DHARMESH A. CHAPATWALA
B.COM., LL.B.

ADVOCATE
(ENROLLMENT NO. : G/2242/2003)

204, Sundaram Square, Darji Street, Mudita Mithai Lane, Opp. Hills Nursery School,
Nanpura, Surat.-395001, M.No.98254 22140

તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૯

ટાઇટલ રીપોર્ટ

-:: મિલકતની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા, તાલુકા સીટી શહેર સુરતનાં રીંગરોડ, સહારા દરવાજા વિસ્તારમાં આવેલ **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૪૯, ૨૧૫૦, ૨૧૫૧, ૨૧૫૨, ૨૧૫૩, ૨૧૫૪, ૨૧૫૫, ૨૧૫૬, ૨૧૫૭ તથા ૨૧૫૮ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ **૧૨.૫૪ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી., ૧૬.૭૨ ચો.મી., ૧૫.૮૮ ચો.મી., ૧૫.૮૮ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી., ૧૫.૦૫ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી. તથા ૧૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતો તથા **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૨** તથા **૨૧૫૩** કે જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ સુમારે **૨૫.૯૨ ચો.મી.** તથા **૨૫.૯૨ ચો.મી.** થાય છે તે તથા **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકતમાં આવેલ ૧૧૯૧** ચો.વાર યાને ૯૯૫.૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી આખી જમીન પૈકી સરકારશ્રીએ રીઝર્વેશનમાં લીધેલ જમીન બાદ કરતા તે આખી જમીનની **પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સુમારે ૨૫૬ ચો.વાર યાને ૨૧૩.૯૫ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી ફ્રી હોલ્ડવાળી** જમીનોનો ટાઇટલ રીપોર્ટ.

આથી હમો એડવોકેટ શ્રી ધર્મેશ એ. ચપટવાલાને ઉપરોકત વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત, તેનાં માલિક- **"વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ" એક ભાગીદારી પેઢી,** ઠેકાણું : વોર્ડ નં. ૪, નોંધ નં. ૨૧૫૨-૨૧૫૩, કાગજીની ચાલ, બેગમપુરા, સુરતનાં તરફથી સદરહું મિલકતનાં ટાઇટલ રીપોર્ટ અંગેની માંગણી કરતા, તેઓએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ, સદરહું મિલકત અંગેનાં જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ઓરીજીનલ/ ઝેરોક્ષ નકલોનો અભ્યાસ કરી સદરહું મિલકતનાં ટાઇટલ બાબત મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ આપતા, આથી તમામ લાગતા વળગતાઓને આ ટાઇટલ રીપોર્ટથી જણાવવામાં આવે છે કે,

સદરહુ મિલકતનાં ટાઇટલની હકીકત નીચે મુજબ છે.:

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૪૯ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨.૫૪ ચો.મી. નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૮.૪૬ ચો.મી. થાય છે તે મિલકત મુળ માલીક અબ્દુલ રહેમાન અમીરભાઇની માલિકીની ચાલી આવેલ. મજકુર અબ્દુલ રહેમાન અમીરભાઇ ગુજરી જતા તેમનાં વારસો તરફે મહે. સુરતનાં સીવીલ જડજ સી.ડી. સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુલર દિવાની મુકદમો નં. ૧૬૫ સને ૧૯૩૭ નો દાવો કરવામાં આવેલો. સદર દાવામાં થયેલા ફેસલા મુજબ (૧) અમીનાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી, (૩) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૪) ખેરુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી તથા (૫) ફાતમાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરીનાંઓને માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ, (૧) અમીનાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી, (૩) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૪) ખેરુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી તથા (૫) ફાતમાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરીનાંઓ કનેથી મજકુર મિલકત ઉમરાવભાઇ બીરજુભાઇએ તા. ૦૫/૦૨/૧૯૫૯ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર

DHARMESH A. CHAPATWALA ADVOCATE Surat

સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૨૪ થી તા. ૦૫/૦૨/૧૯૫૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, ઉમરાવભાઇ બીરજુભાઇ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર થયેલા.

ત્યારબાદ, જીલ્લા કલેકટરશ્રી સુરતનાંએ મજકુર મિલકત અંગે તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક નં સી.ટી.એસ./વશી ૧૪૩૧/૮૧, તા. ૨૪/૦૮/૧૯૮૧ થી સદરહું જમીન અંગે વિશેષધારા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૦૧ થી તા. ૧૧/૦૩/૧૯૮૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે બાદમાં તા. ૨૯/૦૩/૧૯૮૨ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર મિલકતનાં માલીક ઉમરાવભાઇ બીરજુભાઇ તા. ૦૩/૧૦/૧૯૮૬ નાં રોજ ગુજરી ગયેલા હોય, તેમનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) ગોમતીબેન તે ઉમરાવભાઇની વિધવા, (૨) નવનીતભાઇ ઉમરાવભાઇ, (૩) દયાશંકર ઉમરાવભાઇ, (૪) ધનકીબેન, (૫) રામબાઇ તથા (૬) લલીતાબેનનાંઓ ચાલી આવેલા, જે પૈકી મર્હુમ ઉમરાવભાઇ બીરજુભાઇનાં પત્ની ગોમતીબેન અગાઉ સને ૧૯૭૪ ની સાલમાં અવસાન પામેલા હોય, તેમજ પુત્ર દયાશંકર ઉમરાવભાઇ તા. ૦૨/૧૧/૨૦૦૮ નાં રોજ ગુજરી ગયેલા હોય તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) રાધાબેન તે દયાશંકરની વિધવા, (૨) જાગૃતિબેન તે દયાશંકરની પુત્રી તથા (૩) કામીનીબેન તે દયાશંકરની પુત્રીનાંઓનાં નામો ચાલી આવેલા, તેમજ મર્હુમનાં વારસદારો પૈકી લલીતાબેન તે ઉમરાવભાઇની પુત્રી તા. ૧૪/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ હોય તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) ભરતકુમાર બ્રીજલાલ, (૨) રાજકુમાર બ્રીજલાલ, (૩) વિનોદકુમાર બ્રીજલાલ તથા (૪) રમેશભાઇ બ્રીજલાલનાંઓ ચાલી આવેલા જે પૈકી ભરતકુમાર બ્રીજલાલ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૦૬ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ હોય જેનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) નીતાબેન તે ભરતકુમારની વિધવા, (૨) નરેશ ભરતકુમાર,(૩) પુષ્પા ભરતકુમાર તથા (૪) પીન્કી ભરતકુમારનાંઓ ચાલી આવેલા તેમજ મર્હુમ લલીતાબેનનાં પુત્રો પૈકી રાજકુમાર બ્રીજલાલ તા. ૨૮/૦૪/૨૦૦૦ નાં રોજ ગુજરી ગયેલા હોય તેઓનાં વારસદારો તરીકે ચંદ્રીકાબેન તે રાજકુમારની વિધવા વિગેરેનાં નામો વારસાઇ હકકે સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા. જે નોંધ બાદમાં તા. ૦૯/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મજકુર જમીન માલીક ઉમરાવભાઇ બીરજુભાઇએ ગુજરતા પહેલા તા. ૨૬/૦૮/૧૯૮૫ નાં રોજ કરેલ વિલનાં આધારે મજકુર મિલકત પૈકી ૨૩ ચો.વાર જમીન તેમનાં મોટા દિકરા નવનીતભાઇ ઉમરાવભાઇને આપવાનું ઠરાવેલ, જયારે બાકી રહેતી ૨૩ ચો.વાર જમીન નાના દિકરા દયાશંકર ઉમરાવભાઇને આપવાનું ઠરાવેલ. ત્યારથી મજકુર મિલકતમાં વિલનાં આધારે રામબાઇ ચીમનલાલ તે ઉમરાવભાઇની પુત્રી, વિનોદકુમાર બ્રિજલાલ, રમેશભાઇ બ્રીજલાલ, નીતાબેન તે ભરતકુમારની વિધવા, નરેશ ભરતકુમાર, પુષ્પા ભરતકુમાર, પીન્કી ભરતકુમાર અને ચંદ્રિકાબેન તે રાજકુમારની વિધવાનાં નામો સદરહું મિલકતનાં પ્રોપર્ટીકાર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલા. આમ, મજકુર મિલકત પૈકી ૨૩ ચો.વાર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનાં માલીક નવનીતભાઇ ઉમરાવભાઇ તથા ૨૩ ચો.વાર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનાં માલીક દયાશંકર ઉમરાવભાઇ થયેલા. ત્યારબાદ, દયાશંકર ઉમરાવભાઇનું તા. ૦૨/૧૧/૨૦૦૮ નાં રોજ અવસાન થતા તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) રાધાબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની વિધવા, (૨) જાગૃતિબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની પુત્રી અને સુરેશકુમારની પત્ની તથા (૩) કામીનીબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની પુત્રી અને કૃણાલભાઇની પત્નીનાંઓ ચાલી આવેલા. પરંતુ ઉમરાવભાઇ બીરજુભાઇએ તા. ૨૬/૦૮/૧૯૮૫ નાં રોજ કરેલ વીલ અંગેની નોંધ સદર મિલકતનાં સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૦૯/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને અન્ય વારસદારોનાં નામો કમી કરવામાં આવેલા.

મજકુર મિલકત અંગે સુરત મહાનગરપાલીકા સ્થાયી સમિતિએ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૦૯ નાં રોજ મળેલ સામાન્ય સભામાં રસ્તા રેખામાં આવતી જમીન ઉપરનું બાંધકામ દુર કરી ખુલ્લી જમીનનો

HARMESH A. CHAPATWALA ADVOCATE

કબજો સુરત મહાનગરપાલીકાને સોંપવા ઠરાવ કરેલ, તે ઠરાવ અન્વયે મજકુર નોંધ નં. ૨૧૪૯ થી નોંધાયેલ આશરે ૨૫.૯૨ ચો.મી. જમીનમાંથી ૮.૨૯ ચો.મી. જમીન રોડ રસ્તામાં કપાત થયેલ છે. હાલ સ્થલ ઉપર ૧૭.૬૩ ચો.મી. જમીન રહેવા પામેલ છે. આમ, (૧) નવનીત ઉમરાવભાઇ, (૨) રાધાબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની વિધવા, (૩) જાગૃતિબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની પુત્રી અને સુરેશકુમારની પત્ની તથા (૪) કામીનીબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની પુત્રી અને કૃણાલભાઇની પત્નીનાંઓ વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૪૯ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી ૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨.૫૪ ચો.મી. નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૮.૪૬ ચો.મી. થાય છે તે જમીનનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મિલકત (૧) નવનીત ઉમરાવભાઇ, (૨) રાધાબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની વિધવા, (૩) જાગૃતિબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની પુત્રી અને સુરેશકુમારની પત્ની તથા (૪) કામીનીબેન તે દયાશંકર ઉમરાવભાઇની પુત્રી અને કૃણાલભાઇની પત્નીનાંઓ કનેથી કમલ જામનદાસ પમનાનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ७९८० થી તા. १७/१०/२०१७ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૪૯ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૭૫ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૭૬ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે બંને નોંધો તા. ૨૦/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ. આમ, કમલ જામનદાસ પમનાની મજકુર મિલકતનાં માલીક, મુખત્યાર બનેલા. ત્યારબાદ, કમલ જામનદાસ પમનાની વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ હોય મજકુર મિલકત પૈકી વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૪૯ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨.૫૪ ચો.મી. થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં પોતાની મુડી તરીકે લાવેલ, જે અંગે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE બનાવવામાં આવેલ, જે નોટરીશ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ, જે અંગેનો ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૧૨૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૪૯ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૨.૫૪ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત **વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી.**

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૦ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકીથી નોંધાયેલી ૧૯ ચો.વાર યાને ૧૫.૮૯ ચો.મી.** મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧.૮૧ ચો.મી. યાને ૫૦ ચો.વાર થાય છે તે મિલકત મુળ કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા હીરાલાલ નાનાભાઇની માલીકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, તેઓ કનેથી મજકુર મિલકત બાઇ સુખીયાબાઇ રામરતન કોષ્ટીએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૫૩૧ થી તા. ૧૪/૦૮/૧૯૫૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. ત્યારબાદ, બાઇ સુખીયાબાઇ રામરતન કોષ્ટી કનેથી મજકુર મિલકત હીરાલાલ ભુખણદાસ વિગેરેએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૫૩૨ થી તા. ૧૪/૧૦/૧૯૬૪ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, હીરાલાલ ભુખણદાસ વિગેરે મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા. ત્યારબાદ, હીરાલાલ ભુખણદાસનું તા. ૧૩/૦૨/૨૦૧૨ નાં રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેમજ તેમનાં ધર્મપત્નિ મણીબેન હીરાલાલનું અગાઉ તા. ૦૫/૧૧/૨૦૦૬ નાં રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેમનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે હરીવદન તે હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, મધુસુદન તે હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, ચંદ્રવદન

હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, રીટાબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દિકરી અને સ્વ. કિશોરચંદ્ર ટેલરની વિધવા, જયાબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દીકરી અને ચંપકલાલ દાડમવાલાની પત્ની તથા કિરણબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દીકરી અને દિનેશચંદ્ર દાડમવાલાની પત્નીનાંઓનાં નામ ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૧૧/૦૫/૨૦૧૫ નાં રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બાદમાં તા. ૨૨/૦૬/૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, તેઓ પૈકી ચંદ્રવદન હીરાલાલનું તા. ૨૪/૦૩/૨૦૦૨ નાં રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે રીટાબેન તે ચંદ્રવદન કેળાવાલાની વિધવા, પરેશભાઇ ચંદ્રવદન કેળાવાલા, વિજયભાઇ ચંદ્રવદન કેળાવાલા, ચેતનાબેન ઉર્ફે દિશા તે ચંદ્રવદન કેળાવાલાની દિકરી અને સ્નેહલકુમાર મોદીની ધર્મપત્નીનાંઓનાં નામો ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે અનુક્રમ નં. ૨૯૯ થી તા. ૧૨/૦૪/૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે બાદમાં તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ, આમ, ત્યારથી (૧) હરીવદન તે હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, (૨) મધુસુદન તે હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, (૩) રીટાબેન તે ચંદ્રવદન કેળાવાલાની વિધવા, (૪) પરેશભાઇ ચંદ્રવદન કેળાવાલા, (૫) વિજયભાઇ ચંદ્રવદન કેળાવાલા, (૬) ચેતનાબેન ઉર્ફે દિશા તે ચંદ્રવદન કેળાવાલાની દિકરી અને સ્નેહલકુમાર મોદીની ધર્મપત્ની, (૭) રીટાબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દિકરી અને સ્વ. કિશોરચંદ્ર ટેલરની વિધવા, (૮) જયાબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દીકરી અને ચંપકલાલ દાડમવાલાની પત્ની તથા (૯) કિરણબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દીકરી અને દિનેશચંદ્ર દાડમવાલાની પત્નીનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, (૧) હરીવદન તે હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, (૨) મધુસુદન તે હીરાલાલ કેળાવાલાનો દિકરો, (૩) રીટાબેન તે ચંદ્રવદન કેળાવાલાની વિધવા, (૪) પરેશભાઇ ચંદ્રવદન કેળાવાલા, (૫) વિજયભાઇ ચંદ્રવદન કેળાવાલા, (૬) ચેતનાબેન ઉર્ફે દિશા તે ચંદ્રવદન કેળાવાલાની દિકરી અને સ્નેહલકુમાર મોદીની ધર્મપત્ની, (૭) રીટાબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દિકરી અને સ્વ. કિશોરચંદ્ર ટેલરની વિધવા, (૮) જયાબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દીકરી અને ચંપકલાલ દાડમવાલાની પત્ની તથા (૯) કિરણબેન તે હીરાલાલ કેળાવાલાની દીકરી અને દિનેશચંદ્ર દાડમવાલાની પત્નીનાંઓ કનેથી મજકુર મિલકત (૧) નૈના કમલભાઇ પમનાની તથા (૨) નીશા હીરાલાલ પમનાનીનાંઓએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૬૧૩ થી તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૨૦/૦૯/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે બાદમાં તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ, આમ, (૧) નૈના કમલભાઇ પમનાની તથા (૨) નીશા હીરાલાલ પમનાનીનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, (૧) નૈના કમલભાઇ પમનાની તથા (૨) નીશા હીરાલાલ પમનાનીનાંઓ પૈકી નીશા હીરાલાલ પમનાનીએ મજકુર મિલકતમાંનો પોતાનો વણ-વહેંચાયેલ ૫૦ % હિસ્સો નૈના કમલભાઇ પમનાનીની તરફેણમાં રીલીઝ દસ્તાવેજથી રીલીઝ કરી આપેલ, જે અંગેનો રીલીઝ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૪૪ થી તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે બાદમાં તા. ૨૦/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ, આમ, નૈના કમલભાઇ પમનાની મજકુર આખી મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા. ત્યારબાદ, નૈના કમલભાઇ પમનાની વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ હોય, મજકુર મિલકત પૈકી વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૦ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫.૮૯ ચો.મી. થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં પોતાની મુડી તરીકે લાવેલ, જે અંગે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE બનાવવામાં

આવેલ, જે નોટરીશ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ, જે અંગેનો ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૧૨૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૦ ની પાછળ યાને પુર્વ** તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત **વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી.**

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૮ ચો.વાર યાને ૨૩.૪૮ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકીથી નોંધાયેલી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૦ ચો.વાર નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૦.૫૬ ચો.મી. યાને ૪૮.૫૦ ચો.વાર થાય છે તે મિલકત મુળ માલીક જીણાભાઇ કાળીદાસ, પાલીબેન તે રતીલાલ કાળીદાસની છોકરી તથા સગીર નીરૂબેન તે રતીલાલ કાળીદાસની છોકરી તથા સગીર બાબો તે રતીલાલ કાળીદાસનો છોકરો તથા લક્ષ્મીબેન તે રતીલાલ કાળીદાસની છોકરીનાંઓની માલીકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર માલીકો કનેથી મજકુર મિલકત પાર્વતીબેન તે છગનલાલ લલ્લુભાઇની ધણીયાણીએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૩૮ થી તા. ૩૦/૦૪/૧૯૬૪ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે પણ કરવામાં આવેલ. આમ, મજકુર જમીનનાં પાર્વતીબેન તે છગનલાલ લલ્લુભાઇની ધણીયાણી માલીક મુખત્યાર ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, પાર્વતીબેન તે છગનલાલ લલ્લુભાઇની ધણીયાણીનું તા. ૦૪/૧૧/૨૦૦૨ નાં રોજ અવસાન થયેલ તેમજ છગનલાલ લલ્લુભાઇ અગાઉ તા. ૦૪/૧૧/૧૯૭૨ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ હોય તેમજ વેણીલાલ છગનલાલ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૦૩ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ હોય, તેમનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) નિર્મલાબેન તે છગનલાલ લલ્લુભાઇ નવસારીવાલાની દીકરી, (૨) હસમુખલાલ છગનલાલ નવસારીવાલા, (૩) વસંતલાલ છગનલાલ નવસારીવાલા, (૪) હીરાલાલ છગનલાલ નવસારીવાલા, (૫) જયવદન છગનલાલ નવસારીવાલા, (૬) જશવંતીબેન તે વેણીલાલ છગનલાલની વિધવા, (૭) અશોક વેણીલાલ, (૮) વીનય વેણીલાલ તથા (૯) ઉર્વશીબેન વેણીલાલનાંઓનાં નામો દાખલ થયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે બાદમાં તા. ૨૭/૦૯/૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ.

મર્હુમ પાર્વતીબેન તે છગનલાલ લલ્લુભાઇની ધણીયાણી પોતાની હયાતીમાં તા. ૦૮/૦૮/૧૯૮૮ નાં રોજ વસીયતનામું કરી ગયેલ, જે વસીયતનામાંની રૂએ સદર મિલકત નિર્મળાબેન છગનલાલને મળવાપાત્ર થયેલી. જે વીલ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે બાદમાં તા. ૨૭/૦૯/૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર મિલકતનાં વેચાણ ટાઇટલમાં ખામી ન રહે તે હેતુથી મિલકતનાં માલીક નિર્મલાબેન તે છગનલાલ લલ્લુભાઇ નવસારીવાલાની દીકરી ઉપરાંત (૧) હસમુખલાલ છગનલાલ નવસારીવાલા, (૨) વસંતલાલ છગનલાલ નવસારીવાલા, (૩) હીરાલાલ છગનલાલ નવસારીવાલા, (૪) જયવદન છગનલાલ નવસારીવાલા તથા (૫) જશવંતીબેન તે વેણીલાલ છગનલાલની વિધવાનાંઓએ સાથે મળીને મજકુર મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૪૧૦ થી તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૧ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૭૯ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૮૦ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૧ ની

HARSH ... ADVOCATE SURAT

પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૨૦ ચો.વાર** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત **વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી.**

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકીથી નોંધાયેલી મિલકત**નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧.૮૦ ચો.મી. યાને ૫૦ ચો.વાર થાય છે તે મિલકત મુળ (૧) બાઇ અમીનાબીબી અબ્દુલ રહેમાનની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન, (૩) મીયા અહમદ અબ્દુલ રહેમાન, (૪) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૫) ખેરુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન તથા (૬) ફાતમાબીબી અબ્દુલ રહેમાનનાંઓની માલીકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, (૧) બાઇ અમીનાબીબી અબ્દુલ રહેમાનની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન, (૩) મીયા અહમદ અબ્દુલ રહેમાન, (૪) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૫) ખેરુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન તથા (૬) ફાતમાબીબી અબ્દુલ રહેમાનનાંઓ કનેથી સદરહું મિલકત બંસીલાલ કીશોરભાઇએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૩૧/૦૮/૧૯૫૭ નાં રોજ ખરીદ કરેલ, અને જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે સને ૧૯૬૧ ની સાલમાં થયેલ.

ત્યારબાદ, બંસીલાલ કીશોરભાઇનું તા. ૨૦/૦૬/૧૯૬૪ નાં રોજ અવસાન થતાં તેમનાં કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સગીર સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) સગીર મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) સગીર ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓ હોય, નં. ૨ થી ૪ નાં વાલી તરીકે પરભુદાસ બંસીલાલનાં નામો તા. ૨૯/૦૯/૮૬ નાં રોજ સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, આમ, (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સગીર સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) સગીર મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) સગીર ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓ સદરહું મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, સગીરો સતીષકુમાર પરભુદાસ, મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓ પુખ્તવયનાં થયા બાદ (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓએ સદરહું મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓનાં કુલમુખત્યાર શ્રીરામ આર. વિજયવર્ગીયનાંએ વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૫ થી તા. ૦૪/૦૧/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૨ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૧૮ થી તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૧૯ થી તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, સદરહું મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભાગવટાની ચાલી આવેલી.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકીથી નોંધાયેલી મિલકત**નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧.૮૦ ચો.મી. યાને ૫૦ ચો.વાર થાય છે તે મિલકત મુળ માલીક (૧) બાઇ અમીનાબીબી તે અબ્દુલ રહેમાનની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન, (૩) મીયા અહમદ અબ્દુલ રહેમાન, (૪) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૫) ખેરુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન તથા (૬) ફાતમાબીબી અબ્દુલ રહેમાનનાંઓની માલીકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, (૧) બાઇ અમીનાબીબી અબ્દુલ રહેમાનની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન, (૩) મીયા અહમદ અબ્દુલ રહેમાન, (૪) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૫) ખેરુન્નીસા અબ્દુલ રહેમાન તથા (૬) ફાતમાબીબી અબ્દુલ રહેમાનનાંઓ કનેથી સદરહું મિલકત બંસીલાલ કીશોરભાઇએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૩૧/૦૮/૧૯૫૭ નાં રોજ ખરીદ કરેલ, અને જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે સને ૧૯૬૧ ની સાલમાં થયેલ.

ત્યારબાદ, બંસીલાલ કીશોરભાઇનું તા. ૨૦/૦૬/૧૯૬૪ નાં રોજ અવસાન થતાં તેમનાં કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સગીર સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) સગીર મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) સગીર ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓ હોય, નં. ૨ થી ૪ નાં વાલી તરીકે પરભુદાસ બંસીલાલનાં નામો તા. ૨૯/૦૯/૮૬ નાં રોજ સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, આમ, (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સગીર સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) સગીર મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) સગીર ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓ સદરહું મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, સગીરો સતીષકુમાર પરભુદાસ, મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓ પુખ્તવયનાં થયા બાદ (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓએ સદરહું મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ (૧) પરભુભાઇ બંસીલાલ, (૨) સતીષકુમાર પરભુદાસ, (૩) મનોજકુમાર પરભુદાસ તથા (૪) ઉર્મીલાબેન પરભુદાસનાંઓનાં કુલમુખત્યાર શ્રીરામ આર. વિજયવર્ગીયનાંએ વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૯૯૫ થી તા. ૨૦/૧૧/૨૦૦૪ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૩ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૨૦ થી તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૨૧ થી તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, સદરહું મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૪ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકીથી નોંધાયેલી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૫.૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનાં મુળ માલીક તરીકે (૧) કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા (૨) હીરાલાલ નાનાભાઇનાંઓ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, (૧) કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા (૨) હીરાલાલ નાનાભાઇનાંઓ કનેથી મજકુર મિલકત શાંતીલાલ સખારામનાંએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૧૫/૧૧/૧૯૬૦ નાં રોજ તથા તા. ૦૯/૦૨/૧૯૬૧ નાં રોજનાં રજીસ્ટર્ડ સપ્લીમેન્ટરી બીનઅવેજી દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, આમ, મજકુર મિલકતનાં શાંતીલાલ સખારામ માલીક, મુખત્યાર થયેલા.

ત્યારબાદ, શાંતીલાલ સખારામ કનેથી મજકુર મિલકત બાઇ કમળા તે હરગોવન અમથાની છોકરીએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૬૪૮ થી તા. ૨૯/૦૬/૧૯૬૩ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, બાઇ કમળા તે હરગોવન અમથાની છોકરીનું નામ સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા. ૩૧/૦૭/૧૯૬૩ નાં રોજ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ, બાઇ કમળા તે હરગોવન અમથાની છોકરીએ તેઓનાં તન અને મનની સાવધ અવસ્થામાં એક વીલ યાને વસીયતનામું તા. ૦૧/૦૯/૧૯૮૭ નાં રોજ કરેલ, જે વીલ યાને વસીયતનામું મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૩૧૬ થી તા. ૦૨/૦૯/૧૯૮૭ નાં રોજ નોંધાયેલ. ત્યારબાદ, બાઇ કમળા તે હરગોવન અમથાની છોકરી તા. ૦૭/૦૭/૨૦૦૧ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોય, જેથી મર્હુમનાં મરણ પહેલા કરેલ વીલનાં ફરમાન મુજબ મજકુર મિલકત નિતીન ઉર્ફે નિલેશ ઉર્ફે ઘનશ્યામ ચંપકલાલ ખંભાતીને માલીકી હકકે આપવામાં આવેલ, તેમજ ભકિત ચંપકલાલ ખંભાતીને અપરિણિત હોય ત્યાં સુધી રહેવાનો હકક આપવામાં આવેલ પરંતુ ભકિત ચંપકલાલ ખંભાતીનાં લગ્ન થઇ ગયેલ હોય તેઓનો મજકુર મિલકતમાંનાં રહેવાનાં હકકનો અંત આવેલ. આમ, મજકુર મિલકતનાં ઘનશ્યામ ચંપકલાલ ખંભાતી માલીક, મુખત્યાર થયેલા.

WALA SURAT

ત્યારબાદ, ઘનશ્યામ ચંપકલાલ ખંભાતીએ મજકુર મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, પરંતુ મજકુર મિલકત ઘનશ્યામ ચંપકલાલ ખંભાતીને વિલની રૂએ મળેલ હોય, ભવિષ્યમાં ટાઇટલમાં કોઇ ખામી ન આવે અને ખોટી તકરારને અવકાશ ન રહે તે હેતુથી મર્હુમ બાઇ કમળા તે હરગોવન અમથાની છોકરીનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં તમામ વારસદારો યાને (૧) ઘનશ્યામ ચંપકલાલ ખંભાતી, (૨) ભકિત ચંપકલાલ ખંભાતી, (૩) ચંપકલાલ ચીમનલાલ ખંભાતી, (૪) નિર્મળાબેન તે ચીમનલાલ ખંભાતીની દીકરી તથા (૫) સુમનબેન કાંતિલાલ લકડીવાલાનાંઓએ સાથે મળીને મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીનાં લાભમાં કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૮૭૨ થી તા. ૦૪/૦૬/૨૦૦૭ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૪ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૯૪૧ થી તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે તા. ૩૧/૦૭/૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૪ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતનાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૫ ની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકીથી નોંધાયેલી મિલકત** કે જે સુમારે ૧૯ ચો.વાર ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત સને ૧૯૭૦ અગાઉથી મુળ બાબુભાઇ મુકુંદરામનાં નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, બાબુભાઇ મુકુંદરામ તા. ૦૫/૦૧/૨૦૦૧ નાં રોજ ગુજરી જતાં તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) જાનકીબેન તે બાબુભાઇ મુકુંદભાઇ સાલ્વીની વિધવા, (૨) ભાઇલાલભાઇ બાબુભાઇ, (૩) વિઠ્ઠલભાઇ બાબુભાઇ, (૪) ગોવિંદભાઇ બાબુભાઇ, (૫) ગણપતભાઇ ઉર્ફે ગણેશભાઇ બાબુભાઇ, (૬) હરકિશનભાઇ બાબુભાઇ તથા (૭) જશવંતીબેન બાબુભાઇ સાલ્વીનાંઓ ચાલી આવેલ. પરંતુ બાબુભાઇ મુકુંદરામએ તા. ૦૯/૧૧/૧૯૭૯ નાં રોજનાં બનાવેલ વિલ યાને વસિયતનામાંની રૂએ મજકુર મિલકત તેઓની પત્નિ જાનકીબેન તે બાબુભાઇ મુકુંદભાઇ સાલ્વીની વિધવા એકલાને માલિકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ, આમ, જાનકીબેન તે બાબુભાઇ મુકુંદભાઇ સાલ્વીની વિધવા મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, જાનકીબેન તે બાબુભાઇ મુકુંદભાઇ સાલ્વીની વિધવાએ મજકુર મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ જાનકીબેન તે બાબુભાઇ મુકુંદભાઇ સાલ્વીની વિધવાનાં કુલમુખત્યાર તરીકે, (૧) હરકીશનદાસ બાબુભાઇ સાલ્વી તથા (૨) ભરતભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ સાલ્વીનાંએ વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૫૯૨૯ થી તા. ૦૭/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૫ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૯ ચો.વાર** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતનાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૬ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૫.૦૫ ચો.મી. નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૦.૯૭ ચો.મી. થાય છે તે મિલકત મુળ માલીક અબ્દુલ રહેમાન અમીરભાઇની માલિકીની ચાલી આવેલ. મજકુર અબ્દુલ રહેમાન અમીરભાઇ ગુજરી જતા તેમનાં વારસો તરફે મહે. સુરતનાં સીવીલ જડજ સી.ડી. સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુલર દિવાની મુકદમો નં. ૧૬૫ સને ૧૯૩૭ નો દાવો કરવામાં આવેલો. સદર દાવામાં થયેલા ફેસલા મુજબ (૧) અમીનાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની વિધવા, (૨)

શરીફુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી, (૩) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૪) ખેરુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી, (૫) અહમદભાઇ અબ્દુલ રહેમાન તથા (૬) ફાતમાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરીનાંઓને માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ, (૧) અમીનાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની વિધવા, (૨) શરીફુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી, (૩) સરફુદીન અબ્દુલ રહેમાન, (૪) ખેરુન્નીસા તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરી, (૫) અહમદભાઇ અબ્દુલ રહેમાન તથા (૬) ફાતમાબીબી તે અબ્દુલરહેમાન અમીરભાઇની દીકરીનાંઓ કનેથી મજકુર મિલકત (૧) કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા (૨) હીરાલાલ નાનાભાઇનાંઓએ તા. ૦૨/૦૭/૧૯૫૮ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૫૯ થી તા. ૦૨/૦૭/૧૯૫૮ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, (૧) કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા (૨) હીરાલાલ નાનાભાઇનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર થયેલા.

ત્યારબાદ, (૧) કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા (૨) હીરાલાલ નાનાભાઇનાંઓ કનેથી મજકુર મિલકત પૈકી વોર્ડ નં. ૪ નાં સીટી સર્વે નં. ૨૧૫૬ વાળી મિલકત છોટાલાલ દેવચંદભાઇએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૨૩૨ થી તા. ૧૫/૧૧/૧૯૬૦ નાં રોજ નોંધાયેલ. પરંતુ સદર દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલકત પૈકી સીટી સર્વે નં. ૨૧૯૦ પૈકી વાળી મિલકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય, મજકુર મિલકત અંગેનો સપ્લીમેન્ટરી યાને વધારાનો બિન અવેજી દસ્તાવેજ (૧) કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા (૨) હીરાલાલ નાનાભાઇનાંઓએ છોટાલાલ દેવચંદભાઇની તરફેણમાં કરી આપેલ, જે અંગેનો સપ્લીમેન્ટરી યાને વધારાનો બિનઅવેજી દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૨૬ થી તા. ૦૯/૦૨/૧૯૬૧ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, મજકુર આખી મિલકતનાં છોટાલાલ દેવચંદભાઇ માલીક, મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, જીલ્લા કલેકટરશ્રી સુરતનાંએ મજકુર મિલકત અંગે તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક નં સી.ટી.એસ./વશી ૧૪૩૧/૮૧, તા. ૨૪/૦૮/૧૯૮૧ થી મજકુર જમીન અંગે વિશેષધારા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પણ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૯/૦૩/૧૯૮૨ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર મિલકતનાં માલીક છોટાલાલ દેવચંદભાઇ તા. ૧૯/૦૭/૧૯૭૯ નાં રોજ ગુજરી ગયેલા હોય, તેઓએ તેમનાં અવસાન પહેલા તા. ૧૭/૦૭/૧૯૭૯ નાં રોજ એક રજીસ્ટર્ડ વિલ કરેલ, જે વિલની રૂએ મજકુર મિલકત તેમનાં પુત્ર રણછોડભાઇ છોટાલાલને માલિકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. આમ, મજકુર મિલકતનાં રણછોડભાઇ છોટાલાલ માલીક, મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, રણછોડભાઇ છોટાલાલ તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોય, તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) ઇન્દુબેન તે રણછોડભાઇ સિંદુરીયાની વિધવા, (૨) ઠાકોરભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૩) દિનેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૪) ગણેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૫) ચંદ્રકાંતભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૬) મુકેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૭) રાકેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા તથા (૮) આશાબેન તે રણછોડભાઇ છોટાલાલની પુત્રી અને વિનોદલાલ ચોવટીયાની પત્નિનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક તરીકે ચાલી આવેલા, પરંતુ તે પૈકી આશાબેન તે રણછોડભાઇ છોટાલાલની પુત્રી અને વિનોદલાલ ચોવટીયાની પત્નિ અગાઉ તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૭ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોય, તેમનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે, (૧) નિલેશ વિનોદભાઇ ચોવટીયા, (૨) અભિષેક વિનોદભાઇ ચોવટીયા તથા (૩) સપના તે વિનોદભાઇ ચોવટીયાની દિકરી અને મનીષભાઇની ધણીયાણીનાંઓનાં નામો મજકુર મિલકતનાં માલીક તરીકે દાખલ થયેલા.

મજકુર મિલકત અંગે સુરત મહાનગરપાલીકા સ્થાયી સમિતિએ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૦૯ નાં રોજ મળેલ સામાન્ય સભામાં રસ્તા રેખામાં આવતી જમીન ઉપરનું બાંધકામ દુર કરી ખુલ્લી જમીનનો

RAMESH A. CHITWALA SURAT

કબજો સુરત મહાનગરપાલીકાને સોંપવા ઠરાવ કરેલ, તે ઠરાવ અન્વયે મજકુર નોંધ નં. ૨૧૫૬ થી નોંધાયેલ આશરે ૨૫.૯૨ ચો.મી. જમીનમાંથી ૮.૨૯ ચો.મી. જમીન રોડ રસ્તામાં કપાત થયેલ છે. હાલ સ્થલ ઉપર ૧૭.૧૪ ચો.મી. જમીન રહેવા પામેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર મિલકત (૧) ઇન્દુબેન તે રણછોડભાઇ સિંદુરીયાની વિધવા, (૨) ઠાકોરભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૩) દિનેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૪) ગણેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૫) ચંદ્રકાંતભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૬) મુકેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા, (૭) રાકેશભાઇ રણછોડભાઇ સિંદુરીયા તથા (૮) મર્હુમ આશાબેન તે રણછોડભાઇ છોટાલાલની પુત્રી અને વિનોદલાલ ચોવટીયાની પત્નિનાં વારસદારો (૮-અ) નિલેશ વિનોદભાઇ ચોવટીયા, (૮-બ) અભિષેક વિનોદભાઇ ચોવટીયા તથા (૮-ક) સપના તે વિનોદભાઇ ચોવટીયાની દિકરી અને મનીષભાઇની ધણીયાણીનાંઓ કનેથી હીરાલાલ જામનદાસ પમનાનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૭૬૯ થી તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૮ નાં રોજ રજુ થયેલ, જે બાદમાં તા. ૧૭/૦૯/૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૬ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૮૧ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૮૨ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, હીરાલાલ જામનદાસ પમનાની મજકુર મિલકતનાં માલીક, મુખત્યાર બનેલા. ત્યારબાદ, હિરાલાલ જામનદાસ પમનાની વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ હોય મજકુર મિલકત પૈકી વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી ૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૬ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫.૦૫ ચો.મી. થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં પોતાની મુડી તરીકે લાવેલ, જે અંગે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE બનાવવામાં આવેલ, જે નોટરીશ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૧૨૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, વોર્ડ **નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૬ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૫.૦૫ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતનાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫.૯૨ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૫.૮૯ ચો.મી. નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧.૮૧ ચો.મી. થાય છે તે મિલકત મુળ માલીક કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા હીરાલાલ નાનાભાઇની માલિકીની ચાલી આવેલ. મજકુર કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા હીરાલાલ નાનાભાઇ કનેથી મજકુર મિલકત શ્રી વસ્તા ધનાજીએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૬૬૪ થી તા. ૧૯/૦૮/૧૯૬૦ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, મજકુર મિલકત શ્રી વસ્તા ધનાજીની માલીકીની ચાલી આવેલ, ત્યારબાદ, શ્રી વસ્તા ધનાજી કનેથી મજકુર મિલકત (૧) શ્રી માણેક સદાશીવ તથા (૨) શ્રી મધુકર સદાશીવનાંએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૩૨૩ થી તા. ૧૪/૦૭/૧૯૭૧ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ પર સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૧ માં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, (૧) શ્રી માણેક સદાશીવ તથા (૨) શ્રી મધુકર સદાશીવનાં કનેથી મજકુર મિલકત નીશા હીરાલાલ પમનાનીએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૭૭૬ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૦ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે

NESH PATWALA ADVOCATE HO. SURAT

અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવેલ. આમ, નીશા હીરાલાલ પમનાની મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા, ત્યારબાદ, નીશા હીરાલાલ પમનાનીએ મજકુર મિલકત તેઓનાં પતિ હીરાલાલ જામનદાસ પમનાનીને કુદરતી પ્રેમ, સ્નેહ અને લાગણીનાં અવેજમાં બક્ષિસ દસ્તાવેજથી બક્ષિસ આપેલ, જે અંગેનો બક્ષિસ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૪૬ થી તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૭ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૮૩ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૪૮૪ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, હીરાલાલ જામનદાસ પમનાની મજકુર મિલકતનાં માલીક, મુખત્યાર બનેલા. ત્યારબાદ, હિરાલાલ જામનદાસ પમનાની વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ હોય મજકુર મિલકત પૈકી વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૭ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫.૮૯ ચો.મી. થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં પોતાની મુડી તરીકે લાવેલ, જે અંગે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE બનાવવામાં આવેલ, જે નોટરીશ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૧૨૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૭ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતનાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૮ કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૭.૫૯ ચો.મી. તથા તેની પાછળનાં ભાગે યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૫.૮૯ ચો.મી.નું માપ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧.૮૧ ચો.મી. થાય છે તે મિલકત મુળ માલીક કીકાભાઇ નાનાભાઇ તથા હિરાલાલ નાનાભાઇ તથા હિરાલાલ નાનાભાઇ કનેથી મજકુર મિલકત શ્રી વસ્તા ધનાજીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આમ, મજકુર મિલકત શ્રી વસ્તા ધનાજીની માલીકીની ચાલી આવેલ, ત્યારબાદ, શ્રી વસ્તા ધનાજી કનેથી મજકુર મિલકત (૧) દગડુ સદાશીવ ભાવસાર તથા (૨) શ્રી મધુકર સદાશીવ ભાવસારનાંએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૩૨૪ થી તા. ૧૪/૦૭/૧૯૭૧ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ ૫૨ સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૧ માં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર માલીકો પૈકી દગડુ સદાશીવ ભાવસારનું તા. ૨૩/૦૩/૨૦૦૩ નાં રોજ અવસાન થતાં તેમનાં અવસાન પહેલા બનાવેલ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૦૩ નાં રોજનાં રજીસ્ટર્ડ વીલનાં આધારે મજકુર મિલકત તેમની પત્નિ લીલાવતીબેન તે દગડુભાઇ સદાશીવ ભાવસારની વિધવાને માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૧૩/૦૬/૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, મજકુર મિલકતનાં (૧) લીલાવતીબેન તે દગડુભાઇ સદાશીવ ભાવસારની વિધવા તથા (૨) શ્રી મધુકર સદાશીવ ભાવસારનાંઓ માલિક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, (૧) લીલાવતીબેન તે દગડુભાઇ સદાશીવ ભાવસારની વિધવા તથા (૨) શ્રી મધુકર સદાશીવ ભાવસારનાંઓ કનેથી મજકુર મિલકત નૈના કમલ પમનાનીએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૭૭૫ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૦ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૫૮ વાળા પ્રોપર્ટી

RAMESH A. PATWALA ADVOCATE SURAT

કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૨૯૦ થી તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૧ નાં રોજ તથા વોર્ડ નં. ૪, સી.સ.નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ વાળા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૨૯૧ થી તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે બંને નોંધો બાદમાં તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૧ નાં રોજ પ્રમાણિત પણ થયેલ. આમ, નૈના કમલ પમનાની મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા, ત્યારબાદ, નૈના કમલ પમનાની વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ હોય. મજકુર મિલકત પૈકી વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૮ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫.૮૯ ચો.મી. થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકત વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીમાં પોતાની મુડી તરીકે લાવેલ, જે અંગે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE બનાવવામાં આવેલ, જે નોટરીશ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૧૨૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૫૮ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતનાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકતમાં આવેલ ૧૧૯૧ ચો.વાર યાને ૯૯૫.૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી આખી જમીન પૈકી સરકારશ્રીએ રીઝર્વેશનમાં લીધેલ જમીન બાદ કરતા તે આખી જમીનની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સુમારે ૨૫૬ ચો.વાર યાને ૨૧૩.૯૫ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી ફ્રી હોલ્ડ જમીનનાં મુળ માલીક અહમદમીયા અબ્દુલરહેમાન કાગદીની માલીકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, અહમદમીયા અબ્દુલરહેમાન કાગદી તથા તેમનાં કુટુંબીજનો વચ્ચે મજકુર મિલકત તથા તેઓની કુટુંબની માલીકીની અન્ય મિલકતો અંગે વહેંચણ થયેલ અને તે વહેંચણ મુજબ મજકુર મિલકત અહમદમીયા અબ્દુલરહેમાન કાગદીને સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જે વહેંચણ અંગેનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૦૦ થી તા. ૦૮/૧૦/૧૯૫૮ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, મજકુર અહમદમીયા અબ્દુલરહેમાન કાગદી મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર થયેલા, ત્યારબાદ, અહમદમીયા અબ્દુલરહેમાન કાગદી કનેથી મજકુર મિલકત (૧) રણછોડદાસ હરીભાઇ ચૌહાણ, (૨) ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, (૩) શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા (૪) કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪ થી તા. ૦૫/૦૧/૧૯૫૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, (૧) રણછોડદાસ હરીભાઇ ચૌહાણ, (૨) ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, (૩) શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા (૪) કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા. પરંતુ શરતચુકથી મજકુર મિલકતનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા. ૦૪/૦૬/૧૯૬૫ નાં રોજ ફકત ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓનાં નામો દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર માલીકો પૈકી રણછોડદાસ હરીભાઇ ચૌહાણ તા. ૧૨/૦૧/૧૯૭૬ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ હોય તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓનાં મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહું આખી જમીન પૈકીની જમીન તથા તે જમીનની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ સરકારી રસ્તાની જમીન સહિત કુલ ૮૪૮.૬૬ ચો.મી. જમીન સરકારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલીકા માટે સ્કુલ બાંધકામનાં હેતુ માટે સંપાદનમાં લીધેલ, જયારે બાકીની જમીન યાને રીઝર્વેશનમાં લીધેલ

APATWALA NOTARY SURAT

જમીન બાદ કરતા આખી જમીનની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૨૫૬.૦૦ ચો.વાર યાને ૨૧૩.૯૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનાં ફ્રી હોલ્ડ તરીકે (૧) ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, (૨) શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા (૩) કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓ માલીક મુખત્યાર બનેલા. ત્યારબાદ, (૧) ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, (૨) શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા (૩) કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓએ મજકુર મિલકત સને ૨૦૦૦ ની સાલમાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, અને તે મુજબ સદર વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર માલીકોને સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ પણ જે તે સમયે ચુકવી આપેલ, પરંતુ જે તે સમયે સંજોગોવસાત સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહી ગયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર માલીકો (૧) ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, (૨) શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તથા (૩) કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓ પૈકી કાશીબેન રણછોડદાસ ચૌહાણ તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ અપરિણિત અવસાન પામેલ હોય, તેઓનાં કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ, (૨) શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા. ત્યારબાદ, શાંતિલાલ રણછોડદાસ ચૌહાણ તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૨ નાં રોજ બિનવસીયતી અવસાન પામેલ, તેમજ તેમનાં પત્નિ નામે જશવંતીબેન શાંતિલાલ ચૌહાણ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૨ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોય, તેઓનાં કાયદેસરનાં સિધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) હીતેશભાઇ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૨) હેમંત શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૩) દિલીપ શાંતિલાલ ચૌહાણ તથા (૪) કલ્પનાબેન શાંતિલાલ ચૌહાણનાંઓનાં નામો દાખલ થયેલા, જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, ડાહયાભાઇ રણછોડદાસ ચૌહાણ તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ બિનવસીયતી અવસાન પામેલ હોય, તેઓનાં કાયદેસરનાં સિધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) દયાકોરબેન તે ડાહયાભાઇ રણછોડદાસની વિધવા, (૨) ઇન્દ્રવદનભાઇ ડાહયાભાઇ ચૌહાણ, (૩) વિનોદચંદ્ર ડાહયાભાઇ ચૌહાણ, (૪) સુરેશભાઇ ડાહયાભાઇ ચૌહાણ તથા (૫) દક્ષાબેન તે ડાહયાભાઇ રણછોડદાસની દિકરી તથા કિરીટભાઇ પરસોત્તમભાઇની ધણીયાણીનાંઓનાં નામો મજકુર મિલકતમાં સહ-માલીક તરીકે દાખલ થયેલા. આમ, (૧) હીતેશભાઇ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૨) હેમંત શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૩) દિલીપ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૪) કલ્પનાબેન શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૫) હીતેશભાઇ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૬) હેમંત શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૭) દિલીપ શાંતિલાલ ચૌહાણ તથા (૮) કલ્પનાબેન શાંતિલાલ ચૌહાણનાંઓ મજકુર મિલકતનાં માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મિલકત સને ૨૦૦૦ ની સાલમાં વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપી દીધેલ, જે તે સમયે સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ મજકુર માલીકોને ચુકવી આપેલ અને કબજો પણ તેજ સમયે મજકુર પેઢીને સુપ્રત કરી દેવામા આવેલ, પરંતુ મજકુર મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સંજોગોવસાત જે તે સમયે કરવાનો રહી ગયેલ હોય, મજકુર મિલકતનાં માલીકો (૧) હીતેશભાઇ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૨) હેમંત શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૩) દિલીપ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૪) કલ્પનાબેન શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૫) હીતેશભાઇ શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૬) હેમંત શાંતિલાલ ચૌહાણ, (૭) દિલીપ શાંતિલાલ ચૌહાણ તથા (૮) કલ્પનાબેન શાંતિલાલ ચૌહાણનાંઓએ મજકુર મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૮૩૭ થી તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૮ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૦૪ થી તા. ૦૬/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી મિલકતમાં** આવેલ ૧૧૯૧ ચો.વાર યાને ૯૯૫.૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી આખી જમીન પૈકી સરકારશ્રીએ રીઝર્વેશનમાં લીધેલ જમીન બાદ કરતા તે આખી જમીનની **પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સુમારે ૨૫૬ ચો.વાર યાને ૨૧૩.૯૫ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી ફ્રી હોલ્ડ જમીનનાં** વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

PATWALA D-SURAT

આમ, તે રીતે **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન** કે જે સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૪૯, ૨૧૫૦, ૨૧૫૧, ૨૧૫૨, ૨૧૫૩, ૨૧૫૪, ૨૧૫૫, ૨૧૫૬, ૨૧૫૭ તથા ૨૧૫૮ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં ભાગે આવેલ છે, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ **૧૨.૫-૪ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી., ૧૬.૭૨ ચો.મી., ૧૫.૮૮ ચો.મી., ૧૫.૮૮ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી., ૧૫.૦૫ ચો.મી., ૧૫.૮૯ ચો.મી.** તથા **૧૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતો તથા **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૨** તથા **૨૧૫૩** કે જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ સુમારે **૨૫.૯૨ ચો.મી.** તથા **૨૫.૯૨ ચો.મી.** થાય છે તે તથા **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી** મિલકતમાં આવેલ ૧૧૯૧ ચો.વાર યાને ૯૯૫.૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી આખી જમીન પૈકી સરકારશ્રીએ રીઝર્વેશનમાં લીધેલ જમીન બાદ કરતા તે આખી જમીનની **પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સુમારે ૨૫૬ ચો.વાર યાને ૨૧૩.૯૫ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી ફ્રી હોલ્ડવાળી** જમીન કે જે તમામ જમીનો વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજાની ચાલી આવેલી છે.

સદર જમીનો ઉપર બાંધકામ અંગેની પરવાનગી, સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ.નં. ૧૩૬, તા. ૧૧/૧૦/૨૦૦૫ થી આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢીએ બાંધકામ અંગેનો પ્લાન મોડીફાઇડ કરાવવા અંગેની પરવાનગી માંગતાં, સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મોડીફાઇડ પ્લાન અંગેની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ.નં. ૧૧૩૮, તા. ૦૬/૦૬/૨૦૦૭ થી આપવામાં આવેલ છે.

વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ, ભાગીદારી પેઢીની રચના તા. ૨૧/૦૧/૨૦૦૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જેમાં મુળ ભાગીદારો તરીકે (૧) શ્રી રામ આર. વિજયવર્ગીય, (૨) શ્રી રામકલ્યાણ એન. વિજયવર્ગીય (૩) શ્રી મેઘરાજ આર. ગાંધી (૪) રાનીદાન એમ. ગાંધી (૫) રાજેશકુમાર આર. વિજયવર્ગીય દાખલ થયેલા. જે તે સમયે ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં કરાવવાની રહી ગયેલ. જે બાદમાં તા. ૨૩/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ કરાવવામાં આવેલ. જે મુજબ મજકુર ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં ફર્મ નં. GUJSR205347 થી તા. ૨૩/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર ભાગીદારો પૈકી શ્રી રામકલ્યાણ એન. વિજયવર્ગીયનું તા. ૨૮/૧૦/૨૦૧૧ નાં રોજ અવસાન થતાં, મર્હુમનો ભાગ તેમના વારસદારો શ્રીરામ રામકલ્યાણ વિજયવર્ગીય, રાજેશ રામકલ્યાણ વિજયવર્ગીય તથા સુરેશ રામકલ્યાણ વિજયવર્ગીયમાં વહેંચાયેલ ગયેલ. પરંતુ રાજેશકુમાર વિજયવર્ગીય અને સુરેશ વિજયવર્ગીય મજકુર પેઢીમાંથી નિવૃત્ત થયેલ અને અદિતી શ્રીરામ વિજયવર્ગીય મજકુર પેઢીમાં નવા ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ. જે અંગેનું INDENTURE OF ADMISSION CUM RECTIFICATION CUM RETIREMENT DEED OF VIJAY ENTERPRIZE નું લખાણ તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૭ નાં રોજ બનાવવામાં આવેલ. જે અનુસાર મજકુર પેઢીમાં (૧) શ્રી રામ આર. વિજયવર્ગીય, (૨) શ્રી મેઘરાજ આર. ગાંધી (૪) રાનીદાન એમ. ગાંધી (૫) અદિતી શ્રીરામ વિજયવર્ગીય ભાગીદાર તરીકે ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, મજકુર ચાલુ ભાગીદારો પૈકી રાનીદાન મેઘરાજ ગાંધી મજકુર પેઢીમાંથી નિવૃત્ત થયેલ. જે અંગેનું INDENTURE OF ADMISSION CUM RECTIFICATION CUM RETIREMENT DEED OF VIJAY ENTERPRIZE નું લખાણ તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ બનાવવામાં આવેલ જે નોટરી શ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ અનુ.નં. ૧૧૯૨ થી તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, હીરાલાલ જામનદાસ પમનાની, કમલ જામનદાસ પમનાની તથા નૈના કમલ પમનાનીનાંઓ વોર્ડ નં.૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૪૯ તથા ૨૧૫૦ તેમજ સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦/અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ પૈકીની ઉપરોક્ત જણાવેલ ઇતિહાસમાં વિગતવાર વર્ણન કર્યા મુજબની જમીન મજકુર પેઢીમાં પોતાની મુડી તરીકે સાથે લાવી મજકુર ભાગીદારી પેઢીમાં દાખલ થયેલા. જે અંગે INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE નું લખાણ તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ બનાવવામાં આવેલ. જે નોટરી શ્રી જીગ્નેશ ડી. સુરતી રૂબરૂ અનુ. નં. ૬૪૬૦ થી તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ નોટરાઇઝડ પણ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સુરતનાં

RAMESH A. CHAPATWALA ADVOCATE HO. SURAT

સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૧૨૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ કરેલ, જે બાદમાં તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ. આમ, ત્યારથી મજકુર પેઢીમાં (૧) શ્રી રામ આર. વિજયવર્ગીય, (૨) શ્રી મેઘરાજ આર. ગાંધી (૩) અદિતી શ્રીરામ વિજયવર્ગીય (૪) હીરાલાલ જામનદાસ પમનાની (૫) કમલ જામનદાસ પમનાની તથા (૬) નૈના કમલ પમનાનીનાંઓ ભાગીદાર તરીકે ચાલી આવેલા છે.

આમ, તે રીતે **"વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ"**, એક **ભાગીદારી પેઢી** સદરહું બિનખેતીની જમીનોનાં માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર ચાલી આવેલા છે. તેમજ સદર જમીન ઉપર મજકુર પેઢીએ **"શ્રી બાલાજી ટેક્ષટાઇલ માર્કેટ"** નામે કોમર્સિયલ બિલ્ડીગ બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે.

સદરહું મિલકત બાબત હમોએ તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ મે. સુરતનાં સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી(અઠવા)માં નીયત ફી ભરી સને ૧૯૮૯ થી ૧૯૯૯ સુધીની, મે. સુરતનાં સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી(નવાગામ)માં નીયત ફી ભરી સને ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ સુધીની તેમજ મે. સુરતનાં સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી(નાનપુરા)માં નીયત ફી ભરી સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ સુધીની એટલે કે કુલ્લે ૩૦ વર્ષની સર્ચ યાને શોધ લીધેલ છે. તેમજ બોજા પ્રમાણપત્ર પણ કઢાવેલ છે. જેમાં સદરહું મિલકત કોઇ તારણમાં મુકાયેલ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો જણાયેલ નથી. સદર સર્ચની રસીદ આ સાથે સામેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકતે તથા મારી સમક્ષ રજુ થયેલ દસ્તાવેજો તથા હમોએ ઉપરની વિગતે કરેલ શોધ તથા તપાસને આધારે હમોએ કાઢેલા તારણ અનુસાર મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ થાય છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા, તાલુકા સીટી શહેર સુરતનાં રીંગરોડ, સહારા દરવાજા વિસ્તારમાં આવેલ **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નં. ૨૧૫૨** તથા **૨૧૫૩** કે જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ સુમારે **૨૫.૯૨ ચો.મી.** તથા **૨૫.૯૨ ચો.મી.** થાય છે તે તથા **વોર્ડ નં. ૪ નાં સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮** થી નોંધાયેલ કુલ જમીન પૈકીની ખુલ્લી જમીન કે જે **સી.સ.નોંધ નં. ૨૧૪૯ થી ૨૧૫૮ ની પાછળ યાને પુર્વ તરફનાં** ભાગે આવેલ છે, જે તમામનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૧૫૫.૫૨ ચો.મી.** થાય છે તે ખુલ્લી જગ્યાવાળી મિલકતો તથા **સી.સ.નં. ૨૧૯૦ પૈકી અ/૧/અ/૧/૧/અ/૨૮ થી નોંધાયેલી** આખી જમીન પૈકીની **પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સુમારે ૨૫૬ ચો.વાર યાને ૨૧૩.૯૫ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી** જમીનોનાં કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૨૧.૩૧ ચો.મી. પૈકી **૪૧૭.૮૫ ચો.મી.** જમીન **"વિજય એન્ટરપ્રાઇઝ"** ની માલિકી તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો બોજો, લીયન કે હકક ચાલી આવેલ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઇનો પણ ઇઝમેન્ટનો રાઇટ નથી. આમ, સદરહું મિલકત તદ્દન ન-કરજી, ન-બોજી, ન-જોખમી ચોખ્ખે-ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે.

સદરહું મિલકત અંગે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના દસ્તાવેજોની ઓરીજીનલ/ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૧) સીટી સર્વે કચેરીએનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડની ઓરીજીનલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૨) રજાચિઠ્ઠીની નકલ.
(૩) મંજુર પ્લાનની નકલ.
(૪) તા. ૨૧/૦૧/૨૦૦૦ નાં રોજની પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ.
(૫) શ્રી રામ કલ્યાણ એન. વીજયવર્ગીયનાં મરણ દાખલાની નકલ.
(૬) તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૭ નાં રોજનાં INDENTURE OF ADMISSION CUM RECTIFICATION CUM RETIREMENT DEED OF VIJAY ENTERPRIZE ની નકલ.

(૭) તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજનાં INDENTURE OF RECTIFICATION CUM RETIREMENT DEED OF VIJAY ENTERPRIZE ની નકલ.
(૮) તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજનાં INDENTURE OF RECTIFICATION CUM ADMISSION DEED OF VIJAY ENTERPRIZE ની નકલ.
(૯) રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં ભાગીદારી પેઢી નોંધાવ્યા અંગેનાં ફોર્મ-જી ની નકલ.
(૧૦) તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૭૯૮૦ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૧) તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ થયેલ અને તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારીની રચનામાં ફેરફારનો લેખ અનુ.નં. ૩૧૨૩ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૨) તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૬૧૩ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૩) તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ રીલીઝ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૦૪૪ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૪) તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૫ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૦૪૧૦ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૫) તા. ૦૪/૦૧/૨૦૦૫ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૮૫ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૬) તા. ૨૦/૧૧/૨૦૦૪ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૯૯૯૫ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૭) તા. ૦૪/૦૬/૨૦૦૭ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૮૮૭૨ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૮) તા. ૦૭/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૫૯૨૯ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૧૯) તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૮ નાં રોજ રજુ થયેલ જે તા. ૧૭/૦૯/૨૦૧૮ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૭૬૯ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૨૦) તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૦ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૮૭૭૬ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૨૧) તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ બક્ષિસ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૦૪૬ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૨૨) તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૦ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૮૭૭૫ ની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.
(૨૩) અનુક્રમ નં. ૩૮૩૭ થી તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૮ નાં રોજ રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૦૪ થી તા. ૦૬/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ/ઝેરોક્ષ નકલ.

DHARMESH A. CHAPATWALA ADVOCATE SURAT

સુરત.
તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૯

ધર્મેશ અ. ચપટવાલા
એડવોકેટ