



M.No.98256 49755

M.D. FALDU

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

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

પ્રતિ,
"વિવાન કોમર્શિઅલ એલ.એલ.પી.",
રાજકોટ.

તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૧

બાબત : ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

અમોને નીચે મુજબના વર્ણનવાળા ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૬ પૈકી ૧ પૈકી ૫/ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૨/૪ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ ચોખ્ખી જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭૫-૫૨ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૧૧૫૬-૪૮ ના વપરાશ કરવાના હકકો તથા એફ.એસ.આઈ.ના તમામ હકકો સહિત કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૧૩૩૨-૦૦ છે તે જમીન "વિવાન કોમર્શિઅલ એલ.એલ.પી." જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૯૮૪, તા.૧૩-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજથી નાગજીભાઈ પરબતભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલકત "વિવાન કોમર્શિઅલ એલ.એલ.પી." ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો ભાગીદારી પેઢીના નામે રાજકોટ મહાનગર પાલિકામાંથી આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.સાઈ.નં.૧૩૯, તા.૨૩-૧૧-૨૦૨૦ તથા બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી નં.૧૬૪, તા.૨૨-૧૨-૨૦૨૧ થી હાઈ-રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ + કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને તે મુજબ હાઈ-રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ + કોમર્શિયલ હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ અમોએ શરૂ કરેલ છે. સદરહુ એપ્રુવ્ડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ બિલ્ડીંગના વાણીજ્ય હેતુ (Commercial A&B) ના બેઝમેન્ટ નં.૩ માં કવર્ડ પાર્કિંગ, પાંચ સીડી, ચૌદ લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, બેઝમેન્ટ નં.૨ માં કવર્ડ પાર્કિંગ, પાંચ સીડી, ચૌદ લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, બેઝમેન્ટ નં.૧ માં કવર્ડ પાર્કિંગ, પાંચ સીડી, ચૌદ લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, ઓપન પાર્કિંગ, બાવીસ શોપ, બાવીસ ટોઈલેટ, હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, ચાર સીડી, ચૌદ લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં બાવીસ શોપ, સતર ઓફીસ, ઓગણચાલીસ ટોઈલેટ, ચાર સીડી, નવ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ, સેકન્ડ ફ્લોરમાં બાવીસ શોપ, બાવીસ ઓફીસ, ચુમાલીસ

...૨



M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

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

//૨//

ટોઈલેટ, ચાર સીડી, ચૌદ લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ, થર્ડ ફ્લોરમાં બાવીસ શોપ, બાવીસ ઓફીસ, ચુમાલીસ ટોઈલેટ, ત્રણ સીડી, ચૌદ લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, ફોર્થ ફ્લોરમાં ચાલીસ ઓફીસ, બે એમીનીટી, કિચન, કોમન ટોઈલેટ, ચાલીસ ટોઈલેટ, ત્રણ સીડી, દસ લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ, બે રિફ્યુઝ એરીયાનું બાંધકામ તથા બાર ટેરેસ, (Commercial-A) 5th, 6th, 8th, 9th, 10th, 12th&13th ફ્લોરમાં સોળ ઓફીસ, સોળ ટોઈલેટ, સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 7th&11th ફ્લોરમાં સોળ ઓફીસ, સોળ ટોઈલેટ, સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રિફ્યુઝ એરીયાનું બાંધકામ, (Commercial-B) 5th, 6th, 8th, 9th, 10th, 12th&13th ફ્લોરમાં ત્રીસ ઓફીસ, ત્રીસ ટોઈલેટ, બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 7th&11th ફ્લોરમાં ત્રીસ ઓફીસ, ત્રીસ ટોઈલેટ, બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રીફ્યુઝ એરીયાનું બાંધકામ, **Common Building-1 In Common Plot** ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં એમીનીટીઝ એરીયાનું બાંધકામ. તથા રહેણાંક હેતુ (Tower A&B) ના બેઝમેન્ટ નં.૨માં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, ચાર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, બેઝમેન્ટ નં.૧માં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, ચાર લીફ્ટ, પેસેજ તથા બે રેમ્પનું બાંધકામ, **Tower-A** ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક મીટર રૂમ, સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 1st ફ્લોરમાં ફોયર, સીટીંગ/ડાયનીંગ, લીવીંગ, કિચન, સ્ટોર, વોશ, સી.બી, પોર્ચ, પાંચ બેડરૂમ, પાંચ ટોઈલેટ, ચાર ટેરેસ એવા બે યુનીટ, તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 2Nd To 4Th, 6Th, 8Th To 10Th, 12Th & 13Th ફ્લોરમાં ફોયર, સીટીંગ/ડાયનીંગ, લીવીંગ, કિચન, સ્ટોર, વોર, સી.બી., પોર્ચ, પાંચ બેડરૂમ, પાંચ ટોઈલેટ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 5Th, 7Th & 11Th ફ્લોરમાં ફોયર, સીટીંગ/ડાયનીંગ, લીવીંગ, કિચન, સ્ટોર, વોશ, સી.બી., પોર્ચ, પાંચ બેડરૂમ, પાંચ ટોઈલેટ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રિફ્યુઝ એરીયાનું બાંધકામ, **Tower-B** ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 1st ફ્લોરમાં ફોયર, લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ,

...૩



M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

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

//૩//

વોશ, સ્ટોર, સી.બી, પોર્ચ, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોઈલેટ, બે ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ, તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા કોમન ટેરેસ, 2Nd To 4Th, 6Th, 8Th To 10Th, 12Th & 13Th ફ્લોરમાં ફોયર, લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, વોશ, સ્ટોર, સી.બી., પોર્ચ, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોઈલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, 5Th, 7Th & 11Th ફ્લોરમાં ફોયર, લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, વોશ, સ્ટોર, સી.બી., પોર્ચ, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોઈલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, રિફ્યુઝ એરીયા તથા પેસેજનું બાંધકામ, **Common Building-2 In Common Plot** ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન હોલ, ટોઈલેટ તથા સીડીનું બાંધકામ, 1st ફ્લોરમાં કોમન હોલનું બાંધકામ જે એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબનું સદરહુ બાંધકામ હાલ ચાલુ છે. તે સમગ્ર સંકુલ માંહેના રેસીડેન્શીયલ ટાવર-એ-બી ને **"RK PARK VIEW"** તરીકે તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગને **"RK ICONIC"** નામ આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ્સની ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડ્સની ફાઈલ અમોને બતાવવામાં આવેલ છે જે ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડ્ઝ અમોએ જોઈ તપાસી ચકાસેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

- (૧) રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.સા.ઈ. નં.૧૩૯, તા.૨૩-૧૧-૨૦૨૦ તથા બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી નં.૧૬૪, તા.૨૨-૧૨-૨૦૨૧.
- (૨) મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૩) "વિવાન કોમર્શીઅલ એલ.એલ.પી." ભાગીદારી પેઢી જોગ નાગજીભાઈ પરબતભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૯૮૪, તા.૧૩-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.
- (૪) સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડેન્ટ રાજકોટના હુકમ નં.સીટીએસ/વોર્ડ નં.૧૬/૨/ વશી/૨૫૮/૨૦૧૯-૨૦, તા.૨૯-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજની નકલ.
- (૫) કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./ લે.રે.કો.ક/ ૬૫/ કેસ નં.૪૮૬/ ૧૮-૧૯, તા.૧૦-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજની નકલ. તથા સનંદની નકલ.

...૪



M.No.98256 49755

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

M.D. FALDU

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

//૪//

- (૬) જમીન આંકવા/ ભાગ કરવાની અરજીની પરવાનગી વર્ગીકરણ નં.૩૭,
તા.૨૫-૧-૨૦૧૮ ની નકલ.
- (૭) મંજૂર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૮) ડેપ્યુટી કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર ના ક્રમાંક :
સ્ટેમ્પ/ક-૩૧/૨જી.નં.૨૮/૧૪/૩૭૬૫/૧૪, તા.૮/૭/૨૦૧૪ ના હુકમ ની
નકલ.
- (૯) અવિભાજ્ય હિસ્સાનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૪૨,
તા.૧૪-૭-૨૦૧૪ થી નવિનચંદ્ર મોહનલાલ પટેલ વિગેરે જોગ
નાગજીભાઈ પરબતભાઈ પટેલ વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ
દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૦) અવિભાજ્ય હિસ્સાનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૦૭૧,
તા.૨૩-૦૨-૨૦૧૦ થી બાબુભાઈ જુઠાભાઈ પટેલ જોગ અરજણભાઈ
આંબાભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૧) રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૫૪૬, તા.૧-૭-૨૦૦૩ થી નાગજીભાઈ
પરબતભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ તેજાભાઈ હંશરાજભાઈ સગપરીયાએ કરી
આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૨) ફારગતી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૬૦૦, તા.૧૮-૧૧-૨૦૦૩
(નવો નં.૨૭૦, તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૪) થી નાગજીભાઈ પરબતભાઈ પટેલ
જોગ ભરતભાઈ મણીલાલ શાહ એ કરી આપેલ ફારગતી દસ્તાવેજ
દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૩) નાગજીભાઈ પરબતભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ ધીરુભાઈ તેજાભાઈ
સગપરીયાએ તા.૧-૭-૨૦૦૩ થી કરી આપેલ કબુલાતનામુ કમ સંમતિ
કરારની નકલ.
- (૧૪) પ્લોટ વેરીફિકેશનશીટની નકલ.

...૫



M.No.98256 49755

M.D. FALDU

Office :
101-102 Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park,
B/H. Balaji Hall, 150 Feet
Ring Road, Rajkot.

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

//૫//

- (૧૫) ટી.પી.ફાઈનલ સ્કીમ નં.૯ ના ટી.પી.સ્કેચ તથા ફોર્મ નં.એફ.
(પુનઃવહેંચણી પત્રક)ની નકલ.
- (૧૬) બેટરમેન્ટ લેવી ભર્યાની પહોંચ.
- (૧૭) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા ઠરાવની નકલ.
- (૧૮) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક), ૭,૧૨, ૮-અ
ની નકલ.
- (૧૯) માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ની નકલ.
- (૨૦) ટીપ્પણની નકલ.

સર્ચ તથા અભિપ્રાય :-

આમ સદરહું મિલકત ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું. તેમજ ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડઝ વંચાણે લેતા સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહું મિલકત અંગે છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું સર્ચ અમોએ કરેલ છે જે અંગેની રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ ના પહોંચ નં.૨૦૨૧૦૨૨૦૨૧૯૧૬, તા.૧૬-૧૦-૨૦૨૧ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૩ ના પહોંચ નં.૨૦૨૧૦૨૪૦૧૮૮૦૨, તા.૧૬-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ મેળવેલ છે.

આમ સદરહું મિલકતમાં ૩૦ વર્ષના સર્ચ દરમ્યાન કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર સદરહું મિલકત સંબંધે જાણવા મળેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત હાલમાં અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ મોર્ગેજ કે ગીરો થયેલ નથી.

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

રાજકોટ, તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૧

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

એમ.ડી.ફલ્ડુ

(એડવોકેટ)

સનંદ નં.G/2076/2001

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રાજકોટ રે.સ.નં.516 પૈકી 1 પૈકી 5/પૈકી 1 વોર્ડનં.16/2 સી.સ.નં.3719,3720
એફ.પી.32/4 જમીન ચો.મી.આ.10175-52 ટીપી.9

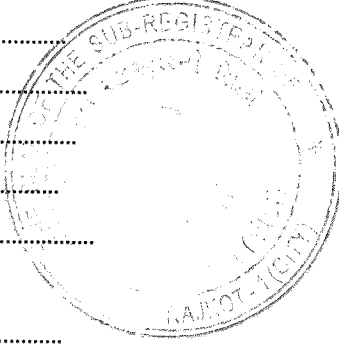
Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર : 20210220210215 અરજી નંબર : 14100 અરજી વર્ષ : 2021
તારીખ : 15 માહે : ઓક્ટોબર સને : 2021

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 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1991 1998
દંડ કલમ-રૂપ.....
કલમ-34 (કલમ-પૃષ્ઠ).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-ર ફી



૯૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

NAVDIP VALKUBHAI KHACHAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 90.00

20211016683883821

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસ.ન 516 પૈકી, 1 પૈકી 5 પૈકી 1, સી.સ.ન 3719, 3720, ટી.પી.સ્કીમ ન 9, એફ.પી.ન 32/4

Search in : CITY SURVEY WARD No.16/CITY SURVEY WARD No.16

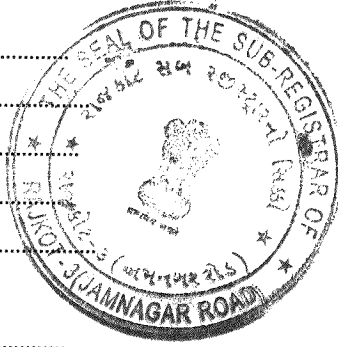
પહોંચ નંબર 2021028012202 અરજી નંબર 11283 અરજી વર્ષ 2021
તારીખ 15 માહે ઓક્ટોબર સને 2021

રજુ કરનારનું નામ એમ.ડી.ફળદુ (એડવોકેટ)(શોધ)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2021
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-47).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી



240.00

કુલ એકંદરે રૂ. 240.00

અંકે રૂપિયા બે સો પચાસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

R K CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અંકે રૂ. : 250.00

20211016380625389

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3