ALKESH GANDHI
B.Com. LL.B.
Advocate

Off. : Gandhi House,
79, Narmad Nagar Society,
Near Aadarsh Bhavan Hall,
Athwalines, Surat.
Mo. 93747-13142.

// ટાઈટલ રિપોર્ટ //

ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપની, ઠેકાણું : ૧૦૦૩, ટર્નિંગ પોઈન્ટ કોમ્પલેક્સ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતના **અધિકૃત ડિરેક્ટર ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા,** જાતના : હિન્દુ, ઉં.આ.વ. : ૫૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૯૭, નહેરૂનગર, ઈચ્છાનાથ, સુરતનાઓએ સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સિટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પીપલોદ વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ મોજે ગામ : **પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૬/૧** વાળી રહેણાંકના હેતુસરની બિનખેતીની જમીન કે જેને **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ)** લાગુ પડતા **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪** ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ **૨૪૮૮-૦૦ સમ ચોરસ મીટર** છે તે જમીન તેમજ સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના **પીપલોદ** વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ મોજે ગામ : **પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૭ તથા ૭૮ / અ / પૈકી ૨** અને હવે **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ)** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧** વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સર્વે નંબર : ૭૭** માં પડતા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ - સી** વાળી જમીન પૈકી **પ્લોટ નંબર : ૧** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૨** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૩** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તથા **સર્વે નંબર : ૭૮ / અ / પૈકી ૨** માં પડતા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ - સી** વાળી જમીન પૈકી **પ્લોટ નંબર : ૪** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૫** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૬** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૭** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન મળી કુલ્લે **૮૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ફાઈનલ પ્લોટ વાળી જમીન** મળી કુલ્લે ૧૧૦૩૨-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૧** વાળી **૩૬૨૫-૧૦ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ રિપોર્ટની મારી કને માગણી કરેલ છે. મારો રીપોર્ટ નીચે મુજબ છે.

ALKESH L GANDHI ADVOCATE SURAT

મોજે ગામ : પીપલોદ, તાલુકા ચોર્યાસીના સર્વે નંબર : ૭૬/૧ વાળી જમીન મૂળ શિવરામભાઈ લાલભાઈની માલિકીની ચાલી આવેલી અને સને - ૧૯૩૫ પહેલાથી મહેસૂલી રેકર્ડ

NDHI
TE
JRAT

ઉપર તેઓના નામે ચાલતી હતી. તેઓ તા. ૩૦-૦૮-૧૯૩૫ ના અરસામાં ગુજરી જતા તેમના રજિસ્ટર્ડ વિલ આધારે આ જમીન તેમના દીકરી બાઈ વજીયાના નામે હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૩, તા. ૧૨-૧૧-૧૯૩૫ થી દાખલ થયેલી અને તે એન્ટ્રી તા. ૨૨-૧૨-૧૯૩૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી અને તેઓએ માલિકી હક્કે સદરહુ જમીન રામુભાઈ ધીરજલાલને તા. ૧૦-૦૨-૧૯૪૮ ના રોજના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ જમીન વેચાણ આપેલી. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૫૦, તા. ૨૧-૦૪-૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી. ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક રામુભાઈ ધીરજલાલ ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો તેઓને હક્ક અને અધિકાર હોય તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન મગનલાલ ભગુભાઈ પટેલને તા. ૧૫-૦૫-૧૯૫૫ ના રોજના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૮૮, તા. ૧૫-૦૫-૧૯૫૫ થી કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ તા. ૦૧-૦૭-૧૯૫૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. મગનલાલ ભગુભાઈ પાસેથી આ જમીન રામુભાઈ ધીરજલાલે પુનઃ મોઢાના કરારથી વેચાણ રાખેલી અને તેથી હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૨૯૫, તા. ૨૫-૧૧-૧૯૫૫ થી ફરીથી આ જમીન રામુભાઈ ધીરજલાલના નામે મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલી. તે એન્ટ્રી તા. ૧૧-૦૨-૧૯૫૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. રામુભાઈ ધીરજલાલ પાસેથી આ જમીન મોહંમદસિદીક હાજી ગુલામમોહંમદ મલેકે તા. ૨૫-૦૧-૧૯૭૨ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકના ૪૦૭ નંબરે, તા. ૨૫-૦૧-૧૯૭૨ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે મોહંમદ સિદીક હાજી ગુલામ મોહંમદ મલેકનું નામ હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૪૧૮, તા. ૦૧-૦૨-૧૯૭૨ થી મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું. તે એન્ટ્રી તા. ૧૦-૦૮-૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. મોહંમદસિદીક હાજીગુલામ મોહંમદ તા. ૧૦-૦૫-૧૯૯૪ ના અરસામાં પોતાની પાછળ વારસોમાં ગુલશનબીબી મોહંમદસિદીક મલેક, હલીમાબીબી મોહંમદસિદીક મલેક, ખતીજાબીબી મોહંમદસિદીક મલેક, રઈશાબીબી મોહંમદસિદીક મલેક, મોહંમદ સુફીયાન મોહંમદસિદીક મલેક, ગાસીયાબીબી મોહંમદસિદીક મલેક, મોહંમદબીલાલ મોહંમદસીદીક મલેક, મોહંમદયુનુસ મોહંમદસીદીક મલેકને મુકીને બિનવસીયત ગુજરી ગયેલા. જે અંગેની વારસાઈની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૧૩૫૪, તા. ૧૮-૦૯-૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૮-૧૦-૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. સદરહુ જમીન સુરત સિટી તાલુકાની હદમાં આવેલ હોય તે અંગેની નોંધ મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૪૧૩ થી થયેલી. પીપલોદ વિસ્તારમાં ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ) લાગુ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ ટી. પી. સ્કીમ હેઠળ સરવે

નંબર : ૭૬ / ૧ વાળી જમીનને મૂળ ખંડ નંબર : ૨ અને ૨/અ આપવામાં આવેલ. ટી. પી. સ્કીમ હેઠળ મૂળ ખંડના બદલામાં અંતિમ ખંડ નંબર : ૪ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૮૮-૦૦ સમ ચોરસ મીટર થયેલ અને સદરહુ ટી. પી. સ્કીમ ફાઈનલ થતાં સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪ વાળી જમીન માલિકી હક્કે ઉપરોક્ત માલિકોને પ્રાપ્ત થયેલી.

મોહંમદસિદીક હાજીગુલામ મોહંમદે સદરહુ જમીન રાકેશકુમાર ભાનુભાઈ પટેલ, બોમી કે. ડંગોર તથા કૃષ્ણકાંત છગનલાલ દેસાઈને તા. ૧૩-૧૨-૧૯૮૮ ના સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું. તે સાટાખત અન્વયે જમીનની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ૬૯,૯૯૯/- પૂરા મુકરર થયેલી અને તે પૂરેપૂરી ચૂકતે મળેલી. જે સાટાખત મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૮૧૯, તા. ૧૩-૧૨-૧૯૮૮ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. ત્યાર બાદ રાકેશકુમાર ભાનુભાઈ પટેલ તથા સદરહુ જમીનના માલિક મોહંમદસિદીક હાજીગુલામ મોહંમદ વચ્ચે મતભેદ થતાં રાકેશકુમાર ભાનુભાઈ પટેલે મોહંમદસિદીક હાજીગુલામ મોહંમદ મલેક સામે સુરતની સિવિલ કોર્ટમાં સ્પે. દિ. મુ. નંબર : ૧૬૩ / ૮૯ નો દાવો નોંધાવેલો તેમજ અન્ય ખરીદનાર બોમી કે. ડંગોર વિગેરેએ સદરહુ જમીન માટે મોહંમદસિદીક હાજીગુલામ મોહંમદ મલેક સામે સુરતની સિવિલ કોર્ટમાં સ્પે. દિ. મુ. નં. ૨૩૫ / ૮૯ નો દાવો નોધાવેલો અને સદરહુ જમીન બાબતે પોતાના સાટાખતના હક્કો હોવાનું જણાવી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાદ માગેલી. તે દાવામાં રાકેશકુમાર ભાનુભાઈ પટેલને પણ પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરેલા. કૃષ્ણકાંત છગનલાલ દેસાઈએ સદરહુ જમીનમાં ચાલી આવેલ પોતાના સાટાખતના હક્કો બોમી કે. ડંગોરની તરફેણમાં જતા કરેલા. સ્પે. દિ. મુ. નં. ૨૩૫ / ૧૯૮૯ નો દાવો નામદાર કોર્ટે તા. ૩૦-૦૩-૨૦૦૭ ના ચુકાદાથી રદ કરેલો. ઉપરોક્ત તમામ દાવાઓની તકરાર સહિત સદરહુ જમીન મરહુમ મોહંમદસિદીક હાજીગુલામ મહંમદના વારસદારોએ રવજીભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું. બોમી કે. ડંગોર સાથે રવજીભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણીનું સમાધાન થયેલું. સ્પે. દિ. મુ. નંબર : ૨૩૫/૧૯૮૯ નો દાવો રદ થતા રાકેશકુમાર ભાનુભાઈ પટેલ, બોમી કે. ડંગોર તથા રવજીભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણીએ તથા સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે ચાલી આવેલા માલિકોએ ભેગા મળીને સદરહુ જમીન મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકના અનુક્રમ નંબર : ૧૧૦૬૬, તા. ૦૫-૦૯-૨૦૦૭ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. જેમાં વેચાણ આપનાર તરીકે સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે

NDHI
SURAT

ચાલી આવેલા માલિકો તથા કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે રાકેશકુમાર ભાનુભાઈ પટેલ, બોમી કે. ડંગોર તથા રવજીભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણી સામેલ થયેલા. સદરહુ ખરીદનારાઓ બિનખેડૂત હોવાથી ગણોત ધારાની કલમ - ૬૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાન્તને અરજી કરતા નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાન્ત, સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર : એમ.એસ.સી. / ગ. ધા. ક. - ૬૩ / નિ. ૩૬ / રજી. નં. ૮૮ / ૦૭ વશી ૩૭૩૨ / ૨૦૦૭, તા. ૩૧-૧૨-૨૦૦૭ ના હુકમથી ૫ ાદવર્તી અસરથી વેચાણ પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૧૭૧૩, તા. ૦૧-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન બાબતે વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી સાહેબ રૂબરૂ ગ. ધા. કલમ - ૭૦ (અ) હેઠળ ગણોત કેસ નંબર : ૬૦૦ / ૨૦૦૩ / (પીપલોદ) નો ચાલી આવેલ. જે કામે તા. ૦૫-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજ હુકમ કરી આપવામાં આવેલ કારણદર્શક નોટીસ પરત ખેંચવાનો હુકમ કરેલ. જે હુકમ ગ. ધા. કલમ - ૭૬ (એ) હેઠળ રિવિઝનમાં લેવા બાબતે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત સુરતનાએ ટેનન્સી / રિવ્યૂ કેસ નંબર : ૬૦૦ / ૨૦૦૩, રિવિઝન કેસ નંબર : ૧૭ / ૧૪ / પીપલોદનો કરેલ અને જેમાં તા. ૧૭-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ હુકમ કરી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી સાહેબનો હુકમ કાયમ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૧૧૦, તા. ૨૭-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહના લાભમાં થયેલ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૦૩૬, તા. ૨૫-૧૦-૨૦૧૩ ની પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ નામંજૂર થતાં મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર : ૭૨ / ૨૦૧૫ ની દાખલ કરેલ. જે કામે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્તે તા. ૨૮-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી સર્કલ ઓફિસરશ્રી મજૂરાનો સદરહુ નોંધ નામંજૂર કરતો જે હુકમ કરેલ તે નામંજૂર કરી સદરહુ નોંધ નંબર : ૨૦૩૬, તા. ૨૫-૧૦-૨૦૧૩ ની પ્રમાણિત કરવાનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૧૧૧, તા. ૦૪-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મેળવવામાં આવેલ ગણોત ધારાની કલમ - ૬૩ હેઠળની પરવાનગીમાં જણાવેલી શરતો મુજબ શરત નંબર : ૧ માં સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં તબદિલ

GANDHI
TE
SURAT

કરવા અંગે હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં કાર્યવાહી કરવાની હતી. પરંતુ સદરહુ મુદતમાં તેવી કોઈ કાર્યવાહી ન થતાં મુદત વધારા અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત સુરતનાને અરજી કરતા નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત, સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર : એડીએમ/ગ. ધા. ક. ૬૩ / રજી. નં. ૮૮ / ૦૭ / મુદત વધારો / વશી ૧૦૧૦ / ૨૦૧૭, તા. ૦૨-૦૫-૨૦૧૭ થી આપવામાં આવેલ બિનખેતીની પરવાનગી અંગેની મુદતમાં ૬ માસનો એટલે કે તા. ૦૩-૧૦-૨૦૧૭ સુધીની મુદતનો વધારો કરી આપેલ. જે હુકમની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબરઃ ૨૧૯૧, તા.૨૩-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

ઉપરોક્ત મળેલ ગ. ધા. કલમ - ૬૩ હેઠળની પરવાનગીમાં જણાવેલી શરતો મુજબ સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીમાં તબદિલ કરવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાને અરજી કરતા કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર : એ / બખપ / એસ. આર. નં. ૪૭૬ / ૧૭, આઈ. ડી. નંબર : ૧૧૨૨૩૦ / વશી ૨૬૫૩ થી ૨૬૬૨ / ૧૭, તા. ૨૨-૦૬-૨૦૧૭ થી પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૨૦૦, તા. ૨૦-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી. ત્યારથી સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીની જમીન તરીકે ચાલી આવેલી અને તે મુજબ રે. સર્વે નં. ૭૬/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ વાળી સુમારે ૨૪૮૮.૦૦ સમ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનના માલિક, મુખતયાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહના થયેલા છીએ અને ચાલી આવેલા છીએ.

મોજે : પીપલોદના રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૭૮ / એ પૈકી તથા ૭૭ ને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં ઓરિજિનલ પ્લોટ નંબર : ૧ કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ ફાળવવામાં આવેલો છે તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૬/૧ ને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં ઓરિજિનલ પ્લોટ નંબર : ૨ અને ૨/અ કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ ફાળવવામાં આવેલો છે. ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ માં પાડવામાં આવેલા સબ ડીવીઝન પાર્ટ : એ, બી, સી પૈકી પાર્ટ : સી તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ જમીનો વાળી યાને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ + ૧/સી જમીનના અમલગમેશનનો પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ. / ડી.પી. નંબરઃ ૩૬, તા. ૨૫-૦૪-૨૦૧૬ થી મંજૂર થયેલો અને તે મંજૂર થયેલા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ + ૧/સી માં સબ ડીવીઝન પાર્ટ : એ તથા બી પાડવામાં આવેલા છે. જે પૈકી સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સિટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પીપલોદ વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ

GUJARAT ... NDHI

મોજે ગામ : પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૬/૧ વાળી રહેણાંકના હેતુસરની બિનખેતીની જમીન કે જેને ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૮૮-૦૦ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીનની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોય તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહે ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. સદરહુ વેચાણ આપેલ જમીનમાં મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલનો ૬૦ ટકા હિસ્સો ચાલી આવેલ છે તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ જમીનમાં મિતુલ જગદીશ શાહનો ૪૦ ટકા હિસ્સો માલિકી હક્કે ચાલી આવેલ છે તેમ ગણવાનો રહેશે.

સદરહુ જમીન મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહએ ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગે મંજૂલાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ તથા મિતુલ જગદીશ શાહએ ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના લાભમાં એક રજિસ્ટર્ડ સાટાખત કરી આપેલ. જે સાટાખત મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં **અનુક્રમ નંબર : ૧૪૮૦૧, તા. ૨૪-૦૮-૨૦૧૮** ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ અને તે મુજબ સદરહુ જમીન ખરીદ કરવા અંગેના ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના હક્કો ચાલી આવેલા. સદરહુ જમીનનો ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં **અનુક્રમ નંબર : ૧૩૯૩૫, તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૯** ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૨૯૯, તા. ૨૦-૧૧-૨૦૧૯ના રોજ કરવામાં આવેલ.

તે જ પ્રમાણે મોજે ગામ : પીપલોદ, તાલુકા ચોર્યાસીના સર્વે નંબર : ૭૭ તથા ૭૮/અ વાળી જમીન મૂળ ઘેલાભાઈ નાગરજી અને તેના દીકરાઓ નાથુભાઈ ઘેલાભાઈ તથા રણછોડભાઈ ઘેલાભાઈ વિગેરેની માલિકીની ચાલી આવેલી. તેઓ પાસેથી આ જમીન સૌરાષ્ટ્ર કો. ઓ. હા. સો. લિ.એ તા. ૨૦-૧૧-૧૯૬૫ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકના

૨૭૩૪ નંબરે તા. ૨૦-૧૧-૧૯૬૫ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો. તે આધારે ખરીદનાર સોસાયટીનું નામ હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૩, તા. ૧૯-૦૧-૧૯૬૬ થી મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. ખરીદનાર સોસાયટીએ સદરહુ જમીન બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને અરજી આપેલી. તે પરથી તેઓએ તેમના હુકમ નંબર : તા. પં. / એન. એ. / રજી. ૭૧ / બ / ૬૭, તા. ૦૭-૦૩-૧૯૬૭ ના હુકમથી બિનખેતી પરવાનગી આપેલી. બિનખેતી પરવાનગીની નોંધ મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૪૦૭, તા. ૦૩-૦૭-૧૯૭૧ થી થયેલી છે અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી છે. દરમિયાનમાં સોસાયટીએ સદરહુ જમીન તા. ૧૫-૦૬-૧૯૭૦ તથા તા.૧૫-૦૪-૧૯૭૧ ના બે અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેણીલાલ લલ્લુભાઈ દોશીને વેચાણ આપેલી. તે વેચાણ દસ્તાવેજો મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકના અનુક્રમ નંબર : ૨૪૦૭ તથા ૧૪૦૭, તા. ૧૫-૦૬-૧૯૭૦ તથા તા. ૧૫-૦૪-૧૯૭૧ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલા. હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૩૯૮, તા. ૧૬-૦૬-૧૯૭૦ થી વેણીલાલ દોશીનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૬-૦૯-૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. વેણીલાલ લલ્લુભાઈ દોશીએ સદરહુ પૂરેપૂરી જમીન ઋષિવન કો. ઓ. હા. સો. લિ.ને તા. ૦૫-૧૧-૧૯૮૧ ના રોજ સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું. પીપલોદ વિસ્તારમાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ) લાગુ પડતા મૂળ સર્વે નંબર : ૭૭ તથા ૭૮ / અ વાળી જમીનના બદલામાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ એલોટ થયેલો. ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ઘટીને ૩૪૬૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર થયેલું. વેણીલાલ લલ્લુભાઈ દોશીએ પોતાની હયાતિમાં મજકુર જમીન પૈકીની ૩૨૮૦૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ સોસાયટીને તા. ૦૧-૦૯-૧૯૯૨ ના રોજ કરી આપેલો. તે દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકના ૭૯૩૧ નંબરે, તા. ૦૧-૦૯-૧૯૯૨ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો. તે આધારે સોસાયટીનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૭૩, તા. ૧૩-૦૯-૧૯૯૬ થી દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૬-૧૦-૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. દરમિયાનમાં વેણીલાલ લલ્લુભાઈ દોશી તા. ૦૭-૦૭-૧૯૯૫ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસોમાં વિધવા તારાગૌરી તથા પાંચ દીકરીઓ નામે સરોજબેન, સ્મિતાબેન, બિનાબેન, જયનાબેન તથા પ્રતિભાબેનને મૂકીને ગુજરી ગયેલા. તેથી બાકી રહેતી ૧૮૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ સોસાયટીએ વેણીલાલ લલ્લુભાઈ દોશીના વારસદારો પાસે તા. ૨૬-૦૨-૨૦૦૨ ના રોજ કરાવેલો. તે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકના ૧૩૦૭ નંબરે તા. ૨૬-૦૨-૨૦૦૨ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો. તે દસ્તાવેજ આધારે સોસાયટીનું નામ હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૩૫,

તા. ૨૩-૦૫-૨૦૦૫ થી દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા. ૦૨-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. આમ, સોસાયટી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ વાળી પૂરેપૂરી ૩૪૬૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનની માલિક બનેલી. સદરહુ જમીનમાં ભાગલા કરવા માટેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટીડીઓ - ૩૧૦, તા. ૦૭-૦૩-૨૦૦૩ થી મંજૂર કરી આપેલા છે. તે અનુસાર કુલ્લે જમીનમાં વિભાગ-એ, વિભાગ - બી તથા વિભાગ - સી એમ ત્રણ ભાગલા કરવામાં આવેલા. વિભાગ - સી વાળી ૮૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ઉત્તરે તાપી નદીને લાગુ આવેલી છે તે જમીન પૈકી પ્લોટ નંબર : ૧ (એક) સદરહુ ઋષિવન કો. ઓ. હા. સો. લિ.એ હમો બીજા પક્ષવાળા નંબર : ૧ ને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૬૭, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ અને તે દસ્તાવેજને આધારે મિતુલ જગદીશ શાહનું નામ સિટી સર્વે રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી દાખલ થયેલું છે. ત્યારથી સદરહુ પ્લોટ નંબર : ૧ વાળી મિલકતના મિતુલ જગદીશ શાહ સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા.

તે જ પ્રમાણે રૂપલ મિતુલ શાહનાએ સદરહુ જમીનનો પ્લોટ નંબર : ૨ સદર સોસાયટી પાસેથી તા. ૧૪-૦૨-૨૦૦૬ ના દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલી. જેનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૬૬, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો અને તે દસ્તાવેજને આધારે રૂપલ મિતુલ શાહનું નામ રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી દાખલ થયેલું. ત્યારથી પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી મિલકતના રૂપલ મિતુલ શાહ સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટદાર થયેલા.

તે જ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં આયોજિત પ્લોટ નંબર : ૩ વાળી મિલકત રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહે સદરહુ સોસાયટી પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી. જેનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૬૩, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો અને તે દસ્તાવેજને આધારે રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહનું નામ રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી દાખલ થયેલું. ત્યારથી પ્લોટ નંબર : ૩ વાળી મિલકતના રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટદાર થયેલા.

તે જ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં આયોજીત પ્લોટ નંબર : ૪ સદરહુ ઋષિવન કો. ઓ. હા. સો. લિ.એ રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૬૪, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ અને તે દસ્તાવેજને આધારે રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહનું નામ સિટી સર્વે રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી દાખલ થયેલું છે. ત્યારથી સદરહુ પ્લોટ નંબર : ૪ વાળી મિલકતના રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહસંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ.

તે જ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં આયોજીત પ્લોટ નંબર : ૫ વાળી મિલકત સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહે સદર સોસાયટી પાસેથી તા. ૧૪-૦૨-૨૦૦૬ ના દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલી. જેનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૬૧, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો અને તે દસ્તાવેજને આધારે સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહનું નામ રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી દાખલ થયેલું. ત્યારથી પ્લોટ નંબર : ૫ વાળી મિલકતના સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટદાર થયેલા.

તે જ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં આયોજિત પ્લોટ નંબર : ૬ વાળી મિલકત સંજય બિપીનચંદ્ર શાહે સદરહુ સોસાયટી પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી. જેનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૫૯, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો અને તે દસ્તાવેજને આધારે સંજય બિપીનચંદ્ર શાહનું નામ રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી દાખલ થયેલું. ત્યારથી પ્લોટ નંબર : ૬ વાળી મિલકતના સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટદાર થયેલા.

તે જ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં આયોજિત પ્લોટ નંબર : ૭ વાળી મિલકત જગદીશ મણીલાલ શાહે સદરહુ સોસાયટી પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી. જેનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૫૭, તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલો અને તે દસ્તાવેજને આધારે જગદીશ મણીલાલ શાહનું નામ રેવન્યૂ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૦૭૨ થી

દાખલ થયેલું. ત્યારથી પ્લોટ નંબર : ૭ વાળી મિલકતના જગદીશ મણીલાલ શાહ સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટદાર થયેલા.

આમ, ઉપરોકત દસ્તાવેજોથી મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહ તમામને સદર પ્લોટો માલિક, કબજેદાર તરીકે પ્રાપ્ત થયેલા અને તેની હર કોઈ રીતની વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહને હક્ક અને અધિકાર ચાલી આવેલો॥

મોજે : પીપલોદના રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૭૮ / એ પૈકી તથા ૭૭ ને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં ઓરિજિનલ પ્લોટ નંબર : ૧ કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ ફાળવવામાં આવેલો છે તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૬/૧ ને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં ઓરિજિનલ પ્લોટ નંબર : ૨ અને ૨/અ કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ ફાળવવામાં આવેલો છે. ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ માં પાડવામાં આવેલા સબ ડીવીઝન પાર્ટ : એ, બી, સી પૈકી પાર્ટ : સી તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ જમીનો વાળી યાને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ + ૧/સી જમીનના અમલગમેશનનો પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ. / ડી.પી. નંબરઃ ૩૬, તા. ૨૫-૦૪-૨૦૧૬ થી મંજૂર થયેલો અને તે મંજૂર થયેલા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪ + ૧/સી માં સબ ડીવીઝન પાર્ટ : એ તથા બી પાડવામાં આવેલા છે. જે પૈકી સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પીપલોદ વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ મોજે ગામ : પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૭ તથા ૭૮ / અ / પૈકી ૨ અને હવે ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી સર્વે નંબર : ૭૭ માં પડતા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ - સી વાળી જમીન પૈકી પ્લોટ નંબર : ૧ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન તેમજ પ્લોટ નંબર : ૨ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન તેમજ પ્લોટ નંબર : ૩ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૮ / અ / પૈકી ૨ માં પડતા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ - સી વાળી જમીન પૈકી પ્લોટ નંબર : ૪ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન તેમજ પ્લોટ નંબર : ૫ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન તેમજ પ્લોટ નંબર : ૬ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન તેમજ પ્લોટ નંબર : ૭ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન મળી કુલ્લે

૮૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ફાઈનલ પ્લોટ વાળી જમીનની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોય તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહે ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહે જુદા જુદા પ્લોટ નંબરો દર્શાવી જુદા જુદા પ્લોટોના દસ્તાવેજો કરેલા. પરંતુ ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ એક જ હોવાથી અને ફાઈનલ પ્લોટમાં ભાગલાં થયા ન હોવાથી અને ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપની સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ ઉપર પ્રોજેક્ટ કરવા માગતા હોવાથી ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના ટાઈટલમાં ખામી ન રહે તે માટે મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહે ભેગા મળીને સદરહુ જમીનનો ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપની લાભમાં દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેથી મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહના લાભમાં થયેલા અલગ અલગ પ્લોટોના દસ્તાવેજો કે જે એક જ ફાઈનલ પ્લોટનો ભાગ છે તે દસ્તાવેજોમાં સમાયેલા પ્લોટોનો તમારા લાભમાં ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહુ જમીન મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહએ ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગે મિતુલ જગદીશ શાહ, રૂપલ મિતુલ શાહ, રેખાબેન રાજેન્દ્ર શાહ, રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, સુનીષ બિપીનચંદ્ર શાહ, સંજય બિપીનચંદ્ર શાહ તથા જગદીશ મણીલાલ શાહએ ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના લાભમાં

એક રજિસ્ટર્ડ સાટાખત કરી આપેલ. જે સાટાખત મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં **અનુક્રમ નંબર : ૧૪૭૯૪, તા. ૨૪-૦૮-૨૦૧૮** ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ અને તે મુજબ સદરહુ જમીન ખરીદ કરવા અંગેના ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના હક્કો ચાલી આવેલા. સદરહુ જમીનનો ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં **અનુક્રમ નંબર : ૧૩૯૩૬, તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૯** ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૨૯૮, તા. ૨૦-૧૧-૨૦૧૯ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારથી સદરહુ જમીનોના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપની ચાલી આવેલ. તેની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો તેઓને હક્ક અને અધિકાર હોય તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન પીરામલ ટ્રસ્ટીશીપ સર્વિસીસમાં મોર્ગેજમાં મૂકી તેના પર નાણાંકીય સહુલીયત મેળવેલ. જે અંગેનું મોર્ગેજ ડીડ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં **અનુક્રમ નંબર : ૧૩૯૫૦, તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૯** ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. તે બાદ પીરામલ ટ્રસ્ટીશીપ સર્વિસીસના તમામ ડ્યુઝ ભરપાઇ થવાથી નો-ડ્યૂઝ સર્ટીફિકેટ પીરામલ ટ્રસ્ટીશીપ સર્વિસીસે આપેલું અને મોર્ગેજ રીલીઝ કરતું ડીડ નંબર : ૯૪૦૫, તા. ૦૪-૦૫-૨૦૨૨ નું કરી આપેલું. આ મુજબ પીરામલ ટ્રસ્ટીશીપ સર્વિસીસના કોઇ ડ્યુઝ બાકી ન હોવાનું મારી સમક્ષ રજૂ થયેલા દસ્તાવેજથી જણાય છે.

સદરહુ બન્ને જમીનોને ભેગા કરવાના યાને કે એમાલગમેશનના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા રૂબરૂ રજૂ કરતા સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **SMC/05-09-2020/1469716/01/013635,** તા. ૨૬-૦૩-૨૦૨૧ થી એમાલગમેશન કરવામાં આવેલ. તે મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૩૨-૦૦ સમ ચોરસ મીટર થયેલ. તે બાદ સબ ડિવિઝનના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા રૂબરૂ રજૂ કરતા સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **SMC/05-04-2021/1707935/01/019299,** તા. ૨૫-૦૧-૨૦૨૨ થી સબડિવિઝનના પ્લાન મંજૂર કરેલ. તે મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર : ૧** નું ક્ષેત્રફળ **૩૬૨૫-૧૬ સમ ચોરસ મીટર, સબ પ્લોટ નંબર : ૨** નું ક્ષેત્રફળ **૩૫૩૮-૩૭ સમ ચોરસ મીટર** તેમજ **સબ પ્લોટ નંબર : ૩** નું ક્ષેત્રફળ

NANDINI
ADVOCATE
SURAT

૩૫૦૬-૮૮ સમ ચોરસ મીટર થયેલ તેમજ બાકી રહેતી **૩૬૧-૫૯ સમ ચોરસ મીટર** જમીન સુરત મહાનગરપાલિકાએ સદરહુ સબ પ્લોટોમાં જવા-આવવાના રસ્તા પેટે રીઝર્વ રાખેલ. સદરહુ **સબ પ્લોટ નંબર : ૧** વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેમના **હુકમ નંબર : ટી. ડી. ઓ. / ડી. પી. / નંબર : ૦૬૭, તા. ૦૪-૦૬-૨૦૨૨** થી મંજૂર કરેલ છે.

તે બાદ ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીએ સદરહુ જમીન પૈકી સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સિટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પીપલોદ વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ મોજે ગામ : **પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૬/૧** વાળી રહેણાંકના હેતુસરની બિનખેતીની જમીન કે જેને **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ)** લાગુ પડતા **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪** ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ **૨૪૮૮-૦૦ સમ ચોરસ મીટર** છે તે જમીન કેટલીક શરતોને આધિન ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા તથા નિકુંજ રાજેશ પોદ્દારને તા. ૦૧-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજના સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપવા નક્કી કર્યુ છે. જે સાટાખત મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં **અનુક્રમ નંબર : ૨૧૦૬૦, તા. ૦૧-૧૦-૨૦૨૨** ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલું છે. તેથી જો ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીએ રેરા એકટ મુજબ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તેવી પરવાનગી મેળવવા ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા તથા નિકુંજ રાજેશ પોદ્દારની લેખિત સંમતિ મેળવીને જ પરવાનગી મેળવી શકશે તેવુ મારૂં માનવું છે. તે મુજબ સદરહુ જમીન અંગે અમોએ સર્ચ ફી ભરીને સબ રજિસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં સદરહુ મિલકત અંગેના છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું દફતર તપાસ કરેલ છે. જેની સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીની સર્ચ ફી પહોંચ નંબર : ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૦૭૯૯૩, તા. ૦૪-૦૨-૨૦૨૩ તથા સર્ચ પહોંચ નંબર : ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૦૭૯૯૫, તા. ૦૪-૦૨-૨૦૨૩ તથા સર્ચ પહોંચ નંબર : ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૦૭૯૯૪, તા. ૦૪-૦૨-૨૦૨૩ થી ભરેલ છે તેમજ સબ રજિસ્ટ્રાર સુરત સિટી - ૮ (રાંદેર) ની કચેરીમાં સર્ચ ફી પહોંચ નંબર : ૨૦૨૩૩૨૨૦૦૦૦૦૩૩૨, તા. ૦૭-૦૨-૨૦૨૩ થી ભરેલ છે તે તથા મારી રૂબરૂ રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વિગેરે તમામ ધ્યાને લેતા સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સિટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પીપલોદ વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ મોજે ગામ : **પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૬/૧** વાળી રહેણાંકના હેતુસરની બિનખેતીની જમીન કે જેને **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ)** લાગુ **પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪** ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ

૨૪૮૮-૦૦ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીન તેમજ સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના **પીપલોદ** વિસ્તારમાં આવેલી મૂળ મોજે ગામ : **પીપલોદના સર્વે નંબર : ૭૭ તથા ૭૮ / અ / પૈકી ૨** અને હવે **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ)** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧** વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સર્વે નંબર : ૭૭** માં પડતા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ - સી** વાળી જમીન પૈકી **પ્લોટ નંબર : ૧** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૨** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૩** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તથા **સર્વે નંબર : ૭૮ / અ / પૈકી ૨** માં પડતા અમલગમેશનના પ્લાન મુજબ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧ - સી** વાળી જમીન પૈકી **પ્લોટ નંબર : ૪** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૫** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૬** ની **૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ **પ્લોટ નંબર : ૭ ની ૧૨૨૦-૫૭ સમ ચોરસ મીટર** જમીન મળી **કુલ્લે ૮૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ફાઈનલ પ્લોટ વાળી જમીન** મળી કુલ્લે ૧૧૦૩૨-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૧** વાળી **૩૬૨૫-૧૬ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલિક **ન્યૂટોન કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, એક પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપની** ચાલી આવેલ અને તેઓની માલિકી અંગેના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેવો આથી મારો અભિપ્રાય છે. હમો એડવોકેટશ્રી બાર કાઉન્સીલ ઓફ ગુજરાતમાં એનરોલમેન્ટ નંબર : જી/૯૫૭/૧૯૯૦, તા. ૩૦-૧૨-૧૯૯૦ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ છે.

સ્થળ : સુરત.

તા. ૦૮-૦૨-૨૦૨૩

ALKESH L. GANDHI ADVOCATE SURAT

(અલકેશ ગાંધી)

એડવોકેટ

(En. No. G/957/1990)