J.N.VADOLIYA
B.Com., LLB,
-ADVOCATE

JN VADOLIYA ADVOCATE
Cell : 93760-60390
Office No. C/O. B.M. PATEL ASSOCIATES, 303/304, Sanskar Complex, 150 ft Ring Road, Near K.K.V. Hall, Kalawad Road, Rajkot
(ગુજરાત બાર કાઉન્સીલ એનરોલમેન્ટ નં. જી/૧૯૫૧/૨૦૧૩

:: <u>ટાઈટલ રીપોર્ટ</u> ::

પ્રતી,
શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલા,
રાજકોટ.

<u>બાબત :–</u> <u>સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ સંબધે અભિપ્રાય</u>

મહોદયશ્રી,

આપના તરફથી **શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલા** હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,ઠે. પ્લોટ નં. ૩૬, "શીવ શકિત", ૬, શકિતનગર, પરિમલ વિઘાલય સામે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ ની માલીકીની આ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની ફાઈલ ટાઈટલ રીપોર્ટ માટે અમારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે ફાઈલમાં શામેલ દસ્તાવેજોનો અભ્યાસ કરી અમો નીચે મુજબ અમારો અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

<u>સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણનઃ–</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **માધાપરના સર્વે નં. ૫૫/૩** પૈકી ની જમીન એકર ૧૧–૩૦ ગુંઠા પૈકીના રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૪૦–૪૨** બરાબર **ચો.વા.આ. ૨૮૭–૫૫** તથા **પ્લોટ નં. ૧૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૩૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ. ૧૫૫–૪૮** તથા **પ્લોટ નં. ૧૫૭** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૩૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ. ૧૫૫–૪૮** એમ મળી કુલ જમીન **ચો. મી.આ. ૫૦૦–૪૨** બરાબર **ચો.વા.આ. ૫૯૮–૫૧** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'યોગી હાઈટસ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત કે જે સમગ્ર મિલ્કતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

<u>સ્થાવર મિલ્કતની ચતુઃસીમા</u> :–

ઉતરે	:–	૯–૦૦ મી. નો રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:–	પ્લોટ નં. ૧૮૫ આવેલ છે.
પૂર્વે	:–	લાગુ સર્વે નં. ૫૫ પૈકીની મીલ્કત આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	પ્લોટ નં. ૧૫૮ આવેલ છે.

JITENDRA N. VADOLIYA * ADVOCATE * RAJKOT GJ/1951/2013

J.N.VADOLIYA
B.Com., LLB,
- ADVOCATE

JN VADOLIYA ADVOCATE Cell : 93760-60390

Office No. C/O. B.M. PATEL ASSOCIATES, 303/304, Sanskar Complex, 150 ft Ring Road, Near K.K.V. Hall, Kalawad Road, Rajkot
(ગુજરાત બાર કાઉન્સીલ એનરોલમેન્ટ નં. જી/૧૯૫૧/૨૦૧૩

<u>ટાઇટલ ડીડઝ :–</u>

/૧/ સબ–રજી. કચેરીમાં છેલ્લા ૧૩ (તેર) વર્ષનું સર્ચ કર્યા અંગેની પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૪૦૦૬૧૨૦, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯ – અસલ.

/૨/ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

/૩/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ–રાજકોટના બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૯૦૬/૧૮/૯૦૪, તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૯ ની નકલ.

/૪/ અનુક્રમ નં. ૫૦૫૬, તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮ થી શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલા જોગ શ્રી હસમુખભાઈ લક્ષમણભાઈ ધકાણ તથા શ્રી સંદીપભાઈ નરેન્દ્રભાઈ ધકાણએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૫/ અનુક્રમ નં. ૧૦૬૯૮, તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૧ થી શ્રી હસમુખભાઈ લક્ષમણભાઈ ધકાણ તથા શ્રી સંદીપભાઈ નરેન્દ્રભાઈ ધકાણ જોગ શ્રી દેવકરણભાઈ ધનજીભાઈ ઢોલાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૬/ અનુક્રમ નં. ૭૯૬૯, તા.૨૮/૦૭/૨૦૦૮ થી શ્રી દેવકરણભાઈ ધનજીભાઈ ઢોલા જોગ શ્રી લાભુબેન પરસોતમભાઈ વૈશ્નાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૭/ અનુક્રમ નં. ૨૫૯૯, તા.૧૩/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી લાભુબેન પરસોતમભાઈ વૈશ્નાણી વિગેરે જોગ શ્રી અંકિત રમેશચંદ્ર ભીમાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૮/ અનુક્રમ નં. ૭૦૬૯, તા.૨૩/૦૯/૨૦૦૫ થી શ્રી અંકિત રમેશચંદ્ર ભીમાણી જોગ શ્રી અનંતરાગ મગનલાલ અનડકટએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૯/ જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૧૮૯/૦૩–૦૪/વશી/૩૮૩૮/૪૫, તા.૦૧/૦૯/૨૦૦૪ ની નકલ.

/૧૦/ અનુક્રમ નં. ૧૯૯, તા.૨૩/૦૧/૨૦૦૩ થી શ્રી અનંતરાગ મગનલાલ અનડકટ જોગ શ્રી રણછોડભાઈ બાવાભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૧/ અનુક્રમ નં. ૧૯૪૨, તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૨ થી શ્રી અનંતરાગ મગનલાલ અનડકટ જોગ શ્રી શ્રી કોળી ગગજીભાઈ નાનજીભાઈ જોખલીયા ના કુલમુખત્યાર શ્રી કાસમભાઈ છગનભાઈ મામટીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ તપાસતા જણાય છે કે ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ માધાપરના સર્વે નં. ૫૫/૩ ની ખેડવાણ જમીન એકર

.. ૩ ...

JITENDRA N. VADOLIYA ADVOCATE RAJKOT En. No. G/1951/2013

J.N.VADOLIYA
B.Com., LLB,
- ADVOCATE

JN VADOLIYA ADVOCATE Cell : 93760-60390

Office No. C/O. B.M. PATEL ASSOCIATES, 303/304, Sanskar Complex, 150 ft Ring Road, Near K.K.V. Hall, Kalawad Road, Rajkot
(ગુજરાત બાર કાઉન્સીલ એનરોલમેન્ટ નં. જી/૧૯૫૧/૨૦૧૩

૬–૩૨ ગુંઠા કે જે શ્રી અનંતરાગ મગનલાલ અનડકટ એ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૪૨, તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૨ થી ખરીદ કરેલ છે તે રીતે અમાર સ્વતંત્ર નામે અને ખાતે આવેલ, જે અગે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની નોંધ નં. ૧૪૩૬, તા.૦૮/૦૬/૨૦૦૨ થી નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. તથા **માધાપરના સર્વે નં. ૫૫/૩** ની ખેડવાણ જમીન **એકર ૪–૩૮ ગુંઠા** કે જે શ્રી અનંતરાગ મગનલાલ અનડકટ એ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૯, તા.૨૩/૦૧/૨૦૦૩ થી ખરીદ કરેલ છે તે રીતે અમાર સ્વતંત્ર નામે અને ખાતે આવેલ, જે અગે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની નોંધ નં. ૧૬૩૨, તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૩ થી નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ

ત્યારબાદ રેવન્યુ **સર્વે નં. ૫૫/૩** ની ખેડવાણ જમીન એ. ગુ.૧૧–૩૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરાવવા માટે રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૮૨ / ૦૩, તા.૩૦/૦૭/૨૦૦૩ ના રોજથી પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૯૦ એમ મળી કુલ ૧૯૦ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૦૨૪–૫૯ તથા આંતરીક રસ્તા ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૭૬૮–૩૩ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૫૭–૦૮ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૫૫૦–૦૦ નો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. અને મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન અન્વયે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ હેઠળ રાજકોટ જીલ્લા વિકાસ અધીકારી સાહેબની કચેરીમાં અરજી કરતા જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૧૮૯/૦૩–૦૪/વશી/૩૮૩૮/૪૫, તા.૦૧/૦૯/૨૦૦૪ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જે અંગે ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૧૦૮૮ ના નોંધ નં.૨૧૫૧, તા.૨૬/૧૦/૨૦૦૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી અનંતરાગ મગનલાલ અનડકટએ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૫૫ થી ૧૬૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૦૬૯, તા.૨૩/૦૯/૨૦૦૫ થી શ્રી અંકિત રમેશચંદ્ર ભીમાણીને વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી અંકિત રમેશચંદ્ર ભીમાણીએ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૫૫ થી ૧૫૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૫૯૯, તા.૧૩/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી લાભુબેન પરસોતમભાઈ વૈશ્નાણી વિગેરેને વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી લાભુબેન પરસોતમભાઈ વૈશ્નાણી વિગેરેએ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૫૫ થી ૧૫૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૯૬૯, તા.૨૮/૦૭/૨૦૦૮ થી શ્રી દેવકરણભાઈ ધનજીભાઈ ઢોલાને વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી દેવકરણભાઈ ધનજીભાઈ ઢોલાએ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૫૫ થી ૧૫૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૬૯૮, તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૧ થી શ્રી હસમુખભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ધકાણ તથા શ્રી સંદીપભાઈ નરેન્દ્રભાઈ ધકાણને વેચાણ આપેલ.

.. ૪ ...

JITENDRA N. VADOLIYA * ADVOCATE * En. No. G/1951/2013 RAJKOT

J.N.VADOLIYA
B.Com., LLB,
- ADVOCATE

JN VADOLIYA ADVOCATE

Cell : 93760-60390

Office No. C/O. B.M. PATEL ASSOCIATES, 303/304, Sanskar Complex, 150 ft Ring Road, Near K.K.V. Hall, Kalawad Road, Rajkot

(ગુજરાત બાર કાઉન્સીલ એનરોલમેન્ટ નં. જી/૧૯૫૧/૨૦૧૩

ત્યારબાદ શ્રી હસમુખભાઈ લક્ષમણભાઈ ધકાણ તથા શ્રી સંદીપભાઈ નરેન્દ્રભાઈ ધકાણએ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૫૫ થી ૧૫૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૦૫૬, તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮ થી શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલા ને વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ **માધાપરના સર્વે નં. ૫૫/૩** પૈકી ની જમીન એકર ૧૧–૩૦ ગુંઠા પૈકીના રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૪૦–૪૨** બરાબર **ચો.વા.આ. ૨૮૭–૫૫** તથા **પ્લોટ નં. ૧૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૩૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ. ૧૫૫–૪૮** તથા **પ્લોટ નં. ૧૫૭** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૩૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ. ૧૫૫–૪૮** એમ મળી કુલ જમીન **ચો. મી.આ. ૫૦૦–૪૨** બરાબર **ચો.વા.આ. ૫૯૮–૫૧** ઉપર બાંધકામ કરવા માટે બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા એમોલગેશન મંજુર કરવા માટે શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલાએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ–રાજકોટના બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૯૦૬/૧૮/૯૦૪, તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૯ થી એમોલગેશન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન તેમજ બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલાએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું **'યોગી હાઈટસ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ **'યોગી હાઈટસ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત તથા તે માંહે આવેલ તમામ યુનીટસ શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલાના સ્વતંત્ર કબ્જા,ભોગવટા અને માલીકીના આવેલ છે.

ઉપરોકત વર્ણનવાળા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ તપાસતા તેમજ સબ રજીસ્ટાર કચેરી, રાજકોટ માં છેલ્લા ૧૩ વર્ષનું સર્ચ કર્યા અંગેની પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૪૦૦૬૧૨૦, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯ થી ભરેલ છે અને રેકર્ડ તપાસેલ છે અને આ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ નથી, તેથી ઉતરોતર દસ્તાવેજોના આધારે સ્પષ્ટ માનવાને કારણ છે કે ઉપરોકત મિલ્કત શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલાના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે અને તે રીતે સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ પ્રકારે વહીવટ કરવા શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલાને સંયુકત રીતે સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે અને મારા સ્પષ્ટ અભીપ્રાય મુજબ સવાલ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કોઈપણ ગીરો બોજા વગરના વ્યાજબી શંકા રહીત માર્કેટેબલ તથા ટાઈટલ હોવાનુ મારૂ માનવુ છે.

રાજકોટ,

તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯

Vadoliya J.N.

JITENDRA N. VADOLIYA En. No. G/1951/2013 RAJKOT ADVOCATE

જે.એન.વાડોલીયા

– એડવોકેટ

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે.સ.નં. 55/3, પ્લોટ નં. 155, 156, 157

Search in : માધાપર/MADHAPAR

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૨૪૦૦૬૧૨૦ અરજી નંબર: ૩૭૧૦ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૩૦ માહે: માર્ચ સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ **જીતેન્દ્ર એન વાડોલીયા (એડ) શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનાં (સિક્કા) RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

	રૂ.	પૈસા
રજીસ્ટેશન ફી........		
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	૦	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........		
ટપાલ ખર્ચ........		
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	૦	
શોધ અગર તપાસણી........ Year : ૨૦૦૫ ૨૦૧૯	૮૫	
દંડ કલમ-૨૫........		
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........		
નકલ ફી ફોલીયો........	૦	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી		
આ સિવાયની બાબતોની ફી		

કુલ એકંદરે રૂ.	૮૫

અંકે રૂપીયાપંચયાંસી પુરા.

દસ્તાવેજ / નકલ .... ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં .... આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(H A Kara)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

IGR-NIC 2563294444691674894 30/3/૨૦૧૯ ૧૧:૪૫:૪૭ am