**નીલકંઠ વાય. બારોટ**
**એડવોકેટ**
303, "સત્યમ" રિધ્ધી શોપર્સ, સ્ટાર બજારની સામે, અડાજણ-પાલ રોડ, અડાજણ, સુરત.
Ph.No.0261 -276 9312 (O), Mob. 98251 31523, E-mail : nilkanth_barot@yahoo.co.in.

# TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

**બાબત :** **ટાઈટલ રીપોર્ટ અંગે..**

**મિલકતની વિગત :** સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ : ભાઠા ના રે.સ.નં.૫૪/૨, બ્લોક નં.૧૪૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૨૩ ચો.મી. જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૦ લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૦ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. છે તે પૈકી ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ મુજબ ૭૮૩૬ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની ૪૭૦૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનના ટાઈટલ રીપોર્ટ અંગે..

**માલિક :**
(૧) **ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ ઢોલા**
(૨) **કાજલબેન તે પ્રવિણભાઈ કથીરીયાની પુત્રી તથા ધવલકુમાર ગોવિંદભાઈ ઢોલાની પત્ની**
(૩) **હિંમતભાઈ વિઠૃલભાઈ ખુંટ**
(૪) **હરેશભાઈ વિઠૃલભાઈ ખુંટ**
(૫) **અંબરીષ મનોજભાઈ પટેલ**

**પ્રોજેકટનું નામ : બિલ્વમ અમોર**

મારી રૂબરૂ પક્ષકારોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓના આધારે સદર મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ આથી નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ : ભાઠાના જૂના રે.સ.નં.૬૨/૨, ચાલુ સર્વે નં.૫૪/૨, બ્લોક નં.૧૪૩ જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.૧–૦૬–૨૩ યાને ૧૦૬૨૩ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૨૫.૧૨ પૈસા છે તેવી જમીન મુળ માલિક પ્રેમાભાઈ લાલાભાઈ સને–૧૯૫૭–૫૮ ના અરસાથી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, પ્રેમાભાઈ લાલાભાઈ તા.૧૫–૧૦–૧૯૭૩ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) જીવણભાઈ પ્રેમાભાઈ (૨) ભુલીબેન તે પ્રેમાભાઈ લાલાભાઈની વિધવા સદર જમીનના સહમાલિક થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૩૩૧૨ થી તા.૧૧–૧૧–૭૩ ના રોજ નોંધાયેલ તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સહમાલિકો પૈકી ભુલીબેન તે પ્રેમાભાઈ લાલાભાઈની વિધવા તા.૧૨–૧–૨૦૦૭ ના રોજ ભાઠા મુકામે ગુજરી જતાં અને તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે જીવણભાઈ પ્રેમાભાઈનું નામ કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ દફતરે ચાલી આવેલ હોય. મરનાર ભુલીબેનનું નામ રેવન્યુ દફતરે થી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૪૮૯૨ થી તા.૮–૨–૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ તથા ત્યારબાદ તા.૨૯–૪–૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, મજકુર જમીનના જીવણભાઈ પ્રેમાભાઈ કાયદેસરના માલિક મુખત્યાર તેમજ કબજેદાર ચાલી આવેલ.

સદર જમીનને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૦ લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૦ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, જીવણભાઈ પ્રેમાભાઈ પટેલ એ સદર મોજે ગામ ભાઠાના બ્લોક નં.૧૪૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૦ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. છે તે પૈકીની ૭/૧૨ મુજબ ૭૮૩૬ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૭૦૨ ચો.મી. જમીન (૧) ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (૨) કાજલબેન તે પ્રવિણભાઈ કથીરીયાની પુત્રી તથા ધવલકુમાર ગોવિંદભાઈ ઢોલાની પત્ની (૩) હિંમતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ખુંટ (૪) હરેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ખુંટ (૫) અંબરીષ મનોજભાઈ પટેલને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં

અ.નં.૨૭૨ થી તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૬૪૦૧ થી તા.૨૪–૦૩–૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ તથા ત્યારબાદ તા.૨૬–૦૫–૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાં બીનખેતીના કાર્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નંબર : ૧૮/૨૨/૧૦/૦૧૮/૨૦૨૩ તા.૦૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૬૫૦૧ થી તા.૩/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ તથા તા.૯/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેઓની રજાચિઠ્ઠી નં. **002LD22230673 – Date : 20/04/2023 - 002LD23240076** ના રોજ આપેલ છે.

આમ, સુરત મોજે ગામ : ભાઠાના રે.સ.નં.૫૪/૨, બ્લોક નં.૧૪૩, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૦ પૈકી, મંજુર પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં.બી વાળી ૪૭૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં **"બીલ્વમ અમોર"** ના નામથી રહેઠાણના ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે સદર જમીન ઉપર કોઈપણ વ્યકિત યા સંસ્થાનો ચાર્જ, બોજો, લીયનના હકકો નોંધાયેલ હોવાનું માલુમ પડતું નથી. સદર જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત ચાલી આવેલ છે. સદર, ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે.

(૧) ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના ઉતારા તથા હકક પત્રક નોંધ નં.૬ ના ઉતારા.
(૨) ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતાવહીના ઉતારા.
(૩) બીનખેતીના હુકમની નકલ તા.૦૩/૦૧/૨૦૨૩
(૪) વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૭૨ તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૨ ની નકલ.
(૫) સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ.

## અભિપ્રાય

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ : ભાઠા ના રે.સ.નં.૫૪/૨, બ્લોક નં.૧૪૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૨૩ ચો.મી. જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૦ લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૦ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. છે તે પૈકી ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ મુજબ ૭૮૩૬ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની ૪૭૦૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનના માલિકો(૧) ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ ઢોલા (૨) કાજલબેન તે પ્રવિણભાઈ કથીરીયાની પુત્રી તથા ધવલકુમાર ગોવિંદભાઈ ઢોલાની પત્ની (૩) હિંમતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ખુંટ (૪) હરેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ખુંટ (૫) અંબરિષભાઈ મનોજભાઈ પટેલ નાઓ ચાલી આવેલ છે તથા સદર બીનખેતીની જમીનમાં **"બિલ્વમ અમોર"** નામથી રહેઠાણના ખુલ્લા પ્લોટવાળી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદર મિલકતના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ ચાલી આવેલ છે તથા સદર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ બોજો કે લીયનના હકકો ચાલી આવેલ નથી.

4/7/23

સ્થળ : સુરત
તા.4 /૦૭/૨૦૨૩

**નીલકંઠ વાય બારોટ**
**એડવોકેટ**

NILKANTH Y. BAROT
ADVOCATE
SURAT