Vipul V. Patel
B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)
Offi.:- 301- Raviraj Complex-1, Second Floor,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).
Mobile No. 98795 22296
email: vvpateladv@gmail.com

બાબત :– જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:– **શ્રી રંજનબેન બાબુભાઈ બલર(પટેલ)**

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો અસલ તથા ખરી નકલો સાથેની ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનુ ઈન્સપેકશન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

–: મિલ્કતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૧૪૨ પૈકી**ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"પ્રણામી પાર્ક–ડી"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૩૨–૩૩** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સતનામ ફલેટસ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જેની સંયુકત ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	::–	પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮–૩૫ છે.
દક્ષિણે	::–	૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૧૫–૨૩ છે.
પુર્વે	::–	૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૮–૧૪ છે.
પશ્ચિમે	::–	અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૮–૭૦ છે.

VIPUL V. PATEL * ADVOCATE *

(૧) મવડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૨ ની જમીન એકર ૯–૩૧ ગુંઠાની જમીન શ્રી કણબી ભીખાભાઈ કાનાભાઈના ખાતાની જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૩૪ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પટેલ ભીખાભાઈ કાનાભાઈનું તા. ૧૦/૧૨/૧૯૭૫ ના રોજ અવસાન થતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૬૩૫ થી તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે શ્રી હરજીભાઈ ભીખા તથા શ્રી મોહનભાઈ ભીખાભાઈ તથા શ્રી

શામજીભાઈ ભીખાભાઈના નામે વારસાઈ તથા વહેંચણી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૧૪૨ ની જમીન એકર ૯–૩૧ ગુંઠાની જમીન શ્રી હરજીભાઈ ભીખા તથા શ્રી મોહનભાઈ ભીખાભાઈ તથા શ્રી શામજીભાઈ ભીખાભાઈએ શ્રી વાલજીભાઈ દેવરાજભાઈ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૫ તા. ૦૮/૦૧/૧૯૭૯ થી વેચાણ આપતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૭૪૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૧૪૨ ની જમીન એકર ૯–૩૧ ગુંઠાની શ્રી વાલજીભાઈ દેવરાજભાઈએ તેમની હૈયાતીમાં ઘરમેળે વહેંચણી કરતા નોંધ નં. ૬૯૬ થી શ્રી મુકેશભાઈ વાલજીભાઈના ખાતે જમીન એકર ૨–૦૦ ગુંઠાની જમીન ભાગમાં આવેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી મુકેશભાઈ વાલજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૧૪૨ પૈકીની જમીન એકર ૨–૦૦ ગુંઠાને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી અર્થે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૧૩ તા. ૨૯/૧૧/૨૦૦૪ થી પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૪ નો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવી સદરહું જમીન બીનખેતી કરવા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટર સાહેબશ્રી, રાજકોટએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૧૪૪/૦૪–૦૫ તા. ૨૩/૦૨/૨૦૦૫ થી બીનખેતી હુકમ મંજુર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૫૩૪ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ)નો તા. ૨૨/૦૪/૨૦૧૮ થી દાખલો આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૨ પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે "પ્રણામી પાર્ક–ડી" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૨–૩૩ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી મુકેશભાઈ વાલજીભાઈ પટેલએ શ્રી સુશીલાબેન હીરાભાઈ નાગેશ્રી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૩૭૫ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૨૪૧૧, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૦૩૬ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૨–૩૩ શ્રી સુશીલાબેન હીરાભાઈ નાગેશ્રીએ શ્રી રંજનબેન બાબુભાઈ બલર(પટેલ) જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૪૬૭ તા. ૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા જેના ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૨૪૧૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી રંજનબેન બાબુભાઈ બલર (પટેલ) એ સદરહું જમીન ઉપર બિલ્ડીગના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫૧૯ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૧૯ થી બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, પેસેજ, લીફટ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમાં બે–બે ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું "સતનામ" નામકરણ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલ્કત શ્રી રંજનબેન બાબુભાઈ બલર(પટેલ)ની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ અસલ દસ્તાવેજો તેમજ ઉતરોતર ખરી નકલો સાથેની ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફલોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક શ્રી રંજનબેન બાબુભાઈ બલર(પટેલ) ના સ્વતંત્ર નામે મિલ્કતના માલીકી હકકના ટાઈટલની

ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ ક્લીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોકયુમેન્ટ મેં વાચેંલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૮૬ થી ૧૯૯૯ એટલે કે ૧૪ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૨૦૨૫૧૨૭ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ તેમજ તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૩ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૩૦૨૭૪૬૭ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨ તેમજ તા. ૧૩/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ એટલે કે ૭ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૩૨૬૦૧૧૭૪૪ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં એમ કુલ–૩૪ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ ક્લીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:–રાજકોટ.
તા. ૧૩/૦૯/૨૦૧૯

VIPUL V. PATEL * ADVOCATE *

વિપુલ વી. પટેલ
એડવોકેટ
સનદ નં. G/1291/2005

PATEL ADVOCATE *

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે સ નં.142 પૈકી પ્લોટ નં.1

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૨૦૨૫૧૨૭	અરજી નંબર	૧૮૨૧૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૨	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વી વી પટેલ (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 1999	૧૫૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ __________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ________________ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સીલ) રાજકોટ-૧ (સીટી)
सत्यमेव जयते

PATEL ... STATE

B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.ન:142 પૈકી પ્લોટ ન:1 ચો.મી.132-33

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૩૦૨૭૪૬૭	અરજી નંબર	૧૬૪૦૮	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૨	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વી.વી.પટેલ (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 2012	૧૬૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ 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 - ૨

PATEL ... ATE

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 142 પૈકી, પ્લોટ નં. 1 ચો.મી. 132.33

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૩૨૬૦૧૧૭૪૪	અરજી નંબર	૫૨૩૦	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૩	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વી..વી.પટેલ (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: 2012 2019	૯૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી........	
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

દસ્તાવેજ

———————— ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

———————— આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

IGR-NIC(G) -8728243161262307455 (W)

૧૩/૦૯/૨૦૧૯ 12:00:06