Sanjay M. Naik
B.A. (Hons.) LL.B.
ADVOCATE
RESI. :
401, "Chanchal Villa", Near Swaminarayan Temple,
Beside Rivera Tower, Adajan, SURAT-395009.
M. : 098254 87158, Ph. : 0261-2782004

સંજય એમ. નાયક
બી.એ. (ઓનર્સ), એલએલ.બી.
એડવોકેટ
ઘર : ૪૦૧, "ચંચલ વીલા", સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુમાં, અડાજણ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૯.
મોબા. : ૦૯૮૨૫૪ ૮૭૧૫૮, ફોન : ૦૨૬૧-૨૭૮૨૦૦૪

તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૧૯

–::// ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ //::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે : **જહાંગીરાબાદ**ના **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪ થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૨૨૭.૦૦ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : સુમારે ૧૯૭૫૯.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં. "બી",** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : **૬૧૬૭.૫૦ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીન જેમાં **"રીજેન્સી હાઈટ્સ"** નામથી ઓળખાતા રેસીડન્સના હેતુ માટે આયોજન કરવામાં આવેલ છે તેના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે : **જહાંગીરાબાદ**ના **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪ થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૨૨૭.૦૦ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : સુમારે ૧૯૭૫૯.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. **"બી"** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : **૬૧૬૭.૫૦ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની રેસીડન્સના હેતુ માટેની (એન.એ.) જમીન.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ યાને તાલુકા : અડાજણ, જિલ્લા : સુરતસીટીના મોજે : **જહાંગીરાબાદ** ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર પીર ઉમર કારી જુમ્મા મસ્જિદ હતાં અને સદરહું જમીન સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે યાકુબ મોહમંદ આજમ તથા હાસમ મોહમંદ લાલા ખેડતા હતા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૨૨/૧૨/૧૯૪૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૫૧૩ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

મહે. મામલતદાર સાહેબશ્રીના હુકમ નં. ટીએનસી, તારીખ ૧૦/૧૨/૧૯૫૪ ના રોજથી સદરહું જમીનમાં ચાલી આવેલા સંરક્ષીત ગણોતીયાના નામો ખેડ હકકમાં દાખલ કરવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૧૫/૦૨/૧૯૫૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૦૦ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

સંજય એમં. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, "ચંચલ વીલા",
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુમાં,
અડાજણ, સુરત-૩૯૫૦૦૯.

સદરહું જમીનના રેકર્ડઝ ઓફ રાઈટસમાં માલીક તરીકે પીર ઉમર કારી જુમ્મા મસ્જિદનાં વહીવટકર્તા તરીકે આજમ ઈસ્માલ ભામ અને અહમદ ઈસ્માલ સુરતીના નામો ચાલી આવેલા હતા. જે નામો પીર ઉમર કારી જુમ્મા મસ્જિદના ચુંટણીના ઠરાવ મુજબ સદરહું જમીનના રેકર્ડઝમાં મોહમદ ઈબ્રાહીમ સાલેહભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૧૯/૧૨/૧૯૫૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૧૦ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૦૫/૦૩/૧૯૫૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહું જમીનના રેકર્ડઝ ઓફ રાઈટસમાં પીર ઉમર કારી જુમ્મા મસ્જિદની સામાન્ય સભાના ઠરાવ મુજબ ફરીથી નામફેર કરી કાસમ ઈબ્રાહીમ અસરફનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૨૫/૦૭/૧૯૫૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૨૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

મજકુર ગણોતીયા પૈકી યાકુબ મોહંમદ આજમનો કબજો બે વર્ષ ઉપરાંતથી છોડી દીધેલો હોવાથી મજકુર યાકુબ મોહમંદ આજમનું નામ બીજા હકકમાંથી કમી કરેલું. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૨૩/૦૨/૧૯૫૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૬૨ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૨૪/૦૪/૧૯૫૮ પ્રમાણિત થયેલી.

મહે. મામલતદાર સાહેબશ્રીના હુકમ નં. ગણોત કેસ નં. ૪૫૭૨માં ઠરાવ્યા મુજબ મજકુર જમીન માલીકે ગણોતધારાની કલમ ૮૮(બ) મુજબનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલું હોય, ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) ની કાર્યવાહી મુલતવી રાખવામાં આવેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૨૮/૦૮/૧૯૬૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૬૧ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૧૧/૦૯/૧૯૬૩ પ્રમાણિત થયેલી.

સદર જમીન બાબતે મહે. કૃષિપંચ અને મામલતદાર સાહેબશ્રી, ચોર્યાસીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૩૨(ગ)/જહાંગીરાબાદ/૨૯૧/૭૩ થી તારીખ ૨૦/૦૮/૧૯૭૪ના રોજ ખરીદ કિંમત નકકી કરતો હુકમ ફરમાવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૨૫/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૪૬ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૨૨/૦૫/૧૯૭૫ પ્રમાણિત થયેલી.

મજકુર ગણોતીયા હાસમભાઈ મહમદ લાલાએ સદરહું જમીનની ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ભરપાઈ કરી દેતા ગણોતધારાની કલમ ૩૨(એમ) મુજબનું પ્રમાણપત્ર ઈસ્યુ કરતો હુકમ મહે. મામલતદાર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.ટેનન્સી કેસ નં.૩૨(એમ)/સુરત, તારીખ ૦૪/૦૪/૧૯૭૭ થી આપેલી અને તે રીતે સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હાસમભાઈ મહમદ લાલા થયેલા. જેની એન્ટ્રી

સંજય એમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા'',
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુ
અડાજણ, સુરત-૩૯૫૦૦૯.

રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૦૩/૦૬/૧૯૭૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૮૮ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૨૯/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

હાસમ મોહમદ લાલા તારીખ : ૧૦/૧૧/૧૯૭૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર (૧) ફાતમાબીબી હાસમ મહમદ લાલાની વિધવા (૨) આયશાબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી (૩) મરીયમબીબી તે હાસમલાલાની છોકરી (૪) બીલ્કીસબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી (૫) મોહમંદ હાસમ લાલા (૬)ઐયુબ હાસમ લાલા (૭)કાસમ હાસમ લાલા (૮) ઇસ્માઈલ હાસમ લાલા તથા (૯)નફીસાબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૧૨/૧૧/૧૯૭૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૦૩૮ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

આયશાબીબી તે હાસમ મહમદ લાલાની છોકરીએ સદરહું જમીનમાંનો તેમનો તમામ હકક હીત હીસ્સો અન્ય સહ માલીકોના લાભ જતો કરેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૦૭/૦૭/૧૯૭૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૦૫૬ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહું જમીનનો એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ સમાવેશ થતાં સદરહું બ્લોક નં. ૧૫૩ આપવામાં આવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૨૦/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૦૮૬ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ફાતીમાબીબી તે હાસમ મહમદ લાલાની વિધવા તારીખ ૨૦/૦૩/૧૯૮૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર મરીયમબીબી તે હાસમલાલાની છોકરી, બીલ્કીસબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી, મોહમંદ હાસમ લાલા, ઐયુબ હાસમ લાલા, કાસમ હાસમ લાલા, ઈસ્માઈલ હાસમ લાલા, આયશાબીબી તે હાસમલાલાની છોકરી તથા નફીસાબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી થયેલા. જેઓ પૈકી મરીયમબીબી તે હાસમલાલાની છોકરી તારીખ ૨૫/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર હાસમ મહમદ સુરમા, યુસુફ હાસમ સુરમા, રૂબી હાસમ સુરમા અને ઝુબેર હાસમ સુરમા મર્હુમના હીસ્સાના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. તે જ રીતે મજકુર જમીન માલીકો પૈકી બીલ્કીસબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર હાફેઝ ઐયુબ મોટા, ઈદરીશ હાફેઝ ઐયુબ મોટા અને રાબીયા ઐયુબ મોટા મર્હુમના હીસ્સના સ્વતંત્ર માલીક,

સંજય એમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા''
સ્વામીનારાયણ મંદિર ...,
રીવેરા ટાવરની બા...

મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૦૨/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૫૯૮ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. મજકુર જમીન માલીકો પૈકી હાફેઝ ઐયુબ મોટા તારીખ ૧૩/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા.

ઉપરોકત હકીકતે, સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર મોહમંદ હાસમ લાલા, ઐયુબ હાસમ લાલા, આયશાબીબી તે હાસમલાલાની છોકરી, કાસમ હાસમ લાલા, ઈસ્માઈલ હાસમ લાલા, નફીસાબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી, હાસમ મહમદ સુરમા, યુસુફ હાસમ સુરમા, રૂબી હાસમ સુરમા, ઝુબેર હાસમ સુરમા, ઈદરીશ હાફેશ ઐયુબ મોટા અને રાબીયા હાફેઝ ઐયુબ મોટા થયેલા.

સદરહું જમીનને ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ના પ્રતિબંધો લાગુ પાડવામાં આવેલા અને સદરહું જમીન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલી અને જેથી મજકુર જમીન માલીકોએ ગણોતધારાની કલમ ૭૦(ઓ) મુજબની અરજી કૃષિપંચ ચોર્યાસી સમક્ષ કરેલી. જે અરજી મહે. કૃષિપંચ અને મામલતદાર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. નવો ગણોત કેસ નં. ૬૪૦/૨૦૦૩ (જુનો ગ.ધા.કેસ નં.૧૫૨/૨૦૦૨) થી સદરહું જમીનના ગ.ધા. કલમ ૪૩ ના પ્રતિબંધો દુર કરેલા.

કાસમ હાસમ લાલા અને ઈસ્માઈલ હાસમ લાલા પોતે જાતે તથા મોહમંદ હાસમ લાલા, ઐયુબ હાસમ લાલા, આયશાબીબી તે હાસમલાલાની છોકરી, નફીસાબીબી તે હાસમ લાલાની છોકરી, હાસમ મહમદ સુરમા, યુસુફ હાસમ સુરમા, રૂબી હાસમ સુરમા, ઝુબેર હાસમ સુરમા, ઈદરીશ હાફેઝ ઐયુબ મોટા અને રાબીયા હાફેઝ ઐયુબ મોટાના કુલમુખત્યાર તરીકેએ સદરહું જમીન કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા, વિશાલકુમાર શાંતિલાલ પટેલ, ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાંચાણી (પટેલ), રમેશભાઈ લવજીભાઈ ધડુક, મનસુખભાઈ લીબાભાઈ અંટાળીયા, સંજયભાઈ બાલુભાઈ ભાદાણી, વિજયભાઈ નાગજીભાઈ ભાદાણી, શાંતિલાલ રણછોડભાઈ પટેલ તથા ઉર્મિલાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ તે રશ્મીકાંત રામભાઈ પટેલની ધણીયાણીને તારીખ ૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું અને જે અંગેનું કબજા સહીતનું સાટાખત મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૨૭/૦૫/૨૦૦૮ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૦૧૪૯ થી નોંધાયેલું છે અને જે સાટાખતની શરત મુજબ મજકુર જમીન માલીકોએ સદરહું જમીન હમો કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરે તારીખ ૨૭/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ વેચાણથી આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૯/૦૬/૨૦૦૮ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૦૧૬૨ થી નોંધાયેલો છે અને તે રીતે સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર

સંજય એમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા'',
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુ

કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરેઓ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૪૯૯ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલી અને જેથી મજકુર માલીકોએ મહે.નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ આર.ટી.એસ./અપીલ નં. ૩૫૭/૨૦૧૩ દાખલ કરેલી. જે કામે નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રીએ હુકમ ફરમાવી એન્ટ્રી નં. ૨૪૯૯ પ્રમાણિત કરવાનો હુકમ ફરમાવેલો. જે આર.ટી.એસ. અપીલની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૨૮/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૫૩૧ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ગણોતધારાની કલમ–૭૦(ઓ) અન્વયેનો હુકમ મહે. નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાતએ ફેરતપાસ કરી તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એમએસસી/૭૦(ઓ) /ટિનન્સી રીવીઝન/કેસ રજી.નં.૩૦/૨૦૦૮, તારીખ ૨૫/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજથી મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબશ્રીનો હુકમ નવો ગણોત કેસ નં. ૬૪૦/૨૦૦૩ (જુનો ગ.ધા. કેસ ૧૫૨/૨૦૦૨) રદ કરેલો અને સદરહું જમીનને નવી શરતની જમીન તરીકે જાહેર કરેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૫૦૯ થી પાડવામાં આવેલી જે એન્ટ્રી તારીખ ૧૩/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. સદર હુકમ મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.આર.ટી.એસ./રીવીઝન અરજી/રજી. નં.૧૨૮/૨૦૧૪ તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૫ થી સદર હુકમ કન્ફમ રાખેલો. જેની એન્ટ્રી તારીખ ૧૬/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૬૩૧ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૧૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહું જમીનનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ હેઠળ સમાવેશ થતાં સદરહું જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૩૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૫ આપવામાં આવેલો અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૭૫૯.૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલું.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે ગણોતધારાની કલમ–૩૨(મ) મુજબનું પ્રમાણપત્ર મહે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : નં.ગણોત /જહાંગીરપુરા/ ૩૨(એમ)/વશી.૧૧૭૪/૧૪ રજી. નં./૧/૧૪ થી તારીખ ૧૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૫૪૩ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સંજય એમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા'',
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુમાં,
અડાજણ, સુરત-૩૯૫૦૦૯.

સરદહું જમીનને નવી શરતમાંથી વાણીજયના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગેની પરવાનગી મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.ગણત–૩/વશી.૧૯૯૯ થી ૨૦૧૪/૨૦૧૬ ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૨૫૮૧૮, તારીખ ૧૨/૦૪/૨૦૦૬ના રોજ હુકમ ફરમાવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૧૯/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૬૭૧ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૨૧/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહું પરવાનગીમાં સુધારો કરતો હુકમ મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.ગણત–૩/સુધારા હુકમ/વશી.૮૬૬/૨૦૧૬ થી ફરમાવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૦૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૬૯૮ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી અને જે હુકમ મુજબ સદરહું જમીન પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુસરની પરવાનગી આપેલી.

સદરહું જમીનમાં બીનખેતીના કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/રજી. નં.૨૭૬/૧૬/આઈ.ડી.નં.૩૦૨૩૨/વશી.૮૩૬ થી ૮૫૦/ ૨૦૧૭, તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૧૭ થી ફરમાવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૧૬/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૭૩૬ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

મજકુર જમીન માલીકોએ સદરહું જમીનના નીચે મુજબ ભાગલા પાડેલા અને જે અંગેની પરવાનગી સુરતમહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.–૧/ નં.૨૨૯ થી તારીખ ૦૭/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ આપેલી. મજકુર જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલિકાના ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.–૧/ નં.૨૪૭ થી તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ આપેલી.

ક્રમ	સબ પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
૧	સબ પ્લોટ નં. એ	૩૭૧૨.૦૦ ચો.મી.
૨	**સબ પ્લોટ નં. બી**	**૬૧૬૭.૫૦ ચો.મી.**
૩	સબ પ્લોટ નં. સી	૧૬૪૧.૦૦ ચો.મી.
૪	સબ પ્લોટ નં. ડી	૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી.

સંજય એમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા'',
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુમાં,
અડાજણ, સુરત-૩૯૫૦૦૯.

ઉપરોકત હકીકતે હમો બીજા પક્ષના સુરત ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના મોજે ગામ જહાંગીરાબાદના બ્લોક નં. ૧૫૩, (રે.સ.નં. ૧૯૪) થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૨૨૭.૦૦ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ) ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : સુમારે ૧૯૭૫૯.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલા છીએ અને સદરહું જમીનમાં કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરે સિવાય અન્ય કોઈનો હકક, હિત, હિસ્સો ચાલી આવેલો નથી અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ **સબ પ્લોટ નં. "બી"**, જેનું ક્ષેત્રફળ **૬૧૬૭.૫૦ ચો.મી.** જમીન **"મેસર્સ દ્રારકેશ ડેવલોપર્સ"** ના નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલી જે મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નંબર : ૨૪૬૧ થી તારીખ : ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગેના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા અંગે **"મેસર્સ દ્રારકેશ ડેવલોપર્સ"** પેઢી વતી તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદાર : **ગૌતમચંદ બાલચંદ જૈન**ના નીચે મુજબના પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

(૧) સર્વે નંબર : ૧૫૩ ની નકલો, હકક ફેરફારની નકલો.

(૨) નવી શરતની જમીન અંગે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગે યાને મજકુર જમીન ગણોત ધારા કલમ–૪૩ નો પ્રતિબંધ દુર કરવા મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રી નો હુકમ ક્રમાંક : નં. ગણત–૩/વશી.૧૯૯૯ થી ૨૦૧૪/૨૦૧૬ તારીખ ૧૨/૦૪/૨૦૧૬નો આપવામાં આવેલ. તથા સુધારા હુકમ ક્રમાંક : ન.ગણોત–૩/સુધારા હુકમ/વશી.૮૮૬/૨૦૧૬ તારીખ : ૨૬/૦૭/૨૦૧૬.

(૩) મોજે : **જહાંગીરાબાદ**ના **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪ થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૨૨૭.૦૦ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : સુમારે ૧૯૭૫૯.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં. "બી"** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ : **૬૧૬૭.૫૦ ચો.મી.** થાય છે. જે અંગેનો ભાગલાનો યાને સબ ડિવીઝન મંજુર પ્લાન. સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરી તરફથી મેળવેલ સબ ડિવીઝન મંજુરી પરવાનગી નંબર : T.D.O./DP-1/No. 229 તારીખ ૦૭/૦૧/૨૦૧૯નાં રોજ મળેલ છે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરી તરફથી મેળવેલ બાંધકામની પરવાનગી યાને રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP-1/No. 230 તારીખ ૦૭/૦૧/૨૦૧૯ બાંધકામના પ્લાન અને લે આઉટ પ્લાનની નકલ

સંજય ઓમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા'',
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુમાં,

(૫) સદરહુ જમીન અંગે મે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રી, કલેકટર કચેરી તરફથી મેળવેલ બીનખેતીની જમીન અંગેના હુકમ નંબર : એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/રજી.નં.૨૭૬/૧૬/આઈ.ડી. નં. ૩૦૨૩૨ /વશી.૮૩૬ થી ૮૫૦/૨૦૧૭, તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૧૭ના રોજ બીનખેતીની જમીન અંગે હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહુ જમીન અંગે ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ "ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી (સુડા) દ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોન સર્ટીફકેટ.

(૭) State Level Environment Impact Assessment Authority Gujarat.
Environment Clearance For The Building Construction Block No. 153, O.P. No. 30, F.P. No. 45/Paikee, T.P.S No. 42, (Jahangirabad) Choryasi, Surat Proposed by Mr. Kanjibhai M. Viradiya & others, Construction Project in Categary 8 (a) of Schedule annexed with No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/252/2019 DATE : 04/02/2019 થી આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહુ જમીનના વેચાણ તેમજ ટાઈટલ અંગે આપેલ જાહેર નોટીસ "દિવ્ય ભાસ્કર" તેમજ "ગુજરાત મિત્ર" દૈનિક માં આપેલ જાહેર ખબર.

(૯) PARTNERSHIP DEED :-
"M/S. DWARKESH DEVELOPERS"

(૧૦) "M/S. DWARKESH DEVELOPERS" નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ : ૨૪૬૧ તારીખ : ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ અને અનુક્રમ નં.૨ ની નકલ.

(૧૧) સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ રસીદ નંબર : ૨૦૧૯૦૨૧૦૦૮૩૪૮ તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૧૯

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરતાં નીચે મુજબ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે.

આમ ઉપરોકત તમામ હકકીતો તથા રજુ કરેલ પુરાવાઓ ઘ્યાનમાં લેતા મજકુર જમીન માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી જમીન છે.

(સંજયભાઈ એમ. નાયક)
એડવોકેટ

સંજય એમ. નાયક
એડવોકેટ
૪૦૧, ''ચંચલ વીલા'',
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
રીવેરા ટાવરની બાજુમાં,
અડાજણ, સુરત-૩૯૫૦૦૯.

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : 153

Search in : જહાંગીરાબાદ /JAHANGIRABAD

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૧૦૦૮૩૪૮	અરજી નંબર	૪૮૮૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૬	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ સંજય નાયક

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
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: 1999 2019	૨૧૫.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો...	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૧૫.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો પંદર પુરા

દસ્તાવેજ

- - - - - - - - - - - ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

- - - - - - - - - - - - - - - - . આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(Seal: THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT-4 (KATARGAM))

M.B. Sindha
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam