



Kamlesh D. Khunt

B.Com., LL.B.

ADVOCATE & NOTARY

(Govt. of INDIA)

Mo. : 98253 74551

તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૨૩

॥ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ॥



આથી હમો એડવોકેટ શ્રી કમલેશ ડી ખુંટ, તેમ બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS) ॥ ના નામની એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી અતુલભાઈ બાબુભાઈ સાંગાણી, ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૯૭, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૦ સબ પ્લોટ / રિવીઝન નંબર : ૨, સરથાણા, સુરતના 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 ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણા તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૧ તથા ૧૦૦ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૯૭ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૪૦૮.૫૫ ચો.મી. પૈકીની જમીન કે જે કુલ્લે જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. છે તે પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની સબ પ્લોટ / રિવીઝન અંગે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ / રિવીઝન નંબર : ૨ વાળી બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૮૭.૭૩ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકત.

સદરહુ સબ પ્લોટ / રિવીઝન નંબર : ૨ વાળી જમીનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :	લાગુ રોડ
પશ્ચિમે :	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૮
ઉત્તરે :	લાગુ સબ પ્લોટ / રિવીઝન નંબર : ૧
દક્ષિણે :	લાગુ રોડ

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

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૦૦,૫૧ થી નોંધાયેલી જમીન ભગુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈની માલીકી, કબજા ભોગવતા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ, જમીનના માલીક ભગુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈનું અવસાન થતા તેમના વારસદાર તરીકે તેમના ભાઈ સગીર ઇશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈનાં કુદરતી વાલી બાઈ લખી તે વિઠ્ઠલ ઉઝાની વિધવાનું દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૭ થી તારીખ : ૩૦/૧૦/૧૯૫૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન નામદાર મુંબઈ સરકારનાં સને ૧૯૪૭ નાં ટુકડા બીલનો કાયદો નાટીફિકેશન બહાર પાડી તારીખ : ૧૧/૦૭/૧૯૫૫ મુજબ સદર જમીન નકડી કરેલ પ્રમાણભુત વિસ્તાર કરતા ઓછા વિસ્તાર વાળી હોય સદર જમીન ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૮ થી તારીખ : ૨૬/૦૮/૧૯૫૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : સરથાણામાં એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે. સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડ નિયામક અમદાવાદનાં હુકમ અનુસાર સરથાણા ગામની સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૦૦, ૫૧ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૯૭ ફાળવવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૩૫ થી તારીખ : ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.



Kamlesh D. Khunt

B.Com., LL.B.

ADVOCATE & NOTARY
(Govt. of INDIA)

Mo. : 98253 74551

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઇશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈએ તેમની હયાતીમાં કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈની ધણીયાણી, અરવિંદભાઈ ઇશ્વરભાઈ, બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ, અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈ તથા ઇન્દુબેન ઇશ્વરભાઈ પૈકી કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈની ધણીયાણી, અરવિંદભાઈ ઇશ્વરભાઈ, બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ તથા અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈના નામો સામાયિકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૮૭ થી તારીખ : ૦૮/૦૫/૧૯૮૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઇશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ, કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈની ધણીયાણી, અરવિંદભાઈ ઇશ્વરભાઈ, બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ તથા અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોની કૌટુંબીક વહેંચણી કરતા સદર જમીન બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ તથા અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૮૩૪ થી તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ તથા અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈએ તેમની હયાતીમાં ઉષાબેન તે બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી, આનંદકુમાર બાબુભાઈ, જયાબેન તે અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી તથા સગીર કૌશલકુમાર અશોકભાઈનાં કુદરતી વાલી જયાબેન અશોકભાઈનાં નામો સામાયિકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૮૩૬ થી તારીખ : ૦૧/૦૨/૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ : સરથાણામાં મહે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર : (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૮૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૮/૧૦/૨૦૦૬માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૧૨/એસએમએન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી કામરેજ તાલુકાના સરથાણા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૭૫૭ તથા ૨૭૫૮ થી તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. તેમજ વહીવટી સરળતા ખાતર સીટી તાલુકાનું વિભાજન થતા સીટી તાલુકાના ગામોને જુદા જુદા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સીટી તાલુકાના મોજે ગામ સરથાણાનો શહેર સુરતના પુણા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ, અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈ, ઉષાબેન તે બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી, આનંદકુમાર બાબુભાઈ, જયાબેન તે અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી તથા સગીર કૌશલકુમાર અશોકભાઈનાં કુદરતી વાલી જયાબેન અશોકભાઈ પૈકી સગીર કૌશલકુમાર અશોકભાઈ પુખ્તવય થતા પુખ્તવયનાં પુરાવા રજૂ કરતા સગીર શબ્દ તથા સગીરનાં વાલી તરીકે નોંધાયેલ સ.વા. જયાબેન અશોકભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૭૧૫ થી તારીખ : ૨૧/૧૧/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ, અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈ, ઉષાબેન તે બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી, આનંદકુમાર બાબુભાઈ, જયાબેન તે અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી તથા કૌશલકુમાર અશોકભાઈ પાસેથી સદર કુલ્લે જમીન પૈકી અડધી ૫૦% જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૦-૪૪-૪૦ ચો.મી. જમીન વિણાબેન નગીનભાઈએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૪૧૪૮ થી તારીખ : ૧૨/૦૮/૨૦૦૮ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૨૨૨ થી તારીખ : ૨૧/૦૮/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૨/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈ, અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈ, ઉષાબેન તે બાબુભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી, આનંદકુમાર બાબુભાઈ, જયાબેન તે અશોકભાઈ ઇશ્વરભાઈની ધણીયાણી



Kamlesh D. Khunt

B.Com., LL.B.

ADVOCATE & NOTARY
(Govt. of INDIA)

Mo. : 98253 74551

તથા કૌશલકુમાર અશોકભાઈ પાસેથી સદર કુલ્લે જમીન પૈકી અડધી ૫૦% જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૦-૪૪-૪૦ ચો.મી. જમીન વિજાબેન નગીનભાઈએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૧૭૯ થી તારીખ : ૧૪/૦૫/૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૨૪૫ થી તારીખ : ૦૭/૧૧/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક વિજાબેન નગીનભાઈ પાસેથી સદર કુલ્લે જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૦-૪૪-૪૦ ચો.મી. જમીન શારદાબેન રવજીભાઈ ધામેલીયા તથા સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૩૬ થી તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૦૬૭ થી તારીખ : ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૭/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : સરથાણા ગામના બ્લોક નંબર : ૯૭ વાળી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. છે તે જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું કુલ્લે જમીન પૈકી ૫૩૨૮.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી માટે કલેક્ટર સાહેબશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતાં, તેમના હુકમ નંબર : ૬૦૫/૨૨/૧૮/૦૬૫/૨૦૨૧ થી તારીખ : ૧૮/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ સદરહું જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૪૭૨ થી તારીખ : ૧૮/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક વિજાબેન નગીનભાઈ, શારદાબેન રવજીભાઈ ધામેલીયા તથા સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયા (દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૦-૪૪-૪૦ ચો.મી. જમીન) પૈકી વિજાબેન નગીનભાઈનું તારીખ : ૦૭/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજે અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે સંજયકુમાર નગીનભાઈ પટેલ, કિતીબેન નગીનભાઈ પટેલ તે કિરણકુમારની પત્ની, સ્વાતીબેન નગીનભાઈ પટેલ તે પરેશભાઈની પત્ની, હેમાબેન નગીનભાઈ પટેલ તે ગિરિશભાઈની પત્ની તથા નેહાબેન નગીનભાઈ પટેલ તે ચૈતનભાઈની પત્નીનાં નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૫૨૨ થી તારીખ : ૧૫/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૦૦,૫૧ જેનો બ્લોક નંબર : ૯૭ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૦ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબ તેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૦૦૨૧૮૨૧૨૨૦૩૦૬, તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજથી ૨ સબ પ્લોટ / ડિવીઝન પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તે કુલ્લે જમીન પૈકી સબ પ્લોટ / ડિવીઝન નંબર : ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ / ડિવીઝન નંબર : ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૮૭.૭૩ ચો.મી. છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મહે. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર પુણાનાં હુકમ નંબર : ઇ-૫૨/સુધારા હુકમ/પુણા/૫૫૧.૨૬૮ થી ૨૬૮/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૦૧/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ બ્લોક નંબર : ૯૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. વાળી જમીનની ૭/૧૨ માં નામની સાથે દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૪૪૦ ચો.મી.(૭/૧૨ મુજબ)ની જગ્યાએ દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૪૦૮.૫૫ ચો.મી. (૭/૧૨ મુજબ) તથા એફ.પી. ૮૦ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૨૮ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૬૬૪ ચો.મી. ના બદલે ફા.પ્લોટ ૮૦ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. છે તે પૈકી ફા. પ્લોટ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૫૮૭.૭૩ ચો.મી. સુધારા હુકમ



કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૬૨૮ થી તારીખ : ૦૮/૦૬/૨૦૨૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૫/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

આમ, ત્યારથી મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૦૦,૫૧ જેનો બ્લોક નંબર : ૯૭ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૦ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબ તેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. છે તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મી. જમીનનાં માલીક સંજયકુમાર નગીનભાઈ પટેલ, કિર્તીબેન નગીનભાઈ પટેલ તે કિરણકુમારની પત્ની, સ્વાતીબેન નગીનભાઈ પટેલ તે પરેશભાઈની પત્ની, હેમાબેન નગીનભાઈ પટેલ તે ગિરિશભાઈની પત્ની તથા નેહાબેન નગીનભાઈ પટેલ તે ચેતનભાઈની પત્ની તથા દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૫૯૭.૭૩ ચો.મી. જમીનનાં શારદાબેન રવજીભાઈ ધામેલીયા તથા સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયા માલીક મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

આમ, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૧ તથા ૧૦૦ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૯૭ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૪૦૮.૫૫ ચો.મી. પૈકીની જમીન કે જે કુલ્લે જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. છે તે પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની સબ પ્લોટ / ડિવીઝન અંગે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ / ડિવીઝન નંબર : ૨ વાળી બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૯૭.૭૩ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકતનાં માલીક શારદાબેન રવજીભાઈ ધામેલીયા તથા સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયા પાસેથી સદરહું જમીન II બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)II નામની ભાગીદારી પેઢી (કે જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. જીયુજેએસઆર ૨૧૦૦૬૪ છે.) એ વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર (નવાગામ) સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૩૪૮૮ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૮૧૩ થી તારીખ : ૨૬/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. અને એ રીતે II બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)II ના નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા અને સદરહું જમીન માલિક II બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)II ના નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફ્લેટો બનાવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડેવલોપ કરવા માટે જરૂરી નકશાઓ તૈયાર કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગર પાલિકાનાં સમક્ષ મંજૂરી માટે રજુ કરતાં જેના અનુસંધાને તેમનાં હુકમ નંબર : ટીડીઓ/ડીપી./ નં. ૦૫૧ તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે અંગેનો પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન / રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ.

આમ, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૧ તથા ૧૦૦ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૯૭ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૮૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૪૦૮.૫૫ ચો.મી. પૈકીની જમીન કે જે કુલ્લે જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૦ ચો.મી. છે તે પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની સબ પ્લોટ / ડિવીઝન અંગે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ / ડિવીઝન નંબર : ૨ વાળી બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૯૭.૭૩ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકતમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત II વિક્ટોરીયા ક્લૉન II ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટવાળી જમીન પુરતો જ આ ટાઈટલ અંગેનો રીપોર્ટ મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે મારા તરફથી સદર જમીન મિલકત અંગે તેને લાગુ સબ- રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરત ખાતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષની તપાસ કરવામાં આવેલ છે અને તેના આધારે સદર મિલકતના માલીકીપણા અંગેના ટાઈટલ ચોખ્ખે



Kamlesh D. Khunt

B.Com., LL.B.

ADVOCATE & NOTARY

(Govt. of INDIA)

Mo. : 98253 74551

ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટબેલ છે તેમજ સદર મિલકત અંગે બેન્ક પાસેથી પ્રોજેક્ટ લોન રૂપી ધિરાણ મેળવવામાં આવેલ હોવાનું જણાય છે.

મારા તરફથી ચકાસણી કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓનું લિસ્ટ :સ

૧. ॥ બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)॥ ના નામની ભાગીદારી પેઢી નામનો અનુક્રમ નંબર : ૩૪૮૮ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ તથા ઇન્ડેક્સ-૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ,
૨. ॥ બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)॥ ના નામની ભાગીદારી પેઢીનું પાનકાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ,
૩. ॥ બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)॥ ના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ફર્મ ઓફ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત ખાતે પેઢી રજીસ્ટર કરાવેલ તેના સર્ટીફિકેટની ઝેરોક્ષ ટુ કોપી થયેલ નકલ.
૪. ॥ બાલાજી ડેવલોપર્સ (BALAJI DEVELOPERS)॥ ના નામની ભાગીદારી પેઢીની ભાગીદારી ડીડની ઝેરોક્ષ ટુ કોપી થયેલ નકલ.
૫. સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચિકીની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ,
૬. ગામ નમુના નં ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની હક પત્રક નમુના નંબર-૬ ની તમામ નોંધ સહીતની નકલો.
૭. એન.એ થયેલ હુકમની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ,
૮. મંજુર થયેલ લે-આઉટ, તથા સબ ડિવીઝન પ્લાનની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ
૯. સબ રજીસ્ટ્રારનું બોજા પત્રક



કમલેશ ડી. ખુંટ
(એડવોકેટ & નોટરી)