



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 ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ::—

પ્રતિ,

મેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર

જગમાલ માલદે ભાટુ

મ્હા. વાપી, તા. વાપી.

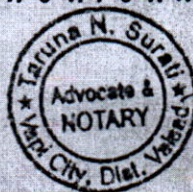
વિષય:—વાપી તાલુકાના મોજે ચલા ગામે ચલા—વાપી નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ બીન ખેતીના જુના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૨/૧ વાળી જમીન જેનો પ્રમોલગેશન થયા બાદનો ખાતા નં. ૩૨૩૩ નવો સર્વે નં. ૧૬૦૪ ની હે.૦-૪૯- આરે -૮૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનું ટાઈટલ ચોખ્ખું હોવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવા બાબત...

ટાઈટલ રીપોર્ટ.

સદરહુ ઉપરના વિષય સંબંધે આપના તરફથી મળેલ પુરાવાઓ મુજબ ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબ રજૂ કરવામાં આવે છે :

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

આપના તરફથી ગુજરાત રાજ્યના વલસાડ ડીસ્ટ્રીક્ટની સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ 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.



પાના નં. ૨...

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

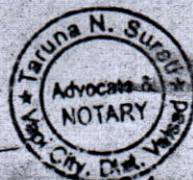
Ref.:

...૨...

Date :

૧૬૦૪ ની હે. ૦-૪૯- આરે -૮૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીનનું ટાઈટલ યોખ્ખુ હોવા અંગે ટાઈટલની માંગણી કરતા આપના તરફથી રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ જોતા, તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે સને-૨૦૦૮ થી ૨૦૨૧ સુધીની સબ-રજીસ્ટ્રાર પારડી/વાપીની કચેરીમાં સર્ચ કરતા મીલકતનું ટાઈટલ યોખ્ખુ 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 ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત 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 બ્રાન્ચ ઓફીસ સર્વે નં. ૧૬૦૪, પ્રમુખ ઓરેકલની સામે, ચલા, વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડના મધ્યે આવેલ છે. સદર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર :- શ્રીજગમલ માલદે ભાટુ ની માલીકીની મીલકત છે. તેમજ મજકુર મીલકત સરકારી રેકર્ડ દફતરે મજકુર પેઢી તથા તેના અધિકૃત ભાગીદારના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલી છે. જે હકીકતની ખાતરી સદરહુ મીલકતની ગામ નમુના નં. ૭ તથા ૧૨ તથા ગામ નમુના નં. ૮-અ, ખાતા નં. ૩૨૩૩ ના ઉતારાની કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ખરી નકલો તથા તા. ૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૭૭૯૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ વિગેરે વાંચનમાં લેતા થાય છે.



પાના નં. ૩...

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.:

...૩...

Date :

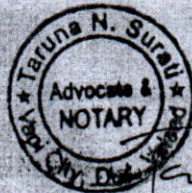
મોજે ચલા ગામે આવેલસર્વે નં. ૧૨૦, ૧૬૨/૮, ૧૬૨/૯, ૨૧૩/૨, ૧૬૨/૧, ૧૬૨/૫, ૧૬૨, ૧૧૭/૧૫૧ વાળી જમીન ધનસુખલાલ વિગેરેના સંયુક્ત નામો પર ચાલીઆવેલ હતી. જેજમીનનુ વહેચણ કરવામા આવેલ. જે વહેચણ અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૨૦ થી તા. ૦૭/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા 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. ૧૫૪૬/૨૦૧૮ થી તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૮ થી પાડવામા આવેલ છે. જે કે.જે.પી. અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૦૮૨ થી તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા 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/૨જી.નં.૨૮/૨૦૧૮ થી તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ એકત્રીકરણનો હુકમ કરવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ ચલા

પાના નં. ૪...



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

Date :

Ref.:

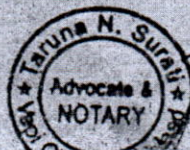
ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૧૩૨ થી તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણી કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદયલા ગામે આવેલ ઉપરોક્ત સર્વે નંબરવાળી જમીનમા મે. જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર વલસાડના હુકમ નં. ડી.ટી.આર.નં. ૫૧૩/૧૮-૨૦ કે.જે.પી.એસ.આર.નં. ૬૨૭/૧૦ દુરસ્તી પત્રક નં. ૪૩ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ દુરસ્તી અંગેની નોંધ કરવામા આવી. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ ચલા ગામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૧૮૭ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદધર્મેશ ધનસુખભાઈ પંચાલે સર્વે નં. ૧૬૦૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૮૮.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનીયમ ૧૮૭૮ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીની માંગણી કરતા કલેક્ટર શ્રીવલસાડના તા. ૧૬/૦૪/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક ૩૫૦/૨૫/૦૬/૦૫૮/૨૦૨૦/૨૮૭૨-૮૦ 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.

ત્યારબાદયલા 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 કિષ્ના ધર્મેશકુમાર પંચાલ ના નામો દાખલ કરવામા આવેલ. જે હયાતીમા

પાના નં. ૫...



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.:

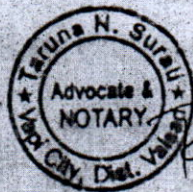
Date :

...૫...

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 ધર્મશકુમાર 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 જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૯.૦૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (૧)નરેન્દ્રભાઈ કાલીદાસ પાંચાલના કુલમુખત્યાર તરીકેજયોત્સનાબેન નરેન્દ્ર પાંચાલ(૨)ધર્મશકુમાર ધનસુખભાઈ પાંચાલ(૩) અંજના ધર્મશ પાંચાલ(૪)કિષ્ના ધર્મશ 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



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.:

...૬...

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 દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

જેથી સદરહુ મીલકતનુ મેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર જગમાલ માલદે ભાટુ સદરહુ મીલકતનુ સંપુર્ણ ચોખ્ખુ માર્કેટબલ 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. ૨૦૨૧૪૦૦૦૦૮૪૯૨, અરજી નં. ૩૩૮૬ થી તા. ૧૭/૦૫/૨૦૨૧ આ 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 સદરહુ મીલકતમેસર્સ રાજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર જગમાલ માલદે ભાટુ નામે ચાલી આવેલ છે.



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.:

...૭...

Date :

::મીલકતનું વર્ણન::

વલસાડ ડીસ્ટ્રીક્ટની સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ 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 મીલકત આવેલ 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 સર્વે નં. ૧૬૨/પૈકી તથા લાગુ રોડ આવેલ છે.

આમ, સદરહું મીલકતનું ટાઈટલ સંપૂર્ણ ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ હોવાનું મારુ માનવું છે અને તેને તારણમાં લઈ ધિરાણ આપવામાં આવે તો કોઈપણ વાંધો નથી.

તારીખ :—૧૯/૦૫/૨૦૨૧

સ્થળ :— વાપી

Taruna N. Surati
(તરુણા એન. સુરતી)
(એડવોકેટ, નોટરી)



EN NO. ૮/૪૪૨/૨૦૦૧

For, RAJ DEVELOPERS

Partner