

ટાઈટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટ

વિષય :- ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

હું એડવોકેટ ગોપાલ વી. વેકરીયા, રહેવાસી સુરતના મેસર્સ શ્રી ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No. ADRFS 1779 G), (ઠીકાણું :- સર્વે નં. ૩૬૫ પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા), ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬, મોજે પુણા, તા. પુણા, જી. સુરત) વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નરેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ ખુંટ, રહેવાસી :- બી - ૧, ૮૪/૮૫, માતૃશક્તિ સોસા., પુણાગામ, તા. પુણા, જી. સુરતનાની સુચના, ફરમાઈશ અને વિનંતીથી તેઓની માલીકીની નીચે વર્ણવેલ વિગતવાળી મિલકતનો ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપેલ છે.

--:: મિલકતની વિગત ::--

ભારત દેશના ગુજરાત રાજ્યના સુરત જિલ્લાના પુણા તાલુકાના મોજે ગામ પુણાના સર્વે નં. ૩૬૫ પૈકી, કે જેનો બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, જેનો આકાર રૂા. ૮.૬૨ પૈસા વાળી જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૭૫૫ ચો. મી. છે જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત “ શ્રી માર્કેટ ” ના નામથી ઓળખાય છે. જે સમ્રગ ઇમારતમાં કુલ ૪૬ દુકાનોનું આયોજન કરેલ છે.

જે અમલા ઇમારતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૪.
પશ્ચિમે :- લાગુ ૧૮ મીટર રોડ.
ઉત્તરે :- લાગુ ૧૨ મીટર રોડ.
દક્ષિણે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૯૦ તથા ૧૨૦.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ મારી પાસે રજુ થયેલા દસ્તાવેજ પુરાવા જોતા માલુમ પડે છે કે :-

--:: જમીનના ટાઈટલ ::--

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા પુણાના મોજે ગામ પુણાના સર્વે નં. ૩૬૫ વાળી ખેતીની જમીનના મુળ માલીક ભીખાભાઈ ડાહ્યાભાઈ નાથાભાઈ વારસાઈ હક્કે થયેલ, જે હકીકત



અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૧૧ થી તા. ૧૨/૦૧/૧૯૫૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મામલતદાર કચેરી, પુણા વિસ્તારના નં. જદક / જુની નકલ / રજી. નં. ૯૫૦ / ૧૬, તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૬ મુજબ નોંધ નં. ૫૨૩, ૬૫૭, ૭૫૯, ૧૩૯૮ અવાચ્ય છે જે જણાઈ આવે છે.

ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા પુણાના મોજે ગામ પુણાના સર્વે નં. ૩૬૫ પૈકી, કે જેનો બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીનના માલિક શ્રી ભીખાભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તા. ૨૯/૦૭/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલ. મરનારે પોતાના નામે ચાલતી મિલકત અંગેનું વીલ યાને વસીયતનામુ તા. ૧૫/૦૭/૧૯૯૨ ના રોજ કરેલ. જે વીલ આધારે સદર બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧ વાળી જમીનના માલિક શ્રી સંદિપકુમાર ભુલાભાઈ પટેલને બનાવેલ. જેથી આવેલ અરજી, વીલની પ્રમાણીત નકલ, મરણનો દાખલો, વારસોના જવાબ, પેઢીનામુ, પંચકયાસ, વારસોનું સોગંદનામુ તથા સાક્ષીઓના સોગંદનામા આધારે સંદિપકુમાર ભુલાભાઈનું નામ સદરહુ જમીનમાં દાખલ કરેલ, જે વીલ યાને વસીયતનામા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૮૦૮ થી તા. ૨૭/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૧/૧૨/૧૯૯૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં ૭/૧૨ ના બીજા હક્કમાં ટુકડો નોંધાયેલ. સદરહુ ટુકડાની નોંધ કમી કરવા અંગે અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી તથા કાર્યપાલક ઇજનેર સુરત નહેર વિભાગના પત્ર નં. સુનવિ / પીબી - ૨ / કમાન્ડ વિસ્તાર / વશી / ૬૫૮, તા. ૦૭/૦૨/૨૦૦૬ તથા પંચકયાસના આધારે બીજા હક્કમાં થયેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે ટુકડા કમીની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૯૮૦ થી તા. ૨૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ રદ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશિક ફેરફાર પુણા ગામ નિકાલની મે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬ થી તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી. તા. ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર કેવી / ૨૧૨ / ૦૬ / એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી. તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ, સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પુણા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાની સુચના મળેલ. જે પ્રાદેશિક ફેરફાર પુણા ગામ નિકાલની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૧૩૧ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ ગામ દાખલની નોંધ મે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬ થી તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર કે. વી. / ૨૬ / ૨૦૦૬ / એસ.એમ.એન. / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી. તા. ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકાનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પુણા ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ ગામ દાખલની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં



નોંધ નં. ૪૧૩૨ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતનાએ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સુધારા હુકમ નં. જમન / પ્રમોલગેશન / સુધારા હુકમ / મોજે. પુણા / રજી. ૧૧૦ / ૦૮ થી સદરહુ જમીનમાં પો. ખ. અ. માં કુવો લખવો જેવો સુધારા હુકમ કરેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૬૩૨ થી તા. ૨૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૪/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તેના માલીક સંદિપકુમાર ભુલાભાઈના કુ. મુ. ભુલાભાઈ જીવણભાઈ પટેલ પાસેથી (૧) નરેશભાઈ ઇશ્વરભાઈ પટેલ, (૨) વિમલભાઈ નરેશભાઈ પટેલ, (૩) નરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૪) નિતિનભાઈ મંગુભાઈ પટેલ તથા (૫) રાઘવભાઈ માવજીભાઈ હિરપરાનાઓએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૨૦૦૮ થી તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૮૬૬ થી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી, સુરતના હુકમ નં. ગણોત કેસ નં. ૨૭૬/૨૦૦૩/પુણા ગ. ધા. ક. ૭૦ (અ) હેઠળ, તા. ૧૪/૦૭/૨૦૦૩ આધારે સદરહુ જમીન વીલથી લેનાર શ્રી સંદિપભાઈ ભુલાભાઈ મોજે પુણા, તા. ચોર્યાસી મુકામે જન્મજાત ખેડુત હોય તેઓને ગણોતધારા કલમ - ૭૦ (અ) મુજબ ખેડુત હોવાનું ઠરાવવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૪૧ થી તા. ૧૮/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૧૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૦ (પુણા) તથા ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવેલ તે પૈકી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) માં ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે ખેતીની જમીન, જમીન માલીક (૧) નરેશભાઈ ઇશ્વરભાઈ પટેલ, (૨) વિમલભાઈ નરેશભાઈ પટેલ, (૩) નરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૪) નિતિનભાઈ મંગુભાઈ પટેલ તથા (૫) રાઘવભાઈ માવજીભાઈ હિરપરાનાઓ પાસેથી બાબુભાઈ ધનજીભાઈ ચોડવડીયાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત - ૮ રાંદેર સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૪૭૪ થી તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૬૫ થી તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, ત્યારથી બાબુભાઈ ધનજીભાઈ ચોડવડીયા સર્વે નં. ૩૬૫ / પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે ખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧ વાળી જમીન અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ હુકમ નં. એડીએમ / ગણોત / રીવ્યુ રજી. નં. ૩૮૫ / ૦૪ / ૧૬, તા.



૧૮/૦૪/૨૦૧૬ થી વધારાના મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના હુકમ નં. ગણોત કેસ નં. ૨૭૬ / ૨૦૦૩ / પુણા / ચોર્યાસી / ગ. ધા. કલમ - ૭૦ (અ), તા. ૧૪/૦૭/૨૦૦૭ હેઠળ સદરહુ બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧ વાળી જમીન વીલથી લેનાર સંદિપભાઈ ભુલાભાઈ પટેલ મોજે પુણા ગામે જન્મજાત ખેડુત હોય તેઓને ગ. ધા. કલમ ૭૦ - (અ) મુજબ ખેડુત હોવાનું ઠરાવતા વધારાના મામલતદાર કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના આમુખ - (૧) થી કરવામાં આવેલ હુકમ રીવ્યુમાં લેતા યોગ્ય અને બરાબર ઠરાવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૭૪ થી તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નં. ૩૬૫ / પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે ખેતીની જમીન અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. એ / બખપ / એસ. આર. નં. ૮૮૬ / ૨૦૧૭ ID No. ૧૦૮૮૩૮ / વશી. ૧૧૦૮૮ થી ૧૧૧૦૨ / ૧૭, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ વાણિજ્યના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે બિનખેતી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૭૮ થી તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં પ્લાન પાસ કરાવવા તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે બાબુભાઈ ધનજીભાઈ ચોડવડીયાએ જરૂરી પ્લાન નક્કાઓ તૈયાર કરી ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા તેઆના હુકમ નં. ટી. ડી. ઓ. / ડીપી / નં. ૮૮, તા. ૦૬/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ વાણિજ્યના હેતુ માટેના પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

આમ, ત્યારથી બાબુભાઈ ધનજીભાઈ ચોડવડીયા સર્વે નં. ૩૬૫ / પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ બાબુભાઈ ધનજીભાઈ ચોડવડીયા પાસેથી સર્વે નં. ૩૬૫ / પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન મેસર્સ શ્રી ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત - ૩ નવાગામ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૩૫ થી તા. ૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૮૮૦ થી તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૮/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, ત્યારથી મેસર્સ શ્રી ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી સર્વે નં. ૩૬૫ / પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ



મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

મેસર્સ શ્રી ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે પ્રવિણકુમાર ગિરધરભાઈ સોડવડીયા અથવા નરેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ ખુંટ અથવા વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી એ ત્રણ ભાગીદારોમાંથી પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારને હક્ક અને અધિકાર છે જેનું વિગતે વર્ણન રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે. સુરત - ૩ નવાગામ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૬૪૮૩ થી તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે તેમાં છે.

ત્યારબાદ તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ બનાવેલ મેસર્સ શ્રી ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી, જે મહે. સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ, સુરત રેંજ - ૨, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. GUJSR204279, તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે.

આમ, ત્યારથી સર્વે નં. ૩૬૫ / પૈકી, બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પાડવામાં આવતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનના મેસર્સ શ્રી ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે મે નીચેના દસ્તાવેજો ચકાસેલા છે.

- (૧) મામલતદાર કચેરી, પુણા વિસ્તારના નં. જદક / જુની નકલ / રજી. નં. ૮૫૦ / ૧૬, તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૬ મુજબ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ નું સને ૧૮૪૭ થી ૧૮૫૬ સુધીનું સર્વે નં. ૩૬૫ પૈકીનું રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી જે જણાઈ આવે છે તે દાખલાની નકલ.
- (૨) જમીનની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ની નકલ સને ૧૮૫૭-૫૮ થી હાલ સુધી.
- (૩) જમીનની ગામ નમુના નં. ૬ (હક્ક પત્રક) ની નકલ.
- (૪) મામલતદાર કચેરી, પુણા વિસ્તારના નં. જદક / જુની નકલ / રજી. નં. ૮૫૦ / ૧૬, તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૬ મુજબ નોંધ નં. ૫૨૩, ૬૫૭, ૭૫૮, ૧૩૮૮ અવાચ્ય છે જે જણાઈ આવે છે તે દાખલાની નકલ.
- (૫) જમીનની ગામ નમુના નં. ૮ - અ ની નકલ.
- (૬) એટેસ્ટેડ એન. એ. નો ઓર્ડરની નકલ.
- (૭) એટેસ્ટેડ પ્લાનની નકલ.
- (૮) શોધ તપાસણી દસ્તાવેજ ૧૮૮૮ થી ૧૮૮૯ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૩૨૪૮૮, તા.

૧૩/૦૫/૨૦૧૮



(૯) શોધ તપાસણી દસ્તાવેજ ૧૮૮૮ થી ૨૦૧૮ નંબર ૨૦૧૮૦૨૦૦૧૮૮૧૮, તા.

૧૩/૦૫/૨૦૧૮

(૧૦) શોધ તપાસણી દસ્તાવેજ ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ નંબર ૨૦૧૮૩૨૨૦૦૦૭૧૫, તા.

૧૩/૦૫/૨૦૧૮

તારીખ :- ૨૪/૦૫/૨૦૧૮

સ્થળ :- સુરત



(ગોપાલ વી. વેકરી)

એડવોકેટ

[G/1871/2006]

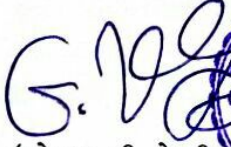
ગોપાલ વી. વેકરીયા
એડવોકેટ
મો. નં. ૯૯૯૮૭ ૮૮૪૮૭

તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૯

પ્રમાણપત્ર

ભારત દેશના ગુજરાત રાજ્યના સુરત જિલ્લાના પુણા તાલુકાના મોજે ગામ પુણાના સર્વે નં. ૩૬૫ પૈકી, કે જેનો બ્લોક નં. ૪૦૨ પૈકી ૧, જેનો આકાર રૂ. ૮.૬૨ પૈસા વાળી જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૭૫૫ ચો. મી. છે જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ જેનું ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૫ ચો. મી. છે કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ફાળવવામાં આવેલ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪ ચો. મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજિત “ શ્રી માર્કેટ ” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત આવેલ છે. જે સમગ્ર ઇમારતમાં કુલ ૪૬ દુકાનોનું આયોજન કરેલ છે. જેનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા, બોજા મુક્ત, માર્કેટેબલ અને તારણને પાત્ર હોવાનું જણાઈ આવે છે.

તારીખ :- ૨૪/૦૫/૨૦૧૯
સ્થળ :- સુરત


(ગોપાલ વી. વેકરીયા)
એડવોકેટ

