

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસ નં 7 એફપી 42

Search in : **ହାଲେଲ /MAGDALLA**

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૩૧૭૨૨ અરજી નંબર ૨૧૨૦૫ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૯ માહે ૨૦ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ હિરેન આર શેઠ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

३. पैसा

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 2019

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



250.00

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૬૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા બે સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

ନିକଟ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B.D. Makwana
સુપર સ્ટોર
ફેઝ - 1 City

For Agam Infrastructure

Partner

2005

2019

Search in : હિરેન આર શેઠ અરજી નંબર : 21205 ગામ નું નામ : MAGDALLA

મિલકતનું વર્ણન : રેસ નં 7 એફપી 42

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-RegistrarOffice(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા. સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ રજીસ્ટ્રાર અને ઇન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. 700000000.00	રે.દફતરે જુના સ.નં. 9, જેનો નવો રે.સ.નં. 7-2, જેનું ક્ષેત્રફળ 3800.00 ચો.મી. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. 4(ફંડ-મગદલ્લા), ઓ.પી.નં. 42, ફા.પ્લોટ નં. 42 મુજબ ક્ષેત્રફળ 2659.00 ચો.મી. તે રેલેણકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત.			ચીમનભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ	હરેશભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ (23.25%) કેશવભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ (9%) પ્રીતેશ હરેશભાઇ પટેલ (9%) મફતભાઇ કેશવભાઇ શાહ (15.25%) પીયુષભાઇ મફતભાઇ શાહ (13%) હિતેન મફતભાઇ શાહ (13%) ભુપેન્દ્રભાઇ ઠાકોરભાઇ સુરતી (7.5%) ગુણવંતભાઇ ભગવાનજીભાઇ પરમાર (5%) જીગર પ્રફુલભાઇ પરમાર (5%)	10-08-2018 10-08-2018	14132	

For Agam Infrastructure
Partner

સબ-રજીસ્ટ્રાર

2005

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : હિરેન આર શેઠ અરજી નંબર : 21205 ગામ નું નામ : MAGDALLA

મિલકતનું વર્ણન : રેસ નં 7 એફપી 42

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા _____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1
(Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura



For Agam Infrastructure

Partner

2005

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : હિરેન આર શેઠ અરજી નંબર : 21205 ગામ નું નામ : MAGDALLA

મિલકતનું વર્ણન : રેસ નં 7 એફપી 42

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણા રૂ. 105100000.00	રે.દફતરે જુના સ.નં. 9, જેનો નવો રે.સ.નં. 7-2, જેનું ક્ષેત્રફળ 3800.00 ચો.મી. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. 4(રેડ-મગદલા), ઓ.પી.નં. 42, ફા.પ્લોટ નં. 42 મુજબ ક્ષેત્રફળ 2659.00 ચો.મી. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત.			હરેશભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ (23.25%) કેશવભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ (9%) પ્રીતેશ હરેશભાઈ પટેલ (9%) મફતભાઈ કેશવભાઈ શાહ (15.25%) પીયુષભાઈ મફતભાઈ શાહ (13%) હિતેન મફતભાઈ શાહ (13%) ભુપેન્દ્રભાઈ ઠાકોરભાઈ સુરતી (7.5%) ગુણવંતભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમાર (5%) જીગર પ્રફુલભાઈ પરમાર (5%)	મેસર્સ આગમ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદાર સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ	26-10-2018 16-11-2018	18774	

For Aagam Infrastructure
Partner

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1
(Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

પિન્ટ તારીખ : 09/05/2019

3 of 3

હિરેન આર. શેઠ

બી.કોમ., એલ.એલ.બી., એડવોકેટ

૫૦૬, ૭માં માળ, ન્યુ ઓપેરા હાઉસ,
સી.એન.જી. પમ્પ સ્ટેશનની બાજુમાં,
ખટોદરા, સુરત. મો. : ૯૮૨૫૧ ૮૧૩૮૦



Hiren R. Sheth

B.Com., L.L.B., ADVOCATE

506, 7th Floor, New Opera House,
Besides CNG Pump Station,
Khatodra, SURAT. Mob.: 98251 81380

Ref. No.:

Date :

Tracing of Title of land bearing old Revenue survey No. 9 revision survey no. 7/2 taluka city-majura T.P. Scheme No.4 (RUNDH-MAGDALLA), Final Plot No.42 admeasuring about 2659 sq meters respectively of village magdalla, District Surat

- 1) The detail titles of the said land bearing old Revenue survey No. 9 new survey No. 7-2 respectively of village Magdalla, Taluka-majura, District surat was of new tenure and indivisible type and the said land was given to the Bai Benki widow of Chimka Gosai as a occupant and name of Bhikhabhai Ranchhodbhai was entered as a secured tenant by wide order no. TNC dated 22-11-1947 of Mamlatdar and entry to that effect was made in the record of rights at Entry No.197 on 16-02-1948.
- 2) The "tukda dharo" was applied to the said land and entry to that effect was made in the record of rights at Entry No.208 on 28-09-1950.
- 3) Since the said Bai Benki widow of Chimka Gosai has violated the terms for second time in result, the assistant collector by his vide letter No. NTSR. No. 6872/56 dated 21/9/1957 and in that pursuance the mamlatdar has delcared the said land as khalsa by his vide order No. NTSRTW. 10035 on 25/9/1957 and entry to that effect was made in the record of rights at Entry No.242 on 12-12-1957.
- 4) There after the name of Bhikhabhai Ranchhodbhai which was wrongly mentioned in the revenue record the name of the Bhikhabhai Ranchhodbhai was removed by the vide order dated 05-08-1968 of mamlatdar and entry to that effect was made in the record of rights at entry No.365 on 25-09-1968 and the said entry was certified on dt:18-10-1969.
- 5) There after the said land was given to the Bhikhabhai Ranchhodbhai as a new tenure and indivisible type for agricultural purpose by his vide order no. Vatan/vashi. 1703 dated 29-7-1974 and entry to that effect was made in the record of rights at entry No.460 on 02-08-1974 and the said entry was certified on dt:06-02-1975.
- 6) There after the said Bhikhabhai Ranchhodbhai died intestate on 19-07-1997 living behind his legal heirs namely (1) Maniben w/o Bhikhabhai Ranchhodbhai, (2) Chimanbhai Bhikhabhai, (3) Deviben Chhaganbhai, (4) Shantiben Balubhai, (5) Gitaben Chhaganbhai and (6) Naniben D/o Bhikhabhai Ranchhodbhai. From the above legal heir namely Chimanbhai Bhikhabhai, Deviben Chhaganbhai, Shantiben Balubhai, Gitaben Chhaganbhai and Naniben D/o Bhikhabhai Ranchhodbhai gave their consent in favour of Maniben w/o Bhikhabhai Ranchhodbhai and the name of

Maniben w/o Bhikhabhai Ranchhodbhai was mutated in the records of right at entry No.1101 dt: 23-12-1997 and that entry was duly certified by the competent authority on dt: 27-01-1998.

- 7) There after that village Magdalla was included in taluka of Surat city as per order of collector and entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 1616 on 22-12-2006 & entry No. 1617 on 22/12/2006 and the said entries were certified on 22-12-2006 and 19-10-2006.
- 8) The said Maniben w/o Bhikhabhai Ranchhodbhai violated the terms but due to status of her backward class, the collector charged Rs. 1/- from her and the said land given back to her with occupancy rights after issuing necessary certificate. And entry to that effect was made in the record of rights at entry No.1801 on 07-06-2008 and the said entry was certified on dt:07-09-2008.
- 9) Thereafter the said Maniben w/o Bhikhabhai Ranchhodbhai died on 01-08-2007. As per pedhinama legal heirs of deceased namely Shantiben Bhikhabhai, Deviben Bhikhabhai, Chimanbhai Bhikhabhai, Gitaben Bhikhabhai, Rameshbhai Narsinhbhai and Champaben Narsinhbhai legal heirs of deceased Naniben Bhikhabhai who expired in 1985 were entered. And entry to that effect was made in the record of rights at entry No.1952 on 22-07-2010 and the said entry was certified on dt:14-10-2010.
- 10) Thereafter the from the above owners namely Shantiben Bhikhabhai, Deviben Bhikhabhai, Gitaben Bhikhabhai, Rameshbhai Narsinhbhai and Champaben Narsinhbhai relinquished their rights in favour of Chimanbhai Bhikhabhai. In that reference the application was made before the deputy collector choryasi prant to discard/remove their names from records. In turn the deputy collector choryasi prant passed the order JMN/namecancel/vashi/3842/2010 dated 4/1/2011. And entry to that effect was made in the record of rights at entry No.2017 on 06-01-2011 and the said entry was certified on dt:13-04-2011.
- 11) Thereafter Town Planning Scheme No.4 (Rundh-Magdalla) was implemented in magdalla area and under this scheme the said land original plot no. 42 admeasuring 3800 square meters as per 7 & 12 given to and after preparing preliminary scheme Final Plot No. 42 admeasuring 2598 square meters was ascertained.
- 12) As the said land was new tenure land hence above owner Chimanbhai Bhikhabhai applied to Surat District collector to convert the said land of new tenure land in to non-agriculture residential purpose. In turn surat district collector surat was please to

104

grant the said permission and passed the order No. A/REV/Nsj/vashi. 1300/17 Regi. No. 66/2016, U.I.D. No. 30102 dated 24/4/2017 was issued for the said land to be turn in to non-agriculture resident purpose in old tenure. And entry to that effect was made in the record of rights at entry No.2523 on 09-08-2017 and the said entry was certified on dt:26-09-2017.

- 13) As the said land was Agricultural land hence above owner Chimanbhai Bhikhabhai of the said land applied to District Collector of Surat to change for the Non-Agriculture use of the said land. In turn District Collector of Surat was please to grant the said permission and passed the order A/JMN/TATKAL/SR.NO.223/17/ID NO. 114321/VASI/7526 TO 7541/2017 on dated: 19-09-2017. And entry to that effect was made in the records of right at entry No. 2538 on dt. 18-11-2017 and the said entry was certified on dated: 09-01-2018 by the competent authority.
- 14) Thereafter above owner Chimanbhai Bhikhabhai sold the said land to 1.Haresbhai Jethabhai, 2. Keshavbhai Jethabhai, 3. Pritesh Hareshbhai Patel, 4. Mafatbhai keshavbhai Shah, 5. Piyush Mafatbhai Shah, 6. Hiten Mafatbhai Shah, 7. Bhupendra Thakorbbhai Surti, 8.Gunvantbhai Bhagwanjibhai Parmar, 9. Jigar Prafulbhai Parmar by a registered sale deed. The said sale deed is registered in the office of the Sub-Registrar (Athwa) Surat at registration No. 14132 dated 10-08-2018.
- 15) The above owner of the said land applied to District Collector of Surat for revised Non-Agriculture permission for commercial purpose. In turn District Collector of Surat was please to grant the said permission and passed the order No.(J)BKH/TPS/K-67/Reg.No. 160/ 2018-19 on DT: 16-03-2019.
- 16) The Surat Municipal Corporation sanctioned the plan on 04-05-2019 vide its permission letter TDO/DP-1/NO.16.
- 17) There after the above owners of sold the said land to **M/s. AAGAM INFRASTRUCTURE A PARTNERSHIP FIRM** by registered sale deed and the said sale deed has been registered at serial no. 18774 on Dt. 26-10-2018(16-11-2018) in the office of Sub Registrar(Athwa) of surat.
- 18) As above **The AAGAM INFRASTRUCTURE a Partnership Firm** became the owner of the said land bearing old Revenue survey No. 9 new survey No. 7-2 admeasuring 3800 square meters T.P. Scheme No.4 (RUNDH-MAGDALLA), original plot no.42 Final Plot No.42 admeasuring about 2659 sq meters respectively of village Magdalla, Taluka-majura, District Surat.

19) On search, inquiry and investigation and the documents produced before me for verification, I am of the opinion that all the rights title and interest in the above mentioned lands belongs to **M/s. AAGAM INFRASTRUCTURE A PARTNERSHIP FIRM.**

DATE :10-05-2019


(H.R.SHETH)
Advocate

The following documents are submitted to me for investigation:-

- a) The copy of 7 & 12 and hakk-patrak no. 6 of village Vesu of Rev. survey no. 7/2.
- b) The copy of Registered Sale Deed No. 14132 dated 10-08-2018.
- c) Index-2 of above registered Sale Deed No. 14132 dated 10-08-2018.
- d) The copy of Registered Sale Deed No. 18774 on Dt. 26-10-2018(16-11-2018)
- e) Index-2 of above registered Sale Deed No. 18774 on Dt. 26-10-2018(16-11-2018)
- f) The copy of N.A. order No. A/JMN/TATKAL/SR.NO.223/17/ID NO. 114321/VASI/7526 TO 7541/2017 on dated: 19-09-2017
- g) The copy of N.A. order No. (J)BKH/TPS/K-67/Reg.No. 160/ 2018-19 on DT: 16-03-2019
- h) Deed of partnership of M/s. AAGAM INFRASTRUCTURE A PARTNERSHIP FIRM.