

SURESH M. GOVANI

B.A.,LL.B.

ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)

202-SILVER CHEMBER, TAGORE ROAD,

RAJKOT-2

PH.- 2468740

સુરેશ એમ.ગોવાણી

બી.એ.એલ.એલ.બી.

એડવોકેટ (ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

૨૦૨ સીલ્વર ચેમ્બર, ટાગોર માર્ગ,

રાજકોટ-૨. ફોન : ૨૪૬૮૭૪૦

પ્રતિ,

પાંડવ ઈનકોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી,

સરનામું:- સપ્તક, રૂદ્રાક્ષ સીટીના સામે, ૬૦ ફુટ રોડ,

માસુમ સ્કુલ પાસે, મોટામવા, રાજકોટ.



બાબત :- ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ.

વિષય :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ મોટામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૭ પૈકી ની જમીન એકર ૦-૨૮ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૪ (મોટામવા) ના ઓ.પી. નં. ૪૧, એફ.પી. નં. ૪૧/૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો. મી. આ. ૩૨૪.૫૦ તથા પ્લોટ નં. ૭ ની જમીન ચો. મી. આ. ૨૫૮.૭૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૩.૨૮ (મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ચો.મી.આ. ૫૮૧.૬૮) ઉપર બંધાઈ રહેલ "સપ્તક" ના નામથી ઓળખાતી હાઈ રાઈઝ રહેણાંક ઈમારત.

આથી હું શ્રી સુરેશકુમાર એમ. ગોવાણી (એડવોકેટ) રહે. રાજકોટના તે હું ઉપર દર્શાવેલ મિલ્કતનો ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ લખી જણાવું છું કે તમોએ મારા સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈલમાં નીચેની વીગતે ડોક્યુમેન્ટ આવેલા છે. અને તેનો ઉત્તરોત્તર ઇતિહાસ નીચે મુજબ છે.

સદરહું સર્વે નંબરની સમગ્ર જમીન એટલે કે રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૭ પૈકીની જમીન પ્રમોલગેશન વખતે હરજી ભવાનના નામે ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૮ થી નોંધાયેલ હતી. ત્યારબાદ નવી માપણી થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૭૭ થી તા. ૨૨/૦૩/૧૯૬૩ થી કરમસી હરજીના નામે નોંધ થયેલ હતી.

// ૨ //

ત્યારબાદ કરમસી હરજીનું અવસાન થઈ જતા સદરહું ખેડવાણની તેમના સીધી લીટીના વારસદારો નાથીબેન કરમશીભાઈ વિગેરે-૬ ના નામે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનુ. નં. ૧૫૧૩ તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૯ થી નોંધ થયેલ હતી.

ત્યારબાદ નાથીબેન કરમશીભાઈ શીગાળા વિગેરે-૬ એ ખેડવાણ જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અને બીનખેતી થયા બાદ પ્લોટસનું વેચાણ કરવા વિગેરે કાર્યો કરવા માટે તા. ૨૭/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ રાજકોટના નોટરીશ્રી એસ.પી. કામદાર સાહેબ સમક્ષ શ્રી વિનોદભાઈ લાલજીભાઈ શીગાળાની કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ.

ત્યારબાદ નાથીબેન કરમશીભાઈ શીગાળા વિગેરે-૬એ સદરહું ખેડવાણ જમીન રહેણાંક હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ માં અરજી કરતા સહાયક નગર નિયોજક, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાએ નં. રૂડા/ ટેક/ ડેવ/ મોટામવા/ ૧૬૬/ ૦૪/ ૨૪ તા. ૦૪/૦૧/૨૦૦૫ થી લે-આઉટ મંજૂર રાખેલ. ત્યારબાદ સદરહું ખેડવાણ જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીન ખેડવાણમાં ફેરવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ રાજકોટના સમક્ષ અરજી કરતા નં. એન. એ./ લે.રે.કો.ક./ ૬૫/ કેસ નં. ૮૮/ ૦૪-૦૫/ વશી/ ૭૮૧/ ૮૮ તા. ૨૮-૦૩-૨૦૦૫ થી થયેલ હુકમ મુજબ સદરહું ખેડવાણ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીન ખેડવાણમાં ફેરવાયેલ હતી. જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનુ. નં. ૩૨૫૮ થી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૨૪.૫૦ નાથીબેન કરમશીભાઈ વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વિનોદભાઈ લાલજીભાઈ શીગાળાએ શ્રી જમનભાઈ ભાદાભાઈ રાણપરીયાને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૭૦૦ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનુ. નં. ૩૩૨૦ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૦૫ થી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૮.૭૮ નાથીબેન કરમશીભાઈ વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વિનોદભાઈ લાલજીભાઈ શીગાળાએ શ્રી શામજીભાઈ લખમણભાઈ હીરપરાને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૭૦૨ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનુ. નં. ૩૩૧૦ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૦૫ થી નોંધ થયેલ છે.

// ૩ //



// ૩ //

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૮.૭૮ શ્રી શામજીભાઈ લખમણભાઈ હીરપરાએ રાણપરીયાએ પાંડવ ઈનકોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૪૧૭૫ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૭ થી વેચાણ આપેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધના અનું. નં. ૮૬૧ થી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૨૪.૫૦ શ્રી જમનભાઈ ભાદાભાઈ રાણપરીયાએ પાંડવ ઈનકોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૨૮૦૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધના અનું. નં. ૮૭૮ થી નોંધ થયેલ છે. આ રીતે સદરહું બન્ને પ્લોટ નં. ૬ તથા ૭ તમો પાંડવ ઈનકોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીના આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૬ તથા ૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૩.૨૮ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈરાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ માં અરજી કરતા જુનીયર નગર નિયોજક, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ ના એ ક્રમાંક નં. ૩૩/ ટેક/ ડેવ/ મોટામવા/ ૮૧૦/ ૧૮/ ૧૮૩૪ તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ થી બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલ છે અને અમોલ્ગેશન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર રાખેલ છે. અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ૧૪-ફ્લેટસનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને તમોએ "સપ્તક" નામ આપેલ છે. જે સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચતુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

- ઉતરે :- લાગુ કોમન પ્લોટ ૪૩/એ આવેલ છે.
દક્ષિણે :- ૧૦.૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પૂર્વે :- લાગુ કોમન પ્લોટ ૪૩/એ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

આ રીતે છેલ્લા ૩૧-વર્ષથી વધુ સમયના ઉતરોતર ટાઈટલ તપાસતા ઉતરોતર કળી મળી આવે છે. સદરહું મિલ્કતનાં ઉપરોક્ત ટાઈટલ ક્લીયર ડોક્યુમેન્ટસ આવેલા છે, જે ક્રમશઃ નીચે મુજબ દર્શાવેલ છે.

// ૪ //



- ૧.) અનુ. નં. ૨૨૫૪ તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ એ.ઓ.પી. ની નકલ.
- ૨.) જુનિયર ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના એ ક્રમાંક નં. રૂડા/ ટેક/ ડેવ/ મોટામવા/ ૮૧૦/ ૧૮/ ૧૮૩૪ તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ થી આપેલ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી, બિલ્ડીંગ પ્લાન અને અમોલ્ગમેશન પ્લાનની નકલ.
- ૩.) અમો વેચનારના નામનું ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
- ૪.) અનુ. નં. ૨૮૦૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ અમો વેચનાર જોગ જમનભાઈ ભાદાભાઈ રાણપરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ. (પ્લોટ નં. ૬)
- ૫.) અનુ. નં. ૪૧૭૫ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ અમો વેચનાર જોગ શામજીભાઈ લખમજીભાઈ હીરપરાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ. (પ્લોટ નં. ૭)
- ૬.) પાંડવ ઈનકોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ના રોજ થયેલ ભાગદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- ૭.) અનુ. નં. ૪૭૦૨ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ શામજીભાઈ લખમજીભાઈ હીરપરા જોગ નાથીબેન કરમશીભાઈ શીંગાળા (પટેલ) વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર વિનોદભાઈ લાલજીભાઈ શીંગાળા (પટેલ) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ. (પ્લોટ નં. ૭)
- ૮.) અનુ. નં. ૪૭૦૦ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ જમનભાઈ ભાદાભાઈ રાણપરીયા જોગ નાથીબેન કરમશીભાઈ શીંગાળા (પટેલ) વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર વિનોદભાઈ લાલજીભાઈ શીંગાળા (પટેલ) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ. (પ્લોટ નં. ૬)
- ૯.) નાથીબેન કરમશીભાઈ શીંગાળા વિગેરે-૬ એ વિનોદભાઈ લાલજીભાઈ શીંગાળા જોગ તા. ૨૭/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરાઈઝડ ટુ કોપી.
- ૧૦.) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. એનએ-લેરેકાક-૬૫-કેસ નં. ૯૮-૦૪/૦૫-વશી-૭૮૧/૮૮ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૦૫ ની સટી ફાઈડ નકલ.
- ૧૧.) રૂડાએ પત્ર નં. રૂડા/ ટેક/ ડેવ/ મોટામવા/ ૧૬૬/ ૦૪/ ૨૪ તા. ૦૪/૦૧/૨૦૦૫ થી મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝડ ટુ કોપી.
- ૧૨.) પ્રમોલગેશન સુધીની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની તમામ નોંધની નકલો.
- ૧૩.) ટીપ્પણ, માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

આ રીતે ઉપરોક્ત વિગતના તમામ ડોક્યુમેન્ટને તપાસતા ઉતરોતર કળી મળી



// ૫ //

આવે છે. તેમજ સદરહું મીલ્કત અંગે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૧ માં વર્ષ-૧૯૯૦ થી ૧૯૯૮ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૧૦૬૦૪ થી તા. ૨૩/૦૫/૨૦૧૯, રાજકોટ ઝોન-૩ માં વર્ષ-૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૫૯૪૯ થી તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૯, તથા રાજકોટ ઝોન-૫ માં વર્ષ-૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૧૮૬૧ થી તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ શોધ કરતા કોઈપણ વાંધા જનક નોંધ મળી આવેલ નથી, શોધની અસલ પહોંચ આ સાથે રજુ કરેલ છે. ઉપરોક્ત વર્ણન વાળી મીલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી કે કોઈપણ પ્રકારની પ્રોજેક્ટ લોન ચાલતી નથી, તેમજ અસલ ફાઈલ પાંડવ ઈનકોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના કબજામાં આવેલ છે. આ રીતે સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ ક્લીયર, લોનેબલ અને માર્કેટેબલ, તથા કોઈપણ પ્રકારના કર્જ કે બોજાથી મુક્ત છે તેવો હું અભિપ્રાય આપું છું. અને ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ લખી આપું છું.

નોંધ :- શોધની અરજીની અસલ પહોંચ આ સાથે રજુ છે

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- ૨૮/૦૫/૨૦૧૯.



(સુરેશ એમ. ગોવાણી, એડવોકેટ)

બાર કાઉન્સિલ ઓફ ગુજરાતનો

રજી. નં. જી-૫૫/૮૯ છે.

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 167 પેકી પ્લોટ નં. 6, 7

Search in : Mato Mava/Mato Mava

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૨૫૦૦૪૧૪૦

અરજી નંબર: ૧૮૬૧

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૧૭

માહે: મે

સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ એસ. એમ. ગોવાણી (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

Year: ૨૦૧૨ ૨૦૧૯

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



રૂ. પૈસા

૦

૦

૫૦

૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૫૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

(V B Tankariya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 5 - મવા

IGR-NIC

-4524458214812872453

૧૭/૫/૨૦૧૯

૩:૪૭:૪૮ pm

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 167 પેકી, પ્લોટ નં. 6, 7

Search in : મોટામવા/MATO MAVA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૪૦૦૯૬૨૭

અરજી નંબર:

૫૮૪૯

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૯

તા: ૧૭

માહે: મે

સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ સુરેશ એમ ગોવાણી (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

Year :

૧૯૯૮

૨૦૧૨

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૮૫

અંકે રૂપિયાપંચયાંસી પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


(M A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૩

IGR-NIC

5499549078017488762

૧૭/૫/૨૦૧૯

૩:૩૪:૦૨ pm

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : મોટામવા રે.સ.નં.167 પૈકી

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૨૦૧૪૬૪૩ અરજી નંબર ૧૦૬૦૪
તારીખ ૨૩ માહે મે

અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ એસ.એમ.ગોવાણી(એડ)શોધ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

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.....Year: 1990 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીઓ.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૫૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૫૫.૦૦

અંકે રૂપિયા પંચાવન પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

એમ.જે.રાજયગુરુ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1