ચંદ્રેશ જે. ગજેરા,

એડવોકેટ

ઓ. ૨૦૨, ૨૦૩, રોયલ આર્કેડ, કેનેરા બેંકની બાજુમાં,
ગીતાજંલી–એફીલ ટાવર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત.
મોબાઈલ નં.૯૮૨૪૭ ૬૩૮૦૨

તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૩

— : : ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ : : —

વીષયઃ– ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.અડાજણ, મોજે **ગામઃપાલ**ના રેવ. સર્વે નં.૧૫૨, જેનો **બ્લોક નં.૧૪૫/અ** થી નોંધાયેલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦–૬૭–૮૦ ચો.મીટર વાળી જમીન , **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ)** હેઠળ **ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર** વાળી રહેંણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી **૨૦૭૯ ચો.મીટર** કે જેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે એપાર્ટમેન્ટ 'એ' તથા 'બી' (મુળ ખંડ પ્રમાણે ૨૮૪૭.૬૦ ચો.મીટર) વાળી ખુલ્લી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ,

---

માલીક :– મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન, એક ભાગીદારી પેઢી,

સાહેબ શ્રી,

ઉપરોકત વીષયના અનુસંધાને **મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન, એક ભાગીદારી પેઢી** ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **તુષાર મનજીભાઈ લખાણી**નાએ નીચે મુજબના પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરી ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની માંગણી કરેલ છે, જે પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ મારો ટાઈટલ કલીયર રીર્પોટ રજુ કરૂ છું.

<u>રજુ કરેલ પુરાવાઓ :–</u>

(૧) ડી. સુરત, તા.અડાજણના મોજે ગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨, બ્લોક નં.૧૪૫/અ ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા નમુના નં.૮–અ ની નકલ,

(૨) ડી. સુરત, તા.અડાજણના મોજે ગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨,બ્લોક નં.૧૪૫/અ ના ગામ નમુના નં.૬ ની ફેરફાર નોંધો.

(૩) ડી. સુરત, તા.અડાજણના મોજે ગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨, બ્લોક નં.૧૪૫, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાકઃ એ/બખપ/ એસ.આર.નં.૬૧૩/૨૦૧૬/ આઈ.ડી.નં.૩૦૫૩૪/ વશી. ૧૨૪૦૩ થી ૧૨૪૨૨/ ૧૬, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૬ થી સદરહુ જમીન અંગે રહેંણાકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ હુકમની નકલ.

(૪) ડી.સુરત, તા.અડાજણના મોજે ગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨,બ્લોક નં.૧૪૫/અ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાકઃ (જે)બખ/તપસ/ક.૬૭/રજી.નં.૧૫૬/૨૦૧૮–૧૯,તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯, થી સદરહુ જમીન અંગે રહેંણાક કમ વાણીજયનાં હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી હુકમની નકલ.

(૫) ડી.સુરત, તા.અડાજણના મોજે ગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨,બ્લોક નં.૧૪૫/અ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી (રજાચીઠ્ઠી) રજા ચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/૦૦૮ તા.૧૫/૪/૨૦૧૯ની નકલ.

(૬) ડી.સુરત,તા.અડાજણના મોજે ગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨,બ્લોક નં.૧૪૫/અ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન ના રજી. દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૦૬૨, તા.૨૪/૦૪/૨૦૦૯, અનુ.નં.૮૫૬૪,તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૯,અનુ. નં.૧૧૫૭૨, તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૪, અનુ.નં.૨૪૯૨૪, તા.૨૯/૧૧/૨૦૨૨, અનુ.નં.૩૪૩૪, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩, અનુ.નં.૩૮૭૮, તા.૨૧/૦૨/૨૦૨૩ની નકલ.

(૮) **મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન, એક ભાગીદારી પેઢી** ,એક ભાગીદારી પેઢીના તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ના રોજના પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ. જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં ફર્મ નં.GUJSR103066, DATE-13-12-2018 થી નોંધાયેલ છે તેની "જી" ફોર્મની નકલ.

સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (અઠવા) કચેરીમાં સને–૧૯૮૫ થી ૨૦૦૦ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૧૪૩૪૬ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૩ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે. તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં સને–૨૦૦૦ થી ૨૦૧૨ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૦૨૧૦૦૦૧૨૧૦૯, થી તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૩ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે. તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (રાંદેર) કચેરીમાં સને–૨૦૧૨–૨૩ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૩૨૨૦૦૦૦૦૫૩૦ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૩ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે. તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર(અઠવા) કચેરીમાં સને–૨૦૧૫ થી ૨૦૨૩નું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૧૪૩૪૮ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૩ એટલે કે છેલ્લા ૩૩ વર્ષના રેકર્ડની સર્ચ લેવામાં આવેલ છે, તેમજ જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસેલ છે, તેમજ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા ટાઈટલ રીર્પોટ નીચે મુજબ છે.

રેવ.સર્વે નં.૧૫૨, બ્લોક નં.૧૪૫/અ, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૦૭૯ ચો.મીટર (મંજુર થયેલ એપાર્ટમેન્ટ નં.'એ' તથા 'બી') વાળી ખુલ્લી જમીનઃ–

જીલ્લા : સુરત, તાલુકા : ચોર્યાસીના મોજેગામ પાલના રેવ.સર્વે નં.૧૫૨+ ૧૫૩+૧૬૬+૧૬૭, જેનું ક્ષે.એ.૩–૨૧ ગુંઠા, તથા રેવ.સર્વે નં.૧૫૪/૨, જેનું ક્ષે.એ.૦–૩૦ ગુંઠા, તથા રેવ.સર્વે નં.૧૬૮, જેનું ક્ષે.એ.૦–૨૨ ગુંઠા થી નોંધાયેલ ખેતીની જુની શરતની જમીનોના રેવન્યુ દફતરે સ્વતંત્ર માલિક–કબજેદાર તરીકે કાળીદાસ રેવાભાઈ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક– કબજેદાર કાળીદાસ રેવાભાઈની વયોવૃધ્ધ ઉંમર થવાથી સદરહુ જમીન માનો તેઓનો હકક તેમના પૌત્ર ભીખાભાઈ ગોવનભાઈને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જે હકક ટ્રાન્સફર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૩૧૧૯, તા.૨૦/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ તા.ચોર્યાસીના હુકમ નં.બી.એન.ડી./રજી. ૮૭૫/૬૬ સુરત તા.૨૧/૦૫/૧૯૬૬ થી સદરહુ રેવ.સર્વે નં.૧૫૨+૧૫૩+ ૧૬૬+ ૧૬૭, ક્ષે.એ.૩–૨૧ ગુંઠા, તથા રેવ.સર્વે નં.૧૫૪/૨, ક્ષે.એ.૦–૩૦ ગુંઠા, તથા રેવ.સર્વે નં.૧૬૮, ક્ષે.એ.૦–૨૨ ગુંઠા વાળી જમીનોને એકત્ર કરવામાં આવેલ, જે ટુકડા એકત્ર અંગેની નોંધ રેવન્યુ

દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૪૦૪, તા.૨૪/૧૨/૧૯૬૬ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક–કબજેદાર ભીખાભાઈ ગોવનભાઈનું તા.૨૪/૧૨/૧૯૭૬ના રોજ બીનવસીયત અવસાન થયેલ, અને તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ભાનુબેન વાસુદેવભાઈ, સતીષકુમાર ભીખાભાઈ, કમલેશકુમાર ભીખાભાઈ સ.વા. સવીતાબેન તે ભીખાભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે સંયુકત માલિક–કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૬૬૬, તા.૨૫/૦૪/૧૯૭૭ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ભાનુબેન વાસુદેવભાઈ, સતીષકુમાર ભીખાભાઈ તથા કમલેશકુમાર ભીખાભાઈ સગીરના વાલી સવીતાબેન તે ભીખાભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાની માલિકી–કબજા ભોગવટાની સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનની જમીન વિકાસ બેંક દ્વારા તા.૩૦/૦૧/૧૯૭૮ ના રોજ જાહેર હરાજી કરવામાં આવેલ અને જે જાહેર હરાજીથી સદરહુ રે.સર્વે નં.૧૫૨+૧૫૩+૧૬૬+૧૬૭+૧૫૪/૨+૧૬૮, વાળી જમીન વાલીબેન હરગોવનભાઈએ વેચાણ રાખેલ, જે જાહેર હરાજીથી વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૬૯૭, તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ–પાલની જમીન અંગે સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા, તમામ જમીનોના સર્વે નંબરને એકત્રીકરણને અનુરૂપ બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલા અને તે રીતે સદરહુ રે.સર્વે નં.૧૫૨+ ૧૫૩+૧૬૬+૧૬૭+ ૧૫૪/૨+૧૬૮, વાળી જમીનને એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૧૪૫, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧–૯૫–૨૬ આરે ચો.મીટર યાને ૧૯૫૨૬ ચો.મી. ધરાવતો બ્લોક આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક–કબજેદાર વાલીબેન હરગોવનભાઈએ તા.૨૭/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજ કરેલ સામાયીકપણના કરારની રૂએ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેમના નામની સાથે બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સતીષભાઈ હરગોવનભાઈના નામો સામાયીકપણમાં સરખે હિસ્સે દાખલ કરવામાં આવેલા, જે સામાયીકપણામાં નામ દાખલ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૬૫૦, તા.૧૧/૦૮/૧૯૯૯ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક–કબજેદારો પૈકી વાલીબેન હરગોવનભાઈનું તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેઓ પોતાની પાછળ સીધીલીટીના વારસદારોમાં બે દિકરાઓ નામે બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સુખદેવભાઈ હરગોવનભાઈ તથા ત્રણ દિકરીઓ નામે ધનુબેન હરગોવનભાઈ, સુમનબેન હરગોવનભાઈ તથા સવિતાબેન હરગોવનભાઈ એમ કુલ પાંચ વારસદારોને મુકીને ગુજરી ગયેલ. પરંતુ વાલીબેન હરગોવનભાઈએ પોતાની હયાતીમાં તા.૧૬/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલુ, જે વીલ યાને વસીયતનામું મર્હૂમનું છેલ્લુ અને કાયદેસરનું વીલ હતુ અને તે મરનારના અવસાન બાદ અમલમાં આવેલુ. મરનારના સીધીલીટીના તમામ વારસદારોએ તે વીલ કબુલ રાખેલુ અને તે મુજબ અમલ થયેલો. અને સદર

વીલમાં તેઓએ કરેલ ફરમાન મુજબ સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૫, વાળી જમીનમાં તેના હિસ્સે આવતી જમીન તેમના પુત્ર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા તેમના પૌત્ર સતીષભાઈ બાબુભાઈને સરખે હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ, જે વીલ આધારે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૫૬૯૭, તા.૦૫/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી./૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૧૨/૦૬/એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬થી મોજેગામ:પાલનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, અને આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ગામઃ પાલનો સમાવેશ સુરતસીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૧૯૬, તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૬૧૯૭, તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીના માલિક–કબજેદાર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સતીષભાઈ બાબુભાઈએ તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ કરેલ કરારની રૂએ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેઓના નામની સાથે સામાયીકપણામાં નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ તથા સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ ના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૯૯૬, તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સુખદેવભાઈ હરગોનભાઈ વચ્ચે કૌટુંબિક અને વારસાઈ થી ચાલી આવેલી જમીનો બાબતે વહેંચણ થયેલી તે વહેંચણમાં અમારી બહેનો ધનુબેન હરગોવનભાઈ, સુમનબેન હરગોવનભાઈ તથા સવિતાબેન હરગોવનભાઈ પણ પક્ષકાર તરીકે જોડાયેલા મજકુર વહેંચણ બાબતે તા.૨૪/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ વિધીસરનો રજીસ્ટર્ડ લેખ કરવામાં આવેલો. મજકુર લેખ મહે.સુરત–૪ (કતારગામ) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૩૦૬૨ નંબરે તા.૨૪/૪/૨૦૦૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર વહેંચણમાં થયેલી સ્પષ્ટતા પ્રમાણે બ્લોક નં.૧૪૫ વાળી જમીન બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ સતીષભાઈ બાબુભાઈ, નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ તથા નાનીબેન બાબુભાઈના હિસ્સે મળેલી હોવાનું સ્વીકારવામાં આવેલુ. મજકુર દસ્તાવેજમાં રેખાબેન બાબુભાઈ, કલ્પનાબેન બાબુભાઈ તથા ભારતીબેન બાબુભાઈ પણ સામેલ થયેલા અને તેઓએ પણ વહેંચણ કબુલ રાખેલી. આમ, બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ સતીષભાઈ બાબુભાઈ, નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, તથા સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ નાઓ મજકુર બ્લોક નં.૧૪૫ વાળી જમીન માલીક કબજેદાર તરીકે ધારણ કરતા આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક–કબજેદાર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ સતીષભાઈ બાબુભાઈ, નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, તથા સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ નાઓ પૈકી નાનીબેન બાબુભાઈનું તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૧ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેઓના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૨) કલ્પનાબેન બાબુભાઈ (૩) ભારતીબેન બાબુભાઈ (૪) રેખાબેન બાબુભાઈના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે માલિક– કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરેલ, જે અરજીના અનુસંધાને રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૪૩૩, તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણ, સીટી તાલુકા સુરતનાએ "પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદાર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ હયાત છે. અને તેમની પત્ની નાનીબેનનું મરણ થયેલ છે. જેઓની હાલ વારસાઈ થઈ શકે નહી. ફકત મરણ આધારે મર્હુમ નાનીબેનનું નામ કમી કરવું" ના શેરા સાથે સદર નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. પરંતુ નાનીબેન બાબુભાઈએ તેમની હયાતીમાં નોટરીશ્રી સોનલ એચ. ગાંધી રૂબરૂ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરાઈઝડ નં.૪૮/૦૪, થી વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ હતું જેથી સદર નોંધ નં.૭૪૩૩, તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૨ સામે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી સીટીપ્રાંત સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૧૩૩/ ૨૦૧૬, દાખલ કરવામાં આવેલ, જે આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૩૩/૨૦૧૬ના કામે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી સીટીપ્રાંત સુરતનાએ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૬ના રોજ વાદીની દાવા અરજી/ વિલંબ અરજી સ્વીકારવાપાત્ર જણાતી ન હોય જેથી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરેલ તેમજ વીલ યાને વસીયતનામાં આધારે ગામ દફતરે નોંધ કરી નિયમોનુસાર નિર્ણય કરવા મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણને સુચના આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૮૨૧૧ તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકાર દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મે.નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટીપ્રાંત, સુરતનાએ આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૧૩૩/૨૦૧૬, ના કામે તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલએ કરેલ વીલ યાને વસિયતનામાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા સુચના આપેલ હોય જેથી નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલએ તેમની હયાતી દરમ્યાન નોટરીશ્રી સોનલ એચ. ગાંધી રૂબરૂ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરાઈઝડ નં.૪૮/૦૪,થી કરેલ વીલ યાને વસિયતનામાના ફરમાન મુજબ મર્હુમ નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલના હિસ્સાની જમીનમાં સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૮૨૧૮, તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૫, વાળી જમીનના સંયુકત માલિક– કબજેદાર (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ,(૩) ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, (૪) તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, (૫) સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ નાઓ થયેલ અને ચાલી આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૫, ક્ષે.૧૯૫૨૬ ચો.મીટર વાળી જમીનનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) માં સમાવેશ થતા ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં.૧૫ આપીને તેની અવેજીમાં ફા.પ્લોટ નં.૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર ધરાવતા ત્રણ ફા.પ્લોટો ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૫, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે રહેંણાકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે. કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાકઃ એ/બખપ/ એસ.આર.નં.૬૧૩/૨૦૧૬/ આઈ.ડી.નં.૩૦૫૩૪/ વશી. ૧૨૪૦૩ થી ૧૨૪૨૨/ ૧૬, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૬ થી સદરહુ જમીન અંગે રહેંણાકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૮૩૧૨, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ વિગેરેએ સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૫, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન પૈકી **ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર** વાળી જમીન અંગે રહેંણાક–કમ–વાણીજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે. કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે.કલેકટરશ્રી,સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાકઃ (જે)બખ/તપસ/ક.૬૭/ રજી.નં. ૧૫૬/૨૦૧૮–૧૯, તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯ થી સદરહુ જમીન અંગે રહેંણાક –કમ–વાણીજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૮૬૩૮, તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૧૪૫, ક્ષે.હે.આર.૧–૯૫–૨૬ ચો.મીટર વાળી જમીનના માલિક–કબજેદારોએ વહીવટી સરળતા ખાતર તા.૧૮/૦૨/ ૨૦૧૯ ના રોજ નોટરી શ્રી સોનલ એચ.ગાંધી રૂબરૂ નોટરી સીરીયલ નં.૧૫૪૭૭/૨૦૧૯ થી કૌટુંબીક વહેંચણ કરાર કરેલ, જે વહેંચણ કરારની રૂએ બ્લોક નં.૧૪૫, ક્ષે.હે.આર.૧–૯૫–૨૬ ચો.મીટર વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ–દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૯૬૬ ચો.મીટર (એફ.પી.નં.૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર) જમીન (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ,(૩) ભારતીબેન સતીષભાઈ, (૪) તુષાર સતીષભાઈ, (૫) સંતોષ સતીષભાઈના સંયુકત હિસ્સે તથા **ઉતર દિશા તરફની ૬૭૮૦ ચો.મીટર (એફ.પી.નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર) જમીન** (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ,(૩) ભારતીબેન સતીષભાઈ, (૪) તુષાર સતીષભાઈ, (૫) સંતોષ સતીષભાઈના સંયુકત હિસ્સે તથા પુર્વ–દક્ષિણ દિશા તરફની ૬૭૮૦ ચો.મીટર (એફ.પી.નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર) જમીન (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ,(૩) ભારતીબેન સતીષભાઈ, (૪) તુષાર સતીષભાઈ, (૫) સંતોષ સતીષભાઈના સંયુકત હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૮૬૪૧, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધી અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૮૭૧ ચો.મીટર (મંજુર થયેલ એપાર્ટમેન્ટ નં.'સી','ડી', તથા 'ઈ') તથા તેને લગતા ડબલ લેવલ બેઝમેન્ટ(બાંધી લેવાના હકક સાથે) વાળી બીનખેતીની

જમીનના માલીક–કબજેદાર (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ,(૩) ભારતીબેન સતીષભાઈ,(૪) તુષાર સતીષભાઈ, તથા (૫) સંતોષ સતીષભાઈએ સદરહુ જમીન **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, અને તેઓએ સદર જમીનનો "મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૫૬૪, તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૯ નારોજ રજુ થયેલ અને તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૯ નારોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૮૬૮૦, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના પત્ર નં.કે.જે. પી.એસ.આર.૧૦/૧૯–૨૦,તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૯થી આવેલ પુરવણી પત્રક નં.૫૮થી નીચે મુજબની દુરસ્તી કરેલ છે. (૧) બ્લોક નં.૧૪૫/અ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦–૬૭–૮૦ ચો.મીટર કબજેદાર ૧. બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, ૨. સતીષભાઈ બાબુભાઈ,૩. ભારતીબેન સતીષભાઈ,૪. તુષાર સતીષભાઈ, તથા ૫. સંતોષ સતીષભાઈ (૨) બ્લોક નં.૧૪૫/બ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦–૬૭–૮૦ ચો.મીટર કબજેદાર ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, ૨.સતીષભાઈ બાબુભાઈ,૩.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૪.તુષાર સતીષભાઈ, તથા ૫. સંતોષ સતીષભાઈ, (૩) બ્લોક નં.૧૪૫/ક, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦–૫૯–૬૬ ચો.મીટર કબજેદાર ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, ૨. સતીષભાઈ બાબુભાઈ,૩. ભારતીબેન સતીષભાઈ,૪. તુષાર સતીષભાઈ, તથા ૫. સંતોષ સતીષભાઈ આવેલ પુરવણી પત્રકના હીસ્સા માપણી મુજબની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬માં નોંધ નં.૮૬૯૧, તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૯ના રોજ નોંધી અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક નં.૧૪૫/અ વાળી જમીન/ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફા.પ્લોટ નં.૧૯ વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ૨૦૭૯ સમ ચો.મી.વાળી જમીનના ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ,૨.સતીષભાઈ બાબુભાઈ, ૩.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૪. તુષાર સતીષભાઈ, તથા ૫. સંતોષ સતીષભાઈનાઓ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ, જે પૈકી બાબુભાઈ હરગોવનભાઈનું તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૧ના રોજ અવસાન થતા તેમણે કરેલ વીલમાં જણાવ્યા મુજબ તેમના હિસ્સાની જમીન તેમના સગા દીકરા સતીષભાઈ બાબુભાઈને આપવા ઠરાવેલ, જે વીલ મે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૫૭૨,તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૪ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વીલ યાને વસીયતામા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૮૯૪૯, તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ–પાલના બ્લોક નં.૧૪૫/અ, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન પૈકી સંતોષ સતીષભાઈ પટેલના હિસ્સાની ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩.૨૫ ચો.મીટર (મુળખંડ મુજબ ૨૩૭.૩૦ ચો.મીટર)વાળી જમીન તુષાર સતીષભાઈ પટેલનાએ સંતોષ સતીષભાઈના કુલ મુખત્યાર તરીકે તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણીને વેચાણ આપેલ,જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા)સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૯૨, તા.૨૯/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૯૪૩૩, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ–પાલના બ્લોક નં.૧૪૫/અ, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન પૈકી ૧.સતીષભાઈ બાબુભાઈ, ૨.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૩.તુષાર સતીષભાઈના હિસ્સાની ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૫.૭૫ ચો.મીટર (મુળખંડ મુજબ ૨૬૧૦.૩૦ ચો.મીટર)વાળી જમીન તેઓએ **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢી ને વેચાણ આપેલ, અને તેઓએ સદર જમીનનો "મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૪૩૪, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૯૪૩૪, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ–પાલના બ્લોક નં.૧૪૫/અ, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન પૈકી તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણીના હિસ્સાની ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩.૨૫ ચો.મીટર (મુળખંડ મુજબ ૨૩૭.૩૦ ચો.મીટર) વાળી જમીન તેઓએ **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, અને તેઓએ સદર જમીનનો "મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૮૭૮, તા.૨૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૯૪૪૧, તા.૨૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, ઉપરોકત હકીકતે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.અડાજણ, મોજે **ગામ:પાલ**ના રેવન્યુ દફતરે રેવ. સર્વે નં.૧૫૨, જેનો **બ્લોક નં.૧૪૫/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦(પાલ)** ના **ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર** વાળી રહેણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૦૭૯ ચો.મીટર (મંજુર થયેલ એપાર્ટમેન્ટ નં.'એ' તથા 'બી') તથા તેને લગતા ડબલ લેવલ બેઝમેન્ટ(બાંધી લેવાના હકક સાથે) વાળી બીનખેતીની જમીનના માલીક–કબજેદાર **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢી સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલ.

સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર ટી.ડી.ઓ. /ડીપી/૦૦૮ તા.૧૫/૪/૨૦૧૯ થી મંજુર કરેલ છે. તે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯ ની કુલ્લે જમીન ઉપર એકત્રિત બેઝમેન્ટ પાર્કીગ તથા પાંચ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળેલી છે.

ઉપરોકત હકીકતે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.અડાજણ, મોજે **ગામ:પાલ**ના રેવ. સર્વે નં.૧૫૨, જેનો **બ્લોક નં.૧૪૫/અ** થી નોંધાયેલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦–૬૭–૮૦ ચો.મીટર વાળી જમીન , **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ)** હેઠળ **ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર** વાળી રહેણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી **૨૦૭૯ ચો.મીટર** કે જેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે એપાર્ટમેન્ટ 'એ' તથા 'બી' (મુળ ખંડ પ્રમાણે ૨૮૪૭.૬૦ ચો.મીટર) વાળી ખુલ્લી જમીન **મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન,** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) તુષાર મનજીભાઈ લખાણી, (૨) મીત રમેશભાઈ પટેલ, (૩) વિવેક ડુંગર ઈટાલીયાનાઓની માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબ્જા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. મારી સમક્ષ રજુ થયેલા પુરાવાઓ જોતા સદરહુ જમીન

અંગે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે કે સિવીલ કોર્ટમાં કોઈ કેસ કે તકરારો પેન્ડીગ હોય તેવુ જણાતુ નથી. આમ, **મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન,** એક ભાગીદારી પેઢીના માલીકી અંગેના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને રેકર્ડ જોતા સદર જમીન ઉપર અન્ય કોઈનો લાગભાગ કે હકક હીત કે કોઈનો બોજો નથી તેવો મારો સ્પષ્ટ અભીપ્રાય થાય છે. તે અંગેનો આ ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ :– સુરત

(ચંદ્રેશ જે. ગજેરા)
(એડવોકેટ)

CHANDRESH J. GAJERA
G/1352
2008
SURAT
ADVOCATE

CHANDRESH J. GAJERA
ADVOCATE
Office Add. 202, 203, Royal Arcade, Gitanjali-Affil Tower Road,
Nr. Jivandhara Hotel, Varachha Road, Surat-395006
Mob.No. 98247 63802

Date - 01/03/2023

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

To Whomsoever it May Concern

This is to declare that **Tushar Manjibhai Lakhani** on Behalf of M/s **Soham Buildcon, A Partnership Firm** Promoter/dully authorized by the promoter of **Soham Elegance,** Situated at Block No.145/A, T.P.NO.10(Pal), F.P.No.19 Paiki 2079 Sq.mtr. Surat-395009

M/s **Soham Buildcon, A Partnership Firm** has a legal title to Block No.145/A, T.P.NO.10(Pal), F.P.No.19 Paiki 2079 Sq.mtr. Of Moje Village-Pal, Ta-Adajan, Dis.Surat, the land on which the development of **Soham Elegance** is to be carried out.

I have taken search and obtained Non-Encumbrance Certificate of the said land from sub-registrar office and also verified online records of Village Form No.-7/12 and other revenue records, As per the search and Non-Encumbrance Certificate issued by sub-registrar and other revenue records, I am of the opinion that title of the said land is clear and marketable and no suit or litigation is found in the revenue records regarding the said land and the said is free from all Encumbrance, Charges and/or Claims and the said land owned by M/s **Soham Buildcon, A Partnership Firm.**

The said Land & Construction is free from all encumbrances. The content of above is true and correct and nothing material has been concealed by me / us there from.

....

Chandresh J. Gajera
Advocate

Enclosed : --

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

Search in : PAL /PAL

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૧૪૩૪૬	અરજી નંબર	૯૬૦૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૮	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ CHANDRESH J GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230228112726266

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.....વર્ષ : 1985 થી 2000	૧૭૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૭૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સીત્તેર પુરા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT CITY-1. (ATHWA)

એમ. આર. પરમાર
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

Search in : PAL /PAL

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૧૪૩૪૮	અરજી નંબર	૯૬૦૯	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૮	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ CHANDRESH J GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230228566095418

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો........	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી........વર્ષ : 2015 થી 2023	૨૦૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો પુરા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT CITY-1. (ATHWA)

એમ. આર. પરમાર
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

IGR-NIC(G) 202301800014348 (W) 28/02/2023 15:17:47

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલ્બધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 01/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા 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 વિભાગ 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 ફેરબદલ/વેચાણ રૂ|.5300000.00	જુના સરવે નંબર: 168+167+166+154/2+153+152 વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબર: 145 વાળી 19526 સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકીની ઉત્તર દિશા તરફની 6780 સમ ચોરસ મીટર, કે જે પી બાદ બ્લોક નંબર 145/અ વાળી 6780 સમ ચોરસ મીટર અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.10(પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.19 વાળી 4950 સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેઠાણના કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી જમીન પૈકી આસાથે સામેલ કરેલા નકશામાં લાલ રંગની હદ રેખાથી દર્શાવેલી આશરે 2079 સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (મૂળ ખંડ પ્રમાણે 2847.60 ચો.મી.) પૈકી અમો વેચાણ આપનારના હિસ્સાની 173.25 સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી અંતિમ ખંડની જમીન (મુળ ખંડ પ્રમાણે 237.30 ચો.મી.) તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા તે ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરી લેવાના હકકો સાથે દરોબસ્ત.			તુષાર સતીષભાઈ પટેલ , સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ, ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે	તુષાર મનજીભાઈ લખાણી	29-11-2022 29-11-2022	24924	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1. (ATHWA) *

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. **01/03/2023** સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

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

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20230228566095418 Date **28/02/2023** થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1. (ATHAWA) *

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 01/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા 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 વિભાગ 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

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

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19, દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. **01/03/2023** સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

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

માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.90100000.00	જુના સરવે નંબર: 168+167+166+154/2+153+152 વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબર: 145 વાળી 19526 સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકીની ઉત્તર દિશા તરફની 6780 સમ ચોરસ મીટર, કેજેપી બાદ બ્લોક નંબર 145/અ વાળી 6780 સમ ચોરસ મીટર અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.10(પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ ન.19 વાળી 4950 સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેઠાણ કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી જમીન પૈકી આ સાથે સામેલ કરેલા નકશામાં લાલ રંગની હદ રેખાથી દર્શાવેલી આશરે ૨૦૭૯ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (મૂળ ખંડ પ્રમાણે 2847.60 ચો.મી.) પૈકી અમો વેચાણ આપનારના હિસ્સાની (મુળ ખંડ પ્રમાણે 2610.30 ચો.મી.) 1905.75 સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી અંતિમ ખંડની જમીન તેને લાગતાં વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા તે ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરી લેવાના હકકો સાથે દરોબસ્ત	સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ તુષાર સતીષભાઈ પટેલ	મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર - તુષાર મનજીભાઈ લખાણી	15-02-2023 15-02-2023	3434	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20230228566095418 Date **28/02/2023** થી મળેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1 (ATHWA) *

પ્રિન્ટ તારીખ : 01/03/2023 17:37:24

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 01/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

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

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1. (ATHWA) *

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. **01/03/2023** સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા 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 વિભાગ 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.5700000.00	સર્વે નંબર 152,બ્લોક નંબર 145/અ વાળી 6780 સમ ચોરસ મીટર અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.10(પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.19 વાળી 4950 સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેઠાણના કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતી ની ખુલ્લી જમીન પૈકી અમો બીજા પક્ષનાનું ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ 173.25 સમ ચોરસ મીટર વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન (મુળ ખંડ પ્રમાણે 237.30 ચો.મી.) તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા તે ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરી લેવાના હકકો સાથે દરોબસ્ત.			તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી	મેસર્સ સોહમ બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વ્રતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી	21-02-2023 21-02-2023	3878	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20230228566095418 Date **28/02/2023** થી મળેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1 (ATHWA) * સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૧ (અઠવા) (જી) (ઠવાલ્ડ)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 9609 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : 2015 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 01/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

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

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1. (ATHWA) *

પ્રિન્ટ તારીખ : 01/03/2023 17:37:27

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

Search in : પાલ /PAL

પહોંચ નંબર	202302100012109	અરજી નંબર	5076	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	3	માહે	માર્ચ	સને	2023

રજુ કરનારનું નામ CHANDRESH J GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230303385713464

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.....................વર્ષ : 2000 થી 2012	240.00
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો...	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

ફુલ એકંદરે રૂ.	240.00

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT-4 (KATARGAM) સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૪ (કતારગામ)

Rajesh Laxmanbhai Chaudhari
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

IGR-NIC(G) 202302100012109 (W)

03/03/2023 13:40:34

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 5076 ગામ નું નામ : **PAL**

Search Year : - 2012 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-4 Katargam** મા -13 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 03/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા 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 વિભાગ 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 પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
---------------------- **NO DATA AVAILABLE** ----------------------------								

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર **20230303385713464** Date **03/03/2023** થી મળેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT-4 (KATARGAM) * સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૪ (કતારગામ) (કચેરી) ની *

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-4 Katargam

પ્રિન્ટ તારીખ : 03/03/2023 13:43:34

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

Search in : પાલ /Pal

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૩૨૨૦૦૦૦૦૫૩૦	અરજી નંબર	૧૮૧	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૮	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ CHANDRESH J GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230228647954761

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......વર્ષ : 2012 થી 2023	૨૩૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫......	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)......	
નકલ ફી ફોલીયો......	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ત્રીસ પુરા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત-૮, (રાંદેર) નો શિક્કો, SURAT-8 (RANDER)

PRIYANK DANUBHAI ZANPADIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 8 રાંદેર

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : CHANDRESH J GAJERA અરજી નંબર : 181 ગામ નું નામ : **Pal**

Search Year : - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : સર્વેનં.168+167+166+154/2+153+152, બ્લોક નં.145, કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નં.145/અ, ટી.પી. નં.10, એફ.પી. નં.19,

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) Surat-8(Rander)** મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 28/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા 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 વિભાગ 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 પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
--------------------- **NO DATA AVAILABLE** --------------------------								

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20230228647954761 Date **28/02/2023** થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત-૮, (રાંદેર) નો સિક્કો, SURAT-8, (RANDER)