: : <u>ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ</u> : :

દિપકકુમાર સી. પટેલ
એડવોકેટ

: ઓફીસ :

યુ.એલ-૩૪, અર્જુન કોમ્પ્લેક્ષ,
નરોડા,અમદાવાદ.
મો. ૯૮૨૫૯૫૪૮૩૩

: રહેઠાણ :

બી-૧૫૯,વ્રજ રેસીડન્સી,
હંસપુરા રેસીડન્સી સામે,
દહેગામ રોડ, નરોડા,અમદાવાદ.
ફોન : ૦૭૯-૨૯૦૯૩૨૮૧

તા :- ૭-૫-૨૦૧૯

: : <u>ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ</u> : :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ **અમદાવાદ** સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ **અમદાવાદ** તાલુકા **અસારવા**ના મોજે ગામ **નરોડા**ની સીમના **મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨** ના **ખાતા નં. ૧૧૫૦** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩, ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧, વિશેષધારા મુજબ આકાર રૂા. ૧૫૮૦** વાળી બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજ્યિ હેતુ માટેની જમીન અંગેનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ રિપોર્ટ (સર્ચ રિપોર્ટ).

આથી અમો એડવોકેટ **શ્રી દિપકકુમાર સી.પટેલ**, ઠે.યુ.એલ.-૩૪, અર્જુન કોમ્પલેક્ષ, નરોડા, અમદાવાદનાઓ તે સદર ટાઇટલવાળી જમીનના કાયદેસરના માલિક કબજેદારે રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** સબ ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** તાલુકા **અસારવા**ના મોજે ગામ **નરોડા**ની સીમના **મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨** ના **ખાતા નં. ૧૧૫૦** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩, ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧, વિશેષધારા મુજબ આકાર રૂા. ૧૫૮૦** વાળી બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજિય હેતુ માટેની જમીન **રેવા કંસ્ટ્રકશન કંપનીના ભાગીદારો કલ્પેશકુમાર ભગવાનદાસ પ્રજાપતિ વિગેરે**નાઓની આગવા હિસ્સાની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની વડીલોપાર્જીત વેચાણ હક્કની આવેલી હોઈ તેવુ જણાવી સદર જમીનના ટાઇટલ કલીયરન્સ અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતના સર્ટિફીકેટની માંગણી અમારી પાસે કરતા અમોએ નીચે મુજબના કાગળો તપાસ્યા / સર્ચ લીધી.

- ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ની નકલો.
- ગામના નમુના નં. ૮/અ ની નકલો.
- ગામના નમુના નં.૬ હક્કપત્રકે દાખલ થયેલ નોંધ નં. **૫૩૭૫, ૯૩૦૦, ૧૦૭૩૯, ૧૧૧૭૧, ૧૧૧૭૨, ૧૧૧૭૪, ૧૬૪૮૬, ૧૭૧૬૨, ૧૮૮૫૪, ૨૦૦૨૫, ૨૨૦૧૭, ૨૨૩૮૭**

સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, અમદાવાદ ખાતે અરજી નં. **૮૦૫૮** થી વર્ષ **૧૯૯૪ થી ૨૦૧૧** ની સર્ચ **તા. ૩-૪-૨૦૧૯** ના રોજ તથા અરજી નં. **૧૬૮૫ થી વર્ષ ૨૦૧૧ થી ૨૦૧૯** ની સર્ચ **તા. ૩-૪-૨૦૧૯** તથા **અરજી નં. ૧૦૪૭૦** થી વર્ષ **૨૦૧૮ થી ૨૦૧૯** ની સર્ચ તથા તા. ૩૦-૩-૨૦૧૯ ના રોજ **સંદેશ દૈનિક** સમાચારપત્રમાં જાહેર નોટિસ પ્રસિધ્ધ કરાવી.

ટાઈટલવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ તમામ નોધોની ચકાસણી કરી જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાઈટલવાળી જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** સબ ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** તાલુકા **અસારવા**ના મોજે ગામ **નરોડા**ની સીમના **મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨** ના **ખાતા નં. ૧૧૫૦** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩, ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧, વિશેષધારા મુજબ આકાર રૂા. ૧૫૮૦** વાળી બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજિય હેતુ માટેની જમીન બાબતે ટાઈટલની કાર્યવાહી કરેલ છે.

ટાઈટલવાળી જમીન મુળ જેઠાભાઈ ત્રીકમભાઈની આવેલી હતી જેઓ તા. ૨૨-૧૧-૧૯૫૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે ઈશ્વરભાઈ જેઠાલાલનું નામ દાખલ થયેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોધ નં. ૫૩૭૫ ની પડેલ છે જે નોંધ તા. ૧૮-૨-૧૯૫૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નં. ૯૩૦૦ ની તા. ૧૮-૬-૧૯૮૩ ના રોજ વારસાઈ અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા ઈશ્વરભાઈ જેઠાભાઈનાઓ તા. ૨૮-૪-૧૯૮૨ ના

રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) મણીબેન તે ઈશ્વરભાઈ જેઠાલાલની વિધવા (૨) નંદલાલ ઈશ્વરભાઈ (૩) બચુભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૪) શારદાબેન ઈશ્વરભાઈ (૫) સુભદ્રાબેન ઈશ્વરભાઈ (૬) લીલાબેન ઈશ્વરભાઈ વિગેરેનાઓના નામ કાયદેસર રીતે દાખલ થયેલ છે જે નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૦૭૩૯ ની હુકમ અંગેની પડેલ છે. તે મુજબ ટાઈટલવાળી જમીન તેમજ ગામની અન્ય જમીનો સબંધે ડી.ઈ.લે.રે. અમદાવાદ નાઓએ કે.જે.પી. મંજુર કરતા તે અંગેની નોંધ થયેલ છે તે મુજબ ટાઈટલવાળી જમીન મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨ ની આવેલ હતી ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે ટી.પી. સ્કીમ અમલમાં આવતા ટાઈટલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ નરોડામાં સમાવેશ થતા ટાઈટલવાળી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩ ફળવાયેલ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧ ફળવાયેલ છે અને તે મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડે તેની અસર પ્રાપ્ત થતા ૭/૧૨ ના ઉતારામાં તે પ્રમાણે અસર આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે નોંધ નં. ૧૧૧૭૧ ની તા. ૨-૧૧-૧૯૯૬ ના રોજ નામ કમી અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા મણીબેન ઈશ્વરભાઈ જેઠાભાઈની વિધવાનાઓનુ નામ કબજેદાર તરીકે ચાલતુ આવેલ પરંતુ તેઓ તા. ૨૪-૧૦-૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓનુ નામ રેકર્ડથી કમી કરવા અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ પડેલ છે. જે નોંધ તા. ૨-૧-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે નોંધ નં. ૧૧૧૭૨ ની તા. ૨-૧૧-૧૯૯૬ ના રોજ વારસાઈ હક્કની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા નંદલાલ ઈશ્વરલાલ પટેલ નાઓ તા. ૫-૧૨-૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ (૨) મુકેશકુમાર નંદલાલ પટેલ તથા (૩) શ્રીમતી નીતાબેન નંદલાલ પટેલનાઓનુ નામ દાખલ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨-૧-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે નોંધ નં. ૧૧૧૭૪ ની તા. ૫-૧૧-૧૯૯૬ ના રોજ હક્ક કમી અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા (૧) શારદાબેન ઈશ્વરભાઈ (૨) સુભદ્રાબેન ઈશ્વરભાઈ તથા (૩) લીલાબેન ઈશ્વરભાઈ નાઓએ તેઓનો તમામ હક્ક હિસ્સો તેઓના ભાઈ બચુભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા નંદુભાઈ ઈશ્વરભાઈના વારસો વસંતકુમાર નંદલાલ, મુકેશકુમાર નંદલાલ, નીતાબેન નંદલાલ વિગેરેનાઓની તરફેણમાં જતો કરેલ છે જે અંગેની નોંધ તલાટી કમ મંત્રી રૂબરૂના જવા તથા પંચનામા આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ છે. જે નોંધ તા. ૨-૧-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૬૪૮૬ ની તા. ૫-૧૧-૨૦૦૮ ના રોજ હુકમ અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા કોમ્પ્યુટરરાઈઝ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ભુલ હોઈ રેકર્ડ મુજબ સુધારો કરવા અંગેનો હુકમ મે. સીટી મામલતદાર અમદાવાદના હુકમ નં. આરટીએસ/સુધારા હુકમ/ક્ષતિયાદી/એસઆર નં. ૧૮૩૯/૨૦૦૮ તા. ૯-૯-૨૦૦૮ થી થયેલ છે જે નોંધ તા. ૨૮-૨-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૭૧૬૨ ની તા. ૧૪-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજ બીજા હક્કમાં દાખલ અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા અમદાવાદ (રૂરલ) ના મે. પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના સ્પે.દિ.મુ.નં. ૫૨૪/૨૦૦૯ સબંધેની રજી. લીસપેન્ડસીની નોટીસ નં. ૯૭૮૯ ની તા. ૭-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજની પડેલ છે. પરંતુ નામદાર સીવીલ કોર્ટ તરફથી કોઈ હુકમ થયેલ ન હોઈ સદરની નોધ તા. ૧૯-૧-૨૦૧૦ ના રોજ રદ થયેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૮૮૫૪ ની તા.૩-૫-૨૦૧૨ ના રોજ હુકમ અંગેની પડેલ છે. જે જોતા અમદાવાદ જિલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) એમ બે વિભાગમાં પાડવામાં આવેલ જે નરોડા ગામ અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) માં દાખલ કરવા અંગેનો હુકમ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી તા. ૧૭-૩-૨૦૧૨ ના રોજથી અમલ થયેલ હોઈ તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ છે જે નોંધ તા. ૧૯-૫-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ટાઈટલવાળી જમીનમાં નોંધ નં. ૨૦૦૨૫ ની તા. ૭-૫-૨૦૧૪ ના રોજ વારસાઈ અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા બચુભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ નાઓ ગુજરી જવાથી તેઓના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) ઈન્દુમતીબેન બચુભાઈ (૨) ધવલકુમાર બચુભાઈ (૩) પરીન્દાબેન બચુભાઈનાઓનુ નામ કાયદેસર રીતે દાખલ થયેલ છે જે નોંધ તા. ૨-૮-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ટાઈટલવાળી જમીન મુળ ખેતીની હોઈ બીનખેતીમાં રૂપાંતરિતની પ્રક્રિયા થતા ટાઈટલવાળી જમીન બીનખેતી થયેલ છે. ટાઈટલવાળી જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતરિત સબંધેનો હુકમ કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાઓ દ્વારા થયેલ છે અને તે અંગેની ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ નોંધ નં. ૨૨૦૧૭, તા. ૧-૫-૨૦૧૮ ના રોજ બીનખેતીના હુકમ અંગેની પડેલ છે. જે જોતા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩ ફળવાયેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની રહેણાંક હેતુ માટે ૪૧૬૧ ચો.મી. જમીન તથા વાણિજય હેતુ માટે ૯૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૫૦૬૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજિયક હેતુ માટે વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ વિગેરેનાઓએ કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાઓને અરજ કરતા જમીન મહેસુલ

કાયદાની કલમ - ૬૫ મુજબ બીનખેતી પરવાનગી હુકમ કલેકટરશ્રી અમદાવાદ નાઓના તરફથી હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસઆર-૬૮/૧૮, તા. ૨૦-૪-૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ કરતા તે મુજબ ટી.પી. ૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧ ની જમીન પૈકી રહેણાંક માટે હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૧-૬૧ ચો.મી. જમીન તથા વાણિજિયક હેતુ માટે હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૯-૦૦ ચો.મી. જમીન સબંધે જમીન લે આઉટ પ્લાનમાં તે મુજબ ઉપયોગ કરવા બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી રહેણાંક હેતુ માટે ૪૧૬૧ ચો.મી. તથા વાણિજિયક હેતુ માટે ૯૦૦ ચો.મી. જમીન ફળવાયેલ છે. તે મુજબના હુકમની નોંધ પડેલ છે . જે નોંધ તા. ૨૬-૭-૨૦૧૮ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નં. ૨૨૩૮૭ ની તા. ૨૧-૧-૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ અંગેની પડેલ છે. જે નોંધ જોતા (૧) વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ (૨) મુકેશકુમાર નંદલાલ પટેલ (૩) પટેલ નીતાબેન નંદલાલ (૪) ઈન્દુમતીબેન બચુભાઈ (૫) ધવલકુમાર બચુભાઈ (૬) પરીન્દાબેન બચુભાઈના કુ.મુ. તરીકે ધવલકુમાર બચુભાઈ વિગેરેનાઓએ રેવા કંસ્ટ્રકશન કંપનીના ભાગીદારો (૧) કલ્પેશકુમાર ભગવાનદાસ પ્રજાપતિ (૨) સચીન મોતીભાઈ પ્રજાપતિ (૩) જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ (૪) યતીન કાંતિભાઈ પ્રજાપતિ (૫) મૃણાલ કાંતિભાઈ પ્રજાપતિ (૬) અશોકકુમાર મનજીભાઈ મિસ્ત્રી (૭) મનસુખભાઈ મનજીભાઈ દેકાવાડિયા (૮) જયંતિલાલ મનજીભાઈ દેકાવાડિયા વિગેરેનાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૨૪-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ રજી. નં. ૨૩૪૬૬/૨૦૧૮ થી વેચાણ કરી આપેલ છે. જે વેચાણની નોંધ ટાઈટલવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૦-૩-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

અમોએ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ તે અંગે પડેલ નોંધોની ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ ચકાસણી કરી તેમજ ઉપરોક્ત તમામ કાગળો તપાસ્યા તે સિવાય અમો એડવોકેટ દિપકકુમાર સી.પટેલના ઓફીસ કલાર્ક ચૌહાણ મૌલીક આર. નાઓએ રૂબરૂમાં અમદાવાદના મે.હકુમત મુજબના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદથી ઉપર જણાવેલ અરજી નંબર પ્રમાણે અરજી કરી સર્ચ સને- **૧૯૯૪ થી સને-૨૦૧૯** સુધી એટલે કે છેલ્લા **૨૫ વર્ષ**ની સર્ચ લીધી તે જોતા જ્યાં સુધી સદરની ટાઈટલવાળી જમીનને લાગેવળગે છે ત્યાં સુધી ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે રજી. કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર તા. ૧૭-૪-૨૦૧૮ ના રોજ રજી. નં. ૭૨૫૮/૨૦૧૮ થી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ - ૬ (નરોડા) મુકામે નોધાયેલ છે સદરહુ કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર ટાઈટલવાળી જમીનના જે તે વખતના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપરના માલિક અને કબજેદારો શ્રી વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ વિગેરેનાઓએ વિનોદભાઈ મોહનભાઈ પટેલનાઓને લખી આપેલ હોવાનો સર્ચ રિપોર્ટમાં જણાઈ આવે છે. પરંતુ ત્યારબાદ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધેનો ઉપરોકત કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર

વિનોદભાઈ મોહનભાઈ પટેલનાઓએ કેન્સલેશન કરેલ છે એટલે કે રદ કરેલ છે અને તે અંગેનો બાનાખત કેન્સલેશનનો લેખ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ - ૬ (નરોડા) મુકામે તા. ૪-૫-૨૦૧૯ ના રોજ રજી. નં. ૮૩૧૦/૨૦૧૯ થી નોધાયેલ છે. તેમજ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે લીસપેન્ડસીની નોટીસ તા. ૭-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજ રજી. નં. ૯૭૮૯ થી નોધાયેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે તે જોતા ટાઈટલવાળી જમીન સહિત અન્ય જમીનો સબંધે સ્પે.દિ.મુ.નં. ૫૨૪/૨૦૦૯ અમદાવાદ (રૂરલ) ના મે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ હોઈ તે સબંધેની પડેલ છે પરંતુ ત્યારબાદ સદરહુ દાવા નં. ૫૨૪/૨૦૦૯ દાવો તા. ૮-૭-૨૦૧૭ ના રોજ વિડ્રો થયેલ હોઈ તે રીતે સદરનો દાવો ફેસલ થતા ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે અગાઉ સબ. રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ - ૬ મુકામે તા. ૭-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજ નોધાયેલ લીસપેન્ડસીની નોટીસ નં. ૯૭૮૯/૨૦૦૯ ના રદ્દીકરણ સબંધેનો લેખ તા. ૨૨-૨-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નં. ૩૩૯૦/૨૦૧૮ થી નોધાયેલ છે તે રીતે ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે થયેલ દાવો તેમજ લીસપેન્ડસીની નોટીસની તકરાર રહેતી નથી. તે સિવાય કોઈ વાંધાજનક લેખો થયેલાનુ જણાઈ આવતુ નથી.

આ સિવાય અમોએ તા. ૩૦-૩-૨૦૧૯ ના રોજ **સંદેશ દૈનિક** સમાચારમાં ટાઈટલવાળી જમીન સબંધેની જાહેર નોટિસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયેલ હોવા છતાં પણ આજદીન સુધીમાં સદરહુ ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે કોઈપણ વ્યકિત કે ઈસમ કે કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થાનો કોઈપણ પ્રકારનો કે સ્વરૂપનો વાંધો આવેલ નથી કે મળેલ નથી.

આમ સદરહુ ટાઈટલવાળી જમીન ટાઈટલ માંગનાર વ્યકિતઓ **રેવા કંસ્ટ્રકશન કંપનીના ભાગીદારો કલ્પેશકુમાર ભગવાનદાસ પ્રજાપતિ વિગેરે**નાઓની આગવા હિસ્સાની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની વેચાણ હક્કની આવેલી હોવાનુ જણાઈ આવે છે. તે રીતે રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ વેચાણની નોંધ નં. ૨૨૩૮૭ થી ટાઈટલવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે ટાઈટલ માંગનારના નામ દાખલ થઈ ચાલતા આવેલ છે. ટાઈટલ માંગનારની વેચાણની ઉપરોકત નોંધ નં. ૨૨૩૮૭ કે જે નોધથી ટાઈટલ માંગનારના નામ રેવન્યુ રેકર્ડે દાખલ થયેલ છે તે નોંધ સામે આજદીન સુધીમાં કોઈ અપીલ રીવ્યુ રીવીઝન થયેલ હોય કે ચાલતી હોય તેમજ ટાઈટલ માંગનારના ટાઈટલવાળી જમીન સબંધેના ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૩૪૬૬/૨૦૧૮ ની કાયદેસરતા સામે કોઈ વાદ વિવાદ કે દાવા દુવી સક્ષમ સીવીલ અદાલતોમાં ચાલતા હોય તેવુ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડેથી જણાઈ આવતુ નથી કે તે બાબતની કોઈ નોટીસો સક્ષમ ઓર્થોરીટી દ્વારા ટાઈટલ માંગનારને મળેલ હોય કે બજેલ હોય તેવુ તેઓ તરફથી કોઈ જ્ઞાપન નથી. અને તે બાબતે ટાઈટલ લેનારાઓ પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપે છે. તે રીતે ટાઈટલવાળી જમીન સબંધે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો હાલમાં હોવાનો ટાઈટલવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડથી જણાઈ આવતુ નથી.

ટાઈટલવાળી જમીનના હાલના તાજેતરના રેવન્યુ રેકર્ડમાં એટલે કે ૭/૧૨ ના ઉતારામાં બીજા હક્કમાં ટાઈટલવાળી જમીન ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં. ૧ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩ લખેલાનુ જણાય છે. જેથી ટાઈટલવાળી જમીનના કલોઝ ટાઈટલમાં ટાઈટલવાળી જમીનનુ વર્ણન રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** સબ ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** તાલુકા **અસારવા**ના મોજે ગામ **નરોડા**ની સીમના **મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨** ના **ખાતા નં. ૧૧૫૦** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩, ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧, વિશેષધારા મુજબ આકાર રૂા. ૧૫૮૦** વાળી બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજિય હેતુ માટેની જમીન સંબોધેલ છે. તે રીતે ટાઈટલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧ એટલે કે ૫૦૬૧ ચો.મી. ની બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે આવેલી છે.

તે રીતે ટાઈટલવાળી રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** સબ ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** તાલુકા **અસારવા**ના મોજે ગામ **નરોડા**ની સીમના **મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨** ના **ખાતા નં. ૧૧૫૦** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩, ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧, વિશેષધારા મુજબ આકાર રૂા. ૧૫૮૦** વાળી બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજિય હેતુ માટેની જમીન**રેવા કંસ્ટ્રકશન કંપની**ના **ભાગીદારો કલ્પેશકુમાર ભગવાનદાસ પ્રજાપતિ વિગેરે**નાઓની વેચાણ હક્કની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી અને રહેલી હોવાનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપરથી જણાઈ આવે છે.

તેમ છતાં સદર જમીનના વેચાણના વ્યવહાર સારૂ તેમજ તેનો વાપર ઉપયોગ કરવા સારૂ સદર જમીનના માલિકોએ જરૂરી પરવાનગીઓ મે.કલેકટર સાહેબ પાસેથી મેળવી તેમજ સરકારીશ્રીના વર્તમાન પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબની મેળવવાની થતી પરવાનગી મેળવી ટાઈટલવાળી જમીન ઉપરોકત વિગતે ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે વેચાણ થઈ શકે તેમ છે તેમજ તેનો વાપર ઉપયોગ થઈ શકે તેમ છે. તે રીતે સદર જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

તારીખ :- ૭-૫-૨૦૧૯
અમદાવાદ

D. C. Patel. Advocate

દિપકકુમાર સી.પટેલ,
એડવોકેટ.

દિપકકુમાર સી. પટેલ
એડવોકેટ
ઓફીસ : UL-34 અર્જુન કોમ્પલેક્ષ,
સીટી કોર્નર હોટલ સામે, નરોડા, અમદાવાદ.

દિપકકુમાર સી. પટેલ
એડવોકેટ

: ઓફીસ :

યુ.એલ-૩૪, અર્જુન કોમ્પ્લેક્ષ,
નરોડા,અમદાવાદ.
મો. ૯૮૨૫૯૫૪૮૩૩

: રહેઠાણ :

બી-૧૫૯,વ્રજ રેસીડન્સી,
હંસપુરા રેસીડન્સી સામે,
દહેગામ રોડ, નરોડા,અમદાવાદ.
ફોન : ૦૭૯-૨૯૦૯૩૨૮૧

તા :- ૭-૫-૨૦૧૯

: : <u>ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ</u> : :

આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે કે,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** સબ ડિસ્ટ્રિકટ **અમદાવાદ** તાલુકા **અસારવા**ના મોજે ગામ **નરોડા**ની સીમના **મુળ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૪/૨** ના **ખાતા નં. ૧૧૫૦** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૩**, ની કુલ **હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૧, વિશેષધારા મુજબ આકાર રૂા. ૧૫૮૦** વાળી બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજિય હેતુ માટેની જમીન **રેવા કંસ્ટ્રકશન કંપનીના ભાગીદારો કલ્પેશકુમાર ભગવાનદાસ પ્રજાપતિ** વિગેરેનાઓની વેચાણ હક્કની આવેલી અને રહેલી છે તેમજ સદરહું જમીન ઉપર ઉપરોકત ચકાસણી કરેલ દસ્તાવેજો મુજબ કોઇપણ પ્રકારનો બોજો, જોખમ કે તારણ નોંધાયેલ નથી કે હસ્તાંતર ને પાત્ર કોઈ લેખો કરી આપેલ નથી. આમ ઉપરોકત વિગતે સદરહું જમીનના તમામ પ્રકારે રાઈટ ટાઈટલ કલીયર ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

અમદાવાદ

તારીખ : ૭-૫-૨૦૧૯

D. C. Patel Advocate

દિપકકુમાર સી.પટેલ,
એડવોકેટ.

દિપકકુમાર સી. પટેલ
એડવોકેટ
ઓફીસ : UL-34 અર્જુન કોમ્પલેક્ષ,
સીટી કોર્નર હોટલ સામે, નરોડા, અમદાવાદ.