

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)

!! TITLE REPORT !!

“ELEMENT HOMES”

MOJE OKHA

BLOCK No. 87/B/1,

CITY SURVEY WARD OKHA (NA)

CITY SURVEY NO. NA87/B/1

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)



Date:- 02/05/2023

!! મિલકત અંગેનો ટાઈટલ રીપોર્ટ !!

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ચોર્યાસી ના ગામ મોજે ઓખા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૯-૧ પૈકી, બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ છે. આરે. ૦-૭૦-૮૨ ચો.મી. અને આકાર રૂ. ૧૦.૮૩ પૈસા ધરાવતી જમીન બીનખેતી થતા તેનો સમાવેશ સીટી સરવે માં કરવામાં આવેલ છે. જેને સીટી સરવે કચેરી સુરત-૨ ના વોર્ડ ઓખા (બીનખેતી) ના શીટ નંબર NA99, સીટી સર્વે નંબર NA/૮૭/બ/૧, ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૨ સમથોરસ મીટર આપવામાં આવેલ છે, જે બીનખેતીની જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./પી.વી./૧૫૨૦, તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન ટી.પી. કપાતમાં જતા સદરહું જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૪૨૪૯ ચો.મી. આખરી કરવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત “એલીમેન્ટ હોમ્સ” ના નામે ઓળખાતી મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ...

મિલકતના માલિકનું નામ :-

સીતારામ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી

ઠે. સિલ્વર સ્ટોન વિલા, મોજે વણકલા, બ્લોક નંબર ૧૮/બ, ૨૬/અ, ૨૬/બ, ૨૬/ક, દાંડી રોડ, સુરત

સદર મિલકત અંગેનો મારો અભિપ્રાય આ પ્રમાણે છે કે...

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ચોર્યાસી ના ગામ મોજે ઓખા ના બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧, જેને સીટી સરવે કચેરી સુરત-૨ ના વોર્ડ ઓખા (બીનખેતી) ના શીટ નંબર NA99, સીટી સર્વે નંબર NA/૮૭/બ/૧ થી નોંધાયેલ આખી જમીનના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે...

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ચોર્યાસી ના ગામ મોજે ઓખા ના સર્વે નંબર ૫૯/૧ પૈકી વાળી જમીનનાં માલીક તરીકે અહમદ કાસમ વિગેરે ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે રતના ભગા તથા ઈબ્રાહીમ ગુલામ મહમદ હાફેસજીનું નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૨૫૦ થી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે રતનજીભાઈ ભગાભાઈ તથા ઈબ્રાહીમ ગુલામ મહમદ હાફેસજી ચાલી આવેલા. જે પૈકી નામદાર સરકારશ્રીના હુકમ નંબર ૫૬૭૭ એ તારીખ ૧૬/૦૨/૧૯૫૪ નીચે મે. મામલતદાર સાહેબશ્રીના ટેનન્સી નંબર ૮ તારીખ ૧૬/૦૮/૧૯૫૪ ના આધારે ઈબ્રાહીમ ગુલામ મહમદ હાફેસજીનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)



૩૧૩ થી તારીખ ૧૧/૧૦/૧૯૫૪ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે રતનજીભાઈ ભગાભાઈ ચાલી આવેલ તથા તેઓએ સદરહું જમીન તેના માલીક અહમદ કાસમ પાસેથી ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) પ્રમાણે વેચાણ રાખેલ. જે અંગે મહે. ખેતીની જમીન નિયમનના ન્યાયાધીકરણ સાહેબના હુકમ નંબર ૬૬૦ તારીખ ૧૧/૦૨/૧૯૬૦ મુજબ સદરહું જમીનમાં જમીન માલિક તરીકે રતનજીભાઈ ભગાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૩૬૬ થી તારીખ ૧૮/૧૦/૧૯૬૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક રતનજીભાઈ ભગાભાઈનું અવસાન થયેલ હોય અને તેઓએ કરેલ વીલ આધારે સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮ ચૈકી એ. ૭-૦૦ ગુંઠા જમીન ગંગાબેન રતનજીભાઈ ભગાભાઈની છોકરી તથા ચંચળબેન તે રતનજીભાઈ ભગાભાઈની છોકરીને આપવા ઠરાવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૪૫૮ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન અંગેની ગણોત ધારાની કલમ ૩૨(ગ) પ્રમાણે ખરીદ કરેલ જમીનનાં હપ્તાની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ કરી હોવાથી ગણોતધારાની કલમ ૩૨(એમ) મુજબ ખરીદીનાં પ્રમાણપત્ર આધારે જમીન માલીકનો બીજા હકકમાં ચાલી આવેલ બોજો કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૫૧૮ થી તારીખ ૦૫/૦૬/૧૯૭૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૭/૧૧/૧૯૭૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ઓખા ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮/૧ ચૈકી એ. ૭-૦૦ ગુંઠા વાળી જમીનને બ્લોક નંબર ૮૭ આપવામાં આવેલ અને જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૮૧-૨૬ ચો.મી. આખરી કરવામાં આવેલ. જે એકત્રીકરણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૫૭૧ થી તારીખ ૨૦/૧૦/૧૯૮૦ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ.

સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭ વાળી આખી જમીન ચૈકી હે. આરે ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. જમીન નવી શરત માંથી જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ હોય, સદરહું જમીનનું બ્લોક વિભાજન કરવા માટે સદરહું જમીન માલીકે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતને અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક ટેન્સી/વશી ૧૩૨૩/ ૧૯૮૪ થી તારીખ ૧૭/૦૭/૧૯૮૪ ના રોજ સદરહું જમીનનું બ્લોક વિભાજન કરી બ્લોક નંબર ૮૭/અ ક્ષેત્રફળ ૧૩૯૬૨ ચો.મી. તથા ૮૭/બ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૬૪ ચો.મી. એમ બે પાનીયા કરી આપવા માટેનો હુકમ કરેલ. જે મુજબ હે. આરે. ૧-૩૮-૬૨ ચો.મી. યાને બ્લોક નંબર ૮૭/અ વાળી જમીન ગંગાબેન તે રતનજીભાઈ ભગાભાઈની છોકરીના હિસ્સે તથા હે. ૧-૪૧-૬૪ આરે.

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)



ચો.મી. યાને બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી જમીન ચંચળબેન તે રતનજીભાઈ ભગાભાઈની છોકરીના હિસ્સે આવેલ. જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૬૧૪ થી તારીખ ૨૦/૦૭/૧૯૮૪ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૦૪/૧૨/૧૯૮૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી જમીન તેના માલીક ચંચળબેન તે રતનજીભાઈ ભગાભાઈની છોકરી કનેથી પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટનાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૬૧૫ થી તારીખ ૨૮/૦૭/૧૯૮૪ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૫/૦૨/૧૯૮૫ ના રોજના પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુંના માલીક તરીકે પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટ ચાલી આવેલ અને તેઓએ હયાતીમાં તેમના સીધીલીટી ના વારસદારો દક્ષાબેન તે પુષ્કરરાય જર્નાદનની પત્ની તથા મમતાબેન તે પુષ્કરરાય જર્નાદનની પુત્રીના નામો દાખલ કરવા અંગેની અરજી નાયબ મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી, સુરતમાં કરતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો દક્ષાબેન તે પુષ્કરરાય જર્નાદનના પત્ની તથા મમતાબેન પુષ્કરરાયના નામો સદરહું જમીનમાં સહમાલીક તરીકે સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૯૮૦ થી તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૦૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જિલ્લા નિરિક્ષક જમીન દફતર સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક કે.જે.પી. એસ.આર./૨૩/૧૭-૧૮ તારીખ ૦૪/૦૮/૨૦૧૭ મુજબ ગામે પુરવણી પત્રક નંબર ૨૧ આવતા સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭ વાળી જમીનનાં પાનીયા અલગ કરવામાં આવતા સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭ વાળી જમીનનાં બે પાનીયા તૈયાર કરી બ્લોક નંબર ૮૭/અ તથા ૮૭/બ આપવામાં આવેલ અને બ્લોક નંબર ૮૭/બ નું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. આખરી કરવામાં આવેલ તથા કબજેદાર તરીકે પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટ, દક્ષાબેન તે પુષ્કરરાય જર્નાદનની પત્ની તથા મમતાબેન પુષ્કરરાયના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૧૩૭૩ થી તારીખ ૦૭/૦૮/૨૦૧૭ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૫/૧૧/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટનું તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન થયેલ હોય અને તેમના સીધીલીટીના વારસદારો દક્ષાબેન પુષ્કરરાય તથા મમતાબેન પુષ્કરરાયના નામો અગાઉથી સદરહું જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ હોય મહુમ પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટનું નામ સદરહું જમીન માંથી કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૪૧૯ થી તારીખ ૧૨/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)



ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી આખી જમીન તેના માલીક મમતાબેન તે પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટની છોકરી અને વિજયકુમાર શાસ્ત્રીની પત્ની તથા દક્ષાબેન તે પુષ્કરરાય જર્નાદન ભટ્ટની પત્ની કનેથી ઉમેશભાઈ પરશોત્તમભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ ભીખાભાઈ લાણીયા, દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ, અમીત જીવરાજભાઈ પટેલ તથા અનીલ હરીભાઈ ચલુડીયા નાઓએ સંયુક્ત રીતે તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત-૯(ચોર્યાસી) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૭૭, તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૪૨૭ થી તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

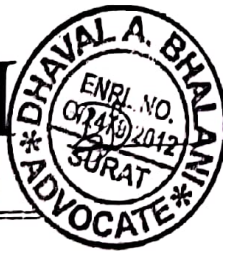


ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી સંપૂર્ણ જમીન બાબતે ઉમેશભાઈ પરશોત્તમભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ ભીખાભાઈ લાણીયા, દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ, અમીત જીવરાજભાઈ પટેલ તથા અનીલ હરીભાઈ ચલુડીયા વચ્ચે તારીખ ૧૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ વહેંચણી કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણીનો દસ્તાવેજ મહે. સુરત-૯ (ચોર્યાસી) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમે ઓરીજનલ તથા ડુપ્લીકેટ અનુક્રમ નંબર ૩૯૨ તથા ૩૯૩ થી તારીખ ૧૧/૦૮/૨૦૧૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વહેંચણીની રૂએ સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી આખી જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૭૦૮૨ સમયોરસ મીટર જમીન ઉમેશભાઈ પરશોત્તમભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ ભીખાભાઈ લાણીયા, દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ, અમીત જીવરાજભાઈ પટેલ તથા અનીલ હરીભાઈ ચલુડીયાને હિસ્સે આપવામાં આવેલ. જ્યારે પશ્ચિમ દિશા તરફની સુમોર ૭૦૮૨ સમયોરસ મીટર જમીન ઉમેશભાઈ પરશોત્તમભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ ભીખાભાઈ લાણીયા, દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ તથા અમીત જીવરાજભાઈ પટેલના સંયુક્ત હિસ્સે આવેલ. જે વહેંચણી અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૪૫૫ થી તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી જમીન બાબતે કરવામાં આવેલ વહેંચણી અનુસાર સદરહું જમીનનું બ્લોક વિભાજન કરવા માટે જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર, સુરતને અરજી કરતા તેઓ સાહેબના હુકમ નંબર કે.જે.પી./ એસ.આર./ ૪૭/૧૯-૨૦ મુજબ સદર ગામે દુરસ્તી પત્રક નંબર ૨૯ આવતા સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭/બ વાળી જમીનનાં બે પાનીયા તૈયાર કરી બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧ તથા ૮૭/બ/૨ આપવામાં આવેલ અને બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧ નું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૦-૭૦-૮૨ ચો.મી. આખરી કરવામાં આવેલ તથા કબજેદાર તરીકે ઉમેશભાઈ પરશોત્તમભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ ભીખાભાઈ લાણીયા, દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ તથા અમીત જીવરાજભાઈ પટેલ ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)



કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૪૬૧ થી તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧ વાળી કુલ્લે ૭૦૮૨ સમયોરસ મીટર જમીન રહેણાક હેતુમાટે જુની શરતમાં શરતફેર કરવા મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજ કરતા, તેમના હુકમ નંબર ૨૪૬૯/૨૨/૧૦/૦૧૦/૨૦૨૨ તારીખ ૨૯/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ મજકુર જમીનને બીનખેતી ના રહેણાક હેતુમાટે જુની શરતમાં માં શરતફેર કરવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૧૬૧૭ થી તારીખ ૨૯/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧ વાળી કુલ્લે ૭૦૮૨ સમયોરસ મીટર જમીન રહેણાક હેતુમાટે બીનખેતી માં હેતુફેર કરવા મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજ કરતા, તેમના હુકમ નંબર ૨૪૭૬/૨૨/૧૦/૦૧૦/૨૦૨૨ તારીખ ૧૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ મજકુર જમીનને રહેણાક હેતુમાટે બીનખેતીમાં હેતુફેર કરવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૧૬૧૯ થી તારીખ ૧૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧ વાળી કુલ્લે ૭૦૮૨ સમયોરસ મીટર જમીન બીનખેતી થતા તેનો સમાવેશ સીટી સર્વે માં કરવામાં આવેલ છે. જેને સીટી સરવે કચેરી સુરત-૨ ના વોર્ડ ઓખા (બીનખેતી) ના શીટ નંબર NA99, સીટી સર્વે નંબર NA/૮૭/બ/૧, ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૨ સમયોરસ મીટર આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ગામ મોજે ઓખા ના બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧, જેને સીટી સરવે કચેરી સુરત-૨ ના વોર્ડ ઓખા (બીનખેતી) ના શીટ નંબર NA99, સીટી સર્વે નંબર NA/૮૭/બ/૧ થી નોંધાયેલી હે. આરે. ૭૦૮૨ ચો.મી. જમીનના માલીકો ઉમેશભાઈ પરશોત્તમભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ ભીખાભાઈ લાણીયા, દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ તથા અમીત જીવરાજભાઈ પટેલ નાઓ કનેથી સીતારામ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત-૭ (હજીરા)ના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૮૮ થી તારીખ ૨૩/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદરહું બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧, જેને સીટી સરવે કચેરી સુરત-૨ ના વોર્ડ ઓખા (બીનખેતી) ના શીટ નંબર NA99, સીટી સર્વે નંબર NA/૮૭/બ/૧ વાળી કુલ્લે ૭૦૮૨ ચો.મી. બીનખેતી જમીન બાબતે સુરત મહાનગરપલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./પીવી/૧૫૨૦ તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન ટી.પી. કપાતમાં જતા સદરહું જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૪૨૪૯ ચો.મી. આખરી

DHAVAL A. BHALANI

B.B.A, LL.B. (ADVOCATE)

કરવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુસાથ બાંધકામ કરવા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના પત્ર નંબર 002LD22230555 થી તારીખ ૨૨/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ જરૂરી વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

આમ, ગામ મોજે ઓખા ના બ્લોક નંબર ૮૭/બ/૧, જેને સીટી સરવે કચેરી સુરત-૨ ના વોર્ડ ઓખા (બીનખેતી) ના શીટ નંબર NA99, સીટી સર્વે નંબર NA/૮૭/બ/૧ વાળી કુલ્લે ૭૦૮૨ ચો.મી. બીનખેતી જમીન બાબતે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./પીવી/૧૫૨૦ તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૨૨ થી મંજૂર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન ટી.પી. કપાતમાં જતા સદરહું જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૪૨૪૯ ચો.મી. આખરી કરવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે સીતારામ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી થયેલ અને ચાલી આવેલ છે.

આ રીતે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બીન કરજી છે તે અંગેનો ટાઈટલ્સ રીપોર્ટ અમારી સમક્ષ રજૂ થયેલ નીચેની વિગતના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા હમોએ લીધેલ જરૂરી સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત	તારીખ
૧	ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮(અ), હક્કપત્રક નંબર ૬ ની નકલો.	
૨	રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૭૭/૨૦૧૯ ની નકલ.	૧૬/૦૨/૨૦૧૯
૩	રજીસ્ટર્ડ વહેંચણીનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૩૯૨/૨૦૧૯ ની નકલ.	૧૧/૦૯/૨૦૧૯
૪	રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧૪૮૮/૨૦૨૩ ની નકલ.	૨૩/૦૨/૨૦૨૩
૫	નોટરાર્ઈઝ પાર્ટનશીપ ડીડની નકલ.	૨૩/૦૯/૨૦૨૨
૬	રહેણાંક હેતુમાટે જુની શરતમાં શરતફેર પરવાનગીના હુકમની નકલ (હુકમ નં. ૨૪૬૯/૨૨/૧૦/૦૧૦/૨૦૨૨)	૨૯/૧૧/૨૦૨૨
૭	બીનખેતી પરવાનગીના હુકમની નકલ (હુકમ નં. ૨૪૭૬/૨૨/૧૦/૦૧૦/૨૦૨૨)	૧૨/૧૨/૨૦૨૨
૮	સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી અને મંજૂર પ્લાનની નકલ. (પત્ર નંબર 002LD22230555)	૨૨/૦૨/૨૦૨૩
૯	સર્ચ અંગેની રસીદો.	૨૮/૦૪/૨૦૨૩ તથા ૧૦/૦૫/૨૦૨૩

DHAVAL A. BHALANI
(Advocate)
(G/2479/2012)