AJAY N. DHOLARIYA ENR.No. G/2584/2014 ★ADVOCATE★

Ajay N. Dholariya
B.com., LL.B.
Advocate
(M) 90335-91243,
E-Mail : dk.consultancy413@gmail.com

Ref. No.: tp42/fp32Paikee.S.P.No.1/Bhimrad/89/Paikee 1. Date : /08/2018

ટાઇટલ ક્લીયર રીપોર્ટ

મીલકત ની વિગત

રજીસ્ટ્રેશન **સુરત** : ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ : **મજુરા,** નાં મોજે : **ભીમરાડ**ના **સર્વે નં.: ૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં.: ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે ૦-૭૫-૯૫ ચો.મી. યાને ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂ. ૦.૦૦ પૈસા છે. કે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.: ૧,** મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. જે **રહેણાંકનાં હેતુ** માટે બીનખેતીની જમીનમાં **" મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા "** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **" એટલાન્ટા સ્કાય ડેક "** ના નામથી રહેણાંક બિલ્ડીગો બાંધવામાં આવેલ તે બિલ્ડીગોમાં આવેલ ફ્લેટો વાળી મિલકત. સદર્ભે ટાઇટલ રીપોર્ટ આપવા બાબત...

મીલકત ધારણકર્તાનું નામ તથા સરનામું

મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા,

(રજી. નં.: GUJSR102044)

એક ભાગીદારી પેઢી, **(PAN NO.: ADMFS 6751 R)**

ઠેકાણુ : **"એટલાન્ટા સ્કાય ડેક"** ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧, બ્લોક નં.૮૯/અ/પૈકી ૧, ભીમરાડ, સુરતના...

LARIYA ... No. ... 2014 ADVOCATE

મે. સાહેબશ્રી

મારી રૂબરૂ પક્ષકારોએ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, સુરતનાની કચેરીએ, ગામ રેવન્યુ દફતર માં છેલ્લા ૩૦ વર્ષ ની ચકાસણી કર્યા બાદ ઉપરોકત મિલકત સંદર્ભ ટાઇટલ રીપોર્ટ આથી નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે :

સદર જમીનના ટાઇટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે... મોજે ગામ ભીમરાડના મુળ સરવે નંબર : ૪૭/૧ વાળી જમીન જેકીશનદાસ હીમતરામ પોતે તથા સ.છોટાલાલ જેકીશનદાસ તથા ચંપકલાલ જેકીશનદાસના વાલી તથા ત્રિભોવનદાસ જેકીશનદાસ વિગેરેની કેશવરામ રામસિંહની પેઢીનામુ લાવનાર જેકીશનદાસ હિમતરામ તથા વજીલાલ ચુનીલાલ વિગેરે સાથે સદર મીલકત તથા અન્ય મિલકતોની તારીખ : ૨૯/૧૧/૧૯૨૬ ના રોજ વહેંચણ થવાથી નોંધ કરી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૨ થી તારીખ : ૨૪/૦૪/૧૯૨૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો જેકીશનદાસ હિમતરામ તથા આત્મારામ જેકીશનદાસ પોતે તથા સગીરો ધનસુખલાલ આત્મારામ તથા બાલુભાઇ આત્મારામના વાલી તથા ત્રિભોવનદાસ જેકીશનદાસ પોતે તથા સગીર નટવરલાલ ત્રિભોવનદાસના વાલી તથા છોટાલાલ જેકીશનદાસ પોતે તથા સગીર હિરાલાલ છોટાલાલના વાલી તથા ચંપકલાલ જેકીશનદાસ પોતે તથા સગીર બાબુભાઇ ચંપકલાલના વાલીએ નરભેરામ પરસોતમદાસને રૂા. ૩૫૦૦/- સારૂ તા.: ૨૦/૦૨/૧૯૩૭ ના રોજ (ર.દ) થી વેચાણ આપી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૫૦ થી તારીખ : ૧૬/૦૪/૧૯૩૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક નરભેરામ પરસોતમદાસનુ તા.: ૦૨/૦૨/૧૯૩૮ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે તેમના છોકરા દુર્લભરામ તથા ભગવાનદાસ તથા છગનલાલ તથા ઉમેદરામ તથા ડાહયાભાઇ નરભેરામના નામો વારસાઇ હકકે મોઢાના જવાબ આધારે દાખલ કરવામાં આવ્યા અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર: ૧૬૫ થી તા.: ૦૧/૦૫/૧૯૩૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો દુર્લભરામ નરભેરામ, ભગવાનદાસ નરભેરામ, છગનલાલ નરભેરામ, ઉમેદરામ નરભેરામ, તથા ડાહયાભાઇ નરભેરામ પૈકી છગનલાલ નરભેરામનું તાં.: ૦૧/૦૪/૧૯૪૧ ના રોજ અવસાન થવાથી વારસ છોકરો જયંતિલાલ છગનલાલનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવ્યુ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૨૪૮ થી તા.: ૩૦/૦૧/૧૯૪૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો દુર્લભરામ નરભેરામ પોતે તથા પોતાના ભાઇઓના બનેલા એકત્ર હિંદુ કુટુંબના વડીલ અને પુરૂષ અને મેનેજર તરીકે રૂા. ૨૬૦૦/- સારૂ તા.:

૧૪/૦૫/૧૯૪૨ (૨.૬) થી તુલસીદાસ હરકીશનને વેચાણ આપી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૨૫૯ થી તા.: ૩૦/૦૧/૧૯૪૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં.: ૪૭/૧ વાળી જમીન ઉપર સં.ગણોતીયા તરીકે લલ્લુભાઇ ભુલાભાઇ નુ નામ ચાલી આવેલ છે પરંતુ સદર જમીનના ગણોતીયા લલ્લુભાઇ ભુલાભાઇએ સદર જમીનનો કબજો તેમના માલીકને મે. મામ.સાહેબ રૂબરૂ સોપી દીધાથી તાલુકા હુ.નં.ટી.એન.સી., તા.: ૨૬/૦૬/૧૯૫૦ ના રોજ લલ્લુભાઇ ભુલાભાઇનુ નામ સં.ગણોતીયા તરીકે કમી કરેલ, અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૩૩૪ થી તા.: ૨૮/૦૬/૧૯૫૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક તુલસીદાસ હરકીશનદાસ નાએ સદર જમીન જશમતભાઇ કાનજીભાઇને રૂા. ૩૪૫૧/- પરા માટે તા.: ૨૪/૦૬/૧૯૫૦ ના રોજ (૨.૬)થી વેચાણ આપી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૩૩૬ થી તા.: ૦૭/૦૮/૧૯૫૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનના ટાઇટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે, મોજેગામ : ભીમરાડના મુળ સર્વે નં. ૪૭/૨ વાળી જમીન મુળથી ભાણાભાઇ પરભુભાઇ, દયાળભાઇ પરભુભાઇ, નરસીભાઇ પરભુભાઇ, ગોવિંદભાઇ પરભુભાઇ તથા પરભુભાઇ મોરારભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ હતી. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો ભાણાભાઇ પરભુભાઇ, દયાળભાઇ પરભુભાઇ, નરસીભાઇ પરભુભાઇ તથા ગોવિંદભાઇ પરભુભાઇએ તા.: ૧૩/૦૬/૧૯૩૪ ના રોજ પરભુભાઇ મોરારભાઇની તરફેણમા બીજા હકકમાંથી પાતાના નામો કમી કરવા આપેલા જવાબ આધારે નોંધ કરી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૧૫ થી તા.: ૧૩/૦૬/૧૯૩૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક પરભુભાઇ મોરારભાઇએ સદર જમીન વજીલાલ ચુનીલાલને રૂા. ૧૯૯૯/- માટે તા.: ૧૫/૦૫/૧૯૩૪ ના રોજના (૨) દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૧૬ થી તા.: ૧૩/૦૬/૧૯૩૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક પરભુભાઇ મોરારભાઇએ સદર જમીન તુલસીદાસ હરકીશનદાસને રૂા. ૪૬૦૦/- સારૂ તા.: ૧૪/૦૫/૧૯૪૨ ના રોજના (૨) દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૨૩૦ થી તા.: ૦૭/૦૬/૧૯૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં.: ૪૭/૨ વાળી જમીન ઉપર સં.ગણોતીયા તરીકે ગોવનભાઇ પરભુભાઇનું નામ ચાલી આવેલ છે પરંતુ સદર જમીનના ગણોતીયા ગોવનભાઇ પરભુભાઇએ રાજીખુશીથી સદર જમીનનો કબજો તેમના માલીકને મે. તાલુકાના હુકમથી નં.ટેનન્સી એસ.આર.નંબર : ૨૧૧/૫૩, તારીખ : ૨૭/૦૧/૧૯૫૪ ના રોજ ગોવનભાઇ પરભુભાઇનું નામ સં.ગણોતીયા તરીકે કમી કર્યુ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૩૬૧ થી તા.૩૦/૧૦/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક તુલસીદાસ હરકીશનદાસે, સદર જમીન જસમતભાઇ કાનજીભાઇને રૂા. ૧૦૩૫/- સારૂ તા.: ૦૩/૦૭/૧૯૫૪ ના રોજ (ર.દ) થી વેચાણ આપી અને જેઅંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૩૬૯ થી તા.: ૧૫/૦૮/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને એવી રીતના જસમતભાઇ કાનજીભાઇ સર્વે નં. ૪૭/૧, ૪૭/૨ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક જસમતભાઇ કાનજીભાઇએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોની વહેંચણ તેમના પૌત્રો શ્રી મોહનભાઇ ભાણાભાઇ, ચીમનભાઇ ભાણાભાઇ તથા હસમુખભાઇ ભાણાભાઇને પોતાની હયાતીમાં વહેંચણ કરતા સદરહુ રે.સ.નં. ૪૭/૧ તથા ૪૭/૨ વાળી જમીન હસમુખભાઇ ભાણાભાઇના હિસ્સે આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૪૬૬ થી તા.: ૧૫/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રે.સ.નં.: ૪૭/૧ વાળી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૧૨-૩૦ આરે ચો.મી. આવેલ દુરસ્તીપત્રક નંબર : ૬ ના આધારે કાયમ રાખેલ તથા રે.સ.નં.: ૪૭/૨ વાળી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૮-૧૪ આરે ચો.મી. છે. જે આવેલ દુરસ્તીપત્રક નંબર : ૬ના આધારે દુરસ્તી થતા ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૭૨-૮૫ આરે ચો.મી. તથા આકાર રૂા. ૮-૨૫ પૈસા થવા પામેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૮૦ થી તા.: ૧૦/૦૧/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામે એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવતા રે.સ.નં.: ૪૭/૧ તથા ૪૭/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૮૯ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૯૯ થી તા.: ૧૯/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલે સદરહુ કુલ્લે હે. ૧-૮૫-૧૫ આરે ચો.મી. જમીન પૈકી ૯૪૬૫ ચો.મી. જમીન શૈલેષકુમાર ઓધવજીભાઇ શિહોરાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.: ૧૩૭૪૩ થી તા.: ૧૭/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલલ છે અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૮૯૬ થી તા.: ૩૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ ભીમરાડ ગામની નિકાલ અંગે મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નં. કેવી/૨૬/૬/ એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી તારીખ : ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૧૨/ ૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬ /૪૧૦/પી, તારીખ : ૨૦/૭/૨૦૦૬ થી આઠ મહાનગરપાલીકા અને ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે, આમ સુરત મહાનગર પાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ભીમરાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતાં ભીમરાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નાં હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૯૧૬ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગર પાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ભીમરાડ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ કરવામાં આવી અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નાં હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૯૧૭, તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલ તથા શૈલેષકુમાર ઓધવજીભાઇ શિહોરાએ બ્લોક નંબર : ૮૯/અ વાળી હે. ૧-૬૨-૩૭ આરે. ચો.મી. જમીનની તારીખ : ૨૭/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ વહેંચણ કરતા વહેંચણ લેખના આધારે સદરહુ કુલ્લે ૧૬૨૩૭.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશાની ૭૫૯૫.૦૦ ચો.મી. જમીન હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલના હિસ્સે આવેલ તથા સદરહુ ૧૬૨૩૭.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર દિશાની ૭૦૯૫.૦૦ ચો.મી. જમીન શૈલેષકુમાર ઓધવજીભાઇ શિહોરાના હિસ્સે તથા બાકી રહેતી ૧૫૪૭.૦૦ ચો.મી. જમીન હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ તથા શૈલેષભાઇ ઓધવજીભાઇ શિહોરાના સંયુકત હિસ્સે આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૫૬૬ થી તા.: ૧૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના શેરા ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર/૧૫/૧૭-૧૮, થી તા.: ૧૦/૦૭/૨૦૧૭ થી દુરસ્તીપત્રક નંબર : ૭ મુજબ (૧) બ્લોક નં.: ૮૯/અ/૧ પ્રકાર : ખેતી સારૂલાયક ક્ષેત્રફળ ૧૫૪૭.૦૦ ચો.મી. આકાર : ૧.૭૬, (૨) બ્લોક નં.: ૮૯/અ/સબ પ્લોટ નં.૧ પ્રકાર : ખે.સિ. ખરાબ વર્ગ ૧ તથા ૨ ક્ષેત્રફળ ૭૫૯૫.૦૦ ચો.મી. અને (૩) બ્લોક નં.: ૮૯/૧/સબ પ્લોટ નં.: ૨ પ્રકાર : ખે.સિ. ખરાબ વર્ગ ૧ તથા ૨ ક્ષેત્રફળ ૭૦૯૫.૦૦ ચો.મી. દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૭ મુજબ નોંધ કરવામાં આવી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૬૦૬ થી તા.: ૧૪/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધ તા.: ૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ નાંમજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદર જમીન માલીક હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ

પટેલે સદરહુ રે.સ.નં.: ૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં.૮૯/અ વાળી જમીનમાં ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૬૦૬ થી તા.: ૧૪/૦૭/૨૦૧૭ વિરૂધ્ધ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ નં. ૨૩૭/૧૭ થી તા.: ૧૯/૦૧/૨૦૧૮ થી ગામ દફતરે પડેલ નોંધ નંબર : ૧૬૦૬ થી તા.: ૧૪/૦૭/૨૦૧૪ નામંજુર કરતો સર્કલ ઓફીસર મજુરાનો તા.: ૧૪/૦૯/૨૦૧૬ નો નોંધ નામંજુર કરવાનો નિર્ણય રદ કરવામાં આવે છે અને નોંધ નંબર : ૧૬૦૬ થી તા.: ૧૪/૦૭/૨૦૧૭ પ્રમાણિત કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૬૩૪ થી તા.: ૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલે તેમના હિસ્સાની દક્ષિણ તરફની ૭૫૯૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમા તેમના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો તા.: ૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ સામાયિકપણાના કરાર આધારે સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૧૬૪૪ થી તા.: ૦૫/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૩૦૮ થી તા.: ૧૬/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીનમાં બીનખેતી કૃત્ય કરવા મહે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૪/ડી.પી./એન.એ.રજી.૨૮/૨૦૦૬ જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, સુરત તા.: ૩૧/૦૩/૨૦૦૬ થી બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવાની રીવાઇઝડ પરવાનગી સુરત હાનગરપાલીકાએ રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી-૧/નં.૨૦૬, તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૮ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદર રે.સર્વે નં. ૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.: ૧, વાળી બિનખેતીની ૭/૧૨ મુજબ ૭૫૯૫.૦૦ ચો.મી. (ફા.પ્લોટ મુજબ ૭૫૯૫ ચો.મી.) જમીન માલીક (૧) હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલ, (૨) સુશીલાબેન તે હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલની ધણિયાણી, (૩) દમયંતીબેન હસમુખભાઇ પટેલ તે હેમંતભાઇ ચીમનભાઇ પટેલની ધણિયાણી, (૪) પ્રકાશભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ તથા (૫) ભુપેન્દ્રભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ નાંઓ પાસેથી મે. શ્રી કિષ્ણા ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૦૪૯ તથા ૩૦૫૦, થી તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ. અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.: **૧૬૭૩, થી તારીખ : ૨૭/૦૭/૨૦૧૮** ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ. ત્યારથી સદર જમીનના માલીક મે. **શ્રી કિષ્ણા ઇન્ફ્રા** એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા હતા,

OLARIYA ★ ADVOCATE .No. 34/2014

તેમજ મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો તરીકે (૧) હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા, (૨) કેતનભાઇ રમેશભાઇ દોમડીયા, (૩) રમેશભાઇ મીઠાભાઇ દોમડીયા, (૪) અનીતા જીતેન્દ્રકુમાર ડાગા, (૫) યશ જીતેન્દ્રકુમાર ડાગા, (૬) સુરેન્દ્રકુમાર કૈલાસચંદ ડાગાત થા (૭) અરૂણા દેવી સ્વાર્થયા નાંઓએ સાથે મળીને તા.: ૨૪/૧૧/૨૦૧૭ નાં રોજ ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ. જે અન્વયે સદર ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ સાથે મળીને ભાગીદારી પેઢી વતી દસ્તાવેજો, લેખો, કરાર તથા લખાણોમાં સહિ, કરવા ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે **શ્રી હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા તથા રમેશભાઇ મીઠાભાઇ દોમડીયા** કોઇપણ એકની સહિથી કાર્યવાહી કરવા નિમણુક કરવામાં આવેલ. જે અંગેની પાર્ટનરશીપ ડીડ તા.: ૨૯/૦૯/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની પાર્ટનરશીપ ડીડ ની નોંધણી હરીષ આર. પટેલ નોટરી એડવોકેટ ની રૂબરૂ માં અનું. નં. ૮૨૩૯ થી તા.: ૨૬/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ સદર રે.સર્વે નં. ૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.: ૧, વાળી બિનખેતીની ૭/૧૨ મુજબ ૭૫૯૫.૦૦ ચો.મી. (ફા.પ્લોટ મુજબ ૭૫૯૫ ચો.મી.) જમીન માલીક **(૧) હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલ, (૨) સુશીલાબેન તે હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલની ધણિયાણી, (૩) દમયંતીબેન હસમુખભાઇ પટેલ તે હેમંતભાઇ ચીમનભાઇ પટેલની ધણિયાણી, (૪) પ્રકાશભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ તથા (૫) ભુપેન્દ્રભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ** નાંઓ પાસેથી **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૦૪૯ તથા ૩૦૫૦, થી તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ. અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.: **૧૬૭૩, થી તારીખ : ૨૭/૦૭/૨૦૧૮** ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ. ત્યારથી સદર જમીનના માલીક **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છે.

આમ, ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ભાગીદારી પેઢી ની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ.

આમ, ત્યારથી **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર આયોજીત " **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** " નામની બિલ્ડીગોનું આયોજન કરેલ, એણી વિગતે **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** એક ભાગીદારી પેઢીથી મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

સદરહુ ટાઇટલ અને અભિપ્રાય નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે.

૧. સદરહું જમીન ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ ૭/૧૨ નો ઉતારો

૨. સદરહું જમીન નો કોમ્પ્યુટરાઇઝ ૮-અ નો ઉતારો

3. સને ૧૯૫૨-૫૩ થી સને ૨૦૦૫-૦૬ ની ૭/૧૨ ની તમામ નકલ.
4. સદરહું જમીન અંગે હકકનોધ નં ૬ ની નોધ નં. ૫૨, ૧૫૦, ૧૬૫, ૨૪૮, ૨૪૯, ૩૩૪, ૩૩૬, ૧૧૫, ૧૧૬, ૨૩૦, ૩૬૧, ૩૬૯, ૪૬૬, ૫૮૦, ૭૯૯, ૮૯૬, ૯૧૬, ૯૧૭, ૧૫૬૬, ૧૬૦૬, ૧૬૩૪, ૧૬૪૪, ૧૫૬૬, ૧૬૬૩, ૧૬૭૩ ની નકલ.
5. **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી અંગેનો ભાગીદારી ડીડ તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૭ અને ૨૪/૧૧/૨૦૧૭ ની પ્રમાણીત નકલ.**
6. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ **નં. ૩૦૪૯, ૩૦૫૦ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮** ની પ્રમાણીત નકલ, દસ્તાવેજની રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ તથા અનુક્રમણિકા નં. ૨ ની નકલ.
7. સુડા નું ઝોનીંગ સર્ટી નં. (૧) સુડા/ ટેક/ઝો.સર્ટી./૨૮૯૯૩/૨૦૧૬ તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૬.
8. ફોર્મ નં: જી ની પ્રમાણીત નકલ
9. સુરત મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણીત નકલ
10. મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ આપેલ એન.એ ઓર્ડરની પ્રમાણીત નકલ.
11. મંજુર પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ.
12. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી માં લીધેલ શોધ રસીદ જેનો પહોચ નં. ૨૦૧૮૩૧૯૦૨૨૭૪૬, ૨૦૧૮૦૧૯૦૫૦૯૩૯, ૨૦૧૮૦૧૮૦૭૬૧૩૫ થી તાં.: ૧૧/૧૨/૨૦૧૮

અભીપ્રાય

મારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ ઉપર જણાવેલ વિવિધ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, હુકમો અને અન્ય દાર્શનીક પુરાવાઓના આધારો થકી રજીસ્ટ્રેશન **સુરત** : ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ : **મજુરા,** નાં મોજે : **ભીમરાડ**ના **સર્વે નં.: ૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોકક નંબર : ૮૯/અ/પૈકી ૧,** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે ૦-૭૫-૯૫ ચો.મી. યાને ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂા. ૦.૦૦ પૈસા છે. કે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧,** મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. જે **રહેણાંકના હેતુ** માટે બીનખેતીની જમીનમાં **" મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા "** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **" એટલાન્ટા સ્કાય ડેક "** ના નામથી બિલ્ડીગો બાંધવામાં આવેલ તે બિલ્ડીગોમાં આવેલ ફલેટો નાં બાંધકામ વાળી મિલકત **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** એક ભાગીદારી પેઢી ની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહિવટ, વ્યવસ્થા હેઠળની મિલકત છે. સદરહું મિલકતના તમામ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેવો આથી હું અભિપ્રાય આપુ છું.

સ્થળ : સુરત.
તારીખ: ૧૩/૧૨/૨૦૧૮

Your Faithfully
Ajay N. Bhimaniya
(Advocate)
(E.No. G/2584/2014)