

Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. Mobile : 99789 10203
email : dharmeshajani2015@gmail.com Sanad No. G/1958/2010

તા. ૩૧/૧/૨૦૨૩

:: સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ સંબંધે અભિપ્રાય ::

બાબત : ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પેકી ૪ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા 'અવરાજ પાર્ક - ૧' તરીકે ઓળખાતા જમીનનાં પ્લોટસ પેકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫-૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'પ્રમુખ દર્શન - ૨' નો ૩૦ વર્ષ ની સર્ચ કરી રીપોર્ટ આપવા અંગે.

મે. સાહેબ



મારા સમક્ષ સત્વમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે (૧) શ્રી ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા, ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૭, ધંધો : વેપાર તથા (૨) શ્રી દિનેશભાઈ ઘનજીભાઈ સાવલીયા, ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર, ઠે. શોપ નં. ૭, ફર્સ્ટ ફ્લોર, પ્રમુખરાજ કોમ્પ્લેક્સ, જુનો મોરબી રોડ, જકાતનાકા પાસે, રાજકોટ વાળા એ ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કતની ઉત્તરોત્તરની ફાઇલ રજુ કરેલ છે અને સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ સંબંધે અભિપ્રાય આપવા વિનંતી કરેલ છે. તો સદરહું મિલ્કતનો મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

સ્થાવર મિલ્કતના માલિક :

સત્વમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે

- ૧) શ્રી ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા
ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૭, ધંધો : વેપાર,
- ૨) શ્રી દિનેશભાઈ ઘનજીભાઈ સાવલીયા
ધર્મે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,
ઠે. શોપ નં. ૭, ફર્સ્ટ ફ્લોર, પ્રમુખરાજ કોમ્પ્લેક્સ,
જુનો મોરબી રોડ, જકાતનાકા પાસે, રાજકોટ

Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. Mobile : 99789 10203
email : dharmeshajani2015@gmail.com Sanad No. G/1958/2010

/ ૨ /

સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનજેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા 'જીવરાજ પાર્ક - ૧' તરીકે ઓળખાતા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫-૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'પ્રમુખ દર્શન કોમ્પ્લેક્ષ - ૨' નામનાં આખા બિલ્ડીંગની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	૧૫-૦૦ મીટરનો ટી. પી. રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	પ્લોટ નં. ૧૭ તથા ૨૮ આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૯-૦૦ મીટરનો ટી. પી. રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૭-૫૦ મીટરનો ટી. પી. રસ્તો આવેલ છે.



સ્થાવર મિલ્કતનો ઇતિહાસ :-

સદરહું ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતનાં મુળ માલીક સગર નરશી મુળજી રાજકોટ રાજ્યનાં જુના ખાતેદાર હતાં અને તે ગુજરી જતાં તેના વારસદાર કલા નરશી કબજેદાર હોય અને હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબનાં તરીકે રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ ની જમીન એકર ૪-૩૨ ગુંઠા તથા અન્ય જમીન ગામ નુમના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૩૨૫ તા. ૧/૧૦/૧૯૫૫ થી ધારણકર્તા હતા.

ત્યારબાદ સગર કલા નરશી, સગર કાના નરશી તથા સગર લખમણભાઈ નરશી વચ્ચે વહેંચણી થતાં સગર કાના નરશીનાં ભાગે રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકીની જમીન એકર ૧-૨૦ ભાગમાં આવેલ. જેની ગામ નુમના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૨૮૮૩ તા. ૨૩/૪/૧૯૭૦ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કાનાભાઈ નરશીભાઈ ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો બાબુભાઈ કાના, કાળીબેન કાના, નંદુબેન કાનાભાઈ, જશુબેન કાનાભાઈ, હંસાબેન કાનાભાઈ, સમજુબેન કાનાભાઈ વિગેરેની વારસાઈ નોંધ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકીની જમીન એકર ૧-૨૦ ગુંઠા તથા અન્ય જમીનમાં દાખલ કરેલ. જેની ગામ નુમના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૬૧૪ તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૨ થી પડેલ છે.

/ 3 /

ત્યારબાદ કાળીબને કાળીબેન કાના, નંદુબેન કાનાભાઈ, જશુબેન કાનાભાઈ, હંસાબેન કાનાભાઈ, સમજુબેન કાનાભાઈ એ ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીનમાંથી પોતાનો હક્ક જતો કરવા સંમતિ આપતા તેમના નામ કમી કરવામાં આવેલ છે જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૬૨૧ તા. ૧/૨/૨૦૦૩ થી પડેલ અને તે મુજબ સદરહું ખેડવાણ જમીન બાબુભાઈ કાનાભાઈના ભાગમાં રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકીની જમીન એકર ૧-૨૦ ગુંઠા તથા અન્ય જમીન આવેલ.

ત્યારબાદ રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકીની જુની શરતની ખેડવાણ જમીન એકર ૧-૨૦ ગુંઠા સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના ઠરાવ તથા મામલતદાર રાજકોટ તાલુકા તથા મામલતદાર રાજકોટ શહેરનાં હુકમ મુજબ પ્રાદેસિક ફેરફાર મુજબ રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકીની જુની શરતની ખેડવાણ જમીન ક્ષેત્રફળ એકર ૧-૨૦ ગુંઠા નો રાજકોટ શહેર - ૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં તેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૧૭૨૨ તા. ૨૩/૨/૨૦૧૬ થી પડેલ છે.



ત્યારબાદ બાબુભાઈ કાનાભાઈએ ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ માં હેયાતીમાં હક્ક દાખલ કરતાં, હેમીબેન બાબુભાઈ બેલડીયા, વિનોદભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા, ચંદુલાલ બાબુભાઈ બેલડીયા, રસીલાબેન બાબુભાઈ બેલડીયા, વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા, નિર્મળાબેન બાબુભાઈ બેલડીયાનાં નામો દાખલ થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૧૮૮૮ તા. ૧૬/૫/૨૦૧૮ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ માંથી રસીલાબેન બાબુભાઈ બેલડીયા તથા નિર્મળાબેન બાબુભાઈ બેલડીયા એ ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીનમાંથી પોતાનો હક્ક જતો કરવા સંમતિ આપતા તેમના નામ કમી કરવામાં આવેલ છે જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ અનુ. નં. ૧૮૫૮ તા. ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ થી પડેલ અને તે મુજબ સદરહું ખેડવાણ જમીન બાબુભાઈ કાનાભાઈ સગર, હેમીબેન બાબુભાઈ બેલડીયા, વિનોદભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા, ચંદુભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા, વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયાનાં નામે આવેલ.

ત્યારબાદ બાબુભાઈ કાનાભાઈ સગર વિગેરેએ રાજકોટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫, એફ. પી. નં. ૩૭/૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭-૦૦ ને કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ ને બીનખેતી કરવા માટે અરજી કરતાં કલેક્ટરશ્રી રાજકોટએ તેમના હુકમ નં. ૮૦૧/૦૯/૧૬/૦૯૯/૨૦૨૦ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૨૦ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરી આપેલ અને લે-આઉટ પ્લાન વર્ગીકરણ નં. ૩૩ તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૦ થી પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૪ નો રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં

Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. Mobile : 99789 10203
email : dharmeshajani2015@gmail.com Sanad No. G/1958/2010

/ ૪ /

લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ. સદરહું બીનખેતી હુકમ અન્વયેની નોંધ ગામ નુમના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૨૨૦૬ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૨૦ થી પડેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની સીટી સર્વે કચેરીમાં હક્ક ચોક્કસી કરાવતાં સદરહું મિલકત રાજકોટ નાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭ પેકી થી થયેલ.

ત્યારબાદ બાબુભાઈ કાનાભાઈ સગર વિગેરેએ સદરહું બીનખેડવાણ થયેલ પ્લોટસ પેકી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૧ તથા ૫૨ થી ૫૪ એમ મળી કુલ - ૩૪ પ્લોટોનો તમામ જાતનો વહીવટ, વ્યવહાર, વેચાણ વિગેરે કરવા માટે શ્રી વિનોદભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા તથા શ્રી વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયાને રજી. કુલ મુખત્યારનામું અનુ. નં. ૭૨૧૫ તા. ૨૧/૬/૨૦૨૧ નાં રોજ આપેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વિનોદભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા વિગેરેએ પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫-૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૦૩૮ તા. ૨૨/૮/૨૦૨૨ થી મેળવી બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે.



ત્યારબાદ શ્રી કવિતાદેવી મફતલાલ રાજપુરોહીત વિગેરે ૧૧ વ્યક્તિઓએ 'સત્યમ્ ડેવલોપર્સ' નાં નામથી ભાગીદારી પેઢી તા. ૨૪/૩/૨૦૨૨ નાં રોજ બનાવેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢી રજી. અનુ. નં. ૪૪૦૩ તા. ૨૪/૩/૨૦૨૦ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા જાતે તથા અન્યોનાં કુલ મુખત્યાર દરજ્જે રાજકોટ નાં રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પેકી ૪ (જમીન હે. આરે. ચો.મી. ૦-૬૦-૭૦) ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭-૦૦ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા 'જીપરાજ પાર્ક - ૧' તરીકે ઓળખાતા જમીનનાં પ્લોટસ પેકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫-૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૪૪૨ તા. ૭/૯/૨૦૨૨ થી સત્યમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન સહીત વેચાણ આપેલ છે અને સત્યમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં નામની પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ પડાવેલ છે. ત્યારબાદ પેમેન્ટ કન્ડીશનમાં ભુલ થતાં રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૬૭૨ તા. ૧૨/૯/૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ છે.

/ ૫ /

ત્યારબાદ સત્યમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫-૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિલ્ડીંગ બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૧૦ - દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ૯ - દુકાનો તથા સેકન્ડ ફ્લોર અને થર્ડ ફ્લોર ઉપર ત્રણ - ત્રણ ફ્લેટો તથા ફોર્થ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર ઉપર ચાર - ચાર ફ્લેટ મળી કુલ - ૧૯ દુકાનો તથા ૨૨ - ફ્લેટોનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જેને 'પ્રમુખ દર્શન - ૨' નામ આપવામાં આવેલ છે.

આ રીતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષથી વધુ સમયનો ઇતિહાસ તપાસતાં ઉત્તરોત્તરનાં ટાઇટલની કળી સત્યમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી સુધી ની મળી આવે છે.

સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

૧. સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯ નાં પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલ તથા હિસ્સા નકશાનાં સ્કેચની ખરી નકલ.
૨. રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૬૭૨ તા. ૧૨/૯/૨૦૨૨ નો અસલ.
૩. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૪૪૨ તા. ૭/૯/૨૦૨૨ નો અસલ.
૪. સત્યમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૪૦૩ તા. ૨૪/૩/૨૦૨૨ નો અસલ.
૫. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૩૮ તા. ૨૨/૮/૨૦૨૨ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.
૬. શ્રી બાબુભાઈ કાનાભાઈ સગર (બેલડીયા) વિગેરેએ શ્રી વિપુભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા વિગેરેને આપેલ રજી. કુલ મુખત્યારનામું અનુ. નં. ૭૨૧૫ તા. ૨૧/૬/૨૦૨૧ ની સર્ટીફિકેટ ખરી નકલ.
૭. રાજકોટ કલેક્ટર સાહેબશ્રીનાં બીનખેતી હુકમ નં. ૮૦૧/૦૯/૧૬/૦૯૯/૨૦૨૦ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૨૦ ની ખરી નકલ તથા સનંદ અંગેનો દાખલો અસલ.
૮. રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી વર્ગીકરણ નં. ૩૩ તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૦ ની નકલ તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝ નકલ.
૯. ટી. પી. સ્કેચની ખરી નકલ.
૧૦. 'એફ' ફોર્મની નોટરાઈઝ નકલ.
૧૧. ઝોન સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની ખરી નકલ.



Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. Mobile : 99789 10203
email : dharmeshajani2015@gmail.com Sanad No. G/1958/2010

/ ૭ /

૧૨. પ્લોટ વેરીફિકેશન શીટની નોટરાઈઝ નકલ.
૧૩. માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મની ખરી નકલ.
૧૪. ઉત્તરોત્તર રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨, ૮-અ તથા પ્રમોલગેશન હકકપત્રક - ૬ તમામ નોંધોની નકલ.

ઉપરોક્ત વર્ણન વાળા ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ તપાસતા તેમજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ - ૧ માં સને - ૧૯૯૦ થી ૧૯૯૮ ની સર્ચ ફી પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૦૨૩૮૦ તા. ૩૦/૧/૨૦૨૩ થી ભરેલ છે તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ - ૨ માં સને - ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૩ ની સર્ચ ફી પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૦૩૦૪૦ તા. ૩૦/૧/૨૦૨૩ થી ભરેલ છે અને રેકર્ડ તપાસેલ છે અને તેની ઉપર કોઈપણ બોજો નોંધાયેલ નથી. ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો સત્યમ્ ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે (૧) શ્રી ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંજાવરા અને (૨) શ્રી દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ સાવલીયા ના નામની મળતી આવે છે. આથી મારા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કોઈપણ ગીરા બોજા વગરના વ્યાજબી શંકા રહિત, માર્કેટબલ તથા ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મારું માનવું છે.



સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૩૧/૦૧/૨૦૨૩



ધર્મેશ જી. અજાણી (એડવોકેટ)
રજી. નં. જ/૧૯૫૮/૨૦૧૦

Dharmesh G. Ajani

B.Com., M. Com., LL.B., Advocate

203, Sarvottam Complex, Panchnath Main Road, Opp. Panchnath Temple,
Near Limda Chowk, Rajkot - 360001. GUJARAT. Mobile : 99789 10203
email : dharmeshajani2015@gmail.com Sanad No. G/1958/2010

CERTIFICATE

This is to certify that **Shri Gopalbhai Mohanbhai Sankhavara and Shri Dienshbhai Dhanjibhai Savaliya a power of attorney holder and partners of M/s. Satyam Developers a Partnersip Firm** is the sole owner and occupant of the immovable property consisting of Residential and sCommercial Highrise Building at Rajkot Revenue Survey No. 45 paik 4, land admeasuring Sq. Mt. 4127-00 and T. P. Scheme No. 15 (Drat), F.P. No. 37/1 at Rajkot Name under project "**PRAMUKH DARSHAN - II**" Building on Plots paik 4 Plot No. 18 to 27 Total Land sq.mt. 715-91 situated within the Rajkot Municipal Corporation.

I have throughly verified the received of the property in question and I hereby certify that the title of **Shri Gopalbhai Mohanbhai Sankhavara and Shri Dienshbhai Dhanjibhai Savaliya a power of attorney holder and partners of M/s. Satyam Developers a Partnersip Firm** to the property is good clear, marketable and free from all encumbrances.

Place : Rajkot

Date : 02-02-2023



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dharmesh G. Ajani".

(Dharmesh G. Ajani) Advocate
Reg. No. G/1958/2010

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રાજકોટ.રે.સ.નં.45p4, વોર્ડ નં.૧૩/૨,સી.નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦, પ્લોટ નં.18 TO 27,
ચો.મી.આ.715.91

Search in : CITY SURVEY WARD NO. 13 (PART2) (AREA NOT COVERED.. /CITY
SURVEY WARD NO. 13 (PART2) (AREA NOT COVERED..

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૦૨૩૮૦	અરજી નંબર	૧૬૭૨	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૩૦	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ DHARMESH GANESHBHAI AJANI

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20230130868047329

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.....વર્ષ : 1990 થી 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

૨૦૦.૦૦



કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા બે સો પુરા

P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

३५५५

३५

३५

३५

३५

३५

३५

३५

३५



३५



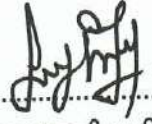
e-Challan

Superintendent of Stamps and Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

અરજી નંબર	202312030151954	અરજીનો પ્રકાર	Search EC (શોધ અને EC)		
અરજદારનું નામ	DHARMESH GANESHBHAI AJANI	અરજદારનું સરનામું	203- SARVOTAM COMPLEX, LIMDA CHOWK, RAJKOT		
અરજદારનો મોબાઇલ નંબર	9978910203	અરજદારનું ઇ-મેઇલ	dharmeshajani2015@gmail.com		
જિલ્લો	RAJKOT	સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી	S.R.O - RAJKOT-1		
ગામ નું નામ	CITY SURVEY WARD NO. 13 (PART2) (AREA NOT COVERED..				
જે મિલકતની EC લેવાની છે તેનું વર્ણન	રાજકોટ.રે.સ.નં.45p4, વોર્ડ નં.૧૩/૨, સી.નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦, પ્લોટ નં.૧૮ TO ૨૭, ચો.મી.આ.૭૧૫.૯૧				
શોધની શરૂઆતનું વર્ષ	1990	અંતનું વર્ષ	1998	કુલ વર્ષ	9
અરજી ફી	200.00	કોર્ટ સ્ટેમ્પ ફી	5.00	કુલ ફી	205.00
ટ્રાંઝેક્શન નંબર	20230130868047329	તારીખ	30-01-2023	CIN નંબર	5700001355100303001234807 5

- નોંધ:
- (૧) ઉપરોક્ત વિગતના આધારે એક જ મિલકત બને છે તેની હું બાહેધરી આપુ છું.
 - (૨) દરેક મિલકત માટે અલગ શોધની અરજી કરવાની રહે છે તેની મને જાણ છે.
 - (૩) નિયમો વિરુદ્ધની અરજીનો અસ્વીકાર કરવાથી અરજીનો અસ્વીકાર થયેથી નાણા પરત મેળવવા અરજી કરવામાં આવશે નહીં.

અરજી નંબર	
અરજી મળ્યા તારીખ	
અરજી દાખલ કર્યા તારીખ	
નકલ તૈયાર કર્યા તારીખ	
નકલ આપ્યા તારીખ	
અરજી નિકાલ કર્યા તારીખ	


અરજદારની સહી

સબ રજિસ્ટ્રારની સહી

Printed On : 30/01/2023 09:43:55

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રાજકોટ.રે.સ.નં.45P4, વોર્ડ નં.૧૩/૨,સી.નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ TO ૨૯, પ્લોટ નં.૧૮ TO ૨૭,
ચો.મી.આ.૭૧૫.૯૧

Search in : CITY SURVEY WARD No. 13/CITY SURVEY WARD No. 13

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૦૩૦૪૦ અરજી નંબર ૧૭૫૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૩૦ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ DHARMESH GANESHBHAI AJANI

દાખલકર્તા નંબર 20230130679911393

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૩
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીઓ.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



રૂ. પૈસા

૩૭૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૩૭૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો સીતેર પુરા

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૨

મિલકત પરની બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : DHARMESH GANESHBHAI AJANI અરજી નંબર : 1758 ગામ નું નામ : CITY SURVEY WARD No. 13

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : રાજકોટ રે.સ.નં.45P4, વોર્ડ નં.13/2, સી.નં. 3787/1/20 TO 29, પ્લોટ નં.18 TO 27, ચો.મી.આ.715.91

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ. - રાજકોટ (ઝોન-2) (મોરબી રોડ) મા -26 વર્ષના ઇન્કેસ્ટ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 30/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શ્રેણી
માલિકી ફેરબદલિયાણું રૂ.7000000.00	વો.નં.13/2, સી.સ.નં. 3787/1/20 થી 29, રે.સ.નં. 45 પેટી 4, ટી.પી.નં. 15, ફા.પ્લોટ નં. 37/1, જીવરાજ પાર્ક-1, પ્લોટ નં. 18 થી 27 ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.715.91			વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા તે કમ નં.5 જાતે થી તથા કમ નં.1 બાબુભાઈ કાનાભાઈ સગર (બેલડીયા) (પાન નં.DGFPB5332A) કમ નં.2.હેમિલેન બાબુભાઈ બેલડીયા (પાન નં.DGFPB5321B) કમ નં.3.વિનોદભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા (પાન નં.CRXPB8838D) કમ.નં.4.ચંદુભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા (પાન નં.DBAPB6137H) ના કુલ મુખત્યાર દરજજે	ગોપાલ મોહનભાઈ સંખાવરા તે જાતે તથા કવિતાદેવી મફતલાલ રાજપુરોહિત, મુકેશભાઈ રતાભાઈ, સુરેશભાઈ દામજીભાઈ ભંડેરી, સરજુકુમાર ગોવિંદભાઈ અકબરી, વિશ્વકુમાર જયંતિલાલ સુદાણી, જયદીપકુમાર પરસોતમભાઈ ડોબરીયા, વિયુષ મનસુખભાઈ તરપદા, ભાવનાબેન દિનેશભાઈ સાવલીયા, રસીકભાઈ વલ્લભભાઈ બુસા વતી સત્યમ ડેવલોપર્સ(પાન નં.AERFS7386A) ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહિવટ કરતાં દરજજે દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ	07-09-2022 07-09-2022	12442	શ્રેણી

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : DHARMESH GANESHBHAI AJANI ચરણ નંબર : 1758 ગામ નંબર : 1758 : CITY SURVEY WARD No. 13

Search Year : 2005 - 2023
 ગિક્ષતનું વર્ણન : રાજકોટ રે. સં. 45P4, વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સી. નં. ૩787/1/20 TO 29, પ્લોટ નં. 18 TO 27, ચો.મી. આ. 715.91

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ. - રાજકોટ (ઝોન-૨) (મોરબી રોડ) માં -૨૬ વર્ષના ઇન્ડેક્સ - ૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. ૩૦/૦૧/૨૦૨૩ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

સાવલીયા તે જાતે તથા કવિતાદેવી મફતલાલ રાજપુરોહિત, મુકેશભાઈ રતાભાઈ, સુરેશભાઈ દામજીભાઈ ભંડેરી, સરજુકુમાર ગોવિંદભાઈ અકબરી, વિશ્વકુમાર જયંતિલાલ સુદાણી , જયદીપકુમાર પરસોત્તમભાઈ ડોબરીયા, પિયુષ મનસુખભાઈ તરપદા, ભાવનાબેન દિનેશભાઈ સાવલીયા, રસીકભાઈ વલ્લભભાઈ બુસા વતી સત્યમ ડેવલોપર્સ (પાન નં. AERFS7386A) ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહિવટ કરતાં દરજોડે	
---	--

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230130679911393 Date 30/01/2023 થી મળેલ છે.

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : DHARMESH GANESHBHAI AJANI અરજી નંબર : 1758 ગામ નું નામ : CITY SURVEY WARD No. 13

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : રાજકોટ રે.સ.નં.45P4, વોર્ડ નં.13/ર.સી.નં. 3787/1/20 TO 29, પ્લોટ નં.18 TO 27, ચો.મી.આ.715.91

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ. - રાજકોટ (ઝોન-2) (મોરબી રોડ) મા -26 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 30/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા ગુણ્યાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ. - રાજકોટ (ઝોન-2) (મોરબી રોડ)





e-Challan

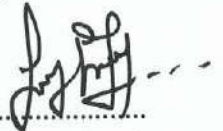
Superintendent of Stamps and Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

અરજી નંબર	202312030151977	અરજીનો પ્રકાર	Search EC (શોધ અને EC)		
અરજદારનું નામ	DHARMESH GANESHBHAI AJANI	અરજદારનું સરનામું	203- SARVOTAM COMPLEX, LIMDA CHOWK, RAJKOT		
અરજદારનો મોબાઇલ નંબર	9978910203	અરજદારનું ઇ-મેઇલ	dharmeshajani2015@gmail.com		
જિલ્લો	RAJKOT	સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી	S.R.O - RAJKOT-2 Morbi Road		
ગામ નું નામ	CITY SURVEY WARD No. 13				
જમિંદારની EC લેવાની છે તેનું વર્ણન	રાજકોટ.રે.સ.નં.45P4, વોર્ડ નં.૧૩/૨,સી.નં. 3787/1/20 TO 29, પ્લોટ નં.18 TO 27, ચો.મી.આ.715.91				
શોધની શરૂઆતનું વર્ષ	1998	અંતનું વર્ષ	2023	કુલ વર્ષ	26
અરજી ફી	370.00	કોર્ટ સ્ટેમ્પ ફી	5.00	કુલ ફી	375.00
ટ્રાંઝેક્શન નંબર	20230130679911393	તારીખ	30-01-2023	CIN નંબર	5700001355100303001234810
9					

નોંધ:

- (૧) ઉપરોક્ત વિગતના આધારે એક જ મિલકત બને છે તેની હું બાહેધરી આપુ છું.
- (૨) દરેક મિલકત માટે અલગ શોધની અરજી કરવાની રહે છે તેની મને જાણ છે.
- (૩) નિયમો વિરુદ્ધની અરજીનો અસ્વીકાર કરવાથી અરજીનો અસ્વીકાર થયેથી નાણા પરત મેળવવા અરજી કરવામાં આવશે નહીં.

અરજી નંબર	
અરજી મળ્યા તારીખ	
અરજી દાખલ કર્યા તારીખ	
નકલ તૈયાર કર્યા તારીખ	
નકલ આપ્યા તારીખ	
અરજી નિકાલ કર્યા તારીખ	


અરજદારની સહી

Printed On : 30/01/2023 09:51:12

સબ રજિસ્ટ્રારની સહી