AARTI M. GAMIT
B.A LLB
SANAD NO. G/275/2005
ADVOCATE
Office. : 6 RAMDEV COMPLEX, PALANPOR JAKATNAKA, SURAT.

તારીખ : ૨૫/૦૮/૨૦૨૩

ટાઈટલ રીપોર્ટ

:: TO WOMSOEVER IT MAY CONCERN ::

વિષય : ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.અડાજણ, મોજે ગામ : પાલના રે.સ.નં. ૧૫૮/૧, ૧૫૮/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૬ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧–૭૫–૦૩ ચો.મી. કે જેનો આકાર રૂા.૨૬.૬૨ પૈસા છે તથા ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫ અન્વયે ૧૨૬૦૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર–પૂર્વ તરફથી બે રોડ કોર્નરવાળી સબ પ્લોટ નંબર ૫/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૯.૨૬ ચો.મી.

બીનખેતીની જમીન અંગેનો ટાઈટલ રીપોટ.

માલીક : શાંતિસાઈન ઈન્ફ્રા એલએલપી ના ભાગીદાર
(૧). શ્રી નરેશ લાલજીભાઈ સુતરીયા,
(૨). શ્રી જીગ્નેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ સુતરીયા
(૩). શ્રી ચેતનકુમાર વલ્લભભાઈ સુતરીયા
(૪). શ્રી ચિરાગભાઈ વલ્લભભાઈ પાવસીયા
(૫). શ્રી અમીતભાઈ મનુભાઈ પટેલ

NOTARY AARTI M. GAMIT SURAT GUJARAT Regd.No.13128 EXPIRY DATE 14/02/2027 GOVT. OF INDIA

મેં ઉપર જણાવેલ મીલકત અંગે સુરતની સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં છેલ્લા ૩૦ વર્ષના રેકોર્ડ જોયા છે તથા મારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ ગામ નમૂના ૭ તથા ૧૨ તથા ગામ

Scanned with CamScanner

નમૂના હકક પત્રક–૬ ની તમામ નકલોનો રેકોર્ડ જોયા છે અને તે તમામ પેપર્સને આધારે સદરહુ જમીન/મીલકતનો ટાઈટલ કલીયર અંગેનો રીપોર્ટ નીચે મુજબ આપું છું.

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.અડાજણ, **મોજે ગામ : પાલના રે.સ.નં. ૧૫૮/૧, ૧૫૮/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૬** વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧–૭૫–૦૩ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૬.૬૨ પૈસાથી નોંધાયેલી જમીનના માલીક લલ્લુભાઈ કાજીભાઈ ચાલી આવેલા. લલ્લુભાઈ કાજીભાઈ તા.૩૦/૧૨/૧૯૪૫ ના રોજ ગુજરી જતાં તેઓની હયાતિમાં તેઓએ કરેલ વીલ અન્વયે સદરહું જમીન મંછારામ લલ્લુભાઈને આપવા ફરમાન કરેલ. મર્હુમ લલ્લુભાઈ કાજીભાઈની વીલ અન્વયે વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૯૫૦ થી તા.૨૬/૦૪/૧૯૪૬ ના રોજ પડેલી તે રીતે વીલનો અમલ થયેલો અને તે મુજબ સદરહું જમીન સહિતની જમીનોમાં મંછારામ લલ્લુભાઈનું નામ દાખલ થયેલું. ત્યારબાદ, મંછારામ લલ્લુભાઈ તા.૨૫/૦૫/૧૯૭૫ ના રોજ પાલ ગામે ગુજરી જતાં મર્હુમના કાયદેસરના વારસદારોમાં તેમની વિધવા ગંગાબેન, પુત્રો નામે નવનીત લાલ મંછારામ, શાંતિલાલ મંછારામ, પુત્રીઓ નામે કમુબેન મંછારામ તથા ભીખીબેન મંછારામ ચાલી આવેલા. મર્હુમ મંછારામ લલ્લુભાઈની વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૬૨૪ થી તા.૨૦/૦૮/૧૯૭૫ ના રોજ પડેલી જે નોંધના કામે મર્હુમ મંછારામના તમામ વારસદારોની સંમતિ અને સહમતિ અને જવાબો અન્વયે નવનીતલાલ મંછારામ અને શાંતિલાલ મંછારામ ના નામો માલીક કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ, નવનીતલાલ મંછારામ અને શાંતિલાલ મંછારામ વચ્ચે તા.૩/૧/૧૯૮૩ ના રોજ વહેંચણ કરાર થયેલ અને તે અન્વયે સદરહુ જમીન સહિતની જમીનોની વહેંચણ થયેલી. જે વહેંચણ અન્વયે સદરહું જમીન નવનીતલાલ મંછારામના હિસ્સે આવેલી જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૧૩૯ થી તા.૬/૧૧/૧૯૮૯ ના રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી.

Scanned with CamScanner

તે રીતે સદરહું જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે નવનીતલાલ મંછારામ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, નવનીતલાલ મંછારામ પટેલનાએ તેઓના પુત્રો નામે અમરતભાઈ અને રજનીકાંત અને તેમની પત્ની વસુમતીબેન ના નામે સામાઈકપણાના લેખથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે સામાઈકપણા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૫૧૦૪ થી તા.૩/૮/૨૦૦૨ ના રોજ પડેલી અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીન નવનીતલાલ મંછારામ પટેલ, અમરતલાલ નવનીતલાલ પટેલ અને રજનીકાંત નવનીતલાલ પટેલનાઓ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, અમરતલાલ નવનીતલાલ પટેલ અને રજનીકાંત નવનીતલાલ પટેલએ તેઓના વારસદારો (૧) જાગૃતિબેન અમરતભાઈ પટેલ(પત્ની), (૨) દેવ્યાનીબેન અમરતભાઈ તે ડિમ્પલભાઈ પટેલની પત્ની(પુત્રી), (૩) કેલ્વીનકુમાર અમરતભાઈ પટેલ(પુત્ર) તેમજ (૪) સંગીતાબેન રજનીકાંતભાઈ પટેલ(પત્ની), (૫) જય રજનીકાંતભાઈ પટેલ(પુત્ર) તથા પુત્રી નામે (૬) સિધ્ધીબેન રજનીકાંતભાઈ પટેલ(પુત્રી)ના નામો સામાઈકપણાં અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૮૧૯૭ થી તા.૨૯/૬/૨૦૧૬ ના રોજ પડેલી જે નોંધ તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, પદમાબેન નવનીતલાલ તે કાંતિલાલની પત્નીનું નામ સામાઈકપણાંના કરાર અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે હયાતિમાં હકક દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૮૨૮૪ થી તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પડેલી જે નોંધ તા.૩૧/૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ, નવનીતભાઈ મંછારામ, વસુમતિબેન નવનીતભાઈ, પદમાબેન નવનીતભાઈ તે કાંતિલાલભાઈની પત્ની, સિધ્ધીબેન રજનીકાંતભાઈ પટેલ અને દેવીયાનીબેન અમરતભાઈ તે ડિમ્પલભાઈપટેલની પત્નીનાઓએ અલગ અલગ હકક છોડામણીના લેખ અન્વયે પોતાના હકકો જતા કરેલા. જે હકક કમી અંગેના કરારો કરવામાં

Scanned with CamScanner

આવેલ અને તે હકક કમી અંગેની નોંધો રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૮૩૬૧ તી તા.૧૯/૫/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલી જે નોંધ તા.૧૪/૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીન અમરતલાલ નવનીતલાલ પટેલ વિગેરેનાએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતી માટે કલેકટરશ્રી, સુરત રૂબરૂ ઓનલાઈન અરજી કરતાં નામદાર કલેકટરશ્રીએ સદરહું જમીન બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપતો હુકમ નંબર : ૧૦૨૦/૨૨/૧૬/૦૪૧/૨૦૨૨, તા.૨૬/૫/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ. જે એન.એ. પરવાનગીના હુકમ અંગેની નોંધ : ૯૨૫૩ થી પડેલ અને તા.૨/૭/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. તે રીતે, સદરહુ જમીન બીનખેતીની જમીન બીનખેતીની જમીન ચાલી આવેલ છે.

આમ, ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતીની જમીનના માલીક (૧) અમરતલાલ નવનીતલાલ પટેલ, (૨) રજનીકાંતભાઈ નવનીતલાલ પટેલ, (૩) જાગૃતિબેન અમરતભાઈ પટેલ, (૪) કેલ્વીનકુમાર અમરતભાઈ પટેલ, (૫) સંગીતાબેન રજનીકાંતભાઈ પટેલ, (૬) જયકુમાર રજનીકાંતભાઈ પટેલના પાસેથી **શાંતિસાઈન ઈન્ફ્રા એલએલપીએ** કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી ખરીદ કરેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર : ૧૯૭૪૭, તા.૧૪–૦૯–૨૦૨૨** રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ : **૯૩૪૨** થી પડેલ અને તા.૭/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે..

આમ **શાંતિસાઈન ઈન્ફ્રા એલએલપી** ના ભાગીદારોની ચાલી આવેલ છે.

ઉપરોકત તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાનાં આધારે હમો એવા તારણ ઉપર આવીએ છીએ કે, સદર જમીન એટલે કે : **વિષય : ડિસ્ટ્રીકટ સુરત**, તા.અડાજણ, **મોજે ગામ : પાલના રે.સ.નં. ૧૫૮/૧, ૧૫૮/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૬** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧–૭૫–૦૩ ચો.મી. કે જેનો આકાર રૂા.૨૬.૬૨ પૈસા છે તથા **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ),**

Scanned with CamScanner

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫ અન્વયે ૧૨૬૦૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર–પૂર્વ તરફથી બે રોડ કોર્નરવાળી સબ પ્લોટ નંબર : ૫/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૯.૨૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો નથી. સદર જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે ગામ નમુના ૭/૧૨ માં ચાલી આવેલ છે. સદર જમીનનાં માલીક તરીકે હાલ **શાંતિસાઈન ઈન્ફ્રા એલએલપી ના ભાગીદારો** ચાલી આવેલ છીએ. અન્ય કોઈપણ વ્યકિતનો, સંસ્થાનો હકક, હિત, હિસ્સો નથી. સદર જમીન ગીરો મુકવામાં આવેલ નથી. આમ સદર જમીનનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ જણાઈ આવે છે.

(આરતી એમ. ગામીત)
એડવોકેટ

AARTI M. GAMIT
ADVOCATE & NOTARY
44, Vivekanand Township,
Palanpore Jakatnaka, Surat-9.
Mo.: 9374500948

બીડાણ.

૧.સર્ચ રસીદ તથા પ્રમાણપત્ર

૨.ટુ કોપી તમામ રેકર્ડ

૩.ટુ કોપી તમામ ઓર્ડર

NOTARY AARTI M. GAMIT SURAT GUJARAT Regd.No.13128 EXPIRY DATE 14/02/2027 GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner