

AJEET B. LAKUM

B.Com LL.B. (ADVOCATE)

Office : Chintan Palace, Opp. Parth Complex, Katargam Sinaganpore Road, Surat.

Date:- 28-04- 2021

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા પલસાણા ના ગામ મોજે ચલથાણ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬૪, બ્લોક નંબર ૨૫ થી નોંધાયેલી ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૩-૪૭-૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનું ડી.એસ.ઓ. મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૮૯ સમથોરસ મીટર જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૬૦ (અંત્રોલી-વાંકાનેડા-ચલથાણ-કરાળા) લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર ૨૦૮, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૦૮ આપવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૨૦૧૫૩ સમથોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન માં આયોજીત “ગોપીન ફૂટ માર્કેટ” ના નામે ઓળખાતી મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ...

મિલકતના માલિકનું નામ :-

ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ,

ઉ.વ.આ.: ૭૬, ધંધો : ખેતી, જાતના : હિન્દુ,

રહે.: ૧૨૭, ગાંધીનગર ફળીયું, પુણાગામ, સુરત

સદર મિલકત અંગેનો મારો અભિપ્રાય આ પ્રમાણે છે કે...

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા પલસાણા ના ગામ મોજે ચલથાણ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬૪, બ્લોક નંબર ૨૫ વાળી જમીન બાઈ અંબા તે પરશોત્તમ જાદવની વિધવા ના નામે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજુકર જમીન ના માલીક બાઈ અંબા તે પરશોત્તમ જાદવની વિધવાએ મોઢા ની વહેંચણ કરતા મજુકર જમીન માંથી બાઈ અંબા તે પરશોત્તમ જાદવની વિધવા નું નામ કમી કરી તેમના છોકરાઓ પ્રેમાભાઈ પરશોત્તમભાઈ, લલ્લુભાઈ પરશોત્તમભાઈ તથા પરભુભાઈ પરશોત્તમભાઈ ના નામો વહેંચણ ની રૂએ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે મોઢા ની વહેંચણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૭૧ થી તારીખ ૧૨/૦૬/૧૯૫૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૫૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજુકર જમીન ના માલીકો પ્રેમાભાઈ પરશોત્તમભાઈ, લલ્લુભાઈ પરશોત્તમભાઈ તથા પરભુભાઈ પરશોત્તમભાઈ નાઓ વચ્ચે મોઢા ની રૂએ વહેંચણ થતા મજુકર જમીનમાં પ્રેમાભાઈ પરશોત્તમભાઈ તથા લલ્લુભાઈ પરશોત્તમભાઈ નું નામ ચાલુ રાખી પરભુભાઈ પરશોત્તમભાઈ નું નામ વહેંચણ ની રૂએ કમી કરવામાં આવેલ. જે મોઢા ની વહેંચણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬



હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૨૦૦ થી તારીખ ૦૨/૦૬/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ચલધાણ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલ માં આવતા મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬૪ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર ૨૫ આપવામાં આવેલ. જે એકત્રીકરણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૩૧૦ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પ્રેમાભાઈ પરશોત્તમભાઈ તથા લલ્લુભાઈ પરશોત્તમભાઈ ના કુલમુખત્યાર પ્રેમાભાઈ એ મજકુર જમીન ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા હીરાભાઈ રણછોડભાઈ ડાહ્યાભાઈ ને વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૪૮૧ થી તારીખ ૨૩/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૨/૦૫/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા હીરાભાઈ રણછોડભાઈ ડાહ્યાભાઈ એ મજકુર જમીન તથા બીજી અન્ય જમીનો બાબતે કોટ્ટુંબીક વહેંચણી કરતા મજકુર બ્લોક નંબર ૨૫ વાળી જમીન મગનભાઈ ઠાકોરભાઈ, ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ, છગનભાઈ હીરાભાઈ તથા ભુલાભાઈ હીરાભાઈ ના હિસ્સે આવેલ હોય તેમના નામો દાખલ કરવા તથા ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા હીરાભાઈ રણછોડભાઈ ડાહ્યાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલ. જે ફારગતી યાને વહેંચણી અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૪૮૭ થી તારીખ ૧૮/૦૮/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૬/૧૨/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ના માલીકો ૧. મગનભાઈ ઠાકોરભાઈ, ૨. ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા ૩. છગનભાઈ હીરાભાઈ નાઓએ તેઓના વારસદારો ૧.૧ રમીલાબેન મગનભાઈ, ૧.૨ જગદીશભાઈ મગનભાઈ, ૨.૧ કુસુમબેન ઘેલાભાઈ, ૨.૨ મનેષકુમાર ઘેલાભાઈ તથા ૩.૧ ચંદનબેન છગનભાઈ ના નામો સંયુક્તપણામાં દાખલ કરવા તારીખ ૨૩/૦૨/૧૯૮૩ ના રોજ લેખ કરેલ. જે સંયુક્તપણામાં નામ દાખલ કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૧૧૬૮ થી તારીખ ૨૩/૦૨/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૨૬/૦૫/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો ૧. છગનભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, ૨. ચંદુબેન છગનભાઈ હીરાભાઈ તથા ૩. ભુલાભાઈ હીરાભાઈ પટેલ અને સંમતી આપનાર ૧. કુસુમબેન ઉર્ફે સુંદરબેન ઘેલાભાઈ પટેલ, ૨. મનેષકુમાર ઉર્ફે મનિષકુમાર ઘેલાભાઈ પટેલ, ૩. રસીલાબેન મગનભાઈ પટેલ તથા જગદીશભાઈ મગનભાઈ પટેલના કુ.મુ. મગનભાઈ ઠાકોરભાઈએ સદરહું



જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૧૭૩૫૧ ચો.મી. જમીન ૧. ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા ૨. મગનભાઈ ઠાકોરભાઈને રજીસ્ટર્ડ બક્ષિસના લેખથી બક્ષિસ આપેલ. જે અંગેનો બક્ષિસના લેખ મહે. પલસાણાના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૮૮૮ થી તારીખ ૧૦/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બક્ષિસ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૭૨૧૦ થી તારીખ ૧૮/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલા અડધા હિસ્સાની ૧૭૩૫૧ ચો.મી. જમીન તેના માલીક મગનભાઈ ઠાકોરભાઈ કનેથી ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈએ તારીખ ૧૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી પલસાણા ની કચેરીમાં તારીખ ૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૧૮૮૪૨ થી રજુ કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબર ની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૮૩૩૧ થી તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૭૫૦૨ થી તારીખ ૦૭/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલએ સદરહું જમીનમાં બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી મેળવવા મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાને ઓનલાઈન અરજી કરતા મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૭૫૫/૨૨/૧૧/૦૪૮/૨૦૧૮ થી તારીખ ૧૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ બિનખેતી ના હેતુ માટે પરવાનગી આપેલ. જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૭૬૮૪ થી તારીખ ૧૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર ૨૫ વાળી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૪૭૦૨ સમયોરસ મીટર ચાલી આવેલ. જે જમીન પૈકી ૧૧૧૩ સમયોરસ મીટર જમીન જીલ્લા ઈન્સપેક્ટર જમીન રેકર્ડ દફતરે સંપાદન કરવામાં આવતા સદરહું બ્લોક નંબર ૨૫ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૮૮ સમયોરસ મીટર આખરી કરવામાં આવેલ અને જે જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૬૦ (અંત્રોલી-વાંકાનેડા-ચલથાણ-કરાળા) લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર ૨૦૮, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૦૮ આપવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૦૧૫૩ સમયોરસ મીટર આપવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનમાં કોર્મશીયલ (શોપ-મર્કન્ટાઈલ-૧) હેતુસાર બાંધકામ કરવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા તેમના પત્ર નંબર સુડા/વિ.પ.

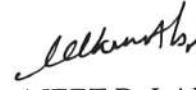


યુ-૪/આઈએફપી ૧૩૭૪૫૬૮ થી તારીખ ૨૬/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ જરૂરી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

આ રીતે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બીન કરજી છે. તે અંગેનો ટાઈટલ રીપોર્ટ અમારી સમક્ષ રજૂ થયેલ નીચેની વિગતના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા હમોએ લીધેલ જરૂરી સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત
૧	ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮(અ), હકક પત્રક નંબર ૬ ની નકલો.
૨	ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ, ઝોનીંગ પ્લાન, પાર્ટ પ્લાન તથા એફ ફોર્મ ની નકલ.
૩	જીલ્લા ઈન્સપેક્ટર જમીન રેકર્ડ ના દુરસ્તી પત્રક ની નકલ.
૪	રજીસ્ટર્ડ બક્ષિસ લેખ અનુક્રમ નંબર ૧૮૯૯/૨૦૧૬ ની નકલ.
૫	રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૮૩૩૧/૨૦૧૮ ની નકલ.
૬	સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી અને મંજૂર પ્લાનની નકલ. (પત્ર નંબર સુડા/વિ.પ.અ./ યુ-૪/ આઈએફપી ૧૩૭૪૫૬૮ તારીખ ૨૬/૦૮/૨૦૨૦)
૭	બીનખેતી પરવાનગીના હુકમની નકલ. (હુકમ નંબર ૭૫૫/૨૨/૧૧/૦૪૯/ ૨૦૧૯, તારીખ ૧૧/૦૯/૨૦૧૯)
૮	સર્ચ અંગેની રસીદો, તારીખ ૨૮/૦૪/૨૦૨૧.




AJEET B. LAKUM
(Advocate)
(G-0829-2003)

