JIGNASHA C. MALVIYA
B.COM.,LL.B.
(GOVERNMENT OF INDIA)
(ADVOCATE& NOTARY)

Address : Office-215, Dreamland Complex, SarthanaJakatnaka,
Surat- 395006, Gujarat.
Email :jignashaman96@gmail.com Mobile : 91068 03560

NOTARY
JIGNASHA C. MALVIYA
SURAT(GUJARAT)
REG.No.:13103
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

પ્રતિશ્રી,

વિષય :- **ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાબત.**

:: મીલકત ની વિગત ::

જી. સુરત, તા. કામરેજના ગામ મોજે નવાગામના રે.સ.નં. ૭૮, બ્લોક નં. ૮૫ થી નોંધાયેલી બહુહેતુક માટેની બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ: ૯૪૦૯ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૫ (નવાગામ-વાવ), ફા. પ્લોટ નં. ૬૫ આપવામાં આવેલ છે. જે ટી.પી.માં કપાટ જતા બ-ફોર્મ મુજબ ફા.પ્લોટનું **ક્ષેત્રફળ ૫૬૪૫ ચો.મીટર** ધરાવતી મીલકત.

સદરહું મીલકત ના ટાઇટલ અંગે ની હકીકત એવા પ્રકારની છે કે...

(૧) બ્લોક નં: ૮૫ વાળી જમીનના ટાઇટલ સંબંધી વિગત:

સદરહું જમીનનાં મુળ માલીક ધુળાભાઇ વનમાળીભાઇ પટેલ ચાલી આવેલા.

મજકુર ધુળાભાઇ વનમાળીભાઇ પટેલ તા. ૨૨/૦૧/૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમણે તેમના ગુજરતા અગાઉ તા. ૨૦/૧૨/૧૯૮૮ ના રોજ એક વીલ કરેલ. જે વીલ ધુળાભાઇ વનમાળીભાઇ પટેલના ગુજરવા બાદ અમલમાં આવતા મજકુર વીલના આધારે સદરહું જમીનના માલીક કંકુબેન તે ધુળાભાઇ વનમાળીભાઇ પટેલની વિધવા થયેલા. જે વીલની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૮૧૮ થી તા.: ૦૭/૦૨/૧૯૮૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી.

સદરહું જમીન નવી શરતમાંથી ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૦૪૯ થી તા. ૦૩/૦૩/૨૦૦૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી.

ASHA
ALVIYA
(GUJARAT)
REG No.: 13103
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

ત્યારબાદ કંકુબેન ધુળાભાઇ પટેલ પાસેથી સદરહું જમીન (૧) રતિલાલ શામજીભાઇ પટેલ (૨) વંસતભાઇ શામજીભાઇ પટેલ (૩) જીતેન્દ્ર રમણભાઇ (૪) સંજય રમણભાઇ (૫) કેતન રતિલાલ (૬) જીતેશ વસંતભાઇનાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કામરેજના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૬૬૭ થી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૧૩૪ થી તા.: ૧૬/૦૫/૨૦૦૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકોના નામની સાથે સામાયિકપણામાં (૧) હેમલતાબેન રતિલાલ (૨) જાગુતિબેન રતિલાલ (૩) રેણુકાબેન રતિલાલ (૪) સારીકાબેન રતિલાલ (૫) અજયભાઇ રતિલાલ (૬) ભાવનાબેન વસંતભાઇ (૭) પ્રકૃતિબેન વસંતભાઇ (૮) શીતલબેન વસંતભાઇ (૯) પારિતોષીભાઇ વસંતભાઇના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૬૭૩૪ થી તા.: ૧૩/૦૩/૨૦૧૩નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.: ૨૦/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર માલિકો પૈકી (૧) રતિલાલ શામજીભાઇ પટેલ (૨) હેમલતાબેન રતિલાલ (૩) જાગુતિબેન રતિલાલ (૪) રેણુકાબેન રતિલાલ (૫) સારીકાબેન રતિલાલ (૬) વસંતભાઇ શામજીભાઇ (૭) ભાવનાબેન વસંતભાઇ (૮) પ્રકૃતિબેન વસંતભાઇ (૯) શીતલબેન વસંતભાઇનાઓએ પોતાનો હિસ્સો અન્ય જમીન માલિકો (૧) જીતેન્દ્ર રમણભાઇ (૨) સંજય રમણભાઇ (૩) કેતન રતિલાલ (૪) અજયભાઇ રતિલાલ (૫) જીતેશ વસંતભાઇ (૬) પારિતોષીભાઇ વસંતભાઇ યાને હમો બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં જતો કરેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૬૭૩૬ થી તા.: ૨૧/૦૩/૨૦૧૩નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.: ૨૨/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનને બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા માટે સુરતના કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૨૨૮/૨૨/૦૮/૦૩૭/૨૦૧૯, તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૦૩૬ થી તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી, જે નોંધ તા. ૨૬/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે સુરતના કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૩૨/૨૨/૦૮/૦૩૭/૨૦૨૦, તા. ૦૨/૦૧/૨૦૨૦ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૦૭૭ થી તા. ૦૨/૦૧/૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી, જે નોંધ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો (૧) જીતેન્દ્ર રમણભાઇ (૨) સંજય રમણભાઇ (૩) કેતન રતિલાલ (૪) અજયભાઇ રતિલાલ (૫) જીતેશ ઉર્ફે જીજ્ઞેશ વસંતભાઇ (૬) પારિતોષીભાઇ વસંતભાઇ નામે ચાલી આવેલ તેઓ પાસેથી મજકુર શહેર

સુરત, મોજે ગામ નવાગામનાં બ્લોક નંઃ ૮૫, **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૪૫ (નવાગામ-વાવ) ફાઇનલ પ્લોટ નંઃ ૬૫ આપવામાં આવેલ જે ટી.પી.માં કપાટ જતા બ-ફોર્મ મુજબ ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૪૫ ચો.મી** બિનખેતી થયેલ જમીન **મે.રૂદ્ર કોર્પોરેશન** નામની એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે, (૧) શ્રી ભાવેશભાઇ મનુભાઇ નાકરાણી (૨) શ્રી ઓધવજીભાઇ શામજીભાઇ પાઘડારએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંઃ ૭૭૦૨ થી તાઃ ૨૧/૦૯/૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૧૪૬ થી તા. ૧૨/૧૦/૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી, જે નોંધ તા. ૨૫/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, ત્યારથી મજકુર જી. સુરત, તા. કામરેજના ગામ મોજે નવાગામના રે.સ.નં. ૭૮, બ્લોક નં. ૮૫ થી નોંધાયેલી બહુહેતુક માટેની બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળઃ ૯૪૦૯ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૫ (નવાગામ-વાવ), ફા. પ્લોટ નં. ૬૫ આપવામાં આવેલ છે. જે ટી.પી.માં કપાટ જતા બ-ફોર્મ મુજબ ફા.પ્લોટનું **ક્ષેત્રફળ ૫૬૪૫ ચો.મીટર** બિનખેતી થયેલ જમીનમાં **મે.રૂદ્ર કોર્પોરેશન** નામની ભાગીદારી પેઢી સદરહું જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ ત્યારબાદ મજકુર જમીન મિલકતોનો રહેણાંકના હેતુ માટે વિકાસ કરવાનું નકકી કરી મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકનાં હેતુસર આયોજીત ॥ **વાસ્તુ પેલેસ** ॥ ના નામથી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. **જે ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.** એણી વિગતે હમો બીજા પક્ષનાઓએ **મે.રૂદ્ર કોર્પોરેશન,** ભાગીદારી પેઢીથી, મજકુર મિલકતના ટાઇટ્લ્સ સંપુર્ણ બને છે.

<u>તપાસેલ દસ્તાવેજોની વિગત ::-</u>

૧. સદરહું જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮-અ નાં ઉતારા
૨. સદરહું જમીનનાં ગામ નમુનાં નંબર –૬ (હક્કપત્રક) ની નોંધ
૩. બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી તથા પ્લાન પાસની નકલ
૪. બીનખેતીની નકલ
૫. ઓરીજનલ દસ્તાવેજ નં. ૭૭૦૨/તા. ૨૧-૦૯-૨૦૨૦
૬. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરી ઓ માં લીધેલ શોધ
૭. પાર્ટનરશીપ ડીડ ર.જી.નં. ૧૮૭૫૦/૧૯ તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૯

ALVIYA
(GUJARAT)
No.:13103
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

NOTARY
JIGNASHA
C. MALVIYA
SURAT(GUJARAT)
REG.No.:13103
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

JIGNASHA C. MALVIYA
B.COM.,LL.B.
(GOVERNMENT OF INDIA)
(ADVOCATE& NOTARY)

Address : Office-215, Dreamland Complex, SarthanaJakatnaka,
Surat- 395006, Gujarat.
Email :jignashaman96@gmail.com **Mobile : 91068 03560**

અભીપ્રાય

ઉપરોકત તમામ હકીકતો ની ચકાસણી કરતાં ત્યારથી મજકુર જી. સુરત, તા. કામરેજના ગામ મોજે નવાગામના રે.સ.નં. ૭૮, બ્લોક નં. ૮૫ થી નોંધાયેલી બહુહેતુક માટેની બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળઃ ૯૪૦૯ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૫ (નવાગામ-વાવ), ફા. પ્લોટ નં. ૬૫ આપવામાં આવેલ છે. જે ટી.પી.માં કપાટ જતા બ-ફોર્મ મુજબ ફા.પ્લોટનું **ક્ષેત્રફળ ૫૬૪૫ ચો.મીટર** બિનખેતી થયેલ જમીનમાં **મે.રૂદ્ર કોર્પોરેશન** નામની ધરાવતી મીલકત ના **ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે** તેવો મારો અભીપ્રાય છે. અને તેના હાલનાં માલીક મુખત્યાર **મે.રૂદ્ર કોર્પોરેશન** એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે, (૧) શ્રી ભાવેશભાઇ મનુભાઇ નાકરાણી (૨) શ્રી ઓધવજીભાઇ શામજીભાઇ પાઘડાર છે.

તારીખ : ૧૭-૦૩-૨૦૨૧
સ્થળ : સુરત.

J.cmy

Your Faithfully

JIGNASHA C. MALVIYA
(B.Com., LL.B.)
ADVOCATE & NOTARY
Off.: 307, Dreamland Complex,
Sarthana Jakatnaka, SURAT.
Mo.: 98259 29991

Enrol No. G/2461/2003
Date of En. 15/10/2003