



Office :
209-Atul Comm.Complex,
Gondal Road, Rajkot

K. B. Patel

**B. A. LL.B.,
Advocate (Guj. High Court)**

મહોદય શ્રી,

વિષય : ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ (ટી.સી.સી.)

આ સાથે શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા એ રજુ રાખેલ ફાઈલ અને આનુસાંગિક પેપર્સ, માહિતી મેળવી નીચે મુજબ સર્ટીફિકેટ આપું છું :-

(૧) મિલ્કતના માલિકનું નામ તથા સરનામું :-

શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૫, ધંધો : વેપાર
રહે. ગોવિંદનગર સોસાયટી-૩,
કોઠારીયા રોડ, રાજકોટ

(૨) મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૪ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૧૧-૫ તે કોઠારીયા મેઈન રોડમાં કપાતપથતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૭-૬૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રિદ્ધી કોમ્પ્લેક્સ" નામની ઈમારત માંહેથી માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં. જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે, તે શોપની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ૯-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૧-૭૯ છે.

દક્ષિણે : બીજાની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૦-૩૪ છે.

પૂર્વે : ૨૪-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૫-૫ છે.



Office :
209-Atul Comm.Complex,
Gondal Road, Rajkot

K. B. Patel

**B. A. LL.B.,
Advocate (Guj. High Court)**

// ૨ //

રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૧૯ તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૮ થી આપવામાં આવેલ છે, જે અંગેનો મકાન વપરાશનો દાખલો નં. ... તા. ... થી રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે (રજુ થયેલ નથી). સ્થાનિક નિયમ મુજબ પ્રોપર્ટી ટેક્સ ભરેલ છે. છેલ્લે ભરાયેલ પ્રોપર્ટી ટેક્સ રીસીપ્ટ નં. ..., તારીખ : જોડેલ છે, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન પ્રમાણે વોર્ડ નં....., ઘર નં..... છે, (રજુ થયેલ નથી). સદરહું પ્રોપર્ટી/મિલ્કત અરજદારના કબજામાં છે.

(૩) મિલ્કત સબબ અસલ ફાઈલ માંહેના નીચે મુજબના દસ્તાવેજો/ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજો તપાસીને અભિપ્રાય આપવામાં આવ્યો છે.

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૧૯ તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૨) શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા જોગ સ્વ. પોપટભાઈ જાદવભાઈ પરસાણપાના સીધીલીટીના અને કાયદેસરના વારસદારો ગં.સ્વ. લાભુબેન પોપટભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૨૭૮, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૩) નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, રાજકોટના પત્ર નં. યુ.એલ.સી. ૬(૧) કેસ નં. ૩૨૮૬/૭૬ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્રની નકલ.

(૪) રાજ્ય સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં. એસ/૩૦/એસ.સી.એ./ ૪૦૪/૪૦૫/૯૬ વ. ૪ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્રની નકલ.



Office :
209-Atul Comm.Complex,
Gondal Road, Rajkot

K. B. Patel

**B. A. LL.B.,
Advocate (Guj. High Court)**

// ૩ //

- (૫) ગુજરાત હાઈકોર્ટએ સ્પે. સીવીલ એપ્લીકેશન નં. ૪૦૪/૯૬ તથા ૪૦૫/૯૬ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૪ ના આપેલ ઓરલ જજમેન્ટની નકલ.
- (૬) બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ-બીનખેતી/એસ/૨૫ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૬૪ થી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટએ કરેલ બીનખેતી હુકમની નકલ તથા વી માપણી અમલમાં આવતા તે મુજબનો સુધારા અંગેનો હુકમ નં. મહેસુલ-વશી-૧૧૧૦ તા. ૧૫/૧૨/૧૯૬૭ થી કરેલ હુકમની નકલ તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૭) પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો.
- (૪) મિલકત અંગે સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં છેલ્લા ૩૦ વર્ષની સર્ચ કરતા કોઈ વાંધાજનક એન્ટ્રી મળેલ નથી. સર્ચ ફી રીસીપ્ટ રૂા...../- પહોંચ નં. તા. થી જોડેલ છે. - લાગુ પડતું નથી.
- (૫) મારા મત પ્રમાણે આ મિલકતમાં કોઈપણ સગીર વ્યક્તિનો હકક કે હિસ્સો આજની તારીખમાં નથી. - લાગુ પડતું નથી.
- (૬) મિલકત ભાગીદારી પેઢી / કંપનીની હોય તો તેમના રજીસ્ટ્રેશનની વિગત. - લાગુ પડતું નથી.
- (૭) રજી. સાટાખત અનુ. નં. .. તા. .. નું અરજદાર .. જોગ .. એ કરી આપેલ છે તે અસલ. - લાગુ પડતું નથી.
- (૮) સુચિત વેચાણ દસ્તાવેજ .. જોગ .. એ કરી આપેલ છે તેની ટાઈપ નકલ. - લાગુ પડતું નથી.
- (૯) ઈકવીટેબલ મોર્ગેજ કરતા પહેલા કોઈ શરત કે ક્ષતિપૂર્તી કરવી જરૂરી હોય તો તેની વિગત :-



Office :
209-Atul Comm.Complex,
Gondal Road, Rajkot

K. B. Patel

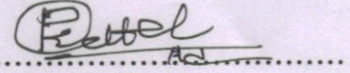
**B. A. LL.B.,
Advocate (Guj. High Court)**

// ૪ //

ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજો તપાસતા તથા મેં જાતે કરેલી સર્ચને આધારે ઉપર કોલમ-૩ માં દર્શાવેલ વિગત વર્ણનવાળી મિલ્કતની માલિકી શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા ની હોવાનું આથી પ્રમાણિત કરું છું અને શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા ના માલિકી આધારો વ્યાજબી શંકાથી પર તેમજ કરબોજા મુક્ત છે, મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર તેમજ માર્કેબલ છે, તેવું હું પ્રમાણિત (સર્ટીફાઈડ) કરું છું, સદરહુ મિલ્કતનું ઈકવીટેબલ મોર્ટગેજ કરી શકે તેમ છે, તેવો ચોકકસ અને સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આથી હું આપીને આજરોજ આ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ઈસ્યું કરું છું.

રાજકોટ.

તા.



KUNDAN B. PATEL
ADVOCATE GUJARAT HIGH COURT
209-ATUL COM., COMPLEX,
GONDAL ROAD, RAJKOT
Mo. 9327105408