AVM | ITALIYA ADVOCATES

Vinodray D. Patel
(Advocate & Notary)
Mitul K. Italiya
(B.Com, LL.M. Advocate)

403, Zircon Plus, Opp. Patel Samaj Ni Vadi, Ambatalavadi, Katargam, Surat-395004.
Mo:- 98248 82785, 9574638000

NOTARY VINODRAY D. PATEL SURAT CITY Reg.No. 715 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

-: ટાઇટલ રીપોર્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન/મિલકત અંગેનો ટાઇટલ રીપોર્ટ.......

અમો એડવોકેટ વિનોદરાય ડી. પટેલ તથા મિતુલ કે. ઇટાલીયા, ૪૦૩, ઝીરકોન પ્લસ, પટેલ સમાજની વાડી સામે, આંબા તલાવડી, કતારગામ, સુરત સમક્ષ રજી કરેલ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન/મિલકતનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,** ભાગીદારી પેઢીનું સરનામુ :- સી/૭૦૩, ગ્રીન રેસીડેન્સી, ગંગેશ્વર મહાદેવ મંદિર ની સામે, અડાજણ, સુરતના તરફથી રજુ કરેલાં છે.

દસ્તાવેજી પુરાવાઓ :-

અમારી રૂબરૂ પક્ષકારોએ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, સુરતનાઓની કચેરીઓ, ગામ રેવન્યુ દફતરે ની કચેરીઓની માહિતી રજુ કરેલ છે.

૧, મોજે ગામ વણકલાના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૩૬ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ.

૨, મોજે ગામ વણકલાના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૩૬ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનના દફતરે પડેલ તમામ ફેરફાર નોંધની નકલ.

૩, ભાગીદારી દસ્તાવેજ

૪, બીનખેતીના હુકમની પ્રમાણીત નકલ

૫, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન

૬, ઝોનીગ પ્લાન અને સર્ટીફીકેટ,

૭, સક્ષમ અધિકારીશ્રીનું પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ

૮, સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૨ સુરતસીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની શોધની પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૮૦૦૦૭૮૯૧૪ જેનો અરજી નંબર ૫૨૧૭૮ થી તારીખ ૧૫/૧૧/૨૦૨૨

૯, સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૨ સુરતસીટી-૭ (હજીરા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની શોધની પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૩૨૧૦૦૦૧૫૯૦૪ જેનો અરજી નંબર ૬૫૯૮ થી તારીખ ૧૫/૧૧/૨૦૨૨

૧૦, સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૨ સુરતસીટી-૯ (ચોર્યાસી) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની શોધની પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૩૨૩૦૦૦૦૧૫૦૬ જેનો અરજી નંબર ૩૮૧ થી તારીખ ૧૭/૧૧/૨૦૨૨

અમારી સમક્ષ ઉપર જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરતા તે મજકુર પુરાવાનો વિગતવાર અભ્યાસ કરીને તથા જરૂરી મોખિક માહિતી મેળવીને આ ટાઇટલ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે, કે.......

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** વાળી જમીનનાં કબજેદાર તરીકેના હક્કો સને ૧૯૫૭-૫૮ ના અરસામાં મકનભાઇ નરશીભાઇના ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, મકનભાઇ નરશીભાઇ તારીખ ૦૭/૦૩/૧૯૭૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી બાલુભાઇ મકનભાઇનું નામ

AVM | ITALIYA ADVOCATES

Vinodray D. Patel
(Advocate & Notary)
Mitul K. Italiya
(B.Com, LL.M. Advocate)

403, Zircon Plus, Opp. Patel Samaj Ni Vadi, Ambatalavadi, Katargam, Surat-395004.
Mo:- 98248 82785, 9574638000

NOTARY VINODRAY D. PATEL SURAT CITY Reg.No. 715 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૭૧૬ થી તારીખ ૧૭/૦૮/૧૯૭૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીન સંદર્ભે વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ ચોર્યાસી સાહેબના હુકમ નં. ૪૫૧૧ / ૬૨, સુરત તારીખ ૧૦/૦૮/૧૯૭૧ ના હુકમ મુજબ ગણોતધારા કલમ-૩૨ (ગ) મુજબનો બોજો કમી કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૭૧૮ થી તારીખ ૨૦/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનને સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબશ્રીના હુકમ મુજબ એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૭૬૩ થી તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક બાલુભાઇ મકનભાઇનાઓએ ધી તળાદ ગૃપ કો. ઓ. કોટન સેલ સોસાયટીમાંથી ધીરાણ મેળવેલ; જે બોજો દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૮૩૨ થી તારીખ ૨૮/૦૧/૧૯૮૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. સદર ધીરાણ ભરપાઇ થતાં બોજા મુક્તિ અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૮૯ થી તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનમાંથી ધી ઇન્ડીયન પ્રેટ્રો કેમીકલ્સ કોર્પોરેશન લિ. વડોદરાની કુદરતી ગેસના વહન માટેની પાઇપ લાઇન નાંખવામાં આવેલ હોય, જે અંગેની નોંધ બીજા હક્કમાં કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૦૨ થી તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક બાલુભાઇ મકનભાઇ તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ સરોલી મુકામે ગુજરી જતાં તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) મણીબેન તે બાલુભાઇ મકનભાઇની પત્ની (મરણ તારીખ ૨૩/૦૮/૧૯૮૨), (૨) પ્રમોદભાઇ બાલુભાઇ, (૩) જમનાબેન બાલુભાઇ, (૪) નર્મદાબેન બાલુભાઇ, (૫) મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ, (૬) ઉષાબેન બાલુભાઇ વિગેરેનું નામ વારસાઇ હક્કે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૬૨ થી તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન સંદર્ભે મામલતદારશ્રી સિંચાઇ દર વસુલાત, યુ.૨ સુરતના તારીખ ૧૦/૦૨/૨૦૧૧ ના હુકમ થી સિંચાઇ પિયાવના બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૫૪ થી તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સહ-માલિક પૈકી મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) દમયંતિબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની વિધવા, (૨) અમિષાબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની દિકરી, (૩) ફાલ્ગુનીબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની દિકરી, (૪) હેમાંશુ મહેન્દ્રભાઇ પટેલનું નામ રેવન્યુ દફતરે વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૨૩૯ થી તારીખ ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ગણોતધાતા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોય સદર જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગે જમીન માલિક પ્રમોદભાઇ બાલુભાઇનાઓએ રૂા. ૨,૬૭,૧૦,૦૦૦/- ની પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવતા સદર જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. ૭૯૧ / ૨૨ / ૧૦ / ૦૦૨ / ૨૦૨૨ થી તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૬૩૩ થી તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરુ જમીનમાં બીનખેતીના કાર્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાઓએ

AVM | ITALIYA ADVOCATES

Vinodray D. Patel
(Advocate & Notary)
Mitul K. Italiya
(B.Com, LL.M. Advocate)

403, Zircon Plus, Opp. Patel Samaj Ni Vadi, Ambatalavadi, Katargam, Surat-395004.
Mo:- 98248 82785, 9574638000

NOTARY VINODRAY D. PATEL SURAT CITY Reg.No. 715 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

તેઓના હુકમ નં. ૯૭૫ / ૨૨ / ૧૦ / ૦૦૨ / ૨૦૨૨ થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ શરતોને આધીન બીનખેતી અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૬૪૧ થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૩/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) પ્રમોદબાઇ બાલુભાઇ, (૨) જમનાબેન બાલુભાઇ, (૩) નર્મદાબેન બાલુભાઇ, (૪) ઉષાબેન બાલુભાઇ, (૫) દમયંતિબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની વિધવા, (૬) અમિષાબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુબાઇ છોકરી, (૭) ફાલ્ગુનીબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની છોકરી, (૮) હેમાંશુ મહેન્દ્રભાઇ પટેલ ચાલી આવેલા. તેઓની પાસેથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) નિરવ ચંદુલાલ માણિયા, (૨) રાજેન્દ્ર બાબુભાઇ જસાણી, (૩) બિપીનભાઇ જસમતભાઇ કેવડિયા, (૪) મિકેન રમેશભાઇ કાનાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૭ (હજીરા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૭૪૩ થી તારીખ ૦૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૬૯૭ થી તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહુ **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર આપવામાં આવેલ, તે જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લાન સુરત મ્યુનિસીપલ કાર્પોરેશન દ્વારા તેમના **પત્ર નંબર 002LD22230377** થી **તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૨૨** ના રોજ જરૂરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનોલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **વેલેટા હોમ્સ** નામથી રહેણાંક હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટો વાળી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. અમો બીજા પક્ષના **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**થી, મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

સ્થળ : સુરત

તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૨૨

NOTARY VINODRAY D. PATEL SURAT CITY Reg.No. 715 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

(વિનોદરાય ડી. પટેલ)
એડવોકેટ એન્ડ નોટરી
એનરોલમેન્ટ નંબરઃ- જી/૭૩/૧૯૮૫

AVM | ITALIYA ADVOCATES

Vinodray D. Patel
(Advocate & Notary)
Mitul K. Italiya
(B.Com, LL.M. Advocate)

403, Zircon Plus, Opp. Patel Samaj Ni Vadi, Ambatalavadi, Katargam, Surat-395004.
Mo:- 98248 82785, 9574638000

NOTARY VINODRAY D. PATEL SURAT CITY Reg.No. 715 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

-: <u>અભિપ્રાય</u> :-

અમારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ ઉપર જણાવેલ વિવિધ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરતા તે મજકુર પુરાવાઓનો વિગતવાર અભ્યાસ કરીને તથા મૌખિક સુચના મેળવીને આ ટાઇટલ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે કે.....

આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **<u>મોજે ગામ વણકલા</u>** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **<u>બ્લોક નંબર ૧૩૬</u>** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન/મિલકતના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** ચાલી આવેલ. સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર કોઇપણ ખાનગી સંસ્થા કે બેંક નો બોજો ચાલી આવેલ નથી, આમ, સદરહુ બીનખેતીની જમીનના ઉપરોકત રેકર્ડની ખાત્રી કરતા ટાઇટલ કલીયર છે. જેથી આ ટાઇટલ રીપોર્ટ આજરોજ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ : સુરત

તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૨૨

NOTARY VINODRAY D. PATEL SURAT CITY Reg.No. 715 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

(વિનોદરાય ડી. પટેલ)
એડવોકેટ એન્ડ નોટરી
એનરોલમેન્ટ નંબર જી/૭૩/૧૯૮૫

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

Search in : વણંકલા /VANAKLA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૮૦૦૦૭૮૯૧૪ અરજી નંબર ૫૨૧૭૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨

તારીખ ૧૫ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221115348544096

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)........	
શોધ અગર તપાસણી........વર્ષ : 1990 થી 2012	૩૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો ચાલીસ પુરા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1. (ATHWA) * સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૧ (અઠવા) સત્યમેવ જયતે

એમ. આર. પરમાર
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

IGR-NIC(G) 202201800078914 (W)

15/11/2022 15:40:49

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા અરજી નંબર : 52178 ગામ નું નામ : **VANAKLA**

Search Year : 1990 - 2012 મિલ્કતનું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura** મા -23 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. **15/11/2022** સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુક્શાની 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 વિભાગ 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 પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
---------------------- **NO DATA AVAILABLE** ----------------------								

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20221115348544096 Date **15/11/2022** થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

પ્રિન્ટ તારીખ : 15/11/2022 15:41:46

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

Search in : વણકલા /Vanakala

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૩૨૧૦૦૦૧૫૯૦૪	અરજી નંબર	૬૫૯૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૫	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221115314992848

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT - 7 (HAZIRA) સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૭ (હજીરા) નો સિક્કો સત્યમેવ જયતે

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)........	
શોધ અગર તપાસણી........વર્ષ : 2012 થી 2022	૨૨૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો વીસ પુરા

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 7 હજીરા

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા અરજી નંબર : 6598 ગામ નું નામ : **Vanakala**

Search Year : 2012 - 2022 મિલ્કતનું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) Surat-7(Hajira)** મા -11 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 15/11/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુકશાની 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 વિભાગ 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
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.40000000.00	રે.સર્વે નંબર. 7/1, બ્લોક નંબર. 136 વાળી જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ 1-33-55 હે.આરે. ચો.મી. યાને 13355 ચો.મી. જેનો આકાર રૂ. 20.62 પૈસા (ખાતા નંબર. 56) તે બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન			પ્રમોદભાઇ બાલુભાઇ પટેલ જમનાબેન બાલુભાઇ પટેલ નર્મદાબેન તે બાલુભાઇ પટેલની દિકરી તથા રતિલાલભાઇ પટેલની પત્ની ઉષાબેન તે બાલુભાઇ પટેલની દિકરી તથા ભુપતભાઇ પટેલની પત્ની દમયંતિબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ પટેલની વિધવા અમીષાબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ પટેલની દિકરી તથા નિતીનભાઇ પટેલની પત્ની ફાલ્ગુનીબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ પટેલની દિકરી તથા રજનીકાંત પટેલની પત્ની હેમાંશુ મહેન્દ્રભાઇ પટેલ	રુદ્રાક્ષ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો 1. નિરવ ચંદુલાલ માણિયા 2.રાજેન્દ્ર બાબુભાઇ જસાણી 3. બિપીનભાઇ જસમતભાઇ કેવડિયા 4. મિકેન રમેશભાઇ કાનાણી	17-06-2022 06-08-2022	4743	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20221115314992848 Date **15/11/2022** થી મળેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT - 7 (HAZIRA) * સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૭ (હજીરા) નો સિક્કો સત્યમેવ જયતે

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા અરજી નંબર : 6598 ગામ નું નામ : **Vanakala**

Search Year : 2012 - 2022 મિલ્કતનું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) Surat-7(Hajira)** મા -11 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 15/11/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નકશાની માટેના શ્રેયપણ ઠરાવવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Surat-7(Hajira)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT - 7 (HAZIRA) *

सत्यमेव जयते

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

Search in : વણકલા /Vanakala

પહોંચ નંબર	202232300001506	અરજી નંબર	381	અરજી વર્ષ	2022
તારીખ	17	માહે	નવેમ્બર	સને	2022

રજુ કરનારનું નામ મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221115290090431

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)........................	
શોધ અગર તપાસણી..................વર્ષ : 2012 થી 2022	220.00
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	220.00

અંકે રૂપીયા બે સો વીસ પુરા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૯
(ચોર્યાસી) નો સિક્કો
SURAT-9. (CHORASI)

PRIYANK DANUBHAI ZANPADIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૭ ચોર્યાસી

IGR-NIC(G) 202232300001506 (W)

17/11/2022 11:57:15

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / **Encumbrance Certificate (E.C)**

Search in : મિતુલકુમાર કિશોરભાઈ ઈટાલીયા અરજી નંબર : 381 ગામ નું નામ : **Vanakala**

Search Year : 2012 - 2022 મિલ્કતનું વર્ણન : રેવન્યુ સરવે નંબર 7/1, બ્લોક નંબર 136, વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. 1-33-55 ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ **Sub-Registrar Office(SRO) Surat-9(Choriasi)** મા -11 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 17/11/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુક્શાની 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 વિભાગ 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 પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
---------------------- **NO DATA AVAILABLE** --------------------------								

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20221115290090431 Date **15/11/2022** થી મળેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ★ SURAT-9. (CHORASI) સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૯ (ચોર્યાસી) નો સિક્કો

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Surat-9(Choriasi)

પ્રિન્ટ તારીખ : 17/11/2022 11:58:13