# NATWARLAL K. PATEL

B.Com., LL.B., Advocate

E.NO. G/425/1977. GAWF NO. AM/GRT/21251 Date:- 14/07/2005

**Office:-** 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump,Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
**Mo.** : 9558026999, Email :- nkpatel1953@gmail.com

**Date : 09/02/2023**

## TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

TO,

**"PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"**
C/o Patel Baldevbhai Joitaram,
Ambikanagar, Khoraj Gam,
Ta.Dist. Gandhinagar.

N.K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

**Ref**:- Non Agricultural Land bearing Survey No. 321/2 (City Survey Ward No, KHORAJ (Non Agri) of Sheet No.NA99 & City Survey No. NA/321/2/p2, Authority Type "C") admeasuring about 2023 sq.mtrs. land covered under Town Planning Scheme No.409/A and allotted Final Plot No. 33 admeasuring about 1214 sq. mtrs land thereabouts situate, lying & being at Mouje KHORAJ Sim, District GANDHINAGAR & Sub District GANDHINAGAR and belonging to **"PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"**

THIS IS TO CERTIFY THAT, I issued a Public Notice in "Gujarat Samachar" News Paper dated- 20/12/2022 inviting any right, claim or interest if any in the said land and then After I have taken the necessary searches for more than last 30 years from the Record of Talati and Sub-Registrar of Gandhinagar by receipt No.202204800099633 dated 26/12/2022 and also taken the declaration dated 09/02/2023 of land holder and have gone through relevant papers and have investigated the title to the Non Agricultural land belonging to **"PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"** Through its Director **MAYUR MAHENDRABHAI PATEL** who is a owner of above Non Agricultural land bearing Survey No. 321/2 (City Survey Ward No, KHORAJ (Non Agri) of Sheet No.NA99 & City Survey No. NA/321/2/p2, Authority Type "C") admeasuring about 2023 sq.mtrs. land covered under Town Planning Scheme No.409/A and allotted Final Plot No. 33 admeasuring about 1214 sq. mtrs land thereabouts situate, lying & being at Mouje KHORAJ Sim, District GANDHINAGAR & Sub District GANDHINAGAR which is more particularly described in the Schedule here under written and have found the same to be clear and free from reasonable doubts and encumbrances subject to the...

[1]... To maintain and fulfillment the terms and conditions stipulated in the Non- Agricultural Permission dated –01/01/2022 and Development Permission from Gandhinagar Municipal Corporation dated 14/10/2022.

[2]... Any other Law, Rules, Acts, Applicable in force.

**NOTE :-**

[1]... Please note that the registration record of the year 1988 to 2006 of sub registrar's office is destroyed / torn out. Hence it can not be inspected and its search is not available . That the computerized record is not well prepared / maintained by state government agency and hence may be erroneous.

[2].. We have informed that at present no litigation / suits are filed/ pending before any judicial / quasi judicial authorities and we have issued this certificate on the basis of documents provided to us.

## THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All the piece of parcel of Non Agricultural land bearing Survey No. 321/2 (City Survey Ward No, KHORAJ (Non Agri) of Sheet No.NA99 & City Survey No. NA/321/2/p2, Authority Type "C") admeasuring about 2023 sq.mtrs. land covered under Town Planning Scheme No.409/A and allotted Final Plot No. 33 admeasuring about 1214 sq. mtrs land thereabouts situate, lying & being at Mouje KHORAJ Sim, District GANDHINAGAR & Sub District GANDHINAGAR.

**DATED THIS 09TH DAY OF FEBRUARY , 2023**

N. K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

**[ N. K. PATEL]**
**Advocate**

# NATWARLAL K. PATEL

**B.Com., LL.B., Advocate**

E.NO. G/425/1977. GAWF NO. AM/GRT/21251 Date:- 14/07/2005

**Office:-** 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump,Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
**Mo.** : 9558026999, Email :- nkpatel1953@gmail.com

**Date : 09/02/2023**

## સર્ચ રીપોર્ટ

પ્રતિ,

**"પ્રમુખરાજ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"**
**"PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"**
ઓફીસઃ- C/o. પટેલ બળદેવભાઈ
જોઈતારામ, અંબિકા નગર, પો.ખોરજ ગામ,
તા.જી. ગાંધીનગર-૩૮૨૪૨૧.

**બાબતઃ-** રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ખોરજ ગામની સીમના સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) મા આવરી લઈ ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન બિનખેતીના હુકમથી સદર સર્વે નંબરમાંથી સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં સદર જમીનને વોર્ડ નં.ખોરજ (બીનખેતી)મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA321/2/p2 ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની રહેણાંક તથા વાણીજ્ય **હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ**

આપની સુચનાથી અમોએ મોજે ખોરજ ગામની સીમના સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) મા આવરી લઈ ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન બિનખેતીના હુકમથી સદર સર્વે નંબરમાંથી સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં સદર જમીનને વોર્ડ નં.ખોરજ (બીનખેતી)મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA321/2/p2 ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અંગેનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે તા.૨૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ "ગુજરાત સમાચાર" દૈનિક પેપરમા જાહેર નોટીસ આપેલી.જેના આધારે આજદીન સુધી કોઈના વાંધાઓ નક્કી કરેલ મુદતમાં અમોને ન મળતા અમોએ છેલ્લા ૩૦ વર્ષના તલાટીના રેકર્ડ તથા ૩૦ વર્ષ સુધીના ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાંથી તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ સદર જમીન અંગેની સર્ચ કરાવી તેના કાગળો, દસ્તાવેજો, એન્ટ્રીઓ તથા સર્ચના આધારે અને આપે કરી આપેલ નોટરી રૂબરૂના તા. ૦૯/૦૨/૨૦૨૩

ના રોજના ડેકલેરેશનના આધારે સદર સર્વે નંબરની જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ અમારા માનવા અને જાણવા પ્રમાણે અમો નીચે પ્રમાણે આપીએ છીએ.

(૧)..મજકુર શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA321/2/p2 ની જમીનના જુના સર્વે નં. ૩૨૧/૨ ની એકર,૦૦-૨૦ ગુઠા યાને ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ સને ૧૯૪૮ ની સાલ અગાઉથી એકશ્રી ભગાભાઈ લાલદાસની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૨)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ નોંધ નં.૫૫૭ નું અસલ રેકર્ડ મે. મામલતદાર સાહેબ ગાંધીનગરની કચેરીમાં ન હોઈ તેની નકલ આપી શકાય તેમ નથી તેવો જવાબ મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરનાએ તેમના પત્ર નં.વહટ/નકલ/એસ.આર./૨૦૧૬ થી તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ આપેલ છે.

(૩)..તે અગાઉ મજકુર જમીનના માલિક ભગાભાઈ લાલદાસનું તા.૧૪/૦૯/૧૯૪૯ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેમના બે દીકરા મોહનભાઈ ભગાભાઈ તથા બબાભાઈ ભગાભાઈ સિવાય બીજા દીકરા ન હોવાથી વારસાઈ હક્કની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં મોહનભાઈ ભગાભાઈ તથા બબાભાઈ ભગભાઈના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૧૪૯૪ થી તા.૨૦/૧૦/૧૯૪૯ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૪/૦૪/૧૯૫૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં જમીનના ભાગલા પડતા અટકાવવા અને તેનુ એકત્રીકરણ કરવા માટે સને ૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ-૫ મુજબ સદર દસ્તાવેજવાળી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ જરાયત જમીન તરીકે બે એકરથી ઓછુ હોઈ તાલુકા સરકયુલરના હુકમ નં.એલ.એન.ડી.ના સરક્યુલર મુજબ ટુકડા ધારા હેઠળ "ટુકડા" તરીકેની નોંધ એન્ટ્રી નં.૧૫૫૧ થી તા.૦૧/૧૨/૧૯૫૧ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં બીજા હક્કમા સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે માણેકલાલ મોહનલાલનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૮૯૪ થી તા.૦૩/૧૨/૧૯૫૨ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મે.તાલુકા હુકમ નં.ટી.એન.સી. થી તા.૦૭/૦૩/૧૯૫૫ મુજબ જે ગણોતિયા તા.૦૧/૦૮/૧૯૫૫ ના રોજ ગણોતિયા તરીકે ચાલુ છે તેવા ગણોતિયા સામાન્ય ગણોતિયા નામ કમી કરી તેમજ તેઓએ સદર જમીનનો કબજો છોડી દીધેલ હોઈ તેઓના નામ કમી કરવા બાબતેની નોંધ કરવા હુકમ થવાથી મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં બીજા હક્કમાં સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે માણેકલાલ મોહનલાલનું નામ એન્ટ્રી નં.૨૨૩૩ થી તા.૩૧/૦૮/૧૯૫૬ ના રોજ કમી કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

N. K. PATEL
ADVOCATE
G/427



(૭)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો પૈકી સહ માલિક મોહનભાઈ ભગાભાઈનું તા. ૧૮/૧૧/૧૯૫૭ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેમના બે દીકરા માણેકલાલ મોહનલાલ તથા પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ સિવાય બીજા વારસદારો ન હોઈ વારસાઈ હક્કની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં માણેકલાલ મોહનલાલ તથા પરસોત્તમદાસ મોહનલાલના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૨૩૩૪ થી તા.૦૯/૦૮/૧૯૫૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૩૦/૦૯/૧૯૫૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો પૈકી સહ માલિક બબાભાઈ ભગવાનદાસ પટેલનું તા.૧૪/૦૧/૧૯૬૮ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે કાંતિલાલ બબાભાઈ તથા રમણલાલ બબાભાઈ તથા લક્ષ્મીબેન બબાભાઈ તથા ગોમતીબેન બબાભાઈ તથા સગીર કૈલાસબેન બબાભાઈ તથા સીતાબેન તે બબાભાઈ ભગવાનદાસની વિધવા ઓરત સિવાય બીજા વારસદારો ન હોઈ વારસાઈ હક્કની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં કાંતિલાલ બબાભાઈ વિગેરના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૩૨૧૪ થી તા. ૦૧/૦૨/૧૯૬૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૯/૦૭/૧૯૬૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીકો ગોમતીબેન બબાભાઈ તથા લક્ષ્મીબેન બબાભાઈ તથા કૈલાસબેન બબાભાઈના વાલી કાંતિલાલ બબાભાઈ તથા સીતાબેન તે બબાભાઈ ભગવાનદાસની વિધવાએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોમાથી તેણીના વગર વહેચાયેલ હકક હિસ્સા રાજીખુશીથી તેમના ભાઈઓ રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ તથા કાંતિલાલ બબાભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતા કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી તથા જવાબ આપવાથી મજકુર ગોમતીબેન બબાભાઈ વિગેરેના સંયુક્ત નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાથી એન્ટ્રી નં.૩૨૧૯ થી તા.૧૮/૦૨/૧૯૬૮ ના રોજ કમી કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૯/૦૭/૧૯૬૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૦)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો માણેકલાલ મોહનભાઈ તથા પરસોત્તમભાઈ મોહનભાઈ તથા કાંતિભાઈ બબાભાઈ તથા રમણભાઈ બબાભાઈએ તેમની મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનોની સને ૧૯૬૮ ની સાલમાં ભાઈઓ ભાગની ઘરમેળે વહેચણી કરેલી.મજકુર વહેચણીના આધારે તેમજ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા પ્રમાણેની તે મુજબની જે તેના નામે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર કરવા માટે મજકુર માણેકલાલ મોહનભાઈ તથા પરસોત્તમભાઈ મોહનભાઈ તથા કાંતિભાઈ બબાભાઈ તથા રમણભાઈ બબાભાઈએ મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી તથા જવાબ આપવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં ભાઈઓ ભાગની વહેચણીની નોંધ એન્ટ્રી નં.૩૨૨૦ થી તા.૦૯/૦૩/૧૯૬૮ ના રોજ દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૦૯/૦૭/૧૯૬૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.મજકુર વહેચણીના આધારે મજકુર સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની એકર-૦૦-૨૦ ગુઠા યાને આશરે-૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તથા અન્ય જમીનો પરસોત્તમદાસ મોહનભાઈના સ્વતંત્ર ભાગે આવેલી.

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક પરસોત્તમભાઈ મોહનભાઈએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો સામે ધીરાણ લેવા માટે "ધી ખોરજ સેવા સહકારી મંડળી લી." માંથી સદર જમીન તથા

N. K. PATEL ADVOCATE G/42377



અન્ય જમીનો તારણમાં મુકી રૂા.૧૦,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવાથી સદર મંડળીએ એકરારનામું રજુ કરતા તારણની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૪૪૩૭ થી તા. ૨૮/૦૪/૧૯૮૮ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૮/૧૨/૧૯૮૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૨)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકે અગાઉ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો તારણમાં મુકી "ધી ખોરજ સેવા સહકારી મંડળી લી." મંડળીમાંથી લોન લીધેલી.પરંતુ સદર લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે મજકુર જમીનના માલીક પરસોત્તમદાસ મોહનદાસે "ધી ખોરજ સેવા સહકારી મંડળી લી." માં ભરપાઈ કરી દેતા મંડળીએ તારણ મુકત કરવા પ્રમાણપત્ર આપવાથી તારણમાંથી મુકિતની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૫૧૩૩ થી તા.૦૮/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૧૯/૧૧/૧૯૯૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની એકર-૦૦,૨૦ ગુઠા યાને ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલિક પરસોત્તમભાઈ મોહનભાઈ પાસેથી કાશીબેન તે છગનભાઈ મુળજીભાઈની વિધવા તથા આનંદીબેન છગનભાઈ તથા ડહીબેન અમૃતલાલ તથા સીતાબેન ચંદુલાલે તેમની સ્ત્રીધનની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણામાંથી ભાગે પડતી રકમો ચુકવી તા. ૧૮/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૨૯૭૬ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં કાશીબેન તે છગનભાઈ મુળજીભાઈની વિધવા તથા આનંદીબેન છગનભાઈ તથા ડહીબેન અમૃતલાલ તથા સીતાબેન ચંદુલાલના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૫૧૪૦ થી તા.૧૯/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૪)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીક કાશીબેન તે છગનભાઈ મુળજીભાઈની વિધવાનું તા.૨૭/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થયેલુ. જેથી મરહુમ કાશીબેન તે છગનભાઈ મુળજીભાઈની વિધવાના અવસાન સમયે તેણીના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે અમૃતભાઈ છગનભાઈ તથા ચંદુભાઈ છગનભાઈ સિવાય વારસદારોમાં બીજા કોઈ જ પુત્રો કે પુત્રીઓ તેમજ મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી અને નથી.જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ અમૃતભાઈ છગનભાઈ તથા ચંદુભાઈ છગનભાઈના સંયુકત નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા દાખલ કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી, જવાબ,કંપનીનામું તથા મરણનો દાખલો રજુ કરવાથી રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૫૯૦૨ થી તા.૧૬/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા. ૨૮/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૫)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીક આનંદીબેન છગનભાઈએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોમાથી તેણીના વગર વહેચાયેલ હકક હિસ્સા રાજીખુશીથી તેમના ભાઈઓ અમૃતભાઈ છગનભાઈ તથા ચંદુભાઈ છગનભાઈની તરફેણમાં જતા કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી તથા જવાબ આપવાથી મજકુર આનંદીબેન છગનભાઈનુ નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાથી એન્ટ્રી નં.૬૩૫૭ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ કમી કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૬)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.જમીન/વશી/ ૭૮૬૯-૭૧/૦૮ ના તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમથી ૭ અને ૧૨ નુ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાની કાર્યવાહી માટે હાલના કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ રેકર્ડનુ મેળવણુ કરી રેકર્ડમા જણાવેલ ક્ષતિઓનો સુધારો કરવા હુકમ કરવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નં.૭૫૭૨ થી તા.૨૬/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ રેકર્ડમાં નોંધ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૭/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૭)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના સુધારા હુકમ નં.જમીન/ વશી-/૦૮ થી તા.૧૮/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમથી ૭ અને ૧૨ ના રેકર્ડમાં અનુક્રમ નં.૫૫૧ થી ૬૦૦ ની ક્ષતિઓ સાથેની યાદી મુજબ સુધારો કરવા હુકમ કરવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નં.૭૭૭૫ થી તા.૨૬/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ રેકર્ડમાં નોંધ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૫/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૮)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો ડાહીબેન અમૃતલાલ વિગેરેએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો સામે ધીરાણ લેવા માટે "ભારતીય સ્ટેટ બેંક"ની અડાલજ શાખામાંથી સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવાથી સદર બેંકે તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ એકરારનામું રજુ કરતા બેંકના બોજાની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૯૩૧૬ થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૯)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનને નગર રચના અધિકારી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) માં આવરી લઈ સદર જમીનમાંથી ૪૦ ટકા પ્રમાણેની ૮૦૯ સ.ચો.મીટર જમીન કપાત કરી બાકી રહેતી ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલું.

(૨૦)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી "ભારતીય સ્ટેટ બેંક" ની અડાલજ શાખામાંથી લોન લીધેલી. પરંતુ સદર લોનની વ્યાજ સહિતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મજકુર જમીનના માલીકોએ "ભારતીય સ્ટેટ બેંક" ની અડાલજ શાખામાં ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવા તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલો આપવાથી બેંકના બોજામુકિતની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૧૦૦૦૦ થી તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૨૧)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલિકો ડાહીબેન અમૃતલાલ તથા સીતાબેન ચંદુલાલ તથા અમૃતભાઈ છગનભાઈ તથા ચંદુભાઈ છગનભાઈ પાસેથી વિરમભાઈ સરતાનભાઈ દેસાઈએ તેમની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૦૭૯૯ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના

રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં  વિરમભાઈ સરતાનભાઈ દેસાઈનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૦૦૯૮ થી તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૨૩)..વધુમાં  સદર જમીન અંગે તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની કબુલાતનો લેખ મજકુર જમીનના માલિકો તથા તેમના વારસદારો ભરતકુમાર અમૃતભાઈ વિગેરેએ વિરમભાઈ સરતાનભાઈ દેસાઈની તરફેણમાં તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરીશ્રી આર.એમ.ઓઝા રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૬૩૩/૨૦૧૭ થી તેજ તારીખે નોંધાવી તેમાં સહી મતા કરી આપેલ છે.

(૨૪)..વધુમાં  સદર જમીન અંગે તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની કબુલાત કરવા માટે મજકુર જમીનના માલિકો પૈકીના વારસદાર આનંદીબેન તે છગનભાઈ મુળજીભાઈ પ્રજાપતિની દીકરીએ વિરમભાઈ સરતાનભાઈ દેસાઈની તરફેણમાં જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ કબુલાતનો લેખ ગાંધીનગરના મે. સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૪૧૯૩ થી તેજ તારીખે નોંધાવી તેમાં સહી મતા કરી આપેલ છે.

(૨૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) મા આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીનમા ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે  ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબની કચેરીમા તા.૦૯/૧૧/ ૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.૬/ ૦૬/૦૩/૦૫૬/૨૦૨૨ થી તા.૦૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુરી આપવામાં આવેલી છે.મજકુર બિનખેતીના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૧૯૧૩ થી તા. ૦૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે. એ રીતે મજકુર મે.કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગરના બિનખેતીના હુકમથી સદર સર્વે નંબરની જમીનમાંથી અલગ પ્રોપર્ટી કાર્ડ થયેલ છે અને સદર પ્રોપર્ટી કાર્ડ પ્રમાણે સદર જમીનને વોર્ડ નં.ખોરજ (બીનખેતી)મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA321/2/p2 ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/ એ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના ધારણ કરનારના કોલમમાં વિરમભાઈ સરતાનભાઈ દેસાઈનું સ્વતંત્ર નામ દાખલ કરવામાં આવેલું છે.

(૨૬)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) મા આવરી લઈ ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમા રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરાવવા અર્થે ગાંધીનગર મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા મુકતા ગાંધીનગર મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.જુનીયર ટાઉન પ્લાનરે તેમના કેસ ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ./**GMC**/૬૦૫/ખોરજ-૪૦૯-એ/૦૯/ ૨૦૨૨/૧૯૮૫૯ થી તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલી છે. મજકુર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે સદર જમીન ઉપર કુલે-૫૩ યુનિટો પૈકી ૦૫ કોમર્શિયલ યુનિટ તથા ૪૮ રેસીડેન્સીયલ યુનિટ તથા સ્ટેર કેબીન, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી સહીતનું મળી કુલે-૫૧૦૨.૯૦ સ.ચો.મીટરનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૨૭)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) મા આવરી લઈ ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન બિનખેતીના હુકમથી સદર સર્વે નંબરમાંથી સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં સદર જમીનને વોર્ડ નં.ખોરજ (બીનખેતી)મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA321/2/p2 ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની બીનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન તેના માલીક વિરમભાઈ સરતાનભાઈ દેસાઈ પાસેથી તમો **"પ્રમુખરાજ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" "PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"**એ નામની કંપનીએ કંપનીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૩૦૫૮ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર સીટી સર્વે કચેરીના ધારણ કરનારના કોલમમા તમો **"પ્રમુખરાજ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" "PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"**એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી તેના મેનેજીંગ ડિરેક્ટર મગ્ન મહેન્દ્રભાઈ પટેલનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૦૭ થી તા. ૧૫/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારથી સર્વે નં.૩૨૧/૨ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ (ખોરજ-ત્રાગડ) મા આવરી લઈ ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન બિનખેતીના હુકમથી સદર સર્વે નંબરમાંથી સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં સદર જમીનને વોર્ડ નં.ખોરજ (બીનખેતી)મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA321/2/p2 ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૯/એ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૩ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તમો **"પ્રમુખરાજ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" "PRAMUKHRAJ BUILDCON PRIVATE LIMITED"**એ નામની કંપનીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની તથા કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહીત હોવાનુ જણાઈ આવે છે તથા સદર જમીન અંગે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ,હકક,હીસ્સો કે હિત સંબંધ રેકર્ડ જોતા જણાઈ આવેલ નથી એ રીતે સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ અને માર્કેટેબલ હોવાનુ રેકર્ડ જોતા અમો આથી અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

આજ તા.૦૯ માહે ફેબ્રુઆરી સને- ૨૦૨૩ ના દીને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

N.K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

--------------------------------

(શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ)