ABHAYBHAI BHARDWAJ ASSO.
"Suyog"Complex,
Opp.Lodhawad Police Chowki, Rajkot.
MO.78789 72372

J. K. MOLIYA

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

પ્રતિ,

સાહેબ શ્રી,

બાબત : <u>ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ</u>

મહે. સાહેબશ્રી,

J. K. MOLIYA ADVOCATE RAJKOT

અમોને નીચે મુજબના વર્ણનવાળા રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૩ પૈકી ૧ તથા ૨** (કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૯૧૦૬–૦૦) ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧ ના મુળ ખંડ નં.૧૬ સામે **ફાળવેલ અંતીમ** ખંડ નં.૧૬/૧ તથા ૧૬/૨ ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ ના સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬** ઉપર આવેલ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક બીલ્ડીંગની ઉતરોતર દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ ફાઈલ બતાવવામા આવેલ છે જે અંગેનો અમારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છેઃ–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩ પૈકી ૨ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૫–૫૩ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાએ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનું.નં.૮૪૮૫, તા.૧૬/૭/ ૨૦૦૯ થી જયંતીલાલ તળશીભાઈ લુણાગરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ તથા રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૫–૫૩ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાએ રજી.વે.દ. અનું.નં.૯૩૪૨, તા.૩૦/૭/૨૦૦૯ થી ધીરૂભાઈ તળશીભાઈ

ABHAYBHAI BHARDWAJ ASSO.
"Suyog"Complex,
Opp.Lodhawad Police Chowki, Rajkot.
MO.78789 72372

J. K. MOLIYA

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

લુણાગરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ જે બન્ને ખેડવાણ જમીન ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાના ખાતે ગામ નમુના નં.૮–અ ના ખાતા નં.૪૬૪ થી આવેલ. સદરહુ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે રાજકોટ મહા નગરપાલીકાના વર્ગીકરણ નં.૫, તા.૩૦/૪/૨૦૧૦ ના રોજથી લે– આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ લાગુ થતા ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાએ રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાં વર્ગીકરણ નં.૨૪, તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજથી રીવાઈઝડ લે– આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીનને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ હેઠળ રાજકોટ જીલ્લા કલેકટર સાહેબની કચેરીમાં અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટર સાહેબ રાજકોટએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એન એ – લેરેકોક – ૬૫ – કેસ નં.૧૪/૧૬–૧૭, તા.૨૮/૭/૨૦૧૬ ના રોજથી બીનખેડવાણ કરી આપેલ છે અને બીનખેતી હુકમ મુજબ **પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૬૫૫–૯૪** તથા કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રોડ–રસ્તાની જમીન ચો.મી.૭૨૧–૦૬ મળી કુલ એફ.પી.ની જમીન ચો.મી.૫૩૭૭–૦૦ થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ માંહેથી પ્લોટ નં.૨૨ જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ નુ રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાં સબપ્લોટીંગ કરવા અરજી કરતા રાજકોટ મહાનગર પાલીકા તરફથી વર્ગીકરણ નં.૩૮૧, તા.૩૦/૧/૨૦૧૯ થી સબપ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ જે મંજુર કરેલ સબ પ્લોટીંગ મુજબ કુલ ૨૩ (ત્રેવીસ) સબ પ્લોટ મંજુર થયેલ જેને અનુક્રમે સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧ થી સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ આપેલ એ રીતે સદરહુ પ્લોટસ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાના આવેલ ત્યારબાદ સરદહુ સબપ્લોટસ માંહેથી સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ

..૩

J. K. MOLIYA ADVOCATE RAJKOT

ABHAYBHAI BHARDWAJ ASSO.
"Suyog"Complex,
Opp.Lodhawad Police Chowki, Rajkot.
MO.78789 72372

J. K. MOLIYA

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

પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬ સૈજુલ જહાલમ શેખ વિગેરેએ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરા પાસેથી રજી.વે.અનું.નં.૫૮૮૧, તા.૧૫/૫/૨૦૧૯ થી ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ સૈજુલ જહાલમ શેખ વિગેરેએ સદરહુ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૭–૦૬ ઉપર રહેણાંક બિલ્ડીગનુ બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં.૯૬૬, તા.૧૩–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ મેળવી આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ ના સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬ ઉપર બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે જે ઈમારતમાં કુલ પાંચ માળ આવેલ છે અને ૧ થી ૫ માળ સુધી દરેક માળે ૪(ચાર) ફલેટ આમ કુલ ૨૦(વીસ) રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટનુ બાંધકામ કરેલ છે જે સમગ્ર ઈમારતને અમોએ "કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સરદહુ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** નામની લો–રાઇઝ ઈમારતના (૧) સૈજુલ જહાલમ શેખ (૨) સુરાબુદીન જુલ્મતાલી બિસવાસ (૩) શેઈખ નસીરૂદીન અબ્દુલ સયુંકત માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર છે. આમ (૧) સૈજુલ જહાલમ શેખ (૨) સુરાબુદીન જુલ્મતાલી બિસવાસ (૩) શેઈખ

..૪

ABHAYBHAI BHARDWAJ ASSO.
"Suyog"Complex,
Opp.Lodhawad Police Chowki, Rajkot.
MO.78789 72372

J. K. MOLIYA

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

નસીરૂદીન અબ્દુલને સદરહુ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગનો તમામ વહીવટ, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવાનો હકક, સતા અને અધિકાર ધરાવે છે.

J. K. MOLIYA ADVOCATE RAJKOT

સદરહુ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમારી સમક્ષ રજુ થતા જે તપાસતા તેના નીચે મુજબ ટાઈટલ ડીડઝ છેઃ–

(૧) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ વર્ગીકરણ નં.૩૮૧ તા.૩૦/૧/૨૦૧૯ થી મંજુર કરેલ સબ પ્લોટીંગ પ્લાન તથા પરવાનગીની નકલ.

(૨) રાજકોટ જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કોક–૬૫ કેસ નં.૧૪/૧૬–૧૭, તા.૨૮/૭/૨૦૧૬ ના હુકમની નકલ.

(૩) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના વર્ગીકરણ નં.૨૪, તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૫ થી મંજુર કરવામાં આવેલ રીવાઇઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ તથા મંજુરી પત્રની નકલ.

(૪) અમો વેચનાર શ્રી ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરા જોગ શ્રી જયંતીલાલ તળશીભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૮૪૮૫, તા.૧૬/૭/૨૦૦૯ ના રોજની નકલ.

(૫) અમો વેચનાર શ્રી ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરા જોગ શ્રી ધીરૂભાઈ તળશીભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૯૩૪૨, તા.૩૦/૭/૨૦૦૯ ના રોજની નકલ.

(૬) અમો વેચનારના નામના ગામ નમુના નં.૮–અ, ૭–૧૨ તથા પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ૬(હકક પત્રક)ની નકલ.

(૭) ટી.પી.સ્કેચ તથા 'એફ' ફોર્મ ની નકલ.

(૮) પ્લોટવેરીફીકેશન માપણીશીટની નકલ.

..૫

ABHAYBHAI BHARDWAJ ASSO.
"Suyog"Complex,
Opp.Lodhawad Police Chowki, Rajkot.
MO.78789 72372

J. K. MOLIYA

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

(૯) અમો વેચનારના નામનુ પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

(૧૦) આજદીન સુધીનુ બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ,શિક્ષણ ઉપકર તથા જમીન મહેસુલ કર ભર્યાની નકલ.

(૧૧) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના વર્ગીકરણ નં.૫, તા.૩૦/૪/૨૦૧૦ થી મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન ખોવાઈ ગયેલ હોવાનુ કબુલાત/સોંગદનામાની નકલ તથા મંજુરી પત્રની નકલ.

(૧૨) રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.દ્વારા આપવામા આવેલ બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં.૯૬૬, તા.૧૩–૦૯–૨૦૧૯ના રોજની તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીગ પ્લાન તથા કમ્પલીશનની ખરીનકલ.

(૧૩) અમો વેચનારાઓ જોગ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૫૮૮૧,તા.૧૫/૫/૨૦૧૯ના રોજની ખરીનકલ.

<u>**સદરહુ મીલકતની ચતુ:દિશા નીચે મુજબ છે.**</u>

ઉતર : પ્લોટ નં.૨૨/૧૮ આવેલ છે.

દક્ષિણ : ૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પુર્વે : એફ.પી.નં.૧૫–બી ગાર્ડન ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ : ૭–૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

આમ સદરહું મીલ્કત મારા માનવા મુજબ ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છુ. તેમજ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ વંચાણે લેતા સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહુ મિલ્કત અંગે છેલ્લા ૩૦

ABHAYBHAI BHARDWAJ ASSO.
"Suyog"Complex,
Opp.Lodhawad Police Chowki, Rajkot.
MO.78789 72372

J. K. MOLIYA

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

વર્ષ કરતા વધુનું સર્ચ અમોએ પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૨૦૨૬૬૭૫, તા.૩૦/૯/૨૦૧૯ તથા પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૩૦૨૯૩૧૯, તા.૩૦/૯/૨૦૧૯ થી કરેલ છે.

J. K. MOLIYA ADVOCATE RAJKOT

આમ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ તથા મિલ્કતને લગતા તમામ રેકર્ડ તથા જમીનના ઉતરોતર રેકર્ડ જોતા સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ,

તા. ૦૨/૧૦/૨૦૧૯

....

જે. કે. મોલીયા
(એડવોકેટ)

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં.13 પૈકી 1.2 ટી પી નં.31 એફ પી નં.16/1 16/2 સબપ્લોટ નં.22/19 થી 22/23

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૨૦૨૬૬૭૫	અરજી નંબર	૧૯૪૦૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ જે કે મોલીયા (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 યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 1986 1997	૧૩૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ . આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

THE SUB-REGISTRAR OF ... RAJKOT-1 (CITY)

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ ન:13 પૈકી 1-2 ટી.પી.ન:31 એફ.પી.ન:16/1,16/2 સબપ્લોટ ન:22/19 થી 22/23

Search in : રાજકોટ-1 /RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૩૦૨૯૩૧૯	અરજી નંબર	૧૭૬૧૭	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ જે.કે.મોલીયા (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 યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)............................	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 1998 2019	૨૩૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ . આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

IGR-NIC(G) 6787125084953121310 (W) 30/09/૨૦૧૯ 13:20:16