પ્રણવ ડી. ઉપાધ્યાય
એડવોકેટ
સનંદ નંબર : જી/૨૨૦૯/૦૨
ઓફીસ : ૩૦, મહેંક બંગલો, વી.ટી. ચોકસી લો-કોલેજની પાસે, પાર્લે પોઈન્ટ, સુરત.

-: ટાઇટલ રીપોર્ટ :-

પ્રતિ,
લાગતા વળગતા સર્વે,

માલિક : ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી

જમીન : સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ **વેસુના જુનો રે.સર્વે નંબર : ૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં. ૨૨૯/૧** થી નોંધાયલી બિનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૬ ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી. માં આવેલ **સબ પ્લોટ - ૨,** ક્ષેત્રફળ **૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી.** વાળી જમીન

સદરહુ જમીનના ટાઈટલની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ **વેસુના જુનો રે.સર્વે નંબર : ૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં. ૨૨૯/૧** વાળી જમીનના મુળ માલિક શ્રી મીઠાભાઈ કાનજીભાઈ તા.૧૬-૯-૧૯૭૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ગંગાબેન મીઠાભાઈ, (૨) રામજીભાઈ મીઠાભાઈ, (૩) ડાહયાભાઈ મીઠાભાઈ તથા (૪) ભાણાભાઈ મીઠાભાઈ હતા તથા સદરહુ જમીન અંગે મે. જોઈન્ટ સીવીલ જડ્જ સાહેબ સુરતની કોર્ટમાં કેસ ચાલતા તેમના તા.૨૩-૧૦-૧૯૭૨ ના રોજના જડ્જમેન્ટને આધારે સદરહુ જમીન વારસાઈ હક્કે શ્રી ભાણાભાઈ મીઠાભાઈને પ્રાપ્ત થયેલી. જેની સરકારી દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૨૧, તા.૨૭-૪-૧૯૮૧ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ભાણાભાઈ મીઠાભાઈએ તા.૬-૭-૧૯૯૯ ના રોજનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂા.૨,૪૯,૦૦૦/- પુરાનાં કિંમતી અવેજથી શ્રી દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈ, રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈ,

ભગુભાઈ રામજીભાઈ, નરેશભાઈ ભગુભાઈ, મુકેશભાઈ ભગુભાઈ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સગીર વરૂણ સોમાભાઈ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ, સગીર કેતનકુમાર નટવરભાઈ તથા નાનુભાઈ રામજીભાઈને વેચાણ આપેલી. જેની સરકારી દફતરે નોંધ નં. ૨૩૦૦, તા.૮-૭-૧૯૯૯ ના રોજથી નોંધ થયેલી છે.

સદરહુ જમીનનાં માલિકો પૈકી શ્રી દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈ તા.૧૭-૮-૧૯૯૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે તેમના પત્ની લક્ષ્મીબેન તે દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈની વિધવા તથા પુત્રો રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ તથા બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈના નામો ગામ દફતરે દાખલ થયેલા. જેની સરકારી રેકર્ડ નોંધ નંબર : ૨૩૮૦, તા.૨૦-૪-૨૦૦૦ ના રોજથી નોંધ થયેલી છે.

મજકુર જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન લક્ષ્મીબેન તે દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈની વિધવા, રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સગીર વરૂણભાઈ સોમાભાઈના વાલી ઈષ્ટમિત્ર તરીકે શ્રી સોમાભાઈ રામજીભાઈ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ, નરેશકુમાર ભગુભાઈ, સગીર કેતનભાઈ નટવરભાઈના વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે નટવરભાઈ રામજીભાઈ, મુકેશ ભગુભાઈ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ તથા હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ પાસેથી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૩૨૨ થી તા.૧૨-૧૧-૨૦૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૨૬૯૫ થી તા.૨૭-૧૧-૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

MANAV UPADHYAY SURAT ADVOCATE

મજકુર જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન લક્ષ્મીબેન તે દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈની વિધવા, રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સગીર વરૂણભાઈ સોમાભાઈના વાલી ઈષ્ટમિત્ર તરીકે શ્રી સોમાભાઈ રામજીભાઈ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ, નરેશકુમાર ભગુભાઈ, સગીર કેતનભાઈ નટવરભાઈના વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે નટવરભાઈ રામજીભાઈ, મુકેશ ભગુભાઈ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ તથા હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ પાસેથી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીર, લતાબેન તે હસમુખભાઈ રવજીભાઈની દિકરી, પુષ્પાબેન તે હસમુખભાઈ રવજીભાઈની દિકરી, મનિષા તે હસમુખભાઈ રવજીભાઈની

દિકરીએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૨૬૯૬ થી તા.૨૭-૧૧-૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નંબર : ૪-ડી.પી./એન.એ./રજી.નં. ૩૯/૨૦૦૩, તા.૨૪-૨-૨૦૦૩ થી સદરહુ જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૩૦૫૬ થી તારીખ : ૩૦-૫-૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ વેસુના ગામ નિકાલની નોંધ તથા સીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮ થી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીર વિગેરેએ સદરહુ જમીન પૈકી ૧૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન (૧) રીનમ ફેબ્રીકસ પ્રા. લી.ના ડીરેકટર દિનેશભાઈ ગોપીચંદ, (૨) રામચંદ જયંતિલાલ એચ.યુ.એફ.ના વડીલ અને કર્તા પુરૂષ તરીકે રામચંદ્ર જયંતિલાલ, (૩) ઉર્વશીબેન રામચંદ્ર, (૪) પ્રવિણચંદ્ર નટવરલાલ, (૫) પ્રદિપચંદ્ર નટવરલાલ, (૬) હર્ષદકુમાર નટવરલાલ તથા (૭) રાજેશકુમાર નટવરલાલને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નંબર : ૩૧૧૮, તા.૧૧-૩-૨૦૦૫ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૩૭૦૦ થી તા.૨૫-૭-૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ : ૨૨-૧૧-૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

PRANAV UPADHYAY ADVOCATE SURAT

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક રામચંદ્ર જયંતિલાલ (એચ.યુ.એફ.) ની સદર જમીન બાબતે વહેંચણનો કરાર નં. ૧૨૨૧૫, તા.૨૦-૭-૨૦૧૯ થી વહેંચણ થયેલી. જે આધારે રામચંદ જયોતિલાલ એચ.યુ.એફ.નો સદરહુ જમીનમાંનો હિસ્સો (૧) હીરેન રામચંદ્ર મશરૂવાળા તથા (૨) કૃણાલ રામચંદ્ર મશરૂવાળાને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૯૩૨૬ થી તારીખ : ૨-૧-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ : ૧૪-૩-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત (૧) રીનમ ફેબ્રીકસ પ્રા. લી.ના ડીરેક્ટર દિનેશભાઈ ગોપીચંદ, (૨) ઉર્વશીબેન રામચંદ્ર મશરૂવાલા, (૩) પ્રવિણચંદ્ર નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૪) પ્રદીપ નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૫) હર્ષદ નટવરભાઈ ગોટાવાલા, (૬) રાજેશ નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૭) હીરેન રામચંદ્ર મશરૂવાળા તથા (૮) કૃણાલ રામચંદ્ર મશરૂવાળા પાસેથી **ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી**એ વેચાણ રાખેલ. જે

અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૮૯૬ થી તારીખ : ૧૧-૨-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૧૦૦૨૯ થી તારીખ : ૧૪-૨-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

મારી સમક્ષ રજુ થયેલ દસ્તાવેજો અને તારીખ : ૧૮-૨-૨૦૨૨ ના રોજ લીધેલ સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીનો રીપોર્ટ ધ્યાને લેતા પરિશિષ્ટ વાળી જમીનના **ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી** સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને તેના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને મારર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતનાં બોજારહિત છે તથા તેવો મારો અભિપ્રાય છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: જમીનની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ **વેસુ**ના **જુનો રે.સર્વે નંબર : ૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં. ૨૨૯/૧** થી નોંધાયલી બિનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૬ ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી. માં આવેલ **સબ પ્લોટ - ૨**, ક્ષેત્રફળ **૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી.** વાળી જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સાથે દરોબસ્ત.

<u>જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫

દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૬ ની બાકીની જમીન (સબ પ્લોટ-૧)

પૂર્વે : લાગુ ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ

પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૪

પ્રણવ ડી. ઉપાધ્યાય
એ ડ વો કે ટ

તા. ૧૮/૦૨/૨૦૨૨

PRANAV UPADHYAY SURAT ADVOCATE