કૌશિક ટી. દેસાઈ

બી.કોમ., એલ.એલ.બી.

એડવોકેટ

(G/1983/1999)

ઓફીસ : ૩૦૬, ટ્રિનિટિ બીઝનેસ પાર્ક, મધુવન સર્કલ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત.

મોબાઈલ નં. ૯૮૨૪૧ ૯૧૭૭૯.

તારીખ : ૧૫ - ૧૦ -૨૦૨૨

<u>ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય</u>

પ્રતિશ્રી,

મેસર્સ આકાર ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી

ઠેકાણું : ૧૦/૧૧૮૩, નંદશંકર મહોલ્લો,

ગોપીપુરા, સુરત

તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કિરીટકુમાર નાનુભાઈ નાયક

મીલકત :- સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત શહેરની વધારેલી હદ તા.અડાજણમાં આવેલ મોજે ગામ-પાલણપોરના જુના રે.સ.નં.૬૬/૧, જેનો નવો રે.સ.નં.૬૬/૩, જેનો બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી તથા બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી/ ૧ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(પાલણપોર), જેનો એફ.પી.નં.૭૬ + ૭૭, જેમાં આવેલ સબ–પ્લોટ નં. –૨ જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૧૫૪૯.૭૯ સમ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે.

હું આભાર સાથે જણાવું છું કે,

ઉપરોકત વિષયક મીલકત અંગે આપશ્રીએ અભિપ્રાયની માંગણી કરેલ છે અને તમો ધ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબનાં દસ્તાવેજી પુરાવા મારી સમક્ષ રજુ કરેલ છે. તેમજ હમોએ સદર મીલકત અંગે મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, અઠવાની કચેરીમાં સને ૧૯૯૫ થી ૨૦૦૦ તથા ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૨ અરજી નં.૪૧૧૩૦ ધ્વારા તા.૦૧–૦૯–૨૦૨૨ તથા મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, કતારગામની કચેરીમાં સને ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ સુધીની શોધ અરજી નં.૨૦૦૪૭ ધ્વારા તા.૦૧–૦૯–૨૦૨૨ લીધેલ છે જેના આધારે મારો અભિપ્રાય/મંતવ્ય નીચે જણાવ્યા મુજબ છે.

<u>દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ :–</u>

૧. તા.૧૪–૧૨–૧૯૯૯ નાં રોજનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૫

KAUSHIK T. DESAI ADVOCATE SURAT

૨. તા.૧૩–૦૩–૨૦૧૮ નાં રોજનો રજી.વહેચણ દસ્તાવેજ નં.૪૫૮૫

૩. તા.૦૪–૦૧–૨૦૧૮ નાં રોજનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૯૯ સબ–પ્લોટ નં.– ૩ અંગે

૪. તા.૦૪–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર દસ્તાવેજ નં.૨૩૪૩૭ સબ–પ્લોટ નં.– ૧ અંગે

૫. તા.૦૪–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર દસ્તાવેજ નં.૩૦૦ સબ–પ્લોટ નં.– ૩ અંગે

૬. તા.૩૦–૦૮–૨૦૨૨ ના રોજનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર દસ્તાવેજ નં.૧૮૩૨૭ સબ–પ્લોટ નં.– ૨ અંગે

૭. મર્હુમ જનકભાઈ નાનુભાઈનું વીલ રજી.અનુ.નં.૨૩૬૦/૨૦૧૭

૮. ગામની ૭/૧૨ તથા ૮–અ ની નકલ (૧૯૪૮–૨૦૨૨).

૯. ગામ નમુના નં. ૬ ની નકલ

૧૦. હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

૧૧. ટી.પી.સ્કીમનું હિસ્સા ફોર્મ.

૧૨. સુડા ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ તથા સુડા પ્લાન.

૧૩. એન.એ.નાં હુકમની નકલ.

૧૪. સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચીઠ્ઠી તથા પ્લાન

૧૫. યુ.એલ.સી.નાં હુકમની નકલ.

૧૬. મેસર્સ આકાર ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી લેખ તથા જેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

<u>મોજે ગામ-પાલણપોરના જુના રે.સ.નં.૬૬/૧, જેનો નવો રે.સ.નં.૬૬/૩, જેનો બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી/ ૧ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(પાલણપોર), જેનો એફ.પી.નં.૭૭, જેમાં આવેલ સબ–પ્લોટ નં. – ૨</u>

KAUSHIK T. DESAI ADVOCATE SURAT

સદર મીલકતનાં મુળ માલિક તરીકે ચીમનલાલ હરજીવનભાઈ અને મંછુભાઈ હરજીવનભાઈ સને-૧૯૭૨ ના અરસામાં ચાલી આવેલા હતા.

સદર જમીનના સહમાલીક ચીમનલાલ હરજીવનભાઈનું તા.૧૬-૦૪-૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વારસદાર તરીકે તેમની વિધવા કમળાબેન ચીમનલાલ, બે દિકરા નામે સુખદેવભાઈ ચીમનલાલ, બલદેવભાઈ ચીમનલાલ, બે દિકરી ઉષાબેન ચીમનલાલ અને સગીર નયનાબેન ચીમનલાલ વારસો થયેલા. પરંતુ અન્ય વારસોની સંમતીથી સદરહુ જમીનમાં કમળાબેન ચીમનલાલ, સુખદેવભાઈ ચીમનલાલ અને બલદેવભાઈ ચીમનલાલના નામો રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તા.૧૦-૦૭-૧૯૭૪ ના રોજની નોંધ નં.૭૧૫ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૦૭-૦૯-૧૯૭૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરહુ ગામને એકત્રીકરણ યોજના લાગુ થતા મહે. સેટેલમેન્ટ કમીશ્નર અમદાવાદનાએ સદર કાયદાની કલમ ૨૦ ની પેટા કલમ ૧ હેઠળ સદરહુ ગામને એકત્રીકરણ યાોજના લાગુ પડેલી અને સદરહુ મીલકતને એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નંબર ૧૦૪ ફાળવવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તા.૧૦-૧૦-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધ નં.૮૭૫ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૨૩-૧૧-૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરહુ જમીન અંગે સદર જમીનના માલીકોએ મહે. સુરતના સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટર સમક્ષ યુએલસી કાયદાની કલમ ૬(૧) હેઠળ ફોર્મ ભરેલ. જે અન્વયે મહે. સુરતનાં સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નં.યુ.એલ.સી./૬(૧) ફાજલ જમીન/પાલ/યુનીટ નં.૨ તા.૨૦-૦૭-૧૯૯૫ ના રોજ સદર કુલ્લે ક્ષેત્રફળની જમીનમાંથી ૪૮૯.૩૩ સમ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તા.૦૪-૦૯-૧૯૯૫ ના રોજ નોંધ નં.૧૨૭૭ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૦૨-૧૧-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરહુ જમીન અંગે જમીન માલીકોના કબજા ભોગવટાના ક્ષેત્રફળમાં ભુલ હોવાથી નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસીનાને સદરહુ મીલકતના જમીન માલીકોએ અરજી કરતા નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસીનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક

નં.જમન/સુધારા/વશી/૨૧૦૪–૨૩૩૪/૯૭ ધ્વારા તા.૨૪–૧૦–૧૯૯૭ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમને આધારે સદરહુ જમીન અંગે ક્ષેત્રફળ અંગે સુધારો કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તા.૨૫–૧૦–૧૯૯૭ ના રોજ નોંધ નં.૧૩૩૨ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૨૮–૧૧–૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરહુ જમીન અંગે જમીન માલીકોના કબજા ભોગવટાવાળી જમીનના રેવન્યુ સર્વે નંબરમાં ભુલ હોવાથી નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસીનાને સદરહુ મીલકતના જમીન માલીકોએ અરજી કરતા નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસીનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.જમન/હકપ/સુધારા હુકમ/વશી/૩૬૪૯/૯૮ ધ્વારા તા.૨૧–૧૨–૧૯૯૮ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમને આધારે સદરહુ જમીન અંગે રેવન્યુ સર્વે નંબર અંગે સુધારો કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તા.૨૨–૧૨–૧૯૯૮ ના રોજ નોંધ નં.૧૩૭૩ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૧૨–૦૧–૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરહુ મીલકત અંગે મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીનાએ તેમના હુકમ નં.આર.ઈ./વી./કિ.જી.પી./વશી/૩૦૮૩/૯૮, રજીનં.૪૬/૯૮ ધ્વારા દુરસ્તી અંગેની નોંધ તા.૨૪–૧૨–૧૯૯૮ ના રોજ નોંધ નં.૧૩૭૫ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૧૨–૦૧–૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરહુ મીલકતના માલીક મંછુભાઈ હરજીભાઈ પટેલ, શારદાબેન મંછુભાઈ પટેલ, સુખદેવભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ, કુસુમબેન તે ચીમનભાઈ હરજીવનભાઈની વિધવા, બલદેવભાઈ ચીમનભાઈનાઓએ તા.૧૪–૧૨–૧૯૯૯ ના રોજના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૫ ધ્વારા જનકભાઈ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા એચયુએફના કર્તા તરીકે, તથા કિરીટભાઈ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા એચયુએફના કર્તા તરીકે, તથા જયશ્રીબેન જનકકુમાર નાયક તથા કલ્પનાબેન કિરીટકુમાર નાયકનાઓને વેચાણ આપેલી. જે અંગેની નોંધ તા.૧૫–૧૨–૧૯૯૯ ના રોજ નોંધ નં.૧૪૩૩ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદરબ્લોક નં.૧૦૪ વાળી જમીન અંગે સદર જમીનના માલીકોએ યુએલસી કાયદા હેઠળ જાહેરાત કરેલી જે જાહેરાત અન્વયે ૪૮૯ સમ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર

K. T. DESAI ADVOCATE SURAT

કરવામાં આવેલી અને સદર બ્લોકનંબરવાળી જમીનમાં ૪૮૯ સમ ચો.મી. વાળી જમીનને નવો બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી ફાળવવામા આવેલ અને બાકી રહેલી ૧૨૬૬૨ સમ ચો.મી. જમીનને નવો બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી ૧ ફાળવવામા આવેલ હતો.

સદર ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદર બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી વાળી જમીનના માલીક સરકારશ્રી ચાલી આવેલા છે. તથા બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી ૧ વાળી જમીનના માલીક તરીકે જનક નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે, કીરીટ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે તથા જયશ્રીબેન જનકભાઈ નાયક તથા કલ્પનાબેન કીરીટભાઈ નાયકનાઓ સદર મીલકતના માલીક ચાલી આવેલા છે.

સદર પાલણપોર ગામને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (પાલણપોર) લાગુ પડતા સદર બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૭૬ ફાળવવામા આવેલ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ પૈકી ૩૪૭ સમ ચો.મી. જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં ફાળવવામાં આવેલ હતી. તથા સદર બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી ૧ વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૭૭ ફાળવવામા આવેલ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ પૈકી ૮૯૯૦ સમ ચો.મી. જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં ફાળવવામાં આવેલ હતી.

સુરત મહાનગર પાલીકાની હદ વિસ્તરણ થતા સદરહુ જમીનનો સમાવેશ સુરત મહાનગર પાલિકમાં થતા મહે કલેકટર સાહેબના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા.૧૯–૧૦–૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા અન્વયે સદરહુ જમીનનો સુરત મહાગનગર પાલિકામાં સમાવેશ થયેલો. જે અંગેની નોંધ તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ નં.૨૭૨૪ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી. તેમજ જે અંગેની નોંધ તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ નં.૨૭૨૫ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૨૭–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદર બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી વાળી જમીન અંગે જાહેર હરાજીથી નીકાલ કરવા માટે સુરતના સ્થાનીક વર્તમાન પત્રમા જાહેરાત આવેલ અને તેના અનુસંધાને તા.૨૪–૧૨–૨૦૧૩ ના રોજ સેકસન અધીકારીશ્રી મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારે

KAUSHIK T. DESAI ADVOCATE SURAT

તા.૧૫-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ ઠરાવ ક્રમાક નં.યુએલસી/૨૩૨૦૦૧/૯૭૬/વ-૧ થી સદર જમીન નાનુભાઈ મગનલાલ નાયકને ફાળવવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ નં.૩૨૩૨ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતી અને સદર નોંધ પ્રમાણીત થઈ હતી. સદર જમીનના માલીકોએ મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાઓને સદરહુ મીલકત પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૭૬ અને ૭૭ બંને જમીન એકત્ર કરી બીનખેતી કરવા અંગે અરજી કરતા મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતના તેમના ના હુકમ અન્વયે સદરહુ જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતરીત કરેલ અને મહે. કલેકટરશ્રીના હુકમ નં.એ/બખ/રી.એસ.આર.નં.૫૧૯/૧૬/ આઈ.ડી.નં.૩૦૨૩૧/વશી. ૧૧૪૨૫ થી ૧૧૪૩૯/૧૬, તા.૨૭-૦૯-૨૦૧૬ ધ્વારા નીચે શીડયુલમા જણાવ્યા મુજબના પ્લોટ પ્રમાણે સદરહુ જમીન બીનખેતીનુ કૃત્ય કરવા અંગે નીચે શીડયુલમા જણાવ્યા મુજબ મંજુરી આપેલી. જે અંગેની નોંધ તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ નં.૩૭૧૦ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૧૯-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

ક્રમ	પ્લોટ	ક્ષેત્રફળ
૧.	સબ-પ્લોટ નં.૧	૪૩૩૭.૪૪
૨.	સબ-પ્લોટ નં.૨	૧૬૫૨.૯૮
૩.	સબ-પ્લોટ નં.૩	૩૩૪૬.૫૮

સદર ફા.પ્લોટ નં.૭૬ તથા ૭૭ વાળી જમીન એકત્ર કરી જેના ઉપર બાંધકામ કરવા અંગે સુરતમહાનગરપાલીકાએ તેમના હુકમ નં.ટીડીઓ/ડીપી નં.૨૪૯ ધ્વારા તા.૧૬-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ સબ-પ્લોટ નં.૧, ૨ અને ૩ અંગે પ્લાન મંજુર કરેલ

ક્રમ	પ્લોટ	ક્ષેત્રફળ
૧.	સબ-પ્લોટ નં.૧	૪૩૩૭.૪૪
૨.	સબ-પ્લોટ નં.૨	૧૬૫૨.૯૮
૩.	સબ-પ્લોટ નં.૩	૩૩૪૯.૭૭

સદર જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમના હુકમ નં.ટીડીઓ/ડીપી નં.૩૮૬ ધ્વારા તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજ નીચે જણાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ મુજબ રીવાઈજડ પ્લાન મંજુર કરેલ.

ક્રમ	પ્લોટ	ક્ષેત્રફળ
૧.	સબ-પ્લોટ નં.૨	૧૫૪૯.૭૯
૨.	સબ-પ્લોટ નં.૩	૩૩૪૯.૭૭

KAUSHIK T. DESAI ADVOCATE SURAT

અને સદરહુ જમીન અંગે સબ–પ્લોટ નં.૨ ઉપર બાંધકામ કરવા અંગે રીવાઈજડ પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમના રજાચીઠ્ઠી નં.૧૩૨ ધ્વારા તા.૧૬–૦૯–૨૦૨૨ ના રોજ બાંધકામ અંગે રીવાઈજડ પ્લાન મંજુર કરેલ.

સદર જમીનના સહમાલીક જનકકુમાર નાનુભાઈ નાયક વિગેરે ચાલી આવેલ હતા. જે પૈકી જનકુમાર નાનુભાઈ નાયક નું તા.૧૬–૦૪–૨૦૧૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમને રજુ કરેલ પેઢીનામાની નકલ અને મર્હુમે તા.૦૩–૦૪–૨૦૧૭ ના રોજ રજી. અનુ.નં.૨૩૬૦/૨૦૧૭ માં લખેલ જીકરો અન્વયે સદરહુ મીલકત તેમની વિધવા જયશ્રીબેન જનકભાઈ નાયકના હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ તા.૦૩–૦૮–૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ નં.૩૭૬૪ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને સદરહુ નોંધ તા.૧૨–૧૦–૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી હતી.

સદર જમીનના માલીકો જનક નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે, કીરીટ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે તથા જયશ્રીબેન જનકભાઈ નાયક તથા કલ્પનાબેન કીરીટભાઈ નાયકનાઓએ તથા તેમના વારસોએ ભેગામળી પ્લોટ નં.૧ વાળી જમીન ડેવલોપ કરવા અંગે તા.૦૪–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજના ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે " મેસર્સ મોનાક ઈન્ફ્રા " એક ભાગીદારી પેઢીને તા.૦૪–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજના રજી. ડેવલોપમેન્ટ નં.૨૩૪૩૮ ધ્વારા ડેવલોપ કરવા આપેલી. સદર બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકીના માલીક નાનુભાઈ મગનભાઈ નાયકનું તા.૧૭–૦૫–૨૦૧૮ ના રોજ સુરત મુકામે અવસાન થયેલ અને તેમને અવસાન અગાઉ એક વીલ બનાવેલ જે વીલ તા.૦૨–૧૧–૨૦૧૭ ના રોજ અનુ.નં.૮૧૬૦ ધ્વારા નોંધાઈને રજી. થયેલ હતુ. જે વીલના આધારે સદરહુ મીલકત તેમના પૌત્ર સાગર કિરીટભાઈ નાયક તથા ચીતન જનકભાઈ નાયકનાઓને માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ નં.૩૮૪૩ ધ્વારા તા.૩૦–૦૭–૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ હતા

સદર જમીનના માલીકો જનક નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે, કીરીટ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના

કર્તા તરીકે તથા જયશ્રીબેન જનકભાઈ નાયક તથા કલ્પનાબેન કીરીટભાઈ નાયકનાઓ તથા તેમના વારસોએ ભેગામળી પ્લોટ નં.૩ વાળી જમીન પૈકી ૧૭૨૪.૮૫ સમ ચો.મી. જમીન "યુનીવર્સલ બીલકોન" નામની ભાગીદારી પેઢીને તા.૦૪–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૯૯ ધ્વારા વેચાણ આપેલી હતી જે અંગેની નોંધ તા.૨૫–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ નં.૩૧૮૦ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ હતી અને બાકી રહેતી ૧૭૨૪.૮૫ સમ ચો.મી. જમીન ડેવલોપ કરવા અંગે તા.૦૪–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજના ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે "યુનીવર્સલ બીલકોન" એક ભાગીદારી પેઢીને તા.૦૪–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજના રજી. ડેવલોપમેન્ટ નં.૩૦૦ ધ્વારા ડેવલોપ કરવા આપેલી.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત બાદ બાકી રહેતી સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી ૧૫૪૯.૭૯ સમ ચો.મી. જમીનના માલીક તરીકે કીરીટ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે તથા જયશ્રીબેન જનકભાઈ નાયક તથા કલ્પનાબેન કીરીટભાઈ નાયક ચાલી આવેલા છે. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો તથા તેમના વારસો ચીતન જનકભાઈ નાયક, દુર્વા મોનાક દેસાઈ તથા જનક નાનુભાઈ નાયકની દિકરી, રીમા જવલંત નાયક તે કીરીટકુમાર નાનુભાઈ નાયકની દિકરી તથા સાગર કિરીટભાઈ નાયક વચ્ચે સદર મીલકત તથા અન્ય મીલકતો વચ્ચે તા.૧૩–૦૩–૨૦૧૮ ના રોજ વહેંચણ લેખ કરવામા આવેલ હતો. જે વહેંચણ કરાર તા.૧૩–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજ અનુ.નં.૪૫૮૫ ધ્વારા મહે. અઠવાની સબ–રજી.ની કચેરીમાં નોંધાયને રજી. થયેલ હતો. સદર કરારના આધારે સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી મીલકતના માલીક કીરીટ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે તથા કલ્પનાબેન કીરીટભાઈ નાયક માલીક થયેલા હતા.

સદર જમીનના માલીકો કીરીટ નાનુભાઈ નાયક, જાતે પોતે તથા પોતાના એચયુએફના કર્તા તરીકે તથા કલ્પનાબેન કીરીટભાઈ નાયક તથા તેમના વારસો રીમા જવલંત નાયક તે કીરીટકુમાર નાનુભાઈ નાયકની દિકરી તથા સાગર કિરીટભાઈ નાયક ભેગા મળી " મેસર્સ આકાર ઈન્ફ્રા " એક ભાગીદારી પેઢી ને સદર જમીન ડેવલોપ કરવા અંગે તા.૩૦–૦૮–૨૦૨૨ ના રોજ એક ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરેલ જે કરાર

KAUSHIK T. DESAI ADVOCATE SURAT

તા.૩૦–૦૮–૨૦૨૨ ના રોજ અનુ.નં.૧૮૩૨૭ ધ્વારા મહે. અઠવાના સબ–રજી.શ્રીની કચેરીમાં નોંધાઈને રજી. થયેલ હતો.

ઉપરોક્ત હકીકતો આધારે સદર મીલકતનાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હકકો ચોખ્ખા તબદીલીને પાત્ર જણાઈ આવે છે. તેમજ રજીસ્ટર્ડ સર્વેને આધારે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે લીયન માલુમ પડતુ નથી. સદર મીલકતના ટાઈટલ તદ્દન માર્કેટેબલ છે એમ માલુમ પડે છે.

KAUSHIK T. DESAI ADVOCATE SURAT

કે. ટી. દેસાઇ
એડવોકેટ