ટાઈટલ કલીયર

સર્ટીફીકેટ

મોજે કલોલ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.
સર્વે નંબર- ૯૨૯/૨

R.K. PUNJABI ADVOCATE

SAI DEVELOPERS

PARTNER

Mobile: 98790 35049

R. K. PUNJABI

B.Com., LL.B
ADVOCATE
(Guj.High Court)

F/43, City Mall-1,
Navjivan Compound,
Opp. B.T. Mall-1,
Kalol (N.G.), Dist. G'nagar.

DATE: 10/01/2019

ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

પ્રતિશ્રી,

(૧) કમુબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ

(૨) ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ

(૩) મધુબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ

(૪) કનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ

(૫) જીજ્ઞાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨૯/૨ હે.આ.ચો.મી. ૦-૨૨-૨૬ આકાર રૂા. ૧.૭૫ પૈંસાવાળી ખેતીની જમીન પટેલ કમુબેન પ્રહલાદભાઈ વિગેરે-૫ નાઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હોવાનું જણાવી અમારી પાસે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરવામાં આવેલ છે. અને જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ અમોને આપવામાં આવેલ છે.

અમોને રજુ કરેલ દસ્તાવેજોને જોતાં અમોને એવું માલુમ પડેલ છે કે :-

કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨૯/૨ વાળી ખેતીની જમીન સને ૧૯૯૬ અગાઉ રે. સર્વે નં. ૯૨૯/૩ થી ચાલતી આવેલ. અને સને ૧૯૯૬ માં જમીન સંપાદન અધિકારી (ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં. એલ.એ.કયુ./રેકર્ડ/૯૬ તા. ૨-૯-૯૬ થી પોત હિસ્સા પ્રમાણે ફેરફાર કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સર્વે નં. ૯૨૯/૩ ને નવો સર્વે નં. ૯૨૯/૨ આપવામાં આવેલ. જેથી તે મુજબ રેકર્ડ પડેલ નોંધો અને ૭-૧૨ ની ચકાસણી કરતાં નીચે મુજબની હકીકત જણાય છે.

સર્વે નં. ૯૨૯/૩ વાળી ખેતીની જમીન સોમાભાઈ દેવીદાસના નામે ચાલતી આવેલ અને તેઓ મૈંયત થતાં વારસાઈ હકકે પ્રહલાદ સોમાભાઈ દેવીદાસના નામે અને ખાતે નોંધ નં. ૪૧૪ થી ચાલતી આવેલ.

SAI DEVELOPERS
PARTNER

• ત્યાર બાદ, નોંધ નં. ૧૩૦૧/૨૪૮ થી સદરહું જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ છે.

Mobile: 98790 35049

R. K. PUNJABI

B.Com., LL.B
ADVOCATE
(Guj.High Court)

F/43, City Mall-1,
Navjivan Compound,
Opp. B.T. Mall-1,
Kalol (N.G.), Dist. G'nagar.

DATE: 10/01/2019

ત્યાર બાદ, સદરહું સર્વે નં. ૯૨૯/૩ નો સમાવેશ કલોલ નગરપાલીકા વિસ્તારમાં લેવા જાહેર નામું અંક-૧૨૬૯૫,૧૫૮૬,૭૦ તા. ૨૩-૨-૬૦ નું ગુજરાત ગવર્મેન્ટ સેન્ટ્રલ સેકસન પાન ૧૧૦-૧૧૧ ઉપર પ્રસિદધ થવાથી અને તેનો અમલ તા. ૨૮-૨-૭૦ થી થવાથી અગાઉની પડેલ નોંધ નં. ૧૩૦૧/૧ થી ૪૯૭ રદ કરવા સારૂ મામલતદાર કચેરના અંક જમીન/ આર.ટી.એસ./૬૧૦ તા. ૧૧-૩-૭૦ નો હુકમ થઇ આવ્યા આધારે ટુકડા અંગેની નોંધ રદ કરવામાં આવેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૩૪૧૯ થી તા. ૨૬-૦૮-૭૦ નારોજ પડેલ છે અને તા. ૨-૧૧-૭૦ નારોજ મંજુર થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, સને ૧૯૯૬ માં જમીન સંપાદન અધિકારી (ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં. એલ.એ.કયુ./રેકર્ડ/૯૬ તા. ૨-૯-૯૬ થી પોત હિસ્સા પ્રમાણે ફેરફાર કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સર્વે નં. ૯૨૯/૩ ને નવો સર્વે નં. ૯૨૯/૨ આપવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં. ૮૯૮૮ થી પડેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, પટેલ પ્રહલાદભાઇ સોમાભાઇનાઓએ સદરહું જમીન પટેલ વિષ્ણુભાઇ રણછોડભાઇને તા. ૧૬-૦૮-૧૦ નારોજ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૮૦૧૧ થી વેચાણ કરતાં વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણની નોંધ નં. ૧૨૪૦૦ તા. ૩૧-૦૮-૧૦ નારોજ પડેલ અને સદર નોંધ સામે વાંધા અરજી આવતાં તકરારી કેસ નં. ૪૪૦/૧૦ ના મામલતદારશ્રીના હુકમ તા. ૩૧-૦૧-૧૧ ના હુકમથી મજકુર નોંધ રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ, પટેલ પ્રહલાદભાઇ સોમાભાઇનાઓએ સદરહું જમીન પટેલ વિષ્ણુભાઇ રણછોડભાઇને તા. ૧૬-૦૮-૧૦ નારોજ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૮૦૧૧ થી વેચાણ કરતાં વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ફરીથી વેચાણની નોંધ નં. ૧૨૫૫૨ તા. ૩૦-૧૦-૧૦ નારોજ પડેલ જે નોંધ પણ રદ કરવામાં આવેલ.

SAI DEVELOPERS
PARTNER

Mobile: 98790 35049

R. K. PUNJABI

B.Com., LL.B
ADVOCATE
(Guj.High Court)

F/43, City Mall-1,
Navjivan Compound,
Opp. B.T. Mall-1,
Kalol (N.G.), Dist. G'nagar.

DATE: 10/01/2019

ત્યાર બાદ, સદરહું જમીન બાબતે કલોલના મે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે. દી.મુ.નં. ૧૨૯/૧૦ થી દાવો તથા મનાઈ અરજી દાખલ થયેલ જેમાં આંક-૫ ની મનાઈ અરજી ના. સીવીલ કોર્ટ દ્વારા તા. ૨૧-૧૨-૧૦ નારોજ મંજુર કરવામાં આવેલ અને વાદીની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ જે મનાઈ હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૨૭૪૦ થી તા. ૧૫-૦૧-૧૧ નારોજ પડેલ છે અને તા. ૨૩-૦૩-૧૧ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, પ્રહલાદભાઈ સોમાભાઈ પટેલનાઓએ તેમની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી પેઢીનામું સોગંદનામું રજુ કરતાં હયાતીમાં હદ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ નં. ૧૨૮૬૮ તા. ૧૪-૦૩-૧૧ નારોજ પડેલ અને તા. ૧૦-૦૬-૧૧ નારોજ રદ થયેલ અને જેથી પટેલ કમુબેન પ્રહલાદભાઈ, પટેલ ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ, પટેલ મધુબેન પ્રહલાદભાઈ, પટેલ કનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ અને પટેલ મંગલાબેન પ્રહલાદભાઈના નામો દાખલ કરવાની નોંધ રદ થયેલ.

ત્યાર બાદ, સદરહું જમીન બાબતે કલોલના મે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે. દી.મુ.નં. ૧૨૯/૧૦ થી દાવો દાખલ થયેલ જેમાં પક્ષકારો વચ્ચે કરારદાદ થતાં ના. સીવીલ કોર્ટ દ્વારા કરારદાદ આધારે હુકમ કરી મજકુર જમીન વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને દસ્તાવેજ નં. ૮૦૧૧/૧૦ રદ બાતલ જાહેર કરવાના દાવામાં વાદીનો કબજો કાયદેસરનો છે અને તેમાં પ્રતિવાદીએ હરકત હેલો કે ખલેલ કરવાનો નથી તે મુજબ તા. ૨૫-૦૫-૧૧ નારોજ હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૩૫૩૭ થી તા. ૧૩-૦૧-૧૨ નારોજ પડેલ છે અને તા. ૨૯-૦૨-૧૨ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, પ્રહલાદભાઈ સોમાભાઈ પટેલ તા. ૨૦-૦૪-૧૫ નારોજ મૈયત થતાં તેમની સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પટેલ કમુબેન પ્રહલાદભાઈ, પટેલ ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ, પટેલ મધુબેન પ્રહલાદભાઈ, પટેલ કનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ અને પટેલ જીજ્ઞાબેન પ્રહલાદભાઈના નામો રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૪૬૦૦ થી તા. ૦૭-૦૭-૧૫ નારોજ દાખલ થયેલ છે.

SAI DEVELOPERS
PARTNER

Mobile: 98790 35049

R. K. PUNJABI

B.Com., LL.B
ADVOCATE
(Guj.High Court)

F/43, City Mall-1,
Navjivan Compound,
Opp. B.T. Mall-1,
Kalol (N.G.), Dist. G'nagar.

DATE: 10/01/2019

વધુમાં, ઉપરોકત મિલકત અંગે અસીલની સૂચનાથી અમો એડવોકેટે તારીખ : ૩૦-૧૨-૧૮ ના રોજ સંદેશ દૈનિક પેપર માં ટાઇટલ કલીયરન્સ અંગેની જાહેર નોટીસ પ્રસિદધ કરાવેલ છે જે અંગે અમોને સદરહું નોટીસના સંદર્ભમાં કે સદર જમીન અંગે કોઇ પણ જાતના કલેઇમ કે કોઇપણ જાતની વાંધા અરજી જાહેરાત તારીખથી આજ સુધી મળેલ નથી.

વધુમાં અમો એડવોકેટે કલોલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ સને ૧૯૮૯ થી ૨૦૧૯ સુધીનું સર્ચ પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૫૦૦૦૦૩૩૫ થી તા. ૦૪-૦૧-૧૯ નારોજ કરાવતાં સને ૨૦૦૭ થી ૨૦૧૭ સુધીનો કોમ્પ્યુટરાઇઝડ સર્ચ રીપોર્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી દ્રારા મળેલ છે જે આ સાથે સામેલ છે. તેમજ મેન્યુઅલી સર્ચમાં તમામ વર્ષોના ચોપડા નાશ થયેલ છે અગર ફાટી ગયેલ છે. અને સર્ચ રીપોર્ટ જોતાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજોની નોંધણી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી, કલોલમાં થયેલ છે.

પટેલ પ્રહલાદભાઇ સોમાભાઇએ પટેલ વિષ્ણુભાઇ રણછોડભાઇને મજકુર જમીન તેમજ અન્ય જમીનો તા. ૧૬-૦૮-૧૦ નારોજ અ.નં. ૮૦૧૧ થી વેચાણ કરેલ છે અને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૦૧૧/૧૦ નું રદ્દીકરણ દસ્તાવેજ નં. ૩૩૪૪ થી ૨૧-૦૪-૧૧ નારોજ કરવામાં આવેલ છે.

સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી, કલોલ દ્રારા કોમ્પ્યુટરાઇઝડ સર્ચ રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ તે જોતાં તેમાં એક બાનાખતની નોંધણી થયેલ છે જે બાનાખત પટેલ પ્રહલાદભાઇ સોમાભાઇનાઓએ બારોટ ગૌતમકુમાર નટવરલાલ તથા બારોટ ભાવેશ ભરતભાઇને દસ્તાવેજ નં. ૬૭૫૬ થી તા. ૨૮-૧૦-૧૪ નારોજ કરી આપેલ છે. અને મજકુર બાનાખત અંગે રદ્દીકરણનો દસ્તાવેજ અ.નં. ૪૪૨૯ થી તા. ૧૮-૦૬-૧૫ નારોજ નોંધાયેલ છે.

સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી, કલોલ દ્રારા કોમ્પ્યુટરાઇઝડ સર્ચ રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ તે જોતાં તેમાં એક બાનાખતની નોંધણી થયેલ છે જે બાનાખત પટેલ ભરતભાઇ

SAI DEVELOPERS
PARTNER

Mobile: 98790 35049

R. K. PUNJABI

B.Com., LL.B
ADVOCATE
(Guj.High Court)

F/43, City Mall-1,
Navjivan Compound,
Opp. B.T. Mall-1,
Kalol (N.G.), Dist. G'nagar.

DATE: 10/01/2019

પ્રહલાદભાઈનાઓએ હર્ષદભાઈ રમણભાઈ તથા મુકેશભાઈ પ્રાણભાઈને તેમના હિસ્સાની જમીન અંગે દસ્તાવેજ નં. ૭૪૮૯ થી તા. ૨૦-૦૯-૧૭ નારોજ કરી આપેલ છે. અને મજકુર બાનાખત રદ્દીકરણનો દસ્તાવેજ અ.નં. ૧૩૮૧ થી તા. ૧૪-૦૨-૧૮ નારોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, ઉપરોકત સર્ચ રીપોર્ટ જોતાં કોઇ વિપરીત હકીકત જણાઈ આવતી નથી. અને મજકુર સર્ચ રીપોર્ટ ઉપલબ્ધ સર્ચ આધારે આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત તમામ પુરાં પાડેલ રેકર્ડ તેમજ સર્ચ રીપોર્ટ જોતાં ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨૯/૨, હે.આ.ચો.મી. ૦-૨૨-૨૬, આકાર રૂા. ૧.૭૫ પૈંસાવાળી ખેતીની જમીન ટાઈટલ મેળવનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની નાકરજી આવેલ હોવાનું જણાય છે તેવું અમારૂં પ્રમાણિતપણે માનવું છે તેથી અમો ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ આપી જણાવીએ છીએ કે સદર ઉપરોકત દર્શાવેલ મિલકત ચોખ્ખી અને માર્કેટેબલ કોઈના કોઈપણ જાતના બોજા રહિતની છે.

subject however to :-

(a) Usal Declaration on title being made & any other Act, Law, Rule, if any, applicable.

સ્થળ : કલોલ

તા. : ૧૦-૦૧-૨૦૧૯

SAI DEVELOPERS
TNER

R. K. PUNJABI
Advocate
En.No.G/1313/2000
MO. 9879035049
Off : F-43/44, Citymall-1,
Opp. B.T.Mall-1, Navjivan Compound,
Kalol, Dist. Gandhinagar - 382721
E-mail : rk.punjabi7@gmail.com

13/1/2019.