

ટાઈટલ રીપોર્ટ

તારીખ : ૨૯-૧૧-૨૦૨૨

-:: મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : વેસુના જુનો સર્વે નં. ૧૪૪,
રી-સર્વે નં. ૮૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૭૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે
જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા
ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મજુરા
ક્ષેત્રફળ : ૬૩૧૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન.

-: ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ મેળવનારનું નામ : સરનામું :-

"M/S. TRIYOM PALACE"

એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, વર્લ્ડટ્રેડ સેન્ટર, ઉધના દરવાજા, સુરત

Himanshu G. Vansia
Advocate



હિમાંશુ જી. વાંસિયા
એડવોકેટ

Address: "Fifth Avenue" 70, Subhash Nagar, Tata Croma Lane.

Near Ram Chowk Temple, Ghod-Dod Road, SURAT- 395 007

Ph. No. 9825136699

e-mail id : himanshu_9999@yahoo.com



HIMANSHU G. VANSIA

B.Com, LL.B.

ADVOCATE

ટાઈટલ રીપોર્ટ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : વેસુના જુનો સર્વે નં. ૧૪૪, રી-સર્વે નં. ૮૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૭૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૧૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન અંગેનો ટાઈટલનો રીપોર્ટ.

(૧) ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ મેળવનારનું નામ : સરનામું :-

"M/S. TRIYOM PALACE" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, વલ્ડ્રેડ સેન્ટર, ઉધના દરવાજા, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો.

(૧) સુરેશકુમાર શંભુભાઈ ગોડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦૧, સંત તુકારામ સોસાયટી, ભટાર રોડ, અલથાણ, સુરત.

(૨) શંભુભાઈ આંબાલાલ ગોડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૭૧, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એજન.

(૨) મીલકતનું વર્ણન :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : વેસુના જુનો સર્વે નં. ૧૪૪, રી-સર્વે નં. ૮૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૭૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૧૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન.



Address : FIFTH AVENUE, 1st Floor, 70-Subhashnagar, Tata Croma Lane, Opp. PMC Bank,
Near Ram Chowk Temple, Ghoddod Road, SURAT-395007.
E-mail : himanshu_9999@yahoo.com, Mobile : 9825136699, 7359666999

(૩) ટાઈટલ ધારણ કરનારનું નામ અને સરનામું :-

"M/S. TRIYOM PALACE" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, વર્લ્ડટ્રેડ સેન્ટર, ઉઘના દરવાજા, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો

- (૧) સુરેશકુમાર શંભુભાઈ ગોંડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦૧, સંત તુકારામ સોસાયટી, ભટાર રોડ, અલથાણ, સુરત.
- (૨) શંભુભાઈ આંબાલાલ ગોંડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૭૧, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એજન.

(૪) દસ્તાવેજી પુરાવાઓ :-

- (૧) ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ની સને ૧૯૬૫-૬૬ થી સને ૨૦૨૧-૨૨ નાં વર્ષની ખરી નકલો.
- (૨) કોમ્પ્યુટરાઈઝ ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ.
- (૩) કોમ્પ્યુટરાઈઝ ગામ નમુના નં. ૮ ની નકલ.
- (૪) ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકની ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૮૬, ૧૧૦૧, ૨૩૦૮, ૨૭૪૮, ૪૪૮૭, ૪૪૮૮, ૮૮૮૦, ૧૦૧૪૪, ૧૦૩૦૪.
- (૫) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ સને ૧૯૭૬ અન્વયે નિમાયેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુઝાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
- (૬) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ સને ૧૯૭૬ અન્વયે નિમાયેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુઝાનાં ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૭) સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતે હુકમ ક્રમાંક : હુકમ નં. એ/બખ/એસ.આર. નં. ૭૦૭/૧૮/આઈ.ડી. નં. ૪૩૧૫૧૭/વશી. ૧૧૫ થી ૧૨૫/૧૮, તા. ૩૧-૧-૧૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી તે હુકમની નકલ.
- (૮) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી તરફથી આપવામાં આવેલ ના-બોજા પ્રમાણપત્ર.



[Handwritten signature]

(૫) માલીકી હકક અંગેનું તારણ :—

ટાઈટલ રીપોર્ટવાળી સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી-૧ (અઠવા) નાં મજુરા તાલુકા શહેર સુરતનાં મોજે : વેસુનાં જુના સર્વે નંબર : ૧૪૪ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સને ૧૯૬૫ ની સાલ અગાઉ મુળ માલીક પ્રેમાભાઈ ઉર્ફે બુધિયાભાઈ રામજીભાઈ હતા. જેમણે સદરહુ જમીન સહીત અન્ય જમીનોની તેઓનાં પુત્રો સાથે કૌટુંબીક વહેંચણ કરતા સદરહુ જમીન તેમનાં પુત્ર જગજીવનભાઈ બુધિયાભાઈને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૮૬, તા. ૨૨-૩-૬૫ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક જગજીવનભાઈ બુધિયાભાઈ તા. ૨-૩-૭૧ નાં રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસો કાશીબેન તે જગજીવનભાઈ બુધિયાભાઈની વિધવા તથા ભરતભાઈ જગજીવનભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૧, તા. ૨૬-૧૦-૮૦ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો કાશીબેન તે જગજીવનભાઈ બુધિયાભાઈની વિધવા તથા ભરતભાઈ જગજીવનભાઈએ સદરહુ જમીન તા. ૧૨-૮-૮૮ નાં રોજનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી રાજુભાઈ ગીજુભાઈ પટેલ, કિરીટભાઈ ગીજુભાઈ પટેલ, કમલેશભાઈ ધનસુખભાઈ પટેલ તથા અજય ધનસુખભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૩૦૮, તા. ૮-૮-૮૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો રાજુભાઈ ગીજુભાઈ પટેલ વિગેરેનાંએ સદરહુ જમીન તા. ૨-૨-૦૨ નાં રોજનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી છગનભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા, હરજીભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા, હંસરાજભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયાને વેચાણ આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૭૪૮, તા. ૧૪-૨-૦૨ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ ત્યારબાદ વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરતસીટી તાલુકામાં કરવામાં આવતા તેને ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. જે પ્રાદેશિક ફેરફારની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૪૮૭,



[Handwritten signature]

તા. ૨૬-૧૨-૦૬ તથા એન્ટ્રી નં. ૪૪૮૮, તા. ૨૨-૧૨-૦૬ થી નોંધ થઈ નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) માં કરવામાં આવતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૧૫ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ છગનભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા વિગેરેનાંએ સદરહુ જમીનને બીનખેતીની કરવા અંગેની અરજી મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતને કરતા તેમણે તેઓનાં હુકમ નં. એ/બખ/એસ.આર. નં. ૭૦૭/૧૮/આઈ.ડી. નં. ૪૩૫૫૧૭/વશી. ૧૫૫ ચો. ૧૨૫/૧૮, તા. ૩૧-૧-૧૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૮૮૦, તા. ૮-૨-૧૮ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક છગનભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા હંસરાજભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા હરજીભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા વચ્ચે તેઓની સહીયારી માલીકીની જમીનો અંગે એક વહેંચણનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણનો દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૦૫૫, તા. ૧૩-૫-૨૨ થી નોંધવામાં આવેલ. જે રજી. વહેંચણ આધારે સદરહુ જમીન શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા (એચ.યુ.એફ.) ને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૪૪, તા. ૨૦-૫-૨૨ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા (એચ.યુ.એફ.) નાંએ સદરહુ જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી **"M/S. TRIYOM PALACE"** એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, ત્રીજો માળ, વર્લ્ડ ટ્રેડ સેન્ટર, ઉધના દરવાજા નજીક, રીંગરોડ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢીને વેચાણ આપેલ હતી. જેની વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુ. નં. ૧૮૫૪૦, તા. ૧૨-૮-૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૦૩૦૪ તા. ૦૧-૧૦-૨૦૨૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી જ **"M/S. TRIYOM PALACE"** સદરહુ જમીનનાં એકલા, કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છે.



(Signature)

(૬) વિવિધ કાયદા હેઠળ મળેલી પરવાનગી, મંજૂરી તથા હુકમોની

વિગત:-

સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતે તેઓનાં હુકમ નં. એ/બખ/એસ.આર. નં. ૭૦૭/૧૮/આઈ.ડી. નં. ૪૩૧૫૧૭/વશી. ૧૧૫ થી ૧૨૫/૧૮, તા. ૩૧-૧-૧૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી.

(૭) મીલકત અંગેના કરની વિગતો :-

મીલકત અંગેના કરની ચુકવણી થઈ ગઈ છે.

(૮) રીપોર્ટ તૈયાર કરવા માટે બીજા દસ્તાવેજોની જરૂરીયાત છે ?

નથી.

(૯) બોજો :-

સદરહુ મીલકત ઉપર ઉપલબ્ધ રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસતા તથા સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીનાં રેકર્ડ ઉપર હાલ કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(૧૦) સગીરનો હકક હિસ્સો :-

સદરહુ મીલકતનાં સગીરનો હિસ્સો હોવાનું જણાતું નથી.

(૧૧) મીલકત ગીરો મુકવા અંગેના સત્તાધિકાર :-

સદરહુ મીલકત ગીરો મુકવા માટે તેના માલીકો તથા સંચાલકો સત્તાધિકાર ધરાવે છે.

(૧૨) સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં લીધેલી શોધની વિગત :-

(૧) મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરતસીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં આભવા ગામના મજકુર સર્વે નંબરની સને : ૧૯૯૧ થી ૨૦૨૨ સુધીની શોધ લેવામાં આવેલ છે જેની શોધની ફી પહોંચ નંબર : ૨૦૨૨૦૧૮૦૦૦૬૪૮૪૬, અરજી નંબર : ૪૨૯૨૩, તારીખ : ૧૪-૦૮-૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ છે. જે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની શોધ તથા ના-બોજા પ્રમાણપત્ર અન્વયે સદરહુ જમીનોના ટાઈટલ હાલના માલીકો થકી સંપૂર્ણ થાય છે.



[Handwritten signature]

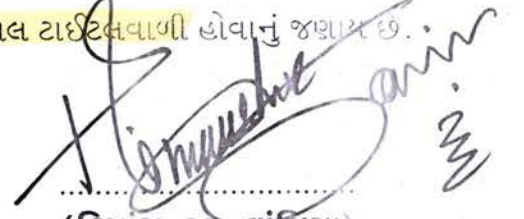
... ૬ ...

—:: મીલકતની વિગત ::—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : વેસુના જુનો સર્વે નં. ૧૪૪, રી-સર્વે નં. ૮૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૭૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીનને અને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૧૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગુ તેની અંદરના તથા બહારના લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત કુલે દરોબસ્ત.

સદરહુ જમીનને કાયદાની તમામ પરવાનગીઓ મેળવવામાં આવેલ છે તેની તમામ શરતોને આધીન સદરહુ મીલકત ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી હોવાનું જણાય છે.

તારીખ : ૨૯-૧૧-૨૦૨૨
સુરત.


(હિમાંશુ જી. વાંસિયા)
એડવોકેટ

