

ટાઈટલ રીપોર્ટ

તારીખ : ૨૯-૦૪-૨૦૨૩

-:: મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : આબવાના સર્વે નં. ૪૫૦
વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૧૪૧-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને
ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (આબવા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૬
ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૭૮૯૨-૦૦
ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન.

-: ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ મેળવનારનું નામ : સરનામું :-

"M/S. TRIYOM ABODE"

એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, વર્લ્ડટ્રેડ સેન્ટર, ઉધના દરવાજા, સુરત

Himanshu G. Vansia
Advocate



હિમાંશુ ગુ. વાંસિયા
એડવોકેટ

Address: "Fifth Avenue" 70, Subhash Nagar, Tata Croma Lane,
Near Ram Chowk Temple, Ghod-Dod Road, SURAT- 395 007

Ph. No. 9825136699

e-mail id : himanshu_9999@yahoo.com

FOR TRIYOM ABODE

PARTNER



HIMANSHU G. VANSIA

B.Com, LL.B.

ADVOCATE

ટાઈટલ રીપોર્ટ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : આભવાના સર્વે નં. ૪૫૦ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૧૪૧-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૭૮૮૨-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન અંગેનો ટાઈટલનો રીપોર્ટ.

(૧) ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ મેળવનારનું નામ : સરનામું :-

"M/S. TRIYOM ABODE" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, વલ્ડ્રેડ સેન્ટર, ઉધના દરવાજા, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો.

(૧) સુરેશકુમાર શંભુભાઈ ગોડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦૧, સંત તુકારામ સોસાયટી, ભટાર રોડ, અલથાણ, સુરત.

(૨) શંભુભાઈ આંબાલાલ ગોડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૭૧, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એજન.

(૨) મીલકતનું વર્ણન :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : આભવાના સર્વે નં. ૪૫૦ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૧૪૧-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૭૮૮૨-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન.

Address : FIFTH AVENUE, 1st Floor, 70-Subhashnagar, Tata Croma Lane, Opp. PMC Bank,
Near Ram Chowk Temple, Ghoddod Road, SURAT-395007.
E-mail : himanshu_9999@yahoo.com, Mobile : 9825136699, 7359666999

FOR TRIYOM ABODE

PARTNER

(૩) ટાઈટલ ધારણ કરનારનું નામ અને સરનામું :-

"M/S. TRIYOM ABODE" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૩૦૦૩, વર્લ્ડટ્રેડ સેન્ટર, ઉધના દરવાજા, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો

- (૧) સુરેશકુમાર શંભુભાઈ ગોંડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦૧, સંત તુકારામ સોસાયટી, ભટાર રોડ, અલથાણ, સુરત.
- (૨) શંભુભાઈ આંબાલાલ ગોંડલીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૭૧, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એજન.

(૪) દસ્તાવેજી પુરાવાઓ :-

- (૧) ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ની સને ૧૯૭૬-૭૭ થી સને ૨૦૨૧-૨૨ નાં વર્ષની ખરી નકલો.
- (૨) કોમ્પ્યુટરાઈઝ ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ.
- (૩) કોમ્પ્યુટરાઈઝ ગામ નમુના નં. ૮ ની નકલ.
- (૪) ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકની ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫૯૫, ૭૮૪, ૭૯૯, ૨૩૩૨, ૩૦૬૨, ૩૦૬૩, ૪૭૩૭, ૫૨૯૮, ૫૩૫૩.
- (૫) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ સને ૧૯૭૬ અન્વયે નિમાયેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુધાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
- (૬) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ સને ૧૯૭૬ અન્વયે નિમાયેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુધાનાં ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૭) સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતે હુકમ ક્રમાંક : હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી. નં. ૧૭૩/૧૮-૧૯, તા. ૨૬-૭-૧૯ થી બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી તે હુકમની નકલ.
- (૮) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી તરફથી આપવામાં આવેલ નોંધોજા પ્રમાણપત્ર.

FOR TRIYOM ABODE

PARTNER

(૫) માલીકી હકક અંગેનું તારણ :-

ટાઈટલ રીપોર્ટવાળી સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી-૧ (અઠવા) નાં મજુરા તાલુકા શહેર સુરતનાં મોજે : આભવાનાં સર્વે નંબર : ૪૫૦ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૧-૪૧ ચો.મી. વાળી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સને ૧૯૭૬ ની સાલ અગાઉ મુળ માલીક છગનલાલ કુંવરજી વશી હતા. મજકુર છગનલાલ કુંવરજી વશીએ કૌટુંબીક વહેંચણ કરી તેમનાં પુત્ર દિલીપકુમાર છગનલાલનું નામ સહકબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૫૮૫, તા. ૧૮-૧૨-૭૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો છગનલાલ કુંવરજી વશી તથા દિલીપકુમાર છગનલાલ વશીએ સદરહુ જમીન તા. ૨૩-૩-૮૨ નાં રોજનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરને વેચાણ આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૮૪, તા. ૨૫-૧-૮૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરે સદરહુ જમીન તા. ૩૧-૩-૮૬ નાં રોજનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રદિપભાઈ કેશવભાઈ દેસાઈને વેચાણ આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૮૮, તા. ૧૪-૫-૮૬ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક પ્રદિપભાઈ કેશવભાઈ દેસાઈએ સદરહુ જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી છગનભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયાને વેચાણ આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૩૩૨, તા. ૧-૪-૨૦૦૦ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ આભવા ગામનો સમાવેશ સુરતસીટી તાલુકામાં કરવામાં આવતા તેને ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. જે પ્રાદેશિક ફેરફારની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૦૬૨, તા. ૨૬-૧૨-૦૬ તથા એન્ટ્રી નં. ૩૦૬૩, તા. ૨૨-૧૨-૦૬ થી નોંધ થઈ નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૬ (આભવા) માં કરવામાં આવતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૮૨ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ છગનભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયાએ સદરહુ જમીનમાં

FOR TRIYOM ABODE

PARTNER

... ૪ ...

કરવામાં આવેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા અંગે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ : ૬૬ હેઠળ મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતને અરજી કરતા તેમણે તેઓનાં હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૬/રજી. નં. ૧૭૩/૧૮-૧૯, તા. ૨૬-૭-૧૯ થી બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૭૩૭, તા. ૨૨-૮-૧૯ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક છગનભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા હંસરાજભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા તથા હરજીભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયા વચ્ચે તેઓની સહીયારી માલીકીની જમીનો અંગે એક વહેંચણનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણનો દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૦૫૧, તા. ૧૩-૫-૨૨ થી નોંધવામાં આવેલ. જે રજી. વહેંચણ આધારે સદરહુ જમીન શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયાને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૫૨૮૮, તા. ૨૦-૫-૨૨ થી નોંધ થઈ તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ શંભુભાઈ આંબાભાઈ ગોડલીયાએ સદરહુ જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી "M/S. TRIYOM ABODE" એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ઉધના-મગદલ્લા રોડ, વેસુ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢીને વેચાણ આપેલ હતી. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુ. નં. ૧૮૫૪૧, તા. ૧૨-૮-૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૫૩૫૩, તા. ૦૧-૧૦-૨૦૨૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ હાલ કાચી છે. ત્યારથી જ "M/S. TRIYOM ABODE" સદરહુ જમીનનાં એકલા, કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છે.

(૬) વિવિધ કાયદા હેઠળ મળેલી પરવાનગી, મંજૂરી તથા હુકમોની વિગત:-

સદરહુ જમીન અંગે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ : ૬૬ હેઠળ મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતે તેઓનાં હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૬/રજી. નં. ૧૭૩/૧૮-૧૯, તા. ૨૬-૭-૧૯ થી બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી.

FOR TRIYOM ABODE

PARTNER

(૭) મીલકત અંગેના કરની વિગતો :-

મીલકત અંગેના કરની ચુકવણી થઈ ગઈ છે.

(૮) રીપોર્ટ તૈયાર કરવા માટે બીજા દસ્તાવેજોની જરૂરીયાત છે ?

નથી.

(૯) બોજો :-

સદરહુ મીલકત ઉપર ઉપલબ્ધ રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસતા તથા સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીનાં રેકર્ડ ઉપર હાલ કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(૧૦) સગીરનો હકક હિસ્સો :-

સદરહુ મીલકતનાં સગીરનો હિસ્સો હોવાનું જણાતું નથી.

(૧૧) મીલકત ગીરો મુકવા અંગેના સત્તાધિકાર :-

સદરહુ મીલકત ગીરો મુકવા માટે તેના માલીકો તથા સંચાલકો સત્તાધિકાર ધરાવે છે.

(૧૨) સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં લીધેલી શોધની વિગત :-

(૧) મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરતસીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં આભવા ગામના મજકુર સર્વે નંબરની સને : ૧૯૯૯ થી ૨૦૨૩ સુધીની શોધ લેવામાં આવેલ છે જેની શોધની ફી પહોંચ નંબર : ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૩૨૦૯૨, અરજી નંબર : ૧૯૯૭૬, તારીખ : ૨૮-૦૪-૨૦૨૩ થી આપવામાં આવેલ છે.

(૨) મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરતસીટી-૮ (રાંદેર) ની કચેરીમાં આભવા ગામના મજકુર સર્વે નંબરની સને : ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૩ સુધીની શોધ લેવામાં આવેલ છે જેની શોધની ફી પહોંચ નંબર : ૨૦૨૩૩૨૨૦૦૦૦૧૧૯૨, અરજી નંબર : ૩૩૭, તારીખ : ૨૮-૦૪-૨૦૨૩ થી આપવામાં આવેલ છે. જે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની શોધ તથા ના-બોજા પ્રમાણપત્ર અન્વયે સદરહુ જમીનોના ટાઈટલ હાલના માલીકો થકી સંપૂર્ણ થાય છે.

FOR TRIYOM ABODE

PARTNER

... ૬ ...

—:: મીલકતની વિગત ::—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે : આભવાના સર્વે નં. ૪૫૦
વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૧૪૧-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.
૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ
પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૭૮૮૨-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગુ
તેની અંદરના તથા બહારના લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ જમીનને કાયદાની તમામ પરવાનગીઓ મેળવવામાં આવેલ છે તેની
તમામ શરતોને આધીન સદરહુ મીલકત યોજના માર્કેટેબલ ટીઈડેલવાળી હોવાનું જણાય છે.

તારીખ : ૨૯-૦૪-૨૦૨૩
સુરત.

(હિમાંશુ જી વાસિયા)
એડવોકેટ



FOR TRIYOM ABODE

PARTNER