Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple, Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**

email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

તા. ૨૦/૦૬/૨૦૨૩

:: સ્થાવર મિલ્કતના ટાઇટલ સંબંધે અભિપ્રાય ::

બાબત : ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરમાં મોરબી રોડ ઉપરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૨, ૫૬ પૈકી ૩, ૫૬ પૈકી૫, ૫૬ પૈકી ૬ ની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૭, એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૩, ૨૧/૧/૪ તથા ૨૧/૧/૬ નાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન કે જે **'રોયલ પાર્ક'** તરીકે ઓળખાય છે તે વિસ્તારનાં પ્લોટસ પૈકી એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૮-૦૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪-૮૭ **એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૦૨-૯૫** (સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૫૭૩/૨/૨ તથા ૩) ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'પ્રમુખ દર્શન - ૩'** નો ૩૦ વર્ષ ની સર્ચ કરી રીર્પોટ આપવા અંગે.

(Stamp: DHARMESH G. AJANI ADVOCATE G/1958/2010)

મહે. સાહેબ,

મારા સમક્ષ **ખોડલ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે (૧) શ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ સંખાવરા,** ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો : વેપાર, રહે. નસીતનું નાકુ, મું. કાગદડી, તા. જી. રાજકોટ તથા **(૨) શ્રી રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા,** ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો : વેપાર, રહે. પ્રમુખ દર્શન, ફલેટ નં. ૭૦૧, સરદાર એવન્યુ પાસે, મોરબી રોડ, રાજકોટ વાળાએ ઉપરોકત બાબતમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત ઇમારત ની ઉત્તરોતરની ફાઇલ રજુ કરેલ છે અને સ્થાવર મિલ્કતના ટાઇટલ સંબંધે અભિપ્રાય આપવા વિનંતી કરેલ છે. તો સદરહું મિલ્કતનો મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

સ્થાવર મિલ્કતના માલિક :

ખોડલ ડેવલોપર્સ નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે,

(૧) **શ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ સંખાવરા,**
ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો : વેપાર,
રહે. નસીતનું નાકુ, મું. કાગદડી, તા. જી. રાજકોટ.

Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

(૨) શ્રી રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા,
ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો : વેપાર,
રહે. પ્રમુખ દર્શન, ફલેટ નં. ૭૦૧, સરદાર એવન્યુ પાસે, મોરબી રોડ, રાજકોટ

<u>સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરમાં મોરબી રોડ ઉપરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૨, ૫૬ પૈકી ૩, ૫૬ પૈકી૫, ૫૬ પૈકી ૬ ની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૭, એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૩, ૨૧/૧/૪ તથા ૨૧/૧/૬ નાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન કે જે **'રોયલ પાર્ક'** તરીકે ઓળખાય છે તે વિસ્તારનાં પ્લોટસ પૈકી એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૮-૦૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪-૮૭ **એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૦૨-૯૫** (સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૫૭૩/૨/૨ તથા ૩) ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'પ્રમુખ દર્શન - ૩'** નામનાં વાણિજયક તથા રહેણાંકના હેતુવાળા આખા બિલ્ડીંગની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	૨૪-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	પ્લોટ નં. ૧ તથા પ્લોટ નં. ૩૮ તથા પ્લોટ નં. ૩૭ તથા ૭ - ૫૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૧૫-૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	પ્લોટ નં. ૪, નં. ૨૫, નં. ૨૬, નં. ૨૭ તથા નં. ૨૮ આવેલ છે.

<u>સ્થાવર મિલ્કતનો ઇતિહાસ :-</u>

<u>એ. રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૨ :-</u>

સદરહું ઉપરોકત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૧૩-૨૪ ગુંઠાનાં મુળ માલીક ગોકળ ડાયા રાજકોટ રાજયનાં જુના ખાતેદાર હોય, તે ગુજરી જતાં તેના વારસદાર ધરમશી ગોકળ અવિભકત કુટુંબનાં વહીવટકર્તા તરીકે તેમનું દાખલ કર્યુ. જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૩૧૭ તા. ૧/૧૦/૧૯૫૫ થી ધારણ કર્તા હતા.

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

ત્યારબાદ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૧૩-૨૪ ગુંઠા, ગોકળ ડાયા હતા, તે ગુજરી જતાં સદરહું ખેડવાણ જમીનની વારસાઇ કરતાં હક્કપત્રક - ૬, નોંધ નં. ૧૭૦ તા. ૯/૧૦/૧૯૯૫ થી હરેશભાઇ ધરમશીભાઇ વિગેરે - ૧૪ નામે આવેલ.

ત્યારબાદ હરેશભાઇ ધરમશીભાઇ વિગેરે - ૧૪ એ સદરહું ખેડવાણ જમીનની વહેંચણી કરતાં ગામ નુમના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૧૭૧ તા. ૯/૧૦/૧૯૯૫ થી નરશીભાઇ ધરમશીભાઇ વિગેરેનાં ખાતે રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૬-૨૪ ગુંઠા તથા જાદવભાઇ પાંચાભાઇ વિગેરે નાં ખાતે રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૭-૦૦ ગુંઠા ભાગમાં આવેલ.

ત્યારબાદ જાદવભાઇ પાંચાભાઇ વિગેરે - ૭ નાં એ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૭-૦૦ ગુંઠા, જેના ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ૨-૮૩-૨૮ નો તમામ જાતનો વહીવટ, વેચાણ, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા કરવા માટે તા. ૩૦/૯/૧૯૯૭ નાં રોજ શ્રી રાજેશભાઇ એમ. જોશીને કુલ મુખત્યારનામું કરી આપેલ છે.

DHARMESH G. AJANI G/1958/2010 ADVOCATE

ત્યારબાદ જાદવભાઇ પાંચાભાઇ વિગેરે - ૭ નાં કુલ મુખત્યાર શ્રી રાજેશભાઇ એમ. જોશીએ રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીર ની જમીન એકર ૭-૦૦ ગુંઠા, જેના ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ૨-૮૩-૨૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૦૨૩ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ થી શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણા (તે ૮૦% નાં અવિભાજ્ય હિસ્સેદાર) તથા શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ (તે ૨૦% નાં અવિભાજ્ય હિસ્સેદાર) ને વેચાણ કરતાં તેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૯૫૦ તા. ૧૮/૭/૨૦૦૬ થી પડેલ છે અને તે તા. ૮/૧૨/૨૦૦૬ નાં અધિક મામલતદાર રાજકોટએ પ્રમાણિત કરેલ છે.

<u>બી. રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૩ :-</u>

સદરહું ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠાનાં મુળ પટેલ સવદાસ સવજી રાજકોટ રાજ્યનાં જુના ખાતેદાર હોય પ્રત્યેક્ષ કબજેદાર તરીકે નોંધ દાખલ કરી, જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૩૦૨ (રાજકોટ - ૨) તા. ૧/૧૦/૧૯૫૫ થી પડેલ.

ત્યારબાદ સવદાસ સવજીએ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠા મો બદલો કરતાં રાજકોટનાં ખાતેદાર પરભા દામજી, મોતી નથુ અને ભીમા ભવાન ને રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠા આપવામાં આવી, જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૪ (રાજકોટ - ૨) તા. ૨૬/૧૨/૧૯૫૮ થી પડેલ.

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. Mobile : 99789 10203
email : dharmeshajani2015@gmail.com Sanad No. G/1958/2010

ત્યારબાદ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠા નું ઘરમેળે વહેંચણી કરતાં ધાવા પત્રક મુજબ ભીમા ભવાનનાં ખાતે રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૪-૧૯ ગુંઠા આવી. જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૫૮ (રાજકોટ - ૨) તા. ૨૪/૧૨/૧૯૬૪ થી પડેલ.

ત્યારબાદ ભીમા ભવાનભાઇએ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૩ ની જમીન એકર ૪-૧૯ ગુંઠા તથા ભીખાભાઇ જેઠાભાઇએ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠા નો તમામ જાતનો વહીવટ, વેચાણ, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા કરવા માટે તા. ૩૦/૯/૧૯૯૭ નાં રોજ શ્રી રાજેશભાઇ એમ. જોશીને કુલ મુખત્યારનામું કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ ભીમા ભવાનભાઇનાં કુલ મુખત્યાર શ્રી રાજેશભાઇ એમ. જોશીએ રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૩ ની જમીન એકર ૪-૧૯ ગુંઠા, જેના ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ૧-૮૧-૧૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૦૨૪ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ થી શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણા (તે ૮૦% નાં અવિભાજ્ય હિસ્સેદાર) તથા શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ (તે ૨૦% નાં અવિભાજ્ય હિસ્સેદાર) ને વેચાણ કરતાં તેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૯૫૨ (રાજકોટ - ૧) તા. ૧૮/૭/૨૦૦૬ થી પડેલ છે અને તે તા. ૮/૧૨/૨૦૦૬ નાં અધિક મામલતદાર રાજકોટએ પ્રમાણિત કરેલ છે.

DHARMESH G. AJANI ★ G/1958/2010 ADVOCATE ★

બી. <u>રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૬ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૫</u> :-

સદરહું ઉપરોકત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠાનાં મુળ પટેલ સવદાસ સવજી રાજકોટ રાજ્યનાં જુના ખાતેદાર હોય પ્રત્યેક્ષ કબજેદાર તરીકે નોંધ દાખલ કરી, જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૩૦૨ (રાજકોટ - ૨) તા. ૧/૧૦/૧૯૫૫ થી પડેલ.

ત્યારબાદ સવદાસ સવજીએ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠા મો બદલો કરતાં રાજકોટનાં ખાતેદાર પરભા દામજી, મોતી નથુ અને ભીમા ભવાન ને રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠા આપવામાં આવી, જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૪ (રાજકોટ - ૨) તા. ૨૬/૧૨/૧૯૫૮ થી પડેલ.

ત્યારબાદ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ ની જમીન એકર ૧૩-૨૯ ગુંઠા નું ઘરમેળે વહેંચણી કરતાં ધાવા પત્રક મુજબ ભીખા જેઠા નાં ખાતે રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠા આવી. જેની હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૫૮ (રાજકોટ - ૨) તા. ૨૪/૧૨/૧૯૬૪ થી પડેલ.

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

ત્યારબાદ ભીમા ભવાનભાઇએ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૩ ની જમીન એકર ૪-૧૯ ગુંઠા તથા ભીખાભાઇ જેઠાભાઇએ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠાનો તમામ જાતનો વહીવટ, વેચાણ, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા કરવા માટે તા. ૩૦/૯/૧૯૯૭ નાં રોજ શ્રી રાજેશભાઇ એમ. જોશીને કુલ મુખત્યારનામું કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ ભીખાભાઇ જેઠાભાઇનાં કુલ મુખત્યાર શ્રી રાજેશભાઇ એમ. જોશીએ રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૬ ની જમીન એકર ૩-૧૨ ગુંઠા, જેના ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ૧-૩૩-૫૫ તથા રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૫ ની જમીન એકર ૧-૦૦ ગુંઠા, જેના ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ૦-૪૦-૪૭ મળી કુલ જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠા, જેના ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ૧-૭૪-૦૨, રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૦૨૨ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ થી શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણા (તે ૮૦% નાં અવિભાજ્ય હિસ્સેદાર) તથા શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ (તે ૨૦% નાં અવિભાજ્ય હિસ્સેદાર) ને વેચાણ કરતાં તેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૯૫૧ (રાજકોટ - ૧) તા. ૧૮/૭/૨૦૦૬ થી પડેલ છે અને તે તા. ૮/૧૨/૨૦૦૬ નાં અધિક મામલતદાર રાજકોટએ પ્રમાણિત કરેલ છે.

DHARMESH G. AJANI G/1958/2010 ADVOCATE

ત્યારબાદ **શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ તથા શ્રી મહેશકુમાર વાલજીભાઇ પરસાણાએ** રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૬ પૈકી ૨, ૫૬ પૈકી ૩, ૫૬ પૈકી ૫ તથા ૫૬ પૈકી ૬ ની કુલ જમીન હે. આરે. ચો.મી. ૬-૩૮-૪૦ ઉપર ટી. પી. સ્કીમ અમલમાં આવતાં ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૭, એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૩, ૨૧/૧/૪ તથા ૨૧/૧/૬ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૯૩૭૪-૦૦ નો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકાનાં આસી. ટાઉન પ્લાનર સમક્ષ અરજી કરતાં જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૩ તા. ૨૬/૪/૨૦૧૧ નાં રોજ એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૩ નાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૬૦, એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૭૦ તથા એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૬ નાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૬ નો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા માટે **શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ તથા શ્રી મહેશકુમાર વાલજીભાઇ પરસાણાએ** કલેકટરશ્રી રાજકોટ સમક્ષ અરજી કરતાં તેઓના હુકમ નં. એન.એ./લે. રે. કો. ક./૬૫ કેશ નં. ૨૨૭/૧૧-૧૨ તા. ૬/૬/૨૦૧૨ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરી આપેલ છે. સદરહું બીનખેતી હુકમ અન્વયેની નોંધ રાજકોટ - ૧ નાં હક્કપત્રક - ૬ માં નોંધ નં. ૧૭૨૨ તા. ૨૩/૨/૨૦૧૬ થી પડેલ છે અને તે મામલતદારશ્રી રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) એ પ્રમાણિત કરેલ છે.

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેડવાણ જમીનને સીટી સર્વે કચેરીમાં અરજી કરતાં સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૫૭૩ થી સીટી સર્વે થયેલ.

ત્યારબાદ **શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ તથા શ્રી મહેશકુમાર વાલજીભાઇ પરસાણા** એ વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૫૦૨ તા. ૧૨/૬/૨૦૧૨ નાં રોજ સદરહું બીનખેડવાણ થયેલ પ્લોટસ ની વહેંચણી કરેલ જેમાં **શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણા (તે ૮૦% નાં અવિભાજય હિસ્સેદાર)** નાં ભાગમાં એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૭૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૦૮૨-૨૩ તથા એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૬ નાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૯૯-૦૫ તથા એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૩ નાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૪૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૨૪૨-૯૫ નાં ભાગમાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણાનાં ભાગમાં આવેલ એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૮-૦૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪-૮૭, પ્લોટ નં. ૪ અને ૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૭૮-૪૫ શુકલ કશ્યપ ચીમનલાલ (એચ.યુ.એફ.) ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૭૬૧ તા. ૧૪/૩/૨૦૧૩ થી વેચાણ આપેલ.

DHARMESH G. AJANI G/1958/2010 ADVOCATE

ત્યારબાદ શુકલ કશ્યપ ચીમનલાલ (એચ.યુ.એફ.) નાં કર્તા કશ્યપભાઇ ચીમનલાલ શુકલએ એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૮-૦૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪-૮૭ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૦૨-૯૫ શ્રી કૈલાશગીરી દેવગીરી ગોસ્વામીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૨૩૦ તા. ૨૦/૪/૨૦૨૧ થી વેચાણ આપેલ છે.

ત્યારબાદ **શ્રી કવિતાદેવી મફતલાલ રાજપુરોહિત** વિગેરે ૧૬ વ્યકિતઓએ **'ખોડલ ડેવલોપર્સ'** નાં નામથી ભાગીદારી પેઢી તા. ૨૭/૧/૨૦૨૩ નાં રોજ બનાવેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢી રજી. અનુ. નં. ૧૧૭૭ તા. ૨૭/૧/૨૦૨૩ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ એફ. પી. નં. ૨૧/૧/૪ નાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૮-૦૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪-૮૭ **એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૦૨-૯૫** ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયક હેતુ માટે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો અને અધિકારો સહીત નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૦૯૧ તા. ૨૧/૩/૨૦૨૩ થી શ્રી કૈલાશગીરી દેવગીરી ગોસ્વામી એ ખોડલ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ કરેલ છે અને જેની સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૫૭૩/૨/૨ અને ૩૫૭૩/૨/૩ નાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ પડાવેલ છે.

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

ત્યારબાદ **ખોડલ ડેવલોપર્સ** નાં ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે **શ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ સંખાવરા તથા શ્રી રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસાએ** સદરહું ખરીદ કરેલ પ્લોટ નં. ૨ અને ૩ નું રાજકોટનાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૫૭૩/૨/૨ તથા ૩૫૭૩/૨/૩ નું સીટી સર્વે કચેરીમાં એકત્રીકરણ કરવા માટે અરજી કરેલ છે.

ત્યારબાદ **ખોડલ ડેવલોપર્સ** નાં ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે **શ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ સંખાવરા તથા શ્રી રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા** એ સદરહું ખરીદ કરેલ પ્લોટ નં. ૨ તથા ૩ ની **કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૦૨-૯૫** ઉપર વાણિજ્યક તથા રહેણાંકના હેતું માટે બિલ્ડીંગ બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી અનું. નં. ૦૦૧ તા. ૧૩/૪/૨૦૨૩ થી મેળવી બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે અને સદરહું મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનને **'પ્રમુખ દર્શન - ૩'** નામ આપવામાં આવેલ છે.

જેમાં **'વિંગ - એ'** તથા **'વિંગ - બી'** માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૧૩ - દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૮ - દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૩ - ફ્લેટ નું બાંધકામ.

તથા **'વિંગ - એ'** માં સેકન્ડ થી સેવન્થ ફ્લોર ઉપર દરેક માળે ૫ - ૫ ફ્લેટો મળી કુલ - ૩૦ ફ્લેટો નું બાંધકામ.

તથા **'વિંગ - બી'** માં સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર ૩ - ફ્લેટ તથા થર્ડ ફ્લોર થી સેવન્થ ફ્લોર ઉપર દરેક માળે ૪ - ૪ ફ્લેટો મળી કુલ - ૨૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ.

આમ **'વિંગ - એ'** તથા **'વિંગ - બી'** મળી કુલ ૨૧ - દુકાનો તથા ૫૬ - ફ્લેટો બાંધકામ કરેલ છે.

DHARMESH G. AJANI
G/1958/
2010
ADVOCATE

આ રીતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષથી વધુ સમયનો ઇતિહાસ તપાસતાં ઉતરોતરનાં ટાઇટલની કળી **'ખોડલ ડેવલોપર્સ'** ભાગીદારી પેઢી સુધીની મળી આવે છે.

<u>સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.</u>

૧. ખોડલ ડેવલોપર્સ નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં નામનાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૫૭૩/૨/૨ તથા ૩૫૭૩/૨/૩ નાં પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલ.

૨. મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પ્લાન અસલ.

૩. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૦૯૧ તા. ૨૧/૩/૨૦૨૩ નો ખોડલ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી કૈલાશગીરી દેવગીરી ગોસ્વામીએ કરી આપેલ તે અસલ.

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

૪. ખોડલ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૭૭ તા. ૨૭/૧/૨૦૨૩ ની નકલ.

૫. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૨૩૦ તા. ૨૦/૪/૨૦૨૧ નો શ્રી કૈલાશગીરી દેવગીરી ગોસ્વામી જોગ શુકલ કશ્યપ ચીમનલાલ (એચ.યુ.એફ. ના કર્તા) કશ્યપભાઇ ચીમનભાઇ શુકલએ કરી આપેલ તે અસલ.

૬. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૭૬૧ તા. ૧૪/૩/૨૦૧૩ નો શુકલ કશ્યપ ચીમનલાલ (એચ.યુ.એફ. ના કર્તા) કશ્યપભાઇ ચીમનભાઇ શુકલ જોગ શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણા એ કરી આપેલ તે અસલ.

૭. શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઇ પરસાણા તથા શ્રી રાજેશકુમાર જયંતિલાલ પટેલ વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૫૦૨ તા. ૧૨/૬/૨૦૧૨ ની સર્ટીફાઇડ નકલ.

૮. બીનખેતી હુકમ કેસ નં. ૨૨૭/૧૧-૧૨ તા. ૬/૬/૨૦૧૨ ની ખરી નકલ.

૯. જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૩ તા. ૨૬/૪/૨૦૧૧ ની નોટરાઇઝ નકલ.

૧૦. બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઇઝ નકલ.

૧૧. ટી. પી. નાં સ્કેચની ખરી નકલ, પુનઃ વહેંચણી પત્રક નોટરાઇઝ નકલ તથા ઝોનીંગ પાર્ટ પ્લાન ની ખરી નકલ.

૧૨. માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની ખરી નકલ.

૧૩. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૦૨૪ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ (નોંધ્યા તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૫) નો શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઈ પરસાણા વિગેરે જોગ ભીમાભાઇ ભવાનભાઇ પટેલના કુલમુખત્યાર રાજેશભાઇ એમ. જોષીએ કરી આપેલ તેની સર્ટીફાઇડ નકલ.

૧૪. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૦૨૩ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ (નોંધ્યા તા. ૧૮/૧૧/૨૦૦૫) નો શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઈ પરસાણા વિગેરે જોગ જાદવભાઇ પાંચાભાઇ વિગેરેનાં કુલમુખત્યાર રાજેશભાઇ એમ. જોષીએ કરી આપેલ તેની સર્ટીફાઇડ નકલ.

૧૫. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૦૨૨ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ (નોંધ્યા તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૫) નો શ્રી મહેશભાઇ વાલજીભાઈ પરસાણા વિગેરે જોગ ભીખાભાઇ જેઠાભાઇ પટેલના કુલમુખત્યાર રાજેશભાઇ એમ. જોષીએ કરી આપેલ તેની સર્ટીફાઇડ નકલ.

૧૬. જાદવભાઇ પાંચાભાઇ પટેલ વિગેરેએ તા. ૩૦/૯/૧૯૯૭ નાં રોજ રાજેશભાઇ એમ. જોષી ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરાઇઝ નકલ.

૧૭. ભીખાભાઇ જેઠાભાઇ સાંગાણી તથા ભીમાભાઇ ભવાનભાઇ સાંગાણીએ તા. ૩૦/૯/૧૯૯૭ નાં રોજ રાજેશભાઇ એમ. જોષી ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરાઇઝ નકલ.

DHARMESH G. AJANI G/1958/2010 ★ ADVOCATE ★

Dharmesh G. Ajani
B.Com., M. Com., LL.B., Advocate
203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. **Mobile : 99789 10203**
email : dharmeshajani2015@gmail.com **Sanad No. G/1958/2010**

૧૮. ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨, ૮-અ તથા પ્રમોલગેશન હકકપત્રક - ૬ તમામ નોંધોની ખરી નકલો.

ઉપરોકત વર્ણન વાળા ઉત્તરોત્તર ટાઇટલ ડીડઝ તપાસતા તેમજ સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ - ૧ માં સને - ૧૯૯૨ થી ૧૯૯૮ સર્ચ ફી પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૫૭૧૦ તા. ૨૦/૬/૨૦૨૩ થી ભરેલ છે તથા સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ - ૨ માં સને - ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૩ સર્ચ ફી પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૨૦૯૨૮ તા. ૨૦/૬/૨૦૨૩ થી ભરેલ છે અને રેકર્ડ તપાસેલ છે તથા સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ - ૨ માં સને - ૨૦૦૫ થી ૨૦૨૩ સર્ચ ફી પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૨૦૯૫૦ તા. ૨૦/૬/૨૦૨૩ થી ભરેલ છે અને રેકર્ડ તપાસેલ છે અને તેની ઉપર કોઇપણ બોજો નોંધાયેલ નથી. ઉપરોકત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો **ખોડલ ડેવલોપર્સનાં ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે શ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ સંખાવરા તથા શ્રી રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા** નો આવેલ છે. તે બધુ જોતા ઉપરોકત દસ્તાવેજોની કડી **ખોડલ ડેવલોપર્સનાં ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે શ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ સંખાવરા તથા શ્રી રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા** ના નામની મળતી આવે છે. આથી મારા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી મિલ્કત ના ટાઇટલ કોઇપણ ગીરા બોજા વગરના વ્યાજબી શંકા રહિત, માર્કેટેબલ તથા ટાઇટલ કલીયર હોવાનું મારું માનવું છે.

DHARMESH G. AJANI G/1958/2010 ADVOCATE

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૨૦/૬/૨૦૨૩

DHARMESH G. AJANI G/1958/2010 ADVOCATE

ધર્મેશ જી. અજાણી (એડવોકેટ)
રજી. નં. જી/૧૯૫૮/૨૦૧૦

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : RAJKOT, R.S.NO.56P2,3,5,6 PLOT NO. 2 AND 3, TOTALSQ.MT.1602.95

Search in : CITY SURVEY WARD No. 13/CITY SURVEY WARD No. 13

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૨૦૯૨૮ અરજી નંબર ૧૦૭૩૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૨૦ માહે જુન સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ DHARMESH GANESHBHAI AJANI

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230620728957329

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 2005	૯૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : RAJKOT, R.S.NO.56P2,3,5,6 PLOT NO. 2 AND 3 TOTAL SQ.MT.1602.95

Search in : CITY SURVEY WARD NO. 13 (PART1) (AREA NOT COVERED.. /CITY SURVEY WARD NO. 13 (PART1) (AREA NOT COVERED..

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૫૭૧૦	અરજી નંબર	૧૦૨૦૭	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૦	માહે	જુન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ DHARMESH GANESHBHAI AJANI

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230620715637564

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 : 1992 થી 1998	૮૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એંશી પુરા

A.M. Desai
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

20/06/2023 13:40:30

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

મિલ્કત નું વર્ણન : RAJKOT R.S.NO. 56P2,3,5,6 C.S.W.NO. 13/2 C.S.NO. 3503/2/2 AND 3 T.P. 17 PLOT NO. 2 AND 3 TOTAL LAND SQ.MT. 1602-95

Search in : CITY SURVEY WARD No. 13/CITY SURVEY WARD No. 13

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૨૦૯૫૦	અરજી નંબર	૧૦૭૪૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૦	માહે	જુન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Milan M Patel

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230620263502864

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

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 : 2005 થી 2023	૨૦૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો પુરા

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

20/06/2023 12:43:41