GIRISH ADIWALA
ADVOCATE

તા.૨૫.૧૦.૨૦૧૯

ટાઈટલ રીપોર્ટ

આથી અમો એડવોકેટ ગિરિશ આદીવાલા ને અમારા અસીલ ભવાની કન્સ્ટ્રકશન એન્ડ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર પટેલ જ્યોત્સનાબેન કૌશિકભાઈની સુચનાથી આ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરતા અમોએ રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ ના તાલુકા વેજલપુર મોજે ગામ ફતેહવાડી(નવી)આઝાદનગરમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૧૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૬ ચો.મી જેનો સી.સ.નં.૩૬૮ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૬.૮૯ ચો.મી વાળી ગામતળની જમીન/ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જગ્યા આવેલ છે.તેના તમામ પુરાવાઓ ધ્યાને લઈને સર્ચ કરીને તે ઉપરથી નીચે મુજબની ટાઈટલ રીપોર્ટ તૈયાર કરેલ છે.

(૧) **મિલકતના માલીકનુ નામઃ**

(૧) દિપક બચુભાઈ શાહ (૨) સંદિપભાઈ બચુભાઈ શાહ (૩)તુષારભાઈ જમનાદાસ શાહ (૪) સંજય રસીકલાલ શાહ (૫) ગૌરાંગ ચંદ્રાહાસ શાહ

(૨) **મીલકતનુ વર્ણન** :

ડીસ્ટ્રીક્ટ	: અમદાવાદ
તાલુકો	: વેજલપુર(જુનો તા.દસક્રોઈ)
મોજે	: ફતેહવાડી નવી
સીટી સર્વે નં.	:૩૬૮
સબ પ્લોટ નં.	:૧૨
ક્ષેત્રફળ	: ૮૧૬.૮૯ ચો.મીટર

મિલકત આવેલ હોય તે ગામ : ફતેહવાડી નવી

OFFICE NO.213-214-215,Abhishek Plaza, B/h. Nav Gujarat College,R.B.I Road,Ashram Road, Ahmedabad-380014,PHONE NO. – 93761 88828
Email.girishadiwala@yahoo.com

Scanned with CamScanner

GIRISH ADIWALA
ADVOCATE

રજીસ્ટ્રેશન ઓફીસ : સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, અમદાવાદ–૪ (પાલડી)

(૩) મિલક્તના માલીકનુ નામ અને સરનામું :

(૧) દિપક બચુભાઈ શાહ (૨) સંદિપભાઈ બચુભાઈ શાહ (૩) તુષારભાઈ જમનાદાસ શાહ (૪) સંજય રસીકલાલ શાહ (૫) ગૌરાંગ ચંદ્રાહાસ શાહ તમામ રહે. જી/૪૦૩ ,સુમધુર–૨, એપાર્ટમેન્ટ, વસ્ત્રાપુર ટેલીફોન એકસચેન્જની બાજુમાં, આંબાવાડી, અમદાવાદ

(૪) મિલક્ત માટે તપાસે દસ્તાવેજનુ લીસ્ટ :

(૧) જમીનના રેકર્ડ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા અને ૬ ના હકકપત્રની નકલ.

(૨) સીટી સર્વે ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૩) જમીનની ફેરબદલી અને વેચાણ અંગેના દસ્તાવેજની અમદાવાદ (પાલડી) સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં શોધ.

(૪) અમદાવાદ (પાલડી–૪) સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી માં શોધ કર્યા અંગેની શોધ રીસીપ્ટ નં.૨૦૧૯૦૦૪૦૩૬૦૮૬ થી તા. ૧૭.૧૦.૨૦૧૯.

GIRISH ADIWALA GUJ. HIGH COURT ADVOCATE

(૫) સર્ચની વિગતો:

(૧) જમીનને લગતા તમામ રેકર્ડની તપાસ કરી અને (અમદાવાદ) પાલડી–૪ ખાતે આવેલ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં ઉપલબ્ધ તમામ કોમ્પ્યુટરાઈઝ સર્ચ તેમજ મેળવેલ અને તે તપાસેલ. અને તે ઉપરથી એવો કોઈ રેકર્ડ મળેલ નથી કે સદરહું મિલક્ત ઉપર કોઈ બોજો હોય કે કોઈને વેચાણ આપેલ હોય.

OFFICE NO.213-214-215,Abhishek Plaza, B/h. Nav Gujarat College,R.B.I Road,Ashram Road, Ahmedabad-380014,PHONE NO. – 93761 88828
Email.girishadiwala@yahoo.com

Scanned with CamScanner

(૨) તેમજ ગામ નમુનો નંબર ૬ હકક પત્રક ની વિગતે સર્ચ કરી અને તપાસ દરમ્યાન એવો કોઈ રેકર્ડ મળી આવેલ નથી કે સદરહું જમીન ઉપર કોઈ કોર્ટની ડીક્રી કે એકઝીક્યુશન ફાઈલ કરેલ હોય કે કેસ પેન્ડીંગ હોય જે અંગેના લગતા તમામ દસ્તાવેજની તપાસ કરી.

(૩) તેમજ ગામ નમુના ફોર્મ નં.૬ અને સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીએ સર્ચ કરતા કોઈ એવો રેકર્ડ મળી આવેલ નથી કે સદરહું જમીન ઉપર કે તેના માલીક ઉપર કોઈપણ કોર્ટ કચેરી ધ્વારા સીવીલ કે ક્રીમીનલ કેસ ફાઈલ થયેલ હોય કે પેન્ડીંગ હોય અને સદરહું મિલકતના વેચાણ કે ભાડે આપવા માટે કોઈ પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ નથી.

(૬) ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ (મિલકતની માલીકી અંગે)

સદરહુ જમીન આ અગાઉ જમીન/પ્લોટ સૌ પ્રથમ શેઠ પરવીઝ નરીમાન કોઠાવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી તા.૩૧.૩.૧૯૪૯ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૧૩ થી હિંમતલાલ અમૃતલાલ શાહનાએ ખરીદ કરેલ.સદરહું જમીનના માલીક હિમ્મતલાલ અમૃતલાલનુ અવસાન તા.૫.૩.૧૯૫૮ ના રોજ થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તથા વીલના આધારે વારસદારો હિમ્મતલાલ એન્ડ કું ના ભાગીદારો (૧) બચુભાઈ હિમ્મતલાલ (૨) જમનાદાસ અમૃતલાલ નાઓ ના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન ના ભાગીદારશ્રી જમનાદાસ અમૃતલાલ નુ તા.૨૬.૧.૧૯૭૦ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) રસીકલાલ જમનાદાસ(૨) ચંદ્રહાસ જમનાદાસ(૩)પ્રિયકાંત જમનાદાસ(૪)પ્રકાશ જમનાદાસ(૫) તુષાર

GIRISH ADIWALA GUJ. HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE NO.213-214-215,Abhishek Plaza, B/h. Nav Gujarat College,R.B.I Road,Ashram Road, Ahmedabad-380014,PHONE NO. – 93761 88828
Email.girishadiwala@yahoo.com

Scanned with CamScanner

જમનાદાસ(૬)ભામીનીબેન જમનાદાસ(૭) રેખાબેન જમનાદાસ(૮)માલતીબેન જમનાદાસનાઓના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ભાગીદારશ્રી બચુભાઈ હિમ્મતલાલ શાહનુ તા.૧૮.૧૨.૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ના નામ(૧) દિપકભાઈ બચુભાઈ (૨) સંદિપ બચુભાઈ (૩) જયશ્રી બચુભાઈ (૪) પ્રજ્ઞાબેન બચુભાઈ(૫) હિનાબેન બચુભાઈનાઓના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન બાબતે બચુભાઈ હિમ્મતલાલ શાહનાઓએ તેમના અવસાન પહેલા એક વીલ કરેલ.જે વીલથી તેમની પુત્રીઓ (૧) જયશ્રી બચુભાઈ (૨) પ્રજ્ઞાબેન બચુભાઈ(૩)હિનાબેન બચુભાઈના નામ કમી કરવામાં આવેલ અને અને બન્નેભાઈઓના સરખે હિસ્સે દાખલ કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન બાબતે જમનાદાસની પુત્રીઓ(૧)ભામીનીબેન જમનાદાસ(૨) રેખાબેન જમનાદાસ(૩)માલતીબેન જમનાદાસનાઓના પોતાની હકક હિસ્સો તેમના ભાઈઓ (૧) રસીકલાલ જમનાદાસ(૨) ચંદ્રહાસ જમનાદાસ(૩) પ્રિયકાંત જમનાદાસ(૪)પ્રકાશ જમનાદાસ(૫) તુષાર જમનાદાસની તરફેણમાં જતો કરી પોતાનુ નામ કમી કરવા અરજી કરેલ.

૩ સદરહું મિલ્કત ભાગીદારી પેઢીના પાર્ટનર તરીકે ચંદ્રહાસભાઈ જમનાદાસ શાહ હતાં,જેઓનુ તા.૨૮.૫.૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) સરયુબેન તે ચંદ્રહાસભાઈના વિધવા પત્ની (૨) ગૌરાંગભાઈ ચંદ્રહાસભાઈ (૩) આરતીબેન ચંદ્રહાસભાઈ નાઓનુ વારસાઈની રૂએ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.ત્યારબાદ સદરહું જમીન/પ્લોટ અન્વયે રસીકલાલ

GIRISH ADIWALA GUJ. HIGH COURT ADVOCATE

Scanned with CamScanner

જમનાદાસ ની અરજીના આધારે પ્રકાશ જમનાદાસનું તા.૨૫.૯.૨૦૦૫ ના રોજ અપરિણીત /નિસંતાન ગુજરી ગયેલ જે બાબતે પ્રકાશ જમનાદાસનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ.તેમા ચંદ્રહાસ જમનાદાસે તા.૧૯.૬.૨૦૦૯ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ એક વીલ યાને વસિયતનામાને આધારે સદરહું મિલકતમાં શાહ ગૌરાંગ ચંદ્રહાસભાઈનુ નામ દાખલ કરવા માટે થયેલ અરજીના આધારે કરવામાં આવેલ.ત્યારબાદ સંદીપ બચુભાઈ શાહનાઓએ તા.૬.૬.૨૦13 ના રોજ પાલડી-૪ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપરોક્ત મિલક્ત બાબતેનુ રજી-કુલમુખત્યાર તરીકે દિપક બચુભાઈ શાહને નીમેલ જેની અનુંક્રમે નં.૪૩૮૭ થી કરવામાં આવેલ.ત્યારબાદ સદરહું મિલક્તના સંયુક્ત માલીક રસીક્લાલ જમનાદાસ શાહનુ તા.૪.૧.૨૦૧૫ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ઉષાબેન તે રસીક્લાલ જમનાદાસના વિધવા(૨) સંજય રસીક્લાલ (પુત્ર) અને (૩)સંગીતા રસીક્લાલ નુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.ત્યારબાદ રસીક્લાલ જમનાદાસ શાહનાઓએ તેમના પુત્ર સંજય રસીક્લાલ શાહને વીલ કરી આપેલ જેના આધારે ઉપરોક્ત બન્ને નામ કમી કરી સંજય રસીક્લાલ શાહ એકલાનુ નામ રાખવામાં આવેલ.ત્યારબાદ સદરહું જમીન ના સંયુકત માલીક પ્રિયકાન્ત જમનાદાસનાઓએ પોતાનો વણવહેચાયેલ હિસ્સો ગૌરાંગભાઈ ચંદ્રહાસભાઈને એક હકકકમીના દસ્તાવેજ નં.૧૩૭૬૭ થી તા.૨૦.૧૦.૨૦૧૮ ના રોજ લખી આપતા પ્રિયકાન્ત જમનાદાસનુ નામ કમી કરી તેમનો હિસ્સો ગૌરાંગભાઈ ચંદ્રહાસભાઈની તરફેણમાં જતો કરતા સીટી સર્વે રેકર્ડ નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ ત્યારથી ગૌરાંગભાઈ ચંદ્રહાસભાઈ તેમના હિસ્સાના માલીક બનેલા.

GIRISH ADIWALA GUJ. HIGH COURT ADVOCATE

આમ,સદરહું જમીન/પ્લોટના સંયુક્ત માલીકો તરીકે (૧) દિપક બચુભાઈ શાહ (૨) સંદિપભાઈ બચુભાઈ શાહ (૩)તુષારભાઈ જમનાદાસ શાહ (૪) સંજય

OFFICE NO.213-214-215,Abhishek Plaza, B/h. Nav Gujarat College,R.B.I Road,Ashram Road, Ahmedabad-380014,PHONE NO. – 93761 88828
Email.girishadiwala@yahoo.com

Scanned with CamScanner

GIRISH ADIWALA
ADVOCATE

રસીકલાલ શાહ (૫) ગૌરાંગ ચંદ્રાહાસ શાહનાઓ આવેલ અને સીટી સર્વે રેકર્ડ તેમના સંયુક્ત નામે ચાલતી આવેલ છે.

સદરહું જમીનના ટાઈટલ કલીયર માટે અમો એડવોકેટશ્રીએ તા.૧૨.૧૦.૨૦૧૯ ના રોજ દિવ્ય ભાસ્કર વર્તમાન પત્રમાં ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ માટે જાહેર નોટીસ આપેલ જેની સામે આજદીન સુધો કોઈ વાંધા આવેલ નથી.કે સદરહું જમીન/પ્લોટ કોઈ સંસ્થા , બેંક કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ પાસે મોર્ગેજ કરેલ હોય કે તે બાબતે કોઈનુ બાનાખત કે અન્ય લાગભાગ,હકકહિત,હિસ્સો પોષાતો હોય તેવો કોઈ વાંધો તકરાર અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ નથી.

સદરહુ મિલક્ત (૧) દિપક બચુભાઈ શાહ (૨) સંદિપભાઈ બચુભાઈ શાહ (૩)તુષારભાઈ જમનાદાસ શાહ (૪) સંજય રસીકલાલ શાહ (૫) ગૌરાંગ ચંદ્રાહાસ શાહ ની સંયુક્ત માલીકીની કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને તેઓ અમારા અસીલશ્રી ભવાની કન્સ્ટ્રકશન એન્ડ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર પટેલ જ્યોત્સનાબેન કૌશિકભાઈ ને વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ અમારી પાસેથી ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરેલ છે. અને સદરહુ મિલક્ત બોજા મુક્ત,કલીયર અને માર્કેટેબલ હોય આ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે.

Girish B. Adiwala

ગિરિશ આદીવાલા, એડવોકેટ

GIRISH ADIWALA GUJ. HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE NO.213-214-215,Abhishek Plaza, B/h. Nav Gujarat College,R.B.I Road,Ashram Road, Ahmedabad-380014,PHONE NO. – 93761 88828
Email.girishadiwala@yahoo.com

Scanned with CamScanner

GIRISH ADIWALA
ADVOCATE

તા.૨૫.૧૦.૨૦૧૯

<u>ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ</u>

રેફ: રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના તાલુકા વેજલપુર મોજે ગામ ફતેહવાડી(નવી)આઝાદનગરમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૧૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૬ ચો.મી જેનો સી.સ.નં.૩૬૮ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૬.૮૯ ચો.મી વાળી ગામતળની જમીન/ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જગ્યા.

આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે. કે ઉપર દર્શાવેલ મિલકતનુ ટાઈટલ અંગે સર્ચ કરતા સદરહુ મિલકત તમામ પ્રકારના બોજાથી મુકત, માર્કેટેબલ અને ક્લીયર છે.

Girish B. Adiwala

ગિરિશ આદીવાલા, એડવોકેટ

GIRISH ADIWALA
GUJ. HIGH COURT
ADVOCATE

OFFICE NO.213-214-215,Abhishek Plaza, B/h. Nav Gujarat College,R.B.I Road,Ashram Road, Ahmedabad-380014,PHONE NO. – 93761 88828
Email.girishadiwala@yahoo.com

Scanned with CamScanner