BR MOVALIYA & Co.
Legal Advisors (since-1984)

Girish B. Movaliya
(B.Com,LL.M.)

A/306-307, City Centre,
Nr. Resham Bhavan,
Lal Darwaja, Surat-395003.

તારીખ:

GIRISH B. MOVALIYA ADVOCATE SURAT

ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ
:: મીલકતની વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામ (સુરત સીટી)ના, મોજે ગામ: વેડના રે.સર્વે નં. ૯૦/૧/બ, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૭૪૮ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. પર (વેડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નંબર બી જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૫૧૨ ચો.મી. છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન.

સદરહું મીલકત ના ટાઇટલ અંગે ની હકીકત એવા પ્રકારની છે કે..

સદરહુ સર્વે નંબર ૯૦/૧ વાળી ખેતીની જમીન મુળ દીપસિંહ બશઘરજી પોતે તથા સગીર અભેસિંહ તથા યોગેન્દ્રસિંહ ના નામે ચાલી આવતી હતી. તેણે સદરહુ જમીનનાં પુર્વ ભાગની જમીન મોતીબેન તે નરસીહભાઇની પત્નિ ને વેચાણ આપેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૩૩૪ થી તા. ૧૫/૧૨/૪૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે પ્રમાણીત થયેલ તથા પશ્ચીમ તરફની જમીન કેશવભાઇ છીબાભાઇને વેચાણ આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર:૩૩૫ થી તા. ૧૫/૧૨/૪૬ના રોજ કરવામાં આવેલ અમે જે પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગેની દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૪૧૪ થી તા.૦૫/૦૧/૫૩ ના રોજ કરવામા આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગેની જાત ઇનામી નાબુદી અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર:૪૪૭ થી તા.૧૨/૦૯/૫૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ સર્વે નં વાળી જમીન પર મહેસુલ ભરવાની જવાબદારી અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર:૫૧૫ થી તા.૧૫/૦૫/૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સર્વે નંબર ૯૦/૧ વાળી જમીન કેશવભાઇ છીબાભાઇના નામે ચાલી આવેલ, પરંતુ સદરહુ જમીન બાવજીભાઇ છીબાભાઇના ભાગે આવતા તેમનું નામ

Scanned by CamScanner

દાખલ કરવા તથા કેશવભાઇ છીબાભાઇનુ નામ કમી કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૬૮૫ થી તા. ૨૫/૦૪/૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન દુરસ્તી પત્રક નંબર ૧૧ માં નોંધ કરવા અંગેની દુરસ્તીની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૭૭૪ થી તા. ૨૦/૦૪/૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બાવજીભાઇ છીબાભાઇનું અવસાન થતાં તેમનાં વારસદારો (૧) કાશીબેન તે બાવજીભાઇ છીબાભાઇ ની વિધવા, (૨) કૃષ્ણભાઇ બાવજીભાઇ, (૩)અમૃતભાઇ બાવજીભાઇ, (૪) ઇશ્વરભાઇ બાવજીભાઇ, (૫) રંજનબેન બાવજીભાઇ તથા (૬) લીલાબેન બાવજીભાઇ પૈકી ના વારસદારો (૧) કાશીબેન તે બાવજીભાઇ છીબાભાઇ ની વિધવા, (૨) કૃષ્ણભાઇ બાવજીભાઇ, (૩)અમૃતભાઇ બાવજીભાઇ તથા (૪) ઇશ્વરભાઇ બાવજીભાઇ ના નામો સદરહુ જમીનમાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલ તથા (૧) રંજનબેન બાવજીભાઇ અને (૨) લીલાબેન બાવજીભાઇ એ હકક ઉઠાવી લીધેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૯૭૯ થી તા.૦૨/૦૯/૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીન ચોર્યાસી તાલુકામાથી સુરત સીટીમા દાખલ કરવામા આવેલ, જે સઅંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૧૧૮૦ થી તા.૧૫/૦૨/૨003 ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીનમાલીક યાને (૧) કાશીબેન તે બાવજીભાઇ છીબાભાઇ ની વિધવા, (૨) કૃષ્ણભાઇ બાવજીભાઇ, (૩) અમૃતભાઇ બાવજીભાઇ તથા (૪) ઇશ્વરભાઇ બાવજીભાઇનાઓ પાસેથી સદરહુ જમીન શામજીભાઇ રામજીભાઇ કેવડીયાએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજી. સાહેબની કચેરીમા ૧ નંબરની બુકમા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૮૧૧૨, તા. ૦૯/૦૮/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૧૩૦૨ થી તા.૧૨/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

રેવન્યુ રેકોર્ડમા ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા કરવામા આવેલ નોંધ નંબર : ૧૩૦૨,તા.૧૨/૦૯/૨૦૦૫ મા સુધારા કરવા સુધારા હુકમ કરવામા આવેલ, જે સુધારા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૧૩૫૫ થી તા.૧૭/૧૦/૨૦૦૬ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

નાયબ કલેકટર સાહેબ, ચોર્યાસી પ્રાંતના હુકમ નંબર જમન/વશી/૨૦૬૮/૨૦૦૭, તા.૦૨/૦૪/૨૦૦૭ ના હુકમથી સદર જમીનનુ ક્ષેત્રફળ

Scanned by CamScanner

હે.આરે. ૧-૨૭-૪૮ ચો.મી. આકાર રૂા.૪૧.૪૪ નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૧૩૯૦ થી તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીનમાલીક યાને શામજીભાઇ રામજીભાઇ કેવડીયાએ તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલા સામાયીકપણાના કરાર ના આધારે રાજુભાઇ શામજીભાઇ તથા અશ્વીનભાઇ શામજીભાઇ ના નામો સામાયીકપણામા દાખલ કરવામા આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૧૪૭૫ થી તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ નં એ/ બખપ/ એસ.આર.નં.૧૫૧/ ૨૦૧૧/ વશી.૫૪૧૨/ ૨૦૧૧, તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૧થી રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૧૫૨૭ થી તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

આમ, ઉપર મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક તરીકે (૧) શામજીભાઇ રામજીભાઇ, (૨) રાજુભાઇ શામજીભાઇ તથા (૩) અશ્વીનભાઇ શામજીભાઇ ચાલી આવેલ હતા. તેઓ પાસેથી સદર જમીન ડોબરીયા એસોસીએટ્સ-એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી (કતારગામ) માં અનુક્રમ નં. ૧૪૬૩ થી ૨૧/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ નોધાયેલ. જે અંગેની નોધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોધ નં. ૧૫૫૯ થી તા. ૦૭/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે. જે નોધ તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, સદરહુ મિલકતના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ડોબરીયા એસોસીએટ્સ-એક ભાગીદારી પેઢી થયેલા છે અને ચાલ્યા આવેલા છે.

આમ, **સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામ (સુરત સીટી)ના, મોજે ગામઃ વેડના રે.સર્વે નં. ૯૦/૧/બ, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૭૪૮ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૨ (વેડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નંબર બી જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૫૧૨ ચો.મી.છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન મિલકતનાં માલીક મે. ડોબરીયા એસોસિએટ્સ-એક ભાગીદારી પેઢી છે.**

Scanned by CamScanner

તપાસેલ દસ્તાવેજોની વિગત ::-

૧. સદરહું જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮-અ નાં ઉતારા.

૨. સદરહું જમીનનાં ગામ નમુનાં નંબર –૬ (હક્કપત્રક) ની નોંધ.

૩. સદર જમીન અંગેના બિનખેતીના હુકમની નકલ,

૪. સબ-રજીસ્ટ્રાર કતારગામ સાહેબની કચેરીમાં લીધેલ શોધ.

-: : અભીપ્રાય : :-

ઉપરોકત તમામ હકીકતો ની ચકાસણી કરતાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામ (સુરત સીટી)ના, મોજે ગામ: વેડના રે.સર્વે નં. ૯૦/૧/બ, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૭૪૮ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૨ (વેડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નંબર બી જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૫૧૨ ચો.મી.છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન મિલકતના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો મારો અભીપ્રાય છે.

તારીખ :

સ્થળ : સુરત.

Your Faithfully

Girish B. Movaliya

(Advocate)

(M.No. G1627/2007)

Scanned by CamScanner