

UMESH M PATEL

ADVOCATE

(GUJARAT HIGH COURT)



BRANCH OFFICE :- J-7, GF, White Business Hub, Hanspura, Naroda-dahegam Road, B/s. Raymond Showroom, Naroda, Ahmedabad. MO.9898269731

Ref. No.....

Date : 27/03/2023

:: રીપોર્ટ ઓન સર્ચ ::

આથી અમો નીચે સહી કરનાર અમરીશ એમ. પટેલ એડવોકેટ પાસે અમારા અસીલશ્રી દીવ્ય અશોકભાઈ પટેલ વિગેરે જેઓ મંગલમ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો વતીથી ટાઇટલનું સર્ચ રીપોર્ટ માંગેલ છે જેનાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી એટલે કે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧ નારોજ સદરહું જમીન બીનખેતી વાળી વેચાણથી ખરીદેલ છે. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ દહેગામના મોજે ગામ : દહેગામ, સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૨૧૧૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૯૬) જેનો ખાતા નં. ૧૩૩૧, આકાર રૂ. ૩.૦૦ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ મુજબ ૦-૭૮-૯૧ ચો.મી.ની બીનખેતીની ખેતીની જમીન આવેલ છે. તે પૈકી તેઓ દ્વારા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૨૫ બનેલ જે શહેરી વિકાસ અમદાવાદ (ઓડા) દ્વારા ટી.પી. નં.૨ માં ફાળવેલ છે તેમાં તેઓનો ફાઇનલ પ્લોટ એફ ફોર્મ મુજબ ૦-૪૭-૩૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે પૈકી અમો વેચાણ રાખનાર એટલે કે, પટેલ દીવ્ય અશોકભાઈ મંગલમ ડેવલોપર્સના કર્તા તરીકે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણથી આ મિલ્કત બિનખેતીની જમીન અમો દ્વારા વેચાણ લીધેલ છે જે વેચાણનો દસ્તાવેજ કુલ ક્ષેત્રફળ ૦૭૮-૯૧ ચો.મી. પૈકી એફ.પી. નું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૭-૩૫ ચો.મી. પૈકી માંથી ૦-૨૭-૨૫ ચો.મી. નો રહેણાંક હેતુ માટેનો અમો મંગલમ ડેવલોપર્સના તમામ હિસ્સેદારોના નામે દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે આ દસ્તાવેજમાં તેની રેવન્યુ રેકર્ડ ૫૧ થી નોંધો તપાસતા ઉપરોક્ત નોંધ નંબરો

UMESH M PATEL
ADVOCATE

(GUJARAT HIGH COURT)



BRANCH OFFICE :- J-7, GF, White Business Hub, Hanspura, Naroda-dahegam Road, B/s. Raymond Showroom, Naroda, Ahmedabad. MO.9898269731

Ref. No.....

Date : 27/03/2023

એટલે કે, તમામ નોંધો જે દસ્તાવેજમાં વર્ણવેલ છે તેનું આમા ઉલ્લેખ કરેલ છે જેમાં નોંધ નં.૩૭ પ્રત્યેક્ષ કબજાની નોંધ છે. નોંધ નં.૬૧૯ સંરક્ષીત ગણોતીયાની નોંધ છે. નોંધ નં.૧૧૮૨ ઇનામી ધારાની નોંધ છે. નોંધ નં.૧૨૩૯ ટુકડાધારાની નોંધ છે. નોંધ નં.૧૬૧૪ કાયમી ગણોતીયાની નોંધ છે. નોંધ નં.૨૦૨૦ વારસાઈની નોંધ છે. નોંધ નં.૨૦૨૧ ખેડહક્કમાંથી કમીની નોંધ છે. નોંધ નં.૫૦૭૬ વારસાઈની નોંધ છે. નોંધ નં.૫૦૭૭ હક્કકમીની નોંધ છે. નોંધ નં.૬૪૦૮ વારસાઈની નોંધ છે. નોંધ નં.૬૯૨૮ વારસાઈની નોંધ રદ કરતી નોંધ છે. નોંધ નં.૭૬૫૭ મરણ થવાથી નામ કમી થવાની નોંધ છે. નોંધ નં.૭૬૫૮ વારસાઈની નોંધ છે. નોંધ નં.૮૦૨૪, ૮૦૨૫, ૮૦૯૩ તમામ વારસાઈની નોંધ છે. નોંધ નં.૮૧૨૬ વેચાણ હક્કની નોંધ છે. નોંધ નં.૯૪૩૩, ૯૫૦૩, ૯૯૧૪, ૧૧૦૯૧ આ તમામ વેચાણ હક્કની નોંધ છે. નોંધ નં.૧૩૮૧૮ રી-સર્વે અને પ્રમોલગેશનની નોંધ છે. નોંધ નં.૧૪૪૬૨ બીનખેતીના હુકમની નોંધ છે આ તમામ નોંધો બાદ વેચાણ હક્કથી અને રી-સર્વે બાદ બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૧૫ જેનો અમદાવાદ શહેરી વિકાસમાં એટલે કે ટી.પી.સ્કીમ-૨ માં સમાવેશ થયેલ છે. અને તેના એફ.પી. મુજબ પૈકી ક્ષેત્રફળનું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રમોલગેશન થયા પછી તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ ડી.આઇ.એલ.આર માં જુનો રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૯૬ નો એટલે કે નવા રેવન્યુ/સર્વે નં.૨૧૧૫ નું ડી.એસ.ઓ મુજબ અને નવા ક્ષેત્રફળ મુજબ તેનું કે.જે.પી. નો હુકમ

UMESH M PATEL

ADVOCATE

(GUJARAT HIGH COURT)



BRANCH OFFICE :- J-7, GF, White Business Hub, Hanspura, Naroda-dahegam Road, B/s. Raymond Showroom, Naroda, Ahmedabad. MO.9898269731

Ref. No.....

Date : 27/03/2023

થયેલ છે જેમાં અનુક્રમે વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનારના ડી.એસ.ઓ રેકર્ડ મુજબ ૭/૧૨ હિસ્સા મુજબ અનુક્રમે ૨૧૧૫/૦૦૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૪૧ ચો.મી. કાયમ કરેલ છે અને વેચાણ આપનારનો બાકી હિસ્સો ૦-૩૩-૦૭ ચો.મી. કાયમ કરેલ છે જેનો હિસ્સો ૨૧૧૫/૦૦૨ થયેલ છે તે મુજબ ૭/૧૨ નો રેકર્ડ રેવન્યુ રાહે બ્લોક થયે અને સીટી સર્વે નં.૨૧૧૫ પડેલ છે અને તે મુજબ સીટી સર્વેમાં પણ ૨૧૧૫ ના પણ બે ભાગ થયેલ છે તે મુજબ વેચાણ રાખનારના મુળ માલિક તરીકે રેકર્ડ ઉપર પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નામ આવી ગયેલ છે.

ત્યારબાદ ડી.આઇ.એલ.આર. ના હિસ્સા દુરસ્તી મુજબ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ ટી.પી.ઓ શ્રી શહેરી વિકાસ રાયપુર અમદાવાદના હુકમથી ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૨૫ ના બે હિસ્સા એટલે કે અમારો ફાઇનલ પ્લોટ ૧૨૫/૧ નો હુકમ થયેલો છે ત્યારબાદ તેનું ફોર્મ નં.૧૯ માં પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ શહેરી વિકાસ દ્વારા તા. ૧૮/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ ઇસ્યુ કરેલ છે અને ત્યારબાદ તેમાં અમોને વિકાસ પરવાનગી તારીખ ૧૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ મળેલ છે. જેમાં આ જમીન બીનખેતી થયેલ છે જેનો હેતુ રહેણાંક હેતુ છે અને આ બીનખેતી પ્લોટ ઉપર મંગલમ ડેવલોપર્સ દ્વારા રહેવા માટે ફ્લેટની સ્કીમ મુકેલ છે જેનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું રહેશે જે સરકાર દ્વારા શહેરી વિકાસ સત્તા અમદાવાદ દ્વારા વિકાસની પરવાનગી આપેલ છે સદરહું મિલ્કત ઉપર એટલે કે મંગલમ ડેવલોપર્સ દ્વારા આ મિલ્કત ઉપર આજરોજ કોઇ સરકારી કે બીનસરકારી કોઇપણ જાતનું વેચાણ બક્ષીશ કે ગીરો થયેલ નથી અને કોઇપણ જાતની બેંકનો બોજો પણ પડેલ નથી પરંતુ તેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર આવવાનો બાકી છે જેથી આ ટાઇટલ અમો વકીલ દ્વારા સબજેક્ટ ટુ આપવામાં આવે છે.

UMESH M PATEL
ADVOCATE

(GUJARAT HIGH COURT)



BRANCH OFFICE :- J-7, GF, White Business Hub, Hanspura, Naroda-dahegam Road, B/s. Raymond Showroom, Naroda, Ahmedabad. MO.9898269731

Ref. No.....

Date : 27/03/2023

આમ, અમોએ ઉપરોક્ત જમીન સંબંધી રજુ કરેલા પુરાવાઓના અભ્યાસ તેમજ દહેગામ સબ રજી. શ્રી કચેરીમાં કરેલ સર્ચ (શોધ) ને આધીન અમો એવા તારણ ઉપર આવેલા છીએ કે, મજકુર જમીન ઉપર પાડેલ બીનખેતી પ્લોટમાં પ્લોટોની જમીન ચોખ્ખી, નિર્જોખમી, બોજા રહીત, અમોને જણાયેલ હોય અમો ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ સબજેક્ટ ટુ ઇસ્યુ કરીએ છીએ.

તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૨૩

સ્થળ : દહેગામ.

UMESH M. PATEL

16, AXARDHAM TOWN SHIP,
B/H. KALPNA NAGAR SOCIETY-1,
DAHEGAM, TA. DAHEGAM,
DIST. GANDHINAGAR.



એડવોકેટ

ઉમેશ એમ. પટેલ

૬/૩૭૭૫/૨૦૦૬