a Sai Leela Associates

TURMISH B. KANIYA
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

MEERA T. KANIYA
B.A., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY

OFFICE : 2nd Floor, 302, SNS House-3, Opp. District Court Complex, Athwalines, Surat-1.
Tele Fax : 0261-2669800 E-mail : asaileelaassociates@yahoo.in

Date : 14/8/19

To whomsoever It May Concern

ટાઈટલ રીપોર્ટ

મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણના મોજે-રાંદેરના સર્વે નં./ બ્લોક નં. ૨૬૯ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૩૫ ચો.મી જમીન, જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૧૪ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૫૫ ચો.મી છે જે પૈકી લાઇનદોરીની અસર હેઠળની ૮૫૦.૮૭ ચો.મી જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૩૦૦૪.૧૩ ચો.મી પૈકી ઉત્તર ખુણાની ૫૬૭.૭૩ ચો.મી બાદ કરતા બાકી રહેતી **૨૪૩૬.૪૦ ચો.મી** વાળી બિનખેતીની જમીન તેને લાગતાં-વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની દરોબસ્ત.

માલીકનું નામ :- ગેલેક્ષી હાઈટસ એક ભાગીદારી પેઢી

પ્રોજેકટનું નામ :- "ગેલેક્ષી હાઈટસ"

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ હાલ અડાજણના મોજે ગામ રાંદેરના રે.સ.નં. ૨૬૯ વાળી જમીન મુળ ફરામરોઝ લાકડાવાળા તથા કેટાયુન ફરામરોઝ લાકડાવાળાએ સાથે મળીને તા. ૧૫/૦૯/૧૯૬૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૨૬ થી તા. ૧૫/૦૯/૧૯૬૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદરહું જમીન ઇંટનો ભઠ્ઠો બનાવવા માટે વેચાણ રાખવામાં આવેલ અને તે રીતે બીનખેતીના હેતુ માટે વપરાતી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ ફરામરોઝ લાકડાવાળા તા. ૦૪/૦૬/૧૯૯૬ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસોમાં વિધવા કેટાયુન, એક દિકરો કેરમાન તથા એક દિકરી ફરીદોખ્તને મુકીને ગુજરી ગયેલા. પરંતુ તેમણે તેમના મરણ અગાઉ તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તા. ૨૬/૧૨/૧૯૮૫ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ અને તેની રૂએ સીધીલીટીના વારસદારો ઉપરાંત આદીલ નૌશીરવાન શેઠના, રયોમંદ આદીલ શેઠના તથા ફીરોઝા આદીલ શેઠનાને નિયત હીસ્સાના વારસદાર ઠરાવેલા.

મર્હુમના મરણ બાદ વીલ અમલમાં આવેલ અને તે સર્વે સગાઓએ કબુલ રાખેલ. આમ સદરહું સર્વે નં. ૨૬૯ વાળી જમીન ઉપર મુજબના વારસદારોને વારસાઇ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૧૪૦ થી તા. ૦૨/૦૫/૧૯૯૭ ના રોજ વીલની રૂએ વારસાઇ અંગે પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૬/૦૭/૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૪(રાંદેર-અડાજણ) લાગુ પડતા મુળ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૫૪ આપવામાં આવેલ અને તેના બદલામાં બે અલગ અલગ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૨ તથા ૧૪૮ અનુક્રમે ૩૮૫૫ તથા ૪૨૬૭ સમ.ચો.મીના એલોટ થયેલા. ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨ વાળી જમીન પર લાઇનદોરીની અસર લાગુ કરવામાં આવેલ અને મુળ ક્ષેત્રફળ ઘટીને ૩૦૦૪.૧૩ સમ.ચો.મી થયેલ અને સ્થળ ઉપર રસ્તો બની ગયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર સુમનબેન તે વલ્લભભાઇ માધવભાઇની દિકરી તથા અન્યોએ ગણોતીયા હોવાની તકરાર કરેલ અને વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરીમાં ગણોતધારાની કલમ ૭૦(બી) તથા ૭૦(એન)(બી) અન્વયેના પ્રકરણો કરેલ. મજકુર કામે વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ ચોર્યાસીએ જમીન માલીકની તરફેણમાં હુકમો કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પાસેથી ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨ વાળી પુરેપુરી જમીન (૧) કમલેશભાઇ માધવજીભાઇ જીયાણી તથા (૨) અનીતાબેન રમણભાઇ પટેલે તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૨૨૩/૦૧ તથા ૧૨૨૪/૦૧ થી તા. ૨૧/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર બંને વેચાણ

દસ્તાવેજો સ્ટાંપ ડયુટી મુલ્યાંકના તંત્ર સુરતની કચેરીએ યોગ્ય સ્ટાંપ ડયુટી પર હોવાનું પ્રમાણિત કરેલ. આમ ઉપરોકત બંને વેચાણ દસ્તાવેજોના આધારે રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૪૮૯ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૦૫/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અંગે મહેરબાન કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/વશી.૨૫૪૯ થી ૨૫૫૩/૨૦૦૩/પરિ.નં. ૧-અ/૬૩૩ થી ૬૩૭/૨૦૦૨-૨૦૦૩ માંહે જુન/૨૦૦૩. પરિ નં. ૨-અ/૧૫૨૫ થી ૧૫૨૯/૨૦૦૨-૨૦૦૩, તા. ૧૨/૦૬/૨૦૦૩ ના રોજથી સદરહુ જમીન બીનખેતીમાં તબદીલ કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨ વાળી જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચીઠ્ઠી નં.ટીડીઓ-૧૯૬, તા. ૦૨/૧૧/૨૦૦૨ થી મંજુર કરી આપેલ અને તે પ્લાન અનુસાર એ ટાઇપ બાંધકામ કરવાના હકક સાથે તેને લગતી ઉત્તર ખુણાની આશરે ૫૬૭.૭૩ સમ.ચો.મી ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (૧) કમલેશભાઇ માધવજીભાઇ જીયાણી તથા (૨) અનીતાબેન રમણભાઇ પટેલે અલગ રાખી છે. તે સિવાયની બાકી રહેતી જમીનમાં બી ટાઇપના ૧૩, સી ટાઇપના ૧, ડી ટાઇપના ૮ તથા ઇ ટાઇપના ૮ મળી કુલ ૩૦ મકાનોનું આયોજન કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **સબ-પ્લોટ નંબર ડી/૧૬ થી ડી/૧૮ તથા સબ-પ્લોટ નં. ડી/૧૯ તથા ડી/૨૧ તથા સબ-પ્લોટ નં. ડી/૩૦ થી ડી/૩૧** વાળી જમીન જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૨૯૪.૯૦ સમ.ચો.મી, ૨૯૪.૯૦ સમ.ચો.મી તથા ૧૯૬.૩૦ સમ.ચો.મી મળી કુલ્લે **૭૮૬.૪ સમ.ચો.મી** વાળી જમીન કમલેશભાઇ માધવજીભાઇ જીયાણી તથા અનીતાબેન રમણભાઇ પટેલ પાસેથી અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૯૧, ૧૯૯૫ તથા ૧૪૦૨ થી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે અનુક્રમે નોંધ નં.૪૩૬૮ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૧ તથા નોંધ નં.૪૩૬૦ થી તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૧ તથા નોંધ

નં. ૪૩૬૫ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **સબ-પ્લોટ નંબર બી/૭ થી બી/૯ તથા સબ-પ્લોટ નં. બી/૧૦ અને બી/૧૧** વાળી જમીન જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૭૭.૦૯ સમ.ચો.મી, તથા ૧૧૭.૮૬ સમ.ચો.મી મળી કુલ્લે **૨૯૪.૯૫ સમ.ચો.મી** વાળી જમીન કમલેશભાઈ માધવજીભાઈ જીયાણી તથા અનીતાબેન રમણભાઈ પટેલ પાસેથી સગીર શબનમ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળાના વાલી અને ઈષ્ટમિત્ર તરીકે અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૯૯ તથા ૧૪૦૩ થી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં.૪૩૬૬ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૧ તથા નોંધ નં.૪૩૬૩ થી તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૨ તથા ઈ/૨૩ તથા સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૪ તથા ઈ/૨૫ તથા સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૬ થી ઈ/૨૭ તથા સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૮ થી ઈ/૨૯** વાળી જમીન જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૮૭.૫ સમ.ચો.મી, ૧૮૭.૫ સમ.ચો.મી, ૧૮૭.૫ સ.ચો.મી તથા ૧૮૭.૫ સમ.ચો.મી મળી કુલ્લે **૭૫૦.૦૦ સમ.ચો.મી** વાળી જમીન કમલેશભાઈ માધવજીભાઈ જીયાણી તથા અનીતાબેન રમણભાઈ પટેલ પાસેથી સગીર સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળાના વાલી અને ઈષ્ટમિત્ર તરીકે અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૯૨, ૧૩૯૪, ૧૩૯૩ તથા ૧૩૯૬ થી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ ન. ૪૩૫૫, ૪૩૫૬, ૪૩૫૭ થી તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૧ તથા નોંધ નં. ૪૩૫૮ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. બી/૨ થી બી/૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. બી/૫ તથા બી/૬** વાળી જમીન જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૭૭.૦૯ સમ.ચો.મી, તથા ૧૧૭.૮૬ સમ.ચો.મી મળી કુલ્લે **૨૯૪.૯૫ સમ.ચો.મી** વાળી જમીન કમલેશભાઇ માધવજીભાઇ જીયાણી તથા અનીતાબેન રમણભાઇ પટેલ પાસેથી મુમતાઝ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૦૦ તથા ૧૪૦૧ થી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે અનુક્રમે નોંધ નં. ૪૩૫૯ થશ્રી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ તથા નોંધ નં. ૪૩૬૭ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. બી/૧૨ થી બી/૧૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. સી/૧૫** વાળી જમીન જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૭૭.૦૯ સમ.ચો.મી, તથા ૧૩૩.૦૧ સમ.ચો.મી મળી કુલ્લે **૩૧૦.૧૦ સમ.ચો.મી** વાળી જમીન કમલેશભાઇ માધવજીભાઇ જીયાણી તથા અનીતાબેન રમણભાઇ પટેલ પાસેથી સગીર સના અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા વાલી અને ઈષ્ટમિત્ર તરીકે અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૯૭, તથા ૧૩૯૮ થી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૩૬૧ તથા ૪૩૬૨ થી તા. ૧૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદર જમીનના વિકાસ બાબતે **(૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા** એમ કુલ ૨ ભાગીદારોએ તા. ૧૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ સદર જમીન અંગે **ગેલેક્ષી હાઇટસ** નામની ભાગીદારી પેઢીનું સર્જન કરેલું. જે અંગેનો લેખ નોટરીશ્રીના રજી.માં અનુક્રમ નં.

૩૬૪૪૮/૨૦૧૮ થી તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ છે. અને તે રીતે ભાગીદારો વડે ભાગીદારી પેઢીની સર્જન થયેલ છે.

ત્યારબાદ જરૂરી સુધારાઓ તથા નવા ભાગીદાર સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા સાથે તા. ૨૧/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ એમેન્ડમેન્ટ ડીડ ઓફ ગેલેક્ષી હાઇટસનો લેખ નોટરીશ્રીના રજી.માં. અનુક્રમ નં. ૪૬૮૯/૨૦૧૮ થી તા. ૨૩/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ છે. અને તે રીતે કુલ ૩ ભાગીદારો વડે ભાગીદારી પેઢીનું સર્જન થયેલ છે.

ત્યારબાદ જરૂરી સુધારાઓ અંગેનો લેખ નોટરીશ્રીના રજી.માં. અનુક્રમ નં. ૪૯૧૩/૨૦૧૮ થી તા. ૦૪/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ છે.

ઉપરોક્ત ભાગીદારી પેઢીના આધારે મહેરબાન રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં મજકુર ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી મહેરબાન સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. જી.યુ.જે.એસ.આર.૧૦૨૬૯૪ થી તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ **સબ-પ્લોટ નંબર ડી/૧૬ થી ડી/૧૮ તથા સબ-પ્લોટ નં. ડી/૧૯ તથા ડી/૨૧ તથા સબ-પ્લોટ નં. ડી/૩૦ થી ડી/૩૧** વાળી કુલ્લે **૭૮૬.૪ સમ.ચો.મી** જમીનના માલીક અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા પાસેથી સદરહું જમીન **ગેલેક્ષી હાઇટસ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા (૩) સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા** યાને અમો બીજા પક્ષનાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૯૬૦/૨૦૧૮ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ **સબ-પ્લોટ નંબર બી/૭ થી બી/૯ તથા સબ-પ્લોટ નં. બી/૧૦ અને બી/૧૧** વાળી જમીન કુલ્લે **૨૯૪.૯૫ સમ.ચો.મી** જમીનના માલીક શબનમ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા પાસેથી સદરહું પ્લોટ વાળી જમીન **ગેલેક્ષી હાઇટસ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા (૩) સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા** યાને

અમો બીજા પક્ષનાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૯૬૨/૨૦૧૮ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ **સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૨ તથા ઈ/૨૩ તથા સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૪ તથા ઈ/૨૫ તથા સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૬ થી ઈ/૨૭ તથા સબ-પ્લોટ નં. ઈ/૨૮ થી ઈ/૨૯** વાળી કુલ્લે **૭૫૦.૦૦ સમ.ચો.મી** જમીનના માલીક સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા પાસેથી સદરહું પ્લોટ વાળી જમીન **ગેલેક્ષી હાઈટસ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા (૩) સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા** યાને અમો બીજા પક્ષનાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૯૬૩/૨૦૧૮ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ **સબ-પ્લોટ નં. બી/૨ થી બી/૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. બી/૫ તથા બી/૬** વાળી કુલ્લે **૨૯૪.૯૫ સમ.ચો.મી** જમીનના માલીક મુમતાઝ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા પાસેથી સદરહું પ્લોટ વાળી જમીન **ગેલેક્ષી હાઈટસ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા (૩) સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા** યાને અમો બીજા પક્ષનાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૯૬૭/૨૦૧૮ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ **સબ-પ્લોટ નં. બી/૧૨ થી બી/૧૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. સી/૧૫** વાળી કુલ્લે **૩૧૦.૧૦ સમ.ચો.મી** જમીનના માલીક સના અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા પાસેથી સદરહું પ્લોટ વાળી જમીન **ગેલેક્ષી હાઈટસ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા (૩) સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા** યાને અમો બીજા પક્ષનાએ

કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૯૫૮/૨૦૧૮ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૦૯૫૮/૧૮, ૨૦૯૬૦/૧૮, ૨૦૯૬૨/૧૮, ૨૦૯૬૩/૧૮ તથા ૨૦૯૬૭/૨૦૧૮ વાળા દસ્તાવેજોની સંયુકત નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૭૩૦ થી તા. ૦૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ ત્યારથી ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨ વાળી ૩૮૫૫ ચો.મી પૈકી લાઇનદોરી બાદ કરતા ૨૪૩૬.૪૦ ચો.મી જમીનના માલીક **ગેલેક્ષી હાઇટસ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) અશ્ફાક હાજી યુસુફ નુરાની (૨) અલી નવાઝ યુસુફ વાધબકરીવાળા (૩) સાદ અલી નવાઝ વાધબકરીવાળા બનેલા ચાલી આવેલ.**

ત્યારબાદ રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૨૬૯ વાળી કુલ્લે ૧૧૬૩૫ ચો.મી પૈકી ટી.પી સ્કીમ નં. ૧૪(રાંદેર-અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨, ક્ષેત્રફળ ૩૮૫૫ ચો.મી પૈકી લાઇનદોરી બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૪૩૬.૪૦ ચો.મી જમીનમાં મલ્ટીપલના હેતુ માટે રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મજકુર જમીન માલીકોએ મહેરબાન કલેકટર સાહેબ સમક્ષ અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં. ૨૦૫/૨૦૧૮-૧૯, તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીનુ કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબના હુકમના આધારે મહેરબાન ટી.ડી.ઓ. સાહેબે તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨ પૈકી સબ-પ્લોટ નં. એ વાળી જમીનમાં પોડીયમ વિનાનું હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગ-એપાર્ટમેન્ટ બનાવવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. ૩૫ થી આપેલ છે.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્રારા આપવામાં આવેલ ઝોનિંગ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા મુજબ મજકુર જમીન રેસીડન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૪ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૨ ફાળવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૫૫ સમ.ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેનુ ફોર્મ એફ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ ના કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતમાં સદર જમીનના માલીકી અંગેના તમામ હકકો ગેલેક્ષી હાઇટસ એક ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો અસ્ફાક હાજીયુનુસ નુરાની વિગેરેથી સંપૂર્ણ થતાં હોવાનું અમોએ જોયેલા રેકર્ડ ઉપરથી ફલીત થયા છે અને ગામ દફતરે પડેલ નોંધો મુજબ સદર જમીનના ટાઇટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ કલીયર હોવાનું મંતવ્ય છે અને જે અંગેનો આ રીપોર્ટ નીચે જણાવેલા દસ્તાવેજો ચકાસીને આપેલ છે.

સદર ટાઇટલ રીપોર્ટ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે.

૧. મોજે રાંદેરના બ્લોકનં. ૨૬૯ વાળી જમીનની ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ.
૨. મોજે રાંદેરના બ્લોકનં. ૨૬૯ વાળી જમીનના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નં. ૩૧૪૦, ૩૪૮૯, ૪૩૫૫, ૪૩૪૬, ૪૩૫૭, ૪૩૫૮, ૪૩૬૦, ૪૩૬૧, ૪૩૬૨, ૪૩૬૩, ૪૩૬૫, ૪૩૬૬, ૪૩૬૭, ૪૩૬૮, ૪૭૩૦ ની નકલો.
૩. ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના એફ ફોર્મની નકલ
૪. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.
૫. બિનખેતીના હુકમની નકલ
૬. સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજુર પ્લાન તથા ઉપર જણાવેલ આખરી વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

૭. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૦૯૫૮/૧૮, ૨૦૯૬૦/૧૮, ૨૦૯૬૨/૧૮, ૨૦૯૬૩/૧૮ તથા ૨૦૯૬૭/૧૮ ની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ.

૮. ભાગીદારી લેખની નકલ.

સુરત. તારીખ : [illegible]/૦૮/૨૦૧૯

ટર્મીશ બી. કણીયા
એડવોકેટ