

BHAVESHKUMAR M. PATEL

(ADVOCATE)

8, SWAMINARAYAN SOC.
AT & PO. DABHAN, TA. NADIAD,
DIST. KHEDA.
MO. 98791 40904.

ભાવેશકુમાર એમ. પટેલ

(એડવોકેટ)

૮, સ્વામીનારાયણ સોસાયટી,
મુ. ડભાણ, તા. નડીઆદ, જી. ખેડા.
મો. ૯૮૭૯૧ ૪૦૯૦૪.

ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમ મધ્યે આવેલ બીનખેતીની એન.એ. થયેલ રહેણાંક તથા વાણીજય ના ઉપયોગની ખુલ્લી જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી, જેનો ટી.પી. નં. - ૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૬ ક્ષે. ૧૦૬૫-૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

આથી અમો નીચે સહી કરનાર ભાવેશકુમાર એમ. પટેલ, એડવોકેટ રહે. ૮, સ્વામીનારાયણ સોસાયટી, મુ. ડભાણ, તા. નડીઆદ, જી. ખેડા નાઓ સમક્ષ અમારા અસીલ સનશાઈન ડેવલોપર્સ, ઠે. ૪૦૩/એ, શીવાલીક કોર્પોરેટ પાર્ક, ડિ માર્ટ ની પાછળ, શ્યામલ ચાર રસ્તા, અમદાવાદ ૧૫ ના ભાગીદાર મિનેષકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ રહે. વ્રજવાસ સોસાયટી, કોલેજ રોડ, મુ. નડીઆદ, તા. નડીઆદ, જી. ખેડા નાઓએ મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી, જેનો ટી.પી. નં. - ૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૬ ક્ષે. ૧૦૬૫-૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે જે અંગે અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી નડીયાદમાં કરેલ શોધ ઉપરથી એવા તારણ પર આવીએ છીએ કે....

- (૧) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની ખેતી ની જમીન માં વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૬૫ તા. ૨૪/૦૬/૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તેમાં સદર જમીનના કબજેદાર માલીક વેચાણ આપનાર તરીકે રાવજીભાઈ વાઘજીભાઈ પટેલ એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી તા. ૦૬/૦૬/૮૬ ના રોજ વેચાણ કીમત રૂ. ૬૯,૫૭૫/- મા વેચાણ રાખનાર તરીકે વિલાસકુમાર કાન્તીલાલ પટેલ ની નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદર પ્રમાણિત થયેલ નોંધના આધારે સદર જમીનના રેકર્ડમાં વિલાસકુમાર કાન્તીલાલ પટેલ નું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે.

Defin.

- (૨) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની ખેતી ની જમીન માં બીનખેતીના હુકમની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૨૮ તા. ૧/૧૦/૮૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જેમાં મે.કલેક્ટર સાહેબ ખેડા એ તેઓના હુકમ ને એલ.એન.ડી./એસ.આર/૩૫/૮૬-૮૭ તા.૨૬/૬/૮૭ થી રહેણાંક ના મકાનો બાંધવા માટે બીન ખેતી પરવાનગી ૧૨૬૫ ચો.મી. જમીનની આપેલ છે.
- (૩) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની બીનખેતી ની જમીન માં વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૨૮ તા. ૦૧/૧૦/૮૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તેમાં સદર જમીનના કબજેદાર માલીક વેચાણ આપનાર તરીકે વિલાસકુમાર કાન્તીલાલ પટેલ એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી તા. ૨૩/૦૮/૮૭ ના રોજ વેચાણ કીમત રૂ. ૮૫,૦૦૦/- મા વેચાણ રાખનાર તરીકે ઘનશ્યામભાઈ નાથાભાઈ પટેલ અને હસ્મીતા ઘનશ્યામભાઈ પટેલની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. સદર પ્રમાણીત થયેલ નોંધના આધારે સદર જમીનના રેકર્ડમાં ઘનશ્યામભાઈ નાથાભાઈ પટેલ અને હસ્મીતા ઘનશ્યામભાઈ પટેલનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે.
- (૪) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની બીનખેતી ની જમીન માં વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૩૦ તા. ૨૩/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તેમાં સદર જમીનના કબજેદાર માલીક વેચાણ આપનાર તરીકે ઘનશ્યામભાઈ નાથાભાઈ પટેલ તથા હસ્મીતાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૮૮૮ થી તા. ૧૭/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ કીમત રૂ. ૧૭,૦૪,૦૦૦/- મા વેચાણ રાખનાર તરીકે અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ હાથીભાઈ પટેલ અને જયાબેન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. સદર પ્રમાણીત થયેલ નોંધના આધારે સદર જમીનના રેકર્ડમાં અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ હાથીભાઈ પટેલ અને જયાબેન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે.
- (૫) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની બીનખેતી ની જમીન માં વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૭૮ તા. ૦૪/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જેમાં શ્રી અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ હાથીભાઈ પટેલ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના વારસદાર તરીકે (૧) જયાબેન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ (૨) મુકેશભાઈ અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ (૩) ચંદ્રવદન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલના સંયુક્ત નામ કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે.



B. Patel

(૬) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની બીનખેતી ની જમીન માં હકક કમી અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૯૦ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જેમાં જયાબેન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ નાઓએ સદર જમીનમાંથી તેઓનો હકક હિસ્સો તેમના પુત્રોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી નામ કમી કરવા માટે અરજી તથા એફીડેવીટ રજુ કરેલ હોય જયાબેન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી થયેલ છે અને કબજેદાર તરીકે ફક્ત મુકેશભાઈ અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ તથા ચંદ્રવદન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ નું સંયુક્ત નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે.

(૭) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની ખેતી ની જમીન ખેડા જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી નાનં. જમન.૧/ એન.એ./એસ.આર.નં. ૪૮/૧૮-૧૯/વશી/૧૦૭-૧૧૫/૧૯ તા. ૦૮/૦૧/૧૯ ના હુકમ થી જમીન રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ની કલમ ૬૭ અન્વયે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. કલેક્ટર શ્રી ના સદર હુકમમાં જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે લે.રે.કો. કલમ ૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા આમુખ - (૩) તથા (૧૫) માં દર્શાવેલ વિવિધ કચેરી/ખાતાઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે જેમાં જમીનની બીનખેતી મંજૂરી આપવા બાબતે કોઈ વાંધાજનક બાબત જણાયેલ નથી તથા વંચાણમાં લીધેલ આમુખ (૧૬) તથા (૧૭) ની જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીનના રહેણાંક હેતુસરના બીનખેતી ઉપયોગની મંજૂરી આપવાના અધિકારો અત્રે સુપ્રત થયેલ છે.

(૮) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની બીનખેતી ની જમીન ના જમીન માલીક મુકેશભાઈ અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ તથા ચંદ્રવદન અરવિંદભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ પટેલ નાઓએ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૦૧/૨૦૧૮ થી રૂ. ૨,૦૦,૦૦,૦૦૦/- ના અવેજમાં વેચાણ રાખનાર સનશાઈન ડેવલોપર્સ, ટે. ૪૦૩/એ, શીવાલીક કોર્પોરેટ પાર્ક, ડિ માર્ટ ની પાછળ, શ્યામલ ચાર રસ્તા, અમદાવાદ ૧૫ ના ભાગીદાર મિનેષકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ રહે. વ્રજવાસ સોસાયટી, કોલેજ રોડ, મુ. નડીયાદ, તા. નડીયાદ, જી. ખેડા નાઓને વેચાણ આપેલ છે.

(૯) મોજે શહેર નડીયાદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીયાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી ની બીનખેતી ની જમીન બાબતે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી નડીયાદની કચેરીમાં સને. ૨૦૦૭ થી સને. ૨૦૧૯ ના વર્ષોની શોધ કરેલ છે. જેમાં રેકર્ડની ચકાસણી દરમ્યાન કોઈ બોજો કે તારણ સદર જમીન ઉપર જણાઈ આવેલ નથી. જેની શોધ કર્યા અંગેની



[Handwritten signature]

કાયદેસરની ફી ભર્યાની પહોંચ નં. ૨૦૧૮૧૩૬૦૦૩૬૧૯ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી આપવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર હાલના જમીન માલીકનો કોઈપણ બોજો કે તારણ મળી આવેલ નથી તેમજ હાલના જમીન માલીક સનશાઈન ડેવલોપર્સ, ઠે. ૪૦૩/એ, શીવાલીક કોર્પોરેટ પાર્ક, ડિ માર્ટ ની પાછળ, શ્યામલ ચાર રસ્તા, અમદાવાદ ૧૫ ના ભાગીદાર મિનેષકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ રહે. વ્રજવાસ સોસાયટી, કોલેજ રોડ, મુ. નડીઆદ, તા. નડીઆદ, જી. ખેડા નાઓએ અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ કે સંસ્થાના નામનું કોઈપણ રજીસ્ટર બાનાખત, ગીરો ખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી થયેલ નથી.

(૧૦) મોજે શહેર નડીઆદ, જી. ખેડા ની સીમની રતનજી પાર્ટી નડીઆદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ પૈકી, જેનો ટી.પી. નં. - ૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૬ ક્ષે. ૧૦૬૫-૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનના હાલના કબજા ભોગવટાવાળા માલીક તરીકે સનશાઈન ડેવલોપર્સ, ઠે. ૪૦૩/એ, શીવાલીક કોર્પોરેટ પાર્ક, ડિ માર્ટ ની પાછળ, શ્યામલ ચાર રસ્તા, અમદાવાદ ૧૫ ના ભાગીદાર મિનેષકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ રહે. વ્રજવાસ સોસાયટી, કોલેજ રોડ, મુ. નડીઆદ, તા. નડીઆદ, જી. ખેડા નું ટાઈટલ કોઈપણ જાતના બોજા વીના સંપૂર્ણ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.

જે બદલ આ ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે.

તા. 13/03/2018
નડીઆદ

B. Patel

ભાવેશ એમ પટેલ
એડવોકેટ

BHAVESH M. PATEL (Advocate)
305, Kaveri Plaza, Mill Road,
At.: **NADIAD** - 387 001.
Ta.: Nadiad, Dist.: Kheda.

