

ANIL R. PATEL

(B.A., LL.B.)

ADVOCATE & NOTARY

Residence :

A/103, Surya Manjari Apptt.
Somnath-Umra Raod,
Parle Point, SURAT.
Mo.: +91 98255 10968



અનિલ આર. પટેલ

બી.એ., એલ.એલ.બી.,

એડવોકેટ & નોટરી

Office :

8, Jalnidhi Complex,
Opp. Bahumali Building,
Nanpura-SURAT.
Mo.: +91 98255 10968

તારીખ:- ૦૫-૧૦-૨૦૨૦

Reg. A.D./U.P.C

-: ટાઇટલ રીપોર્ટ :-

વિગત:-

સુરત જિલ્લાના, મજુરા તાલુકાના, મોજે ગામ વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૬૨, રી.સર્વે નંબર ૩૬૫ (નવો) થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-હેક્ટર, ૬૬-આરે, ૦૦-પ્રતિઆરે યાને ૬૬૦૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂ. ૧૦-૨૦ પૈસા વાળી જમીન, કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૦૦ ચો.મી. તથા રૂ. પ્લોટ નં. ૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૯૨ ચો.મી ફાળવેલ છે તે બિનખેતીની જમીનના સંદર્ભે ટાઇટલ રીપોર્ટ આપવા બાબત.

મે.સાહેબશ્રી,

મારી રૂબરૂ પક્ષકારોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ચકાસણી કર્યા બાદ ઉપરોક્ત મિલકત સંદર્ભે ટાઇટલ રીપોર્ટ આપી, નીચે મુજબ આપવામાં આવેલ છે:

સુરત જિલ્લાના, મજુરા તાલુકાના, મોજે ગામ વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૬૨, રી.સર્વે નંબર ૩૬૫ (નવો) થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-હેક્ટર, ૬૬-આરે, ૦૦-પ્રતિઆરે યાને ૬૬૦૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂ. ૧૦-૨૦ પૈસા વાળી જમીન, કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૦૦ ચો.મી. તથા રૂ. પ્લોટ નં. ૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૯૨ ચો.મી ફાળવેલ છે તે બિનખેતીની જમીનના ટાઇટલ સંદર્ભેની વિગત એવી છે કે:-

સુરત જિલ્લાના, ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે ગામ વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૬૨ રી.સર્વે નંબર ૩૬૫ થી નોંધાયેલ ૧-એકર, ૨૯-ગુંઠા ક્ષેત્રફળ વાળી ખેતીની જમીનના ઈ.સ. ૧૯૫૫ ના વર્ષ અગાઉથી મુળ માલિક શ્રી રામજી જોગી ચાલી આવેલ. તેઓનું ઈ.સ. ૧૯૫૫ ના વર્ષ અગાઉ અવસાન થવાથી તેમની સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે સગીર છીમકાભાઈ રામજીભાઈનું નામ સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું. ત્યારબાદ મજકુર છીમકાભાઈ રામજીભાઈ પુખ્ત વયના થવાથી સગીરના વાલી તરીકેનું નામ તા. ૦૧-૦૧-૧૯૭૫ ના રોજ કમી થયેલું.

સદરદુ જમીનના ઉપરોક્ત માલીકો પૈકી અર્મતભાઈ છીમકાભાઈ તથા ભાણાભાઈ છીમકાભાઈએ પોત-પોતાના હિસ્સાની જમીનમાં પોત-પોતાના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો દાખલ કરવા માટે સામાયીક પણામાં નામ દાખલ કરવાનો કરાર કરેલ. જે મુજબ અર્મતભાઈ છીમકાભાઈના હિસ્સાની જમીનમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો ૧. ઇન્દુબેન અર્મતભાઈ ૨. વિશાલકુમાર અર્મતભાઈ ૩. ઉમંગકુમાર અર્મતભાઈ ૪. ફાલ્ગુનીબેન વિનયકુમાર તે અર્મતભાઈ છીમકાભાઈની પુત્રીના નામો દાખલ થયેલા જે અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૬૧૦૮ થી તા. ૩૦-૦૮-૨૦૧૦ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૫-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. તેવી જ રીતે ભાણાભાઈ છીમકાભાઈના હિસ્સાની જમીનમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો ૧. લખીબેન ભાણાભાઈ ૨. રાજેશભાઈ ભાણાભાઈ ૩. પરેશભાઈ ભાણાભાઈ ૪. દિપકકુમાર ભાણાભાઈ (૫) ચેતનકુમાર ભાણાભાઈ (૬) સંગીતાબેન મહેશભાઈ તે ભાણાભાઈ છીમકાભાઈની પુત્રી (૭) વનીતાબેન પ્રવિણભાઈ તે ભાણાભાઈ છીમકાભાઈની પુત્રી (૮) મનિષાબેન ચંપકભાઈ તે ભાણાભાઈ છીમકાભાઈની પુત્રીના નામો દાખલ થયેલા જે અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૬૧૧૫ થી તા. ૦૩-૦૯-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૫-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના ઉપરોક્ત જણાવેલા માલીકોએ સદરહુ જમીન માથી પોત-પોતાના વણવહેંચાયેલા ૧/૭ હિસ્સાની જમીનો અલગ-અલગ કુલ સાત રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજોથી ૧. ચંદુભાઈ જાદવભાઈ કોરાટ ૨. શીવલાલભાઈ શામજીભાઈ પોંકિયા ૩. ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ ૪. હિતેશકુમાર ભાનુભાઈ પોંકિયા ૫. ભનુભાઈ રણછોડભાઈ તથા ૬. ચીમનભાઈ જાદવભાઈ કોરાટને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૯૬૪, ૧૧૯૬૫, ૧૧૯૬૬ તથા ૧૧૯૬૮ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૦ થી તેમજ અનુક્રમ નં. ૧૬૪૧૦, ૧૬૪૧૨, તથા ૧૬૪૧૫ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૦ થી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધો ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૬૧૬૩ તા. ૦૫-૧૦-૨૦૧૦ તથા નોંધ નં. ૬૨૮૫ તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે.

સદરહુ જમીનને મે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાએ તેઓના તા. ૧૩-૦૭-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક એ / બખપ / એસ.આર.નં. ૧૫૭ / ૧૧ / વશી ૫૩૩૨ / ૧૧ થી બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરતો હુકમ કરેલ છે જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૬૫૨૫ થી તા. ૦૩-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૫-૧૧-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદર માલીકો ૧. ચંદુભાઈ જાદવભાઈ કોરાટ ૨. શીવલાલભાઈ શામજીભાઈ પોંકિયા ૩. ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ ૪. હિતેશકુમાર ભાનુભાઈ પોંકિયા ૫. ભનુભાઈ રણછોડભાઈ તથા ૬. ચીમનભાઈ જાદવભાઈ કોરાટનાઓએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરી સદરહુ જમીનને તેઓની મે. રઘુવીર ડેવલપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેટીમાં લઈ જવા માટે તા. ૧૪-૦૭-૨૦૧૧ ના રોજ એક સપ્લીમેન્ટરી પાર્ટનરશીપ ડીડ બનાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામનમુના નં. ૬ માં નોંધ નંબર ૬૫૪૦ થી તા. ૨૦-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૭-૦૧-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે જણાવેલ સુરત જીલ્લાના, મજુરા તાલુકાના, મોજે ગામ વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૬૨, રી.સર્વે નંબર ૩૬૫ (નવો) થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-હેક્ટર, ૬૬-આરે, ૦૦-પ્રતિઆરે ચાને ૬૬૦૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂ. ૧૦-૨૦ પૈસા વાળી જમીન, કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રેંટ-વેસુ-મગદલા) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૦૦ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ નં. ૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૯૨ ચો.મી ફાળવેલ છે તે જમીન / મિલકતના ટાઇટલ સંદર્ભની વિગત છે.

-પરીશીષ્ટ-એ:-

- (૧) પ્રમાણીત નકલ -રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ,અનુ.નં. ૧૧૯૬૪ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૦
(૨) પ્રમાણીત નકલ -રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૧૯૬૫ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૦

(૪)

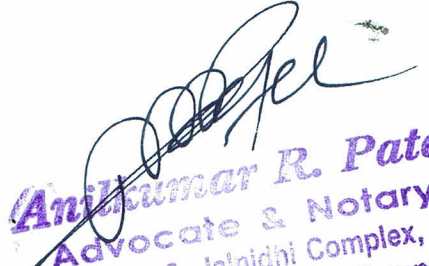
- (૩) પ્રમાણીત નકલ -રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૧૯૬૬ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૦
(૪) પ્રમાણીત નકલ -રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૧૯૬૮ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૦
(૫) પ્રમાણીત નકલ -રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૬૪૧૦ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૦
(૬) પ્રમાણીત નકલ -રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૬૪૧૨ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૦
(૭) પ્રમાણીત નકલ -રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૬૪૧૫ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૦
(૮) પ્રમાણીત નકલ -ભાગીદારી દસ્તાવેજ
(૯) પ્રમાણીત નકલ -ગામ નમુના નં. ૭/૧૨, ૮-અ, હક્કપત્ર નમુના નં.૬
(૧૦) અસલ-શોધ રસીદ-મે. સખ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અઠવા ઝોન, સુરત.

અભિપ્રાય:-

મારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ ઉપર જણાવેલ વિવિધ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ, હુકમો અને અન્ય દાર્શનિક પુરાવાઓના આધારો થકી સદરહું જમીન મે. રઘુવીર ડેવલપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેટી, ઠે. નરીમાન પોઇન્ટ, સીટીલાઇટ રોડ, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરતની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટા, વહિવટ, વ્યવસ્થા હેઠળની જમીન છે. અને તેના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ જણાઇ આવેલ છે.

સુરત.

તારીખ:- ૦૫/૧૦/૨૦૨૦


Anilkumar R. Patel
Advocate & Notary
Office: 8, Jainidhi Complex,
Mee & Mummy Hospital Campus,
Opp. Bahumali Building, Nanpura,
SURAT-395001. Mob.: 9825510968

