



—:: ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ::—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૧ (ગવીયર-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩૩-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૮૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૭૨૮-૦૦ ચો.મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતી જમીન અંગેના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત હોવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર.

X=====X=====X=====X=====X=====X=====X=====X=====X=====

"રાધે કોર્પોરેશન" ના ભાગીદાર : શ્રી મહાવીરકુમાર નાથુલાલ શાહ, રહેવાસી : ડી/૧૦૦૭, આર્શિવાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરતનાએ સદરહુ જમીન ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની હોવાનું જણાવી સદરહુ જમીન અંગેના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેના પ્રમાણપત્રની માંગણી કરેલ છે, જેના સમર્થનમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરેલ છે.



(૧).... મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ તથા સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ.



((.ર.))

(ર).... મોજે મગદલાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ તથા સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન અંગેના ગામના નમુના નં. ૮(અ) તથા તમામ હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ ની નકલો.

(૩).... મોજે મગદલાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ તથા સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન અંગે સુડા તરફથી આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ પ્રમાણપત્રની નકલ.

સહી

(૪).... સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ ફોર્મ એફની નકલ.

(૫).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૦૫૩ થી તારીખ : ૧૮-૦૫-૨૦૦૪ ના રોજથી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૬).... મહે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતના તા. ૨૪-૦૩-૨૦૦૫ વાળા બીનખેતીના હુકમની નકલ.



(૭).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૪૧૦ થી તારીખ : ૦૮-૦૮-૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૮).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૮૩ થી તારીખ : ૨૭-૨-૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને ઈન્ડેક્સની નકલ.



((.૩.))

(૯).... સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ૧૭-૨-૨૦૦૭ ના રોજ તથા તારીખ :
૨-૮-૨૦૦૮ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન તથા
રજાચિટ્ટીની નકલ.

(૧૦).... મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા. ૨૮-૦૮-૨૦૦૮ વાળા વાણિજ્યના હેતુ માટેના
બીનખેતીના હુકમની નકલ.

૧૫-૦૪-૧૧

(૧૧).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૧૮૦ થી તારીખ :
૧૯-૫-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૧૨).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૪૮૬ થી તારીખ :
૧૬-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૧૩).... મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા. ૧૬-૦૪-૨૦૧૪ વાળા વાણિજ્યના હેતુ માટેના
બીનખેતીના હુકમની નકલ.

(૧૪).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૨૪૮ થી તારીખ :
૦૬-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૧૫).... સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૧૬૮ થી તારીખ :
૨૬-૫-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્સની નકલ.





((.૪.))

(૧૬).... ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ અને ૬૩/૧ વાળી જમીન અંગેના સંયુક્ત પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં રજુ કરવામાં આવેલ છે તે પ્લાન અને ફી ભર્યાની રસીદ.

(૧૭).... રાધે કોર્પોરેશનના ભાગીદારીના લેખની નકલ.

ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા હુકમોની ચકાસણી કરતા જણાય

છે કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩ વાળી જમીન મુળ મકનભાઈ હાંસાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ તારીખ : ૪-૯-૪૩ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે ભાણાભાઈ મકનભાઈ, લખુભાઈ, મકનભાઈ અને સગીર માવજીભાઈ મકનભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૫૬, તા. ૨૭-૧૧-૪૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૨-૨-૪૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા ભાણાભાઈ મકનભાઈ વિગેરેએ અરજી કરેલ જે કામે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : તા.પં./ એન.એ./ રજી. નં. ૨૨૯, તા. ૨૨-૬-૬૫ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૦૫ થી તા. ૨૦-૬-૬૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૧-૮-૬૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.





((.પ.))

સદરહુ જમીન ભાણાભાઈ મકનભાઈ, લખુભાઈ મકનભાઈ અને માવજીભાઈ મકનભાઈએ તા. ૧૪-૧૦-૬૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રીરામ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૨૨, તા. ૪-૨-૬૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૭-૮-૬૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના તારીખ : ૨૨-૬-૬૫ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી રદ કરી સદરહુ જમીન પૈકી ફક્ત ૧૬૦૦-૦૦ ચો.વા. જમીન બીનખેતીની અને બાકી રહેતી ૧૮૭૨૮-૦૦ ચો.વા. જમીન ખેતીના હેતુ માટે વાપરવાનો હુકમ ફરમાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૫૫ થી તા. ૩૦-૧-૬૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૮-૪-૬૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક શ્રીરામ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના ભાગીદારો પૈકી ચંપકલાલ જગજીવનદાસ બારડોલીયા તા. ૫-૩-૭૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમણે તેમની હયાતીમાં તા. ૧૫-૧૧-૫૮ ના રોજ કરેલ વીલની રૂએ નર્મદાબેન ચંપકલાલ, ચંદ્રકાંત ચંપકલાલ, પ્રાણસુખલાલ ચંપકલાલ, નવનીતલાલ ચંપકલાલ, મહેન્દ્રકુમાર ચંપકલાલ, કલાવતીબેન ચંપકભાઈ, ધનગૌબીને ચંપકલાલ, ભાનુબેન ચંપકલાલ અને પ્રજ્ઞાબેન ચંપકલાલ પૈકી નર્મદાબેન ચંપકલાલને સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૧૦ થી તા. ૧-૪-૭૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૪-૫-૭૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.





((.૬.))

સદરહુ જમીનના માલીક શ્રીરામ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એક ભાગીદારી પેઢી તરીકે ચાલી આવેલ. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનું તા. ૩૦-૩-૭૮ ના રોજ વિસર્જન કરવામાં આવેલ અને વિસર્જન બાદ સદરહુ જમીન નર્મદાબેન ચંપકલાલ, ચંદ્રકાંત ચંપકલાલ, પ્રાણસુખલાલ ચંપકલાલ, નવનીતલાલ ચંપકલાલ અને મહેન્દ્રકુમાર ચંપકલાલની અંગત હેસીયતથી માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી નર્મદાબેન ચંપકલાલ તા. ૨૨-૧૧-૮૦ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમણે તેમની હયાતીમાં તા. ૨૭-૪-૭૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વીલની રૂએ તેમના હિસ્સાની જમીન તેમના ચાર પુત્રો યાને સહ માલીકોને પ્રાપ્ત થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૮૮, તા. ૩૦-૫-૮૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૩-૧૨-૮૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે : મગદલ્લા ગામે રી. સર્વે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૧૦૩ વાળી જમીનને રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૪ તથા ૮૪/૩૫ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી નવનીતલાલ ચંપકલાલ તા. ૨૪-૧-૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે સુશીલાબેન નવનીતલાલ, અશોકભાઈ નવનીતલાલ, જયેશકુમાર નવનીતલાલ, સતીષકુમાર નવનીતલાલ, આશીષકુમાર નવનીતલાલ અને ચૈતાલીબેન નવનીતલાલના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. તેમજ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી મહેન્દ્રકુમાર ચંપકલાલ તારીખ : ૨૭-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે નિર્મળાબેન મહેન્દ્રકુમાર, હરેકૃષ્ણભાઈ મહેન્દ્રકુમાર, જતીનભાઈ મહેન્દ્રકુમાર અને હિનાબેન





((.૭.))

મહેન્દ્રકુમારના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૪૮, તા. ૧-૫-૨૦૦૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૭-૬-૨૦૦૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

first

સદરહુ જમીન ચંદ્રકાંત ચંપકલાલ વિગેરેએ ભેગા મળી દિપકકુમાર કાંતિલાલ શાહને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૦૫૩ થી તા. ૧૮-૫-૨૦૦૪ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૫૦, તા. ૧૮-૫-૨૦૦૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨-૮-૨૦૦૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન બીનખેતીની કરવા અરજી કરવામાં આવેલ, જે કામે મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૪/ ડી.પી./ એન.એ./ રજી. નં. ૧૧૩/૨૦૦૫, તા. ૨૪-૩-૨૦૦૫ વાળા હુકમથી બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ.

સદરહુ જમીન યાને રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૪ અને ૮૪/૩૫ વાળી જમીનના કામે દુરસ્તી યાને કે.જે.પી. કરવામાં આવેલ જે કામે જિલ્લા ઈન્સપેક્ટરશ્રી, જમીન દફતર, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી./ એસ.આર./ ૮૩/ ૨૦૦૫-૦૬/ પુરવણી પત્રક નં. ૧૧ મુજબ રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૪ વાળી જમીનને સર્વે નં. ૮૪/૧ આપેલ અને સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭-૦૦ ચો.મી. જાહેર કરેલ. તેમજ રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૫ વાળી જમીનને સર્વે નં. ૮૪/૨ આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૪૧૮૩-૦૦ ચો.મી. જાહેર કરેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૫૫૨, તા. ૮-૬-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨-૮-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.





((.૮.))

સદરહુ મગદલા ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૬ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ મગદલા ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૭ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

૫૬૫

સદરહુ જમીનના કામે રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવામાં આવતા સદરહુ જમીન પૈકી સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીનનું શરત ચુકથી ક્ષેત્રફળ : ૧૩૦૦-૦૦ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૭૮૮ થી તા. ૭-૬-૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૭-૮-૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીનનું શરત ચુકથી ક્ષેત્રફળ : ૧૩૦૦-૦૦ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ હોવાથી જે કામે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના હુકમક્રમાંક : એ.ડી.એમ./ક્ષેત્રફળ સુધારો/વશી-૧૭૫/૨૦૧૨, તા. ૧૨-૧-૨૦૧૨ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭-૦૦ ચો.મી. જાહેર કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૧૪૬ થી તા. ૧૩-૧-૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૬-૪-૨૦૧૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.





((.૯.))

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર -મગદલા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩૩-૦૦ ચો.મી. થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩-૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન દિપકકુમાર કાંતિલાલ શાહે હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૪૮૬ થી તા. ૧૬-૯-૨૦૧૩ ના રોજથી રજુ થયેલ અને જેની નોંધણી તા. ૨૭-૯-૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૨૬૩ થી તા. ૫-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૬-૧૨-૨૦૧૩ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવામાં આવેલ જે કામે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જે/બખ/તપસ/રજી. નં. ૪૬/૨૦૧૪, તા. ૧૬-૪-૨૦૧૪ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૩૦૧ થી તા. ૩-૫-૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૬-૭-૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.



સદરહુ જમીન હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદારો : (૧) હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા (૨) મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલે રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ની



((.૧૦.))

કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૨૪૮ થી તા. ૬-૬-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૪૩૮ થી તા. ૧૪-૬-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૬-૮-૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીન રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની ચાલી આવેલી છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે મગદલાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ વાળી જમીન મુળ નાનીબેન તે ભુલાભાઈ કલાણભાઈની વિધવા વિગેરેની માલિકીની ચાલી આવેલ. જેઓએ તેમની માલિકીની સદરહુ જમીન છગનલાલ ભાણાભાઈને વેચાણથી આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૧, તા. ૨૫-૭-૪૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૨-૧૨-૪૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ ખેડતા હોવાથી તેમનું નામ બીજા હકકમાં ગામ દફતરે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૭, તા. ૧૬-૨-૪૮ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિક છગનલાલ ભાણાભાઈએ સદરહુ જમીન ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ, ઠાકોરભાઈ ભુલાભાઈ, ચુનીલાલ રતનજીભાઈ તથા સગીર પરભુભાઈ રતનજીભાઈના વાલી ગંગાબેન તે રતનજીભાઈ ભુલાભાઈની વિધવાને વેચાણથી આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૧૦, તા. ૧૧-૬-૫૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૩-૨-૫૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.





((.૧૧.))

સદરહુ જમીનમાં જે સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે ગણપતભાઈ ભુલાભાઈનું નામ ચાલતુ હતુ તે નામ બીજા હકકમાંથી કમી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૨૨ થી તા.૩-૧-૫૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૫-૭-૫૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એ.૬-૮ ગુંઠા હતુ જે મે. ડી. સુપ્રિ. લેન્ડ રેકર્ડ, અમદાવાદના તા.૧૭-૧૧-૫૮ અને મે. મામલતદાર સાહેબના તા. ૨૫-૧૧-૫૮ વાળા હુકમથી કે.જે.પી. યાને દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : એ.૫-૨૫ ગુંઠા થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૫૦, તા. ૧૦-૪-૫૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૮-૭-૫૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ વિગેરે વચ્ચે કૌટુંબિક વહેંચણ કરવામાં આવેલ અને જે વહેંચણ મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની એ. ૨-૩૧ ગુંઠા જમીન ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ અને ઠાકોરભાઈ ભુલાભાઈના હિસ્સે આવેલ. તેમજ દક્ષિણ દિશા તરફની એ. ૨-૦૨ ગુંઠા જમીન ચુનીલાલ રતનજીભાઈ તથા પરભુભાઈ રતનજીભાઈના હિસ્સે આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૨૫, તા. ૩૧-૧-૭૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી પરભુભાઈ રતનજીભાઈ તા. ૧૫-૧૦-૮૨ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન પૈકી એ. ૨-૦૨ ગુંઠા વાળી જમીન પૈકી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે પાર્વતિબેન પરભુભાઈ, શશીકાંતભાઈ પરભુભાઈ, દિનેશભાઈ પરભુભાઈ તથા મુકેશભાઈ પરભુભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની





((.૧૨.))

નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૦૦, તા. ૩-૬-૧૯૮૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૦-૮-૧૯૮૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન મે. ખાસ ફરજ પરના અધિકારી, જમીન સંપાદન, જી.આઈ. ડી.સી. કચેરી, સુરતના તા. ૨-૨-૧૯૮૧ વાળા હુકમથી જી.આઈ.ડી.સી. ના રહેઠાણના હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૦, તા. ૨૩-૮-૮૧ ના રોજથી થયેલ.

સુરત

મોજે મગદલ્લા ગામે રી. સર્વે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી વાળી જમીનને રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન જી.આઈ.ડી.સી. હેઠળ સંપાદન કરવામાં આવેલ હોવાથી ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૦-૧-૨૦૦૫ વાળા જાહેરનામા મુજબ સદરહુ જમીન સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવામાં આવેલ અને ગામે દફતરેથી જી.આઈ.ડી.સી. નું નામ કમી કરી જમીનના માલીક યુનીલાલ રતનજીભાઈ, પાર્વતિબેન પરભુભાઈ, શશીકાંત પરભુભાઈ, દિનેશભાઈ પરભુભાઈ તથા મુકેશભાઈ પરભુભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૩૨ થી તા. ૨૪-૫-૨૦૦૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૮-૭-૨૦૦૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.



સદરહુ જમીનના માલીક યુનીલાલ રતનજીભાઈ, પાર્વતિબેન પરભુભાઈ, શશીકાંત પરભુભાઈ, દિનેશભાઈ પરભુભાઈ તથા મુકેશભાઈ પરભુભાઈએ સદરહુ જમીન મહેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ તથા પિતાંબરભાઈ ભગવાનદાસ રૂચંદાણીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૪૧૦ થી તા. ૮-૮-૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના



((.૧૩.))

નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૬૧ થી તા. ૨૮-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મગદલ્લા ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૬ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ મગદલ્લા ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૭ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક મહેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ તથા પિતાંબરભાઈ ભગવાનદાસ રૂચંદાણીએ સદરહુ જમીન લાભુબેન જયંતિભાઈ હિરપરા, જલવંત જયંતિભાઈ હિરપરા, શાંતાબેન દાનાભાઈ કલસરીયા, પરેશભાઈ દાનાભાઈ કલસરીયા, અલ્પાબેન પરેશભાઈ કલસરીયા, ધનસુખભાઈ કાનજીભાઈ કોરાટ, સુરેશભાઈ લાલજીભાઈ કોરાટ, ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ બાબરીયા તથા અશોકભાઈ મોહનભાઈ બલરને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૮૩ થી તા. ૨૭-૨-૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૦૩ થી તા. ૮-૬-૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર -મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૮૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ.





((.૧૪.))

સદરહુ જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ અને રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી. નં. ૧૧૭, તા. ૨-૮-૨૦૦૮ (ડી.પી.એ. નં. ૪૩૦, તા. ૧૭-૨-૨૦૦૭) ના રોજથી આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ જે કામે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એ/ બખપ/ એસ.આર. નં. ૧૩૩/૦૭-૦૮/વશી/ ૨૪૮૧ થી ૨૪૮૨/૦૮, તારીખ : ૨૮-૮-૨૦૦૮ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૮૪ થી તા. ૨૮-૮-૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૧-૧૧-૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ વાળી ૫૩૯૫-૦૦ ચો.મી. વાળી વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન લાભુબેન જયંતિભાઈ હિરપરા, જલવંત જયંતિભાઈ હિરપરા, શાંતાબેન દાનાભાઈ કલસરીયા, પરેશભાઈ દાનાભાઈ કલસરીયા, અલ્પાબેન પરેશભાઈ કલસરીયા, ધનસુખભાઈ કાનજીભાઈ કોરાટ, સુરેશભાઈ લાલજીભાઈ કોરાટ, ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ બાબરીયા તથા અશોકભાઈ મોહનભાઈ બલરે વિર ડેવલપર્સ એક ભાગીદારીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૧૮૦ થી તા. ૧૮-૫-૨૦૧૧ ના રોજથી રજુ થયેલ અને જેની નોંધણી તા. ૨૦-૫-૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૧૦૮ થી તા. ૨-૬-૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૩-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન વિર ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની ચાલી આવેલ.





((.૧૫.))

સદરહુ જમીન વીર ડેવલપર્સના ભાગીદારો : (૧) ડાહ્યાભાઈ મુળજીભાઈ ધામેલીયા, (૨) અરવિંદભાઈ મુળજીભાઈ ધામેલીયા, (૩) મધુબેન અરવિંદભાઈ ધામેલીયા, (૪) હિતેન્દ્ર ડાહ્યાભાઈ ધામેલીયા, (૫) ભુમીબેન હિતેન્દ્ર ધામેલીયા, (૬) રસીકભાઈ રત્નાભાઈ ધામેલીયા, (૭) અજય ઠાકરશીભાઈ પટેલ, (૮) વિજયભાઈ ઠાકરશીભાઈ વેકરીયા, (૯) જગદીશભાઈ રવજીભાઈ કુનડીયા, (૧૦) સોનલબેન રસીકભાઈ ધામેલીયાએ રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૧૬૮ થી તા. ૨૬-૫-૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૫૧૪ થી તા. ૧૪-૭-૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૪-૮-૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ છે.

આમ સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩-૦૦ ચો.મી. જમીન તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ વાળી ૫૩૯૫-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની ચાલી આવેલી છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩-૦૦ ચો.મી. જમીન અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ વાળી ૫૩૯૫-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગેના બાંધકામના સંયુક્ત પ્લાન સુરત મહાનગર પાલિકાની કચેરીમાં મંજૂરી અર્થે રજુ કરેલ છે અને જે પ્લાન મંજૂર થાય તે પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં રાધે કોર્પોરેશને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

સદરહુ જમીન અંગે ગામ દફતરે તપાસ કરતા સદરહુ જમીન ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારની અવળી અસર જણાયેલ નથી.





((.૧૬.))

સદરહુ જમીન અંગે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં સર્ચ ઈન્સ્પેક્શન કરવામાં આવતા કોઈ લેખો થયેલા જણાયેલ નથી. તેમજ કોઈ અવળી અસર જણાયેલ નથી.

આમ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ હુકમો વિગેરે તપાસતા તેમજ ગામ દફતરે થયેલ ફેરફારો જોતાં તથા સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં કરવામાં આવેલ સર્ચ ઈન્સ્પેક્શન વિગેરેની કાર્યવાહી ધ્યાને લેતા જણાયેલ છે કે :—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭—૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૧ (ગવીયર—મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩૩—૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૦૦—૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર—મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૮૫—૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૭૨૮—૦૦ ચો.મી. છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતી જમીન કે જેમાં "યુનાઈટેડ સીટી" નામના પ્રોજેક્ટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીન અંગેના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.



સ્થળ : સુરત

તારીખ : ૧૩-૧૧-૨૦૧૭.

(પિયુષ કે. પટેલ)

એડવોકેટ