Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders

Date :-25/11/2022

–:: <u>ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અંગેનો અભિપ્રાય</u> ::–

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ **મવડીના** રેવન્યું સર્વે નં. **૩૪૬/૧ પૈકી ૧** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટની જમીન ચો.મી.આ. **૫૫૬૫–૩૨** તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. **૬૧૮–૬૮** સહિત એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૬૧૮૪–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ કોમર્શીયલ તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ જે **"હિલટોન એરીસ્ટો"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ માંહેથી "Wing-A" તથા "Wing-B" ના ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્ટીન્થ ફલોર ઉપર આવેલ કુલ યુનીટ્સ એકસો બાણું (૧૯૨) જેનો કુલ એફ.એસ.આઈ. બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૬૬૯૫–૩૯ ના બિલ્ડીગ માંહેના તમામ યુનીટ્સ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની માલીકી, કબ્જા અને ભોગવટાના આવેલ છે. તેનો ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ તથા સર્ટીફીકેટ અંગેનો અભિપ્રાય આ સાથે રજુ છે.

રાજકોટ.
તા.૨૫/૧૧/૨૦૨૨

ASHVIN R.KANANI * Enl. No. G/1859/?0 * ADVOCATE
25/11/'22

25/11/'22
અશ્વિન આર. કાનાણી
(એડ્વોકેટ)

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders

Date :-25/11/2022

બાબત :- <u>ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અંગેનો અભિપ્રાય.</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ **મવડીના** રેવન્યું સર્વે નં. **૩૪૬/૧ પૈકી ૧** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સિંગલ યુનીટની જમીન ચો.મી.આ. **૫૫૬૫–૩૨** તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. **૬૧૮–૬૮** સહિત એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૬૧૮૪–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ કોર્મશીયલ તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ જે **"હિલટોન એરીસ્ટો"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ માંહેથી "Wing-A" તથા "Wing-B" ના ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્ટીન્થ ફલોર ઉપર આવેલ કુલ યુનીટ્સ એકસો બાણું (૧૯૨) જેનો કુલ એફ.એસ.આઈ. બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૬૬૯૫–૩૯ ના બિલ્ડીગ માંહેના તમામ યુનીટ્સ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની માલીકી, કબ્જા અને ભોગવટાના આવેલ છે. તેનો ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ તથા સર્ટીફીકેટ અંગેનો અભિપ્રાય આ સાથે રજુ છે. જે દસ્તાવેજો તથા સરકારી રેકર્ડથી ઉપલબ્ધ થયેલ દસ્તાવેજોની તપાસ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય પર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ યાને ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ મિલ્કતના ટાઈટલ્સ મારી દ્રષ્ટીએ કલીયર, માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે.

ASHVIN R. KANANI * Enl. No. G / 1059 2010 * ADVOCATE

<u>સ્થાવર મિલ્કતના માલીકનું નામ</u> :–

<u>શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો</u> :

(૧) **સુનીલ અમૃતલાલ કાથરોટીયા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૪૩, વ્યવસાય–વેપાર,
(૨) **દિપાલીબેન રેનીશભાઈ લાલકીયા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૯, વ્યવસાય–વેપાર,
(૩) **મનસુખભાઈ ગોરધનભાઈ ભુત,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૪) **ભાનુમતીબેન નારણભાઈ ટીલવા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૫, વ્યવસાય–વેપાર,
(૫) **મીનાબેન રાજેશકુમાર મકવાણા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૫૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૬) **રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ મકવાણા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૭) **વિક્રમજીત વિઠલદાસ ઘોડાસરા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૫૯, વ્યવસાય–વેપાર,
(૮) **સપનાબેન વિક્રમજીત ઘોડાસરા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૫૧, વ્યવસાય–વેપાર,
(૯) **સુરેશભાઈ મગનભાઈ ડઢાણીયા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૫૯, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૦) **કિશનભાઈ ચંદુલાલ જાવિયા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૨૭, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૧) **રેનીશાબેન રેનીશભાઈ કાનાણી,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૮, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૨) **ખિલન મુકેશભાઈ લાલકિયા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૨૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૩) **નિતલભાઈ વાલજીભાઈ પનારા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૪૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૪) **જગદીશભાઈ પ્રેમજીભાઈ મકવાણા,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૧, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૫) **નિકેત કેતનભાઈ ભીમાણી,** ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૨૨, વ્યવસાય–વેપાર,

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders Date :-25/11/2022

(૧૬) હીરાબેન જીવરાજભાઈ મારડીયા, ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૧, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૭) વિઠલભાઈ અંબાવીભાઈ આરદેશણા, ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૫, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૮) મયંકભાઈ હરીભાઈ અધડુક, ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૪૮, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૯) ચિરાગભાઈ પ્રમોદરાય પટેલ, ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૪૩, વ્યવસાય–વેપાર,
બધા રહે. (ઠે.) ટી.પી.૨૭, સર્વે નં.૩૪૬/૧/૧,
ગોલ ટ્રીયોની બાજુમાં, મવડી–કણકોટ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

<u>**સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :–**</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજે ગામ મવડીના મુળ ખાતેદાર ખેડુત પા. રત્ના રૈયાના નામે મુળ પ્રમોલગેશન થયેલ. જેના ગામ નમુના નં.૬–હકકપત્રકના નોંધ નં. પર થી પ્રમોલગેશન અંગેની નોંધ આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજે ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૪–૩૮ ગુંઠા જે ખાતેદાર ખેડુત કણબી રત્ના રૈયાના ખાતાની જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી લખાઈ આવતા માપણી રજીસ્ટરે લખ્યા મુજબની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ગામ નમુના નં. ૬–હકકપત્રકના નોંધ નં. ૨૪૭, તા.૨૦/૧૦/૧૯૬૧ ના રોજથી નવી માપણી મુજબની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૪–૩૮ ગુંઠા જે ખાતેદાર ખેડુત પટેલ રત્ના રૈયાનું અવશાન થતા વારસદારોની અરજીના આધારે પટેલ મોહન રત્ના વિગેરે વારસદરોના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ તથા પટેલ મોહન રત્ના તથા પટેલ પોલા વાધજીની તરફેણમાં પોતાનો હકક જતો કરેલ જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬–હકકપત્રકના નોંધ નં.૧૬૦૮, તા.૧૮/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ વારસાઈ તથા હકક કમી અંગેની સંયુકત નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર ૪–૩૮ ગુંઠા પટેલ મોહન રત્ના તથા પટેલ પોલા વાધજીની સંયુકત માલીકીની જમીનમાં ઘરમેળની વહેંચણી મુજબ ભાયુભાગ મુજબ કબ્જા જુદા કરી જુદા–જુદા ખાતે ચડાવતા પટેલ મોહન રત્નાના ભાગે જમીન એકર ૨–૧૦ ગુંઠા આવેલ. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬–હકકપત્રકના નોંધ નં.૧૯૪, તા.૨૩/૦૬/૧૯૮૮ ના રોજ વહેંચણી મુજબ ભાયુભાગની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

..૩..

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders Date :-25/11/2022

ત્યારબાદ મોજે ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૯૧–૦૫ જે પટેલ મોહન રત્નાએ હૈયાતીમાં પોતાના વારસદારોના નામ દાખલ કરતા (૧) જમનાબેન મોહનભાઈ પટેલ (૨) બાબુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કિશોરભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૪) સુરેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા (૫) સવિતાબેન મોહનભાઈ પટેલના નામે વારસાઈ નોંધના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેઅંગેની ગામ નમુના નં. ૬–હકકપત્રકના નોંધ નં. ૨૯૮૫, તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ વારસાઈ અંગેની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૨–૧૦ ગુંઠા પટેલ મોહન રત્નાએ હૈયાતીમાં પોતાના વારસદારોના નામ દાખલ કરતા (૧) જમનાબેન મોહનભાઈ પટેલ (૨) બાબુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કિશોરભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૪) સુરેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા (૫) સવિતાબેન મોહનભાઈ પટેલની સંયુકત માલીકીની જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭(મવડી), ઓ.પી.નં.૧૯, એફ.પી.નં.૧૯ અમલમાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ મવડીની ખેડવાણ જમીનના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૯૧–૦૫ જે (૧) પટેલ મોહન રત્ના (૨) જમનાબેન મોહનભાઈ પટેલ તથા (૩) સવિતાબેન મોહનભાઈ પટેલના નામ કમી કરતા હકક કમી નોંધના આધારે ઉપરોકત દર્શાવેલ નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬–હકકપત્રકના નોંધ નં.૪૪૩૬, તા.૧૫/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજથી હકક કમી અંગેની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મવડીના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકી ૧ ની પૈકીની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૯૧–૦૫ જે માંહેથી જમીન ચો.મી.આ.૬૧૬૪–૦૦ ની જમીનને બાબુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ વિગેરે–૩ એ રહેણાંકના હેતુ માટે પ્લોટીંગ કરવાનું આયોજન કરતા સીંગલ યુનીટ તથા કોમન પ્લોટ બનાવેલ. જે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ નં.૫૯, તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ બીનખેતી લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગી મેળવી બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોકત દર્શાવેલ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ખેડવાણ જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ વિગેરે–૩ એ માંગણી કરતા કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, રાજકોટના હુકમ નં.૩૯/૦૯/૧૮/૧૧૨/૨૦૨૨, તા.૧૭/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજથી ખેતી જમીનને બહુહેતુકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે ગામ નમુના નં. ૬–હકકપત્રકના નોંધ નં.૪૪૮૪, તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજથી બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ASHVIN R.KANANI Enl. No. G/1059 2010 ADVOCATE

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders   Date :-25/11/2022

ત્યારબાદ તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૨ (અનુક્રમ નં.૭૩૪૭, નોંધ્યા તા.૦૬/૦૭/૨૦૨૨) ના રોજ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભાગીદારી દસ્તાવેજ બનાવી ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ અને (૧) દિપાલીબેન રેનીશભાઈ લાલકીયા (૨) ખીલન મુકેશભાઈ લાલકીયા (૩) વિક્રમજીત વિઠલદાસ ઘોડાસરા તથા (૪) નિકેત કેતનભાઈ ભીમાણી એમ ચાર ભાગીદાર પૈકી કોઈપણ બે (૨) ને સંયુક્ત રીતે ભાગીદારી પેઢીના તમામ કામકાજો અને કાર્યો કરવા માટે વહીવટકર્તા તરીકે નીમણુંક કરેલ. તથા સદરહું ભાગીદારી પેઢીને રજી. ઓફ ફર્મ્સમાં નોંધણી કરાવેલ.

ASHVIN R.KANANI * ADVOCATE * Enl. No. G / 1059 2010

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ મવડીના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકી ૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટની જમીન ચો.મી.આ. ૫૫૬૫–૩૨ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૮–૬૮ સહિત એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૮૪–૦૦ નું બાબુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (સોરઠીયા) વિગેરેએ રાજકોટ સબ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં.૭૬૩૧, તા. ૧૩/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી આપેલ. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુક્રમ નં.૨૦૦૯, તા.૧૯/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજથી વેચાણ અંગેની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોકત દર્શાવેલ મવડીના રેવન્યું સર્વે નં.૩૪૬/૧ પૈકી ૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટની જમીન ચો.મી.આ. ૫૫૬૫–૩૨ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૮–૬૮ સહિત એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૧૮૪–૦૦ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેનું હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ બનાવવાનું આયોજન કરતા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૦૩, તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજથી શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના નામની બાંધકામ પરવાનગીપત્ર તથા બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ.

સદરહું મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ બે અલગ–અલગ વિંગ જેમાં "વિંગ–એ" તથા "વિંગ–બી" બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, આઠ લીફટ, બે ફાયર લીફટ, ચાર પેસેજ તથા બે રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

" વિંગ–એ" ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં એકવીસ શોપ, એકવીસ ડબલ્યુ. સી., ત્રણ જેન્ટસ ડબલ્યુ. સી., ત્રણ લેડીઝ ડબલ્યુ. સી., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, ત્રણ યુરીનલ, ત્રણ સીડી, છ લીફટ, એક ફાયર લીફટ, બે પેસેજ, વિઝીટર પાર્કિંગ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ. ફર્સ્ટ ફલોરમાં એકવીસ શોપ, એકવીસ ડબલ્યુ. સી., ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ, ત્રણ સીડી, છ લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા ....

..૫..

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders Date :-25/11/2022

.... ત્રણ પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. સેકન્ડ ફલોરમાં એકવીસ શોપ, એકવીસ ડબલ્યુ. સી., બે સીડી, બે લીફટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, ત્રણ ઓપન ટેરેશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, ચાર ઓપન ટેરેશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. થર્ડ ફલોરમાં એકવીસ શોપ, એકવીસ ડબલ્યુ. સી., બે સીડી, બે લીફટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. ફોર્થ ફલોરમાં લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજ, લિફટ, સીડીરૂમ, તથા ઓપન ટેરેશનું બાંધકામ કરેલ. ફિફથ ટુ ફોર્ટીન્થ ફલોરમાં લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. ટેરેસ ફલોરમાં ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજ તથા ઓપન ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ.

"વિંગ–બી" ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, ચાર લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. ફર્સ્ટ ટુ થર્ટીન્થ ફલોરમા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. ફોર્ટીન્થ ફલોરમાં લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, ઓપન ટેરેશ, રેફયુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફયુલ, ઓપન ટેરેશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ. ટેરેસ ફલોરમાં ચાર લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજ તથા ઓપન ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ.

ASHVIN R.KANANI
Enl. No. G / 1059 2010
ADVOCATE
25/

તથા **કલ્બ હાઉસ** ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં મલ્ટી પર્પઝ હોલ, ટોયલેટ તથા સીડીનું બાંધકામ કરેલ. ફર્સ્ટ ફલોરમાં ઓફીસ, રીસેપ્શન, બે રેસ્ટ રૂમ તથા બે ટોયલેટનું બાંધકામ કરેલ. એમ મળી કુલ ચૌદ માળની બે બિલ્ડીગમાં એકસો બાણું (૧૯૨) યુનીટ્સનું હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. સદરહું મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ હાલમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તથા સદરહું બિલ્ડીગને **"હિલટોન એરીસ્ટો"** નામ આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું **"હિલટોન એરીસ્ટો"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની સંયુકત સામાન્ય અવિભાજય સુખ સુવિધા તથા ફલેટ એક્ટ મુજબ ફલેટ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું રાજકોટ સબ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં.૧૨૭૬૮, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજજે ખિલન મુકેશભાઈ લાલકિયા વિગેરે–૨ એ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) કરી આપેલ.

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders Date :-25/11/2022

સદરહું **"હિલટોન એરીસ્ટો"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહે "વિંગ–એ" તથા "વિંગ–બી" ના ફર્સ્ટ ફલોરથી ફોર્ટીન્થ ફલોર ઉપર આવેલ તમામ યુનીટ્સ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની માલીકી, કબ્જા અને ભોગવટાના આવેલ છે. તથા સદરહું જમીનની મહેસુલ લીઝ ભરપાઈ કરેલ છે.

(૧) ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટમાં બતાવેલ મિલ્કતની <u>ચર્તુઃદિશા</u> નીચે મુજબ છે. (એટલે કે સમગ્ર **"હિલટોન એરીસ્ટો"** ની મંજુર થયેલ ચર્તુઃદિશા)

ઉતરે :– ૨૪–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :– એફ.પી.નં. ૨૨/૧ આવેલ છે.

પુર્વે :– એફ.પી.નં. ૨૦ તથા ૨૨/બી આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– એફ.પી.નં. ૧૯/એ આવેલ છે.

(૨) સદરહું મિલ્કતને લગતા **ઉતરોત્તર દસ્તાવેજો** નીચે મુજબ છે.

૧) અનુક્રમ નં.૧૨૭૬૮, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજજે ખીલન મુકેશભાઈ લાલકીયા વિગેરેએ કરી આપેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.).

૨) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના નં.૨૦૩, તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીગ પ્લાન.

૩) અનુક્રમ નં.૭૩૬૧, તા.૧૩/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જોગ બાબુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (સોરઠીયા) વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૫) અનુક્રમ નં.૭૩૪૭, તા.૦૬/૦૭/૨૦૨૨ (સ્થાપના તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૨) ના રોજ શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજી. ઓફ ફર્મ્સ.

૬) કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટના હુકમ નં.૩૯/૦૯/૧૮/૧૧૨/ ૨૦૨૨, તા.૨૪/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરેલ બીનખેતી હુકમ તથા સનંદનો દાખલો.

૭) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ નં.૫૯, તા.૧૮/૧૨/ ૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન તથા લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીપત્ર.

૮) ઝોનિંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાન.

ASHVIN R.KANANI Enl. No. G/1059/2010 ADVOCATE

..૭..

Ashvin R. Kanani
[M.A., LL.B.]
(Advocate)

Off. :- 408-Business Corner, Indira Circle, 150 Ft. Ring Road, Rajkot-07.

Ref. :- Shubh Builders Date :-25/11/2022

૯) ટી. પી. સ્કેચ.
૧૦) રેવન્યું રેકર્ડ તથા ઉત્તરોત્તર ૬–હકકપત્રક.
૧૧) ગામ નમુના નં. ૨.
૧૨) મહેસુલ લીઝ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની પહોંચ.

(૩) સદરહું સવાલવાળી મિલ્કત બાબતના ઉપરોકત આ રીપોર્ટમાં જણાવેલ વ્યવહારો સીવાય કોઈપણ પ્રકારની તબદીલી, ગીરો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના દસ્તાવેજો થયેલ નથી. તે બાબતે

સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી રાજકોટમાં સને.૧૯૯૩ થી ૧૯૯૮ એમ છ (૬) વર્ષનું સર્ચ (શોધ) લીધેલ છે. જેના સર્ચ ફી રકમ રૂા.૭૦/–અંકે રૂપિયા સીતેર પુરા, પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૨૯૪૬૪, અરજી નં.૨૦૯૪૯, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ છે.

તથા સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી રાજકોટમાં સને.૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ એમ ચૌદ (૧૪) વર્ષનું સર્ચ (શોધ) લીધેલ છે. જેના સર્ચ ફી રકમ રૂા.૧૫૦/–અંકે રૂપિયા એકસો પચાસ પુરા, પહોંચ નં.૨૦૨૨૦૨૩૦૦૦૩૮૮૨૧, અરજી નં.૨૨૦૬૬, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ છે.

તથા સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી રાજકોટમાં સને.૨૦૧૨ થી ૨૦૨૨ એમ અગિયાર (૧૧) વર્ષનું સર્ચ (શોધ) લીધેલ છે. જેના સર્ચ ફી રકમ રૂા.૧૨૦/–અંકે રૂપિયા એકસો વીસ પુરા, પહોંચ નં.૨૦૨૨૩૨૬૦૦૦૧૯૭૯૯, અરજી નં.૬૫૫૧, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ છે.

અમો ઉપરોકત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ તેમજ ગીરો મુકત તથા બોજા રહીત અને કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે.

રાજકોટ.
તા.૨૫/૧૧/૨૦૨૨

ASHVIN R.KANANI Enl. No. G / 1059 2010 ADVOCATE

25/11/22

અશ્વિન આર. કાનાણી
(એડ્વોકેટ)

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

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે સર્વે નં 346/1 પૈકી 1, ટી પી સ્કીમ નં 27, એફ પી નં 19, સિંગલ યુનિટ તથા કોમન પ્લોટ

Search in : MAVDI-3/MAVDI-3

પહોંચ નંબર	202202200029464	અરજી નંબર	20949	અરજી વર્ષ	2022
તારીખ	24	માહે	નવેમ્બર	સને	2022

રજુ કરનારનું નામ Ashvinkumar Rameshchandra Kanani

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221114873487948

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..................વર્ષ : 1993 થી 1998	70.00
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

અંકે રૂપીયા સીત્તેર પુરા

કુલ એકંદરે રૂ.	70.00

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

ASHVIN R. KANANI ADVOCATE Enl. No. G / 1059 2010

A.M. Desai
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

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

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે સર્વે નં 346/1 પૈકી 1,ટી પી સ્કીમ નં.27, એફ પી નં 19, સિંગલ યુનિટ તથા કોમન પ્લોટ

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૩૦૦૦૩૮૮૨૧	અરજી નંબર	૨૨૦૬૬	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૨૪	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ Ashvinkumar Rameshchandra Kanani

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221114464392728

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........વર્ષ : 1999 થી 2012	૧૫૦.૦૦	
દંડ કલમ-૨૫........		
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........		
નકલ ફી ફોલીયો........		
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી		
અન્ય ફી		

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો પચાંસ પુરા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR RAJKOT-2 (MORBI ROAD)

ASHVIN R. KANANI Enl. No. G / 1059 2010 ADVOCATE 25/11/22

yashpalsinh pravinsinh vaghela
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે સર્વે નં 346/1 પૈકી 1, ટી પી સ્કીમ નં 27, એફ પી નં 19 સિંગલ યુનિટ તથા કોમન પ્લોટ

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	202232600019799	અરજી નંબર	6551	અરજી વર્ષ	2022
તારીખ	24	માહે	નવેમ્બર	સને	2022

રજુ કરનારનું નામ Ashvinkumar Rameshchandra Kanani

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221114989755582

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.....વર્ષ : 2012 થી 2022	120.00
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	120.00

અંકે રૂપીયા એક સો વીસ પુરા

THE SEAL OF THE SUB-REGI... RAJKOT-6 (MAVADI)

ASHVIN R. KANANI Enl. No. G / 1059 2010 ADVOCATE

25/11/22

P J Vyas
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૬ - મવડી

IGR-NIC(G) 202232600019799 (W)   24/11/2022 14:51:22