ARVINDBHAI R. SAVALIYA

B.COM., LL.B.

ADVOCATE

M.N. 9825426131

OFFICE : 1, Ashirwad Park Soc., Sarthana Jakatnaka, B/h. Swastik Tower, Varachha Road, Surat.395006

તા.૧૩ / ૨ /૨૦૨૩

:: ટાઈટલ્સ રીપોર્ટ ::

આથી તમામ લાગતા વળગતાઓને આ ટાઈટલ રીપોર્ટથી જણાવવામાં આવે છે કે,

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો : **પુણા**ના મોજે ગામ : **સીમાડા**ના રેવન્યુ **સર્વે નં૪૭/૨ બ ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં ૭૯** જે સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે ઓફિસ સુરત–૩, વોર્ડ : **સીમાડા (બીનખેતી), સીટી સર્વે નં** NA79 **તથા શીટ ન** NA 99 થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : **૧૯૯૩૧ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન

સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે,

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો : પુણા મોજે ગામ : સીમાડાના રેવન્યુ સર્વે નં ૪૭/૨ બ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૯૩૧ ચો.મી. વાળી જુની શરતની જમીન. જેનો આકાર રૂા.૨૯.૨૫ પૈસાવાળી જમીનના સને ૧૯૫૫ પહેલાથી મુળ માલીક કાનજીભાઈ વલ્લભભાઈ હતા. પરંતુ તેઓ વૃધ્ધ ઉંમરના થયેલા હોવાથી તેમના પૌત્ર ઠાકોરભાઈ લલ્લુભાઈ તથા હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈને સદરહું જમીન ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૩૩૨ તા.૫/૧૧/૫૫ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઠાકોરભાઈ લલ્લુભાઈ તથા હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈ વચ્ચે વહેંચણ થતા સદરહું વહેંચણી મુજબ પશ્ચિમ દિશા તરફની એ.૪–૩૬ ગુંઠા જમીન તથા એન્જીન, કુવા, છાપરા સાથે ઠાકોરભાઈ લલ્લુભાઈના હિસ્સે તથા પુર્વ તરફની એ.૪–૩૬ ગુંઠા જમીન હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈના હિસ્સે આવેલી. સદરહુ વહેંચણી મુજબ પોત પોતાના કબજા સંભાળી લીધેલા. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૫૨૩ તા.૧૦/૧૦/૭૦ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવતા સદરહું જમીનના સર્વે નં.૪૭/૨ ને બ્લોક નં.૭૯ આપવામાં આવેલો. જે એકત્રીકરણ યોજનાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ છે.

ARVINDBHAI R. SAVALIYA · SURAT · ADVOCATE

ત્યારબાદ હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈએ તેઓના હિસ્સાની જમીન એકશ્રી ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૭૮૫ તા.૨૩/૦૪/૮૧ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલએ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેમના સીધીલીટીના વારસદાર (૧) હંસાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ (૨) પ્રફુલભાઈ ધનસુખભાઈ પટેલ (૩) સાધનાબેન તે શશીકાંતભાઈ પટેલની ધણીયાણી તથા ધનસુખભાઈ પટેલની છોકરી (૪) પંકજલભાઈ ધનસુખભાઈ પટેલ ના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરેલા. જે સામયીકપણાની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં. ૮૯૯ તા.૨૪/૪/૮૯ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈના અન્ય વારસદાર (૧) રેખાબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ (૨) નયનાબેન પંકજભાઈ પટેલના નામો સહભાગીદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે સામયીકપણાની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૯૭૦ તા.૨૦/૦૭/૯૩ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈનું તા.૦૫/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો રેકર્ડ પર હોવાથી ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૧૩૪૪ તા.૨૪/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રફુલભાઈ ધનસુખભાઈ તથા રેખાબેન પ્રફુલભાઈએ તા.૧૭/૦૭/૨૦૦૮ ના સામાયીકપણાના કરારના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં (૧) મયુરકુમાર પ્રફુલભાઈ પટેલ (૨) હિરેન કુમાર પ્રફુલભાઈ પટેલના નામો માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે સામયીકપણાની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૧૪૮૫ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) હંસાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ તેઓના હિસ્સાની જમીન **વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા**નાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જે અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ **નં. ૧૯૯ થી તા.૨૪/૩/૨૦૧૭** ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં ૨૧૫૩ તા. ૨૧/ ૧૦ /૨૦૨૧ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે

સદરહુ જમીન **વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા** નાની માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **પુણા**ના મોજે ગામ : **સીમાડા**ના **સર્વે નં ૪૭/૨ બ, ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં ૭૯** ખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : **૧૯૯૩૧ ચો.મી.**માટે જમીન માલીક **વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા એ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનીયમ –૧૮૭૯ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) પરવાનગી મેળવવા તા. ૮–૧–૨૦૨૨ નાં રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતનાએતા. ૮–૩–૨૦૨૨ ના હુકમ ક્રમાંક નં ૪૩૦/૨૨/૧૮/૦૪૨/ ૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીના હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવેલ જે બિનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ** ગામ નમુના નં.૬ યાને હકકપત્રમાં એન્ટ્રી નંબર ૨૨૦૦ તા.૦૮/૦૩/૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જેનો અરજી નં 002BDP22233763 તથા ઓ.ડી.પી.એસ. એપ્લીકેશન નં ODPS|2022|107878 તા૧૫/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમીશન નં 002LD22230480 તા૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન મિલકત ઉપર "માતૃશ્રી બંગલોઝ" ના નામથી ઓળખાતી સુચીત સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે. અને તેમાં અલગ અલગ રહેઠાણના ખુલ્લા પ્લોટો માટેનું આયોજન કરેલ છે.

એ રીતે મજકુર ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો : **પુણા**ના મોજે ગામ : **સીમાડા**ના રેવન્યુ **સર્વે નં૪૭/૨ બ, ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં ૭૯** જે સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે ઓફિસ સુરત–૩, વોર્ડ : **સીમાડા (બીનખેતી), સીટી સર્વે નં** NA79 **તથા શીટ ન** NA 99 થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : **૧૯૯૩૧ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન /મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બીનબોજી, બીનકરજી છે તે અંગેનો ટાઈલ્સ રીપોર્ટ અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ નીચેની વિગતના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા અમોએ લીધેલ જરૂરી સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજોની વિગત :

(૧) સીમાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭/૨ બ , બ્લોક ન.૭૯ ની ૭/૧૨ની નકલો.

(૨) સીમાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭/૨ બ , બ્લોક ન.૭૯ ની એન્ટ્રીની નકલો.

(૩) સીટી સર્વેની નકલ

(૪) મંજુર લે–આઉટ પ્લાનની નકલ

(૫) એન.એ. પરવાનગીની નકલ

(૬) સર્ચ રીપોર્ટની રસીદ નં. (૧) ૨૦૨૩૦૧૧૮૦૦૦૧૦૧૫૮ તા૧૩/૨/૨૦૨૩

(૨) ૨૦૨૩૦૨૦૦૦૦૦૫૭૭૧ તા૧૩/૨/૨૦૨૩

(૭) ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ, તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ

:: ટાઈટલ રીપોર્ટવાળી મિલકતની વિગત ::

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો : **પુણા**ના મોજે ગામ : **સીમાડા**ના રેવન્યુ **સર્વે નં૪૭/૨ બ ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં ૭૯** જે સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે ઓફિસ સુરત–૩, વોર્ડ : **સીમાડા (બીનખેતી), સીટી સર્વે નં** NA79 **તથા શીટ ન** NA 99 થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : **૧૯૯૩૧ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન/ મિલકત ઉપર આયોજીત **"માતૃશ્રી બંગલોઝ" ના નામથી ઓળખાતી જમીન / મીલકત**

ARVINDBHAI R. SAVALIYA ADVOCATE SURAT

ARVINDBHAI R. SAVALIYA ENLR.NO. G/569/1993 SURAT ADVOCATE

....

(અરવિંદભાઈ આર. સાવલીયા)
એડવોકેટ

ARVINDBHAI R. SAVALIYA
(B.COM., LL.B.)
ADVOCATE
Off.: 1, Ashirwad Park Society,
Sarthana Jakatnaka,
B/h. Swastik Tower,
Varachha Road, Surat-395006.
Mo.: 98254 26131