JAYKRISHNA CHANDRAKANT NANAVATI
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

ટાઈટલ રીપોર્ટ

તા. ૦૧.૦૭.૨૦૨૧

વિષય : શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદના રેવન્યુ સરવે નંબર–૬૪/૧/પૈકી ૨, ૬૪/૧/પૈકી ૩ તથા ૬૪/૧/પૈકી ૪ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું સંયુકત ક્ષેત્રફળ ૪૩૦૫ સમચોરસમીટર છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૬ (પીપલોદ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૪૭ તથા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર–૧૪/એ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૪૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન તથા શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદના રેવન્યુ સરવે નંબર–૬૨/પૈકી ૨, ૬૨/પૈકી ૩, ૬૨/પૈકી ૪ તથા ૬૨/પૈકી ૫ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું સંયુકત ક્ષેત્રફળ ૪૩૫૬ સમચોરસમીટર છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૬ (પીપલોદ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૬૪ તથા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર–૧૫ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન, એમ કુલ્લે મળીને ૫૮૭૯ ચો.મી. પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૦ ચો.મી. છે તે જમીન અંગે રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇ) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ રજી. કંપની ધ્વારા માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાય બાબત.

ઉપરોકત વિષય વાળી જમીનની હકીકત એવી છે કે,

(૧) સદરહુ જમીનો પૈકી <u>ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૭</u> વાળી જમીનોના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

એ. સદરહુ જમીનના મુળ માલિક બેચરભાઈ પરભુભાઈ ચાલી આવેલા. તેઓએ તા. ૨૮/૦૫/૧૯૨૮ ના રોજ કરેલ વીલની રૂએ મજકુર જમીન બાઈ ભીખી તે બેચરભાઈ પરભુભાઈની દીકરીના નામે દાખલ કરવામાં આવેલી, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૬ થી તા. ૧૦/૦૯/૧૯૨૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

S-10-E-4, Belgium Square, Opp. Linear Bus Stand, Ring Road, Surat. M : 98244 77976.

બી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કાળીદાસ ઉર્ફે ચંદુલાલ છગનલાલ, (૨) ચંપાબેન બાબુભાઈ, (૩) બંશીભાઈ બાબુભાઈ, (૪) મુકેશકુમાર ચંદુલાલ તથા (૫) જગદીશકુમાર ચંદુલાલના નામો સામાયિકપણાંના કરારને આધારે દાખલ કરાવેલા, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫૬૩ થી તા. ૨૪/૧૦/૧૯૮૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સી. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૪/૧ પૈકી ૨ વાળી જમીન બાબતે ૧. બાઈ ભીખી તે બેચરભાઈ પરભુભાઈની દીકરી, ૨. કાળીદાસ ઉર્ફે ચંદુલાલ છગનલાલ, ૩. ચંપાબેન બાબુભાઈ, ૪. બંશીભાઈ બાબુભાઈ, ૫. મુકેશકુમાર ચંદુલાલ તથા ૬. જગદીશકુમાર ચંદુલાલે મનસુરભાઈ ફઝલેહુસેન ચીનવાલાને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૯૫૮ સને ૧૯૮૫ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં મનસુરભાઈ ફઝલેહુસેન ચીનવાલાના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ મનસુરભાઈ ફઝલેહુસેન ચીનવાલાએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત નંબર : ૧૦૨ સને ૧૯૮૫ દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૪૩૫ ચો.મી. જમીન ઝુઝરભાઈ ખોઝેમભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૨૯/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૪૫ થી તા. ૩૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ડી. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૪/૧ પૈકી ૩ વાળી જમીન બાબતે ૧. બાઈ ભીખી તે બેચરભાઈ પરભુભાઈની દીકરી, ૨. કાળીદાસ ઉર્ફે ચંદુલાલ છગનલાલ, ૩. ચંપાબેન બાબુભાઈ, ૪. બંશીભાઈ બાબુભાઈ, ૫. મુકેશકુમાર ચંદુલાલ તથા ૬. જગદીશકુમાર ચંદુલાલે અબ્દુલ મુદતલીફ નાસીરને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૯૫૯ સને ૧૯૮૫ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં અબ્દુલ મુદતલીફ નાસીરના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ અબ્દુલ મુદતલીફ નાસીરએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત નંબર : ૯૭ સને

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

૧૯૮૫ દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૪૩૫ ચો.મી. જમીન મોઝેમભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૨૯/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૪૬ થી તા. ૩૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ઈ. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૪/૧ પૈકી ૪ વાળી જમીન બાબતે ૧. બાઈ ભીખી તે બેચરભાઈ પરભુભાઈની દીકરી, ૨. કાળીદાસ ઉર્ફે ચંદુલાલ છગનલાલ, ૩. ચંપાબેન બાબુભાઈ, ૪. બંશીભાઈ બાબુભાઈ, ૫. મુકેશકુમાર ચંદુલાલ તથા ૬. જગદીશકુમાર ચંદુલાલે નજમુદીન અબ્બાસભાઈ પટેલને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૯૫૭ સને ૧૯૮૫ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં નજમુદીન અબ્બાસભાઈ પટેલના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ નજમુદીન અબ્બાસભાઈ પટેલએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૪૩૫ ચો.મી. જમીન ૧. ઝેનુલભાઈ નોમાનભાઈ વાસી, ૨. મોઝેમભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસી, ૩. ઝુઝરભાઈ ખોઝેમભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૦૨/૦૫/૧૯૮૭ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૪૭ થી તા. ૩૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

એફ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જમીન માલિકોએ કલેકટરશ્રી, સુરતના સમક્ષ અરજી કરતાં સદરહુ જમીન અન્વયે કલેકટરશ્રી, સુરતનાઓના હુકમ નંબર : (જે)બખ/તપસ/વશી/૩૧૪૦ થી ૩૧૪૪/૨૦૦૨/૫રિ.નં.૧૩૬ થી ૧૩૭/૨૦૦૧-૦૨ માહે ઓકટોબર-૨૦૦૨/૫રિ.નં.૨-અ/૨૭૯ થી ૨૮૦/૨૦૦૨-૦૩ થી મજકુર જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૯૦ થી તા. ૧૧/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE * SURAT *

જી. સદરહુ જમીનમાં ઝુઝરભાઈ ખોઝેમભાઈ વાસી, મોએઝેમભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસી, નીસરીનબહેન મોહમદભાઈ, કમીલભાઈ જેનુલભાઈ વાસી, ફરીદાબેન કમીલભાઈ વાસી તથા મોઝેમભાઈ નોમાનભાઈ વાસીનાઓના નામની જે એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલી તે બાબતે કલેકટર સાહેબ, સુરત ધ્વારા સ્યુઓમોટો રીવીઝનની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતે કેસ નં. ૫૪૧–૫૪૨–૫૪૬, તા. ૨૩/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ નોટીસ કાઢવામાં આવેલ અને તે કામે તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ હુકમ કરી નોટીસ દફતરે કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૯૨ થી તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

એચ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી રે.સ.નં.૬૪/૧પૈકી૪ વાળી જમીનના માલિકો પૈકી મોહંમદભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસીએ તેમના હિસ્સામાંથી ૩૧૬.૩ ચો.મી. જમીન નીસરીનબેન મહંમદભાઈ વાસીને બક્ષિસના દસ્તાવેજથી ભેંટ આપેલ, જે બક્ષિસનો દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૧ થી તા. ૧૮/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૮૩૪ થી તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૨૪/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

આઈ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી રે.સ.નં.૬૪/૧પૈકી૪ વાળી જમીનના માલિકો પૈકી કમીલભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસીએ તેમના હિસ્સામાંથી ૩૧૬.૩ ચો.મી. જમીન ફરીદાબેન કમીલભાઈ વાસીને બક્ષિસના દસ્તાવેજથી ભેંટ આપેલ, જે બક્ષિસનો દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૪૦૩ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૯૬૧ થી તા. ૦૬/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

જે. સદરહુ જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(પીપલોદ)માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને ઓ.પી.નં. ૧૪/એ તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૭ આપવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૪૭ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ.

JAYKRISHNA C. MANAVATI ADVOCATE SURAT

કે. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકોએ સદરહુ રે.સ.નં. ૬૪/૧/પૈકી ૨ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૦૧૩ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે તથા રે.સ.નં. ૬૪/૧/પૈકી ૩ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૯૧ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે તથા રે.સ.નં. ૬૪/૧/પૈકી ૪ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૯૦ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે અને એ રીતે ઉપરોક્ત જણાવેલી જમીન/મિલકત **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**ની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

(૨) સદરહુ જમીનો પૈકી <u>**ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૪**</u> વાળી જમીનોના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

એ. સદરહુ જમીનના મુળ માલિક નરોત્તમભાઈ વલ્લભભાઈ ચાલી આવેલા. મજકુર જમીન માલિકે સદરહુ જમીનમાં વહેંચણ કરી મજકુર જમીન મોહનલાલ નરોત્તમભાઈના હિસ્સે આપેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૯૮ થી તા. ૦૨/૦૭/૧૯૫૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૦૪/૦૧/૧૯૫૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

બી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિક મોહનલાલ નરોત્તમભાઈએ વહેંચણને આધારે ભોગીલાલ નરોત્તમભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૧૪ થી તા. ૧૬/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિક ભોગીલાલ નરોત્તમભાઈએ સામાયિકપણાના કરારને આધારે રેવાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા સગીર જતીન ભોગીલાલ પટેલના કુદરતી વાલી અને ઈષ્ટમિત્ર તરીકે લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

આવેલા, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૦૧ થી તા. ૩૦/૦૪/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ડી. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૨/પૈકી ૨ વાળી જમીન બાબતે ૧. ભોગીલાલ નરોત્તમભાઈ, ૨. રેવાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા ૩. જતીન ભોગીલાલ પટેલે ચેતનકુમાર ઈશ્વરલાલ શાહને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૧૨૬૩ સને ૧૯૮૩ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં ચેતનકુમાર ઈશ્વરલાલ શાહના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ ચેતનકુમાર ઈશ્વરલાલ શાહએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત નંબર : ૭૬ સને ૧૯૮૪ દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૦૮૯ ચો.મી. જમીન ખેતાનભાઈ નોમાનભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૧૭/૧૦/૧૯૮૫ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૩૩ થી તા. ૨૫/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ઈ. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૨/પૈકી ૩ વાળી જમીન બાબતે ૧. ભોગીલાલ નરોત્તમભાઈ, ૨. રેવાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા ૩. જતીન ભોગીલાલ પટેલે ઉર્મિલાબેન રજનીકાંત ગોળવાલાને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૧૨૬૨ સને ૧૯૮૩ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં ઉર્મિલાબેન રજનીકાંત ગોળવાલાના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ ઉર્મિલાબેન રજનીકાંત ગોળવાલાએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત નંબર : ૧૨૦ સને ૧૯૮૪ દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૦૮૯ ચો.મી. જમીન મહંમદ ઝેનુલભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૧૭/૦૯/૧૯૮૫ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૩૨ થી તા. ૨૫/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

એફ. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૨/પૈકી ૪ વાળી જમીન બાબતે ૧. ભોગીલાલ નરોત્તમભાઈ, ૨. રેવાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા ૩. જતીન ભોગીલાલ પટેલે ઉર્વશીબેન કિરીટકુમાર ગોળવાલાને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૧૨૬૪ સને ૧૯૮૩ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં ઉર્વશીબેન કિરીટકુમાર ગોળવાલાના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ ઉર્વશીબેન કિરીટકુમાર ગોળવાલાએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત નંબર : ૪૩ સને ૧૯૮૪ દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૦૮૯ ચો.મી. જમીન કમીલભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૧૧/૦૨/૧૯૮૫ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૩૫ થી તા. ૨૫/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

જી. સદરહુ જમીનો પૈકી સર્વે નંબર : ૬૨/પૈકી ૫ વાળી જમીન બાબતે ૧. ભોગીલાલ નરોત્તમભાઈ, ૨. રેવાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા ૩. જતીન ભોગીલાલ પટેલે શિરીષકુમાર બાબુભાઈને નાણાં ચુકવવાના હતા અને તે વસુલાત લેવા મે. સુરતના જોઈન્ટ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ. દિ. મુ. નં. ૧૨૬૧ સને ૧૯૮૩ નો દાવો દાખલ કરેલો, જે દાવામાં શિરીષકુમાર બાબુભાઈના લાભમાં હુકમનામું કરવામાં આવેલું અને તે હુકમનામાની રૂએ શિરીષકુમાર બાબુભાઈએ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં રેગ્યુ. દરખાસ્ત નંબર : ૩૪ સને ૧૯૮૪ દાખલ કરેલી. તે દરખાસ્તના કામે સદરહુ જમીન બાબતે જાહેર હરાજી થયેલી, જેમાં ૧૦૮૯ ચો.મી. જમીન ખોઝેમભાઈ નોમાનભાઈ વાસીએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનું સેઈલ સર્ટીફીકેટ તા. ૧૧/૦૨/૧૯૮૫ ના રોજ આપવામાં આવેલું, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૩૪ થી તા. ૨૫/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

એચ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જમીન માલિકોએ કલેકટરશ્રી, સુરતના સમક્ષ અરજી કરતાં સદરહુ જમીન અન્વયે કલેકટરશ્રી, સુરતનાઓના હુકમ નંબર :

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

(જે)બખ/તપસ/વશી/૩૧૩૫ થી ૩૧૩૯/૨૦૦૨/પરિ.નં.૧૬૨૨ થી ૧૬૨૫/૯૯–૨૦૦૦ થી મજકુર જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૮૯ થી તા. ૧૧/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

આઈ. સદરહુ જમીનમાં ઝુઝરભાઈ ખોઝેમભાઈ વાસી, મોએઝેમભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસી, નીસરીનબહેન મોહમદભાઈ, કમીલભાઈ જેનુલભાઈ વાસી, ફરીદાબેન કમીલભાઈ વાસી તથા મોઝેમભાઈ નોમાનભાઈ વાસીનાઓના નામની જે એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલી તે બાબતે કલેકટર સાહેબ, સુરત ધ્વારા સ્યુઓમોટો રીવીઝનની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતે કેસ નં. ૫૭–૫૪૩–૫૫૧, તા. ૨૩/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ નોટીસ કાઢવામાં આવેલ અને તે કામે તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ હુકમ કરી નોટીસ દફતરે કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૯૧ થી તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

જે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી રે.સ.નં.૬૨/પૈકી ૩ વાળી જમીન મહંમદભાઈ ઝેનુલભાઈએ નીસરીનબહેન મહંમદભાઈને બક્ષિસના દસ્તાવેજથી ભેંટ આપેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૮૩૪ થી તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૨૪/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

કે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી રે.સ.નં.૬૨/પૈકી ૪ વાળી જમીનના માલિકો પૈકી કમીલભાઈ ઝેનુલભાઈ વાસીએ તેમના હિસ્સામાંથી ૭૫૮ ચો.મી. જમીન ફરીદાબેન કમીલભાઈ વાસીને બક્ષિસના દસ્તાવેજથી ભેંટ આપેલ, જે બક્ષિસનો દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૪૦૩ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૯૬૧ થી તા. ૦૬/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

એલ. સદરહુ જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(પીપલોદ)માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને ઓ.પી.નં. ૧૫ તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૪ આપવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE * SURAT *

એમ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકોએ સદરહુ રે.સ.નં. ૬૨/પૈકી ૨ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી કતારગામની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૮૭ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે તથા રે.સ.નં. ૬૨/પૈકી ૩ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૮૯ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે તથા રે.સ.નં. ૬૨/પૈકી ૪ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૮૮ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે તથા રે.સ.નં. ૬૨/પૈકી ૫ વાળી જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**એ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૦૧૪ થી તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે અને એ રીતે ઉપરોકત જણાવેલી જમીન/મિલકત **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**ની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

(૩) આમ, સદરહુ એફ.પી.નંબર : ૪૭ તથા ૬૪ ની કુલ્લે મળી ૫૮૭૯ ચો.મી. જમીન **રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ**ની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી. સદર બંન્ને ફાયનલ પ્લોટ એકત્રીત કરવા સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૦૪૨, તા. ૧૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજથી પરવાનગી આપેલ. ત્યારબાદ સદર એકત્રીત ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૭+૬૪ નું વિભાજન કરી બે અલગ–અલગ સબ–પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ, જેમાં સબ–પ્લોટ નંબર : ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૦ ચો.મી. ઠરાવવામાં આવેલ છે.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

(૪) સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્રોજેકટનું આયોજન કરવા માટે વિકાસ નકશા મંજુર કરવા સુરત મહાનગરપાલિકાને અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજી

અન્વયે સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૦૪૪, તા. ૧૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

(૫) આમ, શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદના રેવન્યુ સરવે નંબર–૬૪/૧/પૈકી ૨, ૬૪/૧/પૈકી ૩ તથા ૬૪/૧/પૈકી ૪ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું સંયુકત ક્ષેત્રફળ ૪૩૦૫ સમચોરસમીટર છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૬ (પીપલોદ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૪૭ તથા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર–૧૪/એ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૪૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન તથા શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદના રેવન્યુ સરવે નંબર–૬૨/પૈકી ૨, ૬૨/પૈકી ૩, ૬૨/પૈકી ૪ તથા ૬૨/પૈકી ૫ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું સંયુકત ક્ષેત્રફળ ૪૩૫૬ સમચોરસમીટર છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૬ (પીપલોદ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૬૪ તથા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર–૧૫ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. જે એકત્રીત ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૭+૬૪ નું વિભાજન કરી બે અલગ–અલગ સબ–પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ, જેમાં સબ–પ્લોટ નંબર : ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે **"રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ"** ની માલિકીની ચાલી આવેલ છે. **સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખાં અને માર્કેટેબલ છે.** સદરહુ જમીન ઉપર મજકુર કંપની ધ્વારા ઉપર જણાવેલા તમામ સરવે નંબરોવાળી જમીનોમાં "રાજહંસ કોર્નેલો–એ" નામથી ઓળખાતા રહેણાંક ફલેટના હેતુ માટેના પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

આ રીપોર્ટ મહેરબાન અઠવાના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાંથી મેળવેલ છેલ્લાં ૩૦ વર્ષની શોધ તથા પ્રમાણપત્ર, જેનો રસીદ નંબર : ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૫૬, ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૬૫, ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૫૮, ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૭૪, ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૭૨, ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૬૮ તથા ૨૦૨૧૦૧૮૦૩૯૭૬૬ થી તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૧ છે તે રસીદ તથા નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજોને આધારે આપેલ છે :

૧. ગામ નમુના નંબર : ૭/૧૨, હકકપત્રક નમુના નંબર : ૬ તથા ૮–અ ના ઉતારાની નકલ.

૨. બીનખેતીના હુકમોની નકલ.

૩. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૮૭ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

૪. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૮૮ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

૫. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૮૯ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

૬. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૯૦ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

૭. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૯૧ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

૮. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૦૦૧૩ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

૯. તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૦૦૧૪ તથા તેની ઈન્ડેક્ષની અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

JAYKRISHNA C. NANAVATI ADVOCATE SURAT

જયકૃષ્ણ સી. નાણાવટી (એડવોકેટ)

JAYKRISHNA C. NANAVATI
ADVOCATE
Office : S/1024, Belgium Square,
Ring Road, SURAT.
SANAD No. G/950/2002