



પરેશ એમ.દિયોરા  
એડવોકેટ

નીતા પી.દિયોરા  
એડવોકેટ

ઓફીસ નં.૪૦૩/એ, ચોથો માળ, ઉત્સવ કોમ્પ્લેક્સ, તુલસી હોટલની ઉપર, ચોપાટી સામે, નાનાવરાછા,  
સુરત-૬. મો.નં.૯૮૭૯૦ ૧૧૭૧૨/૯૮૦૯૦૩૦૩૦૪

રેફ.નં...૦૧/૨૦૨૧...

તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૧



### -:: ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ....

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાની બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે.

નીચે જણાવ્યા મુજબનાં પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ છે.:-

(૧)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનની સને-૧૯૪૭ થી સને-૨૦૨૦-૨૧ સુધીની ૭/૧૨ની નકલો.

(૨)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનની ગામ નમુના નં.૮-અ ની નકલ.



(( ૨ ))

(૩)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનનાં ગામ નમુના નં.૬(૬૬૬ પત્રક)ની તમામ નોંધની નકલ.

(૪)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનની પાર્ટ પ્લાન તથા બ-ફોર્મની નકલ.

(૫)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ, નોંધણી ફીની અસલ રસીદ તથા ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૬)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં ઝોનીંગ સર્ટી તથા ઝોનીંગ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ.

(૭)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાનાં રજાચિઠ્ઠી યાને પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં./૮૭ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ તે તથા મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાના કેસ નં.1602384 તથા રજાચિઠ્ઠી નં.SMC/16-01-2021/1602384/01/016848 થી તા.03/01/2021નાં રોજથી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રીવાઈઝડ રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગીની નકલ.





(( ૭ ))

(૮)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે મહે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા ક્લેક્ટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાં હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૩૩૦/૧૭/ID.No.110306/૧૧.૪૦૩૫ થી ૪૦૩૮/૧૭ થી તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭ના રોજ થયેલ હુકમની પ્રમાણીત નકલ.

(૯)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સર્ચ લીધાની પહોંચની નકલ.

(૧૦)... “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાની ભાગીદારી ડીડ તથા રજી.ઓફ ફર્મનાં પ્રમાણપત્રની નકલ.

ઉપરોક્ત જણાવેલા તમામ પુરાવાઓ ધ્યાનપૂર્વક વંચાણે લીધા, જે ઉપરથી ફલીત થાય છે કે...

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ થી નોંધાયેલ જમીનનાં મુળ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે સને-૧૯૫૬નાં અરસાથી કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૯ થી તા.૦૮/૦૮/૧૯૫૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીનનાં માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે સરકારશ્રીના ઠરાવ નં.૫૮૬૮/૪૫/૭ થી તા.૦૭/૦૫/૧૯૫૦ના રોજથી ટુકડાધારો લાગુ પડતા સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા જરાયત એકર ૨= ૦૦ ગુંઠા તથા ક્યારી એકર ૦=૨૦ ગુંઠા તથા બાગાયત ૦=૨૦ ગુંઠા જમીન કરતા ઓછા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને ટુકડો ગણવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર



((૪))



જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૪ થી તા.૦૭/૦૪/૧૯૫૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી રૂ.૧૦,૫૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૦૭ થી તા.૧૮/૦૨/૧૯૭૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા બીજી અન્ય જમીનોની મજકુર માલીકનાં કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે તા.૧૬/૦૮/૧૯૭૧નાં રોજ કરેલ વહેંચણના લેખનાં આધારે વહેંચણ થવાથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીન કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણીનાં સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૦૩ થી તા.૩૦/૦૪/૧૯૭૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ તા.૦૨/૦૬/૧૯૭૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી રૂ.૧૦,૫૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૧૧ થી તા.૦૪/૦૬/૧૯૭૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે.સેટલમેન્ટ કમિશનર સાહેબ, અમદાવાદનાં હુકમ નં.ઉમસક/કોન/સુરત-૬૪૮ થી તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૮ નાં રોજથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૭૦ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૪૧૩ થી તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ આસી. કમીશનરે તા.૨૭/૦૨/૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, અમરોલી શાખામાંથી રૂ.૧૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં





(( ૫ ))

નોંધ નં.૨૪૭૬ થી તા.૦૨/૦૮/૧૯૮૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીનાએ તા.૨૪/૧૧/૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણીનું તા.૩૦/૧૦/૧૯૮૧નાં રોજ અવસાન થવાથી મહુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) શ્રી રમેશભાઈ ગુલાબભાઈ (૨) કોકીલાબેન ગુલાબભાઈ (૩) નયનાબેન ગુલાબભાઈ (૪) ઈન્દુબેન ગુલાબભાઈ તથા (૫) હીનાબેન ગુલાબભાઈ છે જે વારસો પૈકી ફક્ત શ્રી રમેશભાઈ ગુલાબભાઈનું નામ દાખલ કરવા પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૫૨૦ થી તા.૧૮/૦૫/૧૯૮૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ચોર્યાસીનાએ તા.૦૬/૦૭/૧૯૮૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી રમેશભાઈ ગુલાબભાઈ ચાલી આવેલ.



ત્યારબાદ મજકુર માલીક રમેશભાઈ ગુલાબભાઈનું તા.૦૨/૦૧/૧૯૮૪નાં રોજ અવસાન થવાથી મહુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) ગીતાબેન તે રમેશભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા (૨) સગીર અવનિકાબેન રમેશભાઈ (૩) સગીર ચિંતનકુમાર રમેશભાઈ તથા (૪) સગીર નિમીબેન રમેશભાઈ છે જે પૈકી ગીતાબેન તે રમેશભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવાનું નામ પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૬૫૮ થી તા.૦૨/૦૨/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, રેવન્યુ ચોર્યાસીનાએ તા.૨૬/૦૩/૧૯૮૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ગીતાબેન તે રમેશભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, અમરોલી શાખા, સુરતમાંથી રૂ.૧૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતું જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૬૮૫ થી તા.૧૭/૦૭/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક પાસેથી સદરહુ જમીન શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ તથા શ્રી સુરેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈએ તા.૨૦/૦૭/૧૯૮૪નાં રોજ રજી.વેચાણ



દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૫૮૦૬ થી તા.૨૦/૦૭/૧૯૮૪નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૬૯૭ થી તા.૦૨/૦૮/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીનાએ તા.૨૮/૦૮/૧૯૮૪નાં રોજથી પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ તથા શ્રી સુરેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂ.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૭૧૩ થી તા.૨૮/૧૧/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂ.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૭૮૨ થી તા.૧૫/૧૧/૧૯૮૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂ.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૦૧૯ થી તા.૨૦/૦૧/૧૯૮૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા મોટાવરાછા શાખામાંથી રૂ.૧,૪૭,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૫૦ થી તા.૨૪/૦૨/૧૯૯૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા મોટાવરાછા શાખામાંથી રૂ.૧,૪૭,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ.. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૮ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર નવાગામનાએ તા.૧૫/૦૨/૨૦૦૩નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.





ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મહે.કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં.(જે)બખ /તપસ/વશી/૪૮૮૭/૦૬, તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૬નાં રોજથી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૦૬/એસ એમ એન /૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કેવી/૨૧૨ /૦૬/એસ એમ એન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬નાં રોજનાં હુકમથી સતાવીસ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અને સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશીક ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૮૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર મહેસુલ, ચોર્યાસીનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર ગામને સુરત મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ થવાથી હદ વિસ્તરણની નોંધ કરી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૮૨ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સીટીનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ તથા શ્રી સુરેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાણા-ઉત્રાણ)નાં બ્લોક નં.૧૭૦ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈનું તા.૦૮/૦૧/૨૦૦૮નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) નયનાબેન તે સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈ વિધવા (૨) શ્વેતાબેન સુરેશચંદ્ર તથા (૩) રોનક સુરેશચંદ્રના નામો પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૮૮૮ થી તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ (૨) નયનાબેન તે સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈ વિધવા (૩) શ્વેતાબેન સુરેશચંદ્ર તથા (૪) રોનક સુરેશચંદ્ર ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂ.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬





(( < ))

નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૨૧૫ થી તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મંજૂરી મેળવવા અંગે મે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાંને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર. નં.૩૩૦/૧૭/ID.No.110306/૫શી.૪૦૩૫ થી ૪૦૩૮/૧૭ થી તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે યાને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૫૫ થી તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ અંગે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં./૮૭ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી અને તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાએ તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૮નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત-૪)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૨૮૧૨૬ થી તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૮નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૦૩૩ થી તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૦૭/૦૨/૨૦૨૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રીવાઈઝડ રહેણાંક હેતુ અંગે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને રીવાઈઝડ અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના કેસ નં.1602384 તથા રજાચિઠી નં.SMC/16-01-2021/1602384/01/016848 થી તા.03/01/2021નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રીવાઈઝડ રજાચિઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયા એક ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલ છીએ.

સદરહુ જમીન અંગે સબ રજી.કચેરીમાં મેં સને-૧૯૯૦ થી ૨૦૨૦-૨૧ સુધીના વર્ષ માટે સર્ચની પહોંચ મેળવેલ છે અને સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ સબ-રજી.સાહેબની



(( ૯ ))



કચેરીમાં આવેલ છેલ્લા ૩૦ વર્ષની સર્ચ દરમ્યાન ઉપર ટાઈટલમાં દર્શાવેલ વિગત સિવાય અન્ય નોંધાયેલ હોય તેવા ચાર્જ કે બોજો મારી તપાસમાં આવેલ નથી તથા રેવન્યુ રેકર્ડની ખાત્રી કરતા અત્યાર સુધીમાં કોઈ રેવન્યુ કેસ કે દાવો કે તકરાર રેકર્ડ પર નોંધાયેલ નથી.

આમ ઉપર સર્ચ કર્યા મુજબ મારા અંદાજ મુજબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતનાં ટાઈટલ વાળી છે.

### પ્રમાણપત્ર

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫, કે જેનો બ્લોક નં.૧૭૦ થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

સ્થળ :- સુરત.

તારીખ :- ૨૦/૦૨/૨૦૨૧.



*Neeta P. Diyora*  
Advocate

403-A, 4th Floor, Utsav Complex,  
Upper Tulsi Hotel, Opp. Chopati,  
Nana Varachha, SURAT.

ENRL NO. ૫- ૨૩૫૪/ ૨૦૦૩-



## Bar Council The State of Gujarat



Name : **NEETA P. DIYORA**  
Address : A/403, 4 FL, Galani Park Society,  
Utsav Complex,  
Nana Varachha Road,  
Surat - 395006.

Phone : (O) 0261-2571712 (M) 9909030304  
Enrolment : G / 2358 / 2003 BL. Gr. : A +VE  
D.O.B. : 04 / 07 / 1978

*Neeta P. Diyora*

Holder's Signature

65663

**ADVOCATE**

*Parmar P. M.*

I/C Secretary

*Self Attested*  
*Neeta P. Diyora*

# THE SURAT DISTRICT BAR ASSOCIATION

421, 4th Floor, District Court Building, Athwalines, Surat - 395001. (M) 96387 55651

**:: PRESIDENT ::**  
**BRIJESHBHAI P. PATEL**  
 Advocate  
 (M) 98251 36765



**:: VICE PRESIDENT ::**  
**NAISHADH A. JASOLIYA**  
 Advocate  
 (M) 98245 48208

**:: GENERAL SECRETARY ::**  
**NILESH J. PATEL**  
 Advocate  
 (M) 89803 63858

**:: JOINT SECRETARY ::**  
**AMAR V. PATEL**  
 Advocate  
 (M) 98251 42401

**:: TREASURER ::**  
**AJAY M. DHABUWALA**  
 Advocate  
 (M) 96246 93000

## MEMBER OF COUNCIL

- (1) BABUBHAI K. RAYKA
- (2) YOGESH A. THAKKAR
- (3) VIJAY K. PATEL
- (4) BHARATSINH N. CHAVDA
- (5) MANISH M. PATEL
- (6) HEMANT J. JARIWALA
- (7) VIPUL B. RACHHADIYA
- (8) VIRAL A. MEHTA
- (9) SUHEL K. DESAI
- (10) VIKEN M. GAJIWALA
- (11) SONAL M. GLASSWALA
- (12) YOGESH B. GADHIYA
- (13) RAKESH D. CHAUHAN
- (14) MUKESH T. BANDHANIYA
- (15) TURMISH B. KANIYA
- (16) NAYAN P. PATEL
- (17) JIGNESH N. HINGU
- (18) HIMANSHU I. PATEL
- (19) MAYUR M. PATEL
- (20) ZAKI M. SHEIKH
- (21) CHIRAG G. PANSURIYA

## CO-OPT MEMBER OF COUNCIL

- (1) SANJAY M. DESAI
- (2) RAJESH N. THAKARIA
- (3) SUDHA B. LIMBACHIYA
- (4) TEJAS A. PANCHOLI
- (5) UMESH A. PATIL
- (6) TEJASH R. PATEL

## MEMBER OF ADVISORY COMMITTEE

- (1) ASHIT K. MEHTA
- (2) K. B. BAXI
- (3) KANTILAL V. PUNAWALA
- (4) KALPESH S. DESAI
- (5) MANISH M. DESAI
- (6) SANGITA R. DESAI
- (7) UDAY H. PATEL
- (8) I. P. JOBANPUTRA
- (9) PRAVIN G. RAVALIYA
- (10) FARUK A. SHERASHIYA
- (11) NILESH K. GOLWALA
- (12) PARSOTAM T. RANA
- (13) AXAY L. VAGHASIA
- (14) VIJAY K. JARIWALA
- (15) DIPESH C. PATEL
- (16) INDERMAL D. PUROHIT
- (17) ARVIND P. SIDDHAPURA
- (18) MOH. ARIF S. ANSARI
- (19) VIRAJ B. SURVE
- (20) ALPESH J. AFRICAWALA
- (21) JYOTI G. PATEL
- (22) GAGAJI K. BHARWAD
- (23) KALPESH H. ENGINEER
- (24) ABHISHEK S. SHAH
- (25) JIGNESH P. DESAI
- (26) ISHWAR B. KHENI
- (27) HITESH D. KAHAR
- (28) ARJUN B. MADHAVANI
- (29) SHAILESH B. PAWAR
- (30) KIRTI S. SAVALIYA
- (31) MEHUL S. LAKHANI
- (32) MAHESH L. GODHANI
- (33) CHANDRESH J. PIPLIYA

## CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY THAT,  
 DIYORA NEETA PARESH., M. COM., LL.B. ADVOCATE,  
 RESIDING AT B - 301, SHUKAN RESIDENCY, PEDAR ROAD,  
 MOTA VARACHHA, SURAT. STATE GUJARAT, INDIA IS  
 PRACTICING AS AN ADVOCATE IN CIVIL / CRIMINAL /  
 REVENUE / LABOUR COURTS IN SURAT DISTRICT.

HE / SHE IS THE MEMBER OF THE SURAT DISTRICT BAR  
 ASSOCIATION FROM 05/01/2004, BEARING MEMBERSHIP NO  
 1801. HE / SHE IS ALSO MEMBER OF THE BAR COUNCIL  
 OF GUJARAT BEARING ENROLMENT NO. G/2358/2003,  
 DATED 17/10/2003.



PLACE : SURAT.  
 DATE : 16-03-2020

*[Signature]*  
 President/Vice President/Joint Secretary  
 The Surat District Bar Association, Surat.

*Self Attested.*  
*[Signature]*