Paresh D. Sheladiya
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

પરેશ ડી.શેલડીયા
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 3025, 3rd. Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755- 30449

તારીખ : ૩૦/૧૧/૨૦૧૮

।। ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ।।

આથી હમો એડવોકેટ **શ્રી પરેશ ડી. શેલડીયા,** તે **(૧) શ્રી પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહિર,** રહેવાસી : ૪૯/૫૦, સીટીલાઇટ સોસાયટી, કુંભાલ, સુરત, **(૨) શ્રી નિલેશભાઇ બાલુભાઇ મકવાણા,** રહેવાસી : ૪૯/૫૦, સીટીલાઇટ સોસાયટી, કુંભાલ, સુરત, **(૩) શ્રી દેવિનભાઇ મનુભાઇ મકવાણા,** રહેવાસી : એજનનાં, **(૪) શ્રી નિતીન સુકલભાઇ નકુમ/આહિર,** રહેવાસી : ડી/૧૩-૧૪-૧૫, પંચવટી સોસાયટી, કુંભાલ, સુરતનાઓ તરફથી મળેલ સુચના અને ફરમાયેશ અન્વયે નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અંગે જરૂરી મારા તરફથી નીચે મુજબ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

મિલકતનું વર્ણન

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પલસાણા તાલુકાના, મોજે **ગામ : હરીપુરા**ના રે. સ. નં : ૪૬/૨, **બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧૦૫૨૨** ચો.મી. છે. તે જમીનમાં રહેણાંક કમ કોટેઝ ઇન્ડસ્ટ્રીયલના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **।। પુજન એમ્બ્રો પાર્ક-૨ ।।** નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે કુલ્લે જમીન મિલકત દરોબસ્ત.

ઉપરોકત જમીન-મિલકત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા માલુમ પડે છે કે....

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ પલસાણા તાલુકાના મોજે ગામ : હરીપુરામાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં, મજકુર મોજે હરીપુરા ગામના રે.સર્વે નંબર : ૪૬/૨ થી નોંધાયેલ જમીનને બ્લોક નંબર : ૩૪ આપવામા આવેલ, જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૮૩ થી તારીખ : ૦૮/૦૩/૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ બ્લોક નંબરવાળી જમીનના માલીક મોતીભાઇ દુર્લભભાઇ ચાલી આવેલા, જેઓનુ તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો શાંતાબેન તે મોતીભાઇ દુર્લભભાઇની વિધવા, સન્મુખભાઇ મોતીભાઇ, રમેશભાઇ મોતીભાઇ, રેવાબેન મોતીભાઇ, કમુબેન મોતીભાઇ, રમીલાબેન મોતીભાઇ તથા મંજુબેન મોતીભાઇના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, અને જે

Scanned by CamScanner

Paresh D. Sheladiya
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

પરેશ ડી.શેલડીયા
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755- 30449

વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૪૬૧ થી તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો શાંતાબેન તે મોતીભાઇ દુર્લભભાઇની વિધવા વિગેરેનાઓ પૈકી રેવાબેન મોતીભાઇ, કમુબેન મોતીભાઇ, રમીલાબેન મોતીભાઇ તથા મંજુબેન મોતીભાઇનાઓએ તેમનો હિસ્સો અન્ય સહ માલીકો તરફે જતો કરેલ, અને બાકીના જમીન માલીકો વચ્ચે સદરહુ જમીન મિલકતની વહેચણી કરતા સદરહુ જમીન શાંતાબેન મોતીભાઇ, સન્મુખભાઇ મોતીભાઇ, કાંતાબેન સન્મુખભાઇ, રમીલાબેન રમેશભાઇ, વિજયભાઇ સન્મુખભાઇ, પારૂલબેન વિજયભાઇ તથા જીતેશભાઇ રમેશભાઇનાઓના નામે કરાર આધારે કરવામાં આવેલ, અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૪૬૨ થી તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને નોંધ તારીખ : ૨૦/૦૧/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો શાંતાબેન મોતીભાઇ, સન્મુખભાઇ મોતીભાઇ, કાંતાબેન સન્મુખભાઇ, વિજયભાઇ સન્મુખભાઇ, પારૂલબેન વિજયભાઇનાઓએ તેમનો હિસ્સો રમીલાબેન રમેશભાઇ તથા જીતેશભાઇ રમેશભાઇનાઓ તરફે તારીખ : ૧૪/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ કરાર આધારે જતો કરેલ, અને જે હક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૬૦૬ થી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૦/૦૧/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો રમીલાબેન રમેશભાઇ તથા જીતેશભાઇ રમેશભાઇ પાસેથી સદરહુ જમીન શ્રી પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહિર, શ્રી નિલેશભાઇ બાલુભાઇ મકવાણા, શ્રી દેવિનભાઇ મનુભાઇ મકવાણા તથા શ્રી નિતીન સુકલભાઇ નકુમ/આહિરનાઓએ રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રર સાહેબશ્રી પલસાણાની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૩૯૪ થી તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૯૫ થી તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદરહુ જમીન મિલકતના શ્રી પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહિર વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

Scanned by CamScanner

Paresh D. Sheladiya
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

પરેશ ડી.શેલડીયા
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755- 30449

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતી કરવા માટે મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંક એ/જમન/એસ.આર.નં.૪૪૨+૬૦૮/૨૦૧૮/ આઇ.ડી.નં.૪૨૨૮૩૫/વશી.૮૬૭૪ થી ૮૬૮૮/૨૦૧૮, તારીખ : ૨૩/૧૦/૨૦૧૮ થી સદરહુ જમીનને જમીન મેહસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે : હરીપુરાના બ્લોક નંબર ૩૪ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સંતા મંડળ હુકમ નંબર : યુ.૪/એચપીઆર/૦૪૩૬/૧૭-૧૮, તારીખ : ૧૪/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજથી પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

આમ, મોજે : હરીપુરા ગામના બ્લોક નંબર : ૩૪ થી નોંધાયેલી બિનખેતી થયેલ જમીનમાં જમીન માલીકો શ્રી પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહિર વિગેરેનાઓ દ્વારા **!! પુજન એમ્બ્રો પાર્ક-૨ !!** ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરી વિવિધ સાઇઝના પ્લોટો પાડવામા આવેલા તે પ્રોજેકટવાળી જમીન પુરતો જ આ ટાઇટલ અંગેનો રીપોર્ટ મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે.

:: પ્રમાણપત્ર ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પલસાણા તાલુકાના, મોજે **ગામ : હરીપુરા**ના રે. સ. નં : ૪૬/૨, **બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧૦૫૨૨** ચો.મી. છે. તે જમીનમાં રહેણાંક કમ કોટેઝ ઇન્ડસ્ટ્રીયલના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા પુજન એમ્બ્રો પાર્ક - ૨ ાા** નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરવામા આવેલ છે, તે કુલ્લે જમીન મિલકત અંગેના માલીકી, કબજેદાર તરીકેના હકક **શ્રી પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહિર, શ્રી નિલેશભાઇ બાલુભાઇ મકવાણા, શ્રી દેવિનભાઇ મનુભાઇ મકવાણા તથા શ્રી નિતીન સુકલભાઇ નકુમ/આહિર**નાઓ ચાલી આવેલા છે. જેઓના માલીકી અંગેના ટાઇટલ કલીયર, સંપુર્ણ અને માકેટેબલ અને બોજા મુકત છે.

પરેશ ડી. શેલડીયા
(એડવોકેટ)

સદરહુ મિલકત અંગે તેને લાગુ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જી. સુરત ખાતે છેલ્લા સંબધિત રેકર્ડની ૩૦ વર્ષની તપાસ કરતા સદરહુ જમીન-મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ચાર્જ, બોજો કે લીયન, યા લીઝ પેન્ડન્સી નોંધાયેલ માલુમ પડતા નથી. તેમજ તેને સંબધિત રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મારી રૂબરૂ નીચે મુજબ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા સદર મિલકતના હાલના માલીકના માલીકીપણા અંગેના ટાઇટલ બોજા મુકત, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ માલુમ પડે છે.

Scanned by CamScanner

Paresh D. Sheladiya
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

પરેશ ડી.શેલડીયા
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755- 30449

મારા તરફથી ચકાસણી કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું લિસ્ટ

૧. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૩૯૪, તારીખ : ૨૭/૦૫/૦૧/૨૦૧૮ ની દસ્તાવેજ, રજીસ્ટ્રેશન પહોચ તથા ઈન્ડેક્ષની પ્રમાણિત નકલ.
૨. ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮-અ, ની નકલ.
૩. ગામ નમુના નં ૬ હકકપત્રક તથા ૭/૧૨ ના ઉતારાની કોમ્પ્યુટરાઈઝડ તથા હસ્ત લિખીત પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ
૪. મે. કલેકટર સાહેબશ્રીના બિનખેતી હુકમની નકલ,
૫. વિકાસ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ
૬. શોધ ફીની રસીદ અરજી નંબર : ૨૦૧૮૧૨૦૦૪૭૭૪૦ અને બોજા નોંધનુ પત્રક

PARESH D. SHELADIYA SURAT ADVOCATE

પરેશ ડી. શેલડીયા
(એડવોકેટ)

Scanned by CamScanner