RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨

પ્રતિ,

શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર શ્રી રવિ પરસોતમભાઈ મોલિયા વિ–૬
રાજકોટ

બાબત :– ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અંગે

ગુજરાત રાજય રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં. ૩૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી **" કલ્યાણનગર "** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના રહેણાંકના હેતુ માટેના બિનખેતી પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧** ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૪૨–૧૬ તથા **પ્લોટ નં.૧૨** ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૨૬–૩૩ મળી કુલ જમીન આ.ચો.મી.૧૦૬૮–૪૯ આવેલ છે. જે શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી રવિ પરસોતમભાઈ મોલિયા વિ–૬ ની માલીકી અને કબજા ભોગવટા ની આવેલ છે. તેનો ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ અને સર્ટીફીકેટ આ સાથે રજુ છે.

રાજકોટ
તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨

R. U. PATEL
RAJKOT
ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

–:: **પ્રમાણપત્ર** ::–

આથી આ પ્રમાણપત્ર લખી આપવામાં આવે છે કે :–

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ ઘંટેશ્વર ના બિનખેડવાણ રે.સ.નં.૩૩ ની જમીનમાં આવેલ ''કલ્યાણનગર'' તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૨–૧૬ તથા પ્લોટ નં. ૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬–૩૩ હાલ **''શ્યામા ટવિન્સ''** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે.

ઉપરોકત દર્શાવેલ પ્લોટ નં. **૧૧** તથા **૧૨** ઉપર અલગ અલગ ફલેટો અને દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગીઓ મેળવી, અલગ અલગ ફલેટો અને દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે, જે મિલ્કતના તમામ પ્રકારના ડોકયુમેન્ટ સાથેની ફાઈલ અમોએ વેરીફાઈ કરેલ છે. જેના ડોકયુમેન્ટસ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ તથા લોનેબલ છે. જેની ખાત્રી આપીએ છીએ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો હાલ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની પ્રોજેકટ લોન ચાલુ નથી. તેમજ મિલ્કતની અસલ ફાઈલ **''શ્યામા ટવિન્સ''** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના કબ્જામાં હોય જે ચકાસી ખાત્રી કરી આ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

રાજકોટ.

તા. ૧૧/૧૦/૨૦૨૨

રમેશ.યુ.ભંડેરી(પટેલ)

એડવોકેટ

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

પ્રતિ,

શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર શ્રી રવિ પરસોતમભાઈ મોલિયા વિ–૬
રાજકોટ

બાબત :– ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અંગે

મોજે ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં. ૩૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી " **કલ્યાણનગર** " ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના રહેણાંકના હેતુ માટેના બિનખેતી પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧** ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૪૨–૧૬ તથા **પ્લોટ નં.૧૨** ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૨૬–૩૩ મળી કુલ જમીન આ.ચો.મી.૧૦૬૮–૪૯ આવેલ છે. જે શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી રવિ પરસોતમભાઈ મોલિયા વિ–૬ ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જે અંગેના તમો પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલ દસ્તાવેજો તથા સરકારી રેકર્ડથી ઉપલબ્ધ થયેલ દસ્તાવેજની તપાસ કર્યા બાદ તથા સર્ચ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય પર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ મીલ્કતના ટાઈટલ અમારી દ્રષ્ટિએ કલીયર તેમજ કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત માર્કેટેબલ અને બોજા મુકત છે.

૧. ટાઈટલ કલી. સર્ટી. માં બતાવેલ મીલ્કતનું સ્થળ, વિગત અને ચર્તુદિશા :–

આ મીલ્કત ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં. ૩૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી " **કલ્યાણનગર** " ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના રહેણાંકના હેતુ માટેના બિનખેતી પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧** ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૪૨–૧૬ તથા **પ્લોટ નં.૧૨** ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૨૬–૩૩ મળી કુલ જમીન આ.ચો.મી.૧૦૬૮–૪૯ આવેલ છે. જેની માપસાઈઝ તથા ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

(૧)પ્લોટ નં. ૧૧ ની ચર્તુઃસીમા

ઉતરે :– ૧૨–૨૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નં. ૧૨ની જમીન આવેલ છે.

પુર્વે :– પ્લોટ નં. ૧૦ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– પ્લોટ નં. ૧૩ ની જમીન આવેલ છે.

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

(૨)પ્લોટ નં. ૧૨ ની ચર્તુઃસીમા

ઉતરે :- પ્લોટ નં. ૧૧ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૬-૧૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પુર્વે :- પ્લોટ નં. ૯ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- ૬-૧૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

(૧) સદરહું મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. :-

૧. શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનુ ગામ નમુના નં. ૨

૨. ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૮૧, તા. ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ નોધાયેલ તે શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવિયા એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૩. શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૭૯, તા. ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ના રોજ નોંધાયેલ છે તે – અસલ.

૪. રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૩૮, તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૨ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્રઅસલ.

૫. રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વેસ્ટ ઝોન/ જાવક નં.૧૭૬૬, તા. ૧૭/૦૯/૨૦૨૨ના રોજ કરી આપેલ સુધારા લેટર અસલ.

૬. ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૭૮ તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૧ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયાએ લખી આપેલ ડેકલેરેશન અસલ

૭. ૧ નંબરની બુકના નં. ૫૧૨૦તા. ૧૬/૦૭/૨૧ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયાએ લખી આપેલ ડેકલેરેશન અસલ

૮. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૩૭૧ તા. ૧૮/૦૪/૧૨ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રીમતી હિનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા જોગ શ્રી અરૂણભાઈ માવજીભાઈ ગજ્જરના કુ.મુ. શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતાએ લખી આપેલ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અસલ

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

૯. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૬૨૫૨ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલતે શ્રીહીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવિયા જોગ શ્રી અરરૂણભાઈ માવજીભાઈ ગજજર ના કુ.મુ. દરજ્જે શ્રી હીરેન કીર્તીભાઈ મહેતા એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૦. શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતા જોગ શ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજજરએ તા. ૨૦/૦૮/૦૫ ના રોજ કરી આપેલ પ્લોટ નં. ૧૧ તથા ૧૨ ના બન્ને કુ.મુ. અસલ

૧૧. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૬૨૫૧તા. ૨૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવિયા જોગ શ્રી અરરૂણભાઈ માવજીભાઈ ગજજર ના કુ.મુ. દરજ્જે શ્રી હીરેન કીર્તીભાઈ મહેતા એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૨. ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૨૯૪ તા. ૧૩/૦૮/૮૧ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજજર જોગ શ્રી અરૂણકુમાર અમરસીભાઈ રાયઠઠાના કુ.મુ. શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૩. શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણી જોગ શ્રી અરૂણકુમાર અમરસી રાયઠઠાએ તા. ૨૫/૦૬/૮૧ ના રોજ કરી આપેલ કુ.મુ. અસલ

૧૪. ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૨૯૩ તા. ૧૧/૦૮/૮૧ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજજર જોગ શ્રી રજનીકાંત અમરસીભાઈ રાયઠઠાના કુ.મુ. શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ

૧૫. શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણી જોગ શ્રી રજનીકાંત અમરસી રાયઠઠાએ તા. ૨૦/૦૬/૮૧ના રોજ કરી આપેલ કુ.મુ.અસલ

૧૬. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૩૬૮૦ વો. ૩૩૫ તા. ૦૬/૧૨/૬૩નારોજ નોંધાયેલ તે શ્રી અરૂણકુમાર અમરશી રાયઠઠા જોગ શ્રી જાડેજા ટેમુભા કલ્યાણસિંહ એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ

૧૭. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૨૩ વો. ૩૫૨ તા. ૦૮/૦૧/૬૪ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી રજનીકાન્ત અમરશી રાયઠઠા જોગ શ્રી ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજા એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

૧૮. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. ના લેન્ડ–૧–૨૪, તા.૦૨/૦૮/૬૩ના રોજ મંજુર થયેલ બિનખેતી હુકમની નકલ

૧૯. બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ

૨૦. મામલતદારશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. નાઃ લેન્ડ–૧–૪૫૦ તા. ૧૨/૦૯/૬૨ના રોજ મંજુર થયેલ બિનખેતી હુકમ ની નકલ

૨૧. ઉતરોતર હકકપત્રક નં. ૬ની નકલો

૨૨. સવાલવાળી મીલ્કત બાબતે સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી રાજકોટ ઝોન–૧માં સને ૧૯૯૦ થી ૧૯૯૮ ના ૮ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જેના સર્ચ ફી રૂ. ૧૦૦/– પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૨૫૪૯૬ તા. ૦૪/૧૦/૨૦૨૨ તથા સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી રાજકોટ ઝોન–૩માં સને ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૨ ના ૨૪ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જેના સર્ચ ફી રૂ. ૨૬૦/– પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૪૦૦૦૨૦ ૨૬૪તા.૦૪/૧૦/૨૦૨૨ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ ૩૨–વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે.

(૨) સદરહુ મિલ્કતની વિસ્તૃત ઉતરોતર હિસ્ટ્રી નીચે મુજબ છે. જે મે જાતે જોયેલ છે.

એ. મોજે ગામ ઘંટેશ્વરના હકકપત્રક નં. ૬ની નોંધ નં. ૧૨ ની નકલ હાલ રેકડ ઉપર ઉપલ્ધ ન હોય તે અંગે તલાટીએ આપેલ દાખલો

બી. મોજે ગામ ઘંટેશ્વરના હકકપત્રક નં. ૬ની નોંધ નં. ૬૫ મુજબ શ્રી ટેમુભા કલ્યાણસંગ જાડેજાના નામે કબજા હકકથી રે.સ.નં. ૧૩,૨૧,૩૩,૩૪,૬૫,૯૪,૧૩૬,૧૪૭,૮૭ પૈકી ની જમીન મળેલ છે.

સી. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીન એ. ૧૧–૨૯ ગું. શ્રી ટેમુભા કલ્યાણસંગ જાડેજાએ બિનખેતી માટે અરજી કરતા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. લેન્ડ નં.૧–૨૪, તા.૦૨/૦૮/૬૩ થી પરવાનગી આપેલ છે.જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૯૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ડી. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીન એ. ૬–૦૦ ગું. શ્રી ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજાએ બિનખેતી માટે અરજી કરતા મામતલદારશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. લેન્ડ–૧–૪૫૦ તા.૧૨/૦૯/૬૨થી પરવાનગી આપેલ છે.જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૯૧ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)
B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)
Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

ઈ. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧ ની જમીન ચો.વા.આ. ૬૪૮–૦૦ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૩૬૮૦, વોલ્યુમ નં. ૩૩૫, તા. ૦૬/૧૨/૧૯૬૩ના રોજ નોંધાયેલ તે અરૂણકુમાર અમરશી રાયઠઠા જોગ શ્રી ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજા એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૧૨થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

એફ. ત્યારબાદ શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણી જોગ શ્રી અરૂણકુમાર અમરસી રાયઠઠાએ તા.૨૫/૦૬/૮૧ ના રોજ કુ.મુ. કરી આપેલ છે.

જી. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨ ની જમીન ચો.વા.આ. ૫૯૭–૦૫ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૨૩,વો.૩૫૨, તા.૦૮/૦૧/૧૯૬૪ ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી રજનીકાન્ત અમરશી રાયઠઠા જોગ શ્રી જાડેજા ટેમુભા કલ્યાણસિંહ એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૧૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

એચ. ત્યારબાદ શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણી જોગ શ્રી રજનીકાન્ત અમરશી રાયઠઠા એ તા.૨૦/૦૬/૮૧ ના રોજ કુ.મુ. કરી આપેલ છે.

આઈ. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧ ની જમીન ચો.વા.આ. ૬૪૮–૦૦ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૨૯૪ તા. ૧૩/૦૮/૮૧ના રોજ નોધાયેલ તેશ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજ્જર જોગ શ્રી અરૂણકુમાર અમરસીભાઈ રાયઠઠાના કુ.મુ. શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૦૯૯ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

જે. ત્યારબાદ શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતા જોગ શ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજ્જરએ તા.૨૦/૦૮/૦૫ ના રોજ કુ.મુ. કરી આપેલ છે.

કે. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨ ની જમીન ચો.વા.આ. ૫૯૭–૦૫ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૨૯૩ તા. ૧૧/૦૮/૮૧ ના રોજ નોધાયેલ તેશ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજ્જર જોગ શ્રી રજનીકાન્ત અમરસીભાઈ રાયઠઠાના કુ.મુ. શ્રી બચુભાઈ વસ્તાભાઈ સવાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૧૦૦ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

એલ. ત્યારબાદ શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતા જોગ શ્રી અરૂણકુમાર માવજીભાઈ ગજ્જરએ તા.૨૦/૦૮/૦૫ ના રોજ કુ.મુ. કરી આપેલ છે.

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

એમ. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૧–૮૧ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૬૨૫૨ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ નોધાયેલ તેશ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા જોગ શ્રી અરૂણભાઈ માવજીભાઈ ગજ્જરના કુ.મુ. શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતા એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૬૭૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

એન. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૯૯–૬૩ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૬૨૫૧ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ નોધાયેલ તેશ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા જોગ શ્રી અરૂણભાઈ માવજીભાઈ ગજ્જરના કુ.મુ.શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતા એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૬૭૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ઓ. ત્યાર બાદ રે.સ.નં.૩૩ ની જમીન ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧ ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૪૧–૮૧ તથા પ્લોટ નં. ૧૨ ની જમીન આ.ચો.મી. ૪૯૯–૮૧ આવેલ હતી ત્યાર બાદ હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા એ રાજકોટ મામલતદાર કચેરી માં પ્લોટ નં.૧૧ તથા ૧૨ ના ક્ષેત્રફળ માં સુધારા કરવા અંગે ની અરજી કરતા હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૭૦૧૭ તા. ૧૪/૦૬/૨૦૧૩ થી સદરહું પ્લોટ નં. ૧૧ ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૪૨–૧૬ તથા પ્લોટ નં. ૧૨ ની જમીન આ.ચો.મી. ૫૨૬–૩૩ થી નોધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

પી. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૯૯–૬૩ અંગે નો ચુકસુધારા દસ્તાવેજ કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૩૭૧, તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૨ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા જોગ શ્રી અરૂણભાઈ માવજીભાઈ ગજ્જરના કુ.મુ. શ્રી હિરેન કીર્તીભાઈ મહેતા એ ચુકસુધારા દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

કયુ. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૨–૧૬ અંગે નું ડેકલેરેશન કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૭૮ તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૧ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયાએ કરી આપેલ છે.

આર. ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬–૩૩ અંગે નું ડેકલેરેશન કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૫૧૨૦ તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૧ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયાએ કરી આપેલ છે.

R. U. PATEL RAJKOT ADVOCATE

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

એસ. ત્યારબાદ શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૪૯, તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૧ના રોજ રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટેનો બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.

ટી. ત્યારબાદ હીનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયાએ પ્લોટ નં. ૧૧ તથા પ્લોટ નં. ૧૨ ની રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યાની અસલ પહોંચ ગુમ થયેલ હોવા અંગેનું સોગંદનામું તા. ૧૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ નોટરીશ્રી બી.એન.વ્યાસ સમક્ષ કરી આપેલ છે.

યુ. શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૭૯, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

વી. ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩ ના પ્લોટ નં. ૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૨–૧૬ તથા પ્લોટ નં. ૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬–૩૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૦૬૮–૪૯ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૮૧, તા. ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી રવિ પરસોતમભાઈ મોલીયા વિગેરે જોગ શ્રી હિનાબેન રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨ માં અનુક્રમ નં.૨૩૮૪, તા. ૦૭/૦૧/૨૦૨૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ડબલ્યુ. ત્યારબાદ શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૮, તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૨ના રોજ રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટેનો બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.

એકસ. ત્યારબાદ શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વેસ્ટ ઝોન/ જાવક નં.૧૭૬૬,તા.૧૭/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ બિલ્ડીગ પ્લાન માં પ્લોટ નાં ક્ષેત્રફળ અંગેનો સુધારા લેટર મંજુર કરાવેલ છે.

અમો ઉપરોકત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત બોજા મુકત છે અને છેલ્લા માલિક શ્યામા વન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી રવી પરસોતમભાઈ મોલીયા તથા શ્રી રાહુલ નાનજીભાઈ મોલીયા તથા શ્રી સાવનકુમાર ભરતભાઈ કાકડીયા તથા શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ હીરાભાઈ સાવલીયા એ છે.

રાજકોટ
તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨

R. U. PATEL ★ RAJKOT ★ ADVOCATE

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : GHANTESHWAR, RS NO.33 P, PLOT NO.11 AND 12, TOTAL LAND SQ MTR 1068.49

Search in : ઘંટેશ્વર /GHANTESHWAR

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૪૦૦૦૨૦૨૬૪	અરજી નંબર	૧૧૮૭૪	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૪	માહે	ઓક્ટોમ્બર	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ RAMESHBHAI UKABHAI BHANDERI

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....................વર્ષ : 1998 થી 2022	૨૬૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)................................	
નકલ ફી ફોલીયો.....................................	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો સાઈઠ પુરા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD) સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

R K CHORADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અંકે રૂ. : 260.00

20221004719979787

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

IGR-NIC(G) 202202400020264 (W)

04/10/2022 16:57:14

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : GHANTESHVAR, RS NO.33 P, PLOT NO.11 AND 12, TOTAL LAND SQ MTR 1068.49

Search in : GHANTESHVAR.. /GHANTESHVAR..

પહોંચ નંબર	202202200025496	અરજી નંબર	18007	અરજી વર્ષ	2022
તારીખ	4	માહે	ઓક્ટમ્બર	સને	2022

રજુ કરનારનું નામ RAMESHBHAI UKABHAI BHANDERI

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....................વર્ષ : 1990 થી 1993	100.00
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...................................	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	100.00

અંકે રૂપીયા એક સો પુરા

P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 100.00

20221004381977819

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

RAMESH.U.BHANDERI(PATEL)

B.COM, D.T.L.P, D.L.L.P, L.L.B, ADVOCATE (Gujarat High Court)

-Office No. 204, 2nd Floor, Sanjay Complex, Rajputpara Main Road, Rajkot

-:: ENCUMBRANCE CERTIFICATE ::-

PROJECT - "શ્યામા ટવિન્સ"

પ્રમોટર – "શ્યામા ટવિન્સ "

અમો નીચે સહી કરનાર

શ્યામા ટવિન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(પેઢીના પાન નં. AEMFS5147J)

(૧)શ્રી રવી પરસોતમભાઈ મોલીયા

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો. વેપાર

રહે.મું.માધાપર,તા.જી.રાજકોટ

(ર)શ્રી રાહુલ નાનજીભાઈ મોલીયા

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ર૩, ધંધો. વેપાર

રહે.મું.માધાપર,તા.જી.રાજકોટ.

ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું :–

" વૃંદા" જય ભોલેનાથ સોસાયટી, પ્લોટ નં. પર,

પટેલ પાન શેરી ની બાજુમાં, માધાપર, રાજકોટ

ઉપરોકત મારા અસીલની માલીકીની મીલ્કત ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ ઘંટેશ્વર ના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૩૩ ની જમીન ના રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન કે જે **"કલ્યાણનગર "** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧+૧ર ની કુલ જમીન આ.ચો.મી. ૧૦૬૮–૪૯ આવેલ છે. જે અમારી પેઢીએ રાજકોટની સબ–રજી. કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૫૮૧ તા.૦૪/૧ર/ર૦ર૧ ના રોજ નોધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે . ત્યારબાદ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૧+૧ર ની કુલ મળી જમીન ચો.મી. ૧૦૬૮–૪૯ ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી વાણીજય + રહેણાંકના હેતુ માટે **રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૩૮ તા. ૦૩/૦૮/ર૦રર** થી મેળવેલ, અને તે મુજબ રીવાઈઝ પ્લાન પાસ કરાવી સદરહું જમીન ઉપર વાણિજય + રહેણાંક હેતુ માટેના ઈમારતોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ. જેમાં (૫૬–ફલેટ + ૧૩–દુકાનો આમ કુલ ૬૯ યુનિટ) આવેલ છે. જે સમગ્ર ઈમારતોને **"શ્યામા ટવિન્સ"** નામ આપેલ છે.

R. U. PATEL ★ RAJKOT ★ ADVOCATE

રાજકોટ.

તા. ૧૧/૧૦/ર૦રર

[signature]

રમેશ.યુ.ભંડેરી(પટેલ)

એડવોકેટ

(સનંદ નં. જી–૧૬૫/૧૯૯૪)