JAYESH.R.KORAT
(ADVOCATE) Mobile No. 93777 37396

164, 1st Floor, Marutidham Society, Sarathana jakatnaka,
varachha Road, Surat-6.

DATE:- / 02 /2020

Encumbrance Certificate

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to Certify that "M/S. SHREE HARI INFRA" a registered partnership firm office Add: 22, Harinandan Society, Hirabaug, Varachha Road, Surat - 395006.

This firm has not taken any loan on project named "SILAVASA TWIN" on land bearing Block No. 392, T.P.No. 25 (Mota varachha), F.P. No. 55+56 admeasuring about 8353 sq. mtrs. land out of which 2911 sq. mtrs. land from east side of Village: Mota varachha, Sub District: Adajan (City), District: Surat.

This certificate is prepared on the basis from Title Clear Report developed by me on dated 26/02/2020 on basis of search report on dated 25/02/2020. In short, The Land Is Encumbrance Free.

The certificate is prepared and issued at specific request at the partner of the firm, Arvindbhai Vallabhbhai Mayani for being submitted under RERA .

(Jayesh R. Korat)
(Advocate)

J. R. KORAT
Enrl. No. G/2745/2014
ADVOCATE

અરજી પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૧૮૦૧૨૦૪૫	અરજી નંબર	૮૭૭૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૨૪	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ જયેશ આર કોરાટ(મોટા વરાછા રે સનં-392 બ્લોક નં-391 ટી પી નં-25 એફ પી નં-55+56

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી...

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો...

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી...

ટપાલ ખર્ચ...

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..

શોધ અગર તપાસણી............Year: 1990 1999 ૧૧૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫...

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..

નકલ ફી ફોલીયો...

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ....

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ ___________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં ___________ આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૧
(અઠવા) નો સિક્કો
SURAT CITY-1. (ATHWA)

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં 392,બ્લોક નં 391

Search in : મોટા વરાછા /MOTA VARACHHA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૧૦૧૧૦૭૫	અરજી નંબર	૫૯૮૯	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૨૫	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ જયેશ કોરાટ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી...	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)................................	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 2000 2012	૨૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ . આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT-4, (KATARGAM)

K.D.Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

Search in જયેશ કોરાટ | અરજી નંબર : 5989 | ગામ નું નામ : MOTA VARACHHA

મિલ્કતનું વર્ણન રે સ નં ૩૯૨,બ્લોક નં ૩૯૧

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-4 Katargam મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા______________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
-------------------- NO DATA AVAILABLE --------------------								
રૂ.								

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR * SURAT-4, (KATARGAM) *

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-4
Katargam

પ્રિન્ટ તારીખ : 25/02/2020

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : બ્લોક નં.391

Search in : મોટા વરાછા /MOTA VARACHHA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૩૨૨૦૦૦૨૮૪	અરજી નંબર	૧૮૨	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૨૫	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

રજૂ કરનારનું નામ જયેશ આર.કીરાટ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..

ટપાલ ખર્ચ...

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..............................

શોધ અગર તપાસણી............Year: 2012 2020 ૨૦૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫..

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..

નકલ ફી ફોલીયો..

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ....

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો શુન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

---------------- આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

N. S. Kadri
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૮ રાંદેર

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : જયેશ આર.કોરાટ અરજી નંબર : 182 ગામ નું નામ : MOTA VARACHHA

મિલ્કતનું વર્ણન : બ્લોક નં.391

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8(Rander) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા.27/2/2020 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ|.34600000.00	રે.સર્વે નં.392 જેનો બ્લોક નં.391 જેનુ કુલ ક્ષે.હે.આરે.0-64-75 ચો.મી.તથા રે.સર્વે નં.391 જેનો બ્લોક નં.392 જેનુ કુલ ક્ષે.હે.આરે.0-63-74 ચો.મી. જેનો એકત્રીકરણબાદ નવો બ્લોક નં. 391 જેનુ કુલ ક્ષે.હે.આરે.1-28-49 ચો.મી. જેનો ટી.પી.25(મોટા વરાછા) ફા.પ્લોટ નં.55+56 વાળી કુલ 8353.00 ચો.મી.પૈકી પશ્ચિમ તરફની સુમારે ક્ષે.5442.00 ચો.મી.			અનિલ દિનકરભાઇ દેસાઇ હર્ષાબેન દિનકરભાઇની પુત્રી તે કિંશુકકુમાર દેસાઇની પત્ની હેતલબેન તે રાકેશભાઇ દિનકરભાઇની વિધવા સંધ્યાબેન દિનકરભાઇ તે અમિતકુમાર દેસાઇની પત્ની વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઇ દેસાઇ ના કુ.મુ. તરીકે તેજસ અરવિંદભાઇ દેસાઇ રૂચિતાબેન અરવિંદભાઇ દેસાઇ તે અમિતકુમાર વશીની પત્ની ના કુ.મુ. તરીકે તેજસ અરવિંદભાઇ દેસાઇ તેજસ અરવિંદભાઇ દેસાઇ	શિવમ એન્ટરપ્રાઇઝ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે નિરવ વલ્લભભાઇ ખેની શિવમ એન્ટરપ્રાઇઝ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે મનહરભાઇ જીવણભાઇ સાંસપરા	02-04-2019 04-04-2019	161	

(PTO)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR (RANDER) SURAT-8

2012

2020

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : જયેશ આર.કોરાટ અરજી નંબર : 182 ગામ નું નામ : MOTA VARACHHA

મિલ્કતનું વર્ણન : બ્લોક નં.391

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8(Rander) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા________________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8
(Rander)

પ્રિન્ટ તારીખ : 25/02/2020

2012 સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઇન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020 મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : જયેશ આર.કોરાટ અરજી નંબર : 182 ગામ નું નામ : MOTA VARACHHA

મિલ્કતનું વર્ણન : બ્લોક નં.391

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8(Rander) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા________________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂા.18485000.00	રે.સર્વે નં.392 જેનો બ્લોક નં.391 જેનુ કુલ ક્ષે.હે.આરે.0-64-75 ચો.મી.તથા રે.સર્વે નં.391 જેનો બ્લોક નં.392 જેનુ કુલ ક્ષે.હે.આરે.0-63-74 ચો.મી. જેનો એકત્રીકરણબાદ નવો બ્લોક નં. 391 જેનુ કુલ ક્ષે.હે.આરે.1-28-49 ચો.મી. જેનો ટી.પી.25(મોટા વરાછા) ફા.પ્લોટ નં.55+56 વાળી કુલ 8353.00 ચો.મી. પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષે.2911.00 ચો.મી.			અનિલ દિનકરભાઇ દેસાઇ હર્ષાબેન દિનકરભાઇની પુત્રી તે કિંશુકકુમાર દેસાઇની પત્ની હેતલબેન તે રાકેશભાઇ દિનકરભાઇની વિધવા સંધ્યાબેન દિનકરભાઇ તે અમિતકુમાર દેસાઇની પત્ની વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઇ દેસાઇ ના કુ.મુ. તરીકે તેજસ અરવિંદભાઇ દેસાઇ રૂચિતાબેન અરવિંદભાઇ દેસાઇ તે અમિતકુમાર વશીની પત્ની ના કુ.મુ. તરીકે તેજસ અરવિંદભાઇ દેસાઇ તેજસ અરવિંદભાઇ દેસાઇ	શ્રી હરિ ઇન્ફ્રા એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીના મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે અરવિંદભાઇ વલ્લભભાઇ માયાણી	02-04-2019 04-04-2019	162	

(૧૧૦)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

પ્રિન્ટ તારીખ : 25/02/2020

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2012

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

2020

Search in : જયેશ આર.કોરાટ અરજી નંબર : 182 ગામ નું નામ : MOTA VARACHHA

મિલ્કતનું વર્ણન : બ્લોક નં.391

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8(Rander) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા. ૨૪/૨/૨૦૨૦ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8
(Rander)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT-8, (RANDER)

પ્રિન્ટ તારીખ : 25/02/2020

<u>ટાઇટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટ</u>

જયેશ આર.કોરાટ
એડવોકેટ
મો. ૯૩૭૭૭ ૩૭૩૯૬

તા. ૨૩/૧૧/૨૦૧૮

વિષય :- ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

હું એડવોકેટ જયેશ આર. કોરાટ, રહેવાસી સુરતના "મે. શ્રી હરી ઇન્ફ્રા" એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી કે જેનું સરનામુઃ ૨૨, હરીનંદન સોસયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતનાં વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી અરવિંદભાઇ વલ્લભભાઇ માયાણીની સુચના, ફરમાઇશ અને વિનંતીથી તેઓની માલીકીની નીચે વર્ણવેલ વિગતવાળી મિલકતનો ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપેલ છે.

મિલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો અડાજણ (સીટી)નાં મોજે **ગામ મોટાવરાછાનાં બ્લોક નં. ૩૯૧, રે.સર્વે નં. ૩૯૨** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૮-૪૯ ચો.મી. છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા)** લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫+૫૬** વાળી કુલ **ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી.** જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી વાળી **જમીન** તથા તેને લાગતા વળગતા હરકોઇ હક્કો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	લાગુ આર-૧૪(૧૫૮) વાળી જમીન.
દક્ષિણે	:	લાગુ ૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ.
પૂર્વે	:	લાગુ ૧૮ મીટરનો ટી.પી. રોડ.
પશ્ચિમે	:	લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૪૬ વાળી જમીન.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ મારી પાસે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા માલુમ પડે છે કેઃ-

શીડયુલ - ૧ લેન્ડ ટાઇટલ

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસીનાં મોજે મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં. ૩૯૨ વાળી ખેડખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક અને કબજેદાર તરીકે દોલતભાઈ મગનભાઈની માલીકીની સને-૧૯૫૪નાં અરસા અગાઉથી ચાલી આવેલી. મજકુર જમીન માલીક દોલતભાઈ મગનભાઈએ તાઃ ૦૧/૦૯/૧૯૬૯નાં રોજ કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી કરતા સદરહુ જમીન અર્જુનકુમાર દોલતભાઈનાં સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક, હિસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રકનમુના નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૨૪૧થી તાઃ ૦૪/૦૧/૧૯૭૦નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તાઃ ૨૯/૦૩/૧૯૭૦ નાંરોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. મજકુર મોટાવરાછાગામે સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે.સ.નં. ૩૯૨ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૩૯૧ આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્કપત્રક નમુના નં. ૬માં નોંધ નં. ૨૪૧૩થી કરવામાં આવેલ. આમ, સદરહુ જમીન અર્જુનકુમાર દોલતભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીન માલીક અર્જુનકુમાર દોલતભાઈએ કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી થવાથી સદરહુ જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈનાં સ્વતંત્ર માલીકી, હકક, હિસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્કપત્રક નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૫૨૨થી તાઃ

J. R. KORAT ADVOCATE

૦૨/૦૧/૧૯૯૫નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ નાયબ મામલતદાર, ચોર્યાસીએ તાઃ ૧૨/૦૫/૧૯૯૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

તેમજ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો ચોર્યાસીનાં મોજે : મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં. ૩૯૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક અને કબજેદાર તરીકે મણીભાઈ મકનજીભાઈની માલીકીની સને-૧૯૫૪ નાંઅરસા અગાઉથી ચાલી આવેલી. તેઓનું તાઃ ૨૨/૧૦/૧૯૭૨નાં રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેમણે તેમની હયાતીમાં તાઃ ૨૬/૧૨/૧૯૫૮નાં રોજ વીલ યાને વસીયતનામાં મુજબ સદરહુ જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈને આપવાનું ફરમાન કરેલ, જેથી મજકુર જમીનમાં દિનકરભાઈ મણીભાઈનુ નામ વારસાઈ હકકથી વીલ આધારે માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ (હક્ક પત્રક) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૬૫થી તાઃ ૧૬/૦૫/૧૯૬૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તાઃ ૧૬/૦૭/૧૯૬૩નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. મજકુર મોટાવરાછા ગામે સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે.સ.નં. ૩૯૧ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૩૯૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં. ૬માં નોંધ નં. ૨૪૧૩ થી કરવામાં આવેલ. આમ, સદરહુ જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીન માલીક દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈનાં સીધીલીટીનાં હયાત વારસદાર અનિલભાઈ દિનકરભાઈનું નામ સદરહુ જમીનમાં સામાયીકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ (હક્ક પત્રક) નમુના નં. ૬માં ફેરફારનોંધ નં. ૩૫૬૭થી તાઃ ૧૫/૦૬/૧૯૯૫નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ ના.મામલતદાર, ચોર્યાસીએ તાઃ ૧૮/૦૧/૧૯૯૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૨ વાળી જમીન (૧) દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈ તથા (૨) અનિલભાઈ દિનકરભાઈ દેસાઈની સંયુક્ત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર બ્લોક નં. ૩૯૧ તથા ૩૯૨ વાળી ખેતીની જમીનનાં સંયુક્ત માલીકો પૈકી દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈ નું તાઃ ૧૩/૦૮/૨૦૦૦ નાંરોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) અરવિંદભાઈ દિનકરભાઈ (૨) અનિલભાઈ દિનકરભાઈ (૩) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૪) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવા (૫) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રીનાં નામો પેઢીનામું, પંચકયાસ તથા પક્ષકારોનાં જવાબ આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હક્કથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનમાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ (હક્ક પત્રક) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૬૭૧ થી તાઃ ૦૨/૧૨/૨૦૦૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ ના.મામલતદાર, ચોર્યાસીએ પ્રમાણીત કરેલ.

સદરહુ જમીન જે ગામે આવેલ છે. તે આખુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી પ્રાદેશીક ફેરફારની રૂએ નવાગામ તરીકે મહે. કલેકટર સાહેબનાં હુકમ તથા સરકારી જાહેરનામાની રૂએ સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં. ૬માં નોંધ નં. ૫૬૯૧થી તાઃ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાંરોજ તથા નોંધ નં.૫૬૯૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજ થયેલ. જે નોંધો પ્રમાણીત થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નં. ૩૯૧ તથા ૩૯૨ વાળી ખેતીની જમીનો (૧) અરવિંદભાઈ દિનકરભાઈ (૨) અનિલભાઈ દિનકરભાઈ (૩) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૪) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવા (૫) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રીની સંયુકતમાલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી અરવિંદભાઈ દિનકરભાઈનું તાઃ ૨૭/૦૧/૨૦૧૨નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૨) તેજસ અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૩) રૂચિતાબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈનાં નામો પેઢીનામું, પંચકયાસ તથા પક્ષકારોનાં જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હક્કથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ (હક્ક પત્રક) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૦૫૩થી તાઃ ૦૧/૧૨/૨૦૧૬નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાંએ તાઃ ૩૧/૦૧/૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ જમીન (૧) અનિલ દિનકરભાઈ (૨) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૩) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈ ની વિધવા (૪) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રી (૫) વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૬) તેજસઅરવિંદભાઈ દેસાઈ (૭) રૂચિતાબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી.

સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ તથા ૩૯૨ વાળી ખેતીની જમીનો એકબીજાને લાગુમાં આવેલ હોય, તથા સમાન કબજેદારો હોય, જેથી સદર બંને જમીનો એકત્રકરવા અંગે અરજી કરતા, મહે.મામલતદારશ્રી, અડાજણ (સુરતસીટી) નાંહુકમ નં. જમન/અકત/વશી.૧૮૦/૨૦૧૯/રજી.નં.૩/૧૯, તાઃ ૦૮/૦૨/૨૦૧૯થી સદરહુ જમીનો એકત્ર કરીને નવો બ્લોક નં. ૩૯૧ આપવામાં આવેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૫૩થી તાઃ ૨૬/૦૩/૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ છે. સદરહુ જમીન જયાં આવેલી છે, ત્યાં સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫ (મોટાવરાછા) લાગુ પડતાં સદર બ્લોક નંબર : ૩૯૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૫, ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૨૦૮ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૯૨ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૫નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૬, ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નં. ૩૯૧ વાળી જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન મલ્ટીપલ બિનખેતીનાં હેતુ માટે ગણોતધારા કલમ-૬૩ અન્વયે ખરીદ કરવા અંગે અમો બીજા પક્ષના તથા જમીન માલીકોએ અરજી કરતા, મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત સીટી પ્રાંત સાહેબનાં હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી.૮૫૮/૨૦૧૯/રજી. નં. ૭/૨૦૧૯, તાઃ ૧૬/૦૩/૨૦૧૯નાં રોજ હુકમથી સદરહુ જમીન બિનખેતી મલ્ટીપલ હેતુમાટે ખરીદ કરવાની મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૯૧ વાળી આખી જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન શ્રી હરી ઈન્ફ્રા. એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો બીજા પક્ષનાને ગ.ધા. કલમ- ૬૩ની ખરીદીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૫૪ થી તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ છે. આમ, સદરહું ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અન્વયે ખરીદીની પરવાનગી મેળવેલ જમીન વેચાણ અંગે કોઈપણ પ્રકારનો કાયદાકીય બાધ નડતો નથી.

<u>શીડયુલ - ૨ લીગલ ટાઈટલ</u>

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા નિરીક્ષક જમીણ દફતરે સુરતનાં પત્ર નં. કે.જે.પી.એસ.આર./૦૧/૧૯-૨૦ તા. ૨૬/૦૪/૨૦૧૯ થી આવેલ પુરવણી પત્રક નં. ૮૮ થી દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ (હક્ક પત્રક) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૬૭ થી તારીખઃ ૦૨/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તાઃ ૦૪/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતને અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નં. ૬૦૪/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૧૯, તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૯ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૯૨૫ થી તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તાઃ ૧૬/૧૦/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ડેવલપ કરવા માંટે સુરત મહાનગરપાલીકામાં અરજી કરતા સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા હુકમ ક્રમાંક નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં. ૧૬૩ તા. ૧૮/૦૨/૨૦૨૦ નાં રોજ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન આપવામાં આવેલ છે.

<u>શીડયુલ - ૩ ટાઈટલ હોલ્ડર</u>

સદરહુ જમીન માલીકો દ્વારા કૌટુંબીક તમામ મીલકતોની વહેંચણી અને વિભાજન કરવા અંગે તથા જમીનોમાં માલીકી હકકો તથા હિસ્સાઓ નક્કી કરવા અંગે મહે. સુરતનાં ૧૭-માં એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં. ૨૨૧/૨૦૦૪ નો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમાધાન લેખ મુજબ જમીન માલીકો પૈકી (૧) અનિલ દિનકરભાઈ દેસાઈનો ૪૫% માલીકી હક્ક/હિસ્સો (૨) હર્ષાબેન દિનકરભાઈની પુત્રી તે કિંશુકકુમાર દેસાઈની પત્નીનો ૫% માલીકી હક્ક/હિસ્સો (૩) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવાને કોઈપણ પ્રકારનો માલીકી હક્ક/હિસ્સો મળેલ નથી. (૪) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈ તે અમિતકુમાર દેસાઈની પત્ની ૫% માલીકી હક્ક/હિસ્સો (૫) વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈનો ૧૫% માલીકી હક્ક/હિસ્સો (૬) રૂચિતાબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ તે અમિતકુમાર વશીની પત્નીનો ૧૫% માલીકી હક્ક/હિસ્સો તથા (૭) તેજસ અરવિંદભાઈ દેસાઈનો ૧૫% માલીકી હક્ક/હિસ્સો નકકી કરવામાં આવેલ અને મજકુર કૌટુંબીક તમામ મિલકતોનાં વેચાણ બદલ પ્રાપ્ત થતો નાણાંકીય અવેજ/લાભ તથા લાગભાગ પણ ઉપરોક્ત સમાધાન મુજબ લેવાનું/મેળવવાનું સર્વાનુમતે અને રાજીખુશીથી નકિક કરવામાં આવેલ. જે મુજબ અમો બીજા પક્ષનાએ યાને મે. શ્રી હરી ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન માલીકોને કિંમતી અવેજ ચુકવીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ જમીન વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત-૮ રાંદેર સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૬૨ થી તારીખઃ ૦૨/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ અને તારીખઃ ૦૪/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ (હક્ક પત્રક) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૫૯ થી તારીખઃ ૦૫/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તાઃ ૧૧/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અમો અમો બીજા પક્ષનાએ યાને શ્રી હરી ઈન્ફ્રા. એક ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલ.

ઉપરોક્ત મીલકત અંગે મે નીચેના દસ્તાવેજો ચકાસેલા છે.

(૧) અસલ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૨ ની નકલ તા. ૦૨/૦૪/૨૦૧૯.
(૨) અસલ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ ની રજી. પહોચ ૨૦૧૯૩૨૨૦૦૦૦૪૯૯.
(૩) ઇન્ડેક્ષની નકલ
(૪) જમીનની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ની નકલ.
(૫) જમીનની ગામ નમુના નં. ૮-અ ની નકલ.
(૬) જમીનની ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) ની નકલ.
(૭) એટેસ્ટેડ એન.એ. નો ઓર્ડર
(૮) એટેસ્ટેડ પ્લાનની નકલ
(૯) શોધ તપાસણી દસ્તાવેજ ૧૯૯૦ થી ૧૯૯૯ નંબર ૨૦૨૦૦૧૮૦૧૨૦૪૫.
(૧૦) શોધ તપાસણી દસ્તાવેજ ૨૦૦૦ થી ૨૦૧૨ નંબર ૨૦૨૦૦૨૧૦૧૧૦૭૫.

(૧૧) શોધ તપાસણી દસ્તાવેજ ૨૦૧૩ થી ૨૦૨૦ નંબર ૨૦૨૦૩૨૨૦૦૦૨૮૪.

પ્રમાણપત્ર

આમ ઉપરોક્ત વિગતે મારી સમક્ષ રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપરથી પ્રાપ્ત થયેલી હકીકતોને આધારે જણાઇ આવે છે કે ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો અડાજણ (સીટી)નાં મોજે **ગામ મોટાવરાછાનાં બ્લોક નં. ૩૯૧, રે.સર્વે નં. ૩૯૨** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૮-૪૯ ચો.મી. છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા)** લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫+૫૬** વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે **ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી.** વાળી **જમીન** તથા તેને લાગતા વળગતા હરકોઇ હક્કો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત વાળી મિલકતનાં ટાઇટલ ચોખ્ખા, બોજા મુકત માર્કેટેબલ અને તારણ ને પાત્ર છે.

તારીખ : ૨૬/૦૨/૨૦૨૦
સ્થળ : સુરત.

(જયેશ આર. કોરાટ)
એડવોકેટ