Head Office :
"SANSKAR" Complex, 1st Floor, Shop No. 114/115,
Nr. K.K.V. Hall, 150 Ft. Ring Road,
Rajkot - 5, Office : 9723451751
E-mail: rangani.bhavesh123@gmail.com

Branch Office :
North Engle, Shop No. 103, 1st Floor, Nr. Astha
Residency,150 Ft. Ring Road, Mavdi Plot,
Rajkot, Ph. : 0281 - 6555502

॥ सत्यमेव जयते ॥

BHAVESH D. RANGANI
(ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT)
/Mo. 9998356296

VISHAL S. GINOYA
(ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT)
/Mo. 9723451751
E-mail: gvspatel@gmail.com

Ref No. :

Date :

Bhavesh D. Rangani
EN. No. .../03
Advocate

–:: સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ ::–

પ્રતિ,
શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા,
સરનામું : ભકિત એવન્યુ, જય પાર્ક શેરી નં.૩,
સાંઈબાબા સર્કલ પાસે, કોઠારીયા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(૧) સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ **કોઠારીયા**ના રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૯૭ પૈકી ૧** ની જમીન એકર ૪–૧૧ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"જય પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના **પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૦ ની જમીન** ચો.મી.આ.૨૫૦–૬૧ (મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીત) શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયાને રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૭૭૨, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી મંજુલાબેન ભીખાભાઈ મોલીયા પાસેથી બક્ષિસમાં મળેલ છે. ત્યારથી સદરહું મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન સહીતની ખુલ્લા પ્લોટની જમીન શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયાની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત પ્લોટની જમીન શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયાને રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩, તા.૨૯/૦૪/૧૯ થી મંજુર થયેલ રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીત (એટલે કે બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધિકાર સહીત) બક્ષીસમાં મળેલ હોય તેથી પ્લોટની જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩, તા.૨૯/૦૪/૧૯ ના રોજથી અગાઉ મંજુર થયેલ રેસીડેન્સીય લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સ્થાનિકે પ્લોટની જમીન ઉપર તેમના દ્વારા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવી

...૨/–

Head Office :
"SANSKAR" Complex, 1st Floor, Shop No. 114/115,
Nr. K.K.V. Hall, 150 Ft. Ring Road,
Rajkot-5, Office : 9723451751
E-mail: rangani.bhavesh123@gmail.com

Branch Office :
North Engle, Shop No. 103, 1st Floor, Nr. Astha
Residency,150 Ft. Ring Road, Mavdi Plot,
Rajkot, Ph. : 0281 - 6555502

॥ सत्यमेव जयते ॥

BHAVESH D. RANGANI
(ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT)
/Mo. 9998356296

VISHAL S. GINOYA
(ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT)
/Mo. 9723451751
E-mail: gvspatel@gmail.com

Ref No. :

Date :

Bhavesh D. Rangani
EN. No. 1668/03
Advocate

રહયું છે. અને સદરહું બાંધકામ થનાર મિલ્કતને **"ભકિત એવન્યુ"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું ઉપરોકત વિગતે તૈયાર થનાર બાંધકામ સહીતની મિલ્કત શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો તેઓને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલ સર્ટીફાઈડ દસ્તાવેજો તથા અસલ દસ્તાવેજો તપાસ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ મિલ્કતના યાને ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ ટાઈટલ મારી દ્રષ્ટિએ વ્યાજબી શંકાઓ રહિત તેમજ **"કલીયર અને માર્કેટેબલ"** છે.

(૨) <u>સ્થાવર મિલ્કતની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા :–</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ **કોઠારીયા**ના રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૯૭ પૈકી ૧** ની જમીન એકર ૪–૧૧ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"જય પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના **પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૦ ની જમીન** ચો.મી.આ.૨૫૦–૬૧ ઉપર આવેલ **"ભકિત એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ તે સમગ્ર પ્રોજેકટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–	૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	પ્લોટ નં.૪૧ આવેલ છે.
પૂર્વે	:–	૭–૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	પ્લોટ નં.૩૯ આવેલ છે.

(૩) <u>સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

(૧) શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયાના નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

...૩/–

Head Office :
"SANSKAR" Complex, 1st Floor, Shop No. 114/115,
Nr. K.K.V. Hall, 150 Ft. Ring Road,
Rajkot. Office : 9723451751
E-mail: rangani.bhavesh123@gmail.com

Branch Office :
North Engle, Shop No. 103, 1st Floor, Nr. Astha
Residency,150 Ft. Ring Road, Mavdi Plot,
Rajkot, Ph. : 0281 - 6555502

।। सत्यमेव जयते ।।

BHAVESH D. RANGANI
(ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT)
/Mo. 9998356296

VISHAL S. GINOYA
(ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT)
/Mo. 9723451751
E-mail: gvspatel@gmail.com

Ref No. :

Date :

Bhavesh D. Rangani EN No. 1668/03 Advocate

(૨) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન નં.૨૨૩, તા.૨૯/૦૪/૧૯ ના રોજની નકલ.

(૩) શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા જોગ શ્રી મંજુલાબેન ભીખાભાઈ મોલીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૭૭૨, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.બક્ષીસ દસ્તાવેજની નકલ.

(૪) શ્રી મંજુલાબેન ભીખાભાઈ મોલીયા જોગ શ્રી પરબતભાઈ કરશનભાઈ કાકડીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ ભુતએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૫૫૯, તા.૧૧/૦૩/૦૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) શ્રી દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ ભુત જોગ શ્રી પરબતભાઈ કરશનભાઈ કાકડીયા વિગેરે તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૬) જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ–લેરેકાક–૬૫–કેસ નં.૩૫૦/૦૫–૦૬/વશી/૭૭૬૪/૭૧, તા. ૧૭/૧૦/૦૬ ના રોજની નકલ.

(૭) લે–આઉટ પ્લાન તથા લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

(૮) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૯) અન્ય સાધનીક કાગળોની નકલ.

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ મિલ્કતના માલીકએ બાહેંધરી આપેલ છે કે આ મિલ્કત તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે. તેમજ ઉપરોકત વર્ણનવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ "કલીયર અને માર્કેટેબલ" છે.

જે બાબતે અમોએ સબ–રજી. શ્રી રાજકોટ–૧ ની કચેરી માં સને.૧૯૮૮ થી

...૪/–

(GUJARAT HIGH COURT)
Bhavesh D. Rangani
B.A., LL.B., Advocate
M. 94262 67132

Vishal S. Ginoya
B.A., LL.B., Advocate
M. 99090 50079

Head Office :
"SANSKAR" Complex, 1st Floor, Shop No. 114/15,
150 Feet Ring Road, Opp. K.K.V. Hall,
Rajkot. Office : 9723451751
e-mail: rangani.bhavesh123@gmail.com

Branch Office :
North Engle, Shop No. 3, 1st Floor,
Nr. Astha Residency, 150 Ft. Ring Road, Mavdi Plot,
Rajkot. Ph. : 0281 - 6555502

॥ सत्यमेव जयते ॥

Ref. No. :

Date :

૧૯૯૮ એમ કુલ–૧૧ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૭૬/–પહોંચ નં.૨૦૧૯ ૦૨૨૦૧૭૪૯૧, તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૯ તથા સબ–રજી. શ્રી રાજકોટ–૨ ની કચેરી માં સને.૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એમ કુલ–૧૫ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૮૫/–પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૩૦૧૮૯૩૮, તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૯ તથા સબ–રજી. શ્રી રાજકોટ–૭ ની કચેરી માં સને.૧૯૧૨ થી ૨૦૧૯ એમ કુલ–૮ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૫૦/–પહોંચ નં.૨૦૧૯૩૨૭૦૦૫૩૨૪, તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ કુલ–૩૩ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચથી અન્ય કોઈ વ્યવહાર થયેલ માલુમ પડતુ નથી.

અરજદારશ્રીની સવાલવાળી મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદાસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. તેવી મિલ્કતના માલીકએ બાહેંધરી આપેલ છે. આ રીપોંટની સાથે **પારા નં.૩** મુજબના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ રાખેલ છે. આમ ઉપરોકત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ **"કલીયર અને માર્કેટેબલ"** છે અને કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૨૨/૦૬/૨૦૧૯.

Bhavesh D. Rangani
EN. No. 1668/03
Advocate

....
ભાવેશ ડી. રંગાણી (એડવોકેટ)
ENROLMENT : G /1668 / 2003

...૫/–

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં.197 પૈકી 1 જયપાર્ક પ્લોટ નં.40

Search in : કોઠારીયા /KOTHARIYA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૨૩૦૧૮૯૩૮ અરજી નંબર ૧૧૪૩૪ અરજી વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૨૦ માહે જુન સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ બી ડી રંગાણી (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	૮૫.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પંચાશી પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

IGR-NIC(G) 4946796462871484482 (W) ૨૦/૦૬/૨૦૧૯ 11:49:49

Advocate

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : કોઠારીયા રે.સ.નં.197પૈકી1 પ્લોટ નં.40

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૨૦૧૭૪૯૧	અરજી નંબર	૧૨૭૧૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૦	માહે	જુન	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ બી.ડી.રંગાણી(એડ)શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો........	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 1988 1998	૬૫.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૬૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પાસાંઠ પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

--------------- આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

IGR-NIC(G) -7065653075195213098 (W)

૨૦/૦૬/૨૦૧૯ 12:31:00

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે સ નં.197 પૈકી 1 જય પાર્ક પ્લોટ નં.40

Search in : Kothariya/Kothariya

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૨૭૦૦૫૩૨૪ અરજી નંબર: ૨૩૨૧ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૧૮ માહે: જુન સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ ભાવેશ ડી.રંગાણી (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 ૨૦૧૯	૫૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૫૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(M S Jethava)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા