Mobile : 98254 91190

HEMANT R. PATEL
B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex, Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon, VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN", Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple, VAPI (W) - 396 191.

તારીખ : ૨૨-૦૯-૨૦૨૦

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

વિષય: મોજે વાપી તા. વાપી જિ. વલસાડ ખાતે આવેલ સીટી સર્વે નંબર ૩૭૩૯ વાળી મિલકતની ટાઇટલ રીપોર્ટ.

જત હુ એડવોકેટ હેમંત આર પટેલ, તે હમારા અસીલ "પાર્શ્વનાથ ડેવલોપર્સ" નામની ભાગીદારી પેઢીના તરફે તેના ભાગીદાર શ્રી જયંતિભાઇ કાનજીભાઇ પરમાર સરનામુ : ૪૦૬/બ્રિચ, બ્રુમીક કો.ઓ.હા.સો.લી., જી.આઇ.ડી.સી. વાપી, તા. વાપી, જિ. વલસાડ ના ઓ પાસેથી મળેલ સુચના મુજબ ઉપરોક્ત વિષયમા જણાવેલ વિગતના ટાઇટલ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરતા હાલનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે.

જત હમોએ સદરહુ મિલકતને લગતા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જેવા કે, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, બાંધકામની પરવાનગી, મંજુર થયેલ પ્લાન, ભાગીદારી પેઢીનો લેખ, વિગેરે જોયેલ છે.

વલસાડ જિલ્લાના પારડી તાલુકાના મોજે " વાપી કસ્બામા ", વાપી નગર પાલીકાની હદ વિસ્તારમાં આવેલ સીટી સર્વે નંબર ૩૭૩૯ વાળી મીલકત તારાબેન ચંદુલાલ ભાવસાર ની માલીકીની ચાલી આવેલી અને તેઓનુ નામ વાપી સીટી સર્વે યોજના સને ૧૯૭૮ મા અમલમા આવેલ ત્યારથી ચાલી આવેલ છે.

સદરહુ મિલકના માલીક શ્રી તારાબેન ચંદુલાલ ભાવસાર ના એ સદરહુ મિલકત બાબતે તેઓની હયાતીમા એક વિલ યાને કે વસિયતનામુ કરેલુ જે વિલ યાને કે વસિયતનામુ મહેરબાન પારડી ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૯૧૮ થી તારીખ ૧૯-૦૮-૨૦૦૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તે વિલ રૂએ તેઓએ સદરહુ મિલકત તેઓના પુત્રો (૧) શ્રી સુભાષ ચંદુલાલ ભાવસાર(૨) જીતેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર(૩) દિનેશ ચંદુલાલ ભાવસાર ને આપવાનુ ઠરાવેલુ.

Scanned with CamScanner

ત્યારબાદ તારાબેન ચંદુલાલ ભાવસાર તારીખ ૦૮-૦૩-૨૦૦૫ ના રોજ ગુજરી જતાં સૌપ્રથમ તેઓના વારસાઇ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે , નોંધ નંબર ૧૨૭૨૧ થી તારીખ ૨૨-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામા આવેલી અને વારસાઇમા તેઓના તમામ વારસદારો (૧) અશોકકુમાર ચંદુલાલ ભાવસાર (૨) મહેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર (૩) શ્રી સુભાષ ચંદુલાલ ભાવસાર (૪) રાજેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર, (૫) જીતેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર(૬) હિનેશ ચંદુલાલ ભાવસાર (૭) ચેતનાબેન તે ચંદુલાલ ની દિકરી અને હિરાલાલ પાંચાલની પત્ની ના નામો દાખલ કરવામા આવેલા. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી.

ત્યારબાદ તારાબેન ચંદુલાલ ભવાસરના એ કરેલ વિલ યાને વસિયતનામા મુજબ ફક્ત વસિયતના લાભાંથી તરકે ફકત ૦૩ દીકરાઓના નામો(૧) શ્રી સુભાષ ચંદુલાલ ભાવસાર(૨) જીતેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર(૩) હિનેશ ચંદુલાલ ભાવસાર ચાલુ રાખવામા આવેલા. અને બાકીના વારસદારોના નામો કમી કરવામા આવેલ છે. જે અંગે વિલ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોધ નંબર ૧૩૦૩૬ તારીખ ૦૫-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના માલીકો પૈકી શ્રી જીતેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર તારીખ ૨૫-૦૭-૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મીનાબેન જીતેન્દ્ર ભાવસાર (૨) મયંક જીતેન્દ્ર ભાવસાર ના નામો દાખલ કરવામા આવેલ છે. જે અંગે મોજે વાપી સીટી સર્વે દફતરે ફેરફાર **નોંધ નંબર ૧૩૩૧૩ તારીખ ૨૫-૦૮-૨૦૧૮** ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના માલીક પૈકી શ્રી સુભાષ ચંદુલાલ ભાવસાર તારીખ ૦૨-૦૪-૨૦૧૯ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) **નયનાબેન સુભાષભાઇ ભાવસાર (૨) નિમેષભાઇ સુભાષભાઇ ભાવસાર (૩) હિરેન સુભાષભાઇ ભાવસાર** ના નામો દાખલ કરવામા આવેલ છે. જે અંગે મોજે વાપી સીટી સર્વે દફતરે ફેરફાર **નોંધ નંબર ૧૪૯૪૮** તારીખ ૦૮-૦૮-**૨૦૧૯** ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ છે. અને એ રીતે સદરહુ મિલકતના કાયદસેરના માલીક અને કબજેદાર(૧) હિનેશ ચંદુલાલ ભાવસાર (૨) **મીનાબેન જીતેન્દ્ર ભાવસાર (૩) મયંક જીતેન્દ્ર ભાવસાર, (૪) નયનાબેન સુભાષભાઇ ભાવસાર (૫) નિમેષભાઇ સુભાષભાઇ ભાવસાર (૬) હિરેન સુભાષભાઇ ભાવસાર**

સદરહુ મિલકતમા રહેઠાણ લાયક જુના ઘરગાળા વાળુ મકાન આવેલુ જે મકાન જુનુ અને જર્જરીત થઇ ગયલ હોવાનો કારણે સદરહુ મિલકતના માલીકોએ સદર મકાનનુ બાંધકા દુર કરી જમીન ખુલ્લી કરી દીધેલી.

Scanned with CamScanner

Mobile : 98254 51100

HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.

(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex, Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon, VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN", Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple, VAPI (W) - 396 191.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના માલીકોએ સદરહુ જમીનમા રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવાનુ આયોજન કરવામાં આવેલુ અને તે અંગે જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી વાપી નગર પાલીકા દ્વારા પરવાનગી ક્રમાંક VAADA/12-05-2019/1142412/01/000251/ODPS/67/ 19-20 તારીખ ૧૪-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. અને એ તેની સાથે રજુ કરવામાં આવેલ બાંધકામનો પ્લાન પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના માલીકોએ **"પાર્શ્નાથ ડેવલોપર્સ"** નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે ડેવલપ કરવાનુ નકકી કરેલુ જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર મહેરબાન વાપીનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૫૦૬ થી તારીખ ૧૪-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ નોધાયેલ છે.

એ રીતે નીચે જણાવેલ સીટી સર્વે નંબર ૩૭૩૯ વાળી મિલકતના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર (૧) શ્રી સુભાષ ચંદુલાલ ભાવસાર(૨) જીતેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર(૩) દિનેશ ચંદુલાલ ભાવસાર(૪) અશોકકુમાર ચંદુલાલ ભાવસાર (૫) મહેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર (૬) રાજેન્દ્ર ચંદુલાલ ભાવસાર અને સદરહુ મિલતકનું ટાઇટલ તદન ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકતના ડેવલપમેન્ટસ રાઇટસ પાશ્વનાથ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને પ્રાપ્ત થયેલા છે.

જત હમોએ સદરહુ મિલકતનુ ટાઇટલ અંગે મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૪ સુધી ની છેલ્લા ૨૪ વર્ષ ની સર્ચ તારીખ ૨૧-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ લીધેલ છે. જેનો રસીદ નંબર ૨૦૨૦૧૦૬૦૦૫૫૮૭ છે. તેમજ મહેરબાન વાપી ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૨૦૧૪ થી ૨૦૨૦ સુધી ની છેલ્લા ૦૬ વર્ષ ની સર્ચ તારીખ ૧૮-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ લીધેલ છે. જેનો રસીદ નંબર ૨૦૨૦૪૦૦૦૦૮૬૨૫ છે.

શીડયુલ

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે " વાપી " ગામે વાપી નગરપાલીકાની હદ વિસ્તારમાં કુંભારવાડ વિસ્તારમા , આવેલ **સીટી સર્વે નંબર ૩૭૩૯, કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૦ ચો.મી વાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહિત.**

Scanned with CamScanner

સદરહુ મિલકતની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ	:	જાહેર રોડ આવેલ છે
પશ્ચિમ	:	સીતારામભાઇ ની ચાલ ની માલીકીની મિલકત આવેલ છે.
ઉત્તર	:	જલારામ કૃપા નામનુ બિલ્ડીગ આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે.

લી.

હેમંત આર. પટેલ
એડવોકેટ.

Scanned with CamScanner