Rajdeepsinh B.Jadeja
B.A.LL.B.,D.C.L., LL.M.,(Advocate)
Office : G.F-5,6, Rajvi Residency, Opp. Amidhara park Society,
Near, Rameshwar School, Nikol, Ahmedabad.
Website : www.rbjadeja.com • Email : rajvi6rbj@gmail.com • Ph : 079-22980050

Ref.No.: ટી.સી. - ૨૧૨/૨૦૧૯ Date : ૧૬/૦૯/૨૦૧૯

ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/રીપોર્ટ

રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ/તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ: નિકોલની સીમના **ખાતા નંબર: ૧૭૬૦** ના **બ્લોક/સર્વે નંબર: ૩૭૮/૨** ની હે.આરે.ચો.મી. **૦-૦૯-૧૧,** આકાર રૂ.૦.૬૯ પૈસા વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૧૧૦ માં સમાવેશ થતા મળવા પાત્ર ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૧૧/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૫-૪૭ વાળી બિનખેતીની જમીન અમારા અસીલ **સહજ ડેવલોપર્સ,** જેની રજી.ઓફીસ: લીલા હાઈટ્સ, ક્રિશ અતુલ્યની પાછળ, ન્યુ નિકોલ, અમદાવાદનાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા-ભોગવટાની આવેલ હોવાનું જણાવી, રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરીને અમારી પાસેથી સદર જમીનના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરેલ છે.

અમારા અસીલની રજુઆત અને ફરમાઈશને ધ્યાને રાખીને સદર જમીન બાબતે અમોએ ગુજરાતના દૈનિક વર્તમાન પત્ર – દિવ્ય ભાસ્કરમાં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ જાહેર જનતા જોગ એક જાહેર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરાવેલ તથા સદરહુ જમીનના ૩૦ વર્ષના રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ-રજી. કચેરી અમદાવાદ-૧ (સીટી), તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ તથા અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ), તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ તથા અમદાવાદ-૧૩ (સીટી), તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રેકર્ડોની ચકાસણી કરતાં સને ૧૯૮૦ થી ૧૯૯૩ સુધીનું રેકર્ડ ફાટેલી હાલતમાં અવાચ્ય પ્રાપ્ત થયેલ છે તથા સદરહુ જમીનના ટાઈટલ અંગે અમારા અસીલે રજુ કરેલ રેવન્યુ રેકર્ડ સહિતના પુરાવાઓ, ખુલાસાઓ તથા ડેક્લેરેશન કમ ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડના આધારે સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ બાબતે અમારો અભિપ્રાય નીચે મુજબનો છે.

- **રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણીની વિગત :**

૧. **નોંધ નં.૧૭૨૯,** તા.૩૦/૦૪/૧૯૮૧ ની વિગતે સદર જમીનના ખાતેદાર મંગાજી માંડજીનું આશરે પચ્ચીસ વર્ષ ઉપર ગુજરી ગયા છે અને આતાજી માંડજી આશરે પીસતાલીસ વર્ષ ઉપર ગુજરી ગયેલા છે અને આતાજી માંડજીને કોઈ વારસ નથી અને તેમના ભાઈ મંગાજી માંડજીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કાળાજી મંગાજી (૨) શકરીબેન મંગાજી (૩) શાન્તાબેન પુંજાજી મંગાજીની વિધવા (૪) રમણજી પુંજાજી (૫) સગીર બળદેવજી પુંજાજીના વાલી શાન્તાબેન પુંજાજી મંગાજીની વિધવાના નામો વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા નોંધ કરી જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૨. **નોંધ નં. ૧૭૩૦,** તા.૩૦/૦૪/૧૯૮૧ ની વિગતે સદર જમીનના ખાતેદાર શકરીબેન મંગાજીએ પોતાનો હક્ક હિસ્સો સ્વેચ્છાએ તેઓના ભાઈ કાળાજી મંગાજીની તરફેણમાં જતો કરતા નોંધ કરી જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે

Rajdeepsinh B. Jadeja
B.A.LL.B.,D.C.L., LL.M.,(Advocate)
Office : G.F-5,6, Rajvi Residency, Opp. Amidhara park Society,
Near, Rameshwar School, Nikol, Ahmedabad.
Website : www.rbjadeja.com • Email : rajvi6rbj@gmail.com • Ph : 079-22980050

Ref.No.: ટી.સી. - ૨૧૨/૨૦૧૯ Date : ૧૬/૦૯/૨૦૧૯

૩. **નોંધ નં.૫૪૧૬,** તા.૨૭/૦૯/૨૦૦૮ ની વિગતે, માર્જીનમાં જણાવેલ સર્વે નંબરો વાળી જમીનમાં કોમ્પ્યુટરાઈઝ ૭/૧૨ માં ભુલ હોઈ રેકર્ડ મુજબ સુધારો કરવા મે.સીટી મામ.અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/સુધારો/ક્ષતિયાદી/એસઆરનં.૧૨૭૬/૦૮ તા.૨૪/૦૯/૦૮ હુકમ મુજબ ક્ષતિ રજીસ્ટરના સુધારા મુજબ રેકર્ડમાં અસર આપવા સુધારા હુકમની નોંધ કરી, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪. **નોંધ નં.૮૨૬૧,** તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ની વિગતે, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ)ની રચના કરવામાં આવેલ જે અન્વયે સીટી (પશ્ચિમ) તાલુકાનું નિકોલ ગામ અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) માં દાખલ કરવા નોંધ કરી, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૫. **નોંધ નં.૧૦૧૩૨,** તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૪ ની વિગતે, સર્વે નંબરઃ ૩૭૮/૨ વાળી જમીન માલિકશ્રી કિરીટકુમાર માધવરાયની માલિકીની જણાવેલ જમીનનો શ્રી મંગાજી માંડજીના વારસદાર પુંજાજી મંગાજી, કાળાજી મંગાજી ગણોતિયો શ્રી મંગાજી માંડજીના વારસદાર પુંજાજી મંગાજી, કાળાજી મંગાજીને સદરહુ જમીનની કિંમત તરીકે ખરીદ કિંમત રૂ।.૬.૯૪ પૈસા/- વ્યાજ (શબ્દોમાં) અંકે રૂપીયા છ અને ચોરાણું પૈસા પુરા તથા વ્યાજ અનામત મુકવાનું ફરમાવ્યા હતું અને તેણે તે રૂપિયા અનામત મુક્યા છે. આથી પ્રમાણપત્ર આપવમાં આવે છે કે સદરહુ ગણોતિયા શ્રી મંગાજી માંડજીના વારદાર પુંજાજી મંગાજી, કાળાજી મંગાજી સદરહુ અધિનિયમની કલમ ૩૨ એમ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ જમીનના ખરીદનાર તરીકે ગણવામાં આવશે. સદરહુ જમીન અધિનિયમની કલમ ૪૩ થી ઠરાવ્યા પ્રમાણે કલેકટરની પૂર્વ મંજુરી વિના વેચાણથી, બક્ષિસથી, અદલાબદલીથી, ગીરોથી, પટેથી અથવા નામ ફેરથી તબદીલ કરી શકાશે નહી અથવા તેના ભાગલા પાડી શકાશે નહી જે મામલતદાર અને કૃષિપંચ દસક્રોઈ અમદાવાદના કેસ નં. ૨૫/૭૨ નિકોલ તા.૨૩/૧૧/૭૨ તથા સર્વે નંબરઃ એલ.એસ.પી./સીટી/જુનું લેજર/પા.નં. ૭૮/૩૨૭, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૪ થી નમુના નં-૯ પ્રમાણપત્ર આપી તેની જરૂરી નોંધ રેકર્ડમાં કરતા જણાવતા અસલ હુકમ ૭/૧૨ ની નકલને આધારે રેકર્ડમાં નોંધ કરી, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ના મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૬. **નોંધ નં. ૧૦૧૩૮,** તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૪ ની વિગતે સર્વે નંબરઃ ૩૭૮/૨ વાળી જમીન માલિકશ્રી કિરીટકુમાર માધવરાયની માલિકીની જણાવેલ જમીનનો શ્રી મંગાજી માંડજીના વારસદાર પુંજાજી મંગાજી, કાળાજી મંગાજી ગણોતિયો શ્રી મંગાજી માંડજીના વારસદાર પુંજાજી મંગાજી, કાળાજી મંગાજીને સદરહુ જમીનની કિંમત તરીકે ખરીદ કિંમત રૂ।.૬.૯૪ પૈસા/- વ્યાજ (શબ્દોમાં) અંકે રૂપીયા છ અને ચોરાણું પૈસા પુરા તથા વ્યાજ અનામત મુકવાનું ફરમાવ્યા હતું અને તેણે તે રૂપિયા અનામત મુક્યા છે. આથી પ્રમાણપત્ર આપવમાં આવે છે કે સદરહુ ગણોતિયા શ્રી મંગાજી માંડજીના વારદાર પુંજાજી મંગાજી, કાળાજી મંગાજી સદરહુ અધિનિયમની કલમ ૩૨ એમ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ જમીનના ખરીદનાર તરીકે ગણવામાં આવશે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ દસક્રોઈ

Rajdeepsinh B.Jadeja
B.A.LL.B.,D.C.L., LL.M.,(Advocate)
Office : G.F-5,6, Rajvi Residency, Opp. Amidhara park Society,
Near, Rameshwar School, Nikol, Ahmedabad.
Website : www.rbjadeja.com • Email : rajvi6rbj@gmail.com • Ph : 079-22980050

Ref.No.: ટી.સી. - ૨૧૨/૨૦૧૯ Date : ૧૬/૦૯/૨૦૧૯

અમદાવાદના કેસ નં. ૨૫/૭૨ નિકોલ તા.૨૩/૧૧/૭૨ તથા સર્ટી નંબરઃ એલ.એસ.પી./સીટી/જુનું લેજર/પા.નં. ૭૮/૩૨૭, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૪ થી નમુના નં-૯ પ્રમાણપત્ર આપી તેની જરૂરી નોંધ રેકર્ડમાં કરતા જણાવતા અસલ હુકમ ૭/૧૨ ની નકલને આધારે રેકર્ડમાં નોંધ કરી, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૭. **નોંધ નં. ૧૦૩૪૯**, તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ની વિગતે સદર જમીનના ખાતેદાર હંસાબેન તે કાળાજી મંગાજીની દિકરી અને વિક્રમજી ઠાકોરની પત્નીએ ભગાજી કાળાજીની તરફેણમાં હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ નંબરઃ ૨૩૫૦, તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજથી કરેલ છે અને તે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૮. **નોંધ નંબરઃ ૧૦૩૫૮**, તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૪ ની વિગતે સ્સગીર બળદેવજી પુંજાજીના વાલી શાન્તાબેન પુંજાજી મંગાજીની વિધવા પુખ્ત ઉંમરના થતા અરજદારની અરજી તથા એફીડેવીટ તથા ચુંટણી કાર્ડની પ્રમાણિત નકલ આધારે સગીર પુખ્તની નોંધ કરી, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૯. **નોંધ નં. ૧૦૬૧૧**, તાઃ ૦૭/૦૫/૨૦૧૫ ની વિગતે સદર જમીનના ખાતેદાર (૧) રમણજી પુંજાજી (૨) બળદેવજી પુંજાજી (૩) શાંતાબેન પુંજાજી મંગાજીની વિધવા (૪) ભગાજી કાળાજી સર્વેના કુ.મુ. તરીકે (૧) ધનશ્યામભાઈ બાલુભાઈ સોજીત્રા (૨) પ્રશાંત બાબુભાઈ નાકરાણીએ પ્રશાંત બાબુભાઈ નાકરાણીની તરફેણમાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૫૬૧, તારીખઃ ૩૦/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજથી કરી આપેલ જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરી અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૦. **નોંધ નં. ૧૩૪૦૬**, તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૯ ની વિગતે સર્વે નંબર- ૩૭૮/૨, ટી.પી.નં. ૧૧૦, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૪૭ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર સત્તા પ્રકારની જમીન ખેતી-ખેતી તથા બિનખેતી અંગે મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/પ્ર.સ.પ્ર/પ્રિમીયમ/નિકોલ/સર્વે નં./બ્લોક નં./૨૭૮/૨/એસ.આર.૩૮૮/૨૦૧૭, તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ ના હુકમ મુજબ ખેતી-ખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરી આપતા ખેતી-ખેતી તથા બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણોના હેતુફેર માટે ગણોતધારા તથા અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓની શરતો આધિન નિયંત્રણોમાંથી મુક્તિ આપવા નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૧. **નોંધ નં. ૧૩૫૨૭**, તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ની વિગતે, જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના બિનખેતી હુકમ નં. સીબી/એનએ/અમદાવાદ/નિકોલ/૩૭૮/૨/૧૦૦૦૬૧૩/૨૦૧૯, તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯ ના હુકમથી મોજે નિકોલ, તા.અસારવાના સર્વે નંબરઃ ૩૭૮/૨, ટી.પી.નં. ૧૧૦, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૪૭ ચો.મી. જમીન મલ્ટીપરપર્ઝ હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રી પ્રશાંતભાઈ

Rajdeepsinh B.Jadeja
B.A.LL.B.,D.C.L., LL.M.,(Advocate)
Office : G.F-5,6, Rajvi Residency, Opp. Amidhara park Society,
Near, Rameshwar School, Nikol, Ahmedabad.
Website : www.rbjadeja.com • Email : rajvi6rbj@gmail.com • Ph : 079-22980050

Ref.No.: ટી.સી. - ૨૧૨/૨૦૧૯ Date : ૧૬/૦૯/૨૦૧૯

બાબુભાઈ નાકરાણીને જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ -૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલ બિનખેતી પરવાનગી હુકમ આધારે આ નોંધ પાડવમાં આવી. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૨. નોંધ નં. ૧૩૬૧૭, તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૯ ની વિગતે સદર જમીનના ખાતેદાર પ્રશાંત બાબુભાઈ નાકરાણીએ સહજ ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૮૨૬૦, તા.03/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજથી કરી આપેલ છે અને તે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરી જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબના વારસદારો, બોજાઓ, હક્ક-અધિકારો તપાસી આ ટાઈટલ અંગેનો રીપોર્ટ અમોએ ચકાસેલ છે તેમજ સદર જમીનનું સબ-રજી.કચેરી અમદાવાદ-૧ (સીટી), તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ તથા અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ), તા.૩૧/૦૮/ ૨૦૧૯ તથા અમદાવાદ-૧૩ (સીટી), તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ની કચેરીમાં સર્ચ કરાવેલ છે અને સદર જમીન બાબતે અમોએ ગુજરાતના દૈનિક વર્તમાન પત્ર – દિવ્ય ભાસ્કરમાં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ જાહેર જનતા જોગ જાહેર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરેલ જેના અનુસંધાને તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૯ સુધીમાં સદર જમીન અંગે કોઈ વાંધા અરજી મળેલ નથી. જેથી સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતે અમોએ આ અભિપ્રાય આપેલ છે.

RAJDEEPSINH B. JADEJA ADVOCATE

રાજદીપસિંહ બી. જાડેજા, બી.એ.એલએલ.બી.,ડી.સી.એલ.,
(એડવોકેટ)

પ્રજ્ઞેશ ડી.ભટ્ટ, બી.કોમ., એલએલ.બી.
(એડવોકેટ)