Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

1..

။ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ။

આથી હમો એડવોકેટ **શ્રી કમલેશ ડી ખુંટ,** તે **။ શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ။** ના નામની એક ભાગીદારી પેઢી, ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૧૨૮, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૯/સી, ડી માર્ટ સામે, પાંડેસરા-બમરોલી રોડ, બમરોલી, સુરતના તરફથી મળેલ સુચના અને ફરમાયેશ અન્વયે નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અંગે જરૂરી મારા તરફથી નીચે મુજબ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

KAMLESH D. KHUNT ADVOCATE SURAT

:: મિલકતનું વર્ણન ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સીટી (હાલ મજુરા તાલુકા) ના, **મોજે ગામ : બમરોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૨/૧-બ, જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૯-૮૧ ચો.મી. છે તે પૈકી સુમારે ૪૮૯૦ ચો.મી.વાળી જમીન કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૮ (બમરોલી)** જમાં સમાવેશ કરી, તેનો **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ** ફાળવવામાં આવેલ અને તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ **૨૯૩૪ ચો.મી.** છે તે **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ** થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીન દરોબસ્ત.

જેની (ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭/એ ની) ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : બાલાજી નગર
પશ્ચિમે : ટી. પી સ્કીમ રોડ
ઉત્તરે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.
દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૮

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

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી, તાલુકાનાં મોજે ગામ : બમરોલીનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૨/૧ પૈકી બ થી નોંધાયેલી જમીનનાં મુળ માલીક નાનાભાઇ કેશવભાઇના કબજા ભોગવટા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ, જેઓનુ તારીખ : ૨૦/૦૨/૧૯૩૪ નાં રોજ અવસાન થતા, તેમના વારસાઇ હકકે વારસદારો તરીકે વાલાભાઇ નાનાભાઇ, જશમતભાઇ નાનાભાઇ તથા ઢેડાભાઇ નાનાભાઇ થયેલા, જેઓ પૈકી વાલાભાઇ નાનાભાઇનું અવસાન થતાં તેમનાં વારસદાર તરીકે રતિલાલ વાલાભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ થયેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૪૦ થી તારીખ : ૨૦/૦૮/૧૯૭૧ નાં રોજ થયેલ અને પ્રમાણીત થયેલ.

Office : 501, Starling Point, Above Arihant Jewellers, Hans Society, Beside Axis Bank, Varachha Main Road, Surat. Ph.: 0261 - 255 9835, M. 98253 74551 E-mail : kdkhunt@yahoo.com

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક જશમતભાઇ નાનાભાઇ, ઢેડાભાઇ નાનાભાઇ તથા રતિલાલ વાલાભાઇના કુલ-મુખત્યાર તરીકે કાંતિભાઇ રામજીભાઇ તથા રતિલાલ મોતીલાલ પટેલનાઓ પાસેથી મનહરભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયાનાએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૨૩૧ થી તારીખ : ૧૫/૧૨/૨૦૦૦ નાં રોજ નોંધાયેલ, જેનો નવો નંબર અનુક્રમ નંબર : ૫૧૮૫ થી તારીખ : ૦૫/૦૪/૨૦૦૬ નાં રોજ આપવામાં આવેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૮૭ થી તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં જમીનના માલિક મનહરભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયાનાએ તેમની સાથે સામાયિકપણામાં વર્ષાબેન મનહરભાઇ કાકડીયા, પરબતભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયા તથા હંસાબેન પર્વતભાઇ કાકડીયાના નામો સામાયિકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૮૩૪ થી તારીખ : ૨૯/૦૮/૨૦૦૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

બમરોલી ગામનો રેવન્યુ રેકર્ડ કોમ્પ્યુટરાઇઝ થતા બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળા રેકર્ડ ૭/૧૨ માં નોંધ નંબર : ૮૩૪ ની અસર આવેલ ન હોય, જમીન માલીક મનહરભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયાનાએ તેઓની અન્ય જમીનોની સાથે સદર બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળી જમીન અંગે તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીને અરજી કરતા તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર : આરટીએસ/સુધારા/રજી.નં. / તારીખ : ૦૪/૧૦/૨૦૧૬ થી નોંધ નંબર : ૮૧૨, ૮૦૭, ૭૯૯, ૭૯૬, ૭૯૮, ૭૮૭, ૭૮૬, ૭૮૫, ૭૯૭, ૮૧૩, ૭૭૫ થી આવતા મનહરભાઇ મુળજીભાઇ તથા નોંધ નંબર : ૮૩૪ થી આવતા વર્ષાબેન મનહરભાઇ વિગેરે અંગે સુધારા હુકમ કરેલ અને જેની અરસ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર આપવામાં આવેલ, જે ફેરફાર અંગેના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૦૯ થી તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ તારીખ : ૧૩/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા તેઓની માલીકીની અન્ય જમીનો અંગે બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીના સમક્ષ અરજી કરતા, તેમના હુકમ નંબર (જે)/બખપ/તપસ/વશી/ ૩૬૪૨/રજી.નં. ૯૬૦/૨૦૦૫-૦૬, તારીખ ૧૪/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૩૦ થી તારીખ : ૦૮/૦૧/૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનમાં ટુકડા મુકિતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૫૮ થી તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

મોજે બમરોલી ગામનો સુરત શહેરી વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબના પત્ર નં. (જે)/બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા અનુસાર સદરહુ બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળા મોજે : બમરોલી ગામ, ચોર્યાસી તાલુકામાથી સુરત સીટી તાલુકામા સમાવેશ કરવામા આવેલ અને જે પ્રાદેશિક ફેરફાર ચાલુ ગામમાં દાખલ અને આખુ ગામ નિકાલ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે અનુક્રમે નોધ નંબર : ૯૦ તથા ૧૦૬૩ થી તારીખ : ૨૫/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધ તારીખ : ૨૫/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે અને એ રીતે સદરહુ બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળી જમીનવાળા મોજે ગામ બમરોલીનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરી, સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને એ રીતે મોજે : બમરોલી ગામ સીટી તાલુકાના તાબા હેઠળ ચાલી આવેલ, અને હાલમાં સીટી તાલુકાનુ જુદા જુદા તાલુકામાં વિભાજન કરવામાં આવતા, મોજે બમરોલી ગામનો સુરત સીટીના મજુરા તાલુકાના તાબા હેઠળ સમાવેશ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળી કુલ્લે જમીન હે.આરે. ૦-૬૯-૮૧ ચો.મી. પૈકી સુમારે ૪૮૯૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલિકો મનહરભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયા, વર્ષાબેન મનહરભાઇ કાકડીયા, પર્વતભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયા તથા હંસાબેન પર્વતભાઇ કાકડીયાનાઓ પાસેથી વિરજીભાઇ કલ્યાણભાઇ કુકડીયાનાએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૦૧૭ થી તારીખ : ૨૨/૦૭/૨૦૦૮ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૫ થી તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ " માપણી કરાવી કે.જે.પી.ની ગામ રેકર્ડ ઉપર અમલ કરાવી પ્લાન રીવાઇઝડ કરી રજુ કરવા " ના શેરા સાથે તારીખ : ૧૩/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળી જમીન અંગે વાદી : રતિલાલ વાલાભાઇ પટેલ તથા ઢેડાભાઇ નાનાભાઇ પટેલનાએ પ્રતિવાદી : મનહરભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયા વિગેરે વિરૂધ્ધ મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાને સદરહુ જમીન અંગે પડેલ નોંધ નંબર : ૬૭૬, તારીખ :

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

૦૭/૦૧/૨૦૦૧ તથા નોંધ નંબર : ૮૩૪, તારીખ : ૨૯/૦૮/૨૦૦૩ તથા નોંધ નંબર : ૧૦૦૯, તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૦૬ તથા નોંધ નંબર : ૧૦૩૦ તારીખ : ૦૭/૦૧/૨૦૦૭ વિરૂધ્ધ અપીલ અરજી કરતા મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર : આરટીએસ/અપીલ નં. ૧૬૯/૨૦૦૮, તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજથી થી "વાદીની વિવાદ અરજી તેઓની ગેરહાજરીને કારણે કેસ દફતરે કરવામાં આવે છે" મુજબનો હુકમ કરેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોધ નંબર : ૬૨૪ થી તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૩/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ સમાવેશ થવાથી ૩૦% કપાત ધોરણે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૮ (બમરોલી) જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ તથા ૩૭/બી ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ થી નોંધાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૪૨૩ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું કુલ્લે જમીન પૈકી સુમારે ૪૮૯૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલિકો મનહરભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયા, વર્ષાબેન મનહરભાઇ કાકડીયા, પર્વતભાઇ મુળજીભાઇ કાકડીયા તથા હંસાબેન પર્વતભાઇ કાકડીયાનાઓ પાસેથી વિરજીભાઇ કલ્યાણભાઇ કુકડીયાનાએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૦૧૭ થી તારીખ : ૨૨/૦૭/૨૦૦૮ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નં. ૧૮૫ થી કરાવતા તે નોંધ રદ થયેલ, જેથી જમીનની ભૌગોલિક પરિસ્થિતીમાં ફેરફાર થતા સદર વેચાણ અંગેની નોંધ પડાવવા મામલતદાર મજુરાની ઇ ધરા કચેરીએ અરજી કરતા, વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૩૦૮ થી તારીખ : ૧૦/૦૭/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ તારીખ : ૦૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળી કુલ્લે જમીન હે.આરે. ૦-૬૯-૮૧ ચો.મી. પૈકી સુમારે ૪૮૯૦ ચો.મી. જમીન, ટી.પી સ્કીમ નંબર : ૫૮ (બમરોલી) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ કે જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૪૨૩ ચો.મી. જમીનના માલીક વિરજીભાઇ કલ્યાણભાઇ કુકડીયાનાઓ પાસેથી દિનેશ છગનભાઇ ઢોલાનાએ વેચાણથી રાખેલ, જે જમીન અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર-૨ (ઉધના ઝોન) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૪૮૧૫ થી તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૦૯ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૩૫૮ થી

Office : 501, Starling Point, Above Arihant Jewellers, Hans Society, Beside Axis Bank, Varachha Main Road, Surat. Ph.: 0261 - 255 9835, M. 98253 74551 E-mail : kdkhunt@yahoo.com

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ સમાવેશ થવાથી ૩૦% કપાત ધોરણે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૮ (બમરોલી) જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ તથા ૩૭/બી ફાળવવામાં આવેલ, જેમાં સુધારો થવાથી સરકારશ્રી દ્વારા સદર ટી.પી. સ્કીમમાં ૪૦% કપાત ધોરણે ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ થી નોંધાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળમાં ઘટાડો થતા ૨૯૩૪ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ, જયારે ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/બી વાળી જમીનને ૧૨૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ.

આમ, **મોજે ગામ : બમરોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૨/૧-બ જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૯-૮૧ ચો.મી. છે તે પૈકી સુમારે ૪૮૯૦ ચો.મી. અને જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૮ (બમરોલી) અને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ ફાળવવામાં આવેલ, તે ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ **૨૯૩૪ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનના માલિક દિનેશ છગનભાઇ ઢોલાના પાસેથી **॥ શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ॥** ના નામની ભાગીદારી પેઢીએ (કે જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે **રજીસ્ટર્ડ નં. જીયુજેએસઆર ૧૦૨૯૧૭** છે.) વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના (અલથાણ ઝોન) સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૧૭૦૭ થી તારીખ : ૦૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોધાયેલ અને જેનો હુકમ તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે અનુક્રમે નોંધ નંબર : ૧૩૭૭ થી તારીખ : ૧૩/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૦/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં અગાઉ રહેણાકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ, જેને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે રીવાઇઝડ બિનખેતી કરવા માલીકોએ મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબના સમક્ષ અરજી કરતાં તેમનાં હુકમ નંબર : ૭૩૦/૨૨/૨૦/૦૧૮/૨૦૧૯ તારીખ : ૧૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજથી રીવાઇઝડ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડેવલોપ કરવા માટે જરૂરી નકશાઓ તૈયાર કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગર પાલિકાનાં સમક્ષ મંજુરી માટે રજુ કરતાં જેના અનુસંધાને તેમનાં હુકમ નંબર ટીડીઓ/ડીપી./ નં. ૧૫૫ તારીખ : ૨૩/૦૧/૨૦૨૦ નાં રોજ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક માટે ફલેટો

Office : 501, Starling Point, Above Arihant Jewellers, Hans Society, Beside Axis Bank, Varachha Main Road, Surat. Ph.: 0261 - 255 9835, M. 98253 74551 E-mail : kdkhunt@yahoo.com

તથા વાણીજયના હેતુ માટે દુકાનો અંગેનો સયુકત પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને, એ રીતે **।। શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ।।** ના નામની ભાગીદારી પેઢીના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

।। શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ।। નામની ભાગીદારી પેઢી ઈન્ટકમ ટેક્ષ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ (PAN) નંબર : **ADSFS 9779 F** થી નોંધાયેલ છે, આ ઉપરાંત સદર પ્રોજેકટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ - રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ..../૨૦૧૯ થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

તેમજ, **।। શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ।।** નામની ભાગીદારી પેઢી ઈન્ટકમ ટેક્ષ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ (PAN) નંબર : **ADSFS 9779 F** થી નોંધાયેલ છે, તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા દ્વારા તેમના તારીખ : ૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી એનઓસી આઈડી : SURA/WEST/ B/ / થી નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ ફોર હાઇટ કલીયરન્સ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, **મોજે ગામ : બમરોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૨/૧-બ, જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૯-૮૧ ચો.મી. છે તે પૈકી સુમારે ૪૮૯૦ ચો.મી.વાળી જમીન કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૮ (બમરોલી)** જમાં સમાવેશ કરી, તેનો **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ** ફાળવવામાં આવેલ અને તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ **૨૯૩૪ ચો.મી.** છે તે **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ** થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીનમાં **।। શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ।।** ના નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા **।। શ્રૃંગલ હેવન ।।** નામથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટવાળી જમીન પુરતો જ આ ટાઇટલ અંગેનો રીપોર્ટ મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી 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 મજકુર પેઢીના માલીકીપણા અંગેના ટાઇટલ ચોખ્ખે ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.

મારા તરફથી ચકાસણી કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું લિસ્ટ

૧. **।। શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ ।।** ના નામનો **મોજે ગામ : બમરોલી, બ્લોક નંબર : ૧૩૬, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭/એ** નો અનુક્રમ નંબર : ૧૭૦૭, તારીખ : ૦૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન પહોચ તથા ઈન્ડેક્ષ-૨ ની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

Kamlesh D. Khunt

B.Com., LL.B.

ADVOCATE

૨. ॥ **શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ** ॥ ના ભાગીદારોએ તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૭ તથા ૦૭/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ બનાવેલ ભાગીદારી ડીડ, સુધારા ભાગીદારી ડીડની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.

૩. ॥ **શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ** ॥ ના નામની ભાગીદારી પેઢીનુ પાનકાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ,

૪. ॥ **શીવ પાર્વતી એન્ટરપ્રાઇઝ** ॥ ના ભાગીદારોએ ફર્મ ઓફ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત ખાતે પેઢી રજીસ્ટર કરાવેલ તેના સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.

૫. અગ્રહકક માલીકોના નામે કરવામાં રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોની પ્રમાણિત નકલ,

૬. બ્લોક નંબર : ૧૩૬ ના 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 ઝરોક્ષ નકલ,

૮. સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ,

૯. એસએમસી દ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા ઝોનીંગ પ્લાનની પ્રમાણીત થયેલ નકલ

૧૦. એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયા દ્વારા આપવામાં આવેલ નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ ફોર હાઇટ કલીયરન્સ ની પ્રમાણિત થયેલ ઝરોક્ષ નકલ,

૧૧. મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ

૧૨. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદો

૧૩. સબ રજીસ્ટ્રારનુ બોજા પત્રક

સ્થળ : સુરત

તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૨૦

KAMLESH D. KHUNT ADVOCATE SURAT

કમલેશ ડી. ખુંટ

(એડવોકેટ)

Office : 501, Starling Point, Above Arihant Jewellers, Hans Society, Beside Axis Bank, Varachha Main Road, Surat. Ph.: 0261 - 255 9835, M. 98253 74551 E-mail : kdkhunt@yahoo.com