M.9998905890

M.JAVID I.JIWANI

ADVOCATE

(GUJARAT HIGH COURT)

FF-7, MEHFUZ COMPLEX,OPP.WATER TANK,TANDALJA,VADODARA.

Ref No: Date: 30.06.18

પ્રતિશ્રી,

મુન એન્ટરપ્રાઇઝનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

સોચેબખાન સીદ્દીકખાન પઠાણ વિ.

ગોરવા વડોદરા.

<u>ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૫(બી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૦ જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૪૯૨ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીનનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાબત :

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાને અમો વકીલ એમ.આઇ.જીવાણીએ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ઇસ્યુ કરતા અગાઉ નીચે મુજબનાં દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા છે.

૧.મોજે ગામ ગોરવાનાં રે.સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જમીનનાં ૧૯૫૧ થી બીનખેતી થયા સુધીના ૭ અને ૧૨ તથા ૬ નાં હકક પત્રકની તમામ એન્ટ્રીની નકલ.

૨.વડોદરાનાં મ્યુનિસિપલ કમિશ્નર સાહેબ દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી નંબર રજાચીઠ્ઠી નંબર વોર્ડ-૧૦/એલ-૫૭/ ૨૦૧૮-૨૦૧૯ તારીખ ૪.૦૬.૧૮

૩.મે.વડોદરાનાં કલેકટર સાહેબ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીના હુકમ નંબર એન.એ. એસ.આર. /૬૨૬/૨૦૧૭-૨૦૧૮ નંબર જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૮૪૫ થી ૨૮૫૩/૨૦૧૮ તારીખ : ૨૮.૦૫.૧૮

૪. સર્ચ રીપોર્ટ ૩૦ વર્ષ. ૧૯૮૯ થી ૨૦૧૮ સુધી પાવતી નંબર ૨૦૧૮૦૧૪૦૧૯૧૯૦ તથા પાવતી નંબર ૨૦૧૮૦૧૭૦૧૮૩૯૫ થી.તારીખ : ૨૮.૦૬.૧૮

Scanned by CamScanner

૫.ડેવલોપમેન્ટનો કરાર તારીખ : ૨૦.૦૨.૧૪ મુન એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામે કરી આપેલ છે તેની નકલ.

ઉપરમુજબના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા સર્ચ રીપોર્ટ જોતા જણાઇ આવે છે કે.

૧.રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦- ૭૪-૮૭ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જુની શરતની છે. સદરહું જમીન મુળથી પટેલ છોટાભાઇ નારણભાઇની માલીકીની હતી.

૨.પટેલ છોટાભાઇ નારણભાઇ નુ તારીખ ૧૨.૦૮.૮૫ નાં રોજ અવસાન થતા તેના સીઘીલીટીનાં વારસદારો ૧.ડાહીબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઇની વિઘવા ૨.રાવજીભાઇ છોટાભાઇ ૩.સુરેશભાઇ છોટાભાઇ તથા ૪.જ્યોતિબેન છોટાભાઇના ખાતે વારસાઇ હકકે દાખલ થયેલાનુ નોઘ નંબર ૩૯૫૯ જોતા જણાઇ આવે છે જે નોંઘ તારીખ : ૨૯.૦૮.૮૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે તારીખ : ૦૨.૧૦.૮૫ નાં રોજ મંજુર થયેલાનુ જણાઇ આવે છે.

૩. સદરહું જમીન માથી ૧.ડાહીબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઇની વિઘવા તથા ૨.જયોતિબેન છોટાભાઇ પટેલનાં એ હકક કમી લેખ આઘારે તથા સંમતી જવાબ,પંચકયાસ, આઘારે તેઓનુ નામ સદરહું જમીન માથી કમી કરવા અરજ આપેલ હતી જે નોંઘ ૮૮૮૮ થી તારીખ : ૨૦.૦3.૨૦૦3 નાં રોજ પાડવામાં આવેલ હતી જે નોંઘ તારીખ : 30.0૭.૨૦૦3 નાં રોજ મંજુર થયેલાનુ જણાઇ આવે છે.જે આઘારે ૧.ડાહીબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઇની વિઘવા તથા ૨.જયોતિબેન છોટાભાઇ પટેલનુ નામ સદરહું જમીન માથી કમી થયેલાનુ જણાઇ આવે છે.

૪. નોંઘ નંબર ૮૮૮૯ જોતા જણાઇ આવેલ છે સદરહું જમીનનાં માલીકો ૧.રાવજીભાઇ છોટાભાઇ તથા ૨.સુરેશભાઇ છોટાભાઇ છે જે પૈકી સુરેશભાઇએ તેમના ભાગમાં આવતી જમીનમાં તેમના પુત્ર અંકીત સુરેશભાઇ પટેલનુ નામ દાખલ કરાવેલ છે જે અરજ સંમતી જવાબ તથા પેઢીનામાના આઘારે સદરહું જમીનમાં નોંઘ નંબર ૮૮૮૯ થી તારીખ : ૨૦.૦3.૨૦૦3 નાં રોજ અંકીત સુરેશભાઇ પટેલનુ નામ દાખલ થયેલ છે જે નોંઘ તારીખ : 30.0૭.૨૦૦3 નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલાનુ જણાઇ આવે છે.

૫. નોંઘ નંબર ૮૮૯૧ જોતા જણાઇ આવેલ છે સદરહું જમીનનાં માલીકો ૧.રાવજીભાઇ છોટાભાઇ તથા ૨. સુરેશભાઇ છોટાભાઇ છે જે પૈકી રાવજીભાઇ છોટાભાઇએ તેમના ભાગમાં આવતી જમીનમાં તેમના પુત્ર દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ,ભાવેશભાઇ રાવજીભાઇનુ નામ દાખલ કરાવેલ છે જે અરજ સંમતી જવાબ તથા પેઢીનામાના આઘારે સદરહું જમીનમાં નોંઘ નંબર ૮૮૯૧ થી તારીખ : ૨૦.૦3.૨૦૦3 નાં રોજ દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ,ભાવેશભાઇ રાવજીભાઇનુ નામ દાખલ થયેલ છે જે નોંઘ તારીખ : 30.0૭.૨૦૦3 નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલાનુ જણાઇ આવે છે.

Scanned by CamScanner

૬. પટેલ સુરેશભાઇ છોટાભાઇ તારીખ : ૩૦.૦૧.૧૩ નાં રોજ અવશાન થતા તેમના સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧.અરુણાબેન સુરેશભાઇ પટેલ ૨.અંકીતભાઇ સુરેશભાઇ પટેલ નુ નામ વારસાઇ આધારે દાખલ થયેલ છે તેમજ સદરહું નોંધમાં બીજા પટેલ ભાવેશભાઇ રાવજીભાઇ તારીખ : ૩૦.૧૦.૨૦૦૮ નાં રોજ અવશાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ૧.નિર્મલણબેન ભાવેશભાઇ પટેલ ૨.યુવરાજ ભાવેશભાઇ પટેલનુ ના ખાતે વારસાઇ હકકે દાખલ થયેલાનુ નોધ નંબર ૧૦૭૧૧ જોતા જણાઇ આવે છે જે નોંધ તારીખ : ૨૨.૦૨.૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તારીખ : ૨૧.૦૬.૧૩ નાં રોજ મંજુર થયેલાનુ જણાઇ આવે છે.

૭.સદરહું જમીન બાબતે ટી.પી.અમલીકરણ તથા મોજે ગામ ગોરવાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦-૭૪-૮૭ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જુની શરતની જમીન જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૫(બી) ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૦ આપવામાં આવેલ છે. જેથી ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ સદરહું જમીનોનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૪૯૨ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

૮.ઉપરોકત તમામ જમીન માલીકોએ મે. વડોદરાના મ્યુનિ. કમીશ્નર સાહેબ પાસે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા બાબતે પરવાનગી માંગતા મે. વડોદરાના મ્યુ.કમીશ્નર સાહેબે તારીખ ૦૪.૦૬.૧૮.નાં રોજ રેસીડેન્ટસીયલ તથા કોર્મેશીયલ બાંધકામ બાબતે રજા ચીઠ્ઠી આપેલ છે. રજાચીઠ્ઠી નંબર વોર્ડ-૧૦/એલ-૫૭/ ૨૦૧૮-૨૦૧૯ તારીખ ૪.૦૬.૧૮થી બાંધકામ કરવા અંગેની રજા ચીઠ્ઠી મેળવેલ છે.

૯.ઉપરોકત તમામ જમીન માલીકોએ મે. વડોદરાના કલેકટર સાહેબને બીનખતીના હેતુમાટે અરજ કરતાં મે.વડોદરાના કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નંબર એન.એ./ એસ.આર./ ૬૨૬/૨૦૧૭-૨૦૧૮, નં જમીન-ડી/ કલમ-૬૫/ વશી/ ૨૮૪૫ થી ૨૮૫૩/૧૮ બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી,વડોદરા દ્વારા મોજે ગામ ગોરવાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જુની શરતની જમીન જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ માપ ૪૪૯૨ ચો.મી. છે.જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૫(બી) ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૦ માં થાય છે તે જમીન પૈકી ૨૩૬૨ ચો.મી.વાણીજય તથા ૨૧૩૦ ચો.મી. રહેણાકનાં હેતુસર બીનખેતીનાં હેતુ માટે વાપર ઉપયોગ કરવા પરવાનગી તારીખ : ૨૮.૦૫.૧૮ નાં રોજ આપેલ છે.

૧૦. રેવન્યુ રેકોર્ડ ૭ અને ૧૨ જોતાં જણાઈ આવે છે કે, સદરહું જમીનમાં હાલનાં માલીક ૧.પટેલ રાવજીભાઇ છોટાભાઇ ૨.પટેલ દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ ૩.પટેલ નિર્મલબેન ભાવેશભાઇ ૪.પટેલ યુવરાજ ભાવેશભાઇ ૫.પટેલ દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ ૬.પટેલ અંકીતભાઇ સુરેશભાઇ જણાઈઆવે છે.

૧૧. મોજે ગામ ગોરવાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જમીન જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ માપ ૪૪૯૨ ચો.મી. છે.જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૫(બી) ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૦ માં થાય છે તે તમામ જમીન માલીકો ૧.પટેલ રાવજીભાઇ છોટાભાઇ ૨.પટેલ દિક્ષેશભાઇ

Scanned by CamScanner

રાવજીભાઇ ૩.પટેલ નિર્મલબેન ભાવેશભાઇ ૪.પટેલ યુવરાજ ભાવેશભાઇ ૫.પટેલ દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ ૬.પટેલ અંકીતભાઇ સુરેશભાઇએ મુન એન્ટરપ્રાઇજ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વહીવટકર્તા ભાગીદારો ૧.સોયેબખાન સીદીકખાન પઠાણ તથા સાજીદ ઇબ્રાહીમ સિંધાને તારીખ : ૨૦.૦૨.૧૪ નાં રોજ નોટરી શ્રીમાન એમ.જી.ગરીબાવાલા સાહેબ પાસે નોંધણી નંબર ૨૪૩૦ થી સદરહું જમીન ડેવલોપ કરવા માટે ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે. જે વડોદરાનાં નાયબ કલેકટર સાહેબ પાસે નોંધણી માટે ૧% ફી રુપીયા ૩,૧૯,૪૪૦ ભર્યેથી નાયબ કલેકટર સાહેબ દ્વારા તારીખ : ૨૧.૦૩.૨૦૧૮ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર /સ્ટેમ્પ/વશી / ૭૪૪૬/ ૨૦૧૮ તારીખ : ૦૭.૦૪.૧૮ થી હુકમ કરેલ છે.

૧૨. મોજે ગામ ગોરવાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩૮ વાળી જુની શરતની જમીન જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ માપ ૪૪૯૨ ચો.મી. છે.જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૫(બી) ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૦ માં થાય છે તે બીનખેતીની જમીનમા હાલનાં ૧.પટેલ રાવજીભાઇ છોટાભાઇ ૨.પટેલ દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ ૩.પટેલ નિર્મલબેન ભાવેશભાઇ ૪.પટેલ યુવરાજ ભાવેશભાઇ ૫.પટેલ દિક્ષેશભાઇ રાવજીભાઇ ૬.પટેલ અંકીતભાઇ સુરેશભાઇનુ નામ જણાઇ આવે છે. તે સિવાય અન્ય કોઇપણ વ્યકિત સંસ્થાનો કોઇ લાગ,ભાગ,હકક,હીત કે અધિકાર અસ્તિત્વમાં હોય તેવુ જણાઇ આવતુ નથી.સદરહુ જમીનનાં ટાઇટલ ચોકખા માર્કેટેબલ અને વ્યાજબી શંકાથી પર મારા નમ્ર અભિપ્રાયથી જણાઇ આવે છે.

તારીખ : ૩૦.૦૬.૧૮

એમ.જાવીદ આઇ.જીવાણી

એડવોકેટ

M. JAVID I. JIWANI
ADVOCATE & NOTARY
Shop No. 7-FF, Mahefuz Complex,
Opp. Water Tenk, Tandalja,
Vadodara. (M) : 999 890 5890

Scanned by CamScanner

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન બ્લોક રે.સ નં 738 ટી પીનં 55/બી માપ 4492 ચો મી

Search in : GORVA/GORVA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૪૦૧૯૧૯૦ અરજી નંબર: ૧૨૯૭૩ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૮ માહે: જુન સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ જાવેદ જીવાની

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ.	પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........		૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........		
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........		
ટપાલ ખર્ચ........		૦
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........		
શોધ અગર તપાસણી........ Year : ૧૯૮૯ ૧૯૯૪		૪૦
દંડ કલમ-૨૫........		
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........		
નકલ ફી ફોલીયો........		
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી		
આ સિવાયની બાબતોની ફી		
કુલ એકંદરે રૂ.		૪૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA - 1 સબ રજીસ્ટ્રારનો સીક્કો વડોદરા-૧

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા.

દસ્તાવેજ .... ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં .... આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(R. K. Khanma)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

IGR-NIC 1940005232108810905 ૨૮/૬/૨૦૧૮ ૧:૦૧:૦૨ pm

Scanned by CamScanner

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન બ્લોક/સર્વે નં-738, TP-55/બી, FP-60, માપ-4492 ચો મી

Search in : ગોરવા/GORVA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૭૦૧૮૩૯૫ અરજી નંબર: ૧૦૭૮૯ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૮ માહે: જુન સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ જાવેદ જીવાણી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી...

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો...

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..

ટપાલ ખર્ચ..

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..

Year : ૧૯૯૫ ૨૦૧૮

શોધ અગર તપાસણી.. ૨૩૦

દંડ કલમ-૨૫..

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..

નકલ ફી ફોલીયો..

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૩૦

અંકે રૂપીયાબસો ત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ .... ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં .... આવશે. કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF BARODA / GORVA

(R C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

IGR-NIC -4166383462814411063 ૨૮/૬/૨૦૧૮ ૧૨:૫૩:૨૪ pm

Scanned by CamScanner

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

1995

2018

અરજી નંબર : ૧૦૭૮૯ ગામ નું નામ : GORVA

Search in જાવેદ જીવાણી

મિલ્કતનું વર્ણન બ્લોક/સર્વે નં-738, TP-55/બી, FP-60, માપ-4492 ચો મી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - Gorva મા -23 વર્ષના ઇંડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પત્રક પુરતોજ પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_______________ સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
રૂા.				------------------- NO DATA AVAILABLE -------------------				

THE SUB REGISTRAR GORWA BARODA (stamp)

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Gorva

Scanned by CamScanner