**Bhaveek R. Baldaniya**
B.Com, LL.B.
**ADVOCATE**

(O) 139A,Vijay Nagar Society, Puna to bomabay market road, surat-395 010
(M) 8511546512

BHAVEEK R. BALDANIYA ADVOCATE SURAT

## • ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ •

આથી હમો એડવોકેટ **શ્રી ભાવીક આર. બલદાણીયા,** તે ।। **મે.રાધા ક્રિષ્ના એન્ટરપ્રાઇઝ** ।।(**MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE**)નામની ભાગીદારી પેઢી, ઠેકાણુઃ બ્લોક નં.૧૧/અ, મોજેઃ દેવધ, તાઃ ચોર્યાસી, જીઃ 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 ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ **ચોર્યાસી** તાલુકાના,મોજે **દેવધગામ,** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૫, જેનો બ્લોક નંબર-૧૧/અ વાળી જુની શરતવાળી જમીન કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૬-૧૦ ચો.મી.છે. જેનુ પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ૪૦% કપાત થતી જમીન બાદ કરતા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૬.૦૦ ચો.મી. છે. તે બિનખેતી થયેલી કુલ્લે જમીનમાં આયોજીત ।। **રાધેક્રિષ્ના હોમ્સ** ।। ના નામથી રહેણાંકના ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરેલ છે તે જમીન મિલકત દરોબસ્ત.

પુર્વે : લાગુ બ્લોક નંબરઃ ૧૦ વાળી જમીન
પશ્ચિમે : લાગુ ખાડી
ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નંબરઃ ૯૬ વાળી જમીન
દક્ષિણે : લાગુ ખાડી

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

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ **ચોર્યાસી** તાલુકાના,મોજે **દેવધગામ,** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૫, જેનો બ્લોક નંબર-૧૧/અ થી નોંધાયેલ ખેતીની જુની શરતવાળીજમીન બેચરભાઇ મોરારભાઇ તથા બાલુભાઇ મોરારભાઇની નામેની માલીકી કબજા ભોગવટ વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ હતી, સદરહું જમીન મીલકતના સન ૧૯૨૮ થી ૧૯૬૫ સુધીના ૭/૧૨ ના ઉતારા ઉપલબ્ધ ના હોય ૭/૧૨ ની નકલ આપી શકાય તેમ નથી તેવો દાખલો મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી દ્વારા આપવામાં આવેલ.

**Bhaveek R. Baldaniya**
B.Com, LL.B.
**ADVOCATE**

(O) 139A,Vijay Nagar Society, Puna to bomabay market road, surat-395 010
(M) 8511546512

BHAVEEK R. BALDANIYA ADVOCATE SURAT

સદરહુ આખી જમીન પૈકી એકર ૧-૩૪ ગુંઠા જમીનનાં માલીક બેચરભાઇ મોરારભાઇ હતા અને બાકીની જમીનનાં માલીક બાલુભાઇ મોરારભાઇ હતા. બાલુભાઇ મોરારભાઇનાં હીસ્સાની સુમારે હેકટર-આરે-ચો.મી. ૦-૪૬-૧૦ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં કોઇ ગણોતીયા ન હતા અને તે જમીન બાલુભાઇ મોરારભાઇ માલીકી હકકે જાતે જ ખેડતા આવેલા. પરંતુ બેચરભાઇ મોરારભાઇના હીસ્સાની એકર ૧-૩૪ ગુંઠા જમીનમાં ભારતસિંહ મોહનસિંહ ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવેલા, અને તે જમીન બાબતે મે. મામલતદાર સાહેબ પલસાણાનાં હુકમ નં.ટી.એસ.સી. ૩૨-૭૧-૭૭, તા. ૦૪/૦૨/૧૯૭૭ થી આવેલ કલમ-૩૨ મુજબનું સર્ટીફીકેટ આધારે બેચરભાઇ મોરારભાઇનાં હીસ્સાની એકર ૧-૩૪ ગુંઠા જમીનમાં ભારતસિંહ મોહનસિંહ ગણોતીયા માંથી કમી કરી માલીક બનાવેલા અને મે. મામલતદાર સાહેબ અને કૃષિપંચ માંડવીના હુકમ નં. ટેનન્સી/માંડવી તા.૧૮/૦૨/૧૯૭૮ ના હુકમ આધારે ભારતસિંહ મોહનસિંહ વાંસદીયાનું નામ માલીકી તરીકે દાખલ કરેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૫૫૨થી તારીખઃ ૧૮/૦૨/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મંજુર પણ થયેલ છે.

સદરહું જમીનના માલીક બાબુભાઇ મોરારભાઇ પાસેથી ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૧૦ ચો.મી. વાળી જમીન મીલકત તેમની પાસેથી શ્રી રમેશભાઇ મધુભાઇ જોગાણી તથા બાબુભાઇ રવજીભાઇ સુહાગીયાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૫૬૫ થી તારીખઃ ૦૭/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૧૩૮૭ થી તારીખઃ૨૪/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાંઆવેલ, જે નોંધ તારીખઃ ૦૫/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. અને એ રીતે સદરહું જમીનના શ્રી રમેશભાઇ મધુભાઇ જોગાણી વિગેરેનાઓ સંયુકત, માલીક મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલ અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક રમેશભાઇ મધુભાઇ જોગાણી વિગેરેનાઓ પાસેથી ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૧૦ ચો.મી. વાળી જુની શરતની જમીન મીલકત તેમની પાસેથી શ્રી રાજીવભાઇ બાબુલાલ ખેની તથા મુકેશભાઇ જાદવભાઇએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ-

BHAVEEK R. BALDANIYA
ADVOCATE
SURAT

નંબરઃ ૧૪૫૯૨ થી તારીખઃ ૨૫/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૧૫૯૧ થી તારીખઃ૦૩/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખઃ ૨૭/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. અને એ રીતે સદરહું જમીનના શ્રી રાજીવભાઇ બાબુલાલ ખેની વિગેરેનાઓ સંયુકત, માલીક મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલ અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો દ્વારા બ્લોક વિભાજન કરવા માટે નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડને અરજી કરતા તેમના નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંતના તારીખઃ ૧૩/૦૯/૨૦૧૩ ના હુકમથી સદરહું જમીનમાં બ્લોક વિભાજન કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, અને તે હુકમ મુજબ બ્લોક નંબરઃ ૧૧ પૈકી ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૪૬-૧૦ ચો.મી. ઉત્તર દિશા તરફની જમીન શ્રી રાજીવભાઇ બાબુલાલ ખેની તથા મુકેશભાઇ જાદવભાઇના હિસ્સે આવેલ, અને જે બ્લોક વિભાજનના હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૧૬૬૩ થી તારીખઃ૨૨/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખઃ ૨૯/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતરના ક્રમાંક નંબરઃ કે.જે.પી.એસ.આર. ૧૮/૨૦૧૩-૧૪, તારીખઃ ૧૪/૦૬/૨૦૧૩ ના પુરવણી પત્રક નંબરઃ ૮ આધારે દુરસ્તી કરવામાં આવેલ, અને જે મુજબ સદરહું જમીન વાળી મીલકતને બ્લોક નંબરઃ૧૧/અ આપવામાં આવેલ, જે ક.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૧૬૮૨ થી તારીખઃ૨૦/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખઃ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના રાજીવભાઇ બાબુલાલ ખેની વિગરેનાઓ પાસેથી સદરહુ જમીન શ્રી હરીભાઇ રામજીભાઇ નકુમ, શ્રી પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહીર, શ્રી નિલેશભાઇ બાલુભાઇ મકવાણા તથા શ્રી દેવિનભાઇ મનુભાઇ મકવાણાનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો દસ્તાવેજ મે.ચોર્યાસીના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૨ થી તારીખઃ ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૧૯૦૭ થી તારીખઃ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખઃ ૨૩/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

BHAVEEK R. BALADANIYA ADVOCATE SURAT

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બિનખેતી કરવા માટે મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ CB/NA/SURAT/DEVADH/11/અ/૧૦૦૮૦૭૩/૨૦૧૯ તારીખઃ ૦૩/૦૬/૨૦૧૯ થી સદરહુ જમીન જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બિનખેતી આદેશ આપવામાં આવેલ, અને જે બિનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૨૦૫૨ થી તારીખઃ ૧૬/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખઃ ૧૩/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બિનખેતી કરવા માટે મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ ૧૨૯૦/૨૨/૧૦/૦૮૫/૨૦૨૨ તારીખઃ ૦૨/૦૭/૨૦૨૨ થી સદરહુ જમીન જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ, અને જે બિનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ ૨૨૦૪ થી તારીખઃ ૦૨/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખઃ ૧૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

તેમજ સદરહુ જમીન મીલકતમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવા અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સતા મંડળને અરજી કરતા તેમના હુકમ નંબર : DEV/0217-A/18-19/9979, તારીખઃ ૧૯/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો દેવીનભાઇ મનુભાઇ મકવાણા, હરીભાઇ રામજીભાઇ નકુમ, નિલેશભાઇ બાલુભાઇ મકવાણા, પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહીરનાઓ તારીખઃ ના રોજ ભાગીદારી દસ્તાવેજના લેખથી **ા મે.રાધા કિષ્ના એન્ટરપ્રાઇઝ ા(MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE)** ના નામથી ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદારીથી જોડાયેલા, અને ત્યારબાદ સદર કુલ્લે જમીન મીલકત ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલા અને જે **પુરવણીનો** ભાગીદારી અંગેનો દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કુંભારીયાની કચેરીએ અનુક્રમ **નંબરઃ** ૬૬૦૨ થી તારીખઃ ૨૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ, અને સદરહું જમીનમાંા **મે.રાધા કિષ્ના એન્ટરપ્રાઇઝ ા(MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE)** ના નામની ભાગીદારી પેઢીનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, અને જે ભાગીદારી પેઢીના નામ દાખલ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર :૨૨૧૮ થી તારીખ : ૦૨/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. અને એ રીતે **ા મે.રાધા કિષ્ના એન્ટરપ્રાઇઝ**

**Bhaveek R. Baldaniya**
B.Com, LL.B.
**ADVOCATE**

(O) 139A,Vijay Nagar Society, Puna to bomabay market road, surat-395 010
(M) 8511546512

BHAVEEK R. BALADANIYA ADVOCATE * SURAT *

॥(**MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE**)ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનની માલિક મુખત્યાર કબજેદાર બનેલ અને ચાલી આવેલ છે. અને ત્યારથી **MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE**ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દેવીનભાઇ મનુભાઇ મકવાણા, હરીભાઇ રામજીભાઇ નકુમ, નિલેશભાઇ બાલુભાઇ મકવાણા, પરેશભાઇ પુનમભાઇ આહીરના થયેલ અને ચાલી આવેલ છે.

આમ, સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ **ચોર્યાસી** તાલુકાના,મોજે **દેવધગામ,** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૫, જેનો બ્લોક નંબર-૧૧/અ વાળી જુની શરતવાળી જમીન કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૬-૧૦ ચો.મી. છે. જેનુ પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ૪૦% કપાત થતી જમીન બાદ કરતા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૬.૦૦ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલી જમીન મિલકતના ॥ **મે.રાધા ક્રિષ્ના એન્ટરપ્રાઇઝ** ॥(**MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE**) નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના હાલના ભાગીદારો સંયુકત, માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનેલા.

સમ સદરહું મિલકત પરત્વેના ટાઇટલ બાબતની ॥ **MS. RADHA KRISHNA ENTERPRISE** ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા માંગણી થતા. હમો આજરોજ આ ટાઇટલ અંગેનો રીપોર્ટ આપીએ છીએ.

**:: પ્રમાણપત્ર ::**

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ **ચોર્યાસી** તાલુકાના,મોજે **દેવધગામ,** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૫, જેનો બ્લોક નંબર-૧૧/અ વાળી જુની શરતવાળી જમીન કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૬-૧૦ ચો.મી. છે. જેનુ પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ૪૦% કપાત થતી જમીન બાદ કરતા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૬.૦૦ ચો.મી. છે. તે બિનખેતી થયેલી કુલ્લે જમીનમાં આયોજીત ॥ **રાધેક્રિષ્ના હોમ્સ** ॥ ના નામથી રહેણાંકના ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરેલ છે તે જમીન પુરતો જ આ 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 ૧૨ વર્ષની તપાસ કરવામાં આવેલ છે અને તેના આધારે સદર મિલકતના માલીકીપણા અંગેના ટાઇટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સંપુર્ણ બોજા મુકત છે.

**Bhaveek R. Baldaniya**
B.Com, LL.B.
**ADVOCATE**

(O) 139A,Vijay Nagar Society, Puna to bomabay market road, surat-395 010
(M) 8511546512

**<u>મારા તરફથી ચકાસણી કરવાર્મા આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું લિસ્ટ:</u>**

૧. બ્લોક નંબર : ૧૧/અ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની હકકપત્રક નમુના નંબર-૬ ની તમામ નોંધ સહીતની નકલો.

૨. **॥ મે.રાધા કિષ્ના એન્ટરપ્રાઇઝ ॥** નાભાગીદારોએ તારીખઃ ૦૧/૦૭/૨૦૨૨ રોજ ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ અને જે ભાગીદારી પેઢી ની નોંધણી અનુક્રમ નંબર : ૬૬૦૨ થી તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ જે ભાગીદારી દસ્તાવેઝની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૨ થી તારીખઃ ૨૯/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટ્ર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૫૯૨ થી તારીખઃ ૨૬/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ રજીસ્ટ્ર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૫૬૫ થી તારીખઃ ૦૭/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ રજીસ્ટ્ર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૬. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણીત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૭. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ તથા પ્લાનની નકલ.

૮. કલેકટરશ્રીના બિનખેતી હુકમની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૯. સુરત શહેરી વિકાસ સતા મંડળ દ્વારા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૦. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ(કુંભારીયા ઝોન)

૧૧. સબ રજીસ્ટ્રારનુ બોજા પત્રક.

૧૨. દેવધગામનુ પંચાયતનુ બોજાપત્રક.

સ્થળ: સુરત

તારીખ : ૦૪/૧૦/૨૦૨૨

BHAVEEK R. BALADANIYA ADVOCATE SURAT

ભાવીક આર. બલદાણીયા
(એડવોકેટ)