

NATWARLAL K. PATEL

B.Com., LL.B., Advocate

Office:- 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump, Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
Ph. : 079-27500560, Email :- nkpatel1953@gmail.com

Date : 09/10/2019

સર્ચ રીપોર્ટ

પ્રતિ,

“તુલશી બિલ્ડકોન”

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- ૦૫, ચંદ્રમણી બંગ્લોઝ

વિભાગ-૧, મોટેરા, અમદાવાદ.



બાબત:-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં. ૩૩૮ (જુના સર્વે નં. ૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૨૨૮૧ સ.ચો.મીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ

મજકુર જમીનના અગાઉના માલિક “બકેરી પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ”ની સુચના પ્રમાણે અમોએ મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં. ૩૩૮ (જુના સર્વે નં. ૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૨૨૮૧ સ.ચો.મીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીનનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવવા માટે છેલ્લા ૩૦ વર્ષના મે. તલાટીના રેકર્ડ તથા ૩૦ વર્ષ સુધી મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી ગાંધીનગરમાંથી સર્ચ કરાવી તેના કાગળો, દસ્તાવેજો, એન્ટ્રીઓ, ઓડાની વિકાસ પરવાનગી, એન.એ.નો ઓર્ડર તથા સર્ચના આધારે અને આપે કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તથા આપે કરી આપેલ નોટરી રૂબરૂના તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજના ડેકલેરેશનના આધારે સદર સર્વે નંબરની જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ અમારા માનવા અને જાણવા પ્રમાણે અમો નીચે પ્રમાણે આપીએ છીએ.

(૧)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા પાડવામા આવેલ એન્ટ્રી નં. ૪૨૭ અંગે સદર ગામે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) નું રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૪૪૪ થી ઉપલબ્ધ છે તે પહેલાનું રેકર્ડ ગામને નથી. જેથી સદર એન્ટ્રી નં. ૪૨૭ મળી શકે તેમ નથી.

(૨)..મજકુર રી-સર્વે નં. ૩૩૮ ની જમીનના જુના સર્વે નં. ૧૭૬ ની એકર, ૬-૩૭ ગુઠા યાને ૨૮૦૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ સને ૧૯૫૧-૫૨ ની સાલથી શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવતામા આવેલી હતી.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈનું તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારોમા બીજા કોઈ જ પુત્રો કે પુત્રીઓ કે મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી.પરંતુ મરહુમ શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈએ સને ૧૯૫૫ ની સાલના અરસામા ગામ આગેવાનો તથા તેમના કુટુંબીજનોની રૂબરૂમા દત્તક વિધી કરીને શ્રી પુજાભાઈ જયમલભાઈને દત્તક પુત્ર તરીકે લીધેલ હોઈ તેમના દત્તક પુત્ર શ્રી પુજાભાઈ જયમલભાઈના નામે સદર જમીનના રેકર્ડમા વારસાઈ હકકની રૂઈએ નામ દાખલ કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ જવાબ તેમજ ગામ આગેવાનોના જવાબ લઈ વારસાઈ હકકની રૂઈએ શ્રી પુજાભાઈ જયમલભાઈનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૧૬૩૭ થી તા.૦૪/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૬/૦૮/૧૯૭૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૮૦૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીક શ્રી પુજાભાઈ જયમલભાઈ દેસાઈ પાસેથી એકશ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલે તેમની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૧/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ રીતસરના અલગ અલગ પાંચ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૮૪ થી ૨૪૮૮ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલના સંયુક્ત નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં. ૩૧૮૪ થી તા.૧૧/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો સામે ટ્રેકટર માટે ધીરાણ લેવા માટે “દેના બેંક”ની ભાટ શાખામાંથી સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી રૂ.૧,૮૮,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવાથી સદર બેંકે એકરારનામુ રજુ કરતા બેંકના બોજાની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૩૨૫૭ થી તા.૧૫/૦૭/૧૯૮૬ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૩/૦૮/૧૯૮૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી “દેના બેંક” ની ભાટ શાખામાંથી લોન લીધેલ તે લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે મજકુર જમીનના માલીકોએ “દેના બેંક” ની ભાટ શાખામાં ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુક્ત કરવા તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ દાખલો આપવાથી બોજામાંથી મુક્તિની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૩૩ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૮૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલું.



(૩)

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મજકુર જમીનના માલીકોએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના મે.સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબના ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ./૧૩૩/૪/૨૦૦૫/૦૦૮૮૦૫ થી તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ મંજૂર કરાવી વિકાસ માટે પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની જમીન તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનો મળી કુલે-૧૦૫૭૩૧ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મજકુર જમીનના માલીકોએ ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબના હુકમ નં.જા.નં.જિ.પં./જમન/એસ.આર.-૮૪/વશી.૨૪૨૬-૩૨/૦૬ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર બીનખેતી ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૩૬૩૭ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૦)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતી વાળી જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમા રૂપાંતર કરવા માટે મજકુર જમીનના માલીકોએ ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબના હુકમ નં.જા.નં.જિ.પં./જમન/એસ.આર.-૨૧૮/વશી.૨૪૦૭-૧૩/૦૬ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર બીનખેતીના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૩૬૩૮ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી પ્રફુલ્લચંદ્ર રતીલાલ બકેરી તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ બકેરી પાસેથી “બકેરી એન્જનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ” એ નામની કંપનીએ તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૮૭૦ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા “બકેરી એન્જનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ” એ નામની કંપનીનું સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૫૨ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૨)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૬૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો તેના માલીકો શ્રી પ્રફુલ્લચંદ્ર રતીલાલ બકેરી તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ બકેરી વિગેરે પાસેથી “બકેરી એન્જનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ” એ નામની કંપનીએ તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના

રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૯૭૨ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા “બકેરી એન્જનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ” એ નામની કંપનીનું સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં. ૩૬૫૩ થી તા. ૦૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩).. મજકુર જમીનના રેકર્ડમા મે.મામલતદાર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. જમીન/વશી/૦૮ ના હુકમથી ૭ અને ૧૨ નું રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાની કાર્યવાહી માટે હાલના કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડનું મેળવણું કરી રેકર્ડમા જણાવેલ ક્ષતિઓનો સુધારો કરવા હુકમ કરવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નં. ૩૮૭૬ થી તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ રેકર્ડમાં નોંધ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૩/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૪).. ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. ઈ-ધરા/સુધારા હુકમ/એસ.આર. ૫૩/વશી. ૭૯૭/૨૦૧૫ થી તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

“સુધારા હુકમ”

“મોજે સુઘડ, તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે નં. ૧૭૬ ની ૨૨૪૨૦ સ. ચો. મીટર જમીન પૈકી ૧૪૧૯૧ સ. ચો. મીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની એન. એ. વાળી જમીન “બકેરી એન્જનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ” ના નામે દાખલ કરવા હકક પત્રક નં. ૩૬૩૮ તથા ૩૬૫૨ મુજબ સુધારા હુકમ કરવામા આવે છે.”

મજકુર સુધારા હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં. ૪૩૨૯ થી તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૪/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૫).. ત્યારબાદ ફરી સદર જમીનના રેકર્ડમા મજકુર તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજના સુધારા હુકમની નોંધ એન્ટ્રી નં. ૪૩૩૨ થી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૬).. ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. જા. નં. મામ. ઈ-ધરા/સુધારા હુકમ/વશી. ૩૩૮૧/૨૦૧૫ થી તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

“સુધારા હુકમ”

“મોજે સુઘડ, તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે નં. ૧૭૮/૧ પૈકી ખાતા નં. ૩૦૩ અને સર્વે નં. ૧૭૬ ના ખાતા નં. ૩૦૨ મા “બકેરી એન્જનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ” નું નામ કમી કરી ફરી “બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ એલ. એલ. પી.” નું નામ દાખલ કરવા હુકમ કરવામા આવે છે.”

મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં. ૪૩૪૪ થી તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૭)..ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા રી-સર્વે સંબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સોટકા ખરાઈ મે.પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી, ગાંધીનગર દ્વારા કર્યા બાદ એસ.એલ. આર. (સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ) ઓફીસર ગાંધીનગરના શ્રી રાકેશ વ્યાસ (એસ.એલ.આર.) દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં. પીઓ/રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/સુઘડ/૧૭ થી તા. ૧૨/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમની નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સંબંધી રેકર્ડનુ પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામા આવેલ છે. જે મુજબ નવા-જુના સર્વે નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદારની વિગતો અલગથી પત્રકમા સામેલ છે તે સાથે પોર ગામના સર્વે નં. ૧ થી સર્વે નં. ૮૦૦૫ એમ કુલ પાનીયા ૫૧૪ ના પ્રમોલગેશન ની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં. ૪૪૬૦ થી તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે. મજકુર પ્રમોલગેશન યાને રી-સર્વેના આધારે મજકુર સર્વે નં. ૧૭૬ ની ૨૮૦૮૫ સ.ચો.મીટર જમીનને રી-સર્વે પ્રમાણે નવા રી-સર્વે નં. ૩૩૮ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર આકાર, ૧૮-૩૭ પૈસાવાળી જમીન શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ તથા “બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ એલ.એલ.પી.” (૧૪૧૮૧ સ.ચો.મીટર વાણિજ્ય બીનખેતી) ના સંયુક્ત નામે દાખલ કરવામા આવેલી છે.

(૧૮)..ત્યારબાદ ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઈન્ડિયાના મે.ડેપ્યુટી રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ ના No. Roc/LLP-NOC/bakeri/2017/14336 date- 31/03/2017 ના પત્ર તથા Certificate of incorporation ના આધારે તથા સોગંદનામાના આધારે મજકુર જમીનના રેકર્ડમા કબજેદારના કોલમમા “બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૪૪૬૪ થી તા. ૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૦૬/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૯).. સૌ પ્રથમ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮૨ (સુઘડ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫/૨/૧ મા સમાવેશ કરવામા આવેલો તથા તેના ફા.પ્લોટ નં. ૧૫/૨/૧ મા ૧૪૧૮૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ કરવામા આવેલો. ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮૧ (સુઘડ-ભાટ) ના મુળખંડ નં. ૨૮ માં સમાવેશ કરવામા આવેલો તથા તેના ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ માં ૧૪ ૧૮૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ કરવામા આવેલો. ત્યારબાદ અમદાવાદ નગર રચના યોજના, એકમ-૨ અમદાવાદના મે.નગર રચના અધિકારીશ્રીના ક્રમાંક નં. ન.ર.યો./નં. ૮૧ (સુઘડ-ભાટ) કેસ નં. ૧૮/૧૬૦૩ થી તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૮ ના આધારે મજકુર સર્વે નં. ૧૭૬ પૈકીની મુળ ખંડ નં. ૨૮ ની ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને અંતિમ ખંડ નં. ૨૦ ની ૧૨૨૮૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવા વિચારેલ છે જેનુ એફ ફોર્મ તૈયાર થવાનુ બાકી છે.

(૨૦)..ત્યારબાદ પીટીશનર (ડીમર્જડ કંપની) “બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” અને પીટીશનર (રીઝલ્ટીંગ કંપની) “બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” વચ્ચે મે.નેશનલ કંપની લો-ટ્રીબ્યુનલ, અમદાવાદ બેચની કોર્ટમા CP(CAA)153 of 2018 in CA (CAA) No- 100/230-232/

(૬)

NCLT/AHM/2018 ના કામમા મે.મેમ્બરશ્રી (જયુડીસીયલ) સાહેબે તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ કરેલ છે.મજકુર હુકમની રૂઈએ કંપનીએ ધી ગુજરાત સ્ટેમ્પ એક્ટ-૧૯૫૩ ની કલમ-૩૨(ક) હેઠળ રૂા.૮,૫૭,૮૮૩/- પુરાની રકમ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ ચલણ નં.૪૪૮ થી ભરપાઈ કરતા મે. સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પની કચેરીના કલેક્ટર સાહેબે નં.૪૬(ADJ)(32) of 2019 થી તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પહોંચ આપેલ છે.જેથી સદર જમીનમા નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ અમદાવાદ બેચના હુકમ નં.CP(CAA)153 of 2018 in CA(CAA) No- 100/230-232/NCLT/AHM/2018 થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૮ મુજબ “બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” નુ “બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” મા મર્જર થવાથી “બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” ના બદલે “બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” નુ નામ કરવા માટે કંપનીએ મે.અધિક સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ,ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરની કચેરીમા અરજી કરતા મે.અધિક સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ સાહેબે તેમના હુકમ નં.સ્ટેમ્પ/અશન/૨૮/૨૦૧૮/૧૩૩૧૬ થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ કરેલ છે. મજકુર હુકમની રૂઈએ “બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” નુ સ્વતંત્ર નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એન્ટ્રી નં.૪૬૭૬ થી તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામા આવેલ છે.પરંતુ સદર એન્ટ્રી આજદીન સુધી પ્રમાણીત થયેલ નથી.

(૨૧)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૮ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો. મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૮૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૮૧ સ.ચો.મીટર)(મુળ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દીશા તરફ ની ૪૮૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન તેના માલીક “બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” એ નામની કંપની પાસેથી તમો “તુલશી બિલ્ડ કોન”એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૭૬૬૨ થી તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો “તુલશી બિલ્ડ કોન”એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એન્ટ્રી નં.૪૬૮૭ થી તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામા આવેલ છે.પરંતુ સદર એન્ટ્રી આજદીન સુધી પ્રમાણીત થયેલ નથી.

(૨૨)..તે અગાઉ મજકુર “બકેરી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” એ નામની કંપનીએ અગાઉ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા બેંકની અમદાવાદ શાખામાંથી સદર જમીન તારણમા મુકી લોન લીધેલ તે લોનની ચુકતે હિસાબેની રકમ મજકુર “બકેરી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” એ નામની કંપનીએ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા બેંકમા ભરપાઈ કરી દેતા મજકુર જમીનના રેકર્ડમા બેંકના બોજા મુકિતની એન્ટ્રી નં.૪૬૮૪ થી તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામા આવેલી છે.પરંતુ સદર એન્ટ્રી આજદીન સુધી પ્રમાણીત થયેલ નથી.

(૨૩)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો. મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દીશા તરફ ની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન તેના માલીક “બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ” એ નામની કંપની પાસેથી તમો “તુલશી બિલ્ડ કોન”એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૨૩/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૨૩૮૭૦ થી તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો “તુલશી બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એન્ટ્રી નં.૪૬૮૬ થી તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામા આવેલ છે.પરંતુ સદર એન્ટ્રી આજદીન સુધી પ્રમાણીત થયેલ નથી.

ત્યારથી મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન તમો “તુલશી બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની તથા કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહીત હોવાનુ જણાઈ આવે છે તથા સદર જમીન અંગે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હકક, હીસ્સો કે હિત સંબંધ રેકર્ડ જોતા જણાઈ આવેલ નથી એ રીતે સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ અને માર્કેટબલ હોવાનુ રેકર્ડ જોતા અમો આથી અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

આજ તા.૦૯ માહે ઓક્ટોબર સને- ૨૦૧૯ ના દીને શહેર અમદાવાદ મુકામે.



(શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ)