ADVOCATE

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)

ADVOCATE & NOTARY

18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
093270 77222

Ref.:

Date :

તા. ૧૯/૦૫/૨૦૨૧

–:: ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ::–

પ્રતિ,

મેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર

જગમાલ માલદે ભાટુ

મુ. વાપી, તા. વાપી.

વિષયઃ–વાપી તાલુકાના મોજે ચલા ગામે ચલા–વાપી નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ બીન ખેતીના જુના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૨/૧ વાળી જમીન જેનોપ્રમોલગેશન થયા બાદનો ખાતા નં. ૩૨૩૩ નવો સર્વે નં. ૧૬૦૪ ની હે.૦–૪૯– આરે –૮૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનું ટાઈટલ ચોખ્ખુ હોવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવા બાબત...

ટાઈટલ રીપોર્ટ.

સદરહુ ઉપરના વિષય સબંધે આપના તરફથી મળેલ પુરાવાઓ મુજબ ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબ રજુ કરવામાં આવે છે :

જત હું એડવોકેટ તરૂણા એન. સુરતી, (એડવોકેટ, નોટરી) આથી ઉપરોકત વિષયમાં જણાવેલી મિલકત અંગેનો ટાઈટલ સંદર્ભે હમારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

આપના તરફથી ગુજરાત રાજયના વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે ચલા ગામે ચલા–વાપી નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ બીન ખેતીના જુના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૨/૧ વાળી જમીન જેનો પ્રમોલગેશન થયા બાદનો ખાતા નં. ૩૨૩૩ નવો સર્વે નં.

Taruna N. Surati Advocate & NOTARY Vapi City, Dist. Valsad

Tarunansurati

પાના નં. ૨...

For, RAJ DEVELOPERS

Partner

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)

ADVOCATE

ADVOCATE & NOTARY

18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
✆ 093270 77222

Ref.: Date :

૧૬૦૪ ની હે. ૦–૪૯– આરે –૮૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીનનું ટાઈટલ ચોખ્ખુ હોવા અંગે ટાઈટલની માંગણી કરતા આપના તરફથી રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ જોતા,તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે સને–૨૦૦૮ થી ૨૦૨૧ સુધીનીસબ–રજીસ્ટ્રાર પારડી/વાપીની કચેરીમાં સર્ચ કરતામીલકતનું ટાઈટલ ચોખ્ખુ હોવાનો મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

મજકુર હેઠળ વર્ણવેલ વાપી તાલુકાના મોજે ચલા ગામે ચલા–વાપી નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ બીન ખેતીના જુના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૨/૧ વાળી જમીન જેનો પ્રમોલગેશન થયા બાદનો ખાતા નં. ૩૨૩૩ નવો સર્વે નં. ૧૬૦૪ ની હે. ૦–૪૯– આરે –૮૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળીમીલકત મેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી, જે સને ૧૯૩૨ ના ભાગીદારી ધારા અન્વયે રચાયેલી પેઢી છે. જેની રજી. ઓફીસ :– ૭૮–૭૯, રાજ લક્ષ્મી પાર્ક, એચ.ડી.એફ. સી. બેંકની સામે, જુનાગઢ, તા.જી. જુનાગઢ મધ્યે આવેલ છે. જેની બ્રાન્ચઓફીસ સર્વે નં. ૧૬૦૪, પ્રમુખ ઓરેકલની સામે, ચલા, વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડના મધ્યે આવેલ છે. સદર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર :–શ્રીજગમાલ માલદે ભાટુ ની માલીકીની મીલકત છે. તેમજ મજકુર મીલકત સરકારી રેર્કડ દફતરે મજકુર પેઢી તથા તેના અધિકૃત ભાગીદારના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલી છે. જે હકીકતની ખાતરી સદરહું મીલકતની ગામ નમુના નં.૭ તથા ૧૨ તથા ગામ નમુના નં.૮–અ,ખાતા નં. ૩૨૩૩ ના ઉતારાનીકોમ્પ્યુટરાઈઝડ ખરી નકલો તથા તા. ૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૭૭૯૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ વિગેરે વાંચનમાં લેતા થાય છે.

Taruna N. Surati
Advocate & NOTARY
Vapi City, Dist. Valsad

પાના નં. ૩...

For, RAJ DEVELOPERS

Partner

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)
ADVOCATE
ADVOCATE & NOTARY
18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
093270 77222

Ref.: Date :

મોજે ચલા ગામે આવેલસર્વે નં. ૧૨૦, ૧૬૨/૮, ૧૬૨/૯, ૨૧૩/૨, ૧૬૨/૧, ૧૬૨/પૈ, ૧૬૨, ૧૧૭/૧પૈ વાળી જમીન ધનસુખલાલ વિગેરેના સંયુકત નામો પર ચાલીઆવેલ હતી. જેજમીનનુ વહેચણ કરવામા આવેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૨૦ થી તા. ૦૭/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદપ્રમોલગેશન થતા સદરહુ જમીનનો નવો સર્વે નં. ૧૬૦૪ આપવામા આવેલ છે. જે પ્રમોલગેશન અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૮૨૦ થી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદસર્વે નં. ૧૬૦૪, ૧૬૧૨, ૧૬૧૩ વાળી જમીનમા મે. જમીન દફતર અધિક્ષક અને એકત્રીકરણ અધિકારી વલસાડના હુકમ ક્રમાંક ડીસીઓ/રી–સર્વે/ચલા/વાપી/વાંધા હુકમ નં. ૧૫૪૬/૨૦૧૯ થી તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૯ થી પાડવામા આવેલ છે. જે કે.જે.પી. અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૦૯૨ થી તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદસર્વે નં. ૧૬૦૪, ૧૬૧૨, ૧૬૧૩, ૩૫૫૭, ૩૫૫૮ વાળી જમીન એક જ સત્તાપ્રકારની તથા એક જ જથ્થે તથા એકમેકને લાગુ હોવાથી સદરહુ જમીનનુ એકત્રીકરણ કરવા માટે મે. મામલતદાર સાહેબ વાપીના હુકમ નં. જમન/એકત્રકરણ/રજી.નં.૨૯/૨૦૧૯ થી તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ એકત્રીકરણનો હુકમ કરવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ ચલા

પાના નં. ૪...

Taruna N. Surati Advocate & NOTARY Vapi, Dist. Valsad

DEVELOPERS
Partner

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)

ADVOCATE

ADVOCATE & NOTARY

18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
© 093270 77222

Ref.: Date :

ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૧૩૨ થી તા. ૨૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણી કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદચલા ગામે આવેલ ઉપરોકત સર્વે નંબરવાળી જમીનમા મે. જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર વલસાડના હુકમ નં. ડી.ટી.આર.નં. ૫૧૩/૧૯–૨૦ કે.જે.પી.એસ.આર.નં.૬૨૭/૧૦ દુરસ્તી પત્રક નં. ૪૩ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ દુરસ્તી અંગેની નોંધ કરવામા આવી. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોધ નં. ૧૩૧૮૭ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદધર્મેશ ધનસુખભાઈ પંચાલે સર્વે નં. ૧૬૦૪ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનીયમ ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા તા. ૦૯/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીની માંગણી કરતા કલેકટર શ્રીવલસાડના તા. ૧૬/૦૪/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક ૩૫૦/૨૫/૦૬/૦૫૯/૨૦૨૦/૨૯૭૨–૮૦ મુજબ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. જે બીનખેતી અંગેની નોંધ ૧૩૩૩૪ થી તા. ૧૬/૦૪/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૮/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદચલા ગામે આવેલ ખાતા નં. ૮૫૫ સર્વે નં. ૧૬૦૪ તથા ૧૬૫૪ વાળી જમીન ધર્મેશકુમાર ધનસુખભાઈ પંચાલના નામ ઉપર ચાલી આવેલ છે. તે જમીનમાં તેઓએ તેમની હયાતીમા તેમની સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે તેમની પત્ની અંજનાબેન ધર્મેશકુમાર પંચાલ તથા તેમની પુત્રી ક્રિષ્ના ધર્મેશકુમાર પંચાલ ના નામો દાખલ કરવામા આવેલ. જે હયાતીમા

પાના નં. ૫...

Taruna N. Surati Advocate & NOTARY

For, RAJ DEVELOPERS

Partner

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)

ADVOCATE

ADVOCATE & NOTARY

18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
© 093270 77222

Ref.: Date :

હકક દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ ૧૩૩૪૩ થી તા. ૧૬/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ ચલા ગામે આવેલ ખાતા નં. ૮૫૫ સર્વે નં. ૧૬૦૪ તથા ૧૬૫૪ વાળી જમીન નરેન્દ્રકુમાર કાલીદાસ પંચાલ ના નામ ઉપર ચાલી આવેલ છે. તે જમીનમાં તેઓએ તેમની હયાતીમા તેમની સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે તેમની પત્ની જયોત્સનાબેન નરેન્દ્ર પંચાલ તથા તેમની પુત્રી અંજનાબેન નરેન્દ્રકુમાર પંચાલ તે ધર્મેશકુમાર પંચાલની પત્ની ના નામો દાખલ કરવામા આવેલ. જે હયાતીમા હકક દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ ૧૩૩૪૪ થી તા. ૧૬/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદચલા ગામે આવેલ સર્વે નં. ૧૬૦૪ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૯.૦૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (૧)નરેન્દ્રભાઈ કાલીદાસ પાંચાલના કુલમુખત્યાર તરીકેજયોત્સનાબેન નરેન્દ્ર પાંચાલ(૨)ધર્મેશકુમાર ધનસુખભાઈ પાંચાલ(૩) અંજના ધર્મેશ પાંચાલ(૪)ક્રિષ્ના ધર્મેશ પાંચાલ (૫) જયોત્સનાબેન નરેન્દ્રકુમાર પાંચાલ (૬) અંજનાબેન નરેન્દ્રકુમાર પાંચાલ પાસેથી મેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર જગમાલ માલદે ભાટુ એ ખરીદ કરી કબજે મેળવેલ છે. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં. ૭૭૯૭ થી તા. ૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ

Taruna N. Surati Advocate & NOTARY Vapi City, Dist. Valsad

...પાના નં. ૬...

For, RAJ DEVELOPERS

Partner

ADVOCATE

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)
ADVOCATE & NOTARY

18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
093270 77222

Ref.:

 Date :

નોંધવામા આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૨૧ થી તા. ૧૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

જેથી સદરહુ મીલકતનુ મેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર જગમાલ માલદે ભાટુ સદરહુ મીલકતનુ સંપુર્ણ ચોખ્ખુ માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવે છે.

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ અંગે હમોએ મહેરબાન પારડીના સબ રજી. સાહેબની કચેરીએ સને ૨૦૦૮ થી ૨૦૧૪ સુધીની સર્ચ કરેલ છે. તથા મહેરબાન વાપીના સબ રજી. સાહેબની કચેરીએ સને ૨૦૧૪ થી ૨૦૨૧ સુધીની સર્ચ કરેલ છે. જે સર્ચ દરમ્યાન સદરહુ મિલકતના ટાઈટલમા કોઈ સ્પષ્ટ ખામી હમારી ધ્યાનમાં આવેલી નથી. જે સર્ચની રસીદ નંબર ૨૦૨૧૧૦૬૦૦૫૮૪૪, અરજી નં. ૪૫૧૦ થી તા. ૧૯/૦૫/૨૦૨૧ તથા રસીદ નં. ૨૦૨૧૪૦૦૦૦૯૪૯૨, અરજી નં. ૩૩૮૬ થી તા. ૧૭/૦૫/૨૦૨૧આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થામાં બોજામાં કે તારામાં લખી આપી કબજે સોંપેલ નથી.કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈકને વેચાણ આપવા, સાટાખત કે અન્ય કોઈપણ જાતના તબદીલ વ્યવહારથી કે હસ્તાંતર કરેલ નથી. કે તે અંગેની એવી કોઈ નોંધ શોધ કરતા જણાઈ આવેલ નથી. અને તે સર્ચ મુજબ સદરહું મીલકતમેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર જગમાલ માલદે ભાટુ નામે ચાલી આવેલ છે.

Taruna N. Surati Advocate & NOTARY Vapi City, Dist. Valsad

Taruna N Surati

પાના નં. ...૭

For, RAJ DEVELOPERS

Partner

ADVOCATE

Mrs. Taruna N. Surati
(B.A., LL.B)

ADVOCATE & NOTARY

18, Super Market, Opp. Police Station, Vapi. Tal. Vapi Dist. Valsad.
093270 77222

Ref.: Date :

::મિલ્કતનું વર્ણન::

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે ચલા ગામે ચલા–વાપી નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ બીન ખેતીના જુના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૨/૧ વાળી જમીન જેનો પ્રમોલગેશન થયા બાદનો ખાતા નં. ૩૨૩૩ નવો સર્વે નં. ૧૬૦૪ ની હે. ૦–૪૯– આરે –૮૯ ચો.મી. વાળી મીલકતઆવેલ છે.

જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :–લાગુ સર્વે નં. ૧૬૨/પૈકી તથા લાગુ રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે:–લાગુ રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે:–લાગુ રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે:–લાગુ સર્વેનં. ૧૬૨/પૈકી તથા લાગુ રોડ આવેલ છે.

આમ, સદરહું મીલ્કતનું ટાઈટલ સંપુર્ણ ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ હોવાનું મારુ માનવુ છે અને તેને તારણમાં લઈ ધિરાણ આપવામાં આવે તો કોઈપણ વાંધો નથી.

તારીખ:–૧૯/૦૫/૨૦૨૧

સ્થળ:– વાપી

(તરૂણા એન. સુરતી)

(એડવોકેટ, નોટરી)

EN.NO. G/882/2001

Taruna N. Surati Advocate & NOTARY Vapi City, Dist. Valsad

For, RAJ DEVELOPERS

Partner