

NIRAL K. RUPARELIYA

B.Com., LL.M.,

- Advocate



304, Amidhara Complex, 37, Karanpara, Opp. Hotel Samrat, Rajkot. Cell. 9825757658

પ્રતિ,

દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામી

ઓ.: સંકલ્પ સીધ્ધ હાઈટ્સ, રૈયા ગામ-૪

રૈયા ગામ ચોક, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

બાબત :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૧/૨/૩ પૈકીની, બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૪૪-૧૪ તથા પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૪૮-૩૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૯૨-૪૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "સંકલ્પ સીધ્ધ હાઈટ્સ" વાળી સ્થાવર મીલ્કતનો ટાઈટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટ.

સુજ્ઞશ્રી,

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૧/૨/૩ પૈકીની, બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૪૪-૧૪ તથા પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૪૮-૩૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૯૨-૪૬ વાળા બન્ને પ્લોટો દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામી જોગ શ્રી માવજીભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ રહે.રાજકોટ વાળા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૦૮૭, તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૧ થી ખરીદ કરેલ છે, સદરહુ ખરીદ કરેલ બન્ને પ્લોટ પર વાણિજ્ય + રહેણાંક હેતુ લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ બનાવવાના હેતુસર રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં બન્ને પ્લોટસનો એમોલગેશન કમ બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવી ડેવ.ઈ.નં.૨૮૧ તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ રજા ચીટ્ટી નં.૧૨૨ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૨૨ થી મેળવી એમોલગેશન કમ બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. જે મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે બાંધકામ થનાર મીલ્કત " સંકલ્પ સીધ્ધ હાઈટ્સ" તરીકે ઓળખાય છે. આમ, ઉપરોક્ત " સંકલ્પ સીધ્ધ હાઈટ્સ" તરીકે ઓળખાતી વાણિજ્ય + રહેણાંક લો-રાઈઝ ઈમારત માહેના તમામ ફ્લેટસ તથા દુકાનો મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજ્ય સુવીધાઓ સહીતની આવેલ છે.

ઉપરોક્ત ચતુ:સીમાવાળા ' સંકલ્પ સીધ્ધ હાઈટ્સ' અંગેનો ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ મેળવવા અમારી પાસે ફાઈલ રજુ કરતા જે જોઈ તપાસી જે અંગે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન -૧ અને ૪ મા જરૂરી ૩૦ વર્ષની શોધ લઈ અમો નીચે મુજબ રીપોર્ટ આપીએ છીએ.

...૨...



// ૨ //

સદરહુ મોજેગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૧ ની જમીન એકર ૫-૩૩ ગુઠા , રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૨ ની જમીન એકર ૧-૦૧ ગુઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૩ ની જમીન એકર ૦-૧૧ ગુઠા મળી કુલ જમીન એકર ૭-૦૫ ગુઠા જમીન મુળ કેસ નં.૨૮૩ તા.૧/૮/૧૯૫૧ થી તા.૧/૮/૧૯૫૪ ના કબજા હકક મુજબ મોહનસંગ જેલમભાઈને નામે નોંધ નં. ૨૭ તા.૨૪/૧૧/૧૯૫૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોહનસંગ જેલમભાઈએ પોતાના ખાતાની કુલ જમીન માહેથી કપુરીયુ પડના નામે ઓળખાતી જમીન એકર ૫-૩૭ ગુઠા પટેલ મોહન કાળાને વેચાણ કરતા નોંધ નં.૨૩૮ તા.૧૫/૮/૧૯૬૧ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા માપણી રજીસ્ટરમાં નંબરોવાળી એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલ હતી જે નોંધ નં.૩૮૩ તા.૨૧/૮/૧૯૬૨ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૧-૨-૩ ની જમીન એકર ૭-૦૫ ગુઠા જમીન શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધીકારી સાહેબ રાજકોટના નં. રેવન્યુ-બીનખેતી-વશી ૧૮૮૬ તા.૧૧/૮/૧૯૬૬ થી બીનખેતી હુકમ થતા જેની નોંધ નં.૧૪૪૨ તા.૧૫/૬/૧૯૬૭ ના રોજથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે,સદરહુ બીનખેતી હુકમ મુજબ સદરહુ પ્લોટ નં.૧ થી ૪૯ એમ કુલ-૪૯ પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૬/૧-૨-૩ ની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨,૩,૧૩,૧૫,૧૬,૨૫,૨૭,૨૮,૩૮,૪૩,૪૮,ની કુલ જમીન ચો.વા.૫૪૯૮-૦-૦ ના માલીક પટેલ મોહન કાળાએ ઉપરોક્ત પ્લોટ ચંદ્રકાન્ત બચુલાલ તન્નાને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૬૮૦ તા.૦૧/૦૮/૧૯૬૭ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૬૦૧ વો.૬૨૯ તા.૨૦/૨/૧૯૬૮ ના રોજ વેચાણ આપેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદ્રકાન્ત બચુલાલ તન્નાએ પોતાની માલીકીના પ્લોટો માહેથી પ્લોટ નં.૨ તથા ૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૯૨-૪૬ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૧૨૪ તા.૦૮/૦૮/૧૯૬૮ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૬૧૭ વો.૭૧૨ તા.૨૪/૫/૧૯૬૯ ના રોજથી પટેલ ખોડા માવજીને વેચાણ આપેલ છે જેની નોંધ નં.૧૯૫૧ તા.૧૦/૧૦/૧૯૬૮ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે,સદરહુ મીલ્કત ખરીદ કર્યા બાદ મીલ્કતનો અસલ દસ્તાવેજ પટેલ ખોડા માવજી(સખીયા)થી ઘરમાં ક્યાંક ખોવાઈ ગયેલ હોય જેની શોધ ખોળ કરવા છતાં મળી આવેલ ન હોય તેથી પટેલ ખોડા માવજી(સખીયા)એ તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પોલીસને અરજી કરેલ જે અરજી સાથે ફરીયાદીએ સોગંદનામું પણ કરી રજુ કરેલ જે અરજી અન્વયે ગાંધીગ્રામ-૨ (યુની.)પોલીસ સ્ટેશને " સદરહુ ફરીયાદીની તપાસ કરતા કોઈ કસુ મળી આવેલ નથી" તેવો તા.૨/૨/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલો લખી આપેલ છે.

...૩...



// ૩ //

ત્યારબાદ પટેલ ખોડા માવજી(સખીયા)પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતવાળા બન્ને પ્લોટો વાળી ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૬૯૨-૪૬ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૧૦૮૭ તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજથી દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામીએ ખરીદ કરેલ છે, અને એ રીતે સદરહું મીલકત દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામીના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકીની થયેલ છે, સદરહું મીલકત ખરીદ કર્યા બાદ તેની ગામ નમુના નં.૨ માં અનુ.નં.૭/૨ થી નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

આમ દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામીએ બન્ને પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૬૯૨-૪૬ ઉપર રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી ડેવ.શા.ઈ.નં.૨૮૧ તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨, રજા ચીટી નં.૧૨૨ તા.૧૮/૦૭/૨૦૨૨ થી વાણિજ્ય+રહેણાંક હેતુ લોરાઈઝ બીલ્ડીંગ બનાવવાનો પ્લાન એપ્રુવ કરાવી અને બાંધકામ કરે છે, અને જે બિલ્ડીંગને "સંકલ્પ સીધ્ધ હાઈટ્સ" નામ આપેલ છે, આમ ઉપરોક્ત મીલકતન ચતુ: સીમા અને તેને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલો નીચે મુજબના આવેલ છે.

સદરહું મીલકતની ચતુ:સીમા હદહદ નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	૯-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	પ્લોટ નં. ૪ ની મીલકત આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં. ૯ ની મીલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૧૨-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

- 
- (૧) રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૨, તા.૧૮/૦૭/૨૦૨૨ની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર નં. ડેવ.શા.ઈ. નં.૨૮૧ તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ની નકલ.
 - (૨) મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન કમ એમોલગેશન લોરાઈઝ પ્લાનની નકલ.
 - (૩) દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામીના નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
 - (૪) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૦૮૭, તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૧ થી દિલીપભાઈ ભગવાનજીભાઈ ગોસ્વામી જોગ માવજીભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
 - (૫) ગાંધીગ્રામ-૨(યુની.)પોલીસ સ્ટેશન, રાજકોટનો તા.૦૨/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ ખોવાયાય ગયેલ હોય જેની તપાસ કરતા કશું મળી આવેલ નથી, તે અંગેનો દાખલો નકલ.
 - (૬) રૈયાના ગામ નમુના નં.૮-અ ના ખાતા નં.૭/૨ તથા ગામ નમુનાનં.૬ ની નોંધ નં.૧૮૫૧ તા.૧૦/૧૦/૧૯૬૮ ના ઉતારાની નકલ.
 - (૭) રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૧૨૪ તા.૦૮/૦૮/૧૯૬૮ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૬૧૭ વો.૭૧૨ તા.૨૪/૫/૧૯૬૮ ના રોજથી પટેલ ખોડા માવજી(સખીયા) જોગ ચંદ્રકાન્ત બચુલાલ તન્ના એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

// ૪ //

- (૮) રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૬૮૦ તા.૦૧/૦૮/૧૯૬૭ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૬૦૧ વો.૬૨૯ તા.૨૦/૨/૧૯૬૮ ના રોજથી ચંદ્રકાન્ત બચુલાલ તન્ના જોગ પટેલ મોહન કાળા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૯) રૈયાના ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૧૪૪૨ તા.૧૫/૦૬/૧૯૬૭ ના ઉતારાની નકલ.
- (૧૦) જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટએ નં.રેવન્યુ-બીનખેતી-વશી-૧૮૮૬ તા.૧૧/૮/૧૯૬૬ ના રોજનો બીનખેતી હુકમ તથા મંજર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૧) ડે.કલેક્ટર રાજકોટએ ઈસ્યુ કરેલ સનંદની નકલ.
- (૧૨) ડી.આઈ.એલ.આર.એ ઈસ્યુ કરેલ માપણીની જંગલબુક નકલ.
- (૧૩) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
- (૧૪) રૈયાના ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૩૯૩ તા.૨૧/૦૮/૧૯૬૨, નોંધ નં.૨૩૮ તા.૧૫/૮/૧૯૬૧ તથા નોંધ નં.૨૭ તા.૨૪/૧૧/૧૯૫૫ ના ઉતારાની નકલ તથા ઉતરોઉતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો.
- (૧૫) તા.૨૧/૧/૨૦૨૨ ના રોજની હાલના માલીકના નામની લીઝ ભર્યાની પહોંચ.
- (૧૬) બીનખેતી હુકમની હેતુકેર કરવાની તા. ૨૯/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજની અરજીની નકલ.
- (૧૭) તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ રાજેશ એમ. ફળદુ મારફત આપેલ જાહેર નોટીસ.
- (૧૮) તા. ૨૩/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ જાહેર નોટીસ સંબંધે આપેલ એન.ઓ.સી. ની નકલ.

અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ રાજકોટમાં વર્ષ ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૮ નુ પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૨૧૫૦૮ તા. ૧૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ, સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૪ રાજકોટમાં વર્ષ ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૨ ની પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૫૦૦૦૧૫૬૩૩ તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજનુ રજીસ્ટર તપાસી સદરહુ મીલકત અંગે ૩૦(ત્રીસ) વર્ષની શોધ (સર્ચ) લીધેલ છે સદરહુ પહોંચ આ સાથે રજુ છે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ દસ્તાવેજો તથા અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા લીધેલ શોધ અને દસ્તાવેજોની ચકાસણીમા આ મીલકત ઉપર કોઈ ચાર્જ હોવાનુ માલુમ પડેલ નથી અને તે અંગેના કોઈ દસ્તાવેજો નોંધાવવાનુ માલુમ પડેલ નથી અને તેથી આ મીલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કટેબલ અને લોનેબલ છે તેઓ મારો અભીપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ,
તા.૦૨/૦૮/૨૦૨૨



Neel K. Rupareliya
નિરલ કે. રૂપારેલીયા
(એડવોકેટ)
સનદ નં. જી/૫૬૨/૨૦૦૮

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.166/1/2/3 પૈકી પ્લોટ નં.2 અને 3 સંકલ્પ સિધ્ધ હાઇટસ

Search in : રૈયા-1 /RAIYA-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૨૫૦૦૦૧૫૭૩૩ અરજી નંબર ૭૮૭૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૭ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ એન.કે.રૂપારેલીયા (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 2022

૩૨૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૩૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

A. U. Kuthod
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

અંકે રૂ. : 320.00

20220812152364166

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 4

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રૈયા ના રે.સ.ન.166/1/2/3 પૈકી પ્લોટ.ન.2 તથા 3 ની જમીન ઉપર આવેલ સંકલ્પ સિંધ્ધ હાઇટસ લો-રાઇઝટ બિલ્ડીંગ

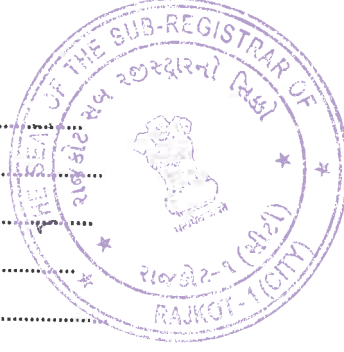
Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર 202202200021508 અરજી નંબર 15264 અરજી વર્ષ 2022
તારીખ 18 માહે ઓગસ્ટ સને 2022

રજુ કરનારનું નામ એન.કે.રુપારેલીયા (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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



80.00

કુલ એકંદરે રૂ. 80.00

અંકે રૂપીયા એંશી પુરા

દસ્તાવેજ
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 80.00
20220812328089983

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1



Bar Council The State of Gujarat



Name : **NIRAL K. RUPARELIYA**

Address : D-12, Indraprasth Apartment,
Near Ambika Park,
Raiya Road,
Rajkot - 360 007.

Phone : (M) 98257 57658

Enrolment : G / 562 / 2008

D.O.B. : 27 / 07 / 1985

52217

Niraj K. Rupareliya
Holder's Signature

ADVOCATE

T. K. Mehta
I/C Secretary