

**NITA A PATEL**

B.COM, L.L.B.

**ADVOCATE**

REG.NO. G/2122/1999

G-1, HIMANSHU PARK,  
AROGYA NAGAR,  
NR. UMRA POLICE STATION,  
ATHWALINES, SURAT.  
(M) 92279 05173



**ADVOCATE**

**નીતા એ પટેલ**

બી.કોમ., એલ.એલ.બી.

**એડવોકેટ**

સનદ નં. જી/૨૧૨૨/૧૯૯૯  
જી-૧, હિમાંશુ પાર્ક,  
આરોગ્ય નગર,  
ઉમરા પોલીસ સ્ટેશન પાસે,  
અઠવાલાઈન્સ, સુરત.  
(મો.) ૯૨૨૭૯ ૦૫૧૭૩

REF. NO.

DATE :- 26/04/2021

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪, થી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-રૂંઢ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૮ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન અંગેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ.

હમો એડવોકેટ નીતા એ. પટેલ, ઓફીસ: જી-૧, હિમાંશુ પાર્ક, આરોગ્ય નગર, ઉમરા પોલીસ સ્ટેશન પાસે, અઠવાલાઈન્સ, સુરતના સમક્ષ સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪, થી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-રૂંઢ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૮ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન અંગે "શ્રેષ્ઠા ગૃપ ઓફ ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી, PAN NO. ADUFS9188G" તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ, (૨) જયનાબેન વસંતભાઈ પટેલ, (૩) મુકિતબેન વસંતભાઈ પટેલ, (૪) જેમિન વસંતભાઈ પટેલ અને (૫) ભાવિનભાઈ દુલ્લભભાઈ પટેલ નાઓએ મારી સમક્ષ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે.

૧. મોજે વેસુ, તા. મજુરા, જી.સુરતના રે.સ.નં. ૩૬૨/૪ ની ૭×૧૨ ની કોમ્પ્યુટરાઈઝ ઝેરોક્ષ નકલો. તા. ....૦૫/૦૬/૨૦૨૦....
૨. મોજે વેસુ, તા. મજુરા, જી.સુરતના રે.સ.નં. ૩૬૨/૪ વાળી જમીનની સને ૧૯૪૮ થી સને ૨૦૨૧ સુધીની ૭×૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો.

૩. મોજે વેસુ, તા. મજુરા, જી.સુરતના રે.સ.નં. ૩૬૨/૪ જમીનના દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૯૩, ૩૫૭૫, ૪૪૮૮, ૬૨૫૫, ૭૧૦૮, ૮૭૫૩, ૮૮૪૧, ૮૮૫૬, ૯૦૨૨ ની નોંધોની સહી સિક્કાવાળી ઝેરોક્ષ નકલો.
૪. મોજે વેસુ, તા. મજુરા, જી.સુરતના રે.સ.નં. ૩૬૨/૪ વાળી જમીનમાંથી શાંતિબેન નાથુભાઈ તે રમેશભાઈની પત્ની તથા શારદાબેન નાથુભાઈ તે ભુપતભાઈ પટેલની પત્નીએ પોતાનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, કબજો બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડથી વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ ની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેની રીલીઝ ડીડ અનુક્રમ નંબર : ૨૦૩૧૧, તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૮ ની તથા ઈન્ડેક્સની નકલ.
૫. સદરહું જમીન અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.એ/બખપ /એસ.આર. નં.૧૧૭૭/ ૨૦૧૭/ આઈ.ડી. નં. ૨૧૭૪૩૭/ વશી ૯૦ થી ૯૮/૧૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી અંગેના હુકમની નકલ.
૬. સદરહું જમીનમાંથી ગીતાબેન નાથુભાઈ તે ગણપતભાઈની વિધવાએ તેમના હિસ્સાની જમીન વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલની તરફેણમાં તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ જેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૬૦૯ થી નોંધાયેલ વીલ યાને વસીયતનામાની ઝેરોક્ષ નકલ તથા ઈન્ડેક્સની નકલ.
૭. સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪, થી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસ-રૂંઢ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૮ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન બાબતે "શ્રેષ્ઠા ગૃપ ઓફ ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી, ટે. PAN NO. ADUFS9188G" તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો વચ્ચે કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
૮. સદરહું જમીનને ડેવલપ કરવા અંગે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી (અઠવા ઝોન) ની કચેરીમાં તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નંબર : ૧૬૭૦૫ ની નકલ.
૯. સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪ બાબતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની તથા એફ ફોર્મની નકલ.

આપ મારી સમક્ષ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ મજકુર શ્રેષ્ઠા ગૃપ ઓફ ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદારો : (૧) વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ, (૨) જયનાબેન વસંતભાઈ પટેલ, (૩) મુકિત વસંતભાઈ પટેલ, (૪) જેમિન વસંતભાઈ પટેલ નાઓએ રજુ કરતા તે

મજકુર પુરાવાઓનો વિગતવાર અભ્યાસ કરીને આ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ લખી આપવામાં આવે છે કે...

- એ. સદરહું જમીનના મુળ માલીક નાથુભાઈ દયાળભાઈ ચાલી આવેલા સદરહું જમીન ટુકડા ધારા હેઠળ ટુકડો જાહેર કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૮, તા.૧૫/૧૨/૧૯૪૭ થી થયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.
- બી. સદરહું સ.નં. ૪૧૮/૨ વાળી જમીન નાથુભાઈ દયાળભાઈના નામે ચાલી આવેલી તેઓ તા.૦૫/૦૭/૧૯૮૨ ના રોજ ગુજરી જતા સીધીલીટીના વારસદારો (૧) નાનીબેન તે નાથુભાઈ દયાળભાઈની વિધવા(૨) વસંતભાઈ નાથુભાઈ (૩) ગીતાબેન નાથુભાઈ (૪)શાંતાબેન નાથુભાઈ તથા (૫) શારદાબેન નાથુભાઈ પૈકી આપેલ જવાબથી (૧) નાનીબેન નાથુભાઈ દયાળની વિધવા તથા વસંતભાઈ નાથુભાઈના નામો દાખલ કરવા નોંધ નંબર : ૧૨૯૩, તા.૧૬/૦૭/૧૯૮૬ થી પાડવામાં આવેલ અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- સી. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં (૧) જયનાબેન વસંતભાઈ (૨) મુકિતબેન વસંતભાઈ (૩)જેમીન વસંતભાઈ ના નામો સામાઈકપણામાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જેની નોંધ નંબર : ૩૫૦૫, તા.૧૭/૧૨/૨૦૦૪ થી કરવામાં આવેલ અને પ્રમાણિત થયેલ.
- ડી. ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સીટી વિસ્તારમાં સમાવેશ થવાથી પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ નંબર : ૪૪૮૭, તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા ૪૪૮૮, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ થી પાડવામાં આવેલ.
- ઈ. ત્યારબાદ નાનીબેન તે નાથુભાઈ દયાળભાઈની વિધવાનું તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ગીતાબેન નાથુભાઈ (૨) ચંપાબેન નાથુભાઈ (મ.તા.૨૦/૦૨/૧૯૮૧, અપરણિત મરણ) (૩) શાંતિબેન નાથુભાઈ (૪)વસંતભાઈ નાથુભાઈ (૫) ગીજુભાઈ નાથુભાઈ (મ.તા.૨૮/૧૦/૧૯૮૪, અપરણિત મરણ) (૬) હસમુખભાઈ નાથુભાઈ (મ.તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૦, અપરણિત મરણ) (૭)શારદાબેન નાથુભાઈના નામો વારસાઈ હકકે નોંધ નંબર : ૬૨૫૫, તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૧ થી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- એફ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મુકિત વસંતભાઈ તથા જેમીન વસંતભાઈનું નામ સગીર તરીકે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર ચાલી આવતું હતું જેને સગીર મુક્ત કરવા માટે નોંધ નંબર : ૭૧૦૮, તા.૧૨/૪/૨૦૧૩ થી પાડવામાં આવેલ અને તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૩ થી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- જી. ત્યારબાદ સદર જમીનમાંથી શાંતિબેન નાથુભાઈ તે રમેશભાઈની પત્ની તથા શારદાબેન નાથુભાઈ તે ભુપતભાઈ પટેલની પત્નીએ પોતાનો હકક, હિત, હિસ્સો, કબજો બીન અવેજી રીલીઝ રજીસ્ટર્ડ ડીડથી વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો રીલીઝ ડીડ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૦૩૧૧,

તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ઈ-ધરા કેન્દ્રમાં નોંધ નંબર : ૮૮૪૧, તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮ થી પાડવામાં આવેલ અને તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

એચ. ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૧૭૭/૨૦૧૭/આઈ.ડી.નં.૨૧૭૪૩૭/વશી ૮૦ થી ૮૮/૧૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ફેરફાર નોંધ નંબર : ૮૭૫૩, ૦૭/૦૪/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ અને તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

આઈ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાંથી ગીતાબેન નાથુભાઈ તે ગણપતભાઈની વિધવાએ પોતાની હયાતીમાં વીલ યાને વસીયતનામું, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી તેમનો હિસ્સો વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલની તરફેણમાં કરેલ જેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૬૦૮, થી નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ઈ-ધરા કેન્દ્રમાં નોંધ નંબર : ૮૦૨૨, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૮ થી પાડવામાં આવેલ અને તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આ રીતે સદરહું ૧૮૭૮ ચો.મી. જમીનના માલીક (૧) વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ (૨)જયનાબેન વસંતભાઈ પટેલ (૩) મુકિતબેન વસંતભાઈ પટેલ (૪) જેમિન વસંતભાઈ પટેલનાઓ થયેલા તથા ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું વાળી જમીનના માલીકો અને "શ્રેષ્ઠા ગ્રૂપ ઓફ ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી, PAN NO. ADUFS9188G" વચ્ચે સદર જમીનને ડેવલપ કરવા માટે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી (અઠવા ઝોન) ની કચેરીમાં તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નંબર:૧૬૭૦૫ થી કરવામાં આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪, થી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-રૂંઢ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૮ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન અંગે સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત (અઠવા ઝોન) ની કચેરીમાંથી સને ૧૯૮૮ થી સને ૨૦૧૨ સુધીની ૨૩ વર્ષની શોધ રસીદ નંબર:૨૦૧૮૦૧૮૦૩૭૧૩૮ થી, અને સને ૨૦૧૨ થી સને ૨૦૧૮ સુધીની ૦૭ વર્ષની શોધ રસીદ નંબર:૨૦૧૮૩૨૨૦૦૦૮૬૦ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ મેળવેલ છે. તથા સને ૨૦૧૨ થી સને ૨૦૧૮ સુધીની ૦૭ વર્ષની શોધ રસીદ નંબર:૨૦૧૮૩૨૨૦૦૧૦૦૮થી, અને સને ૧૯૮૮થી સને ૨૦૧૮ સુધીની ૩૦ વર્ષની શોધ રસીદ નંબર:૨૦૧૮૦૧૮૦૪૩૧૮૭ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ મેળવેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪, થી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-રૂંઢ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૮ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન ના હાલના માલીક (૧)વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ (૨) જયનાબેન વસંતભાઈ પટેલ (૩) મુકિત વસંતભાઈ પટેલ (૪)જેમિન વસંતભાઈ પટેલ કબજેદારો તરીકે ચાલી આવેલ છે. સદરહુ જમીનને ડેવલપ કરવા માટે શ્રેષ્ઠા ગ્રૂપ ઓફ ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી સાથે તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી (અઠવા ઝોન) ની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નંબર ૧૬૭૦૫ થી કરેલ છે. અને શ્રેષ્ઠા ગ્રૂપ ઓફ ડેવલપર્સના ભાગીદારોએ "સોલેરીયમ બિઝનેસ સેન્ટર" ના નામથી કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગના બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. અને તે મુજબ મજકુર સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા(સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે. સર્વે નંબર : ૪૧૮/૨, જેનો નવો રે.સ.નંબર : ૩૬૨/૪, થી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-રૂંઢ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૮ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાનું જણાય આવે છે. અને તે મુજબ મજકુર જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

સ્થળ : સુરત.

તારીખ : ૨૬/૦૪/૨૦૨૧



x.....  
N. A. Patel

નીતા એ. પટેલ (એડવોકેટ)

સનદ નં. G/2122/1999