MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE
Enrollment No.G/569/1977
OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

Date : 20/01/2020

ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ

MANUBHAI A.PATEL B.A.LL.B. ADVOCATE G.569/77 KADI (N.G.)

પ્રતિશ્રી,

લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ

ફેકટરીનાં ભાગીદાર,

પટેલ પરેશભાઈ કાંતિભાઈ આત્મારામ,

પટેલ જીગ્નેશભાઈ કાંતિભાઈ

કડી.તા.કડી, જી.મહેસાણા.

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કડીનાં મોજે ગામ કડી-કસ્બાની સીમનાં ખાતા નં.૧૬૨૬ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ (જુનો સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકી ૨) હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૬-૨૭ આકાર રૂા.૮૧૬-૦૦ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ માં થતાં જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ પૈકીની ૨૭૨૦ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે જમીન લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ ફેકટરી એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે. સદર પેઢીનાં ભાગીદાર પટેલ જીગ્નેશભાઈ કાંતિભાઈ રહે. કડીવાળાએ અમારી સમક્ષ નીચે મુજબનાં કાગળો રજુ કરી સદરહુ જમીનનાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની અમારી પાસે માંગણી કરેલ છે.

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

MANUBHAI A.PATEL B.A.LLB. ADVOCATE G.569/77 KADI (N.G.)

Date : 20/01/2020

(3) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં ખાતેદારોએ ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ.બેંકમાંથી રૂા.૧૮૦૦/- નું ધિરાણ મેળવતાં બોજા અંગેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૪૨૧ તા.૧૪.૮.૬૧ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં ખાતેદાર પા. બાજીદાસ ત્રિભોવનદાસે ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો. ઓ.બેંક લી., કડી શાખામાંથી મેળવેલ ધિરાણ ભરપાઈ થઈ જતાં બોજા કમી અંગેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૪૩૯૮ તા.૮.૩.૬૮ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સરકારશ્રીનાં જી.સી.આર.વી.નં.સી.ઓ.એન./૧૦૫૪/એલ તા.૨૯.૧૦.૫૬ થી સુધરાઈ વિસ્તાર તથા તેનાથી બે માઈલ વિસ્તારમાં આવતાં ટુકડાની એન્ટ્રીઓ રદ્દ કરવા નં.આરઆઈવી/વાંધા નોંધ પેટા ૪૦/૧૮ કલેકટર કચેરી, મહેસાણા તા.૯.૭.૬૭ થી લખાઈ આવવાથી જે સર્વે નંબરને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ તે જી.આર. આધારે કમી કરવા પાત્ર થાય છે જે મુજબ સદરહુ સર્વે નંબરને ટુકડા તરીકે કમી કરવામાં આવેલ, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૪૪૦૧ તા.૧૬.૩.૬૮ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬.૪.૬૮ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં સહખાતેદાર પટેલ નારણભાઈ ત્રિભોવનદાસ તા.૨૧.૩.૭૬ નાં રોજ મૈયત થવાથી સદર જમીનની વારસાઈ તથા વહેંચણી થવાથી સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકીની ૩૬૨૭ ચો.મી.જમીન બાજીદાસ ત્રિભોવનદાસ તથા ૩૬૨૭ ચો.મી. જમીન કાંતિલાલ નારણદાસનાં ભાગે આવેલી, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૧૮૬ તા.૬.૫.૭૬ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

MANUBHAI A.PATEL B.A.LLB. ADVOCATE G.569/77 * KADI (N.G.) *

Date : 20/01/2020

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર બાજીદાસ ત્રિભોવનદાસે બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી રૂા.૭૫,૦૦૦/- તથા કાંતિલાલ નારણદાસે પણ રૂા.૭૫,૦૦૦/- નું ધિરાણ મેળવતાં બોજા અંગેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૮૦૦ તા.૧૫.૫.૮૦ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકી વાળી જમીનનાં ખાતેદાર પા. બાજીદાસ ત્રિભોવન તથા કાંતિભાઈ નારણદાસે સદરહુ જમીન એન.એ.કરવા અરજી કરતાં મે. કલેકટર સાહેબ મહેસાણાનાં હુકમ નં.લેન્ડ/એન.એ./એસ.આર./૭૨૯/૭૬ તા.૧૦.૧૨.૮૧ થી થયેલ હુકમ મુજબ કુલ ૭૨૫૪.૩૫ ચો.મી. જમીનને બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, અને તે હુકમ અંગેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૬૧૬૩ તા.૨૦.૨.૮૨ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬.૩.૮૨ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૬-૨૭ જમીનનાં ખાતેદાર પટેલ બાજીદાસ ત્રિભોવનદાસે સદરહુ એન.એ. થયેલ જમીન તા.૫.૨.૮૩ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ ફેકટરી એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલી, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૬૬૪૨ તા.૨૮.૬.૮૫ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨.૮.૮૫ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ વાળી જમીનનાં ખાતેદાર પટેલ કાંતિભાઈ નારણદાસ તથા પટેલ બાજીભાઈ ત્રિભોવનદાસે બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કડી શાખામાંથી લોન લીધેલ તે તમામ લોન ભરપાઈ થઈ જતાં બેંકનાં લખાણ આધારે બોજામુકિત અંગેની હકકપત્રકે

ADVOCATE
G.569/77
MANUBHAI A. PATEL B.A.LL.B.
KADI (N.G.)

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977
OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

Date : 20/01/2020

નોંધ નં.૬૬૪૩ તા.૨૮.૬.૮૫ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨.૮.૮૫ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ મે.નાયબ કલેકટરશ્રી મહેસાણાનાં હુકમ મુજબ સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં ગામ દફતરે તેમજ કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડમાં થયેલ ભુલો સુધારો કરવા સારૂ પ્રમોલગેશનનો હુકમ કરવામાં આવેલ, અને જે હુકમ બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૨૦૬૫૨ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨૫.૨.૨૦૦૯ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ મોજે કડી-કસ્બા, તા.કડી, જી.મહેસાણાનું રી-સર્વે સબંધી તૈયાર કરવામાંઆવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારીશ્રી કડીનાંહુકમ નં.આરટીએસ/રીસર્વે/પ્રમોલગેશન/કડી-કસ્બા/ ૨૦૧૭ તા.૧૯.૪.૨૦૧૭ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરી દિવસ-૩૦ માં લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવેલ. જે મુજબ રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવાપાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવું રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ, અને તેની ખરાઈ મામલતદારશ્રી કડી ધ્વારા કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ પ્રાંત અધિકારીશ્રી, પ્રાંત કચેરી કડી ધ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.આરટીએસ/રીસર્વે/પ્રમોલગેશન/કડી-કસ્બા/૨૦૧૭ તા.૧૭.૭.૨૦૧૭ થી નવું તૈયાર થયેલ રીસર્વે સબંધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

Date : 20/01/2020

MANUBHAI A.PATEL B.A.LLB. ADVOCATE G.569/77 KADI (N.G.)

રજુ કાગળો :-

૧. બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ નાં ૭/૧૨ નાં ઉતારાની નકલો.

૨. બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ નાં રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ તમામ હકકપત્રકની નોંધોની નકલો.

3. એન.એ. હુકમની નકલ.

(૧) સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ વાળી જમીનનાં સને ૧૯૪૧ નાં અરસામાં માલીક કબજેદાર બાઈ જીવી તે ગોપાલ જીવાની દીકરી હતાં. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ વાળી જમીનનાં ખાતેદાર બાઈ જીવી તે ગોપાલ જીવાની દીકરીએ સદરહુ જમીન પા.નારણ તરભોવન તથા બાજી તરભોવનને તા.૩૦.૧૨.૪૧ નાં રોજ રૂા.૧૦૦૦/- માં વેચાણ આપતાં વેચાણ અંગેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૮૩૧ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ જમીનોનાં ટુકડા થતાં અટકાવવા સારૂ મુંબઈ સરકારનાં તા.૯.૧૨.૧૯૫૫ નાં ઠરાવ મુજબ સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ વાળી જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ, અને તેનાં માલીક, કબજેદાર તરીકે પા. નારણભાઈ ત્રિભોવનદાસ વિગેરેને દર્શાવવામાં આવેલ, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૨૩૭૫ તા.૫.૬.૫૬ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

MANUBHAI A. PATEL B.A.LL.B. ADVOCATE G.569/77 KADI (N.G.)

Date : 20/01/2020

કરવામાં આવેલ, અને જે મુજબ સદરહુ સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકી ર ને નવો નં.૧૮૮૩/૫ આપવામાં આવેલ, અને ક્ષેત્રફળ ૦-૩૬-૨૭ દર્શાવવામાં આવેલ, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૩૬૭૫ તા.૧૭.૭.૨૦૧૭ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ સુપ્રિ. લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રીકરણ અધિકારી મહેસાણાનાં હુકમ નં.વહટ/ રીસર્વે/કડી કસ્બા/કડી/એસ.આર.-૪૩૭૨/૨૦૧૮ તા.૨૮.૯.૨૦૧૮ થી થયેલ હુકમ મુજબ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી જમીનનાં ક્ષેત્રફળમાં રીસર્વે વખતે ભુલથી ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી. લખાયેલ છે તે સુધારો ક્ષેત્રફળ ૩૫૦૧ ચો.મી. કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૪૫૮૮ તા.૨૯.૯.૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૩.૧૦.૨૦૧૮ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૬-૨૭ વાળી જમીન લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ ફેકટરીનાં ભાગીદાર પટેલ માણેકલાલ કેશવલાલનાં નામે ચાલતી હતી. જેમાં અરજદારની માંગણી મુજબ વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે ચાલુ નામ પટેલ માણેકલાલ કેશવલાલનું કમી કરી તથા નવીન વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે (૧) પટેલ પરેશભાઈ કાંતીભાઈ આત્મારામ તથા (૨) પટેલ જીગ્નેશભાઈ કાંતીભાઈનું નામ દાખલ કરવા સારૂ આવેલ અરજી તથા તા.૧૭.૧૦.૨૦૧૮ નાં રોજથી ભાગીદારી ફેરફાર લેખની નકલ જે નાયબ કલેકટર ઓફ સ્ટેમ્પ ડયુટી મહેસાણામાં તા.૨૨.૧.૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ તે રજુ થવાથી તે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૪૭૫૮

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

MANUBHAI A.PATEL B.A.LL.B * KADI (N.G.) * ADVOCATE G.569/77

Date : 20/01/2020

આમ, અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ ઉપરોક્ત જમીનનાં કાગળોનો અભ્યાસ કરતાં અમો એડવોકેટશ્રી મનુભાઈ એ. પટેલ નીચે મુજબનો અભિપ્રાય આપીએ છીએ કે,

<u>ટાઈટલ રીપોર્ટ</u>

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કડીનાં મોજે ગામ કડી-કસ્બાની સીમનાં ખાતા નં.૧૬૨૬ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ (જુનો સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકી ૨) હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૬-૨૭ આકાર રૂા.૮૧૬-૦૦ પૈસાવાળી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ માં થતાં જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ પૈકીની ૨૭૨૦ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તથા સર્વે નં.૧૮૮૩/૪ (જુનો સર્વે નં.૧૪૧૩ પૈકી ૧) ની ૩૫૦૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કડી) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ પૈકીની ૨૬૨૬ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. જે કુલ મળી ૫૩૪૬ ચો.મી. જમીન ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ ની થાય છે. તે જમીન લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ ફેકટરી એ નામની ભાગીદારી પેઢીની હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે.

તેમજ સદરહુ જમીન બાબતે અમોએ સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં સર્ચ કરાવેલ છે. તે જોતાં પણ સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ પડેલ નોંધો સિવાય બીજા કોઈ વ્યવહાર થયા હોય તેવું જણાતું નથી.

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

MANUBHAI A.PATEL B.A.LL.B. ADVOCATE G.569/77 KADI (N.G.)

Date : 20/01/2020

તા.૪.ર.ર૦૧૯ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૧૪.૩.ર૦૧૯ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ ની ૩૬ર૭ ચો.મી. જમીન પૈકી ર૭ર૦ ચો.મી. જમીન માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫(અ) હેઠળ રીવાઈઝ બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા તા.૮.૭.ર૦૧૯ નાં રોજ અરજી કરતાં મે.મહેસાણાનાં કલેકટરશ્રીનાં હુકમ નં.૩૮૯/૦૪/૦૯/૧ર૦/ર૦૧૯ તા.ર૩.૮.ર૦૧૯ આધારે સદરહુ જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, અને જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૫૧૦૪ તા.ર૩.૮.ર૦૧૯ નાં રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૧૧.૧૦.ર૦૧૯ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

સદરહુ સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ ની ૩૬ર૭ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કડી) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ પૈકીની ર૭ર૦ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ તથા સર્વે નં.૧૮૮૩/૪ ની ૩૫૦૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કડી) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ પૈકીની ર૬ર૬ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. જે કુલ મળી ૫૩૪૬ ચો.મી. જમીન ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ ની થાય છે.

આમ, એ રીતે સદરહુ સર્વે નં.૧૮૮૩/૫ વાળી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન હાલમાં લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ ફેકટરી એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે.

MANUBHAI A. PATEL
ADVOCATE

Enrollment No.G/569/1977

OFFICE : 3, Municipal Shopping Centre, Thol Road, KADI-382715
Dist. Mehsana (M) 98256 03474

Date : 20/01/2020

તેમજ મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે બેંકોનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો હોવાનું જણાતુ નથી. અને મજકુર જમીનમાં લક્ષ્મીનારાયણ ઓઈલ મીલ એન્ડ જીનીંગ ફેકટરી એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલ છે, અને તે સિવાય બીજા કોઈનો પણ લાગભાગ, હકક-હિસ્સો જણાતો નથી અને સદરહુ મીલકત ચોખ્ખી, બોજારહીત અને માર્કેટેબલ હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે.

તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૦

MANUBHAI A. PATEL B.A.LL.B. ADVOCATE G.569/77 KADI (N.G.)

MAPatel Advocate

(મનુભાઈ એ. પટેલ)

એડવોકેટ