ચંદ્રેશ જે. ગજેરા,
એડવોકેટ
ઓ. ૨૦૨, ૨૦૩, રોયલ આર્કેડ, કેનેરા બેંકની બાજુમાં,
ગીતાજંલી—એફીલ ટાવર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત.
મોબાઈલ નં.૯૮૨૪૭ ૬૩૮૦૨

તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૯

— : : ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ : : —

વીષયઃ— ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ચો.મીટર, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા)**,ના મુળ ખંડ નં.૫૦, **ફા.પ્લોટ નં.૬૯**, જેનું ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર પૈકી **સબ—પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ,

---

માલીકો :—

(૧)
૧. **જાદવભાઈ રામજીભાઈ પટેલ(મોણપરા),**
૨. **માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી,**
૩. **લાભુભાઈ શામજીભાઈ લાખાણી,**
૪. **વિનોદભાઈ ભીમજીભાઈ ગોલકિયા,**
૫. **ભગવાનભાઈ દીયાળભાઈ બોદરા,**
૬. **વિઠૃલભાઈ માવજીભાઈ સવાણી,**

......તે જમીન માલીકો..

(૨) **માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,
૧. **જાદવભાઈ રામજીભાઈ પટેલ(મોણપરા),**
૨. **માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી,**
૩. **લાભુભાઈ શામજીભાઈ લાખાણી,**
૪. **વિનોદભાઈ ભીમજીભાઈ ગોલકીયા,**
૫. **ભગવાનભાઈ દીયાળભાઈ બોદરા,**
૬. **પ્રતિક જાદવભાઈ મોણપરા,**
૭. **વિઠૃલભાઈ માવજીભાઈ સવાણી,**
૮. **સંજયભાઈ નટુભાઈ ડાભી,**

.....તે ડેવલોપર્સ

સાહેબ શ્રી,

ઉપરોકત વિષયના અનુસંધાને **સદરહુ જમીનના માલીકો અને ડેવલોપર્સ** એ નીચે મુજબના પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરી ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની માંગણી કરેલ છે, જે પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ મારો ટાઈટલ કલીયર રીર્પોટ રજુ કરૂ છું.

રજુ કરેલ પુરાવાઓ :—

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧** ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા નમુના નં.૮—અ ની નકલ,

(૨) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧**ના ગામ નમુના નં.૬ ની ફેરફાર નોંધો.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ચો.મીટર, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા)**,ના મુળ ખંડ નં.૫૦, **ફા.પ્લોટ નં.૬૯,** જેનું ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર** વાળી જમીન અંગે મે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાનો હુકમ નં.(એ) બખપ/એસઆર નં.૪૭/૧૧/ વશી./નં.૧૧૨/૧૨ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૨ નો બીનખેતીનો હુકમ.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ચો.મીટર, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા)**,ના મુળ ખંડ નં.૫૦, **ફા.પ્લોટ નં.૬૯,** જેનું ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે શહેરી વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાના પત્ર નં.T.D.O/ DP-1/ No.83, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૮ થી મજકુર કુલ્લે જમીનનો સબ–પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષે.૧૧૪૨૫.૯૧ ચો.મીટર તથા સબ–પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર મુજબનો મંજુર કરવામાં આવેલ ભાગલા પ્લાનની નકલ.

(૫) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ચો.મીટર, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા)**,ના મુળ ખંડ નં.૫૦, **ફા.પ્લોટ નં.૬૯,** જેનું ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર** વાળી જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી (રજાચીઠ્ઠી) નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.–૧/નં.૧૮૫, તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૬) સદરહુ જમીનના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૯૬૪,તા.૨૫/૦૪/૨૦૦૩ તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૨૪,તા.૦૧/૦૧/૨૦૦૭, તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૨૭, તા.૧૧/૬/૨૦૦૭, તથા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૨૩૯ તા.૧૪/૪/૨૦૧૧, તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૫૦૩૨, તા.૬/૮/૨૦૧૩, ની નકલ.

(૭) સદર બ્લોક નં.૧૨૧ વાળી જમીનના માલીકો તથા મે.માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ, ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ રજી. ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નંબર ૨૧૧૮૯ ની નકલ.

(૮) માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (અઠવા) કચેરીમાં સને–૧૯૮૫ થી ૧૯૯૯ રસીદ નંબર ૨૦૧૯૦૧૮૦૦૪૬૪૪, તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં સને–૨૦૦૦ થી ૨૦૧૨ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૧૯૦૨૧૦૦૪૦૬૦, થી તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે.તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં સને–૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૧૯૦૨૧૦૦૩૧૫૪, થી તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં સને–૨૦૧૯ નું રસીદ નંબર ૨૦૧૯૦૨૧૦૨૨૧૬૦, થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૯ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે,એટલે કે છેલ્લા ૩૨ વર્ષના રેકર્ડની સર્ચ લેવામાં આવેલ છે, તેમજ જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસેલ છે, તેમજ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબ છે.

<u>રે.સર્વે નં.૮૬/૧+૨, બ્લોક નં.૧૨૧, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) નાં ફા. પ્લોટ નં.૬૯ :–</u>

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : ચોર્યાસીના મોજેગામ જહાંગીરપુરાના રેવ. સર્વે નં.૮૬ હિસ્સા નં.૧+૨ પૈકી વાળી જમીન મુળ મુળચંદભાઈ નાથુભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તેના પુત્ર મોતીરામ મુળચંદ તથા તેના પૌત્ર શાંતીલાલ મોતીરામને પ્રાપ્ત થયેલ હતી.

સદરહુ જમીનના માલીક મોતરામ મુળચંદભાઈએ રાંદેર ૫.સ. મંડળીને કબજાગીરો આપી હતી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૨૯૬, તા.૧૫/૧૨/૧૯૫૦ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મજકુર માલીકો મોતીરામ મુળચંદ તથા શાંતીરામ મોતીરામ પાસેથી ધીરજલાલ રણછોડજી તથા સગીર પ્રવિણચંદ્ર છગનલાલના વાલી છગનલાલ રણછોડજીએ દસ્તાવેજ નં.૪૫૧, તા.૨૯/૦૩/૧૯૫૧ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ માં તેની નોંધ નં.૩૦૧, તા.૧૧/૪/૧૯૫૧ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. આમ મજકુર ધીરજલાલ રણછોડજી તથા સગીર પ્રવિણચંદ્ર છગનલાલના વાલી છગનલાલ રણછોડજી સદર જમીનના માલીક બનેલ હતા.

ત્યારબાદ મામલતદાર ચોર્યાસીના હુકમ નં.ટી.એન.સી. તા.૧૦/૧૨/૧૯૫૪ થી સદરહુ જમીનમાં દશ શાલી ગણોતીયા તરીકે ભગા ગોવનનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૫૩, તા.૧૮/૨/૧૯૫૫ થી પાડવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો કબજો ગણોતીયા ભગા ગોવને છોડી દીધેલ હતો. જે ગણોતીયાનું નામ કમી કરવા બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ માં તેની નોંધ નં.૪૪૨, તા.૨૦/૧૨/૧૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૧૪/૧૦/૧૯૬૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સગીર હર્ષદરાય છગનલાલના વાલી છગનલાલ રણછોડજીએ ધીરજલાલ છગનલાલની વણવહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની જમીન દસ્તાવેજ નં.૧૦૮૭, તા.૦૮/૦૬/૧૯૫૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૪૪૩, તા.૨૦/૧૨/૧૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. આમ સગીર પ્રવિણચંદ્ર છગનલાલ તથા સગીર હર્ષદરાય છગનલાલ બન્નેના વાલી છગનલાલ રણછોડજી સદરહુ જમીનના માલીક બનેલા હતા.

આ એન્ટ્રીમાં ખરીદનાર તરીકે સગીર હર્ષદરાય છગનલાલ પટેલાના વાલી છગનલાલ રણછોડજીને બદલે માત્ર છગનલાલ રણછોડજી લખાઈ ગયેલ હોય રેવન્યુ દફતરે તે નામમાં સુધારો કરી ખરીદનાર તરીકે સગીર હર્ષદરાય છગનલાલ પટેલાના વાલી છગનલાલ રણછોડજીએ મુજબ સુધારો કરવામાં આવેલ હતો. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ માં તેની નોંધ નં.૪૫૯, તા.૧૮/૦૧/૧૯૬૧ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૪/૦૩/૧૯૬૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મજકુર માલીકો પ્રવિણચંદ્ર છગનલાલ પટેલ તથા હર્ષદરાય છગનલાલ પટેલ પાસેથી સદરહુ જમીન મુળચંદદાસ નારણદાસ માળી તથા હીરાલાલ મુળચંદદાસ માળીએ દસ્તાવેજ નં.૧૪૫૬, તા.૨૦/૦૪/૧૯૭૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ માં તેની નોંધ નં.૬૧૩,

તા.૧૨/૫/૧૯૭૪ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૧૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.આમ મુળચંદદાસ નારણદાસ માળી તથા હીરાલાલ મુળચંદદાસ સદરહુ જમીનના માલીક બનેલ હતા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મજકુર માલીકો પૈકી મુળચંદદાસ નારણદાસ માળીનું તા.૧૬/૦૧/૧૯૭૮ ના રોજ અવસાન થયેલ હતુ મજકુર મુળચંદદાસ નારણદાસ માળીએ તેમના અવસાન અગાઉ તા.૦૬/૦૭/૧૯૭૭ ના રોજ એક વીલ કરેલ હતું. આ વીલ અનુસાર સદરહુ જમીનમાં તેમના વણવહેંચાયેલ અડધો હિસ્સો તેના પુત્ર હીરાલાલ મુળચંદને આપવા ઠરાવેલુ. આમ હીરાલાલ મુળચંદ માળી સદરહુ આખી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલ હતા. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૬૫૮, તા.૧૮/૦૨/૧૯૭૮ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૦૪/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

સદરહુ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રે.સર્વે નં.૮૬/૧+૨, વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૨૧, ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ફાળવવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ માં તેની નોંધ નં.૭૦૪, તા.૨૫/૦૭/૧૯૮૦ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૧૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક હીરાલાલ મુળચંદની સાથે (૧) પુષ્પાબેન હીરાલાલ (૨) પ્રવિણચંદ્ર હીરાલાલ (૩) કૈલાસબેન હીરાલાલ તથા (૪) જયંતીલાલ હીરાલાલના નામો સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ માં તેની નોંધ નં.૭૩૬, તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૨ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૦૫/૦૧/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજુકર હીરાલાલ મુળચંદ માળીએ આ જમીનના તેના સહહિસ્સેદારી વિરૂધ્ધ સ્પે.દીવાની દાવા નં.૯૯/૧૯૯૪ દાખલ કરેલ જે દાવામાં થયેલ હુકમનામાં મુજબ સદરહુ જમીનની સહમાલીકો વચ્ચે નીચે મુજબ વહેંચણી કરી આપવામાં આવેલી.

ક્રમ	નામ	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ
૧.	હીરાલાલ મુળચંદદાસ	૧૧૦	૯૨૦૭.૦૦
૨.	પ્રવિણચંદ્ર હીરાલાલ	૧૨૧ પૈકી	૮૧૯૫.૦૦
૩.	પુષ્પાબેન હીરાલાલ	૧૨૧ પૈકી	૮૧૯૫.૦૦
૪.	જયંતીલાલ હીરાલાલ	૧૨૧ પૈકી	૮૧૯૫.૦૦

ઉપરની વિગત મુજબ સ્પે.દિવાની મુકદમાં નંબર ૯૯/૧૯૯૪ ના કામે થયેલ હુકમ અનુસાર થયેલ વહેંચણી અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૯૦૩, તા.૦૫/૦૧/૧૯૯૬ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૧૭/૦૫/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સરદહુ જમીન બાબતે ૧.પુષ્પાબેન હીરાલાલ, ૨.પ્રવિણચંદ્ર તથા ૩. જયંતીલાલ હીરાલાલે તેઓની પેઢી વચ્ચે વહેંચણી અનુસાર નીચે મુજબ નામો દાખલ કરાવેલ હતા.

ક્રમ	નામ	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	રે.સર્વે નંબર
૧.	હીરાલાલ મુળચંદદાસ	૧૧૦	૯૨૦૭.૦૦	૮૩/૧
	પ્રવિણચંદ્ર હીરાલાલ			
	પુષ્પાબેન હીરાલાલ			
	જયંતીલાલ હીરાલાલ			
૨.	પ્રવિણચંદ્ર હીરાલાલ	૧૨૧ પૈકી	૮૧૯૫.૦૦	૮૬/૧–૨ પૈકી

	મીનાબેન પ્રવિણકુમાર			
	પ્રતિક પ્રવિણકુમાર			
	પીનાકીની પ્રવિણકુમાર			
	હાર્દિક પ્રવિણકુમાર			
૩.	જયંતીલાલ હીરાલાલ	૧૨૧ પૈકી	૮૧૯૫.૦૦	૮૬/૧–૨ પૈકી
	રક્ષાબેન જયંતીલાલ			
	દેવાંગ જયંતીલાલ			
	કૃણાલ જયંતીલાલ			

ઉપરની વિગ મુજબ થયેલ વહેંચણી અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૯૦૯, તા.૦૨/૦૫/૧૯૯૬ થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૩૦/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન પૈકી પુષ્પાબેન હીરાલાલ વિગેરે પાસેથી તેઓના હિસ્સાવાળી બ્લોક નંબર ૧૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૮૧૯૫.૦૦ જાદવભાઈ રામજીભાઈ મોણપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ નં.૪૯૬૪, તા.૨૫/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન પૈકી જયંતીલાલ હીરાલાલ વિગેરે પાસેથી તેઓના હિસ્સાવાળી બ્લોક નંબર ૧૨૧ પૈકી જમીન ચો.મી.૮૧૯૫.૦૦ જાદવભાઈ રામજીભાઈ મોણપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ નં.૭૩૨૪, તા.૦૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીનો પૈકી પ્રવિણકુમાર હીરાલાલ, મીનાબેન પ્રવિણકુમાર, પ્રતિક પ્રવિણકુમાર, પીનાકીની પ્રવિણકુમાર, તથા હાર્દિક પ્રવિણકુમારના હિસ્સાવાળી બ્લોક નં.૧૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૮૧૯૫.૦૦ જાદવભાઈ રામજીભાઈ મોણપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ નંબર ૭૩૨૭ તા.૧૧/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૧૩૨૯, તા.૨૩/૦૮/૨૦૦૭થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

સદરહુ જમીનમાં રહેલ વલ્લભભાઈ ગોવીદભાઈનો ૩૬.૨૫ ટકા હિસ્સો ક્ષેત્રફળ ૮૯૧૨.૦૬ દસ્તાવેજ નંબર ૨૨૩૯ તા.૧૪/૦૪/૨૦૧૧ સહમાલીક જાદવભાઈ રામજીભાઈ મોણપરાએ વેચાણ રાખેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૧૫૬૫,થી પાડવામાં આવેલ હતી. અને આ નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્રારા તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ ક્રમાંક (એ)બખપ/એસઆર નં.૪૭/૧૧/વશી./નં.૧૧૨/૧૨ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૨ થી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતીમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આપેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬માં તેની નોંધ નં.૧૬૧૫, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૨ થી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

સદરહુ જમીનમાનો ભગવાનભાઈ દિયાળભાઈ બોદરા એચયુએફના કર્તાના હિસ્સાની જમીન ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૪.૩૧ ચો.મીટર દસ્તાવેજ નંબર ૧૫૦૩૨ તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૩ થી ૧.ભગવાનભાઈ દિયાળભાઈ બોદરા તથા ૨.વિઠલભાઈ માવજીભાઈ સવાણીએ વેચાણ રાખેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર ૬માં તેની નોંધ નંબર ૧૬૮૬ તા.૦૫/૦૯/૨૦૧૩ થી પાડવામાં આવેલ છે. અને આ નોંધ

અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજના માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ સદરહુ પેઢીની રચના કરવામાં આવેલી છે. આ ભાગીદારી પેઢી સુરતના નોટરી જયેશ એમ. માણીયાના નોટરાઈઝ રજીસ્ટરે નંબર ૧૭૬૧૯ તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૩ થી નોટરાઈઝ થયેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર જમીન માલીકો તથા મે.માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢ સ સાથે તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૩ ના ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટર નંબર ૨૧૧૮૯ કરેલ છે, અને તે મુજબ બન્નેએ સાથે મળી સદરહુ જમીનમાં જુદા જુદા હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીગો બનાવેલ છે. અને સદરહુ પ્રોજેકટને "માધવ પ્લેટીના" એવું નામ આપવામાં આવેલ છે.

એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા,વેર્સ્ટન રીઝીયનના પત્ર નં.BT-1/NOC/ MUM/13/SU/NOCAS/39/550/2099/16-04-2013 થી એન.ઓ.સી. આપવામાં આવેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજક શ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સતા મંડળના પત્ર નંબર સુડા/ટિક/ઝો.સર્ટિ૧૨૧૭૬ તા.૨૧/૦૨/૨૦૦૭ થી આપવામાં આવેલ ઝોનીગ સર્ટિફીકેટ મુજબ સદરહુ જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૨૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા તેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૬(જહાંગીરપુરા)માં થયેલ છે. તે મુજબ તેના બ્લોક નંબર ૧૨૧ મુળ ખંડ નં.૫૦, ક્ષે.૨૪૫૮૫ ચો.મીટર ફા.પ્લોટ નં.૬૯, ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદર ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૬(જહાંગીરપુરા), મુળ ખંડ નં.૫૦, ક્ષે.૨૪૫૮૫ ચો.મીટર ફા.પ્લોટ નં.૬૯, ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે શહેરી વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાના પત્ર નં. T.D.O/ DP-1/ No.83, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૮ થી મજકુર કુલ્લે જમીનનો સબ—પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષે.૧૧૪૨૫.૯૧ ચો.મીટર તથા સબ—પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર મુજબનો ભાગલા પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીનના સબ—પ્લોટ નં.૨, વાળી જમીન ઉપર રહેણાકના બાંધકામો કરવા શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકામાં પરવાનગી માટે અરજી કરવામાં આવેલ, જેનાં અનુસંધાને સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેઓના પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.—૧/નં.૧૮૫, તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી (રજા ચિઠ્ઠી) આપી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા** ના રેવ. સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ચો.મીટર, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા)**,ના મુળ ખંડ નં.૫૦, **ફા.પ્લોટ નં.૬૯,** જેનું ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર પૈકી **સબ—પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર** વાળી બીનખેતીની જમીન **જાદવભાઈ રામજીભાઈ પટેલ(મોણપરા), વિગેરે તથા મે.માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ,** એક ભાગીદારી પેઢીની પ્રત્યક્ષ કબ્જા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. મારી સમક્ષ રજુ થયેલા પુરાવાઓ જોતા સદરહુ જમીન અંગે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે કે સિવીલ કોર્ટમાં કોઈ કેસ કે તકરારો પેન્ડીગ હોય તેવુ જણાતુ નથી. તેથી મોજે **ગામ જહાંગીરપુરા**ના રેવ.સર્વે નં.૮૬/૧+૨, **બ્લોક નં.૧૨૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૮૫ ચો.મીટર, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા)**,ના મુળ ખંડ નં.૫૦, **ફા.પ્લોટ નં.૬૯,** જેનું ક્ષે.૧૭૫૪૪ ચો.મીટર પૈકી **સબ—પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષે.૬૧૧૮.૦૯ ચો.મીટર** વાળી બીનખેતીની જમીનના **જાદવભાઈ રામજીભાઈ**

પટેલ(મોણપરા),વિગેરે તથા મે.માધવ એન્ટરપ્રાઈઝ,નાઓ કાયદેસરના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર છે. આમ, તેમના માલીકી અંગેના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, તેવો મારો સ્પષ્ટ અભીપ્રાય થાય છે. તે અંગેનો આ ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે. તેમજ વધુમાં સદરહુ મીલકત ઉપર તેઓએ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, સ્પેશીયલાઈઝડ કોમર્શીયલ શાખા પાસેથી રૂા.૬,૯૦,૦૦,૦૦૦/– લોન/ ધીરાણ મેળવેલ છે. અને જે અંગેનું મોર્ગેઝ ડીડ તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ મે.સુરત ના સબ–રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૮૮૮૩ થી તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સ્થળ :– સુરત

તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૯.

(ચંદ્રેશ જે. ગજેરા)

(એડવોકેટ)

CHANDRESH J. GAJERA G/1352 2008 SURAT ADVOCATE