RV

RAKESH V. GOSWAMI

B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, RAJKOT-1.
Phone : 0281- 2480577 Mobile : 98251 79301

પ્રતિશ્રી,
શ્રી સુરેશભાઈ સિંધાભાઈ મુંધવા,
ઠે. ""અવધ"", ચીત્રકુટ ધામ શેરી નં.૧, અમીન રોડ,
રાજકોટ.

બાબત :– રાજકોટ શહેરમાં **દિવાનપરા મેઈન રોડ** ઉપર આવેલ લેખ નં.૧૨૬ તા.૨૨–૪–૩૯ વાળી જમીન ચો.વા.૩૫૮–૫–૫૩ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.૩૦૯–૦૯) ઉપર આવેલ ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગનો <u>ટાઈટલ કલીયરન્સ તથા સર્ચ રીપોર્ટ.</u>

માનનીય શ્રી,

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં **દિવાનપરા મેઈન રોડ** ઉપર આવેલ લેખ નં.૧૨૬ તા.૨૨–૪–૧૯૩૯ વાળી જમીન ચો.વા.આ.૩૫૮–૫–૫૩(સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૯–૦૯) ઉપર આવેલ ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતું બિલ્ડીંગ **શ્રી સુરેશભાઈ સિંધાભાઈ મુંધવા**ના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીનું આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના ઉતરોતર દસ્તાવેજની ફાઈલ અમારા સમક્ષ રજુ કરવામાં આવતા આ ફાઈલ જોતા સદરહું બિલ્ડીંગ અંગે અમારો રીપોર્ટ નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં **દિવાનપરા મેઈન રોડ** ઉપર આવેલ જમીન ચો.વા.આ.૩૫૮–૫–૫૩ શ્રી કુંભાર પ્રાગજી રામજીએ તેઓ જોગ ઠાકોર સાહેબ શ્રી સર લાખાજીરાજએ કરી આપેલ લેખ સ્વ.રા.હ.લે.બુક નં.૧૬૭/૧૯૨૦–૨૧ તા.૨૮–૨–૧૯૨૧ થી ખરીદ કરેલ છે.

RV **RAKESH V. GOSWAMI** RV
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, RAJKOT-1.
Phone : 0281- 2480577 Mobile : 98251 79301

(૨) ત્યારબાદ સદરહું જમીન ચો.વા.આ.૩૫૮–૫–૫૩ ઉપર આવેલ મકાન શ્રી ભાણજી પ્રાગજી તથા શ્રી પોપટ પ્રાગજીને તેઓ જોગ ગુજરનાર પ્રાગજી રામજીના વારસ શ્રી કરશન પ્રાગજીએ કરી આપેલ ફારકતી દસ્તાવેજ સ્વ.રા.વે.ર.બુક નં.૨૧ તા.૧૭–૧૧–૧૯૩૬ થી પ્રાપ્ત થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહું જમીન ચો.વા.આ.૩૫૮–૫–૫૩ ઉપર આવેલ મકાન શ્રી બાબુલાલ લક્ષ્મીચંદ ગાંધીએ તેઓ જોગ ગુજરનાર પ્રાગજી રામજીના વારસો શ્રી ભાણજી પ્રાગજી વિગેરેએ કરી આપેલ સ્વ.રા.વે.ર.બુક નં.૧૨૬ તા.૨૨–૪–૧૯૩૯ થી ખરીદ કરેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ શ્રી બાબુલાલ લક્ષ્મીચંદ ગાંધીએ તા.૧૦–૧૧–૧૯૬૦ ના રોજ કરી આપેલ વીલ મુજબ તેમના અવસાન બાદ સદરહું ઉપરોકત મકાન તેમના પુત્ર **શ્રી બીપીન બાબુલાલ ગાંધી** ને "વેસ્ટ" થયેલ છે અને ત્યારથી તેઓ સદરહું મીલ્કતના કાયદેસરના માલીક બની ગયેલા અને સદરહું મકાનમાં તેમના પત્ની એટલે કે **શ્રી રંજનબેન બાબુલાલ ગાંધી**ને રાઈટ ટુ રીસાઈડ એટલે કે હૈયાતી સુધી રહેવાનો હકક આપેલો અને સદરહું વીલ મુજબ રાજકોટના મ્હે. સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબએ દિ.પ.અ.નં.૧૬૮/૧૯૮૭ ના કામમાં **તા.૨–૩–૧૯૮૯** ના રોજ પ્રોબેટ સર્ટીફીકેટ વીથ ધ કોપી ઓફ ધ વીલ એનેકસ્ડ ઈસ્યુ કરેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ શ્રી બીપીન બાબુલાલ ગાંધીનું **તા.૨૭–૩–૨૦૧૩** ના રોજ અવસાન થતા તેમના વીલની રૂએ તેમના બહેન **શ્રી શોભનાબેન રાજેશભાઈ દોશી** એ રાજકોટના મ્હે. ચોથા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.પ.અ.નં.૪૦૫/૨૦૧૩ દાખલ કરી **તા.૮–૮–૨૦૧૩** ના રોજ તેમના નામનું લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધ કોપી ઓફ વીલ મેળવેલ છે. જેની નોંધ સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડેન્ટ–૧ રાજકોટની કચેરીના પ્રોપર્ટીકાડ (મીલ્કત કાર્ડ)માં નોંધ અનુક્રમ નં.૩૫૮૬ તા.૧૯–૯–૨૦૧૪ થી દાખલ થયેલ છે.

R. V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, RAJKOT-1.
Phone : 0281- 2480577 Mobile : 98251 79301
RV

(૬) ત્યારબાદ રાજકોટ શહેરમાં **દિવાનપરા મેઈન રોડ** ઉપર આવેલ લેખ **નં.૧૨૬ તા.૨૨–૪–૧૯૩૯** વાળી જમીન ચો.વા.આ.**૩૫૮–૫–૫૩**(સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.**૩૦૯–૦૯**) સહીત તેની ઉપર આવેલ ""જાવાવાલા બિલ્ડીગ"" ના નામથી ઓળખાતુ મકાન **શ્રી સુરેશભાઈ સિંધાભાઈ મુંધવાએ** તેઓ જોગ સ્વ. બીપીનભાઈ બાબુલાલ ગાંધીના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી રંજનબેન બાબુલાલ ગાંધી તથા શ્રી શોભનાબેન રાજેશભાઈ દોશીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ **અ.નં.૪૧૧૧ તા.૨૯–૫–૨૦૧૫** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડેન્ટ–૧ રાજકોટની કચેરીના પ્રોપર્ટીકાડ(મીલકત કાર્ડ)માં નોંધ અનુક્રમ **નં.૪૦૫૫ તા.૧૨–૧૦–૨૦૧૫** થી દાખલ થયેલ છે.

(૭) સદરહું મકાન ખરીદ કર્યા બાદ **શ્રી સુરેશભાઈ સીંધાભાઈ મુંધવાએ** સદરહું મકાનનું જુનું બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યાએ નવા બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી **નં.૫૭૦ તા.૧૧–૧૦–૨૦૧૯** થી મેળવી મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ સેલરમાં સેલર પાર્કીગ, લીફટ તથા રેમ્પ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ચાર દુકાન, ત્રણ W.C., ટોઈલેટ, પેન્ટ્રી, એક જેન્ટસ તથા એક લેડીસ W.C., સીડી તથા લીફટ તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ચાર દુકાન, ત્રણ W.C. તથા બે સીડી, લીફટ તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર સાત રૂમ, સાત W.C. તથા બહારથી સીડી, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા થર્ડ ફલોર ઉપર સાત રૂમ, સાત W.C. તથા સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા ફોર્થ ફલોર ઉપર છ રૂમ, છ W.C., તથા સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા ઓપન ટેરેસ એમ મળી કુલ ૮ દુકાનો તથા ૨૦ રૂમનું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. સદરહું બિલ્ડીગને શ્રી સુરેશભાઈ સીંધાભાઈ મુંધવાએ ""**સીટી શોપ્સ**"" નામ આપેલ છે. આમ ત્યારથી ""**સીટી શોપ્સ**""ના નામથી ઓળખાતું બિલ્ડીગ **શ્રી સુરેશભાઈ સીંધાભાઈ મુંધવા** ના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીનું આવેલ છે.

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

RV RAKESH V. GOSWAMI RV
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, RAJKOT-1.
Phone : 0281- 2480577 Mobile : 98251 79301

(૮) સદરહું ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની **રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી કરાવવા માટે સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(**RERA**) સમક્ષ **શ્રી સુરેશભાઈ સીંધાભાઈ મુંઘવાએ** અરજી કરી દીધેલ છે.

(૯) સદરહું ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

<u>–: સીટી શોપ્સ ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમાઃ–</u>

ઉતરે :– અન્યની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.
દક્ષિણે :– અન્યની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.
પુર્વે :– અન્યની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– દિવાનપરા મેઈન રોડ આવેલ છે.

(૧૦) સદરહું ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગને લગતા લેખ દસ્તાવેજો(ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે.

<u>–:: લેખ દસ્તાવેજો(ટાઈટલ ડીડઝ) ::–</u>

૧: રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં..૫૭૦ તા.૧૧–૧૦–૨૦૧૯ ની નકલ.
૨: રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર નં.૫૭૦ તા.૧૧–૧૦–૨૦૧૯ ની નકલ.
૩: રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
૪: શ્રી સુરેશભાઈ સીંધાભાઈ મુંઘવાના નામના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate
૧૫/૨/૨૦૨૦

RV **RAKESH V. GOSWAMI** RV
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, RAJKOT-1.
Phone : 0281- 2480577 Mobile : 98251 79301

૫: શ્રી સુરેશભાઈ સિંધાભાઈ મુંધવાએ તેઓ જોગ સ્વ. બીપીનભાઈ બાબુલાલ ગાંધીના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી રંજનબેન બાબુલાલ ગાંધી તથા શ્રી શોભનાબેન રાજેશભાઈ દોશીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૪૧૧૧ તા.૨૯–૫–૨૦૧૫ ની નકલ.

૬: રાજકોટના મ્હે. સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબએ દિ.પ.અ.નં.૧૬૮/૧૯૮૭ ના કામમાં તા.૨–૩–૧૯૮૯ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ પ્રોબેટ સર્ટીફીકેટ વીથ ધ કોપી ઓફ ધ વીલ એનેકસ્ડની નકલ.

૭: રાજકોટના મ્હે. ચોથા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબએ દિ.પ.અ.નં.૪૦૫/૨૦૧૩ ના કામમાં તા.૮–૮–૨૦૧૩ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધ કોપી ઓફ વીલ એનેકસ્ડની નકલ.

૮: શ્રી બાબુલાલ લક્ષ્મીચંદ ગાંધી જોગ ગુજરનાર પ્રાગજી રામજીના વારસો શ્રી ભાણજી પ્રાગજી વિગેરેએ કરી આપેલ સ્વ.રા.વે.ર.બુક નં.૧૨૬ તા.૨૨–૪–૧૯૩૯ ની નકલ.

૯: શ્રી ભાણજી પ્રાગજી તથા શ્રી પોપટ પ્રાગજી જોગ શ્રી કરશન પ્રાગજીએ કરી આપેલ ફારકતી દસ્તાવેજ સ્વ.રા.વે.ર.બુક નં.૨૧ તા.૧૭–૧૧–૧૯૩૬ ની નકલ.

૧૦: શ્રી કુંભાર પ્રાગજી રામજી જોગ ઠાકોર સાહેબ શ્રી સર લાખાજીરાજએ કરી આપેલ લેખ સ્વ.રા.હ.લે.બુક નં.૧૬૭/૧૯૨૦–૨૧ તા.૨૮–૨–૧૯૨૧ ની નકલ.

૧૧: સીટી સર્વે કચેરીએ ઈસ્યુ કરેલ સનંદની નકલ.

૧૨: "રેરા" ના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

RV RAKESH V. GOSWAMI RV
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, RAJKOT-1.
Phone : 0281- 2480577 Mobile : 98251 79301

–:: સર્ચ રીપોર્ટ ::–

સદરહું ઉપરોકત રાજકોટ શહેરમાં **દિવાનપરા મેઈન રોડ** ઉપર આવેલ લેખ નં.**૧૨૬ તા.૨૨–૪–૧૯૩૯** વાળી જમીન ચો.વા.**૩૫૮–૫–૫૩**(સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.**૩૦૯–૦૯**) ઉપર આવેલ ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના ટાઈટલ અંગે છેલ્લા **૩૦ વર્ષ** ની શોધ(સર્ચ) રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં પ્હોંચ નં.**૨૦૨૦૦૨૨૦૧૦૪૦૪ તા.૧૦–૭–૨૦૨૦** થી લીધેલ છે. આ સર્ચ દરમ્યાન સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીંગ ઉપર કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે કોઈ જામીનગીરીમાં હોવાનું જણાય આવેલ નથી

ઉપરોકત ઉતરોતર દસ્તાવેજોની ફાઈલ જોતા તથા અમોએ રાજકોટના મ્હે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સદરહું ""**સીટી શોપ્સ**"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ અંગે લીધેલ શોધ અને દસ્તાવેજોની ચકાસણીમાં સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીંગ ઉપર કોઈ બોજો, કોઈ ચાર્જ હોવાનું જણાય આવેલ નથી. તેથી મારા મંતવ્ય મુજબ સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીંગના ટાઈટલ કલીયર(ચોખ્ખા), લોનેબલ, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહીત જણાય છે તેવો અભીપ્રાય આપુ છું.

આ સાથે આપશ્રીએ આપેલ ફાઈલ તથા અભીપ્રાઈ પરત કરેલ છે.

રાજકોટ
તા.૧૭–૭–૨૦૨૦

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

17/7/2020

રાકેશ વી. ગોસ્વામી
(એડવોકેટ)
સનંદ નં.G/1953/2000

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : વોર્ડનં-1 સી.સ.નં-3054 સીટી શોપ

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૨૦૧૦૪૦૪	અરજી નંબર	૭૨૯૪	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૧૦	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ રાકેશ વી.ગૌસ્વામી(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: 1990 2020	૩૨૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

---------------- આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF RAJKOT

B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 320.00

20200710950718743

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

IGR-NIC(G) 6993315227615166559 (W) ૧૦/૦૭/૨૦૨૦ 12:56:52