

તા. ૦૭ / ૦૪ / ૨૦૧૭

ટાઈટલ રીપોર્ટ

—: મીલકતની વિગત તથા વર્ણન :—

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો અડાજણ, મોજે વરીયાવનાં રે.સ.નં. ૧૨૧૭, બ્લોક નં. ૧૧૬૦ વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ પોત ખરાબા સહીત કુલ ક્ષેત્રફળ હે.—૦, આરે—૯૩, ચો.મી.—૯૪ એટલે કે ૯,૩૯૪ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૭ (વરીયાવ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૬ આપવામાં આવેલ છે. જે ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬,૧૦૬ ચો.મી. થયેલ છે. તે વિગત અને વર્ણનવાળી બીનખેતીની જમીન મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ. જેને હવે પછી આ ટાઈટલ રીપોર્ટનાં લેખમાં સદરહું જમીન થી સંબોધવામાં આવેલ છે.

—: ટાઈટલ અંગે તપાસેલા દસ્તાવેજોની વિગત :—

૧. ગામના નમુનાં નં. ૭ અને ૧૨ તથા ૮— અ નાં ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ
૨. હકક પત્રક નં. ૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
૩. ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો સુરત સીટી, મોજે વરીયાવનાં બ્લોક નં. ૧૧૬૦ વાળી જમીનનો તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૫ નાં રોજ રજી. નં. ૫૬૩ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
૪. ઉપરોક્ત રજી. નં. ૫૬૩ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની અનુ. નં.—૨ (ઈન્ડેક્સ—૨)ની નકલ.
૫. સુરત મહાનગર પાલીકા સુરત તરફથી બાંધકામ કરવા માટે તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૨ નાં રોજ આપેલ રજા ચીટી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/ નં. ૫૨૯ ની નકલ.
૬. મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નં. એ/જમન / તત્કાલ/ એસ આર નં. ૧૩૮/ ૧૫/ આઈડી નં. ૨૨૭૦૮/ વશી/ ૧૩૫૧/૧૬ થી તા. ૧૧/૦૩/૨૦૧૬ નાં આપેલ એન.એ. હુકમની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.
૭. મહે. સુરતનાં રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. જી.યુ.જે.એસ.આર ૧૦૦૪૯૩ થી તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ ની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.
૮. ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે. સબ. રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૦૨૩ થી તા. ૦૨/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ તેની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.

—: માલીકી ફેરફાર અંગેની વિગત :—

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો અડાજણ, મોજે વરીયાવનાં રે.સ.નં. ૧૨૧૭, બ્લોક નં. ૧૧૬૦ વાળી જમીન મુળ શ્રી ભીખુભાઈ મણીભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક શ્રી ભીખુભાઈ મણીભાઈએ તેમનાં ભાઈઓ સાથે સદરહું જમીનની તા.૧૨/૦૩/૧૯૪૭ નાં રોજ વહેંચણ કરતાં સદરહું જમીન શ્રી ભીખુભાઈ મણીભાઈનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૬૧ થી તા.૦૫/૦૮/૧૯૫૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે ધી બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ એક્ટ ૧૯૪૮ થી તા. ૩૦/૦૭/૧૯૪૮નાં રોજ લાગુ કરવામાં આવતાં, જે અન્વયે કલમ-એ મુજબ તા. ૦૧/૦૮/૧૯૫૦ નાં રોજ જે ગણોતીયા હોય તે આપોઆપ સંરક્ષીત ગણોતીયા ઠરાવેલ. જે અંગે મામલતદાર સાહેબનાં તા. ૨૪/૧/૧૯૫૩ નાં રોજ પત્રકે કરેલ હુકમ મુજબ સદરહું જમીનમાં લાખાભાઈ ધનાભાઈનું નામ સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૮૫૩ થી તા. ૧/૧/૧૯૫૪નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા તરીકે લાખાભાઈ ધનાભાઈનું નામ ચાલી આવેલ. સદરહું જમીન બાબતે નામદાર સરકારનાં હુકમ નંબર ટેનન્સી ૫૬૭૭ થી તા. ૧૬/૦૨/૧૯૫૪ અનુસાર જેમનો પ્રત્યક્ષ કબજામાં છેલ્લા બે વર્ષથી જમીન ન હોવા છતાં તેમનું નામ રેકર્ડમાં સ.ગ. કે સા.ગ. તરીકે જે ચાલે છે તે કમી કરવા મે.મા.સા.નો હુકમ નં. ટેનન્સી તા. ૧૬/૦૮/૧૯૫૪ નાં આધારે સદરહું જમીનમાંથી લાખાભાઈ ધનાભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૮૬૨ થી તા. ૧/૧/૧૯૫૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે મે. મામ.સાહેબનાં હુકમ નં. ટેનન્સી તા. ૨૩/૦૩/૧૯૫૭ નાં રોજથી સદરહું જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ગણોતીયા તરીકેનો હોય છતાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દખલ ન થયું હોવાથી સદરહું જમીનમાં ગુણવંતરાય મગનલાલનું નામ ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૨૬ થી તા. ૨૫/૦૩/૧૯૫૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક શ્રી ભીખુભાઈ મણીભાઈ પાસેથી સદરહું જમીન ટેનન્સી કાયદાની કલમ ૩૨ ગ મુજબ ગણોતીયા તરીકે ગુણવંતરાય મગનલાલએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગે જમીનનાં ન્યાયાધીકરણ સા.નાં. હુકમ નંબર ૩૦૦૮ થી તા. ૦૧/૦૪/૧૯૬૪ મુજબ સદરહું જમીનની કિંમત રૂ.૨૫૦૭.૭૮ પુરાથી બાર વાર્ષિક હપ્તાથી ચઢતા વ્યાજ સાથે વેચાણ આપવા હુકમ કરેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૦૬ થી તા. ૧૧/૦૩/૧૯૬૫નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે એકત્રીકરણની યોજનાં અમલમાં આવતાં સદરહું રે.સ.નં. ૧૨૧૭ વાળી જમીનનો નવો બ્લોક નં. ૧૧૬૦ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૩૩૦ થી તા. ૦૮/૦૮/૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા ગુણવંતરાય મગનલાલનું તા. ૦૮/૦૩/૧૯૮૪ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ચંદ્રકાંતાબેન ગુણવંતરાય, જયોતિબેન ગુણવંતરાય તથા અજીતરાય ગુણવંતરાય છે. તે પૈકી ચંદ્રકાંતાબેન ગુણવંતરાય તથા જયોતિબેન ગુણવંતરાયએ તેમનો સદરહું જમીનમાંથી હકક હિસ્સો ઉઠાવી લિધેલ હોવાથી ફક્ત અજીતકુમાર ગુણવંતરાયનું નામ વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૩૮૦ થી તા. ૦૨/૦૪/૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક ભીખુભાઈ મણીભાઈને સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા ગુણવંતરાય મગનલાલએ ગણોતધારાની કલમ ૩૨ ગ મુજબ સદરહું જમીનની નકકી થયેલ કિંમત વ્યાજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાથી ખેતીની જમીન બાબતનાં મહે. મામ.સાહેબ ચોર્યાસીનાં પ્રમાણપત્ર નં.

આર. ઈ વી / લો મુક્તી / પ્ર. પત્ર / વશી ૧૩૫૭ – ૧૭૧૪ / ૨૦૦૪ થી તા. ૦૩/૦૬/૨૦૦૩ નાં પ્રમાણપત્રનાં આધારે બીજા હકક માંથી બીજાની નોંધ કમી કરવા બાબતે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૧૬૪૩ થી તા.૨૪/૦૬/૨૦૦૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન બાબતે મહે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭/૦૬ તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬નાં રોજ થી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા.૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૭/૨૦૦૬ નાં રોજ હુકમ થી સત્તાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવતા સુરત મહાનગર પાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાના આદેશ મુજબ વરીયાવ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૪૦૯ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબના મે.કલેક્ટર સાહેબના પત્રથી મોજે વરીયાવ ગામ સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૪૧૦ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે કિશોરભાઈ ટુપુભાઈ સોલંકીએ સુરત સીવીલી કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં. ૫૫/૦૯ થી દાવો દાખલ કરેલો. જે દાવા અંગે લોક અદાલતમાં સામાધાન કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૮૬૩ થી તા.૧૨/૦૮/૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતનાં અધિનિયમ ૧૯૪૮(સુધારેલ) ની કલમ ૭૦(અ) મુજબની કાર્યવાહી અંગે મે. વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા. ચોર્યાસી, જી. સુરતનાં હુકમ નં. ગણોત કેસ નં. ૨૨/૨૦૧૦ (વરીયાવ, તા. સુરતસીટી) ગ.ધા.કલમ ૮૪(સી) હેઠળ તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ હુકમ કરેલ, જે અંગે શરત ભંગ થયેલાનું જણાતું ન હોવાથી ગ.ધા.કલમ ૮૪ (બી)(૧) હેઠળની નોટીસ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૯૨૮ થી તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૪નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે સદરહુ જમીનનાં માલીક અજીતભાઈ ગુણવંતભાઈ દેસાઈ વિરુદ્ધ વૈભવ અજીતભાઈ દેસાઈએ મે. સુરતનાં સાતમાં એડી. સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલો. જે કામે તેમણે સ્પે.દિ.મુ.નં. ૫૮૬/૨૦૧૩, તા. ૨૬/૦૨/૨૦૧૪ નાં રોજ ઘરમેળે સામાધાન થઈ ગયેલ હોય તેવો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૯૬૬ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૪નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટ પ્રાંત સુરતનાં હુકમ નં. એડીએમ/ ગણોત/ રીવ્યુ રજી. નં. ૧૨૯/૨૦૧૩ થી તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૪ થી તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૪ નાં રોજ થી ગ.ધા.કલમ –૮૪ (સી) હેઠળ કાર્યવાહી કરેલ. જેમાં શરત ભંગ ન હોવાથી ગ.ધા.કલમ ૮૪(બી)(૧) હેઠળને નોટીસ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૦૫૩ થી તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૪નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ને આધિન પ્ર.સ.પ્ર.ની નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા માટે અરજી કરી, સદરહું જમીનની પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતાં, મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં. ગણત - ૪ / રી.રજી નં. ૪૯/૧૪/વશી.૨૫૨/૧૫ ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૬૬૪૨/૧૪ થી તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૫ નાં હુકમનાં આધારે સદરહું જમીનને બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા ગ.ધા.કલમ ૪૩ હેઠળ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૩૯૩ થી તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક અજીતકુમાર ગુણવંતરાય પાસેથી સદરહું જમીન શ્રી કાંતિભાઈ જોઈતારામ પટેલ, શ્રી શશીકાંતભાઈ વેલજીભાઈ ભીકડીયા, શ્રી જીગ્નેશભાઈ નારણભાઈ બલર, શ્રી વજુભાઈ ગોવિંદભાઈ માવાણી, શ્રી કોમલકુમાર મનસુખભાઈ પરસાણીયા તથા શ્રી મનજીભાઈ કલ્યાણભાઈએ વેચાણ રાખેલ. જેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં રાંદેર ઝોનનાં મહે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં રજી. નં. ૫૬૩ થી તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૫નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૪૭૫ થી તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતેથી સદરહું જમીનનાં કાંતિભાઈ જોઈતારામ પટેલ, શ્રી શશીકાંતભાઈ વેલજીભાઈ ભીકડીયા, શ્રી જીગ્નેશભાઈ નારણભાઈ બલર, શ્રી વજુભાઈ ગોવિંદભાઈ માવાણી, શ્રી કોમલકુમાર મનસુખભાઈ પરસાણીયા તથા શ્રી મનજીભાઈ કલ્યાણભાઈ સંયંકત રીતે માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રીએ કિશોરભાઈ ટુપુભાઈ સોલંકી વિગેરે વિરુદ્ધ સદરહું જમીન બાબતે મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ અડાજણનાં હુકમ નં. જુનો ગણોત કેસ નં. ૧૩૫/૨૦૧૪ વરીયાવ, તા. અડાજણ, ગ.ધા.કલમ ૮૪(ક) તા. ૧૮/૦૩/૨૦૧૫ થી હુકમ કરેલ, જે અંગે ગણોતધારાની કલમ ૮૪(સી) ની કાર્યવાહી ડુપ્લીકેટ થતી હોવાથી ગણોતધારાની કલમ ૮૪(બી)(૧) હેઠળ આપવામાં આવેલ નોટીસ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૫૫૮ થી તા. ૧૮/૦૬/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે ટી.પી. સ્કીમ હાલ ડ્રાફ્ટ સ્ટેજ પર હોય, સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય તેમ હોવાથી, બિનખેતી પરવાનગીની અરજી થઈ શકેલ નથી, જેથી બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટેની મુદતમાં ૧ વર્ષનો વધારો કરી આપવા અરજી કરતાં, તે અંગે કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૫ નાં રોજ હુકમ નં. ગણત/૨ / ૪ વશી.૨૦૦૮ / ૨૦૧૫ થી કરેલ હુકમ મુજબ આમુખ-૨ નાં હુકમની શરત નં. ૩ ની શરતમાં સુધારો કરતાં મુદત તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૬ નાં રોજ સુધીમાં કમલ - ૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવી લેવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૭૨૦ થી તા. ૦૩/૧૨/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં વિકાસ બાબતે સદરહું જમીનનાં માલીકો શ્રી કાંતિભાઈ જોઈતારામ પટેલ, શ્રી શશીકાંતભાઈ વેલજીભાઈ ભીકડીયા, શ્રી જીગ્નેશભાઈ નારણભાઈ બલર, શ્રી વજુભાઈ ગોવિંદભાઈ માવાણી, શ્રી કોમલકુમાર મનસુખભાઈ પરસાણીયા તથા શ્રી મનજીભાઈ કલ્યાણભાઈ શેટાએ સાથે મળીને તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ નાં રોજ એક શિવ શંભુ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીનું સર્જન કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો લેખ તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે તમામ ભાગીદારોથી ભાગીદારી પેઢીનું સર્જન થયેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી મહે. સુરતનાં

((૫))

રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. જી.યુ.જે.એસ.આર ૧૦૦૪૯૩ થી તા. ૧૨/૦૨/૨૦૧૬ નાં રોજ થયેલ છે.

સદરહું જમીન ખેતીની જમીન હોવાથી મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નં. એ / જમન / તત્કાલ/ એસ આર નં. ૧૩૮/ ૧૫/ આઈડી નં. ૨૨૭૦૮/ વશી/ ૧૩૫૧/૧૬ થી તા. ૧૧/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજ સદરહું જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. જે બીનખેતીની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૯૨૩ થી તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (વરીયાવ) ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૬ એલોટ કરવામાં આવેલ છે, તે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૦૬ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહું જમીનમાં આયોજીત યોજના અનુસાર લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરી સુરત મહાનગર પાલીકાની શહેર વિકાસ અધિકારી કચેરીમાં રજુ કરતાં, શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેમનાં હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ. / ડીપી/ નં. ૫૨૯ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજ રજુ કરેલા પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મળેલ પરવાનગીને વિકાસ કરવા માટે સદરહું જમીનનાં માલીકો સાથે મળીને શિવ શંભુ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીનું આયોજન કરી ભાગીદારી પેઢીના માધ્યમથી સદરહું જમીનને રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિકાસ કરવા અને વિકાસ પ્રક્રિયા પાછળ થનાર તમામ ખર્ચાઓ ભાગીદારી પેઢીમાંથી ચુકવવાનું નક્કી કરીને ભાગીદારી દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં કતારગામ ઝોનનાં મહે. સબ. રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૦૨૩ થી તા. ૦૨/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે ભાગીદારી દસ્તાવેજની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૧૩૬ થી તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ઈન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એક્ટ ૧૯૩૨ ની કલમ ૪, ૫, ૬ અને ૧૬ સહીતની જોગવાઈઓ ધ્યાને લીધેલ છે. અને સાથો સાથ સદરહું જમીનનાં વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયેનાં તમામ માલીકો શિવ શંભુ એન્ટરપ્રાઈઝ નાં ભાગીદારો હોવાની હકીકત ધ્યાને લિધેલ છે. સાથોસાથ એ.આઈ.આર. ૨૦૦૩ સુ.કો. ૧૦૯૬ નાં ચુકાદાનાં પેરા. ૯ માં સ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંત કે A partnership concern is not a legal entity like company, it is a group of individual partners તે સિધ્ધાંત ધ્યાને લેતાં, શિવ શંભુ એન્ટરપ્રાઈઝ માં તમામ જમીન માલીકોનાં અંગત હિતોનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે. અને આ સંજોગોમાં પણ સદરહું જમીનનાં માલીકી અંગેના તમામ હકકો શિવ શંભુ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી મારફતે તેનાં ભાગીદારો કાંતિભાઈ જોઈતારામ પટેલ વિગેરેથી સંપૂર્ણ થતાં હોવાનું અમોએ જોયેલા રેકર્ડ ઉપરથી ફલીત થાય છે, તેમજ ગામ દફતરે પડેલ નોંધો મુજબ સદરહું જમીનનાં ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ કલીયર હોવાનું મંતવ્ય છે અને જે અંગેનો આ રીપોર્ટ ઉપર જણાવેલ દસ્તાવેજો ચકાસીને આપવામાં આવેલ છે.

તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૭

સુરત.

(આર. પી. વેકરીયા)
એડવાકેટ
P. P. VEKARIA-ADVOCATE
E. No. G/331/1988
SURAT-3

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન 1160

Search in : વરીયાવ/VARIYAV

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૨૧૦૧૭૪૭૨

અરજી નંબર:

૯૩૫૮

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૭

તા: ૭

માહે: એપ્રિલ

સને: ૨૦૧૭

રજી કરનારનું નામ આર પી.વેકરીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૦૫

અંકે રૂપીયાબસો પાંચ પુરા.

દસ્તાવેજ

..... ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(P. B. Patel)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/4/KTG

IGR-NIC

-9111769002206563316

૭/૪/૨૦૧૭

૨:૫૨:૦૮ pm

અરજી પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૧૮૦૨૦૮૧૯

અરજી નંબર: ૧૩૪૨૮

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૭

તા: ૭

માહે: એપ્રિલ

સને: ૨૦૧૭

રજુ કરનારનું નામ આર પી વેકડીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

૦

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

૮૦

શોધ અગર તપાસણી..... Year : ૧૯૮૭ ૧૯૮૮

દંડ કલમ-૨૫.....

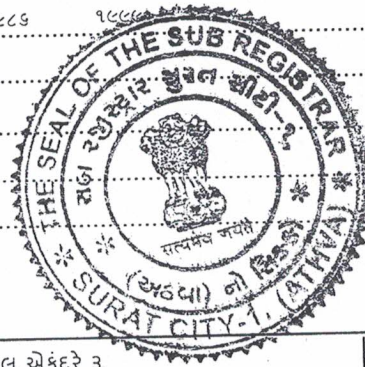
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

૦

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૮૦

અંકે રૂપીયા એસી પુરા.

દસ્તાવેજ

..... ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(G S METALIYA)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

IGR-NIC

-219349124544407820

૭/૪/૨૦૧૭

૨:૪૫:૫૧ pm