M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૦

પ્રતિ,
"નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.,
રાજકોટ.

બાબત : <u>**ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ**</u>

મહે. સાહેબશ્રી,

અમોને ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી**ની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સરદાર પટેલ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૪૫–૩૬** બરાબર **ચો.વા.આ. ૨૯૩–૪૫** છે તે પ્લોટ અમો "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૩૧, તા.૦૨–૦૪–૨૦૧૯ થી મગનલાલ ઉર્ફે મગનભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા **પ્લોટ નં.૫–બી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૫૭–૦૭** બરાબર **ચો.વા.આ. ૩૦૭–૪૫** છે તે પ્લોટ અમો "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૧૫૧, તા.૧૩–૦૩–૨૦૧૯ થી મહિન્દર આર્ય S/O. પરમાનંદ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા **પ્લોટ નં.૬–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૯–૫૬** બરાબર **ચો.વા.આ. ૩૨૨–૪૧** છે તે પ્લોટ અમો "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૧૪૫, તા.૧૦–૦૫–૨૦૧૯ થી કિશોરભાઈ વલ્લભભાઈ રૈયાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. ની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો અમોને તમામ પ્રકારે વ્યય, વ્યવસ્થા, વહિવટ, વેચાણ કરવાનો તમામ પ્રકારે હકક, અધિકાર અને સતા છે. જે અધિકારની રૂએ અમોએ સદરહુ જમીનને ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માંથી આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં.૩૧૯, તા.૦૪–૦૬–૨૦૧૯ તથા બાંધકામ પરવાનગી ૨.ચી.નં.૧૫, તા.૨૯–૦૫–૨૦૨૦ થી મેળવી વાણીજય હેતુ માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ. તે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **લોઅર બેઝમેન્ટ**માં કવર્ડ પાર્કિંગ,

...૨

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

સીડી, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ. તથા **અપર બેઝમેન્ટ**માં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ. તથા **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં બે શોપ, બે ટોયલેટ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, બે લીફટ, ફાયર લીફટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **ફર્સ્ટ ફલોર**માં બે શોપ, બે ટોયલેટ, બે લીફટ, ફાયર લીફટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **સેકન્ડ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર**માં ત્રણ ઓફીસ, ત્રણ ટોયલેટ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે સદરહુ બાંધકામવાળા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગને અમોએ **"આર.કે.પ્રાઈમ પ્લસ"** નામ આપેલ છે. તે અંગેની ઉતરોતર ઝેરોક્ષ ફાઈલ બતાવવામા આવેલ છે જે અંગેનો મારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છે.

મિલ્કતનો ઈતિહાસ (હિસ્ટ્રી) :-

ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાની ખેડવાણ જમીન તેના પ્રમોલગેશનથી ખાતેદાર જાડેજા જેસંગજી દોલતસિંહજી વિગેરેના નામે આવેલ છે જે ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) ની **નોંધ નં.૯,** થી મંજુર થયેલ. સદરહુ નોંધ હાલ ઉપલબ્ધ નથી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક)માં થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ ની જમીન એકર ૧૮-૩૬ ગુંઠા જાડેજા જેસંગજી દોલતસિંહજી વિગેરેએ શ્રી લાલજીભાઈ જેરામભાઈ તંતી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૭૧, તા.૦૨-૦૬-૧૯૫૯ કે જે ૧ નંબરની બુકના અનુ.નં.૧૮૯૦, વો.૧૮૬, તા.૧૫-૦૯-૧૯૫૯ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ત્યારબાદ તા.૨૦-૦૫-૬૩ ના રોજ ખાતેદાર પટેલ લાલજી જેરામની જમીનની નવી માપણી મુજબ તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણી થતા માપણી રજી.મુજબ સર્વે નં.૨૭, એકર ૧૮-૩૬ ગુંઠા એન્ટ્રી પાડી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૧૧૩, તા.૧૧-૦૯-૧૯૬૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન એકર ૧૧-૨૧ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૧ ની જમીન એકર ૨૦-૧૯ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૨ ની

...૩

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

જમીન એકર ૨–૦૧ ગુંઠાની જમીનમાં પટેલ લાલજી જેરામનું નામ ચાલતુ હતુ જઓનું તા.૧૧–૧૧–૧૯૮૩ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના વારસદારો (૧) પટેલ વિરજી લાલજી, (૨) પટેલ નરશી લાલજી, (૩) પટેલ રવજી લાલજી, (૪) પટેલ વલ્લભદાસ લાલજી, (૫) જયંતિલાલ લાલજી, (૬) પટેલ ડાહીબેન લાલજી, તથા (૬) ધીરજલાલ લાલજીના નામ દાખલ કર્યા જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૫, તા.૨૮–૧૨–૧૯૮૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેએ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૩૫૪૨૧–૦૦ છે તે જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે કલેકટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટના હુકમ નં.એનએ/લેરેકોક/૬૫/કેસ નં.૨૩૦/૯૯–૨૦૦૦, તા.૩૧–૦૫–૨૦૦૦ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૬૯૧, તા.૦૧–૦૬–૨૦૦૦ થી મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૩૫૪૨૧–૦૦ છે તે જમીન માંહેથી ચો.મી.આ.૧૩૬૧–૧૬ વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેએ મેસર્સ ઓમકિર્તી કન્સ્ટ્રકશન પ્રા.લી. જોગ રજી.ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનુ.નં.૭૦૨૭, તા.૨૦–૦૪–૧૯૯૮ કે જે ૧ નંબરની બુકના અનુ.નં.૫૪૩૪, તા.૨૯–૧૦–૨૦૧૧ ના રોજથી એગ્રીમેન્ટ કરાવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૯૩, તા.૨૪–૦૫–૨૦૦૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ વીરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેએ શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા જોગ તા.૨૦–૦૪–૧૯૯૮ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી ધીરજલાલ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા વિગેરેએ શ્રી પ્રવિણભાઈ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા જોગ તા.૨૯–૦૬–૨૦૦૦ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની

...૪

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૯–૫૬** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૨૨–૪૧** છે તે પ્લોટ શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા તથા મે.ઓમકિર્તી કન્સ્ટ્રકશન પ્રા.લી.ના ડિરેકટર શ્રી ઈશ્વરભાઈ સવજીભાઈ પટેલ તથા ધીરજલાલ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે પ્રવિણભાઈ ભગવાનજીભાઈ બારસીયાએ કિશોરભાઈ વલ્લભભાઈ રૈયાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૪૬૫, તા.૧૮–૦૭–૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકના અનુ.નં.૬૦૦૯, તા.૦૯–૦૪–૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૭૭૪૧, તા.૧૨–૦૭–૨૦૧૧ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૯–૫૬** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૨૨–૪૧** છે તે પ્લોટ કિશોરભાઈ વલ્લભભાઈ રૈયાણીએ "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.ના ડિરેકટર તથા ઓથોરાઈઝડ પર્સન રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૧૪૫, તા.૧૦–૦૫–૨૦૧૯ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં **અનુ.નં.૪૪૭૫** થી મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૪૫–૩૬** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૯૩–૪૫** છે તે પ્લોટ શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખતયાર દરજજે શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયાએ શ્રી પોપટભાઈ રામજીભાઈ ભાલાળા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૪૬૪,

...૫

તા.૧૮–૦૭–૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકના અનુ.નં.૧૮૬૭, તા.૧૮–૦૩–૨૦૦૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૩૮૦, તા.૧૦–૦૩–૨૦૦૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૪૫–૩૬** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૯૩–૪૫** છે તે પ્લોટ શ્રી પોપટભાઈ રામજીભાઈ ભાલાળાએ મગનલાલ ઉર્ફે મગનભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૫૮૫, તા.૧૫–૦૪–૨૦૦૨ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં અનુ.નં.૫૬૮૨, તા.૩૧–૦૩–૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૫૩૯૮ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫–એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૪૫–૩૬** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૯૩–૪૫** છે તે પ્લોટ મગનલાલ ઉર્ફે મગનભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.ના ડિરેકટર તથા ઓથોરાઈઝડ પર્સન રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૩૧, તા.૦૨–૦૪–૨૦૧૯ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં **અનુ.નં.૮૯૨** થી મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧–૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫–બી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૫૭–૦૭**

...૬

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

બરાબર **ચો.વા.આ.૩૦૭-૪૫** છે તે પ્લોટ શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખતયાર દરજ્જે શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયાએ મહિન્દર આર્ય S/O. પરમાનંદ આર્ય જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૩૦૭, તા.૧૯-૧૦-૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકના અનુ.નં.૧૪૫૨૮, તા.૩૦-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૫૦૮૩ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન કે જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, અંતિમ ખંડ નં.૩૧-૨ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સરદાર પટેલ પાર્ક" નામે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫-બી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૫૭-૦૭** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૦૭-૪૫** છે તે પ્લોટ મહિન્દર આર્ય S/O. પરમાનંદએ "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.ના ડિરેકટર તથા ઓથોરાઈઝડ પર્સન રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૧૫૧, તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૯ થી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨માં **અનુ.નં.૩૨૪૦** થી મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.ના ડિરેકટર તથા ઓથોરાઈઝડ પર્સન રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણીએ સદરહુ પ્લોટ નં.૫/એ, પ્લોટ નં.૫/બી તથા પ્લોટ નં.૬/એ ઉપર વાણીજય હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી ૨.ચી.નં.૧૫, તા.૨૯-૦૫-૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.સા.ઈ.નં. ૩૧૯, તા.૦૪-૦૬-૨૦૧૯ થી મંજુર કરાવી તથા તે અંગેનો વાણીજય હેતુ માટેનો બાંધકામ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ. તે મુજબ સદરહુ **પ્લોટ નં.૫-એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૪૫-૩૬** તથા **પ્લોટ નં.૫-બી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૫૭-૦૭** તથા **પ્લોટ નં.૬-એ** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૯-૫૬** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૭૭૧-૯૯** બરાબર **ચો.વા.આ. ૯૨૩-૩૧** ઉપર કોમર્શીયલ હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ તે મુજબ શોપ્સ તથા

...૭

ઓફીસોનું "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.એ બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે સદરહુ બાંધકામવાળા હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગને **"આર.કે.પ્રાઈમ પ્લસ"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત **"આર.કે.પ્રાઈમ પ્લસ"** તરીકે ઓળખાય છે.

સદરહુ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડસની ફાઈલ અમોને બતાવવામાં આવેલ છે જે ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ જોઈ તપાસી ચકાસેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

<u>--: સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ :--</u>

(૧) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં.૩૧૯, તા.૦૪-૦૬-૨૦૧૯ તથા બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૧૫, તા.૨૯-૦૫-૨૦૨૦ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૨) "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી.નુ મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન, આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન તથા કંપનીના ડીરેકટરોએ રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી જોગ આપેલ રીઝોલ્યુશનની નકલ.

(૩) "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગ મગનલાલ ઉર્ફે મગનભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૦૫, તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૯ ની નકલ.

(૪) "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગ મગનલાલ ઉર્ફે મગનભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૩૧, તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૯ ની નકલ.

(૫) "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગ મહિન્દર આર્ય S/O. પરમાનંદએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૧૫૧, તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૯ ની નકલ.

(૬) "નરેશ ઓર્ગેનાઈઝર્સ" પ્રા.લી. જોગ કિશોરભાઈ વલ્લભભાઈ રૈયાણીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૧૪૫, તા.૧૦-૦૫-૨૦૧૯ ની નકલ.

...૮

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

(૭) રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.એ આપેલ ઈમ્પેકટ પરમીશન નં.૧૨૮૬૬, તા.૨૫-૦૯-૨૦૧૪ નો લે-આઉટ પ્લાનની નકલ તથા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૮) મગનલાલ ઉર્ફે મગનભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી પોપટભાઈ રામજીભાઈ ભાલાળાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૫૮૫, તા.૧૫-૦૪-૨૦૦૨ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં નં.૫૬૮૨, તા.૩૧-૦૩-૨૦૦૮ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૯) મહિન્દર આર્ય S/O. પરમાનંદ જોગ વિરજી લાલજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા તથા મે.ઓમકિર્તી કન્સ્ટ્રકશન પ્રા.લી.ના ડિરેકટર શ્રી ઈશ્વરભાઈ સવજીભાઈ પટેલ તથા ધીરજલાલ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે પ્રવિણભાઈ ભગવાનજીભાઈ બારસીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૩૦૭, તા.૧૯-૧૦-૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૪૫૨૮, તા.૩૦-૧૧-૨૦૦૭ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૦) કિશોરભાઈ વલ્લભભાઈ રૈયાણી જોગ વિરજી લાલજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા તથા મે.ઓમકિર્તી કન્સ્ટ્રકશન પ્રા.લી.ના ડિરેકટર શ્રી ઈશ્વરભાઈ સવજીભાઈ પટેલ તથા ધીરજલાલ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે પ્રવિણભાઈ ભગવાનજીભાઈ બારસીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૪૬૫, તા.૧૮-૦૭-૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૬૦૦૯, તા.૦૯-૦૪-૨૦૦૮ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૧) શ્રી પોપટભાઈ રામજીભાઈ ભાલાળા જોગ વિરજી લાલજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૪૬૪, તા.૧૮-૦૭-૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૮૬૭, તા.૧૮-૦૩-૨૦૦૨ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૨) કલેકટર કચેરી,બિનખેતી શરતભંગ શાખા,રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫ કેસ નં.૨૩૦/૯૯-૨૦૦૦, તા.૩૧-૦૫-૨૦૦૦ ની નકલ.

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

(૧૩) બીનખેતી સનદનો દાખલો.

(૧૪) રાજકોટનાં મહે.આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ વર્ગીકરણ નં.૨૨૯, તા.૨૫–૦૪–૨૦૦૦ થી મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૫) ધીરજલાલ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા વિગેરે જોગ મે.ઓમકિર્તી કન્સ્ટ્રકશન પ્રા.લી.ના ડીરેકટર ઈશ્વરભાઈ સવજીભાઈ પટેલે તા.૧૪–૦૭–૧૯૯૯ના રોજ કરી આપેલ સાટાખતની નકલ.

(૧૬) મેસર્સ ઓમકિર્તી કન્સ્ટ્રકશન પ્રા.લી. જોગ શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનુ.નં.૭૦૨૭, તા.૨૦–૦૪–૧૯૯૮ કે જે ૧ નંબરની બુકના અનુ.નં.૫૪૩૪, તા.૨૯–૧૦–૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૭) વિરજી લાલજી વિગેરેનાં નામે ૬(હકક પત્રક)માં વારસાઈ નોંધ નં.૫, તા.૧૪–૧૧–૧૯૮૩ થી પ્રમાણીત થયેલ નોંધની નકલ.

(૧૮) શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેએ શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા જોગ તા.૨૦–૦૪–૧૯૯૮ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૯) શ્રી લાલજીભાઈ જેરામભાઈ તંતી જોગ જાડેજા જેસંગજી દોલતસિંહજી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૭૧, તા.૦૨–૦૬–૧૯૫૯ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૮૯૦, વો.૧૮૬, તા.૧૫–૦૯–૧૯૫૯ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૨૦) શ્રી ધીરજલાલ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા વિગેરેએ પ્રવિણભાઈ ભગવાનજીભાઈ બારસીયા જોગ તા.૩૦–૦૬–૨૦૦૦ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૧) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની ખરી નકલ.

(૨૨) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક), ૭,૧૨, ૮–અની ખરી નકલો.

...૧૦

M.No. 98256 49755
Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU
B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

સર્ચ તથા અભિપ્રાય :–

આમ સદરહું મીલ્કત ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છુ. તેમજ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ વંચાણે લેતા સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહુ મિલ્કત અંગે છેલ્લા **૩૦ વર્ષ**નું સર્ચ અમોએ કરેલ છે જે અંગેની રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૦૨૨૦૦૭૮૭૩, તા.૦૪–૦૬–૨૦૨૦ તથા રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૪ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૦૨૫૦૦૬૩૮૩, તા.૦૪–૦૬–૨૦૨૦ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૫ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૩૨૫૦૦૩૧૦૩, તા.૦૪–૦૬–૨૦૨૦ ના રોજ મેળવેલ છે.

આમ સદરહુ મિલ્કતમાં **૩૦ વર્ષના સર્ચ** દરમ્યાન કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર સદરહુ મિલ્કત સંબંધે જાણવા મળેલ નથી.તેમજ સદરહુ મિલ્કત હાલમાં અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ મોર્ગેજ કે ગીરો થયેલ નથી.

આમ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ તથા મિલ્કતને લગતા તમામ રેકર્ડ તથા જમીનના ઉતરોતર રેકર્ડ જોતા સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ,

તા.૦૮–૦૬–૨૦૨૦

....

એમ.ડી.ફળદુ
(એડવોકેટ)
સનંદ નં.G/2076/2001

M. D. FALDU
B.Com., LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)
101 - 102, Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park Corner,
Nr. Balaji Hall, 150 Feet Ring Road,
RAJKOT. Mo. 98256 49755
Enrl. No. G/2076/2001

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : નાનામવા રે સ નં.27 પૈકી પ્લોટ નં.5-એ,5-બી,6-એ એફ પી નં.31/2 ઓ પી નં.31

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૨૦૦૭૮૭૩ અરજી નંબર ૫૫૩૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૪ માહે જુન સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ ડી ફળદુ (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) सत्यमेव जयते

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: 1989 1998 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.

એમ.જે.રાજયગુરૂ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 110.00

20200604219173885

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

IGR-NIC(G) -845817777869880492 (W) ૦૪/૦૬/૨૦૨૦ 16:02:02

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં.27 પૈકી પ્લોટ નં.5-એ,5-બી,6એ એફ.પી.નં.31/2 ઓ.પી.નં.31

Search in : નાનામવા /NANA MAVA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૫૦૦૬૩૮૩	અરજી નંબર	૩૩૩૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૪	માહે	જુન	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ.ડી.ફળદુ (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..

ઇન્ડેક્ષ-૨ ફી ....

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ . આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

જે.એસ.જોષી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-4 (RAIYA)

અંકે રૂ. : 160.00

20200604556893211

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 4

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે. સર્વે નં.27 પૈકી પ્લોટ નં.5-એ, 5-બી, 6-એ એફ. પી. નં.31/2, ઓ. પી. નં.31

Search in : Nana Mava/Nana Mava

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૨૫૦૦૩૧૦૩ અરજી નંબર ૧૩૦૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૪ માહે જુન સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ. ડી. ફળદુ (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 2020	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-5(MAVA)

અંકે રૂપીયા એક સો શુન્ય પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

V B Tankariya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

અંકે રૂ. : 100.00

20200602867174704

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 5 - મવા

IGR-NIC(G) 5131304019724116256 (W) ૦૪/૦૬/૨૦૨૦ 12:32:09