Kamlesh D. Khunt

B.Com., LL.B.

ADVOCATE & NOTARY

(Govt. of INDIA)

Mo. : 98253 74551

તારીખ : ૦૬/૦૫/૨૦૨૩

॥ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ॥

આથી હમો એડવોકેટ **શ્રી કમલેશ ડી ખુંટ**, તે ॥ **ઓમ ઇન્દ્રા** ॥ ના નામની એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો **શ્રી રસીકભાઇ મગનભાઇ ભાલાળા** તથા **શ્રી પારસભાઇ ચીમનભાઇ ભાલાળા,** ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૭૯/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૫ (સરથાણા - પાસોદરા -લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩, સરથાણા, સુરતના તરફથી મળેલ સુચના અને ફરમાયેશ અન્વયે નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અંગે જરૂરી મારા તરફથી નીચે મુજબ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

-:: મિલકતનું વર્ણન ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પુણા તાલુકાના, **મોજે ગામ : સરથાણા**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, **બ્લોક નંબર : ૭૯/અ** વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ **કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી.** કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩** ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે કુલ્લે જમીનના મંજુર થયેલ સબ પ્લોટ અંગેના પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટો નંબર : ૧, ૨ તથા ૩ પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીન દરોબસ્ત.

જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ પૈકી વાળી જમીન

પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦/બ વાળી જમીન

ઉત્તરે : લાગુ ૪૫ મીટરનો રોડ

દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ પૈકી વાળી જમીન

ઉપરોક્ત જમીન-મિલકત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા માલુમ પડે છે કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પુણા તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧, ૮૧/૩ થી નોંધાયેલી જમીન નારણભાઇ રાણાભાઇ, લવજીભાઇ વાલાભાઇ તથા પરશોત્તમભાઇ રવજીભાઇની માલીકી, કબજા ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : સરથાણામાં એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે. સેટલમેન્ટ કમીશ્નર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડ નિયામક અમદાવાદનાં હુકમ અનુસાર સરથાણા ગામની સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦,૮૦/૧,૮૧/૩ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૭૯ ફાળવવામાં આવેલ, જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૩૫ થી તારીખ : ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી લવજીભાઇ વાલાભાઇએ તેમની હયાતીમાં ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇના નામો સામાયિકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૩૨ થી તારીખ : ૦૪/૦૧/૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત થયેલ.

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
(Govt. of INDIA)
Mo. : 98253 74551

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી નારણભાઇ રાણાભાઇએ તેમની હયાતીમાં છગનભાઇ નારણભાઇ તથા પ્રવિણભાઇ નારણભાઇના નામો સામાયિકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : પ૨પ થી તારીખ : ૨૧/૦૭/૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી પરસોત્તમભાઇ હરજીભાઇએ તેમની હયાતીમાં જયેશભાઇ પરસોત્તમભાઇનું નામ સામાયિકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : પ૨૯ થી તારીખ : ૨૧/૦૭/૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ : સરથાણામાં મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર : (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૧૨/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી કામરેજ તાલુકાના સરથાણા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૭૫૭ તથા ૨૭૫૮ થી તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અન જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. તેમજ વહીવટી સરળતા ખાતર સીટી તાલુકાનુ વિભાજન થતા સીટી તાલુકાના ગામોને જુદા જુદા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સીટી તાલુકાના મોજે ગામ સરથાણાનો શહેર સુરતના પુણા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બ્લોક વિભાજન અંગે નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાને અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંક : ઇએસટી/બવજ/સરથાણા/ વશી.૯પ૩૬/૦૮/રજી.નં.૬પ/૦૮, સેતુ૩૧/૦૯ થી તારીખ : ૦૪/૦૯/૨૦૦૯ના રોજના હુકમથી બ્લોક વિભાજન અંગેની પરવાનગી આપેલ અને જે મુજબ કુલ્લે જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની હે.આરે.૧-૧૮-૯૦ ચો.મી જમીન નારણભાઇ રાણાભાઇ, છગનભાઇ નારણભાઇ તથા પ્રવિણભાઇ નારણભાઇના હિસ્સે આવેલ તથા પશ્ચિમ દિશા તરફની હે.આરે.૧-૯૫-૦૭ ચો.મી જમીન લવજીભાઇ વાલાભાઇ, ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇના હિસ્સે આવેલ તથા પૂર્વ દિશા તરફની હે.આરે.૨-૩૭-૮૦ ચો.મી જમીન પરસોત્તમભાઇ હરજીભાઇ તથા જયેશભાઇ પરસોત્તમભાઇના હિસ્સે આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૩૬૪૪ થી તારીખ : ૧૨/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન માટે કે.જે.પી.દુરસ્તી અંગે જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૧૨૮/૦૯-૧૦ થી તારીખ : ૦૪/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજ પુરવણી પત્રક નંબર : ૨૬ થી કુલ્લે જમીનને બ્લોક વિભાજનની દુરસ્તી કરતા બ્લોક નંબર : ૭૯/અ વાળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૯પ-૦૭ ચો.મી જમીન લવજીભાઇ વાલાભાઇ, ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇનાં હિસ્સે તથા બ્લોક નંબર : ૭૯/બ વાળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૭-૮૦ ચો.મી જમીન પરસોત્તમભાઇ હરજીભાઇ તથા જયેશભાઇ પરસોત્તમભાઇનાં હિસ્સે આવેલ, તથા બ્લોક નંબર : ૭૯/ક વાળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૧૮-૯૦ ચો.મી જમીન નારણભાઇ રાણાભાઇ, છગનભાઇ નારણભાઇ તથા પ્રવિણભાઇ નારણભાઇનાં હિસ્સે આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૪૧૯૮ થી

Office : 501, 5th Floor, Sterling Point, Above Arihant jewelers, Hans Society, Beside Axis Bank, Varachha Main Road, Surat-395006

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
(Govt. of INDIA)
Mo. : 98253 74551

તારીખ : ૧૦/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : સરથાણા ગામના બ્લોક નં. ૭૯/અ વાળી જમીન કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૭૯/અ વાળી જમીનના માલીકો પૈકી લવજીભાઇ વાલાભાઇનું તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન થતાં, તેમના કાયદેસર સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ગોમતીબેન લવજીભાઇ ડાંખરા, ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ, મનજીભાઇ લવજીભાઇ, જમનાબેન લવજીભાઇ ડાંખરા, સવિતાબેન લવજીભાઇ ડાંખરા તથા વસંતબેન લવજીભાઇ ડાંખરાઓના પૈકી ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇઓના નામો અગાઉથી રેવન્યુ રકર્ડ ચાલી આવેલ હોવાથી બાકીના વારસદારોના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૬૫૭૭ થી તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકોએ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી માટે ઓનલાઇન સિસ્ટમ મુજબ કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાને કરતાં, તેમના હુકમ નંબર : ૧૬૯૪/૨૨/૧૮/૦૬૫/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૨૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ સદરહું બ્લોક નંબર : ૭૯/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ વાળી ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૬૬૬૯ થી તારીખ : ૨૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૫/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલિકો પૈકી ગોમતીબેન લવજીભાઇ ડાંખરા, જમનાબેન લવજીભાઇ ડાંખરા, સવિતાબેન લવજીભાઇ ડાંખરા તથા વંસતબેન લવજીભાઇ ડાંખરાએ હકક કમીના લેખના આધારે પોતાનો હકક-હિસ્સો ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે અંગેના હક જતો કરવાનો લેખ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર (નવાગામ) સાંહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૨૦૬ થી તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૬૯૩ થી તારીખ : ૨૯/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આમ, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૭૯/અ વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)ની ખુલ્લી જમીન મિલકત ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇની માલીકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ.

આમ, **મોજે ગામ : સરથાણા**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, **બ્લોક નંબર : ૭૯/અ** વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. છે અને જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ લાગુ પડતાં **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) માં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર**

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
(Govt. of INDIA)
Mo. : 98253 74551

: ૬૩ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની પશ્ચિમ છેડા તરફ ટી.પી. રસ્તા તરફની (કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાય છે) વાળી બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૬ ચો.વાર યાને ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. છે તે જમીન, જમીન માલીક ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ તથા મનજીભાઇ લવજીભાઇ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાઓએ યાને **ાા ઓમ ઈન્ફ્રા ાા** નામની ભાગીદારી પેઢી (કે જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. જીયુજેએસઆર ૨૦૯૮૮૩ છે.) એ વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર (નવાગામ) સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૨૯ થી તારીખ : ૦૨/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોધાયેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે અનુક્રમે નોંધ નંબર : ૬૭૩૬ થી તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને એ રીતે ાા ઓમ ઈન્ફ્રા ાા ના નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલ.

ત્યારબાદ **મોજે ગામ : સરથાણા**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, **બ્લોક નંબર : ૭૯/અ** વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ લાગુ પડતાં **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩** ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી કુલ્લે જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક : ००२LD२२२३०६२८, તારીખ : ૦૩/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજથી ૩ સબ પ્લોટ / ડિવીઝન પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે, અને એ રીતે કુલ્લે જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની પશ્ચિમ છેડા તરફ ટી.પી. રસ્તા તરફની કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાતી હતી અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૬ ચો.વાર યાને ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. હતુ તે જમીન મિલકત ાા ઓમ ઈન્ફ્રા ાા ના નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની સબ ડિવીઝન અંગેના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નંબર : ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. બનેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડેવલોપ કરવા માટે જરૂરી નકશાઓ તૈયાર કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગર પાલિકાનાં સમક્ષ મંજુરી માટે રજુ કરતાં જેના અનુસંધાને તેમનાં હુકમ નંબર : ટીડીઓ/ડીપી./ નં. ૦૧૩ તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન / રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ.

આમ, **મોજે ગામ : સરથાણા**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, **બ્લોક નંબર : ૭૯/અ** વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ લાગુ પડતાં **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩** ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે પૈકી **સબ-પ્લોટ નંબર : ૧** કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૬ ચો.વાર યાને ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીન મિલકતનાં **ાા ઓમ ઈન્ફ્રા ાા** નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલ અને ચાલી આવેલ છે.

આમ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પુણા તાલુકાનાં **મોજે ગામ : સરથાણા**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, **બ્લોક નંબર : ૭૯/અ** વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ લાગુ પડતાં **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩** ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે પૈકી **સબ-પ્લોટ નંબર : ૧** કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૬ ચો.વાર યાને ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **ાા ઓમ ઈન્ફ્રા ાા** નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા **ાા ઇડન એરકોન ાા** ના નામથી કુલ્લે ત્રણ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટવાળી જમીન પુરતો જ આ

Office : 501, 5th Floor, Sterling Point, Above Arihant jewelers, Hans Society, Beside Axis Bank, Varachha Main Road, Surat-395006

Kamlesh D. Khunt
B.Com., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
(Govt. of INDIA)
Mo. : 98253 74551

ટાઇટલ અંગેનો રીપોર્ટ મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે મારા તરફથી સદર જમીન મિલકત અંગે તેને લાગુ સબ- રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરત ખાતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષની તપાસ કરવામાં આવેલ છે અને તેના આધારે સદર મિલકતના માલીકીપણા અંગેના ટાઇટલ ચોખ્ખે ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલકત અંગે બેન્ક પાસેથી પ્રોજેકટ લોન રૂપી ધિરાણ મેળવવામાં આવેલ હોવાનુ જણાય છે.

મારા તરફથી ચકાસણી કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું લિસ્ટ :

૧. **ll ઓમ ઈન્દ્રા ll** ના નામનો અનુક્રમ નંબર : ૨૯ થી તારીખ : ૦૨/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, રજીસ્ટ્રેશન પહોચ તથા ઈન્ડેક્ષ-૨ પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૨. **ll ઓમ ઈન્દ્રા ll** નામની ભાગીદારી પેઢીનુ પાનકાર્ડની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૩. **ll ઓમ ઈન્દ્રા ll** નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ફર્મ ઓફ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત ખાતે પેઢી રજીસ્ટર કરાવેલ તેના સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૪. **ll ઓમ ઈન્દ્રા ll** નામની ભાગીદારી પેઢીની ભાગીદારી ડીડની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૫. સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૬. ગામ નમુના નં ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની હક પત્રક નમુના નંબર-૬ ની તમામ નોંધ સહીતની નકલો.

૭. એન.એ થયેલ હુકમની પ્રમાણિત થયેલ ઝરોક્ષ નકલ,

૮. મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ

૯. સબ રજીસ્ટ્રારનુ બોજા પત્રક

NOTARY

કમલેશ ડી. ખુંટ
(એડવોકેટ & નોટરી)

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, બ્લોક નંબર : ૭૯/અ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ (કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાય છે)

Search in : સરથાણા /SARTHANA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૧૧૫૦૦૦૧૯૨૬૮	અરજી નંબર	૬૯૧૯	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૫	માહે	મે	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ kamlesh d khunt

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230505808783288

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1994 થી 2006	૧૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૪૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR કામરેજના સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) KAMREJ કામરેજ

અંકે રૂપીયા એક સો ચાલીસ પુરા

CHAUDHARI HARDIK KUMAR PRATAPBHAI
સબ રજીસ્ટ્રાર
કામરેજ

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : kamlesh D khunt અરજી નંબર : 8022023511094 ગામ નું નામ : SARTHANA મિલ્કતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2007 - 2012

મિલ્કતનું વર્ણન , Block No : રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, બ્લોક નંબર : ૭૯/અ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ (કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાય છે)

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - KAMREJ મા 6 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 05-05-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
----------------- NO DATA AVAILABLE -----------------								
રૂા.								

ઇ –પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230505684106630 તા 05-05-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 70.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર CHAUDHARI HARDIK KUMAR PRATAPBHAI

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર/ચેડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 05-05-2023

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
KAMREJ

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : KAMLESH D KHUNT અરજી નંબર : 8022023511486 ગામ નું નામ : SARTHANA.. મિલ્કતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2013 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન: Block No : રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, બ્લોક નંબર : ૭૯/અ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ (કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાય છે)

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - SURAT-3 Navagam મા 11 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જૂડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
Release (Fix duty) રૂ.	રે.સ.નં. 80,80/1 તથા 81/3 જેનો બ્લોક નંબર. 79/અ જેનુ 7/12 મુજબ ક્ષેત્રફળ 19507 ચો.મી જેનો ટી.પી.નંબર.85 (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) ફા.પ્લોટ નંબર. 63 જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ 11704 ચો.મી વાળી બિનખેતીની જમીન મિલ્કત			ગોમતીબેન લવજીભાઇ ડાંખરા જમનાબેન લવજીભાઇ ડાંખરા તે ખીમજીભાઇ ધામેલીયા ના પત્નિ સવિતાબેન લવજીભાઇ ડાંખરા તે હરજીભાઇ ગોધાણીના પત્નિ વસંતબેન લવજીભાઇ ડાંખરા તે પ્રવિણભાઇ ઇટાલિયાના પત્નિ	ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ ડાંખરા મનજીભાઇ લવજીભાઇ ડાંખરા	16-09-2022 16-09-2022	13206	

ઇ –પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230505808552576 તા 05-05-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર R.D MORI

શોધ ફી 120.00

EC. ફી 100

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર/ચેડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 05-05-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : KAMLESH D KHUNT અરજી નંબર : 8022023514862 ગામ નું નામ : SARTHANA.. મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2023 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Block No : મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩, બ્લોક નંબર : ૭૯/અ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ (કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાય છે)

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - SURAT-3 Navagam મા 1 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે.

આ શોધ તા. 06-05-2023 [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ.20543500.00	રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૦, ૮૦/૧ તથા ૮૧/૩ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૭૯/અ વાળી જમીન કે જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૯૫-૦૭ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૩ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૭૦૪ ચો.મી. છે તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની પશ્ચિમ છેડા તરફ ટી.પી. રસ્તા તરફની (કે જે પ્રપોઝ સબ-પ્લોટ નંબર : ૦૧ તરીકે ઓળખાય છે) બીનખેતી થયેલ જમીન મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૬ ચો.વાર યાને ૨૭૩૯.૧૩ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીન મિલકત.			શ્રી ધરમશીભાઇ લવજીભાઇ ડાંખરા શ્રી મનજીભાઇ લવજીભાઇ ડાંખરા	II ઓમ ઇન્ફ્રા II નામની ભાગીદારી પેઢી, ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી રસીકભાઇ મગનભાઇ ભાલાળા II ઓમ ઇન્ફ્રા II નામની ભાગીદારી પેઢી, ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી પારસભાઇ ચીમનભાઇ ભાલાળા	02-01-2023 02-01-2023	29	

ઇ –પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેકશન ID No.20230506332272790 તા 06-05-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર R.D MORI

શોધ ફી 20.00

EC. ફી 100

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર/ચેડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.