



KALPESH J. GOLAVIYA

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

૧૦૧



તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૮

:: ટાઈટલ રીપોર્ટ ::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો સુરતસીટી (હાલ ઉધના) ના મોજે ગામ ડીડોલી ના સર્વે નં. ૧૫૮/૩અ, ૧૫૮/૩બ, જેનો પ્લોટ નં. ૨૫૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૪-૮૮ ચો.મી. યાને ૮૪૮૮ ચો.મી. થાય છે. જેને લાગુ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ના ફા.પ્લોટ નં: ૬૦ મુજબ ૫૫૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીનનો ટાઈટલ ક્લીઅરન્સ રીપોર્ટ.

મિલકતના માલિક તથા કબ્જેદારનું નામ :

મારૂતી બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી

સરનામું : પ્લોટ નં. ૨૫૬, મોજે ડીડોલી, તા. ઉધના, જી. સુરત.

મારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવાઓના આધારે હું સદર જમીન પેટે નીચે મુજબની વિગતથી ટાઈટલ ક્લીઅરન્સ રીપોર્ટ આપું છું.

મજકુર મીલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે,

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો સુરતસીટી (હાલ ઉધના) ના મોજે ગામ ડીડોલી ના સર્વે નં. ૧૫૮/૩-૧, ૧૫૮/૩-૨, થી નોંધાયેલી જમીન મણીભાઈ ખુશાલભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં માલીક મણીભાઈ ખુશાલભાઈનું તા. ૧૧/૦૧/૧૯૫૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે અવીભક્ત કુટુંબના વડીલ વારસ મોહનભાઈ મણીભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા માટે આપેલ અરજી, પંચકયાસ, પેઢીનામું, મરણનો દાખલો તથા સંમતિદર્શક જવાબને આધારે નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે વારસાઈની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૬૨૮ થી તા. ૦૪/૦૬/૧૯૫૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૫૮/૩-૧, ૧૫૮/૩-૨, વાળી જમીન એક જ માલીકની એક જ સત્તા પ્રકારની તેમજ વગડે પ્રત્યક્ષ કબજો પણ એક જ માલીકનો હોવાથી મજકુર રેવન્યુ સર્વે નં.



KALPESH J. GOLAVIYA

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

૧૦૨

૧૫૯/૩-૧, ૧૫૯/૩-૨, વાળી જમીનોનાં હિસ્સા એકત્ર કરતાં નવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૯/૩-૧+૨ થયેલ છે. અને જે હિસ્સા એકત્રની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૯૭૪ થી તા. ૨૮/૧૨/૧૯૬૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં માલીક શ્રી મોહનભાઈ મણીભાઈ પાસેથી શ્રી ઠાકોરભાઈ કાલીદાસે મોઢાના કરારથી વેચાણ રાખેલ. અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૧ થી તા. ૨૮/૧૦/૧૯૬૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

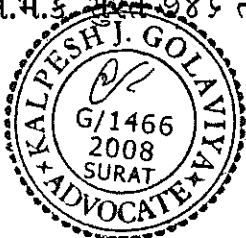
ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર શ્રી ઠાકોરભાઈ કાલીદાસે ધી ઓલપાડ ગૃ.કો.ઓ.જુવેર. એન્ડ ભોયસીંગ સેલ સો.લી. માંથી લોન મેળવીને તારણમાં આપેલી. અને જે બોજાની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૫૮૨ થી તા. ૩૧/૦૭/૧૯૭૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને તે બોજાની રકમ વ્યાજ સહીત ભરપાઈ થઈ જતા બોજા મુકિતની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૬૨૨૫ થી તા. ૦૭/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર શ્રી ઠાકોરભાઈ કાલીદાસે અઠવા વિભાગ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી. માંથી લોન મેળવીને તારણમાં આપેલી. અને જે બોજાની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૬૮૮ થી તા. ૧૫/૦૮/૧૯૭૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને તે બોજાની રકમ વ્યાજ સહીત ભરપાઈ થઈ જતા બોજા મુકિતની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૬૨૨૬ થી તા. ૦૭/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મે.સ્પે.લેન્ડ એકવીઝન ઓફીસર સુરતના હુકમ નં. એલ.એ.કયુ. નં.૭૨૫ તા. ૦૧/૦૮/૧૯૬૪ થી દુ.પ.નં. ૭ મુજબ મજકુર જમીનમાંથી દુરસ્તી થયેલ છે. અને જે દુરસ્તીની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૮૨૧ થી તા. ૨૦/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૮/૧૯૭૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં શ્રી ઠાકોરભાઈ કાલીદાસે તેમના વારસદારોના નામ સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા અરજી કરેલી અને તેમનાં વારસદારો ચંપકભાઈ ઠાકોરભાઈ અને ગીતાબેન ઠાકોરભાઈના નામો સામાયિક રીતે દાખલ કરવામાં આવેલા છે. જે અંગેની હકક ફેરફારની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૦૧૪ થી તા. ૩૦/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા. ૦૨/૦૮/૧૯૮૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ મે. સેટલમેન્ટ કમિશનર અને ડાયરેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ અમદાવાદના કાયદાની કલમ ૨૦(૧) અન્વયે તેમનાં ક્રમાંક અમદાવાદે ઉ.સ.મ.ક. સુરત-૭૪૬ તા. ૧૧/૦૨/૧૯૮૦ નાં રોજ મંજૂર કરેલી યોજના ગુજરાત રાજ્યનાં પત્રનાં





KALPESH J. GOLAVIYA

૧૦૭

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

ભાગ-૧ નાં પાના નં. ૧૯૮ ઉપર તા. ૨૧/૦૨/૧૯૮૦ નાં રોજ પ્રસિધ્ધ કરેલ અને તે મુજબ તા. ૧૩/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવતા રે.સ.નં. ૧૫૯/૩-૧ અને ૧૫૯/૩-૨ ને બ્લોક નં. ૨૫૬ આપવામાં આવેલ છે. અને જે અંગેની નોંધ ગામના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૧૬૬ થી તા. ૧૩/૦૧/૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૧૮/૦૨/૧૯૮૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં માલીકો પૈકી શ્રી ઠાકોરભાઈ કાલીદાસનું તા. ૦૩/૧૧/૧૯૮૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે સોમીબેન તે ઠાકોરભાઈ કાલીદાસની વિધવા, ચંપકભાઈ ઠાકોરભાઈ અને નટવરભાઈ ઠાકોરભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા માટે આપેલ અરજી, પંચકયાસ, પેઢીનામું, મરણનો દાખલો તથા રમેશભાઈ ઠાકોરભાઈ, મધુબેન ઠાકોરભાઈ, ગીતાબેન ઠાકોરભાઈ, તથા ઉષાબેન ઠાકોરભાઈએ આપેલ સંમતિદર્શક જવાબને આધારે નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે વારસાઈની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૮૩૮ થી તા. ૦૪/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૦૫/૧૧/૧૯૮૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. અને એ રીતેથી સદરહુ બ્લોક નં. ૨૫૬ વાળી જમીનનાં સોમીબેન તે ઠાકોરભાઈ કાલીદાસની વિધવા, ચંપકભાઈ ઠાકોરભાઈ અને નટવરભાઈ ઠાકોરભાઈ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ચંપકભાઈ ઠાકોરભાઈ, સોમીબેન તે ઠાકોરભાઈ કાલીદાસની વિધવા તથા નટવરભાઈ ઠાકોરભાઈ પાસેથી હંસાબેન સવજીભાઈ હપાણીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ નવાગામની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૮૪૪ થી તા. ૨૯/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૮૦૧ થી તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૦૨/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન હંસાબેન સવજીભાઈ હપાણી પાસેથી (૧) રસીકભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરી (૨) ભરતભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરી (૩) લાલજીભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૪) ધમેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૫) જનકભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૬) બાબુભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૭) ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૮) જગદીશભાઈ બાબુભાઈ ઝાલાવાડીયા (૯) વસંતબેન રસીકભાઈ ભંડેરી (૧૦) પ્રેમીલાબેન ભરતભાઈ ભંડેરી (૧૧) જીતેન્દ્રભાઈ મથુરભાઈ ભટ્ટ વિગેરેનાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (નવાગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૫૮૧ થી તા. ૨૭/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૬૫૦ થી તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૧૭/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.





KALPESH J. GOLAVIYA

૧૦૪

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

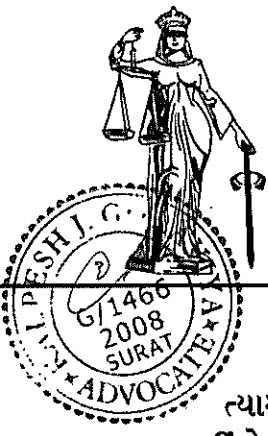
☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) રસીકભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરી (૨) ભરતભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરી (૩) લાલજીભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૪) ધર્મેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૫) જનકભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૬) બાબુભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૭) ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૮) જગદીશભાઈ બાબુભાઈ ઝાલાવાડીયા (૯) વસંતબેન રસીકભાઈ ભંડેરી (૧૦) પ્રેમીલાબેન ભરતભાઈ ભંડેરી (૧૧) જીતેન્દ્રભાઈ મથુરભાઈ ભટ્ટ વિગેરેનાઓ પૈકી અનુક્રમ નં. (૧) રસીકભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરીનું તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) વસંતબેન તે રસીકભાઈની વિધવા (૨) અમિત રસીકભાઈ (૩) પાડલબેન રસીકભાઈ તે હરેશભાઈની પત્ની (૪) મનાલીબેન રસીકભાઈ તે ધર્મેન્દ્રભાઈની પત્ની આમ અનુક્રમ નં. (૧) વસંતબેન રસીકભાઈ ભંડેરીનું નામ અગાઉથી ૭/૧૨ પર ચાલી આવતું હોઈ અનુક્રમ નં. (૨) થી (૪) ના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા માટે આપેલ અરજી, પંચકયાસ, પેઢીનામું, મરણનો દાખલો તથા સોગંદનામાં આધારે નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે વારસાઈની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૫૨૦ થી તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) ભરતભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરી (૨) લાલજીભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૩) ધર્મેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૪) જનકભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૫) બાબુભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૬) ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૭) જગદીશભાઈ બાબુભાઈ ઝાલાવાડીયા (૮) વસંતબેન રસીકભાઈ ભંડેરી (૯) પ્રેમીલાબેન ભરતભાઈ ભંડેરી (૧૦) જીતેન્દ્રભાઈ મથુરભાઈ ભટ્ટ (૧૧) અમિત રસીકભાઈ (૧૨) પાડલબેન રસીકભાઈ તે હરેશભાઈની પત્ની (૧૩) મનાલીબેન રસીકભાઈ તે ધર્મેન્દ્રભાઈની પત્ની વિગેરેનાઓ પૈકી અનુક્રમ નં. (૧૨) પાડલબેન રસીકભાઈ તે હરેશભાઈની પત્ની અને (૧૩) મનાલીબેન રસીકભાઈ તે ધર્મેન્દ્રભાઈની પત્ની એ બિન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજથી અનુક્રમ નં. (૮) વસંતબેન રસીકભાઈ ભંડેરી અને (૧૧) અમિત રસીકભાઈની તરફેણમાં હકક હિસ્સો છોડી દીધેલ. જે અંગેનો બિન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી રાંદેરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૧૭ થી તા. ૦૧/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે હકક કમી અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૫૫૩ થી તા. ૦૪/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે નાયબ કલેક્ટર સીટી પ્રાંત સુરતના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એડીએમ / ગ.ધા.ક.૬૩ / વશી.૨૬૨૩ / ૨૦૧૬/ રજી.નં.૪૦ / ૨૦૧૬ તા. ૦૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ ગણોત્તર દ્વારા કલમ-૬૩ હેઠળ રહેણાંક+વાણીજ્ય ના હેતુ માટે વેચાણ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૫૬૮ થી તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.





KALPESH J. GOLAVIYA

૨૦૪

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

ત્યારબાદ સદરહું ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો સુરતસીટી (હાલ ઉધના) ના મોજે ગામ ડીડોલી ના સર્વે નં. ૧૫૯/૩અ, ૧૫૯/૩બ, જેનો બ્લોક નં. ૨૫૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. યાને ૮૪૯૮ ચો.મી. થાય છે. જેને લાગુ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ના ફા.પ્લોટ નં: ૬૦ મુજબ ૫૫૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન (૧) ભરતભાઈ હરદાસભાઈ ભંડેરી (૨) લાલજીભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૩) ધમેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૪) જનકભાઈ પરસોત્તમભાઈ સભાયા (૫) બાબુભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૬) ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ ગઢીયા (૭) જગદીશભાઈ બાબુભાઈ ઝાલાવાડીયા (૮) વસંતબેન રસીકભાઈ ભંડેરી (૯) પ્રેમીલાબેન ભરતભાઈ ભંડેરી (૧૦) જીતેન્દ્રભાઈ મથુરભાઈ ભટ્ટ (૧૧) અમિત રસીકભાઈ પાસેથી માફતી બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (રાંદેર) ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં. ૬૩ થી તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૬૦૩ થી તા. ૨૧/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એ / જમન / તત્કાલ / એસ.આર.નં. ૨૯૧ / ૧૭ / આઈડી.નં. ૨૧૨૨૯૮ / વશી ૯૨૦૪ થી ૯૨૧૯ / ૨૦૧૭ તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૬૮૫ થી તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૧૫/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી રજાચિટ્ટી નં. ટીડીઓ / ડીપી / નં. ૧૪૫, તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે માફતી બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો સુરતસીટી (હાલ ઉધના) ના મોજે ગામ ડીડોલી ના સર્વે નં. ૧૫૯/૩અ, ૧૫૯/૩બ, જેનો બ્લોક નં. ૨૫૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. યાને ૮૪૯૮ ચો.મી. થાય છે. જેને લાગુ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ના ફા.પ્લોટ નં: ૬૦ મુજબ ૫૫૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા. એણી વિગતે માફતી બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી થી મજકુર જમીનના ટાઈટલ સંપૂર્ણ બને છે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલ તમામ નોંધ અને વેચાણ અંગે ના વ્યવહાર સામે અત્યાર સુધી કોઈએ વાંધો લીધેલ નથી કે તેને ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ નથી.



KALPESH J. GOLAVIYA

૧૦૬

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

સદર બીનખેતીની જમીન કોઈપણ પ્રકારના બોજા, ચાર્જ, લીયન થી મુક્ત છે આમ માલીકી હકકના ટાઈટલો સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને પ્રથમ દર્શીય રીતે શંકાસ્પદ માલીકી (ડીફેક્ટીવ ટાઈટલ) હોવાના કોઈપણ પુરાવા નથી.

સદર ટાઈટલ રીપોર્ટની સાથે મારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જમીન માલીકને પરત કરેલ છે. જેની યાદી નીચે મુજબ છે.

- (૧) મોજે ડીડોલીના સર્વે નં : ૧૫૯/૩અ, ૧૫૯/૩બ, બ્લોક નં. ૨૫૬ વાળી જમીનની ૭/૧૨, ૮/૨૫ તથા ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના ઉતારાની તમામ નકલો.
- (૨) વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી (રાંદેર) સુરતની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં. ૬૩ થી તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ તેની નકલ.
- (૩) મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એ / જમન / તત્કાલ / એસ.આર.નં. ૨૯૧ / ૧૭ / આઈડી.નં. ૨૧૨૨૯૮ / વશી ૯૨૦૪ થી ૯૨૧૯ / ૨૦૧૭ તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ તેની નકલ.
- (૪) સુરત શહેરી વિકાસ અધીકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી રજાચિટ્ટી નં. ટીડીઓ / ડીપી / નં. ૧૪૫, તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ રજાચિટ્ટી તથા તમામ પ્લાનની નકલ.
- (૫) ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૬) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) અંતર્ગત ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ અંગેના ફોર્મ-એફ ની નકલ.
- (૭) એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.
- (૮) ભાગીદારી ડીડ તથા ભાગીદારી પેઢીના પાનકાર્ડની નકલ.
- (૯) ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટ્રેશન ફોર્મ-જી ની નકલ.





KALPESH J. GOLAVIYA

B.Com., LL.B., Advocate

U/12, Diamond World, Mini Bazar, Varachha Road, Surat-6.

☎ 99096 57608 ✉ kalpeshgolaviya14@gmail.com

- (૧૦) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અઠવાની કચેરીમાંથી મેળવેલ વર્ષ ૧૯૮૮ થી ૧૯૯૮ સુધીની શોધ રસીદ પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૧૮૦૬૭૦૮૩, તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૯.
- (૧૧) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી નવાગામની કચેરીમાંથી મેળવેલ વર્ષ ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૧ સુધીની શોધ રસીદ પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૦૦૪૦૩૧૦, તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૯.
- (૧૨) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ઉધનાની કચેરીમાંથી મેળવેલ વર્ષ ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ સુધીની શોધ રસીદ પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૧૯૦૪૧૦૧૪, તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૯.
- (૧૩) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી રાંદેરની કચેરીમાંથી મેળવેલ વર્ષ ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ સુધીની શોધ રસીદ પહોંચ નં. ૨૦૧૯૩૨૨૦૦૧૬૧૩ તથા બોજા પ્રમાણપત્ર તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૯.

:: મીલકત અંગેની વિગત ::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો સુરતસીટી (હાલ ઉધના) ના મોજે ગામ ડીડોલી ના સર્વે નં. ૧૫૯/૩અ, ૧૫૯/૩બ, જેનો બ્લોક નં. ૨૫૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. યાને ૮૪૯૮ ચો.મી. થાય છે. જેને લાગુ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ના ફા.પ્લોટ નં: ૬૦ મુજબ ૫૫૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીનનો ટાઈટલ કલીઅરન્સ રીપોર્ટ.

આભાર સહ

કે.જે.ગોળવિયા (એડવોકેટ)

