Vipul V. Patel B.Com. LL.B.
M. J. PATEL B.A. LL.B.
JAYESH G. PATEL B.Com. LL.B.
Advocates (Guj. High Court)
Offi.:- 301- Second Floor, Raviraj Complex-1,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot,Rajkot - 4.

બાબત :— જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:— **શ્રી કિશોરભાઈ કાનજીભાઈ વાવડીયા**

આથી ઉપરોકત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો અસલ તથા ખરી નકલો સાથેની 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 રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮/૧ ની જમીન એકર ૨—૩૮ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"રોયલ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૪૮** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૪૭—૩૯** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આરવ આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો—રાઈઝ બિલ્ડીગના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

મવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૮/૧ ની જમીન જમીન એકર ૨—૩૮ ગુંઠા શ્રી રણછોડ વેલજી પટેલના નામે આવેલ છે. ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૪ થી શ્રી રણછોડ વેલજી પટેલ કબજો ધરાવતા હોય, નામ દાખલ થયેલ છે. બાદ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૪૯ થી શ્રી રણછોડ વેલજી પટેલના ખાતાની જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી રણછોડ વેલજી પટેલનું અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે શ્રી પોપટ રણછોડ પટેલ તથા શ્રી નારણ રણછોડ પટેલ તથા શ્રી મોંઘીબેન રણછોડ પટેલ વિગેરેનું નામ વારસાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૩ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી મોંઘીબેન રણછોડ પટેલનુ અવસાન થતા સદરહું જમીનમાંથી તેમનુ નામ હકક કમી કરવા માટે ની અરજી કરતા નામ હકક કમી કરેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૫૮૨ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે અને શ્રી પોપટભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ તથા શ્રી નારણભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ વિગેરે સંયુકત માલીક કબજે, ભોગવટેદાર બનેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પોપટભાઈ રણછોડભાઈ સોરઠીયા (પટેલ) તથા શ્રી નારણભાઈ રણછોડભાઈ સોરઠીયા (પટેલ) વિગેરેએ શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.

PATEL ADVOCATES MOBILE 98795 22296 RAJKOT

Scanned by CamScanner

૪૭૪૪ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૭૦૬ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડએ સર્વે નં. ૮/૧ પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૮ ગુંઠાને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી અર્થે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૩૬, તા. ૨૦/૧૨/૨૦૦૬ થી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બીનખેતી કરવા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટર સાહેબશ્રીના રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૧૩૭/૦૬–૦૭, તા. ૨૧/૦૩/૨૦૦૭ થી બીનખેતી હુકમ મંજુર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૭૫૧ તથા ૧૦૮૧૭ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકાનો તા. ૦૧/૦૧/૨૦૦૨ થી દાખલો આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮/૧ ની જમીન એકર ૨–૩૮ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે "રોયલ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૭–૩૯ જેના ચો.વા.આ. ૧૭૬–૨૮ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડએ શ્રી ભોવાનભાઈ નારણભાઈ ટાંક જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૪૦૧૫ તા. ૧૭/૦૯/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૬૪૭ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. તથા તે અંગેનું શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડએ રજી. ડેકલેરેશન અનુ. નં. ૧૦૬૧૩ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૯ થી કરી આપેલ. ત્યારબાદ શ્રી ભોવાનભાઈ નારણભાઈ ટાંકએ શ્રી વિમલભાઈ લાધાભાઈ પટોરીયા જોગ પ્લોટ નં. ૪૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૭–૩૯ ની જમીન અંગે તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ કુ.મુ. લખી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ શ્રી ભોવાનભાઈ નારણભાઈ ટાંકના કુલમુખત્યાર શ્રી વિમલભાઈ લાધાભાઈ પટોરીયાએ શ્રી લાધાભાઈ ભીખાભાઈ પટોરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૨૨૩ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૧ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૯૨૯૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ શ્રી લાધાભાઈ ભીખાભાઈ પટોરીયાએ શ્રી વજીબેન જીણાભાઈ વસોયા તથા શ્રી દિલીપકુમાર ગાંડુભાઈ સાવલીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૨૧ તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૨૭૦ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ શ્રી વજીબેન જીણાભાઈ વસોયા તથા શ્રી દિલીપકુમાર ગાંડુભાઈ સાવલીયાએ શ્રી કિશોરભાઈ કાનજીભાઈ વાવડીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૭૯૪ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી કિશોરભાઈ કાનજીભાઈ વાવડીયાએ સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી ક્રમાંક નં. ૧૧૭૯ તા. ૦૨/૦૨/૨૦૧૮ થી બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ, એન્ટ્રન્સ પેસેજ, લીફટ, સીડી તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમાં બે–બે

ADVOCATES MOBILE 98795 22296 RAJKOT

Scanned by CamScanner

ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનુ તેઓએ **"આરવ આર્કેડ"** નામકરણ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલ્કત શ્રી કિશોરભાઈ કાનજીભાઈ વાવડીયાના સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ અસલ દસ્તાવેજો તેમજ ઉતરોતર ખરી નકલો સાથેની ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફલોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક શ્રી કિશોરભાઈ કાનજીભાઈ વાવડીયાના સ્વતંત્ર 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 વાચેંલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૧૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૨૦૦૪ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૯ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૨૧૭૧ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨ માં તેમજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ એટલે કે ૬ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૦૭૮૪ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે.

રાજકોટ.
તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૮

PATEL ADVOCATES MOBILE 98795 22296 RAJKOT

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

Scanned by CamScanner

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે.સ.નં 8/1, પ્લોટ નં. 48, રોયલ પાર્ક,

Search in : મવડી/MAVDI

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૨૧૭૧ અરજી નંબર: ૧૨૫૨ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૯ માહે: જાન્યુઆરી સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી.પટેલ (એડવોકેટ) (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 : ૨૦૦૪ ૨૦૧૮	૫૫
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૫૫

અંકે રૂપીયા પંચાવન 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-2 (MORBI ROAD)

(A. N. Desani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૨

GRAMC 2825890217705229636 ૧૯/૧/૨૦૧૮ ૧૨:૫૭:૧૨ pm

Scanned by CamScanner

અરજી પહોંચ

મિલ્કતનું વર્ણન રે.સ.નં 8/1 પ્લોટ નં 48 ચો.મી 147.39

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૦૭૮૪ અરજી નંબર: ૩૨૬ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૯ માહે: જાન્યુઆરી સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી.પટેલ(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 : ૨૦૧૨ ૨૦૧૮	૪૫
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી........	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૪૫

અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ પુરા.

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(vinaykumar valjibhai chavda)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 6 - મવડી

IGR-NIC 2609964880286064506 ૧૯/૧/૨૦૧૮ ૧૧:૩૪:૨૯ am

Scanned by CamScanner