

VIPUL KUMAR M. DUDHAT

B.A., LL.B.

(ADVOCATE)

**OFFICE : 208-10, RAJHANS SHOPPING,
NR- BARODA PRISTAGE,
VARACHHA ROAD, SURAT – 395006.
Mo. 93752 92812**

:: ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ ::

બાબત: ડિસ્ટ્રીક્ટ: સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ: સુરતસીટી (પુણા)ના
મોજેગામ: પુણાના બ્લોક નં.૭૦૯, (સર્વે નંબર ૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં
આવેલ જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૭(પુણા) માં સમાવેશ થતા
ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન મુજબ તેને મુળખંડ ૧૩૪ અને ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર ૧૪૨ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ દફતર ૭/૧૨ મુજબનું
ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૪૪.૦૦ ચો.મી. છે તથા નવા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨
મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી.(જેનું જુના ફાયનલ પ્લોટ
નં.૧૩૯ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧.૦૦ ચો.મી.) બિનખેતીની ખુલ્લી
જમીનનો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ.



પ્લોટ/જમીન હોલ્ડર્સ:

ડ્રીમલેન્ડ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેટી PAN NO. AAMFD 0451 G.

ઠે. મોનાલીસા પાર્ક, (ઓફિસ) સીટીલાઈટ રોડ સુરત.

તેના વતી અને તેના તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર:

શ્રી માધવજીભાઈ ડી. પટેલ,

ઉ.આ.વ.: ૫૭, ધંધો: બાંધકામ, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: એજનના.

મે. સાહેબ શ્રી,

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયેની પ્લોટ કે જેને હવે પછી સરળતા ખાતર સદરહું પ્લોટ તરીકે વર્ણવેલ છે તે સદરહું પ્લોટના દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરી તેનો માલીકી હક્ક અને ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય આપવા બાબતે મારી સમક્ષ નીચેના દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવેલ છે. જેનો અભિપ્રાય નીચે મુજબ આપવામાં આવેલ છે.

રજૂ કરવામાં દસ્તાવેજોની યાદી :-

- (૧) વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૨/૨૦૧૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૨) વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૨/૨૦૧૬ ની રજીસ્ટ્રેશન રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ,
- (૩) વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૨/૨૦૧૬ ની ઈન્ડેક્સની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૪) બિનખેતીના હુકમની ઝેરોક્ષની નકલ,
- (૫) બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીની ઝેરોક્ષની નકલ,
- (૬) ૭/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો,
- (૭) હક્ક પત્રક નં. ૬ની ઝેરોક્ષ નકલો,
- (૮) એસ.એમ.સી.ની મંજૂર પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો.

ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજોનો અભ્યાસ કરતાં જણાય છે કે :-

ડિસ્ટ્રીક્ટ: સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ: સુરતસીટી (પુણા)ના મોજે ગામ: પુણાના રે.સ.નં. ૬૧૧/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન રેવન્યુ દફતરે સને ૧૯૫૭ પહેલાથી પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મજકુર મોજે પુણાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૧/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને બ્લોક નં. ૭૦૯ ફાળવવામાં આવેલ હતો.

ત્યારબાદ મજકુર પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ તા. ૨૭-૧૦-૨૦૦૨ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં પંચકયાસ, પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ રેવન્યુ દફતરેથી મહુમ પરસોતમભાઈ કાનાભાઈનું નામ કમી કરીને તેના સ્થાને તેમના વારસદારો તરીકે (૧) ગુલાબબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના વિધવા, (૨) શકુંતલાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, (૩) હંસાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, (૪) રમેશભાઈ પરસોતમભાઈ, (૫) દિલીપભાઈ પરસોતમભાઈ, (૬) હેમંતભાઈ પરસોતમભાઈ તથા સુરેશભાઈ પરસોતમભાઈ ના નામો મજકુર મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં. ૭૦૯ (રે.સ.નં. ૬૧૧/૩)



થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને જે અંગે વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૩૬૩૫ થી તા.૧૮-૦૬-૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૦૩-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર સહમાલિકો પૈકી ગુલાબબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના વિધવા, શકુંતલાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, હંસાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, દિલીપભાઈ પરસોતમભાઈ તથા હેમંતભાઈ પરસોતમભાઈએ મજકુર જમીન મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી તેમનો હિસ્સો સુરેશભાઈ પરસોતમભાઈ તથા રમેશભાઈ પરસોતમભાઈ ની તરફેણમાં જતો કરતા, છોડી દેતા પંચકયાસ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ મજકુર ગુલાબબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના વિધવા, શકુંતલાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, હંસાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, દિલીપભાઈ પરસોતમભાઈ તથા હેમંતભાઈ પરસોતમભાઈના નામો મજકુર મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક તરીકેથી, સામાયિકપણામાંથી, રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ હતા અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૩૮૧૬ થી તા.૦૧-૦૮-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૮-૦૫-૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મોજે પુણા ગામનો સમાવેશ સુરતસીટીમાં થતા તેને સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ હતો અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૪૧૩૧ થી તા.૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૨-૧૨-૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી અને એન્ટ્રી નં.૪૧૩૨ થી તા.૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૭-૧૨-૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર સહમાલિકો પૈકી ગુલાબબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના વિધવા વગેરેએ કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં પંચકયાસ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ મજકુર મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક તરીકે મનિષાબેન રમેશભાઈ પટેલનું નામ સામાયિકપણામાં રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ હતું.

અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૪૫૩૬ થી તા.૨૬-૦૨-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૪-૦૮-૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર સહમાલિકો પૈકી ગુલાબબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના વિધવા, શકુંતલાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, હંસાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, દિલીપભાઈ પરસોતમભાઈ તથા હેમંતભાઈ પરસોતમભાઈએ મજકુર જમીન મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી તેમનો હિસ્સો સુરેશભાઈ પરસોતમભાઈ તથા રમેશભાઈ પરસોતમભાઈ તથા મનિષાબેન રમેશભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતો કરતા, છોડી દેતા પંચકયાસ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ મજકુર ગુલાબબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈ ના વિધવા, શકુંતલાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, હંસાબેન તે પરસોતમભાઈ કાનાભાઈની દિકરી, દિલીપભાઈ પરસોતમભાઈ તથા હેમંતભાઈ પરસોતમભાઈના નામો મજકુર મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક તરીકેથી, સામાયિકપણામાંથી, રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ હતા અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૪૮૧૭ થી તા.૦૫-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી જે એન્ટ્રી તા.૨૮-૦૬-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ રેવન્યુ દફતરે કોમ્પ્યુટરાઈઝેશન દરમ્યાન થયેલ ભુલોની સુધારણા માટે મામલતદાર, સુરતસીટીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: જમન/ પ્રમોલગેશન/ સુધારાહુકમ/ મોજેપુણા/ રજી. નં.૧૧૦/૦૮, તા.૩૦-૦૭-૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ ફરમાન મુજબ રેવન્યુ દફતરે દુરસ્તીકરણ કરવામાં આવેલ હતું અને જે દુરસ્તીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૪૬૩૭ થી તા.૨૨-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૦૪-૦૨-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મોજે પુણાનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ ૧૭(પુણા) અમલમાં આવતા મજકુર મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને મુળખંડ ૧૩૪ અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૮ ફાળવવામાં આવેલ હતો અને જે મુજબ ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ હતું.

ત્યારબાદ મજકુર સુરેશભાઈ પરસોતમભાઈ (જાતે તથા પોતાના હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના વડીલ કર્તા પુરૂષ મેનેજર તરીકે) તથા રમેશભાઈ પરસોતમભાઈ (જાતે તથા

પોતાના હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના વડીલ કર્તા પુરૂષ મેનેજર તરીકે અને સગીર દિવ્યેશ રમેશભાઈ અને સગીર ભાવિક રમેશભાઈના કુદરતી વાલી અને ઈષ્ટમિત્ર તરીકે) અને મનિષાબેન રમેશભાઈએ તેમની સદરહુ જમીન પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૯ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ ટી.પી. સ્કીમ ૧૭(પુણા) ના મુળખંડ ૧૩૪ અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૯ વાળી સંપૂર્ણ પુરેપુરી જમીન વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા તથા રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતાએ તા.૦૮-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ હતી અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતસીટી-૩ (નવાગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર:૧૬૯૧૯ થી તા. ૦૮-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૫૩૦૪ થી તા.૧૮-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૩૧-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ હતી અને ત્યારબાદ વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૫૩૯૫ થી તા.૦૭-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૦૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી

ત્યારબાદ ટી.પી. સ્કીમના ટેમ્પરરી રીકોન્સ્ટીટ્યુશન અન્વયે મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૯ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને મુળખંડ ૧૩૪ અને અગાઉ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ ટી.પી. સ્કીમના ટેમ્પરરી રીકોન્સ્ટીટ્યુશન અન્વયે નવો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨ જે મુજબ ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહુ જમીન યાને ટી.પી. સ્કીમના ટેમ્પરરી રીકોન્સ્ટીટ્યુશન અન્વયે મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૯ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને મુળખંડ ૧૩૪ અને અગાઉ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ ટી.પી. સ્કીમના ટેમ્પરરી રીકોન્સ્ટીટ્યુશન અન્વયે નવો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨ જે મુજબ ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જુની શરતની જમીનના વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા તથા રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા સંયુક્ત માલિક, મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૯ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) માં સમાવેશ થતા તેને મુળખંડ ૧૩૪ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨ જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જુની શરતની જમીન થી નોંધવામાં આવેલ છે અને તે સંપૂર્ણ પુરેપુરી

જમીન ડ્રીમલેન્ડ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપવા માટેની પરવાનગી માંગતી અરજી વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા તથા રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા કરેલ હતી તેના અનુસંધાનમાં નાયબ કલેક્ટર અને પ્રાંત અધિકારી, સુરત સીટી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: એમએસસી/ગ.ધા.ક. ૬૩/ વશી. ૭૮૫/ ૨૦૧૬/ ૨જી. નં.૧૩/૧૬, તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૬ થી ગણોત્તરધારાની કલમ ૬૩ હેઠળ મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) માં સમાવેશ થતા તેને મુળખંડ ૧૩૪ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨ જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જુની શરતની જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને યાને ડ્રીમલેન્ડ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપવા માટેની પરવાનગી આપેલ હતી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૬૩૪૪ થી તા.૨૨-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૧૬-૦૬-૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા તથા રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા પાસેથી ડ્રીમલેન્ડ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે અધિકૃત કર્તા ભાગીદાર તરીકે માધવજીભાઈ ડી. પટેલનાએ તા.૧૮-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ હતી અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતસીટી-૮ રાંદેર ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર:૪૨૨ થી તા. ૧૮-૦૪-૨૦૧૬ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૬૩૪૭ થી તા.૨૬-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને જે એન્ટ્રી તા.૧૬-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી. ત્યારથી મજકુર ટાઈટલમાં જણાવેલ મિલકતના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક-મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ॥ ડ્રીમલેન્ડ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે અધિકૃત કર્તા ભાગીદાર તરીકે માધવજીભાઈ ડી. પટેલ ॥ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮ (રે.સ.નં.૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) માં સમાવેશ થતા તેને મુળખંડ ૧૩૪ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨ જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી સદરહુ જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રીને કરતા, તેના અનુસંધાને કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ તઓના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં.૪૬૭/૨૦૧૭/ID NO. 112612/વશી નં.૪૧૩૦ થી ૪૧૪૪/૧૭, તા. ૨૨-૦૬-૨૦૧૭ ના રોજ વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપતોહુકમ

કરવામાં આવેલ છે જે અંગે બિનખેતીની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના હકક પત્રક નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૬૬૮૮ થી તા. ૨૧-૦૮-૧૭ ના રોજ પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે પુણાના રેવન્યુ બ્લોક નં. ૭૦૮ (રે.સ.નં. ૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૭ (પુણા) માં સમાવેશ થતા તેને મુળખંડ ૧૩૪ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૨ જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી કુલ્લે જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારી, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર: સી.ટી.ડી.ઓ./ આઉટ/ ૦૬૧૦૨૦૧૭/૨૮૮, તારીખ: ૦૬-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજ થી પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/ નં. ૩૪૫, તારીખ: ૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી પ્લાનો મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી / રજાચિટ્ટિ આપવામાં આવેલ.

સબબ, સદરહું પ્લોટ/જમીનના રજુ કરેલ દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરતા માલુમ પડે છે કે સદરહું પ્લોટ/જમીન નબોજી, નજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી હોવાનું જણાય છે. સબબ, સદરહું પ્લોટ/જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારની મંજૂરી/હુકમ આપવામાં આવે તો વાંધો જણાતો નથી તેમ માનવાને કારણ રહેશે. પરંતુ સદરહું પ્લોટ/જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારની મંજૂરી/હુકમ કરતા અગાઉ ઉપરોક્ત યાદીમાં દર્શાવેલ તમામ અસલ દસ્તાવેજો મેળવી ફરજિયાત ચકાસણી કરી લેવી ત્યારબાદ જ સદરહું પ્લોટ/જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારની મંજૂરી/હુકમ કરવામાં આવે તેવો મારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય છે.

ટાઈટલ રીપોર્ટ

આપવામાં આવેલ તે મિલકતની વિગત

ડિસ્ટ્રીક્ટ: સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ: સુરતસીટી (પુણા)ના મોજેગામ: પુણાના બ્લોક નં. ૭૦૮, (સર્વે નંબર ૬૧૧/૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૭(પુણા) માં સમાવેશ થતા ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટ્રીટયુશન મુજબ તેને મુળખંડ ૧૩૪ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૨ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ દફતર ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૪૪.૦૦ ચો.મી. છે તથા નવા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૭૨૦.૦૦ ચો.મી. (જેનું જુના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧.૦૦ ચો.મી.) બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ.

સ્થળ : સુરત.

તારીખ: ૧૮-૧૦-૨૦૧૭



Sd/- Vipulkumar M. Dudhat
Vipulkumar M. Dudhat
C/2883/2013 (Advocate)
208-210, Rajhans Shopping,
Opp. Maheshwari Medical,