BHAVESH D. RANGANI
B.A., LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Shop No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

" પ્રમાણપત્ર "

આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે કે :-

ગુજરાત રાજ્યના સૌરાષ્ટ્રના ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૧ પૈકી ૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઉપરોક્ત આપવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૪ થી ૨૯ ના સબ-પ્લોટ નં.૨૪ થી ૨૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૧૩-૩૬ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "શિખર હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ પૈકી "શિખર હાઈટસ વિંગ-એ,બી" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્શીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ વાળી મિલ્કત પાર્થ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ઉપરોક્ત મિલ્કત ઉપર તેઓએ આધુનિક પ્લાન પાસ કરાવી રેસીડેન્શીયલ પ્રોજેક્ટ શરૂ કરેલ છે. જે મિલ્કતના તમામ ટાઈટલ ડોક્યુમેન્ટ અમોએ વેરીફાઈ કરેલ છે. જે માર્કેટેબલ તથા ક્લીયર ટાઈટલ ક્લીયર છે. તેમજ હાલ આ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો કે પ્રોજેક્ટ લોન આવેલ નથી જેની ખાત્રી મિલ્કત માલીક સાથે કરેલ છે. તેથી આ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૧૮.

શ્રી નિલેશ જે. બુસા, (એડવોકેટ)
(ENROLMENT NO.G/1597/2013)

BHAVESH D. RANGANI
B.A., LL.B., Advocate
M.94262 67131

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTHANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.   Date :23/03/2018

-:: સ્થાવર મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ ::-

(૧) <u>સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન</u> :-

ઉપરોકત વિગતે આપ સાહેબની બેંકને સદરહુ નીચે દર્શાવેલ મિલકત અંગે સંપુર્ણ રીતે માહીતગાર કરવામાં આવે છે કે :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના ગામ [illegible]ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૭ પૈકી ૨ ની એકર ૪-૧૨ ગુઠાની જમીન [illegible] તથા તેના વારસો [illegible] હકકપત્રક નં.-૪ માં નોંધ નં.-૫૫, તા. ૨૧-૦૪-૫૬ ના રોજથી [illegible] મુજબ [illegible] નું નામ ઉપરોકત સર્વે નંબરમાં માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૨૧-૦૪-૫૬ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ ત્યારથી તે સદરહુ જમીનની માલીકી હકકે કબજા ભોગવટો કરતા હતા.

ત્યારબાદ તેઓની માલીકીના દર્શાવેલ મોજીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૭ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠા તેઓ ખેડુત ખાતેદાર શ્રી હનુભાઈ ગોપાળભાઈ [illegible]ના વારસોએ શ્રી [illegible] ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.-૯૧૮, તા.૨૩-૦૩-૧૯૯૫ ના રોજથી વેચાણ આપતા સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.-૭૭૫, તા. ૨૪-૦૩-૧૯૯૫ ના રોજથી વેચાણની નોંધ ખરીદનારના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ [illegible] તરફથી ૨૨-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

ત્યારથી સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૭ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠાના માલીક તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી [illegible]ના એકલાના નામે આવેલ અને તેઓએ તા. ૨૬-૦૪-૨૦૦૨ ના રોજ સદરહુ જમીનની સરકારી માપણી કરાવી આ જમીનની હદ-નિશાન નકકી કરી તે અંગેનું માપણીસીટ તથા લીસ્ટ ફોર્મ નં.-૪ ડી.ઈ.એલ.આર. રાજકોટ કચેરી મારફત મેળવેલ જે હદ નિશાન નકકી થયા મુજબના કબજા વાળી જમીન તેઓએ શ્રી [illegible] વિગેરેને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.-૮૯૬૮, તા.૨૫-૦૭-૨૦૦૮ ના

BHAVESH D. RANGANI
B.A., LL.B., Advocate
M.94282 67131

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 66932

(Gujarat High Court)

"NORTHANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref.No. Date :23/03/2018

રોજથી વેચાણ આપતા સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ હક્કપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.-૩૯૦૯, તા. ૧૪-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજથી વેચાણની નોંધ પ્રવિણભાઈના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ મામલતદારશ્રી લોધીકા તરફથી ૧૭-૧૧-૨૦૦૮ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

ત્યારથી તે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૧ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૪-૧૨ ગુંઠા શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સભાયા વિગેરેની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ ત્યારબાદ તેઓએ તે સદરહું જમીનનું રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટેનો બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના પત્રક ક્રમાંક નં.-રૂડા/ટેક/લેઆ/કાંગશીયાળી/૯૨૨/૧૦/૨૦૨૧, તા.૨૯-૧૦-૧૦ ના રોજથી મંજુર કરાવેલ છે. તે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નં.-૧ થી ૭૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૫૧૪-૫૨ તથા આંતરીક રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ટી.પી. રીઝર્વેશન, ટી.પી. રોડ કપાત, સાથે રાજકોટ કલેકટર સાહેબ સક્ષમ બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા માટે અરજી કરતા રાજકોટના કલેકટર સાહેબ દ્વારા તેમની કચેરીના બીનખેતી હુકમ નં.-એનએ-વીકેડીક- ૯૫-કેસ નં.-૧૦૯/૧૦-૧૧, તા.૧૯-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજથી સદરહું જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા માટેનો હુકમ કરી આપેલ છે. જે હુકમ મુજબની નોંધ હક્કપત્રક નં.-૬ નોંધ નં.-૫૩૧૯, તા.૨૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મામલતદારશ્રી લોધીકા તરફથી તા. ૨૪-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ મંજુર કરતા બીનખેતી હુકમ મુજબના પ્લોટ નં.-૧ થી ૭૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૫૧૪-૫૨ ના માલીક તરીકે શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સભાયા વિગેરેનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ.

ઉપરોક્ત મુજબના બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.-૧ થી ૨૮ તથા પ્લોટ નં. ૩૧ થી ૩૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૨ તથા પ્લોટ નં. ૫૯ થી ૬૭ તથા પ્લોટ નં. ૬૯ થી ૭૪ એમ મળી ૪૯ (ઓગણપચાસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૯૮૮-૫૪ સાથેની આનુષાંગિક કોમન હેતુ ૬.૦૦ % હિસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સભાયા જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ ગુણાભાઈ પટેલને રજી. અનુક્રમ નં. ૧૩૫, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજથી કરી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હક્કપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.-૬૮૫૯, જે નોંધ મામલતદારશ્રી લોધીકા તરફથી તા. ૨૯-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજથી મંજુર થયેલ છે.

...૩/-

Scanned by CamScanner

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B.,Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM.,M.COM.,LL.B.,Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. Date :23/03/2018

ત્યારથી ઉપરોક્ત પ્લોટ નં. ૧ થી ૨૯ તથા પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૩૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૨ થી ૭૪ ની જમીન શ્રી ભાનુભાઈ નારણભાઈ કમોયા વિગેરેની માલીકી તથા કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ તેઓએ ઉપરોક્ત પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ થી ૨૭ તથા પ્લોટ નં. ૫૨ થી ૭૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૭૫૮-૭૪ મુડી તરીકે સામી રજી. અનુક્રમ નં. ૨૨૪૨, તા. ૨૪-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજથી "જે. કે. લેન્ડમાર્ક" ના નામથી ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરવામાં આવેલ જે ભાગીદારી પેઢીનુ તેઓએ રજી. ઓફ ફર્મ્સ માં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજ એન્ટ્રી કરાવેલ છે. ઉપરોક્ત પ્લોટસની જમીનમાં ભાગીદારી પેઢીનુ નામ દાખલ કરવા રેવન્યુ દફતરે કરેલ અરજી મુજબ હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.-૬૯૯૭, તા. ૨૦-૦૮-૨૦૧૪ ના રોજથી મંજુર થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ પ્લોટસની જમીન "જે. કે. લેન્ડમાર્ક"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની કબ્જા ભોગવટાની આવેલ અને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો "જે. કે. લેન્ડમાર્ક"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪ થી ૨૯ તથા ૩૨ થી ૩૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૩૮૯-૯૫ તેઓની "જે. કે. લેન્ડમાર્ક"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ શ્રી પંકજ મનસુખભાઈ કાકડીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.-૨૫૮૪, તા.૧૭-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજથી વેચાણ આપતા સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.-૭૦૭૭, તા.૨૧-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજથી વેચાણની નોંધ ખરીદનારના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ મામલતદારશ્રી લોધીકા તરફથી તા.૪-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ તેઓએ શ્રી પંકજ મનસુખભાઈ કાકડીયાના નામે જ એકત્રીકરણ, તથા સબ-પ્લોટીંગ તથા રહેણાંક હેતું માટેના મકાનના બાંધકામ માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા)ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના પત્રક ક્રમાંક નં.-રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી /૭૭૩/૧૭/૩૯૫૭, તા.૧૪-૦૯-૨૦૧૭ ના રોજથી મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગીની શરતોને આધીન બાંધકામ પ્લાન પાસ કરીને માલીકી તથા કબ્જો ભોગવટો શ્રી પંકજ મનસુખભાઈ કાકડીયાની આવેલ અને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો શ્રી પંકજ મનસુખભાઈ કાકડીયાને સંપુર્ણ

...૪/-

Scanned by CamScanner

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B.,Advocate
M.94282 67122

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B.,Advocate
M.99244 64932

(Gajarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref.No.   Date :22/03/2018

હક્ક, માલિકી અને અધિકાર હોય.

ત્યારબાદ શ્રી પંકજ મનસુખભાઈ કાકડીયાએ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૧ પૈકી ૨ ની બીનખેતીવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪ થી ૨૯ ના સબ-પ્લોટ નં.૨૪ થી ૨૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૫૭-૧૪ બરાબર ચો.વા.આ.૧૨૬૪-૦૮(બાંધકામ બાદ બાકી રહેતી ખુલ્લી જમીન) પાર્થ ડીવાઈસીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૯૦૫, તા.૧૩-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજથી વેચાણ આપતા સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.-૨ માં નોંધ નં.-૩૩૧૭, તા.૨૫-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજથી વેચાણની નોંધ મંજૂર કરવામાં આવેલ. તેથી સદરહું જમીન તેઓની પાર્થ ડીવાઈસીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામે જ [illegible], તથા [illegible] બિલ્ડીંગ બાંધવાનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા)ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની મંજૂરી મળેલ છે. તે મુજબ દરેકોના ફ્લેટસ [illegible] બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવન્થ ફ્લોર ઉપર પ્રત્યેક માળે ૮(આઠ) ફ્લેટસ તથા એઈટ્થ ફ્લોર ઉપર ૬(છ) ફ્લેટસ એમ મળી કુલ ૬૨ ફ્લેટનું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. જે બિલ્ડીંગને તેઓએ "ડિમ્પલ હાઈટ્સ" નામ આપેલ છે. તેથી જે બાંધકામ સહીતની મિલકત પાર્થ ડીવાઈસીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. તેથી ઉપરોક્ત પાર્થ ડીવાઈસીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલ [illegible] દસ્તાવેજો સાથેની [illegible] ડોક્યુમેન્ટ સાથે વેરીફાઈ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ મિલકતના [illegible] ટાઈટલ માટી દ્રષ્ટિએ [illegible] છે. ઉપરોક્ત મિલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે. :-

<u>સ્થાવર મિલકતની ચતુઃસીમા</u>

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૧ પૈકી ૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૪ થી ૨૯ ના સબ-પ્લોટ નં.૨૪ થી ૨૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.

..૫/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A., LL.B., Advocate
M.94263 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64952

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :27/09/2018

//૫//

૨૦૧૭-૧૮ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "ત્રિમંદ હાઈટ્સ"ના નામથી ઓળખાતા મંજુર થયેલ હાઉસિંગ બિલ્ડીંગની માલીક જમીનની સંયુક્ત ચતુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	માર્જીન/પાર્કીંગની જગ્યા ત્યારબાદ સર્વે નં.૭૫/૩ ની અન્યની માલીકીની મિલકત આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	માર્જીન/પાર્કીંગની જગ્યા ત્યારબાદ ૯-૦૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:	માર્જીન/પાર્કીંગની જગ્યા ત્યારબાદ સબ-પ્લોટ નં.૨૪ થી ૨૮/૨ ની અન્યની માલીકીની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	માર્જીન/પાર્કીંગની જગ્યા ત્યારબાદ ૧૫-૦૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

(૨) <u>ટાઈટલ ક્લિયરને લગતા સાધનિક રેકર્ડ</u> :-

(૧)ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.-૭૪૨, તા.૨૨-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજના ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.સી ની નકલ.

(૨)આર્ચ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ થી ખરીદ મજમુદારમાં ભાગીદારો કરી આપેલ રજા. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૭૭૫, તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૩)આર્ચ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

(૪)રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના ઓફિશ્યલ પત્રકની પરવાનગી ક્રમાંક નં.-રૂડા/ડેવ/ટેક/કોમ્પ્લેક્ષ/[illegible], તા.૧૯-૦૬-૨૦૧૭ના રોજથી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન, ડેવલપમેન્ટ તથા લેઆઉટ પ્લાન તથા બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી હુકમ નકલ.

(૫)આર્ચ રીયાલીટીઝના નામના ગામ નમુના નં.૭ ની ઓરીજીનલ.

Scanned by CamScanner

BHAVESH D. RANGANI
B.A., LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64952

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. Date :

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

(૬)શ્રી ધવલ મનસુખભાઈ કાલરીયા જોગ "જે. કે. લેન્ડમાર્ક"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૫૮૪, તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૭)"જે. કે. લેન્ડમાર્ક" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજી. અનુક્રમ નં.૨૨૭૨, તા.૨૪-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૮)"જે. કે. લેન્ડમાર્ક"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ તા. ૯૯-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૯)શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સભાયા જોગ શ્રી ધનજીભાઈ પુંજાભાઈ પટેલએ કરી આપેલ ૬.૦૦ % હિસ્સાની અનડીવાઈડેડ હિસ્સાનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૫, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૧૦)રાજકોટ કલેક્ટર સાહેબના બીનખેતી હુકમ નં.-એનએ. સીટી.કેસ-૬૫-કેસ નં.-૧૦૮/૧૦-૧૧, તા.૧૪-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ખરીનકલ.

(૧૧)રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના પત્ર ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ક્ષે/બાંધકામ પરવાનગી/૯૨૨/૧૦/૩૦૩૫, તા. ૨૯/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ થી મંજુર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા મંજુરી લેટરની નકલ.

(૧૨)શ્રી બાબુભાઈ ભારાભાઈ સભાયા વિગેરે જોગ શ્રી રામજીભાઈ કરશનભાઈ કાકડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૯૯૮, તા.૨૫-૦૭-૨૦૦૮ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૧૩)શ્રી રામજીભાઈ કરશનભાઈ કાકડીયા જોગ શ્રી હકુભાઈ ગોપાભાઈ નોંઘણવદરા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૮૭૯, તા.૨૩-૦૩-૨૦૦૫ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

(૧૪)ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની ખરીનકલ.

(૧૫)માપણીસીટ તથા હીસ્સાફોર્મ નં. ૪ ની ખરીનકલ.

-૭/-

Scanned by CamScanner

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :22/03/2018

(૧૬) પ્રમોલગેશનથી હક્કપત્રક નં.-૬ તથા સીનમેની ખાતાઓના નમુના નંબર તથા ૮-અ ના ઉતારાની ખરીનકલો.

(૧૭) રેવન્યુ રીમાર્કની ખરીનકલ.

(૧૮) સીટી સરવાઈ કર્યા અંગેની ચકોઅની નકલ.

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારતા તેમજ ચોખા આઠ સદરનુ મિલકતના માલીકોને આ માલીકોની આવેલ છે કે આ જમીન તેઓના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટામાં છે. તેમજ ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત ટાઇટલ ક્લીયર છે. જે અમારો અભીપ્રાય સબ-રજી. શ્રી ગોંડલની કચેરીમાં સને. ૨૦૧૧-૨૦૧૮ ના વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂ. ૫૦/- પહોંચ નં. ૨૦૧૮૨૩૭૦૦૦૨૨૪૦, તા.૨૦/૦૩/ ૨૦૧૮ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ ૮ વર્ષનુ સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ સબ-રજી. શ્રી ગોંડલની કચેરીમાં સને. ૧૯૮૯ થી ૨૦૧૦ ના ૨૩ વર્ષનુ સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂ.૧૩૦/- પહોંચ નં.૨૦૧૮૨૩૭૦૦૦૫૪૨૮, તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ કુલ ૩૧ વર્ષનુ સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ જે અંગેની આ મિલકત અંગે અન્ય કોઈ વ્યવહાર કરેલ માલુમ પડતુ નથી

(૨) અરજદારશ્રીની જાણકારી મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદાસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. તેમજ આ મિલકતનો કબજો સાત પાર્ટ રીતસરીતેના નામથી હાલની માલીકોની પેઢીનો આવેલ છે. તેમજ આ મિલકતની ફાઈલ પણ તેમની પાસે જ રહેલ છે. તેમજ તેઓએ આ મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો-બોજો કે લોન લીધેલ નથી કે કોઈની સાથે વેચાણ કરવા અંગે લેખીત કે મૌખિક કરાર કરેલ નથી કે આ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક કે તકરાર ચાલતી નથી તથા કબજા આપેલ નથી તેમજ કોઈપણ જાતના કર-વેરા બાકી નથી કે સરકાર શ્રી દ્વારા આ જમીન સંપાદન હેઠળ લેવામાં આવેલ નથી. આવી તમામ પ્રકારની બાહેંધરી મિલકતના માલીકે આપેલ તેથી તે સત્યતા તપાસતા અમો એ નિર્ણય ઉપર આવેલ છીએ કે આ મિલકત સંપૂર્ણ રીતે ટાઇટલ ક્લીયર છે. અને સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત છે. અને આપની બેંક આ મિલકત ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર આપની બેંકના ધોરણ અને રેગ્યુલેશન મુજબ લોન/ધિરાણ અંગેની કાર્યવાહી કરશો તો આપની બેંકને નુકશાન કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

Scanned by CamScanner

BHAVESH D. RANGANI
B.A., LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :23/03/2018

॥ ૮ ॥

(૪) આ રીપોર્ટની સાથે પારા નં. ૨ મુજબના ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડ્સ સામેલ છે. જોઈ તપાસી ઓરીજનલ ડોક્યુમેન્ટ સાથે વેરીફાઈ કરેલ છે. જે ટાઈટલ ખાતાની ચેઈન દર્શાવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે ઉપરનામાંથી મિલકત ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ ટાઈટલ ખાતાની વ્યાજબી સંકળાયેલ રહેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ :૨૩/૦૩/૨૦૧૮.

નિલેશ જે. બુસા, એડવોકેટ
(ENROLMENT NO.G/1597/2013)

Scanned by CamScanner

[illegible]

[illegible] 71 [illegible] 2 [illegible] 24 [illegible] 2011

Search In : KANGASHIYALI_(KANGASHIYALI_

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Year: [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF LODHIKA

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

([illegible])

IGR-NIC [illegible]

[illegible] [illegible] pm

Scanned by CamScanner

[illegible]

[illegible] Search in : KANGASHIYALI_KANGASHIYALI

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] Year: [illegible]

[illegible]

IGR-[illegible] [illegible]

(D R Parmar)

Scanned by CamScanner