Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

NOTARY ADVOCATE GOVERNMENT OF INDIA

REF: TCR/SELF.

તા: 26/12/2022

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT (GUJ.-INDIA)

ટાઈટલ રીપૉટ

વિષય:– સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો **ચોર્યાસી** ના મોજે ગામ **બોણંદ** ના સર્વે નં. ૪૭૮/૧, (૭/૧૨ પ્રમાણે બ્લોક નં. ૩૯૦), જેને સીટી સર્વે ઓફીસ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ દફતરે: **બોણંદ (બિનખેતી)**, **સીટી સર્વે નં. NA૪૬૨/અ**, **મિલકત કાર્ડ નંબર: ૮**, **શીટ નંબર: NA99** થી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૩૩.૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન થતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ઓથોરીટીમાં કપાત થયા બાદ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૯૧૯.૯૯ ચો.મી. છે. તે બિનખેતીવાળી રહેંણાક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત " **રાહી માર્વેલસ વિલા** " ના નામથી ઓળખવામાં આવેલ છે તે ખુલ્લી જમીનનો ટાઈટલ રીપૉટ બાબત.

ઉપરોકત વિષય પરત્વે મારી રૂબરૂ **(૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીએ** નીચે મુજબના દસ્તાવેજ રજુ કરી ટાઈટલ રીપૉટની માંગણી કરેલ છે.

(૧) સને ૧૯૪૭ થી ૨૦૨૨ સુધી ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ,

(૨) ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકની તમામે તમામ નકલ,

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

(૩) સીટી સર્વેની નકલ,

(૪) બિનખેતીની હુકમ(એન.એ.ની નકલ)ની નકલ ઝેરોક્ષની પ્રત,

(૫) સુડા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા કરવામાં આવેલ મંજુર પ્લાનની નકલની ઝેરોક્ષની પ્રત,

(૬) સુડા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠીની નકલ ઝેરોક્ષની પ્રત,

(૭) મુકેશ એમ મેઘાણી (એડવોકેટ) દ્વારા કઢાવેલ શોધની રસીદ તથા સર્ટીફીકેટ ની પ્રત,

સદર મિલકતની ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

સદરહુ સર્વે નં. ૪૭૮/૧ વાળી મુળ જમીન વસનજી ભગવાનજી ના નામે ચાલી આવેલ અને તેઓન અવસાન થતા તેઓના વારસ છોટુભાઈ વસનજીભાઈનુ નામ વારસ તરીકે દાખલ કરેલ અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦ થી

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj. India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

તા.૨૭/૧૨/૧૯૪૯ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીન માલિક તરીકે છોટુભાઈ વસનજીભાઈ ચાલી આવેલ.

અને ત્યારબાદ તેઓનુ તા.૨૨/૧૨/૧૯૭૨ના રોજ અવસાન થતા તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ચીમન ભાઈ છોટુભાઈ નાયક, (૨) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૩) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૪) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૫) રમેશભાઈ છોટુભાઈ ચાલી આવેલા અને છોટુભાઈ વસનજીભાઈ એ તેઓની હયાતીમાં તા.૦૩/૦૬/૧૯૬૭ ના રોજ વહેંચણી કરાર કરી પોતાના એક પુત્ર નામે ચીમનભાઈ છોટુભાઈ નાયકએ પોતાનો ભાગની મિલકત સુપ્રત કરેલ અને કરાર આધારે સદરહુ જમીન (૧) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૨) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૩) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૪) રમેશભાઈ છોટુભાઈ નાને કરાર આધારે આવેલી અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૦૮ થી તા.૦૧/૦૭/૧૯૭૩ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૨) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૩) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૪) રમેશભાઈ છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

Scanned with CamScanner

NOTARY
ADVOCATE
GOVERNMENT OF INDIA

Mukesh Meghani
Notary Public

233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT (GUJ.-INDIA)

અને ત્યારબાદ સદરહું ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ સર્વે નંબર ને બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૯૪ થી તા.૦૧/૦૮/૧૯૭૮ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

અને ત્યારબાદ (૧) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૨) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૩) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૪) રમેશભાઈ છોટુભાઈ વચ્ચે કૌટુંબિક વહેંચણ કરાર આધારે સદરહુ બ્લોક નં. ૪૬૨ વાળી ખેતીની જમીન (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈને પુર્વે હિસ્સો, (૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈને મધ્ય હિસ્સો, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ પશ્ચિમ હિસ્સો આવેલ જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૫૭ થી તા.૦૪/૦૯/૧૯૯૧ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૭/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૨) સુમનભાઈ છોટુ ભાઈ, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં તા.૧૬/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ કરેલ વહેંચણ કરાર આધારે સામાયિકપણામાં સવિતાબેન તે વજીયાબેન છોટુ ભાઈની

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT (GUJ.-INDIA)

પુત્રી અને માલિકોની બેનનું નામ સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા આવેલ અરજી વિગરે આધારે નોંધ કરી જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૯૭ થી તા.૧૦/૦૪/૧૯૯૨ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો વચ્ચે તેઓની હયાતીમાં વહેંચણી થતા સદરહુ જમીન (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીના હિસ્સે કુલ જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની જમીન આવેલી અને (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ ના હિસ્સે કુલ જમીન પૈકી પુર્વે દિશા તરફની જમીન આવેલી અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૬૩ થી તા.૦૯/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૨૭/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ,

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

NOTARY ADVOCATE GOVERNMENT OF INDIA

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT (GUJ-INDIA)

(૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અને ત્યારબાદ જમીન ટુકડા પ્રતિબંધક ધારા પુરતી સદરહુ જમીનને જરાયત માંથી બાગાયત કરવા મે મામલતદાર શ્રી ચોર્યાસી દ્વારા હુકમ નં. જમન/જરાયત–બાગાયત/બોંણદ/બ્લોક નં.૪૬૨/વશી ૧૧૭૮– ૨૦૨૨ થી તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ કરેલ જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૮૯ થી તા.૨૧/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં જીલ્લા નિરીક્ષક દ્વારા કે.જે.પી. દુરસ્તી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નં. કે.જે.પી.એસ.આર./૨૬/૨૨–૨૩, તા.૨૬/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ જેમા (૧) કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૭૩–૦૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૫–૩૩.૩૩ ચો.મી. જેને બ્લોક નં. ૪૬૨/અ વાળી જમીન (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીના હિસ્સ આવેલ અને (૨) કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૭૩–૦૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે.ચો.મી. ૦–૫૭–૬૬.૬૭ ચો.મી. જેને બ્લોક નં.

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

૪૬૨/બ વાળી જમીન નાનુભાઈ છોટુભાઈના હિસ્સે આવેલ અને તે રીતે પુરવણી પત્રક નં. ૫ આધારે નોંધ કરી જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૯૧ થી તા.૨૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ બ્લોક નં. ૪૬૨/અ વાળી જમીનના માલિક તરીકે (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રી ચાલી આવેલા. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર, ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ.

સદરહું જમીનના માલિકોએ મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાને બિનખેતી અંગે અરજી કરતા, તે અરજીના અનુસંધાનમાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના એ તેમના હુકમ નંબરઃ૧૮૧૧/૨૨/૧૦/૦૬૫/૨૦૨૨, તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ થી સદરહું જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં.૩૦૦૮, તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૩૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

Scanned with CamScanner

NOTARY
ADVOCATE
GOVERNMENT OF INDIA

Mukesh Meghani
Notary Public

233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT. (GUJ. INDIA)

અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતી થતા કલેકટરશ્રીના હુકમ આધારે ૭/૧૨નું પાનીયુ બંધ કરવા નોંધ કરી અને તે અંગેની પ્રોપ્રટીકાર્ડ ચાલુ કરવા નોંધ કરી અને સીટી સર્વે વોર્ડ બોંણદ (બિનખેતી), શીટ નંબર NA/૯૯, સીટી સર્વે નંબર NA/૪૬૨/અ આપવામાં આવેલ છે જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકકપત્રક નં. ૬ માં **નોંધ નં.૩૦૦૯**, તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૩૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જેનો અરજી નં:1116BDP22233464 તથા ODPS એપ્લીકેશન ODPS/2022/ 112901, તા:૨૯/૧૧/૨૦૨૨ના રોજ ના રોજ જેનો પરમિશન નંબર:1116LD22230210 તા:૦૫/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ લે–આઉટ પરવાનગી આપેલ છે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. અને એ રીતે (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીના બિનખેતીની જમીન માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર વહિવટદાર બનેલા.

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

સદર રીપોર્ટ (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીના કહેવાથી આપવામાં આવેલ છે અને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ કાગળો યાને માસ્ટર ફાઈલની ઝેરોક્ષ પરથી આપવામાં આવેલ છે.

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/154./1999 SURAT. (GUJ.-INDIA)

MUKESH MEGHANI
Advocate & Notary
233, Sunrise Chambers,
Sardar Chowk, Varachha Road,
SURAT-6.

ઉપરોક્ત તમામ હકિકતો તથા દસ્તાવેજી પુરાવા અને રૂબરૂ રજુઆત જોતા વિષયવાળી મીલ્કતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ જણાય છે.

ઉપરોક્ત વિગતે નીચે મુજબના કાગળો લેવા જરૂરી છે.

(૧) સને ૧૯૪૭ થી ૨૦૨૨ સુધી ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ,

(૨) ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકની તમામે તમામ નકલ,

(૩) સીટી સર્વેની નકલ,

(૪) બિનખેતીની હુકમ(એન.એ.ની નકલ)ની નકલ ઝેરોક્ષની પ્રત,

Scanned with CamScanner

Mukesh Meghani
Notary Public
233, Sunrise Chambers, Sardar Chowk, Varachha Road, Surat-395006 (Guj-India)
0261-2563319 +91 9825110379 meghanimukesh@yahoo.co.in

(૫) સુડા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા કરવામાં આવેલ મંજુર પ્લાનની નકલની ઝેરોક્ષની પ્રત,

(૬) સુડા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠીની નકલ ઝેરોક્ષની પ્રત,

(૭) મુકેશ એમ મેઘાણી (એડવોકેટ) દ્વારા કઢાવેલ મિલ્કત પરના બોંજા અંગેનું ની ઓનલાઈન અરજીની સર્ટીફીકેટની પ્રત,

(૮) સદર જમીનોના ટાઈટલ રીપોર્ટની નકલ (વકિલશ્રી મુકેશ એમ. મેઘાણી)

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT. (GUJ.-INDIA)

26/12/22
મુકેશ એમ.મેઘાણી(એડવોકેટ)

MUKESH MEGHANI
Advocate & Notary
233, Sunrise Chambers,
Sardar Chowk, Varachha Road,
SURAT-6.

MUKESH MEGHANI ADVOCATE G/1543/1999 SURAT. (GUJ.-INDIA)

Scanned with CamScanner