Mo. No. 9328780785
JAYDEEP L. FIJIWALA
B.COM., LL.B. , ADVOCATE
Enrollment No. : G/1561/2011
Welfare No. : SR/SR/45626

મો.નં. ૯૩૨૮૭૮૦૭૮૫
જયદીપ એલ. ફીજીવાલા
બી.કોમ., એલએલ.બી., એડવોકેટ
એનરોલમેન્ટ નં.G/1561/2011
વેલફેર નં.SR/SR/45626

ઓફીસ : યુ-૧૪, અક્ષર જ્યોત શોપીંગ કોમ્પલેક્ષ-એ, ગુજરાત ગેસ સર્કલ પાસે, ભુલકાભવન સ્કુલની બાજુમાં, અડાજણ, સુરત.

Date :- 25/01/2023

<u>ટાઇટલ રીપોર્ટ</u>

<u>વિષય</u> :- ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જે સુમારે **૩૫૭.૯૯ ચો.મી.** રહેણાંક હેતુ માટેની જમીન ચાલી આવેલી છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટેની આકાશી ખુલ્લી જમીન તેને લાગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહીતની જમીન.

સદરહુ મીલકત અંગે **અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ** તરફથી હમોને ઉપરોકત મીલકત બાબતે ટાઇટલ રીપોર્ટ આપવા માંગણી કરેલી છે. જેથી તે મીલકત અંગેના ટાઇટલ બાબતે જરૂરી નીચે જણાવેલા પેપર્સો જોઇ તપાસીને હમોએ ટાઇટલ રીપોર્ટ તૈયાર કરેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

<u>હમારી સમક્ષ રજુ થયેલ દસ્તાવેજોની વિગત :-</u>

(૧) ટાઇટલ રીપોર્ટવાળી મીલકતની સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨) ટાઇટલવાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલો તથા ગામના નમુના નં. ૬-અ ની એન્ટ્રીઓની નકલ.

(૩) આ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલો.

(૪) સબરજીસ્ટ્રારમાં કરેલ ૩૦-વર્ષના સર્ચ રીપોર્ટસ અંગેની રસીદ.

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

ઉપરોકત પેપર્સોનો અભ્યાસ કરતા સદરહુ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જે સુમારે **૩૫૭.૯૯ ચો.મી.** રહેણાંક હેતુ માટેની જમીનના ટાઇટલની હકીકત નીચે મુજબ છે.

સદરહું મીલકતના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે...,

Off. : U-14, Akshar Jyot Shopping Complex-A, Nr. Bhulka Bhagan School, Adajan, Surat.

(૧) <u>**સીટી સર્વે નં. ૨૧** વાળી મીલકતના ટાઇટલની વિગત</u> :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જેનો પંચાયત મીલકત નં.૧૫ જે સુમારે ૧૭૦.૧૨ ચો.મી. જમીન જેમાં ૭૪-૮૨ ચો.મી. બાંધકામ અને બાકીની ખુલ્લી જગ્યા ૯૫-૩૦ ચો.મી. વાળી પારસીવાડ, ભેંસાણમાં આવેલી ૫૫ વર્ષ જુની રહેઠાણવાળી વર્ષો પુરાણી જર્જરીત મીલકત મુળ કુંવરજી માણેકજી ભેસાણીયાની માલીકીની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ તેઓ ગુજરી જતાં મરહુમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા, (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૩) પરવેઝ રુસ્તમજી ભેસાણીયા ના સંયુકત રીતે સદરહુ મીલકતના માલીક બનેલા. ત્યારબાદ સદરહુ માલીકો પૈકી પરવેઝ રુસ્તમજી તા.૨૬/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ અપરિણિત અને નિઃસંતાન ગુજરી ગયેલા. જેથી મરહુમના હિસ્સાના માલીકો પણ આડીલીટીના વારસદારોની હેસીયતથી (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા નાઓ જ થયેલા. આમ, સદરહુ આખી મીલકતના માલીક તથા કબજેદાર (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા નાઓ થયેલા.

ત્યારબાદ (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા નાઓએ સદરહુ આખી મીલકત અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૭૮૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ નં. ૩ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે.

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

(૨) <u>**સીટી સર્વે નં. ૨૨** વાળી મીલકતના ટાઇટલની વિગત</u> :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૨** કે જેનો પંચાયત મીલકત નં.૧૬ જે સુમારે ૪૬.૧૨૫

ચો.મી. જમીન જેમાં ૪૬.૧૨૫ ચો.મી. બાંધકામ સહિતની મીલકતના મુળ માલીક (૧) ડોસાભાઇ કુંવણજી પટેલ, (૨) રૂસ્તમજી કુવણજી પટેલ, (૩) અરદેશ કુંવણજી પટેલ તથા (૪) દારબશા કુંવણજી પટેલ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતના માલીક (૧) ડોસાભાઇ કુંવણજી પટેલ, (૨) રૂસ્તમજી કુવણજી પટેલ, (૩) અરદેશ કુંવણજી પટેલ તથા (૪) દારબશા કુંવણજી પટેલ નાઓ પાસેથી સદરહુ મીલકત (૧) બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇ પટેલ, (૨) લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇ પટેલનાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૬ થી તા.૩૦/૦૮/૧૯૬૯ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ સદરહુ માલીકોના નામ રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇ તા.૨૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) પાલીબેન તે બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૨) રમેશભાઇ બાબરભાઇ, (૩) હસમુખભાઇ બાબરભાઇ, (૪) હંસાબેન બાબરભાઇ, (૫) ડાહીબેન બાબરભાઇ, (૬) કમુબેન બાબરભાઇ ના નામો ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇ તા.૨૧/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) સોમીબેન તે લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૨) મહાદેવભાઇ લલ્લુભાઇ, (૩) જમનાબેન લલ્લુભાઇ, (૪) ગુલાબભાઇ લલ્લુભાઇ, (૫) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઇ, (૬) વાલીબેન લલ્લુભાઇના નામો ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ (૧) હસમુખભાઇ બાબરભાઇ, (૨) પાલીબેન તે બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૩) રમેશભાઇ બાબરભાઇ, (૪) હંસાબેન બાબરભાઇ, (૫) ડાહીબેન બાબરભાઇ, (૬) કમુબેન બાબરભાઇ, (૭) સોમીબેન તે લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૮) મહાદેવભાઇ લલ્લુભાઇ, (૯) જમનાબેન લલ્લુભાઇ, (૧૦) ગુલાબભાઇ લલ્લુભાઇ, (૧૧) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઇ, (૧૨) વાલીબેન લલ્લુભાઇ તે તમામ ૨ થી ૧૨ નાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી હસમુખભાઇ બાબરભાઇના પાસેથી સદરહુ મીલકત ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇ પટેલનાએ યાને હમો બીજા પક્ષનાના

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

પિતાશ્રીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૮૬૩૭ થી તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ અને તે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ નુ નામ સીટી સર્વે દફતરે સદરહુ મીલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ તા.૧૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૩) નીતાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૪) કલાવતીબેન તેઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૫) અજીતભાઇ તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇના પુત્ર, (૬) નિમીષાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી ના નામો ચાલી આવેલ.

પરંતુ ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇ એ તેઓની હયાતીમાં તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ વીલ કરેલ અને તે વીલ તેમના મૃત્યુ બાદ સાક્ષીઓની હાજરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ. જે રજી. વીલ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં બુક નં. ૧ જેનો અનુક્રમ નં. ૩૩૯૩, તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, (૧) ગીતાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૨) નીતાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૩) કલાવતીબેન તેઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી તથા (૪) નિમીષાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી નાઓના નામ સદરહુ વીલના આધારે કમી કરવામાં આવેલ અને (૧) અજીતભાઇ તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇના પુત્ર તથા (૨) મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા નાઓનુ નામ માલીક તરીકે દાખલ થયેલ. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૨ વાળી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી મીલકતમાં (૧) અજીતભાઇ તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇના પુત્ર તથા (૨) મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા નાઓ અડધા અડધા સરખા હિસ્સાના માલીક અને કબજેદાર થયેલા.

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતમાં આવેલ મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા એ પોતાનો અડધો યાને ૫૦% માલીકી હિસ્સો અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલની તરફેણમાં તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજના બિનઅવેજી રીલીઝના

દસ્તાવેજથી જતો કરી દીધેલ યાને રીલીઝ કરી દીધેલ. જે અંગેનો બિનઅવેજી રીલીઝનો દસ્તાવેજ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૫૦૮ થી નોંધાયેલ છે. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૨ વાળી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે.

(૩) **<u>સીટી સર્વે નં. ૨૩</u>** <u>વાળી મીલકતના ટાઇટલની વિગત</u> :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૩** કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં **ઘર નં. ૧૩૫** થી નોંધાયેલ કે જે સુમારે ૯૫.૬૨ ચો.મી. જમીન જેમાં ૭૪.૭૦ ચો.મી. બાંધકામ સહિતની મીલકત તથા વાડાની જગ્યા સહિતની મીલકતના મુળ માલીક બપાવા નસરવાનજી મહેરવાનજી ચાલી આવેલા હતા અને તેઓના મરણ બાદ મરહુમના ચાર દીકરાઓ (૧) ફરામજી નસરવાનજી, (૨) જમશેદજી નસરવાનજી, (૩) બમનજી નસરવાનજી તથા (૪) મેરવાનજી નસરવાનજી હતા અને સદરહુ મીલકત ભાઇ-ભાગની વહેંચણમાં જમશેદજી નસરવાનજી તથા બમનજી નસરવાનજીના હિસ્સામાં માલીકી હકકે આવેલી. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ વાળી મીલકતના જમશેદજી નસરવાનજી તથા બમનજી નસરવાનજી નાઓ માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ માલીકો પૈકી જમશેદજી નસરવાનજી અવસાન પામેલા અને તેમના મરણબાદ મરહુમના અડધા હિસ્સાના માલીક તેમના કાયદેસરના વારસદારોની હેસીયતથી તેમના દીકરા ફરદુનજી જમશેદજી તથા ગોદરેજ જમશેદજી બનેલા અને મરહુમના અડધા હિસ્સાવાળી મીલકત તેઓને પ્રાપ્ત થયેલી. તે જ પ્રમાણે સદરહુ માલીકો પૈકી બમનજી નસરવાનજી અવસાન પામેલા અને તેમના મરણબાદ મરહુમના અડધા હિસ્સાના માલીક તેમના કાયદેસરના વારસદારોની હેસીયતથી તેમના પુત્રો જહાંગીરજી તથા નસરવાનજી તેમજ તેમની વિધવા બાઇ દોશીબાઇ બનેલા અને મરહુમના અડધા હિસ્સાવાળી મીલકત તેઓને પ્રાપ્ત થયેલી.

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

ત્યારબાદ મરનાર બમનજીની મીલકતોની વહેંચણી થયેલી તેમાં મરનાર બમનજીની ભેંસાણ ગામની જમીનો મરનારના દીકરા નસરવાનજીને પ્રાપ્ત થયેલી તથા બીજા દીકરા જહાંગીરજીને બીજી ભેંસાણની જમીનો પ્રાપ્ત થયેલી અને મરનારની

વિધવા ડોશીબાઇને સદરહુ મોજે ભેંસાણના પારસીવાડમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલ મીલકતમાંનો મરનાર બમનજી નસરવાનજીનો હિસ્સો પ્રાપ્ત થયેલો. આમ, સદરહુ ઘર નં. ૧૩૫ વાળી મીલકતના અડધા હિસ્સાના માલીક બાઇ ડોશીબેન તે બમનજી નસરવાનજીની વિધવા થયેલા અને બાકીના અડધા હિસ્સાના માલીક (૧) ફરદુનજી જમશેદજી ભેસાન્યા, (૨) ગોદરેજ જમસેદજી ભેસાન્યા થયેલા.

ત્યારબાદ (૧) ફરદુનજી જમશેદજી ભેસાન્યા, (૨) ગોદરેજ જમસેદજી ભેસાન્યા તથા (૩) બાઇ ડોશીબેન તે બમનજી નસરવાનજીની વિધવા એ સદરહુ ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી આખી મીલકત શેઠ કાવસજી રુસ્તમજી ભેસાન્યા ને વેચાણથી આપેલી પરંતુ તે વેચાણ અંગે પાછળથી કોઇ તર-તકરારને અવકાશ ન રહે તે હેતુથી જહાંગીરજી બમનજી પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં સામેલ થયેલા. આમ, (૧) ફરદુનજી જમશેદજી ભેસાન્યા જાતે પોતે તથા તેમના ભાઇ (૨) ગોદરેજ જમસેદજી ભેસાન્યા ના કુલ મુખત્યાર તરીકે તથા (૩) બાઇ દોશીબેન તે બમનજી નસરવાનજીની વિધવા તથા (૪) જહાંગીરજી બમનજી નાઓએ એક વેચાણ દસ્તાવેજ શેઠ કાવસજી રુસ્તમજી ભેસાન્યાને કરી આપેલો. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં બુક નં. ૧, અનુક્રમ નં. ૧૫૬૪, તા.૨૪/૦૬/૧૯૪૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો. ત્યારથી શેઠ કાવાસજી રુસ્તમજી માલીક થયેલા.

ત્યારબાદ શેઠ કાવાસજી રુસ્તમજી અવસાન પામેલા અને તેમના મૃત્યુ બાદ સદરહુ મીલકતમાં વારસાઇ કરવામાં આવેલી અને ત્યારબાદ સુનાબેન કાવસજી તથા સોસરજી કાવસજીના હિસ્સામાં મીલકત પ્રાપ્ત થયેલી અને ત્યારબાદ તેઓનુ મરણ થતાં તેઓના વારસદાર તરીકે સાવક્ષા સોરાબજી, નરીમાન સોરાબજી, સામ સોરાબજી તથા ફરામ સોરાબજી માલીક થયેલા અને ત્યારબાદ સદર માલીકો પૈકી સાવક્ષા સોરાબજી ભેસાન્યા મૃત્યુ પામેલા અને તેમના હિસ્સાની મીલકત ફૈણી સાવક્ષા ભેસાન્યાને પ્રાપ્ત થયેલી અને તે રીતે સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી મીલકતના માલીકો ફૈની સાવક્ષા ભેસાન્યા, નરીમાન સોરાબજી ભેસાન્યા, સામ સોરાબજી ભેસાન્યા તથા ફરામ સોરાબજી ભેસાન્યા બનેલા.

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતના માલીકો પાસેથી સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી મીલકત અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલનાએ તા.૦૯/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૯/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૪૩૪૨ થી નોંધાયેલ છે. આમ, સદરહુ સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી તથા વાડા સહિતની મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે.

આમ, ઉપરોકત વિગત અનુસાર ભેંસાણ ગામના સીટી સર્વે નં. ૨૧, ૨૨ અને ૨૩ વાળી મીલકતોના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે. ત્યારબાદ સદરહુ ત્રણેય સીટી સર્વે નં. ૨૧, ૨૨, ૨૩ ને એકત્રીકરણ માટે અરજી કરતા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ સુરતના હુકમ ક્રમાંક : સીટીએસ/એકત્ર/વોર્ડ-ભેંસાણ/વશી/૧૦૧/૨૦૧૮, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૮ આધારે સીટી સર્વે નં. ૨૧ માં સીટી સર્વે નં. ૨૨, ૨૩ એકત્ર થતાં ક્ષેત્રફળ ૩૫૭.૯૯ ચો.મી. કાયમ કરી નાનો સીટી સર્વે નં. ૨૧ ચાલુ રાખેલ છે. આમ, હવે સદરહુ એકત્રીકરણ થતાં ફકત સીટી સર્વે નં. ૨૧ હાલ રેકર્ડ પર ચાલુ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ પર સદર મીલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ નં.૧૩ થી પડેલ છે. જે નોંધ તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, સીટી સર્વે નં. ૨૧ થી નોંધાયેલી મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર **અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ** થયેલા છે.

સદરહુ મોજે ભેંસાણના સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજી કરતાં તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં. 002BP22233899 થી ડેવલપમેન્ટ પરમીશન મેળવેલ છે અને પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

આમ, સદરહુ મોજે ભેંસાણના સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી જમીનમાં મંજુર પ્લાન તથા ડેવલપમેન્ટ પરમીશન મુજબ બાંધકામ કરવાની શરતે **અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ**

પટેલ નાએ "ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી" ના નામથી રેસીડેન્સીયલ પ્રોજેકટનુ આયોજન પણ કરેલ છે.

આમ, ઉપર મુજબની હકીકતમાં ઉપર જણાવેલ જમીન નબોજી, નકરજી હોય સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ મારા અભિપ્રાય મુજબ તદ્દન ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. તે બદલ મેં આ ટાઇટલ રીપોર્ટ આપેલ છે.

જયદીપ એલ. ફીજીવાલા

JAYDEEP L. FIJIWALA ADVOCATE

J.L.Fijiwala

એડવોકેટ