

Offi.: - 301- Raviraj Complex-1, Second Floor,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).
Mobile No. 98795 22296
email: vvpateladv@gmail.com

બાબત ::- જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર ::- "મીરા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પઢી

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનું ઈન્સપેક્શન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૯/એ પૈકીની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૯-૮૭ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "સિલ્વર સેન્ડ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના ઉત્તરોત્તરના ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે ::- પ્લોટ નં. ૧૯/પૈકીની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૮-૨૯ છે.

દક્ષિણે ::- સર્વે નં. ૧૯૮/પૈકીની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૮-૫૦ છે.

પૂર્વે ::- ૮-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ માપ મીટર ૧૭-૫૨૫ છે.

પશ્ચિમે ::- પ્લોટ નં. ૧૮ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૪-૧૭૫ છે.



ગામ મવડીની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ ની જમીન એકર ૬-૦૮ ગુંઠાની જમીન શ્રી નારણ જુઠાના નામે આવેલ છે. નોંધ નં. ૧ થી ૨૫ રદી હાલતમાં છે. ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૧૦ થી શ્રી કણબી નારણ જુઠાની તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણીના આંકડા સરવે ખાતેથી આવતા માપણી સર્વે નં. ૧૯૭ ની જમીન એકર ૬-૦૮ ગુંઠાની એન્ટ્રી થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પટેલ નારણ જુઠાભાઈએ શ્રી પટેલ જાદવ પ્રેમજી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૭૫, વો.નં. ૩૫૩, તા. ૧૫/૦૧/૧૯૬૪ થી વેચાણ કરતા તેની ગામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૫૫ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પટેલ જાદવભાઈ પ્રેમજીભાઈએ શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૩૬૪, વો.નં. ૬૫૬, તા. ૦૮/૧૦/૧૯૬૮ થી વેચાણ કરતા તેની ગામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૮૬૪ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ તથા શ્રી નરેન્દ્રકુમાર રામચંદ દોશી વિગેરે વચ્ચે તા. ૨૮/૧૨/૧૯૬૭

//૨//

ના રોજ ભાગદારી દસ્તાવેજ કરેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈએ સદરહું જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ.એનએ/વશી/૨૧૬ તા. ૧૦/૦૩/૧૯૬૯ થી બીનખેતી હુકમ તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ ની જમીનની બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો જીલ્લા પંચાયત કચેરી દ્વારા દાખલો લખી આપવામાં આવેલ છે. જેની ગામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૪૧ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ તથા શ્રી નરેન્દ્રકુમાર રામચંદ દોશી વિગેરે વચ્ચે તા. ૩૦/૦૮/૧૯૬૯ ના રોજ ભાગદારી છુટી પાડવાનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. બાદ શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ તથા શ્રી ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે વચ્ચે રજી.વહેંચણી દસ્તાવેજના ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૯૦૪, વો. નં. ૮૨૦, તા. ૨૦/૦૫/૧૯૭૦ થી વહેંચણી થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૪૭૪-૫૨ ની જમીન શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈએ શ્રી ન્યાલચંદભાઈ ચત્રભુજભાઈ મહેતા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૬૪૭, વો.નં. ૮૮૦ તા. ૨૭/૧૨/૧૯૭૧ થી વેચાણ આપેલ છે. સદરહું શ્રી ન્યાલચંદભાઈ ચત્રભુજભાઈ મહેતાએ શ્રી અરવિંદકુમાર ગોરધનદાસ ઠક્કરને તા. ૧૫/૦૮/૧૯૮૨ ના રોજથી કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુંક કરેલ છે. બાદ પ્લોટ નં. ૧૯/એ ની જમીન ચો.મી. ૨૮૨-૬૪ ની જમીન શ્રી ન્યાલચંદભાઈ ચત્રભુજભાઈ મહેતાના કુ.મુ. શ્રી અરવિંદકુમાર ગોરધનદાસ ઠક્કરએ શ્રી જગન્નાથ વિશ્વશુ નવનગુલ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુ. નં. ૪૨૫૩ તા. ૦૭/૦૭/૧૯૮૩ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૨૫૩૫, નોંધ નં. ૫૩૮૩ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧૯/એ ની જમીન ચો.મી. ૨૮૨-૬૨ ની જમીન શ્રી જગન્નાથ વિશ્વશુ નવનગુલએ શ્રી મીનાબેન મગનલાલ મહેતા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૦૮૪ તા. ૧૭/૦૪/૧૯૮૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૭૮૨, નોંધ નં. ૨૧૩૦ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી મીનાબેન મગનલાલ મહેતાએ શ્રી વિમીશાબેન વિજયકુમાર શાહ જોગ પ્લોટ નં. ૧૯/એ પૈકીની જમીન ચો.વા.આ. ૧૩૦-૦ ની જમીન રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૦૮૪ તા. ૦૪/૦૫/૨૦૦૪ થી બક્ષીસ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૧૬૦૮, નોંધ નં. ૨૧૩૨ થી બક્ષીસ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે તથા પ્લોટ નં. પ્લોટ નં. ૧૯/એ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૮૩-૮૪ શ્રી મીનાબેન મગનલાલ મહેતાએ શ્રી પ્રવિણાબેન મહેશભાઈ ગોહેલ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુ. નં. ૪૭૧૦ તા. ૧૬/૦૬/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૭૮૨, નોંધ નં. ૨૬૫૨ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧૯/એ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૦૮-૬૯ ની જમીન શ્રી વિમીશાબેન વિજયકુમાર શાહએ શ્રીમતી જયશ્રીબેન નાથાલાલ પરમાર જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુ. નં. ૪૭૧૧ તા. ૧૬/૦૬/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૧૬૦૮, નોંધ નં. ૨૬૫૧ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧૯/એ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૦૮-૬૯ ની જમીન શ્રીમતી જયશ્રીબેન નાથાલાલ પરમારએ "મીરા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુ. નં. ૬૩૨૦ તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૧૩૦૮ થી



//૩//

વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે તથા પ્લોટ નં. ૧૮/એ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૮૩-૮૪ ની જમીન શ્રી પ્રવિણાબેન મહેશભાઈ ગોહેલએ "મીરા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુ. નં. ૬૩૧૭ તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૭૮૨ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે.

સદરહું "મીરા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જેનીશ રમેશભાઈ પટેલએ રજી. એ.ઓ.પી. અનુ. નં. ૭૬૨૭ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું કુલ જમીનમાંથી ટી.પી. કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૨૮૮-૮૭ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૨૩ તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૮ થી મંજૂર કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રા. ફ્લોરમાં ક્વર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફ્થ ફ્લોરમાં બે-બે ફ્લેટસ મળી કુલ ૧૦-ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેને "સિલ્વર સેન્ડ" ના નામથી ઓળખાવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર અસલ ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફ્લોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક "મીરા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામે મિલ્કતના માલીકી હક્કના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોક્યુમેન્ટ મેં વાચેલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૧૮૮૮ થી ૧૮૮૮ એટલે કે ૧૧ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૦૨૨૦૦૭૩૬૨ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ માં તેમજ તા. ૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૧૮૮૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૩ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૭૫૪૮ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૨ તેમજ તા. ૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ એટલે કે ૭ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૨૮૮૪ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૬ માં એમ કુલ -૩૧ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:- રાજકોટ.

તા. ૧૮/૦૩/૨૦૧૮



વિપુલ વી. પટેલ
એડવોકેટ

સનદ નં. G/1291/2005

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : મવડી રે.સ.નં.197 પ્લોટ નં.19/એ

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

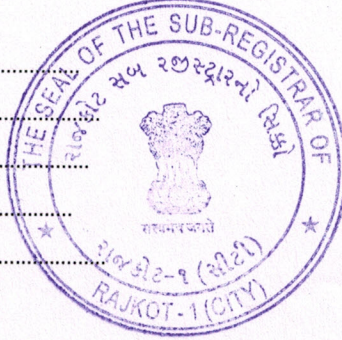
પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૨૦૦૭૩૬૨ અરજી નંબર ૫૩૩૧ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૩ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ.વી.પટેલ(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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1988 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૬૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૬૫.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા પાસાંઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

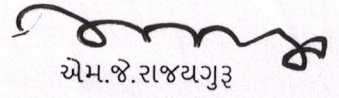
તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.



એમ.જે.રાજયગુરુ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં.197 પ્લોટ નં:19/એ

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૭૫૪૮

અરજી નંબર

૪૫૮૭

અરજી વર્ષ

૨૦૧૮

તારીખ ૧૨

માહે

માર્ચ

સને

૨૦૧૮

રજી કરનારનું નામ વી વી પટેલ (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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

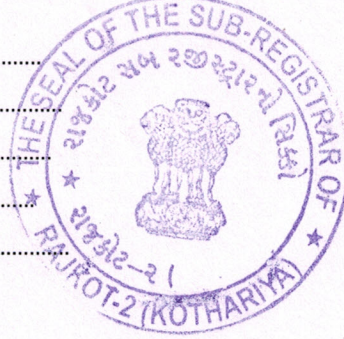
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2012

ઈડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૮૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૮૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પંચાશી પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 197 પ્લોટનં. 19/ની જમીન ઉપર આવેલ સિલ્વર
સેન્ડ
Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૨૬૦૦૨૮૮૪ અરજી નંબર: ૧૩૮૫ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૧૨ માહે: માર્ચ સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વી વી પટેલ (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો..... ૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦
શોધ અગર તપાસણી..... Year : ૨૦૧૨ ૨૦૧૩ ૫૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલીયો..... ૦
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૫૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૬ - મવડી

IGR-NIC

3444198818604322316

૧૨/૩/૨૦૧૯

૧૨:૪૯:૦૩ pm

