

તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૨

વિષય :- ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા તપાસણી અહેવાલ (ટી.સી.સી.)

બાબત : ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ જિલ્લા તથા તાલુકાના, ગામ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૨ ની જમીન ૧૧૪૩૨ ચો.મી., રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૩ ની જમીન ૧૧૫૩૪ ચો.મી. તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૫ ની જમીન ૧૧૫૩૪ ચો.મી. એમ કુલ મળી જમીન ૩૪૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(રાજકોટ), ઓ.પી. નં.૪૯ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૧ પૈકી, ૪૯/૨, તથા ૪૯/૪ પૈકી ની ફાળવેલ જમીન ૨૩૪૫૯ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૨ ની જમીન ૯૧૧૦.૦૦ ચો.મી. માં મંજૂર થયેલ કુલ ૮૦ પ્લોટ-સબ પ્લોટ જે “ખોડલ પાર્ક – સી” તરીકે ઓળખાતી જમીનનો ટાઈટલ રીપોર્ટ તથા તપાસણી અહેવાલ.

પ્રમાણપત્ર

આથી પ્રમાણીત કરવામાં આવે છે કે, ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ જિલ્લા તથા તાલુકાના, ગામ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૨ ની જમીન ૧૧૪૩૨ ચો.મી., રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૩ ની જમીન ૧૧૫૩૪ ચો.મી. તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૫ ની જમીન ૧૧૫૩૪ ચો.મી. એમ કુલ મળી જમીન ૩૪૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(રાજકોટ), ઓ.પી. નં.૪૯ ના ફાયનલ પ્લોટ



નં.૪૯/૧ પૈકી, ૪૯/૨, તથા ૪૯/૪ પૈકી ની ફાળવેલ જમીન ૨૩૪૫૯ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૨ ની જમીન ૯૧૧૦.૦૦ ચો.મી. માં મંજુર થયેલ કુલ ૮૦ પ્લોટ—સબ પ્લોટ જે “ખોડલ પાર્ક – સી” તરીકે ઓળખાય છે તે જમીનનું વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે તેના તમામ ટાઈટલ ડીડ મે જાતે જોયા તથા તપાસ્યા છે. તેનું નિરીક્ષણ તથા ચકાસણી કરેલ છે તથા તમામ ટાઈટલ ડીડ સંપૂર્ણ માર્કેટેબલ તથા કોઈપણ બોજાથી મુક્ત છે.

૧. મિલકતના માલીકનું નામ : શ્રી સાગર મુકેશભાઈ શેઠ
સરનામું ઠે. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, સિલ્વર હાઈટસ,
નાનામવા સર્કલ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ.

૨. મિલકતનું વર્ણન :

ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ જિલ્લા તથા તાલુકાના, ગામ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૨ ની જમીન ૧૧૪૩૨ ચો.મી., રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૩ ની જમીન ૧૧૫૩૪ ચો.મી. તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૫ ની જમીન ૧૧૫૩૪ ચો.મી. એમ કુલ મળી જમીન ૩૪૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(રાજકોટ), ઓ.પી. નં.૪૯ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૧ પૈકી, ૪૯/૨, તથા ૪૯/૪ પૈકી ની ફાળવેલ જમીન ૨૩૪૫૯ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૨ ની જમીન ૯૧૧૦.૦૦ ચો.મી. માં મંજુર થયેલ કુલ ૮૦ પ્લોટ—સબ પ્લોટ જે “ખોડલ પાર્ક – સી” તરીકે ઓળખાય છે તે જમીનની હદદીશા નીચે મુજબ છે.



ઉત્તરે : એફ.પી. નં. ૪૯/૩ ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૪૫ મીટર રોડ આવેલ છે.

પુર્વે : એફ.પી. નં. ૪૫/૧ તથા એફ.પી. નં. ૪૮/૨ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે: ૧૫ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

૩૦ વર્ષ – જમીનની હીસ્ટ્રી – તપાસણી અહેવાલ

સદરહું મિલકત ઉપરોક્ત લખેલ બંને સર્વે નંબર ની નોંધ નં. ૩૦૭ તા. ૨૫/૧૧/૧૯૫૫ થી પ્રમોલગેશન/પ્રત્યક્ષ કબજા મુજબ જીવાભાઈ આંબાભાઈ ની આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન માલીક જીવાભાઈ આંબાભાઈ નું અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર ની વારસાઈ નોંધ નં. ૩૩૬ તા. ૦૯/૧૨/૧૯૯૯ થી પ્રમાણિત મુજબ (૧) જીણીબેન જીવાભાઈ (૨) જીવીબેન જીવાભાઈ (૩) દેવરાજભાઈ જીવાભાઈ (૪) લખમણભાઈ જીવાભાઈ ના નામ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનમાંથી (૧) જીણીબેન જીવાભાઈ (૨) જીવીબેન જીવાભાઈ પોતાનો હકક હીત હીસો ઉઠાવીલેતા હોય તેથી નામ કમીની નોંધ નં. ૩૮૧ તા. ૦૪/૦૩/૨૦૦૦ થી પ્રમાણિત થયેલ છે. તે મુજબ (૧) દેવરાજભાઈ જીવાભાઈ (૨) લખમણભાઈ જીવાભાઈ ના નામે આવેલ.



ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનમાં (૧) દેવરાજભાઈ જીવાભાઈ (૨) લખમણભાઈ જીવાભાઈ ભાયુ ભાગ વહેંચણી કરતા નોંધ નં.૩૮૨ તા.૦૪/૦૩/૨૦૦૦ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત નામ પૈકી લખમણભાઈ જીવાભાઈ તેમની જમીન તેમના પુત્રને ભાયુભાગમાં વહેંચણી કરતા નોંધ નં.૪૧૮ તા.૦૩/૦૬/૨૦૦૦ થી પ્રમાણિત થયેલ છે જે મુજબ (૧) ઉમેશભાઈ લખમણભાઈ (૨) રાજેશભાઈ લખમણભાઈ ના નામ દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત નામ પૈકી દેવરાજભાઈ જીવાભાઈ તેમની જમીન તેમના પુત્રને ભાયુભાગમાં વહેંચણી કરતા નોંધ નં.૪૧૮ તા.૦૩/૦૬/૨૦૦૦ થી પ્રમાણિત થયેલ છે જે મુજબ (૧) દિનેશભાઈ દેવરાજભાઈ (૨) મુકેશભાઈ દેવરાજભાઈ ના નામ દાખલ થયેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન પૈકી ઉમેશભાઈ લખમણભાઈ એ વેચાણ કરતા ખરીદનાર અતુલભાઈ દિલસુખભાઈ શેઠ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૧૮૬ તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં.૧૨૪૮ તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૮ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન પૈકી રાજેશભાઈ લખમણભાઈ એ વેચાણ કરતા ખરીદનાર અતુલભાઈ દિલસુખભાઈ શેઠ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૭૧૫ તા.૨૫/૦૮/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં.૧૨૫૦ તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૮ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન પૈકી દિનેશભાઈ દેવરાજભાઈ એ વેચાણ કરતા ખરીદનાર અતુલભાઈ દિલસુખભાઈ શેઠ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૮૮ તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં.૧૨૫૧ તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૮ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.



આમ ઉપરોક્ત ત્રણ જમીન અતુલ દિલસુખભાઈ શેઠ ના નામની આવેલ ત્યારબાદ અતુલ દિલસુખભાઈ શેઠએ વેચાણ કરતા ખરીદનાર સાગર મુકેશભાઈ શેઠ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૩૯ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં.૧૫૩૭ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૩/બી પૈકી ૨, ૧૪૩/બી પૈકી ૩ તથા ૧૪૩/બી પૈકી ૫, ની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(રાજકોટ) લાગુ થતા ઓ.પી. નં.૪૯ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૧ પૈકી, ૪૯/૨, ૪૯/૪ પૈકી ની જમીન ૨૩૪૫૯ ચોરસ મીટર ફાળવવામાં આવેલ. સદરહું જમીન પર અમો માલિક દ્વારા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના પરવાનગી નં.૪૮ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૯ થી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ અને ત્યારબાદ સદરહું જમીન રાજકોટ જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/ કેસ નં.૪૮૪/૧૮-૧૯ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૯ થી બીનખેતી થયેલ છે.

ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૧ ની જમીન ૧૪૩૪૯ ચો.મી. માં લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કુલ ૧૩૫ પ્લોટ મંજૂર થયેલ અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૯/૨ ની જમીન ૯૧૧૦ ચો.મી. માં લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કુલ ૭૭ પ્લોટ મંજૂર થયેલ.

પક્ષકારે નીચે મુજબ ટાઈટલ ડીડ રજુ કરેલ છે તે મે ક્રમાનુસાર જોઈ તપાસેલ છે તથા તેનો વિગતવાર અહેવાલ નીચે મુજબ છે.

(૧) રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માં મંજૂર થયેલ વર્ગીકરણ/એમાલગેશન થયેલ પ્લાન (સબ પ્લોટીંગ પ્લાન) તથા જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી નો પત્ર.

(૨) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ



- (૩) સાગર મુકેશભાઈ શેઠના નામના ૭/૧૨, ૮-અ, અને ગામ નમુનો નં.૬ ની નકલો.
- (૪) રાજકોટ જિલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી ના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./લે. રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૪૮૪/૧૮-૧૯ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજના બીનખેતી હુકમ તથા તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૯ નો સુધારા હુકમ.
- (૫) રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના પરવાનગી નં.૪૮ તા.૧૯/૨/૨૦૧૯ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા વર્ગીકરણ પત્ર.
- (૬) સાગર મુકેશભાઈ શેઠ ના નામ જોગ અતુલ દિલસુખભાઈ શેઠએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૩૯ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨.
- (૭) અતુલ દિલસુખભાઈ શેઠ ના નામ જોગ દિનેશભાઈ દેવરાજભાઈ વેકરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૮૯ તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯.
- (૮) અતુલ દિલસુખભાઈ શેઠ ના નામ જોગ ઉમેશભાઈ લખમણભાઈ વેકરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૧૯૬ તા.૨૦/૦૩/૨૦૦૯.
- (૯) અતુલ દિલસુખભાઈ શેઠ ના નામ જોગ રાજેશભાઈ લખમણભાઈ વેકરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૭૧૫ તા.૨૫/૦૮/૨૦૦૯.



VIJAY C. VYAS

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

(૧૦) રાજેશભાઈ લખમણભાઈ વેકરીયા ના નામ જોગ કિરણબેન લખમણભાઈ વેકરીયાએ કરી આપેલ રજી. કુ.મુ. અનુક્રમ નં.૩૧૯૮ તા.૨૦/૦૩/૨૦૦૯.

(૧૧) ઝોન સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાન.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટમાં સને ૧૯૯૧ થી ૨૦૨૨ (૩૦) ત્રીસ વર્ષની શોધ પાંવતી નં.૨૦૨૨૦૨૨૦૦૯૬૯૨ તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૨, તથા નં.૨૦૨૨૦૨૩૦૧૨૯૨૧ તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૨, તથા નં.૨૦૨૨૩૨૮૦૦૩૯૮૧ તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૨ થી ૩૦ વર્ષની શોધ ફી ભરીને જમા કરી શોધ લેવામાં આવી છે. શોધ દરમ્યાન મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારના બોજા માલુમ પડેલ નથી.

આથી હું ઉપરોક્ત મિલકત બાબતે એવો અભિપ્રાય ધરાવું છું કે સદરહું મિલકત સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવે છે તથા તમામ ટાઈટલ ડીડ સંપૂર્ણ માર્કેટેબલ તથા કોઈપણ બોજાથી મુક્ત છે. પક્ષકારે રજૂ કરેલ ફાઈલના દસ્તાવેજો તથા તમામ રજૂ થયેલ વિગતને આધીન આ મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારના બોજા કે લેણું નથી તથા મિલકતના ટાઈટલ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાથી મુક્ત છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તા. : ૨૨/૦૭/૨૦૨૨



વિજય સી. વ્યાસ

એડવોકેટ

Vijay C. Vyas

Advocate

303, Trade Center,
Sardarnagar Main Road,
RAJKOT-360 001.

Ph. No. 0281-2467213

G/717/1990

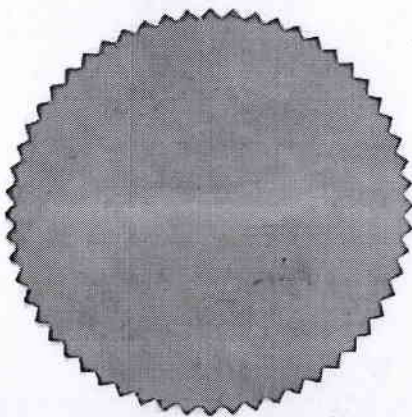
THE BAR COUNCIL OF GUJARAT



The 16th Day of September 1990

This is to Certify that the Name of
Mr. Vijay Chandrakant Vyas,

is entered as an Advocate on the State Roll
maintained by **The Bar Council of Gujarat**
under the provisions of Section 17 of the Advocates
Act, 1961 (Act No. 25 of 1961).



E. D. Pandey
Chairman,

The Bar Council of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વો.ન:13/2 રે.સ.ન:143/બી પૈકી 2 તથા 143/બી પૈકી 3 તથા 143/બી પૈકી 5
ટી.પી.ન:18 એફ.પી.ન:49/2

Search in : રાજકોટ-1 /RAJKOT-1

પહોંચ નંબર 2022023012621 અરજી નંબર 9392 અરજી વર્ષ 2022
તારીખ 12 માહે એપ્રિલ સને 2022

રજુ કરનારનું નામ વીજય.સી.વ્યાસ (એડ) શોધ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા થાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-૨ ફી



રૂ. 250.00

કુલ એકદરે રૂ. 250.00

અંકે રૂપિયા બે સો સાઈઠ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અંકે રૂ. : 260.00

20220411966610343

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ 2

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રાજકોટ રે.સ.નં. 143/બી પૈકી 2 તથા 143/બી પૈકી 3 તથા 143/બી પૈકી 5 ટી.પી.નં.
18 એફ.પી.નં. 49/2 ની જમીન

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર 2022022000562 અરજી નંબર 5696 અરજી વર્ષ 2022
તારીખ 12 માહે એપ્રિલ સને 2022

રજુ કરનારનું નામ વિજય સી. વ્યાસ (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 ચાલીઓ (કલમ 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1998
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-49).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-2 ફી.....



100.00

કુલ એકંદરે રૂ. 100.00

અંકે રૂપીયા એક સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 100.00

20220411810011247

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સં નં. 143/બી પૈકી 2 તથા 143/બી પૈકી 3 તથા 143/બી પૈકી 5 ટીપી.18 (રાજકોટ)
એફ.પી.49/2 ખેતીની જમીન

Search in : RAJKOT-1 /RAJKOT-1

પહોંચ નંબર 202232003661

અરજી નંબર

1355

અરજી વર્ષ

2022

તારીખ 12

માહે

એપ્રિલ

સને

2022

રજુ કરનારનું નામ વિજય સી.વ્યાસ (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 ચાલીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસફી.....Year: 2012 2022
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-47).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....



કુલ એકદરે રૂ.

120.00

અંકે રૂપિયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

PRAVIN DHIRAJLAL PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 8 - ગ્રામ્ય

અંકે રૂ. : 120.00

20220411205415813

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 8 - ગ્રામ્ય