Shailesh N. Mehta
B.Sc., L.L.B.
(Advocates & Notary)

12, Kemp's Corner, Next to Hotel Fortune Park Galaxy, Opp. Nagarsheth Chamber,
Koparli Road, Gunjan, GIDC, Tal. Vapi - 396 195. Dist. Valsad.
Cell. : 98251 42758
shaileshadv111@yahoo.com

તા.૨૦.૧૨.૨૦૨૨

:: ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ ::

પ્રતિ,

મેસર્સ વિકાસ ડેવલોપર્સ,
વૈભવ પેલેસ, દમણ રોડ, ચલા, વાપી,
તા.વાપી, જી.વલસાડ

વિષય: વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે વાપી શહેરમાં વાપી નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ વાપી કચીગામ રોડ ઉપર આવેલ બીનખેતીના સીટી સર્વે નંબર : ૧૧૩૯ ની ૨૦૦૧.૧૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૧૮૨૩.૦૮ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી મીલ્કતના ટાઈટલ બાબત....

માનનીય સાહેબશ્રી,

હમો **શૈલેષ એન. મહેતા, (એડવોકેટ એન્ડ નોટરી)** રહે. વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડના આથી ઉપયુકત જમીનનો ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ નીચે મુજબ આપીએ છીએ :

૧. ઉપરોક્ત જમીન સીટી સર્વે નં. ૧૧૪૦, ૧૧૪૧, ૧૧૪૨, ૧૧૪૩,૧૨૨૭, ૧૨૪૫/બ, ૧૨૪૬/બ તથા ૧૨૫૩/બ તરીકે સત્તા પ્રકાર સી–૧ તરીકે ઓળખાતી જમીન હતી તે જમીન મે. સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ વાપીના હુકમ નં. સીટીએસ.વશી.૫૮૧/૯૭–૯૮ તારીખ: ૨૪/૦૮/૧૯૯૮ અન્વયે એકત્રીકરણ કરાતા નવો એકત્રીત સીટી સર્વે નં. ૧૧૩૯ આપવામાં આવેલ છે અને તેનું એકત્રીત ક્ષેત્રફળ ૨૦૦૧.૧૦ ચો.મી. થયેલ છે.

પાના નં....૨.

૨. સૌપ્રથમ ઉપરોકત જમીન સરકારી રેકર્ડ દફતરે ઉત્તમચંદ તારાચંદ શાહના નામ ઉપર ચાલી આવેલ હતી. તેઓ પાસેથી યશવંતલાલ છગનલાલ શાહ, રમેશચંદ્ર છગનલાલ શાહ, ધનસુખલાલ છગનલાલ શાહ, બળવંતરાય છગનલાલ શાહ, પંકજકુમાર છગનલાલ શાહ, શીતલકુમાર છગનલાલ શાહ, તથા અજયકુમાર છગનલાલ શાહનાઓએ તારીખઃ ૦૩/૦૪/૧૯૮૯ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ રાખી કબજે મેળવેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે મે. પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ વાપીના સીટી સર્વે કચેરીમાં તારીખઃ ૦૫/૦૪/૧૯૮૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૬૧ થી પાડવામાં આવેલ છે.

૩. ત્યારબાદ યશવંતલાલ છગનલાલ શાહ તારીખઃ ૦૨/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ તથા તેમની પત્ની ઈલાબેન યશવંતલાલ શાહ તારીખઃ ૧૨/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ દેવલોક પામેલ છે. જેથી સ્વ. યશવંતલાલ છગનલાલ શાહનું નામ રેકર્ડ દફતરેથી કમી કરી તેઓના વારસાઈ હકક રૂએ તેમના પુત્ર ગૌતમ યશવંતલાલ શાહનું નામ સામાયીકપણામાં સરકારી રેકર્ડ દફતરે તારીખઃ ૦૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૪. ત્યારબાદ શીતલકુમાર છગનલાલ શાહના વગર વહેંચાયેલા હીસ્સાવાળી મીલ્કત તારીખઃ ૦૩/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૪૪૨૮ અન્વયે રીલીઝ ડીડ થી અજયકુમાર છગનલાલ શાહની તરફેણમાં હકકો રીલીઝ કરેલ છે. જેથી શીતલકુમાર છગનલાલ શાહનું નામ સરકારી રેકર્ડ દફતરે તારીખઃ ૨૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ કમી કરવામાં આવેલ છે.

૫. ત્યારબાદ રમેશચંદ્ર છગનલાલ શાહના વગર વહેંચાયેલા હીસ્સાવાળી મીલ્કત તારીખઃ ૦૩/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૪૪૨૨ અન્વયે રીલીઝ ડીડ થી ધનસુખલાલ સી. શાહની તરફેણમાં હકકો રીલીઝ કરેલ છે. જેથી રમેશચંદ્ર છગનલાલ શાહનું નામ સરકારી રેકર્ડ દફતરે તારીખઃ ૨૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ કમી કરવામાં આવેલ છે.

પાના નં....૩.

૬. ત્યારબાદ ધનસુખલાલ છગનલાલ શાહ તારીખઃ ૧૪/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ દેવલોક પામેલ છે. જેથી સ્વ. ધનસુખલાલ છગનલાલ શાહનું નામ રેકર્ડ દફતરેથી કમી કરી તેઓના વારસાઈ હકક રૂએ તેમના પુત્ર મેહુલ ધનસુખલાલ શાહ તથા અન્ય વારસો સોનલ ધનસુખલાલ શાહ, વિકેન હિતેશભાઈ તથા માનસી હિતેશભાઈના નામો સામાયીકપણામાં સરકારી રેકર્ડ દફતરે તારીખઃ ૧૩/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૭. ત્યારબાદ માનસી હિતેશભાઈ, સોનલબેન ધનસુખલાલ શાહ તથા વિકેન હિતેશભાઈના નામો હકક કમી સોગંદનામા રજૂ કરેલ છે. તેના આધારે સીટી સર્વે કચેરી માંથી કમી કરવામાં આવેલ છે.

૮. ત્યારબાદ તારીખઃ ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ વાપીની કચેરી ધ્વારા ઉપરોક્ત જમીનની માપણી કરવામાં આવેલ છે. તે અંગેની માપણીશીટ તથા જમીનનો નકશો આપવામાં આવેલ છે. જેમાં માપણી કર્યા બાદ ઉપરોક્ત જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૩.૦૮ ચો.મી. પ્રત્યેક્ષ કબજે મળી આવેલ છે. અને બાકી રહેલ ૩૩.૭૨ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન હાલે સ્થળ ઉપર અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતઓના કબજામાં ચાલી આવેલ છે. અને તે હકીકતમાં (૧) પંકજકુમાર છગનલાલ શાહ, (૨) અજયકુમાર છગનલાલ શાહ, (૩) ગૌતમભાઈ યશવંતલાલ શાહ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે અજયકુમાર છગનલાલ શાહ, (૪) મેહુલ ધનસુખલાલ શાહનાઓના નામો ઉપર ઉપરોક્ત સીટી સર્વે નં. ૧૧૩૯ ની ૧૮૨૩.૦૮ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવતા આવેલા છે.

૯. ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સીટી સર્વે નં. ૧૧૩૯ ની ૧૮૨૩.૦૮ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (૧) પંકજકુમાર છગનલાલ શાહ, (૨) અજયકુમાર છગનલાલ શાહ, (૩) ગૌતમભાઈ યશવંતલાલ શાહ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે અજયકુમાર છગનલાલ શાહ, (૪) મેહુલ ધનસુખલાલ શાહનાઓ

પાના નં....૪.

પાસેથી મેસર્સ વિકાસ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) મદતઅલી ગુલામહુસેન ખોજા, (૨૦% નો હીસ્સો), (૨) ગણેશ હેમલાલજી ચૌધરી, (૧૦% નો હીસ્સો), (૩) અમિત અનિલભાઈ ચૌધરી, (૧૫% નો હીસ્સો), (૪) સુરેશકુમાર સોનારામ સરણ, (૧૦% નો હીસ્સો), (૫) સરોજબેન ભંવરલાલ વ્યાસ, (૧૦% નો હીસ્સો), (૬) જગદિશ પુખરાજ ચૌધરી, (૧૨.૫ % નો હીસ્સો), (૭) રેખા જગદિશ ચૌધરી, (૧૨.૫ % નો હીસ્સો), (૮) રાધેશ્યામ રામલાલ શર્મા, (૮ % નો હીસ્સો), (૯) ઋષીકેશ વિરેન્દ્ર દેસાઈ, (૨% નો હીસ્સો) નાએ તારીખઃ ૦૩/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ ખરીદ કરેલ છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. વાપી સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૨૮૨૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ વાપીના સીટી સર્વે કચેરીમાં તારીખઃ ૦૬/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૪૧૬ અન્વયે ઉપરોકત ઉપરોકત સીટી સર્વે નં. ૧૧૩૯ ની ૧૮૨૩.૦૮ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન મેસર્સ વિકાસ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર કાયદેસર રીતે ટ્રાન્સફર થયેલ હતી.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અરજી કરેલ હતી જે અરજી વાપી ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીએ ગ્રાહય રાખી તેમના તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજના પત્રક્રમાંક નંબરઃ ઓડીપીએસ/૨૦૨૨/૦૪૪૧૦૨ તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. તેમજ બાંધકામના નકશા પણ પ્રમાણિત કરેલ છે.

પાના નં....૫.

ત્યારબાદ મેસર્સ વિકાસ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોકત જમીનમાં આર.સી.સી ટાઈપનું બેઝમેન્ટ ફ્લોર, ભોયતળીયા, પાર્કીગ , પહેલા તથા ત્રણ માળ તથા ટેરેસ ધરાવતું આર.સી.સી. ટાઈપનું મકાનનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. તે મકાન **" મનમોહન આર્કેડ"** ના નામે ઓળખાય છે.

મજકુર ઉપર વર્ણવેલ મીલ્કતનું ટાઈટલ ચોખ્ખુ હોવા અંગે મે. પારડી/વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૧૯૯૩ થી સને ૨૦૨૨ સુધીની છેલ્લા ૩૦ વર્ષની સર્ચ કરતા, સદરહું મીલ્કતના હાલના માલીકે અન્ય કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થામાં બોજામાં કે તારણમાં લખી આપી કબજે સોપેલી નથી. કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈને વેચાણ આપવા સાટુ કરી કે અન્ય કોઈપણ જાતના તબદીલીના વ્યવહારથી હસ્તાંતર કરેલી નથી. કે તે અંગેની તેવી કોઈ નોંધ સર્ચ કરતા જણાઈ આવેલી નથી. જે તમામ સંજોગોમા મજકુર ઉપર વર્ણવેલ મીલ્કતનું ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખુ અને મારકેટેબલ છે. તેવુ મારુ માનવું છે.

સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ સીવીલ કોર્ટ/રેવન્યુ એપેલેટ ઓથોરીટીમાં શોધ કરવામાં આવેલ નથી.

–:: મીલ્કતનું વર્ણન ::–

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે વાપી શહેરમાં વાપી નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ વાપી કચીગામ રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નંબર : ૧૧૩૯ ની ૨૦૦૧.૧૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૧૮૨૩.૦૮ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તથા તેને લગતાં, લાગતાં, વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહીત.

શૈલેષ એન. મહેતા
(એડવોકેટ એન્ડ નોટરી)

તારીખ : ૨૦.૧૨.૨૦૨૨
સ્થળ : વાપી