# Tejas Ashokbhai Pancholi

B.Com.LL.B.,
Advocate & Notary

*G/25, Mahalaxmi Complex, Bhatar-Althan Road, Nr. Bhatar Char Rasta, Bhatar, Surat-395017*
*M.No. 98252 73430*


તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૯

પ્રતિ,

______________________

સુરત.

**વિષય :** - ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ઉધનાના મોજે **ગામ ડીંડોલી**ના સર્વે નંબર : ૩૧, ૩૨ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૧૧** વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.૩-૭૨-૩૧ આરે./ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ડ્રા.**ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી)** લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૯૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૨૦૦ ચો.મી. (પશ્ચિમ દિશા તરફનો ભાગ) **સબ પ્લોટ નંબર : ૧**, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી મંજુર કરાવેલ સબડીવીઝન પ્લોટો **પૈકી પ્લોટ નં.૧-એ** કે જેનું સબડીવીઝન મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૪૫૫૧ ચો.મી.** વાળી જમીન કે જે **શ્રી ક્રિષ્ણા એસી મોલ** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના **ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ....**

જત, હમારા અસીલ **M/S ESSKAAY CORPORATION A Partnership Firm** એ ઉપરોક્ત વિષય વસ્તુવાળી મિલ્કત અંગે મારી કને ટાઇટલ રીપોર્ટની માંગણી કરેલ છે. તેઓએ મારી સમક્ષ મિલ્કતને લગતા નીચેની વિગતના દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ઝેરોક્ષ / અસલ રજુ કરી છે તે દસ્તાવેજો જોતા તપાસતા તથા સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરતની કચેરીમાં છેલ્લા ત્રીસ વર્ષની સર્ચ લેતા સદર મિલ્કતના ટાઇટલ નીચે મુજબ માલમ પડે છે.

## -:: દસ્તાવેજોની વિગત ::-

(૧) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૫, તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૮ તથા તેની રજીસ્ટ્રીશન પાવતી તથા ઇન્ડેક્ષ-૨ ની નકલ.

(૨) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૨૮૦૭, તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૮ તથા તેની રજીસ્ટ્રીશન પાવતી તથા ઇન્ડેક્ષ-૨ ની નકલ.

(૩) ભાગીદારી પેઢીનો કરાર.

(૪) એન.એ. ઓર્ડર.

(૫) સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ સબ-ડિવીઝનની પરવાનગી.

(૬) સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલની રજાચીઠ્ઠી બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.

(૭) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ.

(૮) પાર્ટ પ્લાની નકલ.
(૯) ગામ નમુના નં.૭/૧૨.
(૧૦) ગામ નમુના નં.૮/એ.
(૧૧) ગામ નમુના નં.૬.
(૧૨) મંજુર પ્લાન.
(૧૩) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી તરફથી આપવામાં આવેલ સર્ચ રસીદ.
(૧૪) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી તરફથી ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ નોન-એન્કમ્બરન્સ સર્ટીફીકેટ.

ઉપરોક્ત વિગતેના દસ્તાવેજો જોતા તપાસતા ઉપરોક્ત વિષય વસ્તુવાળી મિલ્કતના ટાઇટલ નીચે મુજબ માલમ પડે છે.

સદરહું ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટ (હાલ ઉધના) ના મોજે ડીંડોલીના સર્વે નંબર : ૩૧ વાળી જમીનના મુળ માલીક મનુભાઇ રણછોડભાઇ પોતે તથા સગીર ધનસુખ અને રમેશ મનુભાઇના વાલી તરીકેની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક મનુભાઇ રણછોડભાઇ પોતે તથા સગીર ધનસુખ અને રમેશભાઇના વાલી તરીકે તા.૧૭/૦૪/૧૯૪૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી દયાળજીભાઇ વસનજીભાઇને વેચાણથી આપેલ, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૮૦ થી તા.૨૪/૦૬/૧૯૪૦ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પાછળથી પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનમાં દયાળજીભાઇ વસનજીભાઇએ તેમના ભાઇઓ નામે જીવણજી વસનજી અને ડાહયાભાઇ વસનજીના નામે સામાયિકપણામાં ગામ દફતરે દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૬૩૪ થી તા.૧૫/૦૮/૧૯૫૦ ના રોજથી થયેલ.

સદરહું જમીન અંગે અગાઉ સને : ૧૯૭૪ ના અરસામાં મર્હુમ ડાહયાભાઇ વસનજીભાઇના વારસદારે સહમાલીક દયાળજીભાઇ વસનજીભાઇ વિરૂધ્ધ સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૩૭/૭૪ વાળો દાવો દાખલ કરેલ અને જે દાવાના કામે નામદાર કોર્ટે તા.૨૯/૧૨/૧૯૭૬ ના રોજ હુકમનામું કરેલ અને જે મુજબ મુળ સર્વે નંબર : ૩૧ વાળી એ.૭-૩૧ ગુંઠા યાને ૩૧૪૬૪ ચો.મી. જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની એ.૪-૨૪ ગુંઠા યાને ૧૮૬૧૫ ચો.મી. જમીન મર્હુમ ડાહયાભાઇ વસનજીભાઇની શાખાની માલીકીની જાહેર કરાવેલ જયારે બાકી જમીનના માલીક દયાળજીભાઇ વસનજીભાઇ તથા જીવણજી વસનજીની ચાલી આવેલ.

સદરહું ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટ (હાલ ઉધના) ના મોજે ડીંડોલીના સર્વે નંબર : ૩૨ વાળી જમીન મુળ મકનભાઇ કાળાભાઇની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ તા.૨૫/૦૯/૪૪ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમણે તેમની હયાતીમાં તા.૧૩/૦૯/૧૯૪૪ ના રોજ કરેલ વીલની રૂએ સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે બાઇ ગંગા તે મકનભાઇ કાળાભાઇની વિધવાના નામે દાખલ થયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૩૮ થી તા.૦૫/૦૫/૧૯૪૫ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીન બાઇ ગંગા તે મકનભાઇ કાળાભાઇની વિધવાએ દયાળજી વસનજી, જીવણજી વસનજી અને ડાહયાભાઇ વસનજીને તા.૦૮/૦૫/૧૯૫૨ ના રોજ વેચાણથી

આપેલ, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૮૯૬ થી તા.૦૫/૦૭/૧૯૫૯ ના રોજથી થયેલ.

સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી ડાહયાભાઇ વસનજીભાઇ તા.૦૧/03/૧૯૭3 ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો નામે દિવાળીબેન ડાહયાભાઇ, રમેશભાઇ ડાહયાભાઇ, સરલાબેન ડાહયાભાઇ તથા હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇ ચાલી આવેલ હતા. તે પૈકી દિવાળીબેન ડાહયાભાઇ, રમેશભાઇ ડાહયાભાઇ અને સરલાબેન ડાહયભાઇનાએ આપેલ પોતાના સંમતિ દર્શક જવાબ અને લેખિત સંમતિથી મર્હુમના હિસ્સાની જમીન હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇના નામે એકત્ર કુટુંબના વહીવટ કર્તા તરીકે દાખલ થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૯૨૨ થયેલ અને જે નોંધ તા.૩૧/03/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોના કામે કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સર્વે નંબર : ૩૧ અને ૩૨ વાળી જમીન નરેશભાઇ દયાળજીભાઇ, કાંતિલાલ દયાળજીભાઇ અને હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇના હિસ્સે ચાલી આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૯૯૪ થી તા.૧૯/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૩૧/૧૨/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : ડીંડોલી ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સર્વે નંબર : ૩૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૧૪૬૪ ચો.મી. અને સર્વે નંબર : ૩૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૭૬૭ ચો.મી. ચાલી આવેલ તે બંને જમીનોનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૭૨૩૧ ચો.મી. ચાલી આવેલ, તે બંને જમીનોને એકત્રીકરણ મુજબ એકત્ર કરી બ્લોક નં.૧૧૧ આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૧૬૬ થી તા.૧૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પાછળથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી કાંતિલાલ દયાળજીભાઇ તા.૩૦/૦૬/૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે સુશીલાબેન કાંતિલાલ પોતે તથા સગીર યતીનકુમાર કાંતિલાલ અને સગીર રેશ્માબેન કાંતિલાલના વાલી તરીકેનો નામો દાખલ થયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૭૬૧ થ તા.૦૧/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૪/03/૧૯૯૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનના સહમાલીક સુશીલાબેન કાંતીલાલની વિધવા તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે સગીર યતીનકુમાર કાંતિલાલ અને સગીર રેશ્માબેન કાંતિલાલનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૬૩, તા.૨૪/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ અને તે મુજબની નોંધ તા.૦૮/૦૧/૨૦૦3 ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇએ તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેમના વારસદારો નામે સનીભાઇ હસમુખભાઇ, દક્ષાબેન હસમુખભાઇ પોતે તથા સગીર શિવ હસમુખભાઇના વાલી તરીકેના નામો સામાયિકપણામાં ગામ દફતરે દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૬૮૨૮ થી તા.૨૧/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૭/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું મોજે ડીંડોલી ગામે ચોયાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૬૯૭૦ થી તા.૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. તેમજ ડીંડોલી ગામનો સુરત મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૭૩૮ થી તા.૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી યતીનકુમાર કાંતિલાલ અને રેશ્માબેન કાંતિલાલ સગીર મુકિતની નોંધ ગામ દફતરે કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૦૧૯ થી તા.૨૧/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૨/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી સગીર શિવ હસમુખલાલ સગરી મુકત થતાં સગીર મુકિતની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૬૩૩ થી તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

આમ, સર્વે નંબર : ૩૧ અને ૩૨ કે જે એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબર : ૧૧૧ વાળી ૩૭૨૩૧ ચો.મી. જમીન નરેશભાઇ દયાળજીભાઇ, રેશ્માબેન કાંતિલાલ, યતીનકુમાર કાંતિલાલ, હસમુખભાઇ ડાહયભાઇ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના વહીવટ કર્તા તરીકે દક્ષાબેન હસમુખભાઇ, સનીભાઇ હસમુખભાઇ અને શિવભાઇ હસમુખભાઇની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૧૧ વાળી જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો હસમુખભાઇ ડાહયભાઇ પટેલ જાતે પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના વહીવટ કર્તા તરીકે અને સનીભાઇ હસમુખભાઇ તથા શિવભાઇ હસમુખભાઇના પાવરદાર તરીકે તથા દક્ષાબેન હમસુખભાઇએ સદર બ્લોક નંબર : ૧૧૧ વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૧૮૬૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન અને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૯ વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૧૨૧૦૦ ચો.મી. જમીન કિશોરભાઇ ભીખાભાઇ ચાવડાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૩ થી તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૨૬૧૦ થી તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબર : ૧૧૧ વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૮૬૧૬ ચો.મી. વાળી જમીન અને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૯ વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૨૧૦૦ ચો.મી. જમીન કે જેના માલિક નરેશભાઇ દયાળજીભાઇ, રેશ્માબેન કાંતિલાલ, યતીનકુમાર કાંતિલાલની માલીકીની ચાલી આવેલ તેઓ પાસેથી સદરહું જમીન અવન્ટીસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ, પરંતુ મજકુર ભાગીદારી પેઢી બીન ખેડુત હોવાથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ

પરવાનગી અરજી કરતા મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી/૨૦૧૭/રજી.નં.૨૬/૨૦૧૭, તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૭ વાળા હુકમથી વાણિજયના હેતુ માટે વેચાણ પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૨૬૭૦ થી તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. સદરહું પરવાનગીની મુદત દરમ્યાન વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ શકેલ નહી હોવાને કારણે મુદત વધારો કરી આપવાની અરજી કરતા મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એડીએમ / ગ.ધા. - ૬૩ / મુદત વધારો / વશી / ૨૦૧૮, તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૮ વાળા હુકમથી તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૮ સુધીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાના કામે મુદત વધારો હુકમ ફરમાવેલ, જે મુજબની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૭૦૭, તારીખ : ૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ જમીન માલીકો યાને કે નરેશભાઇ દયાળજીભાઇ, રેશ્માબેન કાંતિલાલ, યતીનકુમાર કાંતિલાલ પટેલએ અવન્ટીસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢીના નામે કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૫, તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૨૭૨૧ થી તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા તેમના હુકમ નંબર : ટીડીઓ/ડી.પી.નં.૩૧, તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ સબડીવીઝનના પ્લાન મંજુર કરી સદર જમીનને સબ પ્લોટ નં.૧ આપવામાં આવેલ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. થાય છે.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ : ડીંડોલીના સર્વે નંબર : ૩૧, ૩૨ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૧૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.૩-૭૨-૩૧ આરે/ચો.મી. છે અને જેને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૨૦૦ ચો.મી. તે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો ભાગ જે સબ પ્લોટ નંબર : ૧ થી ઓળખાય છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. થાય છે તે જમીન રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ મુજબ બીનખેતીની પરવાનગી કલેકટરશ્રી સુરત દ્રારા તેઓના હુકમ નં.એ / જમીન / તત્કાલ / **Sr.No.99/18/ID No.305813//**વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪ / ૨૦૧૮, તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮ થી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા દ્રારા તેમના રજાચિઠ્ઠી નં. **SMC / 14/09/2018/9959008/01/001817,** તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૮ થી ડિવીઝનના પ્લાન મંજુર કરી સદર સબ પ્લોટ નં.૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ નું સબડીવીઝન મંજુર રાખેલ તે મુજબનો સબડીવીઝન પ્લોટ નંબર : ૧/એ, ૧/બી તથા ૧/સી આપવામાં આવેલ, જેનું અનુક્રમે સબડીવીઝનલ પ્લાન મંજુર રેકર્ડ પરનું માપ ૪૫૫૧ ચો.મી., ૪૪૨૪ ચો.મી., તથા ૩૧૨૫ ચો.મી. આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૨૦૦ ચો.મી. તે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો ભાગ જે સબ પ્લોટ નં.૧ થી ઓળખાય છે. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૧૦૦ ચો.મી. છે તેમાં સબ-ડીવીઝન થતા તેના ત્રણ પ્લોટ ૧/એ, ૧/બી તથા ૧/સી

પાડવામાં આવેલ છે તે પૈકી સબડીવીઝન પ્લાન મુજબ પ્લોટ નંબર : ૧/એ કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૪૫૫૧ ચો.મી. વાળી જમીન **M/S ESSKAAY CORPORATION A Partnership Firm** એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જે અંગેનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૮૦૭ થી તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૨૮૦૩ થી તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનના વિકાસ યાને બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા નંબર ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૦૧૨, તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૯ થી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહું બીનખેતીની જમીન **M/S ESSKAAY CORPORATION A Partnership Firm** ની માલીકી, કબજા, ભોગવટા વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

ગામ નમુના ૭/૧૨ ની નકલ જોતા, સદરહું જમીનના માલીક તરીકે **M/S ESSKAAY CORPORATION A Partnership Firm** નું નામ ચાલી આવેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં છેલ્લા ૩૦ વર્ષની સર્ચ લેતા સદરહુ મિલ્કત ઉપર મજકુર કચેરીમાં હાલમાં કોઇપણ જાતના બોજાની નોંધ થયેલી હોવાનું જણાતુ નથી. કે અન્ય કોઇ વેચાણના કે તેવા પ્રકારના વ્યવહાર નોંધાયેલા નથી.

ઉપરોકત હકીકતોએ મારા અભિપ્રાય મુજબ સદર મીલકતના હાલના માલીક **M/S ESSKAAY CORPORATION A Partnership Firm** ના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ જણાય છે.

**(તેજસ અશોકભાઇ પંચોલી)**
**એડવોકેટ**

# અરજી પહોંચ

| પહોંચ નંબર | ૨૦૧૯૦૧૮૦૨૮૨૨૧ | અરજી નંબર | ૧૮૭૭૦ | અરજી વર્ષ | ૨૦૧૯ |
|---|---|---|---|---|---|
| તારીખ | ૨૫ | માહે | એપ્રિલ | સને | ૨૦૧૯ |

રજુ કરનારનું નામ . તેજસ પંચોલી- ડિ:ડોલી- રે.સ. 31

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી — રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..........

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..........

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..........

ટપાલ ખર્ચ..........

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭ )..........

શોધ અગર તપાસણી............Year: 1989 1999 — ૬૫.૦૦

દંડ કલમ-૨૫..........

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ )..........

નકલ ફી ફોલીયો..........

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી..........

| કુલ એકંદરે રૂ. | ૬૫.૦૦ |
|---|---|

અંકે રૂપીયા પાસાંઠ પુરા

દસ્તાવેજ __________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં __________ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B.D. Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત City

# અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ. નં 31

Search in : ડીંડોલી /DINDOLI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| પહોંચ નંબર | ૨૦૧૯૦૨૦૦૧૬૨૪૭ | અરજી નંબર | ૧૧૨૦૩ | અરજી વર્ષ | ૨૦૧૯ |
| તારીખ | ૨૫ | માહે | એપ્રિલ | સને | ૨૦૧૯ |

રજુ કરનારનું નામ તેજસ પંચોલી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.......................................................................

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.........................................

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....................................................

ટપાલ ખર્ચ.............................................................................

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭ )...................................

શોધ અગર તપાસણી............Year: 1999 2012 ૧૮૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫..........................................................................

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ )..............................................................

નકલ ફી ફોલીયો.....................................................................

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ..........................................................................

| કુલ એકંદરે રૂ. | ૧૮૦.૦૦ |
|---|---|

અંકે રૂપીયા એક સો એંશી પુરા

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને ---------------. આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

K. P. Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 3 Navagam

THE SUB REGISTRAR SURAT-3, (NAVAGAM) સત્યમેવ જયતે

1999

2012

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય )

## મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in તેજસ પંચોલી    અરજી નંબર : 11203    ગામ નું નામ : DINDOLI

મિલ્કતનું વર્ણન રે.સ. નં 31

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-3 Navagam મા -13 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા__________________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) | ક્ષેત્રફળ | આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે. | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ---------------------- **NO DATA AVAILABLE** ---------------------------- | | | | | | | | |
| રૂ. | | | | | | | | |

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-3
Navagam

# અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વે નં. 31,32,બ્લોક નં. 111

Search in : ડીંડોલી /Dindoli

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| પહોંચ નંબર | ૨૦૧૯૩૨૨૦૦૦૬૧૦ | અરજી નંબર | ૪૨૦ | અરજી વર્ષ | ૨૦૧૯ |
| તારીખ | [illegible] | માહે | એપ્રિલ | સને | ૨૦૧૯ |

રજુ કરનારનું નામ તેજસ પંચોલી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

| | |
|---|---|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી............ | |
| નકલ કરવા ની ફી પાઈડ / ફોલીયો............ | |
| શેરોની નકલ કરવા માટે ફી............ | |
| ટપાલ ખર્ચ............ | |
| નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭ )............ | |
| શોધ અગર તપાસણી............Year: 2012 2019 | ૧૫૦.૦૦ |
| દંડ કલમ-૨૫............ | |
| કલમ-૩૪ (કલમ- )............ | |
| નકલ ફી ફોલીયો............ | |
| ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી............ | |

| કુલ એકંદરે રૂ. | ૧૫૦.૦૦ |
|---|---|

અંકે રૂપીયા એક સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ __________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં __________ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

PATEL CHIRAGKUMAR b
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૪ રાંદેર

2019

## મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : તેજસ પંચોલી અરજી નંબર : 420 ગામ નું નામ : Dindoli

મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વે નં. 31,32,બ્લૉક નં. 111

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8(Rander) મા -7 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા________________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જંવાબદાર રહેશે નહિ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) | ક્ષેત્રફળ | આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે. | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ<br>નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| માલિકી ફેરખત/વેચાણ<br>રૂ.90750000.00 | સર્વે નં. 31 અને 32, જેનો બ્લોક નં. 111 જેનુ ક્ષે. હે.3-72-31 આરે.ચો.મી. જેનો આકાર રૂ.60.25 પૈસા જેનો ટી.પી.નં. 69(ગોડાદરા- ડીંડોલી), ફા. પ્લોટ નં. 99 જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબનુ ક્ષે.24200.00 ચો.મી. તે જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ ક્ષે.18616.00 ચો.મી. અને ફા. પ્લોટ મુજબનુ પશ્ચિમ દિશા તરફની જેનુ ક્ષે. 12100.00 ચો.મી. વાળી જમીન. | | | નરેશભાઇ દયાળજીભાઇ પટેલ<br>રેશ્માબેન અલ્પેશકુમાર પટેલ(તે કાંતિલાલ પટેલની છોકરી)<br>યતિનકુમાર કાંતિલાલ પટેલ | અવન્ટીસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના ભાગીદાર તરીકે શંકરલાલ છગનલાલ શાહ<br>અવન્ટીસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના ભાગીદાર તરીકે અંકિત શંકરલાલ શાહ<br>અવન્ટીસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના ભાગીદાર તરીકે વિરલ શંકરલાલ શાહ | 29-01-2018<br>05-02-2018 | 65 | |

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8
(Rander)

# અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : 31,32

Search in : Dindoli/Dindoli

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૧૯૦૧૬૫૮૭ અરજી નંબર ૧૦૯૩૯ અરજી વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૨૫ માહે એપ્રિલ સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ તેજસ પંચોલી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

| | રૂ. પૈસા |
|---|---|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી........ | |
| નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........ | |
| શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........ | |
| ટપાલ ખર્ચ........ | |
| નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭ )........ | |
| શોધ અગર તપાસણી............Year: 2012 2019 | ૧૫૦.૦૦ |
| દંડ કલમ-૨૫........ | |
| કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ )........ | |
| નકલ ફી ફોલીયો........ | |
| ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ........ | |

| કુલ એકંદરે રૂ. | ૧૫૦.૦૦ |
|---|---|

અંકે રૂપીયા એક સો પચાસ પુરા

દસ્તાવેજ ---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ---------------. આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

C.B.Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

IGR-NIC(G) -2198131477932968430 (W) ૨૫/૦૪/૨૦૧૯ 17:42:52

2012

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય )

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : તેજસ પંચોલી અરજી નંબર : 10939 ગામ નું નામ : Dindoli

મિલ્કતનું વર્ણન : 31,32

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana મા -7 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) | ક્ષેત્રફળ | આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે. | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ<br>નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| માલિકી ફેરખત/વેચાણ<br>રૂા.39500000.00 | સર્વે નં.31,32,<br>બ્લોક નં. 111,<br>ડ્રાફ્ટ ટી.પી. નં. 69(ગોડાદરા-ડીંડોલી),એફ.પી.નં. 99 માં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ 24200.00 ચો.મી.<br>તે જમીન પૈકી (પશ્ચિમ દિશ તરફ નો ભાગ) સબ પ્લોટ નં 1 જેનુ ક્ષેત્રફળ 12100 ચો.મી માં મંજુર કરાવેલ સબડીવીઝનલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં 1-એ જેનુ ક્ષેત્રફળ 5443 ચો.વાર યાને 4551 ચો.મી..<br>બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન. | | | અવન્ટીસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના તરફે તેના ભાગીદારો શંકરલાલ છગનલાલ શાહ<br>અંકિત શંકરલાલ શાહ<br>વિરલ શંકરલાલ શાહ | M/S ESSKAAY કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે તોલારામ રામપ્રકાશ શર્મા<br>1.મે.આનંદ કોટેક્ષ લી.વતી અને તેના અધિકૃત ડિરેકટર આનંદ બક્ષી<br>3.નીરવ વલ્લભભાઇ ખેની<br>4.ઉમંગ સુનીલ મીત્તલ<br>5.સિધાંત અશ્નીની મહેતા<br>6.વિશાલ સુંદરલાલ બંસલ... | 20-09-2018<br>01-10-2018 | 12807 | |

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana

પ્રિન્ટ તારીખ : 25/04/2019