DHARMENDRA K.PATEL
B.COM. LL.B.
ADVOCATE
OFFICE : 202, Triveni Complex, Opp.Iscon Cercle, Jahangirpura,Surat.395005
MO-9825413982, 9426480982.

Date : 10-10-2022

:– ટાઈટલ્સ રીપોર્ટ –:

આથી તમામ લાગતા વળગતાઓને આ ટાઈટલ રીપોર્ટથી જણાવવામાં આવે છે કે, :––

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ : કરાડવાનાં સર્વે નં.પ૭, ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, જે સીટીસર્વે દફતરે સિટીસર્વે નંબર : NA66-અ, થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૩૬૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.

DHARMENDRA K. PATEL SURAT ADVOCATE

સદર જમીન મીલકતનાં ટાઈટલ સંબધી વિગત એવી છે કે..,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ : કરાડવાનાં સર્વે નં.પ૭,જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧–૨૩–૬૭ ચો.મી.વાળી જુની શરતની જમીન. જેનો આકાર રૂા.૧૪.૭પ પૈસાવાળી જમીનનાં મુળ માલીક ઉમેદસીંહ કાનબાજીની માલીકીની ચાલી આવેલ. તેઓ આશરે પચ્ચીસ વરસ પર ગુજરી જવાથી તેમનાં વારસ છોકરા ગોમાનસિંહ ઉમેદસિંહનું નામ વારસાઈ હકકે તથા કબજા આધારે દાખલ કરેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નંબરઃ ૬,હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૩, થી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદર સર્વે નં.પ૭,વાળી જમીનનાં માલીક ગોમાનસિંહ ઉમેદસિંહ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન અંગે મે.ખાસ વસુલાત અધિકારી સાહેબ ચોર્યાસી સુરત તરફથી તારીખ : ૧૩–પ–૧૯૭૬ નાં રોજ કરેલ હરરાજીમાં

ગુમાનસિંહ ડાહયાભાઈએ રૂા.૧૩,૭૦૧/– પુરા માં હરરાજીથી રાખી. જે પક્ષકારોનાં જવાબ તથા મે.ખાસ વસુલાત અધિકારી સાહેબશ્રી ચોર્યાસી સુરતનાં હુકમ નં. સી.આર.એસ.વસુલાત હરરાજી તા. ૧૩–૫–૧૯૭૬ મુજબ નોંધ કરી. જે હરરાજીથી વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૪૫, તારીખ : ૧૩–૫–૧૯૭૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.આમ, મજકુર સર્વે નંબર : ૫૭, બ્લોક નંબર : ૬૬/અ,વાળી જમીનનાં ગુમાનસિંહ ડાહયાભાઈ, સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ. તેમજ મહેરબાન સ્પે.લેન્ડ એકવીઝેશન ઓ.સી.સુરતના હુકમ નં.એલ.એ.કયુ.એ. ૨૦૮૯ તા. ૭–૧૨–૧૯૭૦ નાં આધારે નહેર દુરસ્તીની નોંધ ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૭૯, થી તા.૮–૬–૧૯૭૮ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૬/અ,વાળી જમીનનાં માલીક ગુમાનસિંહ ડાહયાભાઈ,પાસેથી સદરહું બ્લોક નંબર : ૬૬/અ,વાળી જમીન મોજે : ભેસ્તાનનાં રહીશ ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈ પટેલએ તારીખ : ૫–૮–૧૯૮૧ નાં રોજ રૂા.૩૭,૬૬૭/– પુરામાં ગુમાનસિંહ ડાહયાભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખેલ. જે આવેલ અરજી, દસ્તાવેજની નકલનાં આધારે ગામ પંચાયત દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪૦૯, તારીખ : ૧૦–૮–૧૯૮૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહું બ્લોક નંબર : ૬૬/અ વાળી જમીનનાં ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈ સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે.

વધુમાં, સર્વે નં.૫૭,બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, ક્ષેત્રફળ : હે.આરે. ૧–૨૩–૬૭ ચો.મી. આકાર રૂા. ૧૪.૭૫ પૈસાવાળી જમીન અંગે મે. આસિ.કલેકટર સાહેબની પરવાનગી નંબર/એ.જી.આર.પ્રમાણપત્ર રજી.૪૨૬/ ૮૧,તા.૨૩–૭–૮૧ ના રોજ મેળવેલ હોવાથી શહેરી જમીન(ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમને વાંધો નથી. જે અંગેની પરવાનગી નોંધ નંબર : ૪૦૯, થી તારીખ : ૧૦–૮–૧૯૮૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

સદર બ્લોક નંબર : ૬૬/અ,વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે જમીન માલીક ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈ પટેલએ તેઓનાં પુત્રોને તારીખ : ૧૫–૧૨–૧૯૮૧ નાં રોજ વહેંચણ કરાર કરી વહેંચણ કરેલ. જેમાં (૧)

બ્લોક નંબર : ૮૯, ક્ષેત્રફળ : ૧–૩૫–૫૬ ચો.મી. દિનેશભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૨) બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, ક્ષેત્રફળ : ૧–૨૩–૬૭ ચો.મી. પરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ સ.વા.ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈને વહેંચણનાં આધારે પ્રાપ્ત થયેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નંબર : ૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪૨૦, તારીખ : ૫–૪–૧૯૮૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદર બ્લોક નંબર : ૬૬/અ,વાળી જમીનનાં પરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ સ.વા.ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈ સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે રેકર્ડ પ્રમોલગેશનનાં કામે સુધારા હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ. જેમાં બ્લોક નંબર : ૭,૮,૧૨,૬૬/અ,૬૬/બ, વાળી જમીનો તથા અન્ય જમીનો અંગે મે.સંયુકત સચિવશ્રી,મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સરકારનાં ઠરાવ ક્રમાંક : આર.એ.એમ./૧૦૨૦૦૬/૧૦૬૩/લ–૧, તારીખ : ૧૨–૬–૦૬ થી આપેલ સુચના અનુસાર મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતની યાદી નંબર : જમન/કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/૦૬, તારીખ : ૧૯–૬–૦૬ થી આપેલ સુચના મુજબ મોજે : કરાડવા,તા.ચોર્યાસી,જી.સુરતનાં રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કાર્યવાહી દરમ્યાન રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરતા વિસંગતતા/ક્ષતિ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડમાં જણાતા નીચે મુજબનાં પત્રક મુજબ સુધારો કરવા મામલતાદારશ્રી ચોર્યાસી,સુરતનાંએ તા. ૦૫/૦૮ નાં કરેલ સુધારા હુકમ નં. જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજે : કરાડવા/૦૮ થી નોંધ કરી. જેમાં બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, સુધારાની વિગત : ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈનાં નામની આગળ સ.વા.લખવું. જેનો સુધારો કરવામાં આવેલ . જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નંબર : ૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૮૮૪, તારીખ : ૩૧–૫–૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૩૧–૭–૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૬/અ,વાળી જમીન પરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ સ.વા.ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈનાં નામે ચાલે છે. ઉપરોકત જમીનનાં કબજેદાર પરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ સાથે સ.વા. તરીકે ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈનું નામ ચાલે છે. જે પુખ્ત ઉમરનાં થતાં તેમનાં ઉમર અંગેનાં આધારો રજુ કરતા સ.વા. ઠાકોરભાઈ મોરારભાઈ તરીકે ચાલતું નામ કમી કરવા અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી, ૭/૧૨, ૮/અ,જન્મ પ્રમાણપત્ર,આધારકાર્ડની નકલ આધારે નોંધ કરી. જે સગીર પુખ્ત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નંબર : ૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૮૦૨, તારીખ : ૧૯–૧–૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ :

૬–૫–૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહું બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, વાળી જમીનનાં પરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : કરાડવા,તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાં બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, ક્ષેત્રફળ : ૧૨૩૬૭.00 ચો.મી. માટે જમીન માલીક પરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલએ, ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ –૬૫ હેઠળ બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)પરવાનગી મેળવવા તા. ૧૮–૧૧–૨૦૨૧ નાં રોજ ઓનલાઈ અરજીથી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી સુરતનાંએ તા. ૬–૧–૨૦૨૨ નાં હુકમ ક્રમાંક : ૧૪/૨૨/૧૦/૦૫૧/૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીનાં હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવેલ.જે બીનખેતીનાં હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬, યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૩૫,થી તારીખ : ૬–૧–૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૭–૨–૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ જેનો અરજી નંબર :1116BDP22232142, તથા ODPS એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2022/081541, તારીખ : ૧–૯–૨૦૨૨ નાં રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમીશન નંબર : 1116LD22230132, તારીખ : ૧૩–૯–૨૦૨૨ નાં રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી સુરત(સુડા) તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

મજકૂર જમીન મીલકત ઉપર **" શિવ બંગલોઝ "** નાં નામથી ઓળખાતી સુચીત સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે. અને તેમાં અલગ અલગ રહેઠાણનાં ખુલ્લા પ્લોટો માટેનું આયોજન કરેલ છે.

એ રીતે મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ : કરાડવાનાં સર્વે નં.૫૭, ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, જે સીટીસર્વે દફતરે સિટીસર્વે ઓફિસ–સુરત–૧, વોર્ડ : કરાડવા(બિનખેતી),સિટીસર્વે નંબર : NA66-અ, તથા શીટ નંબર : NA99,થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૩૬૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનનાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બીનબોજી, બીન કરજી છે તે અંગેનો ટાઈટલ્સ રીપોર્ટ અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ નીચેની વિગતના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા અમોએ લીધેલ જરૂરી સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજોની વિગત :–

૧: કરાડવાનાં જુના સર્વે નં.૫૭, બ્લોક નં.૬૬/અ,ની ૭/૧૨,ની નકલો

૨: કરાડવાનાં જુના સર્વે નં.૫૭, બ્લોક નં.૬૬/અ,ની એન્ટ્રી ની નકલો

૩: સીટીસર્વેની નકલ,

૪: મંજુર લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૫. એન.એ. પરવાનગીની નકલ.

૬. સર્ચ રીપોર્ટની રસીદ નં.(૧).202232000015588

તારીખ :.10/10/2022

૭. ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ, તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ,

:: ટાઈટલ રીપોર્ટવાળી મિલકતની વિગત ::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ : કરાડવાનાં સર્વે નં.૫૭, ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નંબર : ૬૬/અ, જે સીટીસર્વે દફતરે સિટીસર્વે ઓફિસ–સુરત–૧, વોર્ડ : કરાડવા(બિનખેતી),સિટીસર્વે નંબર : NA66-અ, તથા શીટ નંબર : NA99,થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૩૬૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન/મિલકત ઉપર આયોજીત **" શિવ બંગલોઝ "** નાં નામથી ઓળખાતી જમીન/મીલકત.

DHARMENDRA K. PATEL ADVOCATE SURAT

DHARMENDRA K. PATEL ENRL.NO. G/2920/2005 SURAT ADVOCATE

(ધર્મેન્દ્ર કે.પટેલ)
એડવોકેટ

DHARMENDRA K. PATEL
ADVOCATE (B.Com., LL.B.)
202 Triveni Complex,
Jahangirpura, SURAT.
Mo.: 9426480982, 9825413982

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વે નંબર 7/12, સીટી સર્વે નંબરર NA66-અ, બ્લોક નંબર 66/અ

Search in-: કરડવા /Karadva

પહોંચ નંબર	202232000015588	અરજી નંબર	6781	અરજી વર્ષ	2022
તારીખ	10	માહે	ઓક્ટોબર	સને	2022

રજુ કરનારનું નામ કમલેશ પ્રજાપતિ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી...

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.................................

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી...

ટપાલ ખર્ચ...

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)...........................

શોધ અગર તપાસણી............Year: 2012 2022 220.00

દંડ કલમ-૨૫...

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...

નકલ ફી ફોલીયો...

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ....

કુલ એકંદરે રૂ.	220.00

અંકે રૂપીયા બે સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ __________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં __________ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

Kuldeepsinh Natvarsinh Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 6 કુંભારીયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT-6, (KUMBHARIYA)

અંકે રૂ. : 220.00

20220816590970849

સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત - 6 કુંભારીયા

IGR-NIC(G) -4215413541310869554 (W) 10/10/2022 14:34:25