૮/૦૨/૧૯૪૭ થી વેચાણ આપેલ. ત્યારબાદ તેમનુ અવસાન થતા શ્રી અરજણભાઈ હંસરાજભાઈ તથા શ્રી સવજીભાઈ હસંરાજભાઈ તથા શ્રી બાબુલાલ હસંરાજભાઈના નામે સીટી સર્વે હકક ચોકસી થતા સીટી સર્વે વોર્ડ નં. મવડી, સીટી સર્વે નં. ૩૮૭ અમલમાં આવેલ છે. બાદ શ્રી સવજીભાઈ હંસરાજભાઈ તથા શ્રી બાબુભાઈ હંસરાજભાઈએ તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ સોંગદનામાના આધારે હકક જતો કરતા સીટી સર્વે વોર્ડ નં. મવડી, સીટી સર્વે નં. ૩૮૭ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ નં. ૪૭૧, તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત

થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી અરજણભાઈ હંસરાજભાઈએ સદરહું જમીન રાજાશાહી વખતની રાવળા હકકવાળી હોય, સદરહું જમીન કાયમી હકક/જુની શરતમા રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટર કચેરી, રાજકોટમાં અરજી કરતા કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નં લેન્ડ/અપીલ/૨/ફા.નં. ૧૬૩૧ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ની કાયમી હકક/જુની શરતમા રૂપાંતરમા ફેરવી આપેલ છે. જેની પ્રોપર્ટીકાર્ડમા નોંધ નં. ૧૨૯૩ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન ચો.મી. ૧૬૫–૬૨ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી અરજણભાઈ હંસરાજભાઈ સોરઠીયાએ શ્રી ઘનશ્યામભાઈ વલ્લભભાઈ કપુરીયા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૦૫ તા. ૨૧/૧૧/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપતા, તેની પ્રોપર્ટીકાર્ડમા નોંધ નં. ૧૩૧૨, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૧૮ થી પ્રમાણીત કરેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી ઘનશ્યામભાઈ વલ્લભભાઈ કપુરીયા વિગેરેએ સદરહું જમીન ચો.મી. ૧૬૫–૬૨ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નં. RMC/24-08-2018/726853/01/000715 તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮ થી બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોરમાં બે–બે ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું અમોએ **"અક્ષત હોમ"** નામકરણ કરેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર અસલ ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફ્લોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક શ્રી ઘનશ્યામભાઈ વલ્લભભાઈ કપુરીયા વિગેરેના નામે મિલ્કતના 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 આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોકયુમેન્ટ મેં વાચેલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૯૦ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૯ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૨૦૩૪૩૭૧ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ માં તેમજ તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૪ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૩૦૩૩૮૧૪૯ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨ તેમજ તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૨૦૧૩ થી ૨૦૧૯ એટલે કે ૭ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૩૨૬૦૧૬૪૦૪ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં એમ કુલ–૩૦ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:– રાજકોટ.
તા. /૦૧/૨૦૨૦

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

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી સી સ નં.387 અધાટ લેખ નં.94 તા.28/2/1947 ચો મી 165-62

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૨૦૩૪૩૭૧	અરજી નંબર	૨૪૯૨૧	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

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: 1990 1998	૧૦૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) સત્યમેવ જયતે રાજકોટ-૧ (સીટી) RAJKOT-1 (CITY)

ફુલ 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.

PATEL ... CATE

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સી.સ.ન:387 અધાટ લેખન 94 તા-28/2/1947 ચો.મી.165-62

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૩૦૩૮૧૪૯	અરજી નંબર	૨૨૯૯૭	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

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: 1999 2012	૧૫૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫...........................	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...........................	
નકલ ફી ફોલીયો...........................	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) — રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

-------------- આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

N. PATEL ADVOCATE

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સી.સ.નં. 387 અઘાટ લેખ નં. 94 તા.28/2/1947 ચો.મી. 165.62

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૩૨૬૦૧૬૪૦૪	અરજી નંબર	૭૩૦૭	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

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: 2013 2019	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.

S F Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

IGR-NIC(G) 811468865226781944 (W) 30/૧૨/૨૦૧૯ 11:00:08