Ramanikbhai P. Vekaria
ADVOCATE

B- 706, RJD Business Hub.
Opp : Naginavadi, Katargam.
Surat. 395 004.

તા. ૧૫ / ૦૯ /૨૦૨૧

ટાઈટલ રીપોર્ટ

–: મીલકતની વિગત તથા વર્ણન :–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકો અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં. ૪૭૪/૩, જેનો બ્લોક નં. ૭૭૫ થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેકટર–૦, આરે –૨૧, ચો.મી.–૨૪ એટલે કે૨,૧૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ ફાળવવામાં આવેલ. તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧,૪૮૭ ચો.મી.**વાળી જમીનમાં વાણીજયનાં હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ યોજનાને **યોગી આર્કેડ** નામ આપવામાં આવેલ છે. તે વિગત અને વર્ણનવાળી બીનખેતીની જમીન મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ. જેને હવે પછી આ ટાઈટલ રીપોર્ટનાં લેખમાં સદરહું જમીન થી સંબોધવામાં આવેલ છે.

–: ટાઈટલ અંગે તપાસેલા દસ્તાવેજોની વિગત :–

૧. ગામના નમુનાં નં. ૭ અને ૧૨ તથા ૮– અ નાં ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ
૨. હકક પત્રક નં. ૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
૩. ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકો અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં. ૪૭૪/૩, જેનો બ્લોક નં. ૭૭૫, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ વાળી જમીનનો તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ નાં રોજ અનુંક્રમ નં. ૩૯૭ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
૪. ઉપરોકત રજી. નં.૩૯૭ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની અનું નં.–૨ (ઈન્ડેક્ષ–૨)ની નકલ.
૫. ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકો અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં. ૪૭૪/૩, જેનો બ્લોક નં. ૭૭૫, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ વાળી જમીનનો તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ અનુક્રમ નં. ૨૩૮૫૫ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
૬. ઉપરોકત રજી. નં. ૨૩૮૫૫ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની અનું નં.–૨ (ઈન્ડેક્ષ–૨)ની નકલ.
૭. મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.ગણત–૪ / રી. રજી. નં.૧૯/૧૪/વશી. ૯૮/૧૫ થી તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા કરેલ હુકમની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.
૮. મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.ગણત–૩ / વાણિજય હુકમ /વશી. ૮૦૬/૧૫ થી તા. ૨૯/૧૦/૨૦૧૫ નાં રોજ સદરહું જમીનની બિનખેતી આપેલ પરવાનગી હુકમની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.
૯. મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.એ/જમન/તત્કાલ /અનું.નં.૧૦૪/૧૭/આઈડી નં. ૧૦૮૫૦૬/ વશી ૩૨૭૧ થી ૩૨૮૪ /૨૦૧૭ ચીટનીશ શાખા,તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે આપેલ બીનખેતી પરવાનગી હુકમની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.
૧૦. મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ ટી.પી.એસ. નં.૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકાટાઉન પ્લાનર તરફથી આપેલ રજાચીઠ્ઠી આઉટવર્ડ નં.ટી.ડી.ઓ./

ડી.પી./૨૩૪ થી તા. ૪/૦૯/૨૦૧૭ નાં રોજ આપેલ પરવાનગીની નકલ.

૧૧.મહે.કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.૧૦૦૮/૨૨/૧૬/૦૩૭/૨૦૧૯, તા ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ નાં રોજ વાણિજય હેતુ માટે આપેલ બીનખેતી પરવાનગી હુકમની પ્રમાણિત ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૨. મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ ટી.પી.એસ. નં.૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકા ટાઉન પ્લાનર તરફથી રીવાઈઝ આપેલ રજાચીઠ્ઠી આઉટવર્ડ નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.–૧/૪૬ થી તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૯ નાં રોજ આપેલ પરવાનગીની નકલ.

: માલીકી ફેરફાર અંગેની વિગત :–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં. ૪૭૪/૩ થી ઓળખાતી જમીન આશા અભરામ અસ્માલ મનસુરની વિધવાની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં નામદાર સરકારશ્રીના ઠરાવ નં. ૫૮૬૯/૪/૭ તા. ૧૭/૦૫/૧૯૫૦ થી તા.૧૮/૦૫/૧૯૫૦ ના અસાધારણ ગેઝેટમાં સદરહું તાલુકાના સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા જરાયત એકર–૨, કયારી–૨૦ ગુંઠા, અને બાગાયત–૨૦ ગુંઠા ઠરાવવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૪૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ગામના નોંધ નં. ૧૭૯૦ તથા ૨૬૫૪, તા. ૦૭/૦૮/૨૦૦૬ થી તા. ૧૦/૦૮/૨૦૦૬ દરમ્યાન તાપી નદીમાં આવેલ અતી ભારે રેલનું પાણી કોસાડ કચેરીમાં ભરાઈ જવાથી સદરહું રેકર્ડ રેલના પાણીમાં ડુબી જવાથી અવાચ્ય હોય સદરહું નોંધની નકલ આપી શકાય તેમ નથી, તે મુજબનો તલાટી કમ મંત્રીશ્રીનો તા. ૧૩/૦૩/૨૦૨૧૨ નો દાખલો આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં ૩૨(ગ) પ્રમાણપત્રના કેસની કાર્યવાહી ચાલુ કરવામાં આવેલી અને વધારાના મામલતદાર તથા કૃષિપંચ ચોર્યાસીએ હુકમ કરેલો, તે મુજબ બાઈ હલીમા તે મહમદ ફકીરાની દિકરીએ ત્રણ વાર્ષીક હપ્તે રૂા.૧૩૦/– વ્યાજ સાથે ૪૦૦.૬૦ પૈસાની કિંમત જમીન માલીક બાઈ આશા અભરામ અસ્માલ મનસુરની વિધવાને ચુકવવાનું નકકી કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૯૯૨ થી તા. ૨૪/૦૩/૧૯૭૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ARIA-ADVOCATE E. No. 31/1988 AT-3

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ગણોતીયા બાઈ હલીમા તે મહમદ ફકીરા મનસુરની જમીનના માલીક બાઈ આશા અભરામ અસ્માલ મનસુરની દિકરીને જમીનના તમામ હપ્તા ભરપાઈ કરવાથી મે. મામલતદાર ચોર્યાસીના હુકમ નં. ટે./૩૨/એમ/સુરત તા. ૧૧/૧૦/૧૯૭૬ ના પ્રમાણપત્ર આધારે બીજા હકકમાંથી જમીન માલીકના બોજાની નોંધ કમી કરી નવી શરતે સદરહું જમીનના ગણોતીયા બાઈ હલીમા તે મહમદ ફકીરાનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૧૪૫ થી તા. ૧૧/૧૦/૧૯૭૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું કોસાડ ગામમાં ખેતીલાયક જમીનોને એકત્રીકરણ યોજના મે. સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબશ્રી તેઓ ક્રમાંક કોન/સુરત/૮૩૩ તા. ૨૬/૦૨/૧૯૮૧ થી મંજુર કરી છે. ગુજરાત રાજય પત્રના ભાગ ૧ ના પાના નં. ૧૭૬ ઉપર તા. ૧૯/૦૩/૧૯૮૧ થી પ્રસિધ્ધ થયેલ છે અને તા. ૦૬/૦૫/૧૯૮૧ થી સંપુર્ણ રીતે યોજના અમલમાં લાવવામાં આવી છે. જેથી જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર સાહેબ જમીન રેકર્ડઝ સુરત તરફથી કે.જે.પી.એસ.આર. નં. ૧૧/૮૧–૮૨ થી ૧૧/૮૦–૮૧ ના દુ.પ.નં. ૧ મંજુર કરી ગામે નોંધ કરવામાં આવેલ. જુના રે.સર્વે નં. ૪૭૪/૩ વાળી જમીનને નવો બ્લોક નં. ૭૭૫

આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૫૭૩ થી તા. ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક હલીમા તે મહમદ ફકીરા તે ઈબ્રાહીમ કાસમની પત્નીનું તા. ૧૫/૦૮/૧૯૮૦ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) યાકુબ ઈબ્રાહીમ મન્સુર (૨) અબ્દુલ ખાલેક ઈબ્રાહીમ મન્સુર, (૩) સારાબીબી ઈબ્રાહીમ મન્સુર અને (૪) ઝુલેખાબીબી તે ઈબ્રાહીમ મન્સુર નાં નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૦૫૯ થી તા. ૨૦/૦૩/૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ થી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૭/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમ થી સત્તાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવતા, સુરત મહાનગર પાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાના આદેશ મુજબ કોસાડ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરવામાં આવેલ. જેની અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૯૯૪૫ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ થી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા ૨૦/૭/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમ થી આઠ નગર પાલીકાનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવતા, સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાના આદેશ મુજબ કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૯૯૪૬ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

-ADVOCATE
o.
988
-3 *

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક અબ્દુલ ખાલેક ઈબ્રાહીમ મન્સુરનું તા. ૦૯/૧૨/૨૦૦૨ નાં રોજ તથા તેમના પત્ની ફાતમાબીબી અબ્દુલ ખાલેક મન્સુરનું તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ નિ : સંતાન અવસાન થવાથી સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરમાંથી તેમનાં નામો કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૮૭૪ થી તા. ૨૩/૦૪/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક સારાબીબી ઈબ્રાહીમ મન્સુરનું તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૪ નાં રોજ નિઃસંતાન અવસાન થવાથી સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરમાંથી તેમનાં નામો કમી કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૧૬૪૧ થી તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન નવી શરતની ચાલી આવેલ હોવાથી તેને બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે રૂપાંતર કરી હેતુ ફેર કરવા અંગે મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતને કરેલ અરજીના અનુસંધાને નાયબ

કલેકટર (જ.સુ.) સુરતનાએ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૪ નાં રોજ તેમના હુકમ નં. ગણત–૩/વશી. ૨૬૯/૧૪ રી.એસ.આર. નં.૧૯/૧૪ થી સદરહું જમીન નવી શરતમાંથી બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા માટે વિભાગનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ અને તા.૩/૫/૨૦૧૧ નાં ઠરાવ અનુંસાર કુલ કિંમતનાં ૪૦ % લેખે રૂા. ૩૪,૨૦,૧૦૦/– અંકે રૂપિયા ચોત્રીસ લાખ વીસ હજાર એકસો પુરા સરકારશ્રીમાં ૦૦૨૯–એલ.આર.એન.ટી.બી. સદરે દિન ૨૧ માં સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાની શાખામાં જમાં કરવાના થયેલ હુકમનાં અનુંસંધાને તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪ નાં રોજ ચલણ નં. ૧૬૧/૧૪–૧૫ થી પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થવાથી, સદર અસલ ચલણ મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાને જમાં કરાવતા મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાં તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ તેમના હુકમ નં. ગણત–૪ / રી. રજી. નં.૧૯/૧૪/વશી. ૯૮/૧૫ ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૬૨૩૦/૧૪ થી તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ સદરહું જમીનમાં નવી શરતમાંથી બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા વિભાગનાં તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૪નાં રોજ જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૧૬૯૪ થી તા. ૨૦/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક (૧) યાકુબ ઈબ્રાહીમ મન્સુર અને (૨) ઝુલેખાબીબી તે ઈબ્રાહીમ કાસમ મન્સુરની દિકરી અને મહેમુદભાઈ તાતવાલાની ધણીયાણી પાસેથી સદરહું જમીન (૧) શ્રી ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા, (૨) શ્રી સંજયભાઈ જાદવભાઈ કાપડીયા, (૩) શ્રી ભરતભાઈ કુરજીભાઈ રૈયાણી, (૪) શ્રી બકુલભાઈ ધીરૂભાઈ ઠુંમ્મરએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર સુરત–૮, રાંદેર ઝોનનાં મહે. સબ રજી. રાંદેર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૯૭ થી તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૭૩૨ થી તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતેથી મજકુર જમીનનાં માલીક (૧) શ્રી ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા, (૨) શ્રી સંજયભાઈ જાદવભાઈ કાપડીયા, (૩) શ્રી ભરતભાઈ કુરજીભાઈ રૈયાણી, (૪) શ્રી બકુલભાઈ ધીરૂભાઈ ઠુંમ્મર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે, તેને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા કરેલ અરજીનાં અનુંસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તેમનાં હુકમ નં.ગણત–૩/વાણીજય હુકમ/ રજી. નં.૮૦૬/ ૨૦૧૫, તા. ૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના હુકમથી સદરહું ગામના બ્લોક નં. ૭૭૫ જેનું ક્ષે. ૨,૧૨૪ ચો.મી. જેનો ટી.પી.નં. ૬૬, એફ.પી.નં. ૨૩૪ મુજબ ક્ષે.૧૪૮૭ ચો.મી. પૈકી ૪૩૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદારશ્રીએ અરજી કરેલ, જેના અનુસંધાને મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ હુકમમાં જણાવેલ શરતો નં. (૧) થી (૫) ને આધીન સુધારા હુકમ કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે શ્રી ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા વિગેરેએ બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતને અરજી કરતાં સદરહું અરજીની સામે યાકુબ ઈબ્રાહીમ મન્સુરે વાંધા અરજી રજુ કરેલી તેની સામે કલેકટર સાહેબશ્રીએ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ –૬૫ હેઠળ બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા સામે વાંધા અરજી બાબતે કલેકટરશ્રી સુરતનાએ હુકમ નં. એ / જમન / બીનખેતી /વાંધા અરજી / કોસાડ / રજી. નં. ૨૬૪/૨૦૧૬ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૭ થી હુકમ કરેલો. વાંધેદારે પ્રસ્તુત કરેલ વાંધા અરજી ઉપરોકત ચર્ચેલ વિગતે સ્વીકારવા પાત્ર ન હોય આથી નામંજુર કરી, અરજદારને જમીન ધારકો ધ્વારા રજુ કરેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી અંગે અરજી પરત્વે નિયમોનુંસાર આગળની કાર્યવાહી કરવા ઠરાવી હુકમ કરેલ. જે હુકમની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૨૬૫ થી તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકરુ બીનખેતીની જમીનમાં રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજીનાં અનુંસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તેમનાં હુકમ નં. એ/જમન/ તત્કાલ/ SR. NO. 104 / 17/ IDNO. 108506 / વશી ૩૨૭૧ થી ૩૨૮૪/૨૦૧૭, તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭ ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાંએ તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ એફ.પી.મુજબ ૧૪૮૭ ચો.મી. પૈકી ૧૦૫૭ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ તથા ૪૩૦ ચો.મી. વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની રીવાઇઝ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૩૩૭ થી તા. ૧૭/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું બીન ખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારી શ્રી સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમનાં હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી. / નં. ૨૮૪ થી તા. ૦૪/૦૯/૨૦૧૭ નાં રોજથી બાંધકામ કરવા માટેની મંજુરી/પરવાનગી આપેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર વાળી જમીન બાબતે નાયબ કલેકટર સાહેબ સીટી પ્રાંત સુરતને આર.ટી.એસ./અપીલ નં. ૨૯૪/૨૦૧૬ થી અપીલ કરેલી, જે તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ વાદીની અપીલ મુદત બહાર ગણી કાઢી નાખવા તથા સદરહું કેસ રજીસ્ટ્રરેથી કમી કરવા હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૫૨૧ થી તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર વાળી જમીન ટુકડા તરીકે નોંધેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી અડાજણના હુકમ નં. જમન/ટુકડા કમી/નોંધ કોસાડ/વશી ૨૦૭–૨૦૮/૨૦૧૯ તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૯ થી રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવા હુકમ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૮૧૬ થી તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે, તેને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અંગે સુધારા અરજી કરતાં મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તેમનાં હુકમ નં. ગણત–૪/વાણીજય/ રજી. નં. ૪૬/૨૦૧૯ વશી ૬૧૫/૨૦૧૯ RFMS NO 10420451, તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના હુકમથી સદરહું ગામના બ્લોક નં. ૭૭૫ જેનું ક્ષે. ૨,૧૨૪ ચો.મી. જેનો ટી.પી.નં. ૬૬, એફ.પી.નં. ૨૩૪ મુજબ ક્ષે. ૧૪૮૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદારશ્રીએ કરેલ અરજીના અનુસંધાને મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ના ઉપયોગ કરવાના હેતુસર મંજુરીના હુકમ નં. ગણત–૪/રી.રજી.નં.૧૯/૧૪/વશી.૯૮/૧૫ ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૬૨૩૦/૧૪ થી તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ કરેલ હુકમમાં જણાવેલ શરતો નં. (૧) થી (૫) ને આધીન સુધારા હુકમ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૮૬૫ થી તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતને ઓનલાઈન તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૯ નાં રોજ કરેલ અરજીનાં અનુસંધાને હુકમ નં.૧૦૦૮/૨૨/૧૬ /૦૩૭/૨૦૧૯, તા ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ નાં રોજ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૦૦/૧૦૧ હેઠળ સદરહું જમીનમાં બિનખેતી વાણિજયના હેતુ માટેમાં ફેરવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૮૯૬ થી તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનને સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી પ્રિ. ટાઉન પ્લાનીંગ યોજનાં લાગુ કરવામાં આવતા જુનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૪/૩ જેનો બ્લોક નં. ૭૭૫ વાળી જમીનને ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ આપવામાં આવેલ છે. અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧,૪૮૭ ચો.મી થયેલ છે.

સદરહું બીન ખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ બાંધકામ કરવા અંગેનો રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારી શ્રી સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમનાં હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./ ડીપી.–૧ / નં. ૪૬ થી તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૯ નાં રોજથી બાંધકામ કરવા માટેની મંજુરી/પરવાનગી આપેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોકનં. ૭૭૫ વાળી ૨,૧૨૪ ચો.મી. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ–વરીયાવ) માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૪ ફાળવવામાં આવેલ. તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧,૪૮૭ ચો.મી.** વાળી જમીનનાં માલીકો (૧) શ્રી ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા, (૨) શ્રી સંજયભાઈ જાદવભાઈ કાપડીયા, (૩) શ્રી ભરતભાઈ કુરજીભાઈ રૈયાણી અને (૪) શ્રી બકુલભાઈ ધીરૂભાઈ ઠુંમ્મર પાસેથી સદરહું જમીન **સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ** નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (૧) શ્રી ચંદુભાઈ બાબુભાઈ રાંક વિગેરેએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કતારગામનાં મહે. સબ રજી. સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૩૮૫૫ થી તા. ૦૨/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૨૫૮ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતેથી સદરહું બ્લોક નં. ૭૭૫ વાળી જમીનનાં **સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ** નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (૧) શ્રી ચંદુભાઈ બાબુભાઈ રાંક વિગેરે માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ઉપર જણાવ્યા મુજબની સદરહું જમીનનાં આ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબના રજુ કરેલા દસ્તાવેજો અને રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનાં ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ તથા હકક પત્રક નં. ૬ નાં દસ્તાવેજી પેપરો તપાસીને આપવામાં આવેલ છે. જે લાગતા વળતાની જાણ માટે.

તા.૧૫ / ૦૯ / ૨૦૨૧
સુરત.

(આર. પી. વેકરીયા)
એડવોકેટ

R. P. VEKARIA-ADVOCATE E. No. G/331/1988 SURAT-3

Ramanikbhai P. Vekaria

ADVOCATE

B- 706, RJD Business Hub
Opp : Naginavadi, Katargam.
Surat. 395 004.

તા. ૧૫ / ૦૯ /૨૦૨૧

પ્રતિશ્રી,

રીયલ એસ્ટેટ ઓથોરીટી,

સુરત.

વિષય :– વકીલ તરીકેની પ્રકેટીસ કરતા હોવા બાબત

જય ભારત સાથ જણાવવાનું કે...

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **શ્રી રમણીકભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયા**(એડવોકેટ), ગુજરાત રાજયમાં એડવોકેટ તરીકે છેલ્લા ૩૩ (તેત્રીસ) વર્ષથી પ્રેકટીસ કરી રહયા છીએ અને વકીલાતની પ્રકટીસ કરવા માટે અમોએ ગુજરાત રાજયના બાર કાઉન્સીલ ઓફ ગુજરાત માંથી સને– ૧૯૮૮ના વર્ષમાં **એન્રોલમેન્ટ નંબર : G/331/1988** થી સનદ મેળવેલ છે, અને અમો સુરત ડિસ્ટ્રીકટબાર એસોસીએશનમાં નોંધાયેલ સભ્ય છીએ.

સ્થળ :– સુરત.

R. P. VEKARIA-ADVOCATE
E. No.
G/331/1988
SURAT-3

(આર. પી. વેકરીયા)
એડવોકેટ