Ashish M. Jagani
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

આશિષ એમ.જાગાણી
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 1st Floor, Above M2M, Affil Tower, Lambe hanuman Road, Surat-395 006.st
(M) 98241 57878

॥ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ॥

આથી હમો એડવોકેટ **શ્રી આશિષ એમ જાગાણી,** તે **॥ મે. અનુપમ કોર્પોરેશન ॥** નામની એક ભાગીદારી પેઢી, : બ્લોક નં. ૩૭૦, નકળંક પાર્ક સોસાયટી પાસે, પુણાગામ, સુરતના..ના વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો **(૧) શ્રી બિમલભાઇ દેવજીભાઇ સુખડીયા,** ઉ.આ.વ.: ૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ , રહેવાસી : ૧૫, જવાહર કો.ઓ.હા.સો.લી, ઉમરવાડા, સુરતના... **(૨) શ્રી પ્રશાંત બટુકભાઇ દુધાત,** ઉ.આ.વ.: ૨૪, ધંધો : વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ, રહેવાસી : ડી/૨૦૩, સ્વસ્તીક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતના... તરફથી મળેલ સુચના અને ફરમાયેશ અન્વયે નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અંગે જરૂરી મારા તરફથી નીચે મુજબ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

મિલકતનું વર્ણન

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રે.સં. નં. ૩૨૭, ૩૩૨ જેનો **બ્લોક નં. ૩૭૦** થી નોંધાયેલ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૦૬-૨૩ ચો.મી. યાને ૧૦૬૨૩.૦૦ ચો.મી.** છે જેનો આકાર રૂા. ૨૪૨૫.૦૦ છે. તે જમીન કે જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦** (પુણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી.** થયેલ છે તે જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન. જેની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : નકળંગ પાર્ક સોસાયટી
પશ્ચિમે : ૭.૫ મીટરનો ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે : એસ.એમ.સી રીઝર્વેશન પ્લોટ
દક્ષિણે : ૨૪ મીટરનો ટી.પી. રોડ,

ASHISH M. JAGANI * SURAT * ADVOCATE

ઉપરોકત જમીન-મિલકત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા માલુમ પડે છે કે....

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે સુરત સીટી હાલ (પુણા) ના મોજે ગામ પુણાના રે.સ.નં. ૩૨૭, ૩૩૨, વાળી ખેડખાતાની જુનીશરતની ખેતીની જમીનનાં માલીકો તરીકે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીનના માલીક ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇનું તાઃ ૦૧/૦૨/૧૯૯૦નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેષભાઇ ઇશ્વરભાઇ હોય જેઓના પેઢીનામાને આધારે સદરહું જમીનમાં તેઓના નામ માલીક તરીકે વારસાઇ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની

FOR ANUPAM CORPORATION
PARTNER

Ashish M. Jagani
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

આશિષ એમ.જાગાણી
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 1st Floor, Above M2M, Affil Tower, Lambe hanuman Road, Surat-395 006.st
(M) 98241 57878

ફેરફાર નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૨૯૫૧ થી તાઃ ૨૩-૦૨-૧૯૯૫ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા ૦૭-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ સદરહું જમીન (૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ ની સુયુકત, માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

સદરહું જમીન જે ગામે આવેલ છે. તે આખુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી પ્રાદેશીક ફેરફારની રૂએ નવાગામ તરીકે મહે. કલેકટર સાહેબનાં હુકમ તથા સરકારી જાહેરનામાની રૂએ સીટીતાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૩૧ તથા ૪૧૩૨ થી થયેલ છે. જે નોંધો પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૧૫૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચો.મી. ૧-૦૬-૨૩ ચો.મી. છે તથા ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે, આમ મજકુર જમીન સુરત મહાનગર પાલીકાના ટી.પી. વિસ્તારમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી તેમજ અરજીઓ કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાને કરતાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી કલેકટર કચેરી, સુરતના એ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નં એન એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં ૨૦૮/૧૬/આઇ.ડી.નં ૨૬૫૯૩/વશી.નં ૫૦૧૩ થી ૫૦૨૫/૧૬, તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી અંગેનો હુકમ કરેલ છે, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નંબર ૬૪૧૨ તાઃ ૦૨/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. તે નોંધ તાઃ ૧૨/૦૯/૨૦૧૬ નાા રોજ પ્રમણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં વિકાસ પરવાનંગી માટે જમીન માલિકોએ અરજી કરતા અને તે અરજીના અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી તેમના હુકમનંબરઃ ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી.-૧/નં.૨૬ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૯ થી બાંધકામ ની પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મીલકતના જમીન માલીકો (૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેષભાઇ ઇશ્વરભાઇ પાસેથી મે. **અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી** (કે જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. રજીસ્ટ્રેશન નંબર જી.યુ.જે.એસ.આર ૨૦૩૫૪૮ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનુ સરનામું બ્લોક નંબર ૩૭૦, ટી.પી. ૬૦, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૧, નકળંગ પાર્ક સોસાયટીની બાજુમાં, પુણાગામ, સુરત) નામની ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણથી રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ જમીન માલીકો (૧)

FOR ANUPAM CORPORATION
PARTNER

Ashish M. Jagani
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

આશિષ એમ.જાગાણી
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 1st Floor, Above M2M, Affil Tower, Lambe hanuman Road, Surat-395 006.st
(M) 98241 57878

રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેષભાઇ ઇશ્વરભાઇ એ મે. **અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી,** ને તેના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) બિમલભાઇ દેવજીભાઇ સુખડીયા (૨) પ્રશાંત બટુકભાઇ દુધાત ના નામે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર નવાગામ સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૯૨૨૪ થી તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નં. ૬૮૪૬ તાઃ ૧૮/૦૮/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ તાઃ ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને એ રીતે સદરહુ જમીનના **મે.અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારો સંયુકત, માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનેલા.

અને એ રીત **મે. અનુપમ કોર્પોરેશન"** ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનના માલિક બન્યા છે અને સદર પેઢી એ સદરહુ બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **॥ વેનેજીયા ॥** ના નામથી હાઇ રાઇઝ બિલ્ડીગોનું આયોજન કરેલ.

સદરહુ જમીન મિલકત અંગે તેને લાગુ સબ- રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરત ખાતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષની તપાસ કરતા સદરહુ જમીન ઉપર અન્ય કોઇનો કોપણ પ્રકારનો ચાર્જ, બોજો કે લીયન નોંધાયેલા માલુમ પડતા નથી. સદર જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ માલુમ પડે છે.

આમ, મોજે ગામ : પુણા રે. સ. નં : ૩૨૭, ૩૩૨ બ્લોક નંબર : ૩૭૦ વાળી જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. નં. ૬૦ (પુણા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧ થી નોંધાયેલ એન. એ થયેલી જમીનમાં મે.**અનુપમ કોર્પોરેશન** દ્વારા **॥ વેનેજીયા ॥** ના નામથી બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગની જમીન પુરતો જ આ ટાઇટલ રીપોર્ટ મારી રૂબરૂ નીચે જણાવેલ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે.

ASHISH M. JAGANI SURAT ADVOCATE

૧. બ્લોક નં. ૩૭૦ ના ગામ નમુના નં ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની હક પત્રક નમુના નંબર-૬ ની તમામ નોંધ સહીતની નકલો.

૨. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૯૨૨૪ તાઃ ૦૩/૦૮/૨૦૧૮ ની પ્રમાણીત નકલ

૩. સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંધકામ તથા વિકાસ પરવાનગી હુકમનંબરઃ ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી.-૧/નં.૨૬ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ની ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ

૪. જીલ્લા કલેકટર સુરતના બિનખેતીનાં હુકમ ન નંબરઃ એન એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં ૨૦૮ /૧૬/ આઇ.ડી.નં ૨૬૫૯૩/વશી.નં ૫૦૧૩ થી ૫૦૨૫/૧૬, તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ ની ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.

૫. **મે.અનુપમ કોર્પોરેશન** ના ભાગીદારોએ બનાવેલ ભાગીદારી ડીડની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.

૬. **મે.અનુપમ કોર્પોરેશન** ના ભાગીદારોએ ફર્મ ઓફ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરત ખાતે પેઢી રજીસ્ટર કરાવેલ તેના સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

Ashish M. Jagani
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

આશિષ એમ.જાગાણી
બી.કોમ., એલ.એલ.બી.
એડવોકેટ

(O) 1st Floor, Above M2M, Affil Tower, Lambe hanuman Road, Surat-395 006.st
(M) 98241 57878

૭. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (અઠવા) તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૯, રસીદ નં ૨૦૧૯૦૧૮૦૦૪૬૧૭, અરજી નંબર ૩૪૦૯/૨૦૧૯

૮. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (નવાગામ) તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૯, રસીદ નં ૨૦૧૯૦૨૦૦૦૨૮૭૯, અરજી નંબર ૨૦૮૮/૨૦૧૯

૯. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (રાંદેર) તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૯, રસીદ નં ૨૦૧૯૩૨૨૦૦૦૧૦૬, અરજી નંબર ૭૮/૨૦૧૯

ASHISH M. JAGANI * SURAT * ADVOCATE *

સ્થળ : સુરત

તારીખ : ૨૪/૦૧/૨૦૧૯

(આશિષ એમ. જાગાણી)

એડવોકેટ

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER