

Jayesh K. Sainik

B.COM.,LL.B.,JOURNALISM

ADVOCATE & NOTARY

Off : F-2, Shreenathji Apartment, B/h Kailash Restaurant, Nanpura, Surat.

Mob : 98254 00667

તારીખ : ૨૧-૧૧-૨૦૧૮

TO WHOM SO IT MAY CONCERN

ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, તાલુકા સીટી સુરત (અડાજણ) મોજે : જહાંગીરાબાદ, તા. સુરત સીટી (અડાજણ) જી. સુરતના સ.નં. ૧૮૮/૨, બ્લોક નંબર : ૧૪૨/અ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૨૩-૨૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૬૫-૦૦ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન નંબર-૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી. વાળી જમીન.

સદરહુ જમીનના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે...

- (૧) મોજે : જહાંગીરબાદના રે.સ.નં. ૧૮૮/૨ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન મૂળ ડાહ્યાભાઈ મોરારજીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ તેઓએ તેમના દિકરા ઠાકોરભાઈ ડાહ્યાભાઈનાઓને મોઢાની કબુલાતથી ટ્રાન્સફર કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૫૬૧ થી તા. : ૩૦-૦૮-૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ, સદરહુ એન્ટ્રી તા. : ૦૭-૧૦-૧૯૫૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- (૨) ત્યારબાદ, એકત્રીકરણ અમલમાં આવતા મોજે : જહાંગીરબાદના રે.સ.નં. ૧૮૮/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૪૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નં.૧૦૮૬ થી તા. : ૨૦-૦૨-૧૯૮૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.
- (૩) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક ઠાકોરભાઈ ડાહ્યાભાઈએ તા. : ૧૮-૦૨-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ સામાયિકપણાના કરારના આધારે તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર પુત્રો (૧) બંકિમચંદ્ર ઠાકોરભાઈ, (૨) હર્ષદભાઈ ઠાકોરભાઈ અને (૩) જયદેવભાઈ ઠાકોરભાઈના નામો હક્ક પત્રક-૬ માં નોંધ નં.૧૭૭૩ થી તા. : ૦૮-૦૪-૨૦૦૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં તા. : ૨૮-૦૫-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ મે. સંયુક્ત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક આર.એ.એમ./૧૦૨૦૦૬/૨૦૬૩/૮૮૧, તા. : ૧૨-૦૬-૨૦૦૬ સુરતના અનુસાર મહે. કલેકલટર સાહેબ સુરતની યાદી નં.જમન/ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન તા. : ૧૮-૦૬-૨૦૦૬ થી મોજે : જહાંગીરાબાદ, તા. સુરત સીટી, જી. સુરતના રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી દરમ્યાન રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી વિસંગતતા / ક્ષતિ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડમાં જણાતા મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતનાએ તા. : ૧૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સુધારા હુકમ નં.જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ / મોજે : જહાંગીરાબાદ / રજી. ૮૦/૦૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જેને આધારે સદરહુ જહાંગીરાબાદ ગામને સીટી સર્વે વિસ્તારમાં દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૫૭ થી તા. : ૨૫-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. : ૦૪-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિકો વચ્ચે તા. : ૦૫-૦૨-૨૦૧૦ ના રોજ કૌટુંબીક વહેંચણીનો કરાર કરવામાં આવેલ. જે કરાર મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અ.નં.૧૫૩૦ થી તા. : ૦૫-૦૨-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. સદરહુ કરાર મુજબ બ્લોક નં.૧૪૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૬૦૧ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૫૩૮૬.૨૫ ચો.મી. જમીન જયદેવભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા તેમની પત્ની પીનાબેન જયદેવભાઈના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ. જ્યારે ૮૨૦૪.૭૫ ચો.મી. (૧) ઠાકોરભાઈ ડાહ્યાભાઈ, (૨) બંકિમભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા (૩) હર્ષદભાઈ ઠાકોરભાઈ હિસ્સે આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૬૮ થી તા. : ૦૮-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. : ૩૧-૦૫-૨૦૧૦ ના રોજ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાઓએ પ્રમાણિત કરેલ.

(૬) ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે : જહાંગીરપુરા, તા. સુરત સીટી (અડાજણ) બ્લોક નં.૧૪૨ પૈકી ૨૫૩૮૬.૨૫ ચો.મી. વાળી જમીનના માલિક જયદેવભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા પીનાબેન જયદેવભાઈનાઓએ તેઓના વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૮૬.૨૫ ચો.મી. પૈકી ૨૨૩૨૮ ચો.મી. જમીનનો બક્ષીસ દસ્તાવેજ તા. : ૨૦-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ (૧) શ્રી મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ તથા (૨) દિવ્યેશ જશવંતલાલ પટેલનાઓને કરી આપેલ. જે બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૭૨ થી તા. : ૨૦-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૭૨ થી તા. : ૩૧-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે,

સદરહુ નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાઓએ તા. : ૦૭-૦૬-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરેલ છે.

(૭) આમ, મોજે : જહાંગીરાબાદ, તા. સીટી અડાજણના બ્લોક નં.૧૪૨ પૈકી ૨૨૩૨૮ ચો.મી. જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) શ્રી મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ તથા (૨) દિવ્યેશ જશવંતલાલ પટેલનાઓએ બનેલા.

(૮) ત્યારબાદ, જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક કે.જે.પી. એસ.આર./૫૭/૧૪-૧૫, તા. : ૧૮-૦૮-૨૦૧૪ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી પત્રક મુજબ સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૨ વાળી જમીનના ત્રણ જુદા-જુદા બ્લોક નં.૧૪૨-અ, ૧૪૨-બ, અને ૧૪૨-ક પાડવામાં આવેલ છે. જેમાં બ્લોક નં.૧૪૨/અ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૩૨૮ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ તથા (૨) દિવ્યેશ જશવંતલાલ પટેલને ફાળવવામાં આવેલ. જ્યારે ૧૪૨/બ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૬૮.૨૫ ચો.મી. જમીન જયદેવભાઈ ઠાકોરભાઈને ફાળવવામાં આવેલ. તથા બ્લોક નં.૧૪૨/ક જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૨૦૪.૭૩ ચો.મી. જમીન (૧) ઠાકોરભાઈ ડાહ્યાભાઈ, (૨) હર્ષદભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા (૩) બંકીમભાઈ ઠાકોરભાઈને ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૫૮૨ થી તા. : ૦૭-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.



(૯) ત્યારબાદ, ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક ૧૯૭૬ અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) અમલમાં આવેલ. સદરહુ સ્કીમ અન્વયે સદરહુ ૧૪૨/અ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૩૨૮ ચો.મી. વાળી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૬૫ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

(૧૦) સદરહુ જમીન જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. જેને રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીના હેતુનું કૃત્ય કરવા માટે મહે. કલેક્ટરશ્રી સુરતને જમીન માલિકો દ્વારા અરજી કરવામાં આવેલ. જે અરજી અન્વયે મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાઓએ તેઓના તા. : ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક એ/બખપ/ એસ.આર.નં.૬૪૫/ ૧૬/આઈ.ડી. નં.૩૦૭૧૮/ વશી. ૧૧૭૨૭ થી ૧૧૭૩૬/૧૬, તા. : ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ થી સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલ છે.

(૧૧) સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૨/અ ને વિકાસ પરવાનગી મેળવા માટે સુરત મહાનગર પાલિકામાં અરજી કરવામાં આવતા. મ્યુનિસીપલ કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકાનાએ ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી./નં.૧૦૬, તા.:૩૦-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ સબ ડિવીઝન મંજૂર કરેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૨/એ, ટી.પી.-૪૪ (જહાંગીરાબાદ) વાળી જમીનને વાણિજ્ય અને રહેણાંકના હેતુસરના વિભાગ છુટા પાડવા માટે સુરત મહાનગર પાલિકા સક્ષમ અરજી કરવામાં આવતા સુરત મહાનગર પાલિકાના ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ દ્વારા તેઓના પત્ર ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ. આઉટ વર્ડ નંબર : ૫૭, તા. : ૦૯-૦૭-૨૦૧૮ થી વાણિજ્યના હેતુસર સબ ડિવીઝન નંબર-૧, જેનો પ્લોટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૧૫ ચો.મી. મુજબ વિભાજન કરવામાં આવેલ. તેવી જ રીતે રહેણાંકના હેતુસર ટી.ડી.ઓ. ડી.પી. નં.૧૫૬, તા. : ૦૫-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ સબ ડિવીઝન નંબર-૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી. મુજબ વિભાજન કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલિકો મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ તથા દિવ્યેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલએ સદરહુ જમીન ડેવલોપ કરવા માટેનો એક ડેવલોપમેન્ટનો કરાર મેસર્સ ચંચલ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીને તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ છે. સદરહુ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૯૪૭૨ થી નોંધાયેલ છે.



સર્ટીફિકેટ

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, તાલુકા સીટી સુરત (અડાજણ) મોજે : જહાંગીરાબાદ, તા. સુરત સીટી (અડાજણ) જી. સુરતના સ.નં.૧૮૯/૨, બ્લોક નંબર : ૧૪૨/અ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૨૩-૨૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૬૫-૦૦ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન નંબર-૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી. વાળી મિલકતના માલિકીના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.


(જયેશ કે. સૈનિક)
એડવોકેટ એન્ડ નોટરી