NOTARY
ADVOCATE
GOVERNMENT OF INDIA

Naresh B. Bhlala
Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha
Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

ટાઈટલ રીપોર્ટ

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★ ADVOCATE

Naresh B. Bhlala
Advocate & Notary
Mo. 9824258055

NOTARY NARESH B. BHALALA SURAT DISTRICT REG. No. 13062 GOVT. OF INDIA

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

મિલકત અંગેનો ટાઈટલ રીપોર્ટ

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો મજુરા (સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુનાં જુના રે.સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી સર્વે/બ્લોક નં. ૩૬૪ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૫.૭૦ પૈસા વાળી જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૪ આપવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **ઓમ શાશ્વત** " નાં નામથી ઓળખાતી રહેણાંકની યોજના વાળી મિલકત અંગેનો ટાઈટલ રીપોર્ટ.

મિલકતના માલિકનું નામ અને સરનામુ :–

"SP ASSOCIATES" ભાગીદારી પેઢી,

જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં રજી.નં.GUJSR106191 છે.

PAN : AEIFS 9161 G

ઠે.રજી.ઓફીસ : ટી.પી.નં.૨૯, એફ.પી.નં.૪૪, બ્લોક નં.૩૬૪, મોજે ગામ વેસુ, સુરત.

સદરહું મિલકત અંગેનો મારો અભિપ્રાય આ પ્રમાણે છે કે....,

સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન/મિલકતના ટાઈટલની હકીકત નીચે મુજબ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકો ચોર્યાસી હાલ સીટી–મજુરાના મોજે ગામ વેસુના ગામ દફતરે નોંધાયેલ મુળ ખેતીની જમીન, જેનો જુનો રે.સ.નં. ૫૬૧, જેનો રી–સર્વે થયા બાદ બનેલ નવો બ્લોક/ સરવે નં. ૩૬૪ વાળી ખેતીની જમીનના ૧૯૫૭ અગાઉથી મુળ માલિકો છગનલાલ મુળચંદદાસ વિગેરેનાઓ ચાલી આવેલા હતા. મજકુર જમીન માલીકો કનેથી સદરહુ જમીન તા.૦૩/૦૧/૧૯૫૭ ના રોજ પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈએ ખરીદ કરેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૮ થી તા.૦૧/૦૩/૧૯૫૭ નારોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. આમ ત્યારથી જુના રે.સ.નં.૫૬૧ વાળી જમીનના માલીક પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈ ચાલી આવેલ.

મજકુર ખેતીની જમીન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(સુડા)ના હાઉસીંગ હેતુ માટે રીઝર્વેશનમાં લેવા બાબતે સુડાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીના પત્ર નં. સુડા/બી.સ.બા./સુડા રીઝર્વેશન/૨૧૭૬ તા.૨૧/૦૫/૧૯૮૯ ના ઠરાવને આધારે તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૬૯ થી પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪/૦૪/ ૧૯૯૦ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈ તા.૨૫/૦૭/૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી જતાં મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ૧) મણીબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની વિધવા, ૨) શાંતીબેન તે

NOTARY
ADVOCATE
GOVERNMENT OF INDIA
SURAT DISTRICT
REG. No. 13062
GOVT. OF INDIA

Naresh B. Bhlala

Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી, ૩) સોનાબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી, ૪) બાબુભાઈ પરભુભાઈ તથા ૫) નટવરભાઈ પરભુભાઈના નામો રેવન્યુ દફતરે વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૦૧ થી તા.૦૭/૦૯/ ૧૯૮૯ નારોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક તરીકે ૧) મણીબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની વિધવા, ૨) શાંતીબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી, ૩) સોનાબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી, ૪) બાબુભાઈ પરભુભાઈ તથા ૫) નટવરભાઈ પરભુભાઈ ચાલી આવેલ.

સદરહું ખેતીની જમીન ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં જણાવ્યા મુજબ “નવી અને અવિભાજય સત્તાપ્રકારની” ચાલી આવેલ મજકુર જમીન બાબતે નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની જમીન બાબતે ના પ્રાવધાનો દુર કરાવવા મજકુર જમીનના માલીકોએ મહે.સુરતના નાયબ કલેકટર અને ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબના હુકમ નં. ટેનન્સી કેસ નં. ૧૭/૨૦૦૩, ૨૮/૦૪/૨૦૦૩ ના હુકમ મુજબ મજકુર જમીન પરના નવીશરતના ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ ના પ્રાવધાનો દુર કરવામાં આવેલ અને મજકુર જમીન ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૩૦૪૩ થી તા.૨૮/૦૪/ ૨૦૦૩ નારોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ વેસુ ગામ નિકાલની નોંધ મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૦૨/૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨ ૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૦૭/૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના વેસુ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મુજબ નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૭ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે વેસુ ગામની જમીન મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં.(જે) બખ/તપસ/વશી/ ૪૮૯૭/૦૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬ નારોજ જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રી ના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૨૦૦૬ એસ.એમ.એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ થી સતાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગર પાલિકાની હદનનું વિસ્તરણ થવાથી ચોયૉસી તાલુકાના વેસુ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૮ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૭/૧૨/ ૨૦૦૬ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. સુરતના કલેકટરશ્રીએ વેસુ ગામનો રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરી ક્ષતી સુધારા અંગેનો હુકમ કરેલો, જે હુકમ મુજબ નવો રી સર્વે નં. ૩૬૪ વાળી જમીનની ૭/૧૨ માં લખવામાં આવેલ "નવી શરત" શબ્દ દુર કરવામાં આવેલ. જે રેકર્ડ પ્રમોલગેશન અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
ADVOCATE

Naresh B. Bhlala

Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

નં.૫૩૯૨ થી તા.૨૭/૧૧/૨૦૦૮ નારોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ તા.૧૧/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે મહે. નાયબ કલેકટરશ્રીના તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજના ટેનન્સી હુકમ નં.૧૭/૨૦૦૩ ના હુકમ વિરૂધ્ધ મહે. ગુજરાત મહેસુલ પંચ સમક્ષ રીવીઝન/ફેરતપાસ અરજી દાખલ થતાં રીવીઝન અરજી નં. ટી.ઈ.એન./બી.એસ./૪૩/૧૨ માં તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ સદરહું જમીનના યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા અંગે હુકમ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૬૯૨૭ થી તા.૨૭/૦૯/ ૨૦૧૨ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૨ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન બાબતે નામદાર નીચલી કોર્ટ મહે.નાયબ કલેકટર સાહેબના ટેનન્સી કેસ નં. ૧૭/૨૦૦૩ ના હુકમ વિરૂધ્ધ મહે. ગુજરાતના મહેસુલ પંચ સમક્ષ સરકારશ્રી મારફત રીવીઝન/ ફેરતપાસ અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ જે મજકુર ફેરતપાસ/ રીવીઝન અરજી નં. ટી.ઈ.એન/બી.એસ./૪૩/૧૨ ની રીવીઝન અરજીના કામે મહે.મહેસુલ પંચ ગુજરાત સરકારના તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ મજકુર જમીનને જમીન બાબતે મહે. સુરતના નાયબ કલેકટરશ્રીના ટેનન્સી કેસ નં. ૧૭/૨૦૦૩ નો હુકમ રદ કરેલ અને સરકાર તરફે દાખલ કરવામાં આવેલ ફેરતપાસ/રીવીઝન અરજી નં.ટી.ઈ.એન/બી.એસ./૪૩/૧૨ મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૭૮૨૬ થી તા.૧૪/૦૮/ ૨૦૧૫ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૨ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સાહેબે તેમના હુકમ નં. એમ.એસ.સી/સુધારો/વશી/ ૨૪૮૨/૧૬ થી તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ કરી મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી.સર્વે નં. ૩૬૪ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧–૦૦–૦૦ ચો.મી. ની જગ્યાએ રેકર્ડ સુધારી હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. કરવા હુકમ ફરમાવેલો. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૨૦૨ થી તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૬ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૬ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર ખેતીની જમીનની ૭/૧૨ માં પડેલ "સુડા હાઉસીંગ રીઝર્વેશન" ની મજકુર નોંધ કમી કરવા માટે મજકુર જમીન માલીકોએ મહે.ગુજરાત સરકારના અર્બન ડેવલપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ ની નકલ રજુ કરતા મજકુર જમીનની ૭/૧૨ માં પડેલ "સુડા હાઉસીંગ રીઝર્વેશન" ની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ. જે નોટીફીકેશન અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૨૮૬ થી તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૬ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો ૧) મણીબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની વિધવા, ૨) શાંતિબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી, ૩) સોનાબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી, ૪) બાબુભાઈ પરભુભાઈ તથા ૫) નટવરભાઈ પરભુભાઈ ચાલી આવેલ જેઓ પૈકી બાબુભાઈ પરભુભાઈનું તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ ગુજરી જતાં મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં ૧) રતિબેન બાબુભાઈની વિધવા, ૨) રમેશભાઈ બાબુભાઈ,

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
ADVOCATE

Naresh B. Bhlala

Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha
Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

GOVT. OF INDIA

૩) રાકેશભાઈ બાબુભાઈ, ૪) ચેતનભાઈ બાબુભાઈ, ૫) સંગીતાબેન બાબુભાઈ તે જીજ્ઞેશભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલા હોય, તેઓના નામો રેવન્યુ દફતરે મર્હુમ બાબુભાઈ પરભુભાઈના હિસ્સામાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૩૮૭ થી તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૭ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૭ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલી હોય, સદરહું જમીનને બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા જમીન માલિકોએ કલેકટરશ્રી સુરતનાને અરજી કરતા મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. ગણત–૪/રજી.નં.૨૩૯/૧૬/વશી. ૨૦૩૯ થી ૨૦૪૯/૨૦૧૭, ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૩૦૫૬૭, તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૭ થી મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી–સર્વે નં. ૩૬૪ વાળી હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪ વાળી ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. જમીન નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ–૫ સુરતના તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૬ ના પત્ર મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. વાળી ગણીતધારા કલમ ૪૩ તથા નિયમ ૨૫ મુજબની નવી શરતની જમીન બાબતે ચલણ નં. ૩/૧૭–૧૮ તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૭ થી રૂા. ૧૦,૪૮,૩૨,૦૦૦/– નું પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરાવી બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા અંગે હુકમ ફરમાવેલો. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૪૩૭ થી તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૭ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બીનખેતીના કૃત્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મેળવવા જમીન માલીકોએ મહે. કલેકટરશ્રી, સુતનાને અરજી કરતા, મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૬૩/ ૧૭/આઈડી નં.૧૧૧૭૮૮/વશી.૩૦૬૭ થી ૩૦૭૫/૧૭, તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ સદરહું જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેની પરવાનગી આપેલી. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૬૩૪ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૭/૦૨/ ૨૦૧૮ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો પૈકી શાંતિબેન પરભુભાઈ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરી જતાં મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં ૧) રમેશભાઈ છગનભાઈ, ૨) પરેશભાઈ છગનભાઈ, ૩) ભાવનાબેન શાંતિલાલ, ૪) વનીતાબેન અર્જુનભાઈ ચાલી આવેલા હોય, તેઓના નામો રેવન્યુ દફતરે મર્હુમ શાંતિબેન પરભુભાઈના હિસ્સામાં દાખલ આવેલા. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૭૪૭ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૮ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી મણીબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની વિધવા તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરી જતાં મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો ૧) શાંતિબેન છગનભાઈ તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દિકરી (મરણ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૮) નોંધ નં. ૮૭૪૭ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૮ વારસાઈની નોંધથી વારસદારોના નામ દાખલ થયેલ છે. ૨) બાબુભાઈ પરભુભાઈ (મરણ તા. ૩૦/૧૦/૨૦૧૬), ૩) રતીબેન બાબુભાઈ પટેલ(પુત્રવધુ), ૪)

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
ADVOCATE

Naresh B. Bhlala

Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

GOVT. OF INDIA

સોનાબેન મોહનભાઈ તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દીકરી, ૫) નટવરભાઈ પરભુભાઈ પટેલ(પુત્ર), ૬) રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ(પૌત્ર), ૭) રાકેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ(પૌત્ર), ૮) ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ(પૌત્ર), ૯) સંગીતાબેન બાબુભાઈ પટેલ(પૌત્રી)ના નામો અગાઉ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૯૧૫૩ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૯ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૯ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો યાને મર્હુમ શાંતિબેન તે પરભુભાઈ પટેલની દીકરી અને છગનભાઈ પટેલની પત્નીના વારસો નં. (૧) થી (૪) યાને ૧) રમેશભાઈ છગનભાઈ પટેલ, ૨) પરેશભાઈ છગનભાઈ પટેલ, ૩) ભાવનાબેન તે છગનભાઈ પટેલની દીકરી અને શાંતિલાલ પટેલની પત્ની, ૪) વનીતાબેન તે છગનભાઈ પટેલની દીકરી અર્જુનભાઈ પટેલની પત્ની, તથા નટવરભાઈ પરભુભાઈ પટેલ પોતે તથા તેમના સામયિક વારસો નં. (૫) થી (૮) યાને ૫) નટવરભાઈ પરભુભાઈ પટેલ, ૬) નયનાબેન તે નટવરભાઈ પરભુભાઈ પટેલની પત્ની, ૭) ડેનિશ નટવરભાઈ પટેલ, ૮) નિતેશ નટવરભાઈ પટેલ, તથા મર્હુમ બાબુભાઈ પરભુભાઈ પટેલના વારસો નં. (૯) થી (૧૩) યાને ૯) રતિબેન તે બાબુભાઈ પરભુભાઈ પટેલની વિધવા, ૧૦) રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, ૧૧) રાકેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, ૧૨) ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, ૧૩) સંગીતાબેન તે બાબુભાઈ પટેલની દીકરી અને જીજ્ઞેશભાઈની પત્ની, તથા સોનાબેન તે પરભુભાઈની દીકરી અને મોહનભાઈની પત્ની પોતે તથા તેમના સામાયિક વારસો નં. (૧૪) થી (૧૮) યાને ૧૪) સોનાબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દીકરી અને મોહનભાઈની પત્ની, ૧૫) દક્ષાબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈની દીકરી અને છોટુભાઈની પત્ની, ૧૬) ભીખુભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, ૧૭) રોહિતભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, ૧૮) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલે સદરહુ જમીન યાને મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી સર્વે નં. ૩૬૪ વાળી હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. વાળી જમીનનો તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ મહે.અઠવા–૧ ઝોન(સુરત)ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અલગ–અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોથી નીચે કોષ્ટકમાં જણાવેલ વિગત મુજબ વેચાણ અવેજ સ્વીકારી ૧) મગનભાઈ ચેલાભાઈ દેસાઈ, ૨) દલાલ ફેમીલી ટ્રસ્ટ, ૩) કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદાર, ૪) સંજયભાઈ જુંજાભાઈ પટેલ, ૫) દશરથભાઈ મગનભાઈ દેસાઈ, ૬) હિતેશભાઈ ડાહયાભાઈ દેસાઈ, ૭) રીતેશભાઈ ડાહયાભાઈ દેસાઈ, ૮) રાકેશ ગજાનંદ અગ્રવાલ, ૯) પ્રમોદ ગજાનંદ અગ્રવાલ, ૧૦) ગીતાબેન સંજયભાઈ પટેલ, ૧૧) અનુરાગ જૈનસુખ જૈન નાઓને રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ.

ક્રમ	ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૯૩૬૦ ચો.મી. જમીન પૈકી વણ–વહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર	વિગતવાર નામો
૧.	૧૪૨૦.૮૫	૧૩૦૩૭/૧૯	મગનભાઈ ચેલાભાઈ દેસાઈ
૨.	૧૫૦૪.૧૫	૧૩૦૪૨/૧૯	દલાલ ફેમીલી ટ્રસ્ટ,
૩.	૮૩૫.૮૫	૧૩૦૪૩/૧૯	કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદાર
૪.	૭૧૦.૪૨૫	૧૩૦૪૪/૧૯	સંજયભાઈ જુંજાભાઈ પટેલ
૫.	૧૪૨૦.૮૫	૧૩૦૪૫/૧૯	દશરથભાઈ મગનભાઈ દેસાઈ
૬.	૩૧૩.૦૯	૧૩૦૪૬/૧૯	હિતેશભાઈ ડાહયાભાઈ દેસાઈ

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
ADVOCATE

Naresh B. Bhlala

Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

૭.	૩૧૩.૦૯	૧૩૦૪૭/૧૯	રીતેશભાઈ ડાહયાભાઈ દેસાઈ
૮.	૭૫૨.૦૭૫	૧૩૦૪૮/૧૯	રાકેશ ગજાનંદ અગ્રવાલ
૯.	૭૫૨.૦૭૫	૧૩૦૫૧/૧૯	પ્રમોદ ગજાનંદ અગ્રવાલ
૧૦.	૭૧૦.૪૨૫	૧૩૦૫૨/૧૯	ગીતાબેન સંજયભાઈ પટેલ
૧૧.	૬૨૭.૧૨	૧૩૦૫૩/૧૯	અનુરાગ જૈનસુખ જૈન

ઉપર મુજબના તમામ વેચાણ દસ્તાવેજોની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૯૩૨૨ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૯ નારોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૯/૦૨/૨૦૨૦ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો મજુરા (સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુનાં જુના રે.સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી સર્વે/બ્લોક નં. ૩૬૪ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૧૫.૭૦ પૈસા વાળી જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૪ આપવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન **"SP ASSOCIATES"** ભાગીદારી પેઢી એ જમીન માલીકો પૈકી દલાલ ફેમીલી ટ્રસ્ટ પાસેથી તેમના વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૧૫૦૪.૧૫ ચો.મી. જમીન વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (અઠવા ઝોન)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૪૭૦ થી તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. તથા જમીન માલીકો પૈકી (૧) મગનભાઈ ચેલાભાઈ દેસાઈ, (૨) કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદાર, (૩) સંજયભાઈ જુંજાભાઈ પટેલ, (૪) દશરથભાઈ મગનભાઈ દેસાઈ, (૫) હિતેશભાઈ ડાહયાભાઈ દેસાઈ, (૬) રીતેશ ડાહયાભાઈ દેસાઈ, (૭) રાકેશ ગજાનંદ અગ્રવાલ, (૮) પ્રમોદ ગજાનંદ અગ્રવાલ, (૯) ગીતા સંજયભાઈ પટેલ અને (૧૦) અનુરાગ જૈનસુખ જૈન પાસેથી તેમના વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૭૮૫૫.૮૫ ચો.મી. જમીન વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(અઠવા ઝોન)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૪૩૫૬ થી તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૨૦૭ થી તા.૧૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૯/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને એ રીતે ઉપરોકત જણાવેલી જમીન/મિલકત **"SP ASSOCIATES"** ભાગીદારી પેઢી સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

સદરહુ જમીન/મિલકત ઉપર બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચીઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૦૬૬, તા. ૦૩/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

આમ રજુ કરેલ નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરવાઓને આધારે તેમજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરતમાં કરેલ સર્ચના આધારે ઉપરોકત હકીકતે સદરહું બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર, વહીવટેદાર **"SP ASSOCIATES"** ભાગીદારી પેઢી બનેલા અને ચાલી આવેલ. તે હકક અને અધિકારની રૂએ**"SP ASSOCIATES"** ભાગીદારી પેઢી એ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો મજુરા (સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુનાં જુના રે.સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી સર્વે/બ્લોક નં. ૩૬૪ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની

NOTARY
ADVOCATE
GOVERNMENT OF INDIA

Naresh B. Bhlala
Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૫.૭૦ પૈસા વાળી જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૪ આપવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પ્લાન પાસ મુજબ રહેંણાંકની ઈમારતોનું આયોજન કરેલ છે. જે " ઓમ શાશ્વત " ના નામથી ઓળખાય છે.

આ પ્રમાણે ઉપરોકત દર્શાવેલ હકીકતે મજકુર મોજે ગામ વેસુનાં જુના રે.સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી સર્વે/બ્લોક નં. ૩૬૪ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૫.૭૦ પૈસા વાળી જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૪ આપવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન મિલકતનો ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજથી પુરાવાઓના આધારે જ આપવામાં આવેલ છે અને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી કલીયર છે અને મિલકત પર કોઈ પણ જાતનો બોજો ન ચાલી આવતો હોવાનો હું મારો અભિપ્રાય આપુ છુ.

ઉપરોકત ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબના પુરાવાઓના આધારે આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત
૧.	૧૯૪૯ થી ૨૦૦૫ સુધીનો ૭–૧૨ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ.
૨.	૧૯૪૯ થી ૨૦૦૫ સુધીના ૭–૧૨ ના ઉતારામાં ડાઘવામાં આવેલ તમામ નોંધ નંબર ૬ હકક પત્રકની નકલ.
૩.	લેટેસ્ટ કોમ્પયુર રાઈઝ ૭–૧૨, ૮–અ ની નકલ.
૪.	લેટેસ્ટ કોમ્પયુર રાઈઝ ૭–૧૨ની નકલમાં ડાઘવામાં આવેલ તમામ નોંધ નંબર ૬ હકક પત્રકની નકલ.
૫.	મહે.કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. ગણત–૪/રજી.નં.૨૩૯/૨૦૧૬/વશી.૨૦૩૯ થી ૨૦૪૯/૨૦૧૭, ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૩૦૫૬૭, તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૭ ના હુકમથી જમીનને નવીશરત માંથી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુ ફેર કરવામાં આવેલ હુકમની નકલ.
૬.	મહે.કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૬૩/૧૭/આઈડી નં. ૧૧૧૭૮૮/વશી.૩૦૬૭ થી ૩૦૭૫/૧૭, તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૭ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુ ફેર કરી બિનખેતી કરવામાં આવેલ હુકમની નકલ.
૭.	વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૩૪૭૦, તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૨ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૪૩૫૬, તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૨ ની નકલ
૮.	ઈન્ડેક્ષ–૨ ની નકલ.
૯.	બાંધકામ પરવાનગીની નકલ.
૧૦.	મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ.
૧૧.	છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું કરાવેલ સર્ચ/શોધની પહોંચ નંબર : ૨૦૨૨૦૧૮૦૦૦૭૪૨૧૨, અરજી નંબર : ૪૯૧૯૭, જી.સુરત, તા.સુરતસીટી, સબ રજીસ્ટ્રાર–૧ (અઠવા ઝોન)ની નકલ
૧૨.	મિલકત પરના બોજા અંગેના પત્રકોની નકલ

Naresh B. Bhlala
Advocate & Notary
Mo. 9824258055

Office :- B/205, Apex Commercial Center (ACC), Nr. Yash Plaza, Varachha Main Road, Surat- 395006 Email :- nb_bhalala@yahoo.com

—: ટાઈટલ રીપોર્ટ વાળી મિલકતની વિગત :—

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો મજુરા (સુરતસીટી)ના મોજે ગામ વેસુનાં જુના રે.સર્વે નં. ૫૬૧, નવો રી સર્વે/બ્લોક નં. ૩૬૪ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧–૪૪–૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૫.૭૦ પૈસા વાળી જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૪ આપવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " ઓમ શાશ્વત " નાં નામથી ઓળખાતી રહેણાંકની યોજના વાળી ફલેટ/મિલકતો.

NOTARY NARESH B. BHALALA SURAT DISTRICT REG. No.13062 GOVT. OF INDIA

5/5/23

DATE : 05/05/2023
PLACE : SURAT

NARESH B. BHALALA
(Advocate & Notary)
ENRL NO : G-1578-2001