NATWARLAL K. PATEL

B.Com., LL.B., Advocate

Office:- 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump,Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
Ph. : 079-27500560, Email :- nkpatel1953@gmail.com

Date : 11/05/2019

<u>સર્ચ રીપોર્ટ</u>

N. K. PATEL
ADVOCATE
G/425/1977

પ્રતિ,

"આલ્પ્સ એસોસીએટસ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ
ઓફીસઃ- ૨૦૨,સહજાનંદ આર્કેડ,
૧૩૨ ફુટ રીંગ રોડ, હેલ્મેટ સર્કલ,
મેમનગર,અમદાવાદ- ૩૮૦૦૫૨
મુકામે આવેલી છે.

<u>બાબતઃ-</u> રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા) ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતા ગામની સીમના સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬) ની ૧૦૨૪ <u>સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અંગેનો **સર્ચ રીપોર્ટ**</u>

આપની સુચનાથી અમોએ મોજે ગોતા ગામની સીમના સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬) ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ "દિવ્ય ભાસ્કર" દૈનીક પેપરમાં જાહેર નોટીસ આપેલી. જેના આધારે આજદીન સુધી કોઈના વાંધાઓ નક્કી કરેલ મુદતમાં અમોને ન મળતા અમોએ છેલ્લા ૩૦ વર્ષના તલાટીના રેકર્ડ તથા ૩૦ વર્ષ સુધીના અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાંથી સદર જમીન અંગેની સર્ચ કરાવી તેના કાગળો,દસ્તાવેજો,એન્ટ્રીઓ તથા સર્ચના આધારે અને આપે કરી આપેલ નોટરી રૂબરૂના તા. ૧૧/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજના ડેકલેરેશનના આધારે સદર સર્વે નંબરની જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ અમારા માનવા અને જાણવા પ્રમાણે અમો નીચે પ્રમાણે આપીએ છીએ.

(૧)..મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની એકર,૦૦-૨૪ ગુઠા જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ સને ૧૯૫૧ ની સાલથી શ્રી ભુલાભાઈ વેણીદાસની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી.

G/425/1977

(૨)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા બીજા હકકમા ટુકડાની નોંધ એન્ટ્રી નં.૭૪૯ થી તા.૦૧/૦૭/૧૯૫૧ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી ભુલાભાઈ વેણીદાસનુ તા. ૨૪/૧૨/૧૯૫૭ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ તેમના પત્ની દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવાનુ સ્વતંત્ર નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એન્ટ્રી નં.૯૬૪ થી તા.૦૨/૦૫/૧૯૫૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૨/૧૯૫૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.પરંતુ મજકુર શ્રી ભુલાભાઈ વેણીદાસના વારસદારોમા તેમની પુત્રીઓ જડીબેન ભુલાભાઈ તથા કમળાબેન ભુલાભાઈ તથા સમુબેન ભુલાભાઈ સિવાય બીજા કોઈ જ પુત્રો કે પુત્રીઓ કે મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી અને નથી.પરંતુ મજકુર શ્રી ભુલાભાઈ વેણીદાસની પુત્રીઓ જડીબેન ભુલાભાઈ વિગેરેએ મજકુર જમીનમાના પોત પોતાના હકક હિસ્સા સને ૧૯૬૫ ની સાલના અરસામા તેમના માતૃશ્રી દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવાની તરફેણમા ઉઠાવી લીધેલા.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા બીજા હકકમા ટુકડા તરીકેની નોંધ ગુજરાત સરકારના રેવન્યુ ખાતાના ઠરાવ નં.કોન/૩૩૫૫ થી તા.૦૧/૧૦/૧૯૫૫ તથા સેટલમેન્ટ કમીશ્નરના ઠરાવ નં.કોન/એલ.આર.-૬૭ થી તા.૦૫/૧૨/૫૫ થી નકકી કરવામા આવેલ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયાનુ માપ એકર,૦૦-૨૦ ગુઠા નકકી કરવામા આવેલ હોવાથી સદર જમીન નકકી કરેલ માપથી વધુ હોવાથી બીજા હકકમા ટુકડા કમીની એન્ટ્રી નં.૧૦૪૩ થી તા.૨૦/૦૪/૧૯૬૦ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવા ઓરતે મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૪૮૩ સ.ચો.મીટર જમીન ઉપર પ્લાન મુજબ ૫૧.૮૪ સ.ચો.મીટરનુ બાંધકામ કરી તેમા પેટ્રોલ પંપનો ઉપયોગ કરવા માટે પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા અમદાવાદના મે.તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,દસ્ક્રોઈની કચેરીના હુકમ નં.ટી.પી./એલ.એન. ડી./જમીન/ગ/એસ.આર./વશી./૫૧ થી તા.૩૦/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ પરવાનગી આપી બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરેલા છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની એન.એ.વાળી જમીન પૈકી ૨૩૫૪ સ.ચો.વાર એન.એ.વાળી જમીન તેના માલીક દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવા ઓરત પાસેથી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે તેમની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી રૂા.૧૫,૫૮૩.૮૪ પૈસા પુરાની રકમો ચુકવી તા.૦૯/૦૫/૧૯૭૫ ના રોજ કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર નં.૨ સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૫૮૫૯ થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૩૭૮ થી તા.૦૧/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૨/૦૨/૧૯૭૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવમા આવેલી છે.

G/425/1977

(૭)..ત્યારબાદ મે.ડી.આઈ.એલ.આર.,અમદાવાદ સાહેબના હુકમ નં. કે.જે.પી./એસ.આર./૮/૮૨ થી તા.૨૧/૦૮/૧૯૮૨ દુરસ્તી પત્રક નં.૧૨ ના આધારે તથા મે.મામલતદાર સાહેબ,દસ્ક્રોઈના તા.૨૪/૦૯/૧૯૮૨ ના રોજના હુકમના આધારે મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની જમીનમાંથી ૫૫૩ સ.ચો.મીટર યાને ૬૬૧.૪૮ સ.ચો.વાર જમીન હાઈવે રોડ માટે સંપાદનમા કપાત થયેલી છે.જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૭૧૫ થી તા.૦૫/૧૦/૧૯૮૨ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.ત્યારથી મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની કુલ જમીન પૈકી ૧૬૯૨.૫૨ સ.ચો.વાર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ પેટ્રોલ પંપના બાંધકામ સહીતની મીલ્કતનો સ્વતંત્ર માલીક તરીકે કબજો ભોગવટો શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ કરતા આવેલા.

(૮)..ત્યારબાદ શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે મજકુર જમીન સામે ધીરાણ લેવા માટે ‘‘રોયલ કો.ઓ.બેંક લી.બેંક’’ની અમદાવાદ શાખામાંથી સદર જમીન બોજામાં મુકી રૂા.૧૫,૬૮,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવાથી સદર બેંકે એકરારનામું રજુ કરતા બેંકના બોજાની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૨૬૪૦ થી તા.૦૨/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૦/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

ત્યારબાદ ફરી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે સદર જમીનના હકક પત્રો અનામતમા મુકી (ત્રણ) માસમા પરત લેવાની શરતે રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ હકક પત્રો અનામત મુકવા અંગેનો લેખ તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ ‘‘રોયલ કો.ઓ.બેંક લી.બેંક’’ની અમદાવાદ શાખાની તરફેણમા અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨(વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૭૭૨૬ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ પૈકીની ૧૬૩૯ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનુ નકકી કરેલુ.તેમજ સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીનમા આશરે- ૨૨ સ.ચો.મીટર જમીનમા પેટ્રોલ પંપનુ બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી(ઔડા) એ તેમના પત્ર નં.પી.આર.એમ./૨૬૨/૨/૦૬/૧૧૨૬૩ થી તા.૧૯/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલી છે.

(૧૦)..મજકુર જમીનની ૭ અને ૧૨ ની કોમ્પ્યુટરાઈઝ નકલના રેકર્ડમા બીજા હકકમા એન્ટ્રી નં.૨૬૪૦ થી શરત ચુકથી અને ભુલથી ‘‘એચલ કો.ઓ.બેંક લી.બેંક’’નો બોજો દર્શાવેલ છે.જેથી સદર ‘‘એચલ કો.ઓ.બેંક લી.બેંક’’ ના બદલે ‘‘રોયલ કો.ઓ.બેંક લી.બેંક’’ ના બોજાની સુધારાની નોંધ કરવા મે. મામલતદાર સાહેબ,દસ્ક્રોઈના હુકમ નં.આર.ટી.એસ./ગોતા/સુધારા હુકમ/વશી-૨૯૭૦/૦૯ થી તા.૧૬/૦૯/૨૦૦૯ ના આધારે સુધારો કરવામા આવેલ છે.મજકુર સુધારાના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૩૫૬ થી તા.૦૪/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

425/1977

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર "રોયલ કો.ઓ.બેંક લી.બેંક" ને "ધી કાલુપુર કોમ.કો.ઓ.બેંક લી." મા Merged કરવાથી સદર જમીન સામે બાકીની લોનની વ્યાજ સહીતની રકમ ચુકતે હિસાબે શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે "ધી કાલુપુર કોમ. કો.ઓ.બેંક લી." મા ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવાનુ પ્રમાણપત્ર આપેલુ.તેમજ સદર બેંકે સદર જમીન ગીરો મુકેલ તે મુકત કરવા માટેનુ ફેરમાલીકીખત શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલની તરફેણમા તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૯૫૦૯ થી તે જ તારીખે નોંધાવી રીલીઝ યાને મુકત કરેલ છે.જેથી મજકુર બોજા મુકત કરવાનુ પ્રમાણપત્ર તથા રીલીઝ ડીડ ઓફ મોર્ગેજ પ્રોપર્ટીનુ લખાણ આપવાથી બોજામાંથી મુકિતની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૪૮૭૮ થી તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૨)..ત્યારબાદ ફરી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે સદર જમીનના હકક પત્રો અનામતમા મુકી (ત્રણ) માસમા પરત લેવાની શરતે રૂા.૧,૨૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવા માટે રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ હકક પત્રો અનામત મુકવા અંગેનો લેખ તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ "સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા" બેંકની અમદાવાદ શાખાની તરફેણમા અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૯૬૩૮ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ છે.

(૧૩)..ત્યારબાદ ફરી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે સદર જમીનના હકક પત્રો અનામતમા મુકી (ત્રણ) માસમા પરત લેવાની શરતે વધારાની રકમ રૂા.૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવા માટે રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ હકક પત્રો અનામત મુકવા અંગેનો લેખ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ "સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા" બેંકની અમદાવાદ શાખાની તરફેણમા અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૮૯૦૪ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ છે.

(૧૪)..ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસ્ક્રોઈ તાલુકાના પુનઃ ગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્રિમ) ની રચના કરવામા આવેલ.જે અન્વયે દસ્ક્રોઈ તાલુકાનુ ગોતા ગામ અમદાવાદ સીટી(પશ્રિમ) મા પ્રાદેસીક ફેરફાર નવા ગામ તરીકે દાખલ કરવા સદર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૫૨૭૧ થી તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા તેજ તારીખે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૫)..ત્યારબાદ ફરી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે સદર જમીનના હકક પત્રો અનામતમા મુકી (ત્રણ) માસમા પરત લેવાની શરતે રૂા.૭૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવા માટે રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ હકક પત્રો અનામત મુકવા અંગેનો લેખ તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ "સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા" બેંકની અમદાવાદ શાખાની તરફેણમા અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૯૬૮૩ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ છે.

25/1977

(૧૬)..ત્યારબાદ શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે મજકુર જમીન બોજામાં મુકી ''સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા'' બેંકમાંથી અલગ અલગ તારીખોથી લોન લીધેલ તે લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે ''સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા'' મા ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવાનુ પ્રમાણપત્ર આપેલુ.તેમજ સદર બેંકે સદર જમીન ગીરો મુકેલ તે મુકત કરવા માટેનુ ફેરમાલીકીખત શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલની તરફેણમા તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮(સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૨૫ થી તે જ તારીખે નોંધાવી રીલીઝ યાને મુકત કરેલ છે.

(૧૭)..ત્યારબાદ શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે સદર જમીન સામે રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવા માટે ''બેંક ઓફ બરોડા'' બેંકના બોજામા મુકી સદર જમીન અંગે તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ મોર્ગેજનો દસ્તાવેજ બેંકની તરફેણમા અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૫૧ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ છે.

(૧૮)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર જમીનમાંથી ૫૫૩ સ.ચો.મીટર જમીન નેશનલ હાઈવે નં.૮/સી મા સંપાદન કરવા મે.ડી.આઈ.એલ.આર.અમદાવાદના હુકમ નં.એલ.એ.કયુ.કેસ નં.૨૧/૯૬/ગોતા/વશી-૪૯૧-૨૦૧૬ થી તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ કરેલ છે.સદર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૬૮૬૬ થી તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૯)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ પૈકીના ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીનમા વાણિજય હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવા માટેની રીવાઈઝ એન.એ.પરવાનગી મેળવવા માટે મજકુર જમીનના માલીક શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે અરજી કરતા અમદાવાદના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.એન.એ./યુ.-૧/કલમ-૬૫-એ/ગોતા/કેસ નં.૪૧૯/૨૦૧૬ થી તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલી છે.

(૨૦)..મજકુર જમીન પર ''ઈન્ડીયન ઓઈલ કોર્પોરેશન લીમીટેડ'' ની મંજુરીથી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે ''મેસર્સ અરવિંદ પેટ્રોલીયમ'' એ નામથી પેટ્રોલ પંપનો ધંધો કરતા હતા.પરંતશ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ સદર જમીન ઉપર પેટ્રોલ પંપના બદલે સદર જમીન ડેવલપ કરવા કે વેચાણ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટેની માંગણી કરતા મજકુર ''ઈન્ડીયન ઓઈલ કોર્પોરેશન લી.'' એ નામની કંપનીમાંથી સદર પેટ્રોલ પંપને બદલે મજકુર જમીન ડેવલોપ કરીને તે ઉપર સ્કીમ મુકવા અંગે કોઈપણ વ્યકિત,પેઢીને વેચાણ કરવા માટેની એન.ઓ.સી. તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલી છે.

(૨૧)..તે અગાઉ મજકુર જમીન સામે શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે ''બેંક ઓફ બરોડા બેંક'' ની સોલા રોડ શાખામાંથી લોન લઈ સદર જમીન ગીરો મુકેલી.પરંતુ ત્યારબાદ સદર બેંકની લોનની વ્યાજ સહીતની ચુકતે હિસાબેની રકમ શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે ''બેંક ઓફ બરોડા''

1425/1977

બેંકની સોલા રોડ શાખામા તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવાનુ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૨૨)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનલાલ પટેલ તથા શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરલાલ પટેલ વિગેરેને કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરીને તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮(સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૪૮૦૨ થી તે જ તારીખે નોંધાવેલ છે.

(૨૩)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬)ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીક શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ તથા કન્ફરમીગ પાર્ટી તરીકે શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરભાઈ પટેલ વિગેરેની કબુલાત કરાવી સર્વે પાસેથી તમો "આલ્પ્સ એસોસીએટસ"એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૧૮૦૦૯ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા તમો "આલ્પ્સ એસોસીએટસ"એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૭૭૩૨ થી તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરી તા. ૨૩/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૨૪)..ત્યારબાદ મજકુર નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીન ઉપર વાણિજય હેતુ માટેનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તમો "આલ્પ્સ એસોસીએટસ"એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા મંજુર કરાવવા અર્થે રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.આસીસટન્ટ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબે તેમના કેસ નં. **BLNTI/NWZ/291218/CGDCRV/A1165/RO/M1** થી કુલે- ૩૬ વાણિજય યુનીટોના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.**01636/291218/A1165/RO/M1** થી તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર જમીન પર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ફસ્ટ સેલરમા પાર્કીંગ તથા સ્ટોર તેમજ સેકન્ડ સેલરમા પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ઈલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન તથા ૦૩ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફલોર ઉપર કુલે- ૦૩ દુકાનો તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર કુલે- ૦૩ ઓફીસો તથા થર્ડ ફલોર ઉપર કુલે- ૦૩ ઓફીસો તથા ફોર્થ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૦૬ ઓફીસો તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન,મસીન રૂમ,ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી સહીત કુલે- ૩૬ દુકાનો તથા ઓફીસો (યુનિટો) યાને એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ ૪૭૮૪.૨૧ સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે તમોએ કરવાનુ નકકી કરેલુ છે.

ત્યારથી મોજે ગોતા ગામની સીમના સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬)ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તમો **"આલ્પ્સ એસોસીએટસ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની તથા કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહીત હોવાનુ જણાઈ આવે છે તથા સદર જમીન અંગે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ- ભાગ,હકક,હીસ્સો કે હિત સંબંધ રેકર્ડ જોતા જણાઈ આવેલ નથી એ રીતે સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ અને માર્કેટેબલ હોવાનુ રેકર્ડ જોતા અમો આથી અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

આજ તા.૧૧ માહે મે સને- ૨૦૧૯ ના દીને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

N. K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

(શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ)