

(ADVOCATE)
HARSHAD VADADORIYA
 B.Com., LL.B.

M.: 98255 67624

OFFICE : A-403, APEX COMMERCIAL CENTER, OPP. RAJHANS (GITANJALI) VARACHHA ROAD, SURAT.

DATE : 7-5-2016



ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૨/૨, ૩૦૩/૨, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦, ૩૨૧/પૈકી, બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે. આરે.૦-૮૦-૯૫ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૬ ચો.મી. છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૨ પૈકી પ્લોટ : બી વાળી સુમારે ૧૬૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના અંદરના તથા બહારના તેમજ ઉપર આકાશ થી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિત, અધિકાર સહિતની જમીન (જેને હવે પછી આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટમાં " મજકુર જમીન " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે) શ્રી પરિમલભાઈ હરકિશનભાઈ સાવલીયા ની માલીકી, કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

મજકુર જમીનના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી તા. પુણા ના મોજે પુણાના રે.સ.નં.૩૦૨/૨, ૩૦૩/૨, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦, ૩૨૧/પૈકી, બ્લોક નંબર : ૩૪૬ વાળી જમીન મુળ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે રણછોડભાઈ પરભુભાઈના નામે ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર રણછોડભાઈ પરભુભાઈએ સામાઈકપણાના કરારના આધારે સદરહું જમીનમાં સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે (૧) રંગીલભાઈ રણછોડભાઈ (૨) જયંતિભાઈ રણછોડભાઈ તથા (૩) મગનભાઈ પરભુભાઈના પુત્ર નટવરલાલ મગનલાલનું નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે પૈકી રંગીલભાઈ રણછોડભાઈ તથા જયંતિભાઈ રણછોડભાઈ ના નામો સામાઈકપણાના કરારના આધારે સદરહું જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૨૫૮૮ થી તારીખ : ૨૩/૧/૧૯૯૦ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે રણછોડભાઈના પરભુભાઈ એ તેઓના ભાઈ મગનભાઈ પરભુભાઈનું નામ સામાઈકપણાના કરારના આધારે સદરહુ જમીનમાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૨૬૩૧ થી તારીખ : ૧૭/૦૭/૧૯૯૦ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર સહમાલીકો પૈકી રણછોડભાઈ પરભુભાઈ તા. ૨૬/૩/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન પામતાં, મહુમના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે શાંતાબેન તે રણછોડભાઈ પરભુભાઈની વિધવા, રંગીલભાઈ રણછોડભાઈ, મંજુલાબેન રણછોડભાઈ, જયંતિભાઈ રણછોડભાઈના નામો સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૩૮૫૬ થી તારીખ : ૨૪/૩/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૮/૪/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચાર્યાસી પ્રાંતના હુકમ ક્રમાંક : ૧૬૮/બવજ/૧૩/૬૮૧/૦૫ રજી.નં.૯/૦૫ તા. ૧૨/૫/૨૦૦૫ થી બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી આપી, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩૪૬ વાળી કુલ્લે જમીન પૈકી ઉતર દિશા તરફની હે.૧-૦૨-૧૭ સ.ચો.મી. જમીન રંગીલભાઈ તથા જયંતિભાઈ નામે, દક્ષિણ દિશા તરફની હે.૦-૮૩-૯૭ સ.ચો.મી. જમીન મગનભાઈ પરભુભાઈના હિસ્સે તથા પૂર્વ દિશા તરફની હે.૦-૯૪-૦૯ સ.ચો.મી. જમીન જયંતિભાઈ, શાંતાબેન, મંજુલાબેનના હિસ્સે તથા પશ્ચિમ દિશા તરફની હે. ૦-૮૦-૯૫ સ. ચો. મી. જમીન રંગીલભાઈ રણછોડભાઈના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૩૮૫૬ થી તારીખ : ૬/૭/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૩/૮/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે પુરવણી પત્રક નં.૧૨ અન્વયે હુકમ ક્રમાંક : ૧૭/૬/૨૦૦૪-૦૫ તા. ૧૭/૬/૨૦૦૫ મુજબ, ઉતર દિશા તરફની હે.૧-૦૨-૧૭ સ. ચો. મી. જમીનને બ્લોક નંબર : ૩૪૬/અ, દક્ષિણ દિશા તરફની હે.૦-૮૩-૯૭ સ. ચો. મી. જમીનને બ્લોક નંબર : ૩૪૬/ક, તથા પૂર્વ દિશા તરફની હે.૦-૯૪-૦૯ સ. ચો. મી. જમીનને બ્લોક નંબર : ૩૪૬/બ, તથા પશ્ચિમ દિશા તરફની હે. ૦-૮૦-૯૫ સ. ચો. મી. જમીનને બ્લોક નંબર : ૩૪૬/ડ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૩૯૦૩ થી તારીખ : ૧૩/૭/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા.૧/૮/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ પુણા ગામનો ચોર્પાસી તાલુકામાંથી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થતા, પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ નંબર : ૪૧૩૧, ૪૧૩૨ ની નોંધવામાં આવેલી. જે નોંધો પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ વાળી જમીનના માલીક રંગીલદાસ રણછોડભાઈના તા. ૧૬/૭/૨૦૧૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મધુબેન તે રંગીલદાસ રણછોડભાઈની વિધવા (૨) મનીષાબેન રંગીલદાસ, (૩) હેમાબેન રંગીલદાસ (૪) કલાબેન રંગીલદાસ (૫) ધૃતિબેન રંગીલદાસ (૬) મહેશ્વરીબેન રંગીલદાસ (૭) ચેતનાબેન રંગીલદાસ (૮) હર્ષાબેન રંગીલદાસ (૯) સગીર પાવન રંગીલદાસના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનમા દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૫૩૦૩ થી તારીખ : ૧૬/૮/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૫/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ વાળી જમીનના સહમાલીકો પૈકી (૧) મનીષાબેન રંગીલદાસ, (૨) હેમાબેન રંગીલદાસ (૩) કલાબેન રંગીલદાસ (૪) ધૃતિબેન રંગીલદાસ (૫) મહેશ્વરીબેન રંગીલદાસ (૬) ચેતનાબેન રંગીલદાસ (૭) હર્ષાબેન રંગીલદાસ એ તેઓનો સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ વાળી જમીન માહેનો હકક, હિત, હિસ્સો તા. ૨૪/૨/૨૦૧૨ ના રોજ કરેલ હકક હિસ્સો ઉઠાવ્યાનો કરાર આધારે અમો બીજી તરફવાળાઓની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૫૩૬૭ થી તારીખ : ૨૧/૩/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૦/૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૨/૨, ૩૦૩/૨, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦, ૩૨૧/પૈકી, બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ થી નોંધાયેલી ૮૦૯૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ નું ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૬ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૨/૨, ૩૦૩/૨, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦, ૩૨૧/પૈકી, બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.૦-૮૦-૯૫ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૬ ચો.મી. છે તે જમીનમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કરવા માટે મહે. કલેક્ટર સાહેબે તેમના

હુકમ નંબર : એ/બપ/એસ.આર.નં.૦૮/૧૪, આઈ.ડી.નં.૩૨૬૮/વશી નં.૧૭૦૪/૧૪ થી તારીખ : ૨૧/૬/૨૦૧૪ ના રોજ મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની પરવાનગી આપેલી છે. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૬૦૧૩ થી તારીખ : ૩૦/૮/૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના સહમાલીક પાવન સગીર તરીકે ચાલી આવેલ હોય, તેઓ પુખ્ત થયા હોય, સગીર શબ્દ કમી કરવા અરજી કરેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૬૦૮૩ થી તારીખ : ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા.૮/૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ, મજકુર જમીનના બાંધકામ અને વિકાસના સબડિવિઝન પ્લાનો મંજૂર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિકી નંબર : T.D.O./DP/NO. ૩૯૮, તારીખ ૪/૧/૨૦૧૬ તથા T.D.O./DP/NO. ૩, તારીખ ૨/૪/૨૦૧૬ થી આપેલ છે.

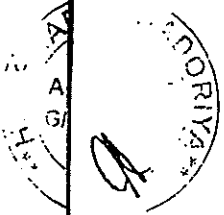
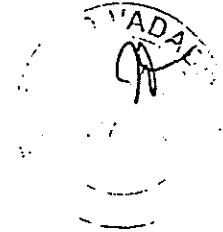
ત્યાર બાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુષ્પા, ગામ મોજે પુષ્પા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૨/૨, ૩૦૩/૨, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦, ૩૨૧/પૈકી, બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.૦-૮૦-૯૫ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુષ્પા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૬ ચો.મી. છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૨ પૈકી પ્લોટ : બી વાળી સુમારે ૧૬૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના અંદરના તથા બહારના તેમજ ઉપર આકાશ થી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિત, અધિકાર સહિતની જમીન (૧) મધુબેન તે રંગીલભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા (૨) પાવન રંગીલભાઈ એ શ્રી પરિમલભાઈ હરકિશનભાઈ સાવલીયા ને વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત-૩ (નવાગામ) સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૭/૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૬૯૭ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૬૩૪૨ થી તારીખ : ૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ છે.

એણી વિગતે, શ્રી પરિમલભાઈ હરકિશનભાઈ સાવલીયા રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુષ્પા, ગામ મોજે પુષ્પા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૨/૨, ૩૦૩/૨, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦,

૩૨૧/પૈકી, બ્લોક નંબર : ૩૪૬/૬ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે. આરે.૦-૮૦-૯૫ ચો.મી. છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૬ ચો.મી. છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૨ પૈકી પ્લોટ : બી વાળી સુમારે ૧૬૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના અંદરના તથા બહારના તેમજ ઉપર આકાશ થી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિત, અધિકાર સહિતની જમીનના સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા છે.

હાલ મજકુર જમીનની માલીકી, કબજો ભોગવટો શ્રી પરિમલભાઈ હરકિશનભાઈ સાવલીયા નો છે તેમ રેકર્ડ જોતા જણાઈ આવે છે. અમોએ કામરેજના સબરજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં છેલ્લા ત્રીસ વર્ષની શોધ કરેલ છે તેમા આ મિલકત સંબંધે કોઈ વાંધા જનક દસ્તાવેજ મળી આવેલ નથી. જેથી સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ઉપરની વિગતે સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને બોજા રહીતના છે જેથી આ મિલકત સંપૂર્ણ ચોખ્ખી અને વાંધા રહીત છે જે બદલ આ ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ આપવામા આવેલ છે.

HARSHAD B. VADADORIYA
ADVOCATE



પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૧૨૭૨૬૫૭૫

અરજી નંબર:

૧૬૯૭૬

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૬

તા: ૭

માહે: મે

સને: ૨૦૧૬

રજી કરનારનું નામ હર્ષદ વાડદોરીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીઓ..... ૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦

શોધ અગર તપાસાળી..... Year: ૧૯૮૩ ૧૯૯૯ ૮૫

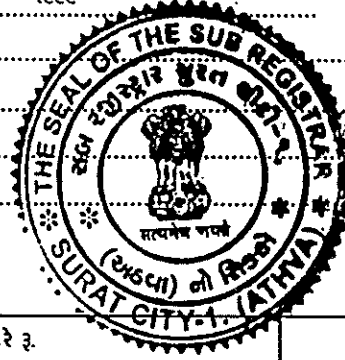
દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..... ૦

નકલ ફી કોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૮૫

અંકે રૂપીયાપંચાણું પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(G S METALIYA)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન બ્લોક નં 346/5

Search in : ગુણા/PUNA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૨૦૦૧૭૩૯૧

અરજી નંબર: ૧૧૭૪૦

અરજી ત્રિપ્તિ: ૨૦૧૬

તા: ૭

માહે: મે

સને: ૨૦૧૬

રજી કરનારનું નામ હર્ષદ બી વાડદોરીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલોયો.....

૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

૦

શોધ અગર તપાસાની Year : ૧૯૯૯ ૨૦૧૬

100

દંડ કલમ-૨૧.....

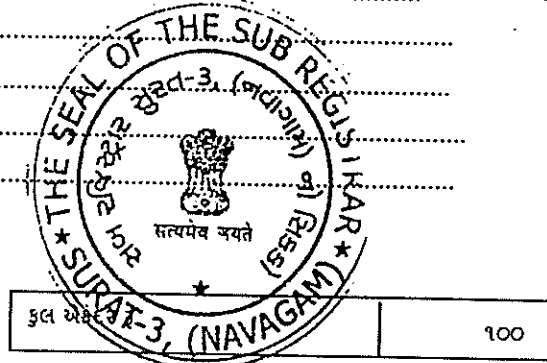
કલમ-૩૪ (કલમ-૧૩).....

નકલ ફી કોલોયો.....

૦

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



અંકે રૂપિયા એકસો પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(C.T. P. S.)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/3/NVG

IGR-NIC

220302709825144571

૭/૫/૨૦૧૬

૧૨:૪૪:૨૨ pm