ENROLMENT No. G/1073/2004

NOTARY YOGESH B. GADHIYA SURAT CITY & DIST. (GUJ.) REG.NO. 18054 EXPIRY DATE 30/01/2025 GOVT. OF INDIA

YOGESH GADHIYA

B,com.,L.L.B.**ADVOCATE**

Off:111, Rachna Society, Opp. Yamunakunj, Rachna To Matrushakti Road, Surat.

Date:01/01/2023

:: ટાઇટલ રીપોર્ટ ::-

વિગત :- ડિ.સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા **ચોર્યાસી**ના મોજે ગામ **સણીયા કણદે** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦, બ્લોક નં.૬૪ થી નોંધાયેલ રહેણાંક હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૮ ચો.મી. અને પ્લોટ વેલીડેશન પ્રમાણે ફાઇનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ **૫૦૯૮.૮૦ ચો.મી.** વાળી ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હકકો અને અધિકારો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્તના સંદર્ભે ટાઇટલ રીપોર્ટ આપવા બાબત...

મિલકત ધરાવનાર નું નામ તથા સરનામું

રાધે ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી નાં વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે...
વિજયભાઇ કાળુભાઇ રાખોલીયા (Pan No.ABFFR2715M)
ઉ.આ.વ.: ૩૫, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૨૩, રામેશ્વર સોસાયટી, હીરાબાગ, સુરત.

ઓફીસ : ૧૧૧, રચના સોસાયટી, યમુનાકુંજસોસાયટીની સામે, રચના થી મતૃશકિત રોડ, સુરત.

મે સાહેબ શ્રી

મારી રૂબરૂ પક્ષકારો એ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કુંભારીયા, ચોર્યાસી, નવાગામ, અઠવા, સુરતનાની કચેરીએ ગામ રેવન્યુ દફતરે કચેરીમાં છેલ્લા ૩૦ વર્ષની ચકાચણી કર્યા બાદ ઉપરોકત મિલકત સંદર્ભે ટાઇટલ રીપોર્ટ આથી નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

મોજે ગામ સણીયા કણદે, તાલુકા ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૬૪, રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ વાળી જમીન જમીનના મુળ માલીક ગોમાનસિંહ રામસિંહના નામે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર માલીકી કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ જમીન માલીક ગોમાનસિંહ રામસિંહનું

તા.૧૫/૯/૧૯૫૬ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) પ્રભાતસિંહ ગોમાનસિંહ, (૨) ડાહ્યાસિંહ ગોમાનસિંહ, (૩) ઈશ્વરસિંહ ગોમાનસિંહ ના નામે હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૩૩૪, તા.૧૮/૧૧/૧૯૫૬ થી નામો વારસાઈ હક્કે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી. આમ સદરહું જમીન (૧) પ્રભાતસિંહ ગોમાનસિંહ, (૨) ડાહ્યાસિંહ ગોમાનસિંહ, (૩) ઈશ્વરસિંહ ગોમાનસિંહના નામે ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદર સહમાલીકો વચ્ચે વહેંચણ થતા સર્વે નં.૬૦ વાળી જમીન બીજી જમીનો સાથે પ્રભાતસિંહ ગોમાનસિંહના હિસ્સો આપવામાં આવેલી. તે વહેચણની નોંધ હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૩૬૯ તા.૧૨/૬/૧૯૫૮ થી થયેલી. અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદર જમીન વડીલો પાર્જીત હોય જેથી સદર જમીન ફરી વખત માલીકો વચ્ચે તા.૨/૩/૧૯૮૧ ના રોજ થયેલ વહેંચણ કરાર મુજબ સર્વે નં.૬૦ વાળી જમીન બીજી જમીનો સાથે પ્રભાતસિંહ ફકીરસિંહ ના હિસ્સે આપવામાં આવેલ. તે વહેચણી નોંધ હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૭૪૪ તા.૨૦/૪/૧૯૮૧ થી થયેલી. અને તે એન્ટ્રી તા.૮/૬/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદર બ્લોક નં.૬૪, સર્વે નં.૬૦ ના માલીક પ્રભાતસિંહ ફકીરસિંહ પાસેથી રણજીતસિંહ ન્હારસિંહ ગોહિલ નાએ તા.૮/૮/૧૯૯૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. તે આધારે તેઓનું નામ હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૧૦૨૭ તા.૧૦/૮/૧૯૯૪ થી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા.૧/૧૨/૧૯૯૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક રણજીતસિંહ ન્હારસિંહનું તા.૨૨/૧/૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ધનુબેન રણજીતસિંહ, (૨) રમીલાબેન રણજીતસિંહ, (૩) દિલીપસિંહ રણજીતસિંહ, (૪) ઈલાબેન રણજીતસિંહ, (૫) જનકસિંહ રણજીતસિંહના નામો હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૪, તા.૧૮/૨/૧૯૯૭ થી નામો વારસાઈ હક્કે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તા.૧૭/૪/૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ સદરહું જમીન (૧) ધનુબેન રણજીતસિંહ, (૨) રમીલાબેન રણજીતસિંહ, (૩) ઈલાબેન રણજીતસિંહ, (૪) જનકસિંહ રણજીતસિંહના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો પૈકી સહમાલીક (૧) ધનુબેન રણજીતસિંહ, (૨) રમીલાબેન રણજીતસિંહ, (૩) ઈલાબેન રણજીતસિંહ, (૪) જનકસિંહ રણજીતસિંહના ઓએ સદર જમીનમાંથી પોતાનો હિસ્સો સ્વેચ્છનએ જતો કરેલ તે અંગે પંચ કયાસ તથા પક્ષકારોના સંમતી દર્શક જવાબ તથા તા.૨૮/૭/૨૦૦૪ ના રોજ કરેલ કરારના આધારે તેઓનું નામ સદર જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૧૨૯૨ થી તા.૧૫/૮/૨૦૦૪ થયેલ. અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ. આમ સદરહું જમીન (૧) દિલીપસિંહ રણજીતસિંહની સ્વતંત્ર માલીકીપણામા ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ દિલીપસિંહ રણજીતસિંહએ તા.૨૦/૭/૨૦૦૭ ના રોજ કરેલ સામાચીકપણાના કરારના આધારે તેઓની સાથે સહમાલીક તરીકે તેમના પત્ની ૧. પુષ્પાબેન દિલીપસિંહ ગોહીલ, તથા પુત્ર ૨. હિમાશું દિલીપસિંહ ગોહીલ, ૩. ઈન્દ્રજીત દિલીપસિંહ ગોહીલ ના નામો સામાચીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૧૪૦૩ તા.૨૪/૭/૨૦૦૭ થી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા.૩૦/૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત

થયેલ. આ રીતે સદર બ્લોક નં.૬૪, સર્વે નં.૬૦ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર મુખત્યાર (૧) પુષ્પાબેન દિલીપસિંહ ગોહિલ, (૨) હિમાંશુ દિલીપસિંહ ગોહિલ (૩) દિલીપસિંહ રણજીતસિંહ ગોહિલ (૪) ઇન્દ્રજીત દિલીપસિંહ ગોહિલ થયેલ.

ત્યારબાદ પુષ્પાબેન દિલીપસિંહ ગોહિલ વિગેરે પાસેથી મજકુર ખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને (૧) ઘનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા, (૨) અશ્વિનભાઈ લવજીભાઈ ગજેરા (૩) ગણેશભાઈ દેવરાજભાઈ વઘાસીયા (૪) વાલજીભાઈ ઠાકરશીભાઈ વાદી (૫) ભીખાભાઈ કાળુભાઈ ખુંટ (પટેલ) (૬) કિશોરભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ (૭) રસીકભાઈ પોપટભાઈ ખુંટ વિગેરેએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરત-૯ (ચોર્યાસી) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૯૫ થી તા.૬/૩/૨૦૧૪ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૭૭૮ થી તા.૬/૩/૨૦૧૪ નાં રોજ થયેલ જે નોંધ તા.૧૨/૫/૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષના ચાલી આવેલ.

આમ ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાઓએ સદરહું જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી હેતુમાં ફેરવવા માટે કલેકટર સાહેબને ઓનલાઇન અરજી કરતા જે અરજીના અનુસંધાને કલેકટર સાહેબના હુકમ નં.૧૭૧૧/૨૨/૧૦/૦૫૫/૨૦૨૧ થી મજકુર જમીનને બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૮૫૫ થી તા.૧૮/૧૧/૨૦૨૧ નાં રોજ થયેલ જે નોંધ તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

તેમજ મજકુર જમીનના બાંધકામ અંગેની પરવાનગી સુડા વિકાસ અધિકારી સાહેબને અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. ૧૧૧૬એલડી૨૨૨૩૦૦૧૯, તા. ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ થી વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ના માલીક (૧) ઘનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા, (૨) અશ્વિનભાઈ લવજીભાઈ ગજેરા (૩) ગણેશભાઈ દેવરાજભાઈ વઘાસીયા (૪) વાલજીભાઈ ઠાકરશીભાઈ વાદી (૫) ભીખાભાઈ કાળુભાઈ ખુંટ (પટેલ) (૬) કિશોરભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ (૭) રસીકભાઈ પોપટભાઈ ખુંટ વિગેરે પાસેથી સદરહું મિલકત **રાધે ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી** એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરત-૬ (કુંભારીયા) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૧૪૨ થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષના ચાલી આવેલ.

ડિ.સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા **ચોર્યાસી**ના મોજે ગામ **સણીયા કણદે** ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦, બ્લોક નં.૬૪** થી નોંધાયેલ રહેણાંક હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન

જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૮ ચો.મી. અને પ્લોટ વેલીડેશન પ્રમાણે ફાઇનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ **૫૦૯૮.૮૦ ચો.મી.** વાળી ખુલ્લી જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હકકો અને અધિકારો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત ના ટાઇટલ સંદર્ભેની વિગત છે.

સદરહુ ટાઇટલ અને અભિપ્રય નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

૧) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૮૧૪૨, થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨ની નકલ, રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ તથા અનુક્રમણિકા નં.૨ ની નકલ

૨) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૯૫,તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૪ની નકલ,રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ તથા અનુક્રમણિકા નં.૨ ની નકલ

૩) શોધ રસીદ નં.૨૦૨૨૩૨૦૦૦૦૧૯૪૧૨, ૨૦૨૨૩૨૩૦૦૦૦૧૬૪૨, ૨૦૨૨૦૨૦૦૦૦૪૯૯૩૪, ૨૦૨૨૦૧૮૦૦૦૮૯૨૭૪

ડિ.સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા **ચોર્યાસી**ના મોજે ગામ **સણીયા કણદે** ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦, બ્લોક નં.૬૪** થી નોંધાયેલ રહેણાંક હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૮ ચો.મી. અને પ્લોટ વેલીડેશન પ્રમાણે ફાઇનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ **૫૦૯૮.૮૦ ચો.મી.** વાળી ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હકકો અને અધિકારો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત. સદરહું મિલકતના તમામ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેવો આથી હુ અભિપ્રાય આપુ છું.

સ્થળ : સુરત
તા.૦૧/૦૧/૨૦૨૩

NOTARY
YOGESH B. GADHIYA
SURAT CITY & DIST. (GUJ.)
REG.NO. 18054
EXPIRY DATE 30/01/2026
GOVT. OF INDIA

Y.B Gadhiya

YOGESH B. GADHIYA
NOTARY
SURAT CITY & DIST. (GUJ.)
GOVT. OF INDIA