



Ashok J. Ramoliya

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

SHRUSHTI-A G.F.Shop No.2, Nr. Indira Circle, 150 Feet Ring Road, Nr.
Indian Bank, Rajkot-5, Mobile No. 98244 85075,

Date : 18-10-2022

પ્રતિશ્રી,

ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

આપના તરફથી શ્રી હરિ ડેવેલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામની મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડ અમોને અમારા અભીપ્રાય અર્થે મોકલેલ છે. જે મિલ્કતની વિગત નીચે મુજબ છે.

પ્રમાણપત્ર

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે થયેલ બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૬૨-૬૧ ઉપર "પ્રજ-૨૪ એવન્યુ" રહેણાંક હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ બનાવવા નિર્ધાર કરેલ છે. જેનું વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે તેનાં તમામ ટાઈટલ ડીડનું મેં નિરીક્ષણ તથા ચકાસણી કરેલ છે તથા તમામ ટાઈટલ ડીડ સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા માર્કેટબલ અને કોઈપણ બોજાથી મુક્ત જણાવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

સદરહ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે થયેલ બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ ખુલ્લી જમીન અમો શ્રી હરિ ડેવેલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૧૪૩, તા.૧૭/૦૭/૨૦૨૧ના રોજથી શ્રી પોપટભાઈ માધાભાઈ ભુવા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે, જેના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ ઉપર કે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી એવા દરેક માળે ત્રણ-ત્રણ ફ્લેટસ (યુનીટો) બનાવવા માટે નિર્ધાર કરેલ છે, જે આ બિલ્ડીંગનું નામ "પ્રજ-૨૪ એવન્યુ" રાખવામાં આવેલ છે. અમોએ રહેણાંક હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "પ્રજ-૨૪ એવન્યુ" નું બાંધકામ કરવા માટે

.....૨



//૨//

અમોએ આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધકામ પરવાનગી નં.૪૩, તા.૩૦/૦૪/૨૦૨૨ના રોજથી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમોએ કુલ ૧૫(પંદર) રહેણાંકના ફ્લેટસ બાંધકામ કરવા નિર્ધારિત છે, જે સમગ્ર મિલ્કતની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : તે તરફ લાગુ પ્લોટ નં. ૨ આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૯-૧૪ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે : તે તરફ લાગુ પ્લોટ નં. ૮ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : તે તરફ લાગુ ખરાબો આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :-

- (૧) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધકામ પરવાનગી નં.૪૩, તા.૩૦/૦૪/૨૦૨૨ના રોજની અસલ.
- (૨) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એપ્રુવ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.
- (૩) શ્રી હરિ ડેવલોપર્સના નામના ગામ નુમના નં. ૨ની ખરી નકલ.
- (૪) શ્રી હરિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ મનાણી વિગેરે જોગ, શ્રી પોપટભાઈ માધાભાઈ ભુવાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુક્રમ નં. ૫૧૪૩, તા.૧૭/૦૭/૨૦૨૧ના રોજનો અસલ.
- (૫) શ્રી પોપટભાઈ માધાભાઈ ભુવા જોગ, શ્રી શ્યામ ખનકભાઈ પારેખએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૪૭૫, તા.૦૪/૦૭/૧૯૯૬ જેના નવા નં. ૧૦૦૦૭, નોંધા તા.૩૧/૧૨/૨૦૦૫ના રોજનો અસલ.
- (૬) શ્રી શ્યામ ખનકભાઈ પારેખ જોગ, શ્રી રમણીકલાલ જેશંકર દવેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી હર્ષદરાય લાલચંદ પટેલએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૯૯૩, તા. ૨૦/૦૬/૧૯૯૧ નોંધા તા. ૨૦/૦૮/૧૯૯૧ના રોજનો અસલ.
- (૭) શ્રી રમણીકલાલ જેશંકર દવેએ તા.૧૪/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી હર્ષદરાય લાલચંદ પટેલને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું અસલ.
- (૮) શ્રી રમણીકલાલ જેશંકર દવે જોગ, શ્રી રણુભા પુંજુભા જાડેજાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૭૨૫, તા.૦૮/૧૧/૧૯૬૩(૧ નંબરના બુકના નં.૩૯૦૭, નોંધા તા.૨૧/૧૨/૧૯૬૩)ના રોજનો અસલ.
- (૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીના બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ/૧/૨૨, તા.૨/૦૮/૧૯૬૩ ના હુકમની ખરી નકલ.
- (૧૦) બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૧) બીનખેતી સંનદ નં. એન.એ.-૧૨, તા.૦૧/૦૮/૧૯૬૩ ના રોજની ખરી નકલ.
- (૧૨) પ્રમોલગેશનથી અમો વેચનારના નામ સુધીના રેવન્યુ રેકર્ડના ઉતારાની ખરી નકલો.
- (૧૩) લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચ.
- (૧૪) ટીપ્પણની ખરી નકલ.

.....૩



//૩//

પસકારે મારી સમસ ટાઈટલ ડીડની ફાઈલ રજુ કરેલ છે તે ક્રમાનુસાર જોઈ તપાસેલ છે તેનો વિગતવાર મિલકતનો ઈતિહાસ નીચે મુજબ છે.

સહરહું મુળ ખેડવાણ જમીન શ્રી રણુભા પુંજુભાના ખાતે નવી માપણી મુજબ તા. ૧/૦૮/૧૯૬૨ થી આવેલ છે.

ત્યારબાદ, શ્રી રણુભા પુંજુભાએ તાલુકા પંચાયત કચેરી, રાજકોટએ કરેલ બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ-૧-૨૨, તા. ૨/૮/૧૯૬૩ ના રોજ બિનખેડવાણ કરાવેલ છે અને જે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના નોંધ નં. ૮૮, તા. ૨૨/૦૨/૧૯૬૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

શ્રી રણુભા પુંજુભા જાડેજાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૭૨૫, તા. ૦૮/૧૧/૧૯૬૩(૧ નંબરના બુકના નં. ૩૮૦૭, નોંધ તા. ૨૧/૧૨/૧૯૬૩)ના રોજથી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ જમીન શ્રી રમણીકલાલ જેશંકર દવેને વેચાણ આપેલ છે, જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૧૩થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, શ્રી રમણીકલાલ જેશંકર દવેએ તા. ૧૪/૦૮/૧૯૮૮ના રોજથી શ્રી હર્ષદરાય લાલચંદ પટેલને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુક કરેલ છે.

ત્યારબાદ, શ્રી રમણીકલાલ જેશંકર દવેના કુલમુખત્યાર દરજજેશ્રી હર્ષદરાય લાલચંદ પટેલએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૮૮૩, તા. ૨૦/૦૬/૧૯૮૧ નોંધ તા. ૨૦/૦૮/૧૯૮૧ના રોજથી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ શ્રી શ્યામ ખનકભાઈ પારેખને વેચાણ આપેલ છે, જેના ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૬૮ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, શ્રી શ્યામ ખનકભાઈ પારેખએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૪૭૫, તા. ૦૪/૦૭/૧૯૮૬ જેના નવા નં. ૧૦૦૦૭, નોંધ તા. ૩૧/૧૨/૨૦૦૫ના રોજથી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ શ્રી પોપટભાઈ માધાભાઈ ભુવાને વેચાણ આપેલ છે, જેના ગામ નમુના નં. ૨ના અનુક્રમ નં. ૧૪૪૦ થી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ, શ્રી પોપટભાઈ માધાભાઈ ભુવાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૧૪૩, તા. ૧૭/૦૭/૨૦૨૧ના રોજથી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ શ્રી હરિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ મનાણી વિગેરેને વેચાણ આપેલ છે, જેના ગામ નમુના નં. ૨ના અનુક્રમ નં. ૧૪૪૦ થી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ, શ્રી હરિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં.૨૦પૈકીના પ્લોટ નં. ૧ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૬૨-૬૧ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે લોરાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામ કરવા માટે આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૩, તા. ૩૦/૦૪/૨૦૨૨ના રોજથી બાંધકામ પરવાનગી લઈ અને ઓથોરીટી પાસે બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે.



//૪//

તે રીતે શ્રી હરિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ ગામ ઘંટેશ્વરના રે.સ.નં.૨૦પૈકીના પ્લોટ નં.૧ની જમીન ચો.મી.આ.૪૬૨-૬૧ જમીન ઉપર કે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ક્વર્ડ પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી એવા દરેક માળે ત્રણ-ત્રણ ફ્લેટસ (યુનિટો) બનાવવા માટે નિર્ધાર કરેલ જે આ બિલ્ડીંગનું નામ "વ્રજ-૨જ એવન્યૂ" રાખવામાં આવેલ છે.

જે ઉત્તરોત્તર ટાઈટલને આધીન સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને લોનેબલ હોવાનો અમારો અભિપ્રાય છે આ સાથે દસ્તાવેજોની ફાઈલ રજુ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત મિલ્કત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ઝોન-૧માં છેલ્લા ૧૯૯૨ થી ૧૯૯૮ વર્ષનું સર્ચ કર્યા અંગેના પહોંચ નં.૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૨૬૬૦૯, તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૩ માં ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૨ વર્ષનું સર્ચ કર્યા અંગેની અરજી નં.૨૦૨૨૦૨૪૦૦૦૨૧૧૦૨, તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨ના રોજની પહોંચ બન્ને અસલ આ સાથે સામેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ,

તારીખ : ૧૮/૧૦/૨૦૨૨




અશોક જે. રામોલીયા(એડવોકેટ)
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.

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

મિલકત નું વર્ણન : ગામ: ઘંટેશ્વર, રે.સ.ન.20 પૈકી, પ્લોટ નં.1, જમીન ચો.મી.462.61.

Search in : ઘંટેશ્વર /GHANTESHWAR

પહોંચ નંબર 202202800029902

અરજી નંબર 12815

અરજી વર્ષ 2022

તારીખ 19

માહે ઓકટાબર

સને 2022

રજુ કરનારનું નામ ASHOKBHAI JADAVBHAI RAMOLIYA

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20221017988631468

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ 58 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી..... વર્ષ 1999 થી 2022

ઈડ કલમ-24.....

કલમ-38 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ટેક્સ-2 ફી.....

અન્ય ફી.....



240.00

કુલ એકદરે રૂ.

240.00

અંકે રૂપિયા બે સો પચાસ પુરા

R K CHANDRA

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 3

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

મિલકત નું વર્ણન : ગામ: ઘંટેશ્વર, રે.સ.નં.20 પૈકી, પ્લોટ નં.1, જમીન ચો.મી.462.61.

Search in : GHANTESHWAR.. /GHANTESHWAR..

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૨૬૬૦૮	અરજી નંબર	૧૮૮૧૭	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૭	માહે	ઓક્ટોબર	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ASHOKBHAI JADAVBHAI RAMOLIYA

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20221017914974774

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. 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
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી



૮૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એંશી પ્રરા

741
P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1