G. K. Gondalia
(Advocate)
(Enrolment No. G/ 521/ 1983)
117-118, Rajhans Point, Near Geetanjali Petrol Pump, Varachha Road, Surat-395006.
Contact Number: 093747 16265

Land Title Clearance Certificate

Certified that I have investigated the ownership of land bearing R. S. No. 77/2, Block No. 57, T. P. S. No. 15 (Pal), F. P. No. 66 admeasuring about **2195.00 Sq. Mtr.** (currently known as **Block No. 57/Paikee 1**) situated at **Village: Pal**, Sub-District: Adajan, District: Surat is owned by and in possession of **INFRA SAHAJ – PARTNERSHIP FIRM**. The name of said owner is recorded in the village/city revenue records and the title is free, marketable & free from any encumbrance.

It is also certified that the proposed Project/Society is sanctioned by the **Surat Municipal Corporation** on **01/02/2023** which is the competent authority under the law to sanction the said building plan.

It is further certified that the Non-Agricultural use of the land is permitted by **Collector of Surat** on dated- **11/4/2022** bearing No. **679/ 22/ 16/ 041/ 2022** who is competent to grant such permission.

I am enclosing detailed search report of the title of land owned by **INFRA SAHAJ - PARTNERSHIP FIRM** with this Title Certificate.

Signature of the Advocate:

G. K. Gondalia

Place : **Surat**

Date : **08/02/2023**

FOR INFRA SAHAJ

PARTNER

G. K. Gondalia
(Advocate)
(Enrolment No. G/ 521/ 1983)
117-118, Rajhans Point, Near Geetanjali Petrol Pump, Varachha Road, Surat-395006.
Contact Number: 093747 16265

Date: 08/ 02/ 2023.

ટાઇટલ રીપોર્ટ

આથી હમો **જી. કે. ગોંડલીયા,** તે **ઈન્ફ્રા સહજ - ભાગીદારી પેઢી,** ઠેકાણું- એ-૧૪, સરદાર કોમ્પલેક્ષ, ગુજરાત ગેસ સર્કલ, અડાજણ, સુરતનાં **એડવોકેટ,** જેઓની માલીકીની નીચે વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ જમીન અંગે હમારી સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પૂરાવાઓ ધ્યાનમાં લઇને આ ટાઇટલ રીપોર્ટ આપીએ છીએ...

મિલ્કતની વિગત

ગુજરાત રાજય, સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે પાલનાં **રે. સ. નંબર ૭૭/૨, બ્લોક નંબર ૫૭** થી નોંધાયેલ **૩૧૩૬.૦૦ ચો.મી. જમીન,** જેનો સમાવેશ **ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૫ (પાલ)** માં થવાથી તેને **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૬૬** તથા **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૬૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું **ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫.૦૦ ચો.મી.** છે. જે ફાઇનલ પ્લોટવાળી જમીનનો **બ્લોક નંબર ૫૭/પૈકી ૧** થયેલ છે. મજકુર બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણનાં હેતુસર **સહજ પેનોરેમિક** નામથી ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર યોજના તેને લાગુ તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખી યોજનાની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વ :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬/૨ વાળી જમીન
પશ્ચિમ :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૭૫/૨ વાળી જમીન
ઉત્તર :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬/૧ વાળી જમીન
દક્ષિણ :- રસ્તો

સદરહુ ઉપરોક્ત વિગતથી જણાવેલ જમીનનાં માલીક તથા મુખત્યાર તરીકે રેવન્યુ દફતરે હાલ **ઈન્ફ્રા સહજ – ભાગીદારી પેઢી**નું નામ ચાલે છે. મજકુર જમીનનાં ટાઇટલ સંબધી વિગત એવી છે કે...

મોજે પાલનાં રે. સ. નંબર ૭૭/૨, બ્લોક નંબર ૫૭ થી નોંધાયેલ જમીન ઉપલબ્ધ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સન-૧૯૨૮ નાં અરસા અગાઉથી કાળા ઉર્ફે કાળીદાસ રેવાનાં નામે ચાલી આવેલી. દરમિયાન સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ નામદાર સરકારશ્રીનાં ઠરાવ મુજબ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતાં ઓછું હોઇ તેને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૦૫૧ થી તા.૧૦/૧૦/૧૯૫૦ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે મજકુર કાળીદાસ રેવાભાઇનાં પૌત્ર ભીખાભાઇ ગોવનભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૦૧૨ થી થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

દરમિયાન મજકુર કાળીદાસ રેવાભાઇએ જૈફ ઉંમરનાં કારણે પોતાની સદરહુ જમીનમાં રહેલ હક્ક તેમનાં પૌત્ર ભીખાભાઇ ગોવનભાઇને ટ્રાન્સફર કરેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૩૧૧૯ થી તા.૨૦/૧/૧૯૬૧ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ભીખાભાઇ ગોવનભાઇનું તા.૨૪/૧૨/૧૯૭૬ નાં રોજ અવસાન થયેલું. જેથી સદરહુ જમીનમાં તેઓનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે વિધવા સવિતાબેન, પુત્રી ભાનુબેન વાસુદેવભાઇ, સગીર પુત્ર સતીષકુમાર ભીખાભાઇ તથા સગીર પુત્ર કમલેશભાઇ ભીખાભાઇનાં નામ વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૩૬૬૬ થી એપ્રિલ-૧૯૭૭ નાં અરસામાં થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી સવિતાબેન તે ભીખાભાઇ ગોવનભાઇની વિધવાનું તા.૧૭/૧૦/૨૦૦૨ નાં રોજ અવસાન થયેલું. તેઓનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે પુત્રી ભાનુબેન વાસુદેવભાઇ, પુત્ર સતીષકુમાર

FOR INFRA SAHAJ
PARTNER

ભીખાભાઇ તથા પુત્ર કમલેશભાઇ ભીખાભાઇનાં નામ અગાઉથી જ સદરહુ જમીનમાં દાખલ થયેલાં હતાં. જેથી મર્હુમનું નામ કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૫૧૯૩ થી તા.૧૮/૨/૨૦૦૩ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી મજકુર ભાનુબેન વાસુદેવભાઇએ અવેજ લઇને પોતાનો હક્ક ઉઠાવી લીધેલો. જે રીલીઝ અંગેનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૯૭૧૭ થી સન-૨૦૦૪ નાં અરસામાં રજુ થયેલો તથા અનુક્રમ નંબર ૪૭૭૩ થી તા.૪/૫/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૫૯૦૪ થી તા.૨૮/૧૦/૨૦૦૫ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નંબર (જે)બખ/ તપસ/ વશી/ ૪૮૯૭/ ૦૬ થી તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ તથા સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી. થી તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી. થી તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ નાં રોજ મજકુર પાલ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૬૧૯૬ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, મજકુર પાલ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થવાથી તેનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૬૧૯૭ થી તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં સામયીકપણાનાં કરારનાં આધારે દક્ષાબેન સતીષભાઇ પટેલ, પીનલ સતીષભાઇ પટેલ, અક્ષીલ સતીષભાઇ પટેલ, વંદનાબેન કમલેશભાઇ પટેલ, નીલય કમલેશભાઇ પટેલ તથા મિહીર કમલેશભાઇ પટેલનાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૮૧૮૪ થી તા.૧૩/૬/૨૦૧૬ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં **બીનખેતીનું કૃત્ય** કરવા માટે મે. કલેકટરશ્રી, સુરત દ્વારા તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક ૬૭૯/ ૨૨/ ૧૬/ ૦૪૧/ ૨૦૨૨ થી તા.૧૧/૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૯૨૨૩ થી તા.૧૧/૪/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર સતીષકુમાર ભીખાભાઇ વિગેરેની કનેથી સદરહુ જમીન **ઇન્ફ્રા સહજ – ભાગીદારી પેઢી**એ વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર ૧૪૯૨૧ થી તા.૧૨/૭/૨૦૨૨** નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૯૩૦૦ થી તા.૧૮/૭/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી./ નં. ૨૫૧ થી તા.૧/૨/૨૦૨૩ નાં રોજ **વિકાસ પરવાનગી** આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત પરવાનગીઓનાં આધારે સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં **ઇન્ફ્રા સહજ – ભાગીદારી પેઢી** દ્વારા રહેઠાણનાં હેતુ માટે **સહજ પેનોરેમિક** નામથી ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

<u>રજુ કરેલ પેપર્સની યાદી</u>

(૧) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ નકલ.
(૨) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ નાં હસ્તલિખિત ઉતારાની નકલ.
(૩) ગામ નમૂના નંબર ૬ નાં ઉતારાની તમામ નકલ.
(૪) સબ-રજી. કચેરીમાં ઉતરોત્તર નોંધાયેલ તમામ દસ્તાવેજોની નકલ.
(૫) સદરહુ જમીનનાં એકત્રીકરણ તકતાની નકલ.
(૬) સુડાનાં ઝોનીગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
(૭) સુડાનાં ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.
(૮) ફાઇનલ પ્લોટનાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
(૯) બીનખેતી હુકમની નકલ.
(૧૦) વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.
(૧૧) **ઇન્ફ્રા સહજ – ભાગીદારી પેઢી**નાં ડીડ/લેખની તમામ નકલ.
(૧૨) ટી.પી.નાં એફ-ફોર્મની નકલ.

FOR INFRA SAHAJ

PARTNER

<u>પ્રમાણપત્ર</u>

ગુજરાત રાજય, સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે પાલનાં **રે. સ. નંબર ૭૭/૨, બ્લોક નંબર ૫૭** થી નોંધાયેલ **૩૧૩૬.૦૦ ચો.મી. જમીન,** જેનો સમાવેશ **ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૫ (પાલ)** માં થવાથી તેને **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૬૬** તથા **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૬૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું **ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫.૦૦ ચો.મી.** છે. જે ફાઇનલ પ્લોટવાળી જમીનનો **બ્લોક નંબર ૫૭/પૈકી ૧** થયેલ છે. મજકુર બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણનાં હેતુસર **સહજ પેનોરેમિક** નામથી ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેનાં માલીક **ઇન્ફ્રા સહજ – ભાગીદારી પેઢી** છે તથા સદરહુ મિલ્કતનાં ટાઇટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તારણને પાત્ર છે.

સ્થળ : સુરત.
તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૨૩.

G. K. Gondalia

જી. કે. ગોંડલીયા
(એડવોકેટ)

FOR INFRA SAHAJ

PARTNER