8243 68196
RIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
: 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
: At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
t : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

f. No.　　　　Date :

-:: રીપોર્ટ ઓન ટાઈટલ ::-

1. મે.સર્વે મામલતદાર મહેસાણા તરફથી હિસ્સા ફોર્મ નંબર ૧૨ આવવાથી સદરહું સ.નં ૪૩૯/૯ ની ૧ એકર ૧૯ ગુંઠા જમીન આકાર ૩.૩૭ વાળી જમીન શીવાજી લલ્લુજી ખાતે કરવા અંગેની હિસ્સા પત્રકની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૯૪૧ તા.૨૨/૧૨/૧૯૬૫ ના રોજ પડેલ જે નોધ હિસ્સા પત્રકથી ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

2. સદરહું સ.નં ૪૩૯/૯ વાળી જમીનના ખાતેદાર શીવાજી લલ્લુજીએ ગુ.સ્ટે.કો.ઓ. બેન્કમાંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/- પુરાનું ધીરાણ લીધેલ તે ધીરાણ અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૧૨૧૩ તા.૭/૧૨/૧૯૭૧ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

3. ત્યારબાદ સને ૧૯૪૭ના જમીન બાબતના એકત્રીકરણ કાયદાસની કલમ મુજબ તાલુકાના સરક્યુલર હુકમ મુજબ જરાયતની એકર ૦૨ અને ગુંઠા ૦૦ કરતા ઓછી જમીન કયારીની ૦૦ એકર અને ગુંઠા ૨૦ કરતા ઓછી જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરેલ હતી અને તેથી મજકુર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨ એકર ૦૦ ગુંઠા કરતા ઓછું હોવાથી મજકુર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૧૨૫૯ તા. ૧૯/૪/૧૯૭૬ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

4. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર શીવાજી લલ્લુજીએ ગુ.સ્ટેટ કો.ઓ બેન્કમાંથી જે ધીરાણની રકમ રૂા. ૧૦,૦૦૦/- પુરા લીધેલ હતા તે ભરપાઈ કરતા બોજા મુકતી અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૧૩૬૨ તા. ૨૨/૯/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ

KIRIT A. GURJAR ADVOCATE GANDHINAGAR

243 68196
RIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
: 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
: At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
: A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ,
કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

No. Date :

5. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર એવા શીવાજી લલ્લુજીનું આશરે સને ૧૯૭૯ માં અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) નેનાજી શીવાજી (૨) પ્રહલાદજી ગલાજી શીવાજી (૩) ગંગાબેન શીવાજી (૪) મણીબેન શીવાજી (૫) તખીબેન શીવાજી (૬) ગજીબેન શીવાજી નાઓના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની વારસાઈ નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૧૩૬૩ તા. ૨૨/૯/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

6. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર ગંગાબેન શીવાજી,મણીબેન શીવાજી,તખીબેન શીવાજી,અને ગજીબેન શીવાજીએ પોતાનો હકક હિસ્સો રાજીખુશીથી અન્ય સહહિસ્સેદારોની તરફેણમાં જતો કરતા તેમના નામ કમી અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૧૩૬૩ તા. ૨૨/૯/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

7. ત્યારબાદ મે પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરના તા.૧૮/૩/૧૯૯૦ ના હુકમથી સદરહું જમીન સદરહું જમીન ટુકડા ધારા હેઠળ ચાલતી હતી જે જમીન ટયુબવેલથી પિયત થતી હોઈ ટુકડો કમી કરવા અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૧૬૯૬.તા.૧૯/૧૧/૧૯૯૦ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

8. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર પ્રહલાદજી ગલાજીએ સેન્ટ્રલ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા અડાલજ શાખામાંથી રૂા. ૨૬,૫૦૦/– નું ધીરાણ મેળવતા બોજા દાખલ અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૨૪૩૩ તા. ૧૦/૪/૨૦૦૩ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

9. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર પ્રહલાદજી ગલાજીએ સેન્ટ્રલ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા અડાલજ શાખામાંથી રૂા. ૨૬,૫૦૦/– નું ધીરાણ મેળવેલ હતુ જે ધીરાણ ભરપાઈ કરતાં બોજા મુકતી અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૩૯૯૦ તા.

243 68196
IT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
: 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
: At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
: A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ,
કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

No. Date :

૧૨/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

10. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર પ્રહલાદજી ગલાજીએ તેમની હયાતીમાં તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસો તરીકે રેશમબેન પ્રહલાદજી,મંજીબેન પ્રહલાદજી,વિક્રમજી પ્રહલાદજી,સોમીબેન પ્રહલાદજી,મહોતજી પ્રહલાદજીનાઓના નામો સહભાગીદારો તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૪૦૭૨ તા. ૭/૨/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

11. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર સદરહું જમીનના ખાતેદાર નેનાજીએ તેમની હયાતીમાં તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ભીખીબેન નેનાજી,બળદેવજી નેનાજી,ગોવિંદજી નેનાજી,દશરથજી નેનાજી,અમરતજી નેનાજી,રમેશજી નેનાજીનાઓના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૪૦૩૭ તા. ૭/૨/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

12. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર નેનાજી શીવાજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ શરત ચુકથી નામ નિકળી ગયેલ હોઈ નામ દાખલ કરવા તલાટીશ્રીનું પેઢીનામા ,અરજી પંચનામા આધારે મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરનો સુધારા હુકમ થવાથી હુકમ અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૪૨૨૨ તા. ૧૮/૭/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

13. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર પ્રહલાદજી ગલાજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ શરત ચુકથી નામ નિકળી ગયેલ હોઈ નામ દાખલ કરવા તલાટીશ્રીનું પેઢીનામા ,અરજી પંચનામા આધારે મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરનો સુધારા હુકમ થવાથી હુકમ અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૪૨૨૩ તા. ૧૮/૭/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ જે નોધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

243 68196 મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
IT A. GURJAR (ADVOCATE) કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
B.A., LL.B. બી.એ.એલએલ.બી.
2, Silver Point Complex, Koba Patiya, At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

No. Date :

14. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર એવા ભીખીબેન તે નેનાજી શીવાજીની વિઘવા લખાયેલ છે તે ભીખીબેન નેનાજી શીવાજી લખવા મે. પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં પીઓ/ જમીન /વશી/ ૧૪૬૫–૬૯/૨૦૧૧ નો હુકમ થતા હુકમ અંગેની નોઘ રેવન્યુ રેકર્ડે નોઘ નંબર ૪૪૯૫ તા. ૧૪/૭/૨૦૧૧ ના રોજ પડેલ જે નોઘ રેવન્યુ ઓથોરીટી ઘ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

15. ત્યારબાદ સદરહું સ.નં ૪૩૯/૯ વાળી જમીનના ખાતેદાર એવા ગોવિંદજી નેનાજી,પ્રહલાદજી ગલાજી,સોમીબેન પ્રહલાદજી,મહોતજી પ્રહલાદજી,રમેશજી નેનાજી, દશરથજી નેનાજી,નેનાજી શીવાજી,ભીખીબેન નેનાજી શીવાજી,વિક્રમજી પ્રહલાદજી,અમરતજી નેનાજી,બળદેવજી નેનાજી,રેશમબેન પ્રહલાદજી, મંજુબેન પ્રહલાદજીનાઓએ ૫૯૬૯ ચો.મી જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં ૫૭૧૮ તા. ૧૬/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રૂા. ૩,૮૩,૫૧,૦૦૦/–પુરમાં અશ્વિનભાઈ આત્મારા પટેલ ,ઉર્મીલાબેન વિપુલકુમાર પટેલ,અંકીતકુમાર સુરેશભાઈ ત્રિવેદીનાઓને અઘાટ વેચાણ આપતા વેચાણ અંગેની નોઘ રેવન્યુ રેકર્ડે નોઘ નંબર ૫૭૭૫ તા. ૧૬/૪/૨૦૧૬ ના રોજ પડેલ જે નોઘ રેવન્યુ ઓથોરીટી ઘ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

16. ત્યારબાદ સદરહું સ.નં ૪૩૯/૯ વાળી જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અંગે મે કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં ૪૩૯/૯/૯૯૭૩૪૬/૨૦૧૯ તા.૧૫/૨/૨૦૧૯ થી સદરહું ૫૯૬૯ ચો.મી જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતી કરવા અંગેના હુકમની નોઘ રેવન્યુ રેકર્ડે નોઘ નંબર ૬૭૦૬ તા. ૨૫/૩/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ જે નોઘ રેવન્યુ ઓથોરીટી ઘ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ.

17. ત્યારબાદ સદરહું સ.નં ૪૩૯/૯ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૫૯–૬૯ ના ક્ષેત્રફળવાળી બહુહેતુક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અંગે સુચિત ટાઉન

243 68196
IT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ,
કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

No. Date :

પ્લાનીગ સ્કીમ અંગે રેસીડેન્સીયલ ઝોન (R-5)માટે સ્ટાર્ન્ડડ કપાત કરી ગુડા ધ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં ૪૩૯/૯ ની ૩૫૬૮ચો.મી. બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલીક કબજેદાર એવા અશ્વિનભાઈ આત્મારા પટેલ ,ઉર્મીલાબેન વિપુલકુમાર પટેલ,અંકીતકુમાર સુરેશભાઈ ત્રિવેદીનાઓએ રૂ.૪,૫૦,૦૦,૦૦૦/-પુરા માં તા. ૧/૨/૨૦૨૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી અમી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપતા વેચાણ અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોધ નંબર ૭૬૦૮ તા. ૧૨/૨/૨૦૨૧ ના રોજ પડેલ.

ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબના રેવન્યુ રેકર્ડ અમોને પુરા પાડયા બાદ અમોએ સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતની લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો વિગેરે હોય તો તે પુરાવા સહીત લેખિત વાંધા રજુ કરવા સારૂ " સંદેશ " દૈનિક સમાચાર પત્રકમાં તારીખ : ૧૦/૨/૨૦૨૧ ના રોજ જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરેલ જેમાં દિન-૭ (સાત) માં તેવા હકક, દાવા સંબંધી પુરાવા રજુ કરવા જાહેર જનતાને જાણ કરેલ આ રીતે અમોએ જાહેર નોટીસ આપ્યા બાદ સદરહુ જમીન સંબંધે કોઈના કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર કે હકક,દાવા આવેલ નથી અમોએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દસ્તાવેજ નોધણી કચેરી ગાંધીનગર ખાતે દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ઈન્ડેક્ષના ચોપડાઓની સને-૧૯૯૧ થી ૨૦૨૧ ની સાલ સુધીનું સદરહુ જમીનનું ઈન્સ્પેકશન તા. ૨૫/૩/૨૦૨૧ ના રોજ પાવતી નંબર : ૨૦૨૧૦૪૮૦૨૨૦૪૫ થી રજીસ્ટર/ચોપડાઓ જે હાલતમાં હતા તે જોતાં સર્વે નં. ૪૩૯/૯ અંગે રજી.વે.દ.નં. ૫૭૧૮/૨૦૧૬ તથા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં ૨૯૨૫ તા. ૧/૨/૨૦૨૧ સિવાય સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ તબદીલને પાત્ર વ્યવહારથી તબદીલ થયેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવતુ નથી કે સબ.રજીસ્ટ્રારના રેકર્ડ કોઈ બોજો ચાર્જ કે લીયન ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવતું નથી. સદરહુ જમીન અંગે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાનો ઝીણવટ પુર્વક અભ્યાસ કરી નીચે મુજબનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

43 68196

IT A. GURJAR (ADVOCATE)

B.A., LL.B.

2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬

કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)

બી.એ.એલએલ.બી.

ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ,
કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેકટર-૧૧, ગાંધીનગર.

No. Date :

-:: અભિપ્રાય ::-

આમ, ઉપરોક્ત વિષયમાં જણાવેલજત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ સરગાસણની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૩૯/૯ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૯-૬૯ ના ક્ષેત્રફળવાળી બહુહેતુક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અંગે સુચિત ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અંગે રેસીડેન્સીયલ ઝોન (R-5)માટે સ્ટાન્ડર્ડ કપાત કરી ગુડા ધ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં ૪૩૯/૯ ની ૩૫૬૮ચો.મી. બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનતમો પ્રતિશ્રી અમી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી, સહકબજા, ભોગવટાની આવેલી હોવાનું જણાઈ આવે છે આમ સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ તેમજ ટ્રાન્સફરેબલ ગણી શકાય તેવો અમારો અભિપ્રાય છે.

નોંધ :– લેન્ડ રેવન્યુ કોડ તથા રૂલ્સ તથા ગણોત ધારા તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટના પ્રબંધોને આધીન.

તારીખ : ૨૬/૦૩/૨૦૨૧
સ્થળ : ગાંધીનગર.

કિરીટ એ. ગુર્જર
એડવોકેટ

KIRIT A. GURJAR ADVOCATE GANDHINAGAR