

RAMESH P.MUNGARA

M.A.,LLB,D.T.L.P. (ADVOCATE) 102-B,Nakshatra complex-2, Opp.kkv.hall,
(GUJARAT HIGHCOURT) 150 Feet Ring Road, Rajkot

—:: પ્રમાણપત્ર ::—

આથી આ પ્રમાણપત્ર આપવામા આવે છે કે :—

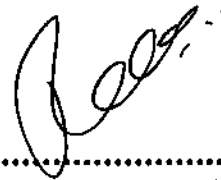
ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૧ ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા જમીન જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૫૪ થી ૬૩ તથા ૮૩ થી ૮૮ ના સબ-પ્લોટ નં.૫૪ થી ૬૩-૧ થી ૯ + ૮૩ થી ૮૮/૧ થી ૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૩૯૧-૭૩ હાલ અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત ઉપર અમો અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ધારા-ધોરણ મુજબ બાંધકામ પ્લાન પાસ થયા મુજબ સ્થાનીકે " AKSHAR PRIDE " ના નામથી લો-રાઈઝ રેસીડેન્ટ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જે મિલકતના તમામ પ્રકારના અસલ ડોક્યુમેન્ટ સાથેની ફાઈલ અમોએ વેરીફાઈ કરેલ છે. જેના ડોક્યુમેન્ટ ટાઈટલ ક્લીયર તથા લોનેબલ છે. જેની ખાત્રી આપીએ છીએ.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો હાલ બોજો આવેલ નથી કે કોઈપણ પ્રકારની પ્રોજેક્ટ લોન ચાલુ નથી. અસલ ફાઈલ અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના કબજામા હોય જે ચકાસી ખાત્રી કરી આ પ્રમાણપત્ર આપવામા આવે છે.

સ્થળ :—રાજકોટ

તારીખ :— /૦૨/૨૦૧૮



રમેશ પી.મુંગરા (એડવોકેટ)
અક્ષર ડેવલોપર્સ



Ref.

Dt. -02-2018

પ્રતિ,
અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
"કૃપા", ૨-ઋષિકેશ સોસાયટી, યુની.રોડ, રાજકોટ.

સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ સંબંધે અભિપ્રાય

બાબત:-



ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૧ ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા જમીન જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૬૩ તથા ૮૩ થી ૮૮ ના સબ-પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૬૩-૧ થી ૮ + ૮૩ થી ૮૮/૧ થી ૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૮૧-૭૩ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ "AKSHAR PRIDE" નો ૧૩-વર્ષની સર્ચ કરી રીપોર્ટ આપવા અંગે.

સ્થાવર મિલ્કતના માલિકનું નામ:-

અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
"કૃપા", ૨-ઋષિકેશ સોસાયટી, યુની.રોડ, રાજકોટ.

સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૧ ની જમીન એકર ૩-૩૫ ગુઠા તથા અન્ય સર્વે નંબરની જમીન નવી માપણી મુજબ કણબી ગોકળભાઈ કાળાભાઈના સ્વંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ હતી. જે અંગેની નોંધ નં. ૨૮૧, તા. ૨૦/૧૦/૧૯૬૧ થી નામે અને ખાતે આવેલ છે.

ત્યારબાદ ગોકળભાઈ કાળાભાઈ અવસાન પામતા વારસાઈ એન્ટ્રી કરાવતા રે.સ.નં. ૧૪૧ ની જમીન એકર ૩-૩૫ ગુઠા તથા અન્ય સર્વે નંબરની જમીન મોતીબેન ગોકળભાઈ વિગેરેના નામે આવેલ હતી. જે અંગેની નોંધ નં. ૪૧૩, તા. ૩૦/૧૧/૧૯૬૩ થી નામે અને ખાતે આવેલ છે.

ત્યારબાદ સહિસ્સેદાર પૈકી રંભાબેન ગોકળભાઈ અવસાન પામતા વારસાઈ એન્ટ્રી કરાવતા રે.સ.નં. ૧૪૧ ની જમીન એકર ૩-૩૫ ગુઠા મોતીબેન ગોકળભાઈ વિગેરે નામે આવેલ હતી. જે અંગેની નોંધ નં. ૨૬૦૬, તા. ૦૩/૦૬/૨૦૦૫ થી નામે અને ખાતે આવેલ છે.



ત્યારબાદ સહિસ્સેદાર પૈકી મોતીબેન ગોકળભાઈ અવસાન પામતા તથા અન્યએ પોતાની રાજીખુશીથી હકક હિસ્સો ઉઠાવી લેતા હકક કમી એન્ટ્રી કરાવતા રે.સ.નં. ૧૪૧ ની જમીન એકર ૩-૩૫ ગુઠા જીવીબેન ગોકળભાઈના નામે આવેલ હતી. જે અંગેની નોંધ નં. ૨૬૭૧, તા. ૧૩/૦૭/૨૦૦૫ થી નામે અને ખાતે આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં. ૧૪૧ ની જમીન એકર ૩-૩૫ ગુઠા કે જે રવજીભાઈ ધનજીભાઈએ તેમના જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૫૫, તા. ૦૬/૦૮/૨૦૦૫ થી શ્રી જીવીબેન ગોકળભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બીનખેડવાણ કરાવવા અંગેનો જરૂરી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવવામાં આવેલ છે. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ ના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ૬૫, કેસ નં. ૨૫૮/૦૬-૦૭, તા. ૨૨/૦૫/૨૦૦૭ થી બીનખેતીમાં રૂપાંતરીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૬૩ એમ મળી કુલ ૧૦ પ્લોટોની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૭-૨૪ કે જે અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તેમના જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૮૬૦, તા. ૨૨/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી રવજીભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮૩ થી ૮૮ એમ મળી કુલ ૬ પ્લોટોની જમીન ચો.મી.આ. ૭૨૮-૫૭ કે જે અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તેમના જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૮૬૩, તા. ૨૨/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી રવજીભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૭ થી ૪૫ તથા ૫૪ થી ૮૮ એમ મળી કુલ ૬૪ પ્લોટોની જમીનનો વેચાણ વહીવટ કરવા માટે અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી મતી પારૂલબેન શૈલેષભાઈ શીંગાળા વિગેરેએ અનુ. નં. ૧૭૦૮૮, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૦૮ થી શ્રી બાબુભાઈ ધનજીભાઈ શીંગાળા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ ભીખાભાઈ શીંગાળાને આપેલ કુલમુખત્યારનામુ.

ત્યારબાદ સદરહુ બિનખેડવાણ થયેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૬૩ તથા ૮૩ થી ૮૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૮૧-૭૩ નું રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના પરમીશન નં. ૮૩૦, તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૭ થી રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. અને મંજૂર થયેલ રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૬૩-૧ થી ૮ + ૮૩ થી ૮૮/૧ થી ૮ પાડેલ છે.



ત્યારબાદ સદરહુ સબ-પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૬૩-૧ થી ૯ + ૮૩ થી ૮૮/૧ થી ૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૯૧-૭૩ ઉપર રહેણાંક લાયક લો-રાઈઝ બે બિલ્ડીંગની નું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૩૦,તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૭ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ કરેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ જમીન સહિતના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ હાલ અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીનું આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતની ચત્તુઃ દિશા :-

ઉત્તરે	:	૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૪-૦૦ છે.
દક્ષિણે	:	ખુલ્લી જગ્યા ત્યારબાદ સરકારી ખરાબો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૪-૯૯ છે.
પૂર્વે	:	૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૬-૬૬ છે.
પશ્ચિમે	:	૯-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૪-૧૭ છે.

ટાઈટલ ડીડઝ:-

- /૧/ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બિલ્ડીંગ ડેવલપમેન્ટ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૩૦, તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૭, તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા રીવાઈઝ પ્લાન અસલ.
- /૨/ અનુ. નં. ૧૭૦૯૯, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૦૮ થી શ્રી બાબુભાઈ ધનજીભાઈ શીંગાળા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ ભીખાભાઈ શીંગાળા જોગ અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રીમતી પારુલબેન શૈલેષભાઈ શીંગાળા વિગેરેએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૩/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૯૬૩ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૦૮ થી અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રવજીભાઈ ધનજીભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.
- /૪/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૯૬૦ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૦૮ થી અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રવજીભાઈ ધનજીભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.
- /૫/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૫૫, તા. ૦૬/૦૯/૨૦૦૫ થી શ્રી રવજીભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ જોગ શ્રી જીવીબેન ગોકળભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

- /૬/ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ ના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ૬૫, કેસ નં. ૨૫૮/૦૬-૦૭, તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૭ની તથા મંજૂર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલો.
- /૭/ અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજી.ઓફ ફર્મની નકલ.
- /૮/ અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના રેવન્યુ રેકર્ડઝ - ગામ નમુના નં. ૮-અ તથા હકકપત્રક ૬ ની નકલો.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળા ઉત્તરોત્તરટાઈટલ ડીડઝ તપાસતા તેમજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, રાજકોટમાં સને ૨૦૦૫ થી ૨૦૧૮ ની સાલની ૧૩-વર્ષની સર્ચ ફી પહોંચ નં. ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૨૬૦૯, ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૦૯૮૯, તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૮ થી ભરેલ છે અને રેકર્ડ તપાસેલ છે અને આ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ નથી. તેથી માનવાને કારણ છે કે ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતની માલીકી અને કબજો ભોગવટો અક્ષર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો આવેલ છે આથી મારા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય મુજબ સવાલ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કોઈપણ ગીરો બોજા વગરના વ્યાજબી શંકા રહિત, માર્કેટેબલ તથા ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મારું માનવું છે.



રાજકોટ
તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૮



રમેશ પી. મુંગરા
- એડવોકેટ