

નીલકંઠ વાય. બારોટ એડવોકેટ

૩૦૩, "સત્યમ" રિઘ્ધી શોપર્સ, સ્ટાર બજારની સામે, અડાજણ-પાલ રોડ, અડાજણ, સુરત.
Ph.No.0261 -276 9312 (O), Mob. 98251 31523, E-mail : nilkanth_barot@yahoo.co.in.

Ref No. 02/23

Date : 11/04/2023

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

બાબત : ટાઈટલ રીપોર્ટ અંગે..

મિલકતની વિગત : સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે : અઠવાના સર્વે નં.૮૮/બ, સીટી સર્વે નં.૨૫૬૭ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪.૩૯ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે નં.૨૫૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૯.૦૮ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫ (અઠવા-ઉમરા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૩.૬૧ ચો.મી. છે તેવી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજિત "શાલીન પ્રકાશ" નામની ઈમારતના ટાઈટલ રીપોર્ટ અંગે..

માલિક : (૧) હુગ્નેશ અરવિંદકુમાર લાકડાવાલા
(૨) હેમલ પ્રકાશચંદ્ર લાકડાવાલા
(૩) અમીષ સતીશચંદ્ર લાકડાવાલા
(૪) અનીક બંસીલાલ લાકડાવાલા

ડેવલપર્સ : શાલીન કન્સ્ટ્રક્શન કંપની
એક ભાગીદારી પેટી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર..
મિનેષકુમાર કાંતિલાલ પટેલ

પ્રોજેક્ટનું નામ : શાલીન પ્રકાશ

મારી રૂબરૂ પક્ષકારોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓના આધારે તથા સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં કરેલ સર્વેના આધારે સદર મિલકતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ આથી નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતના મોજે ગામ અઠવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૬૭ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪.૩૯ ચો.મી. તથા ૨૫૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૯.૦૮ ચો.મી. છે તેવી જમીન / મિલકતના માલિક - સગીર પ્રકાશચંદ્ર નગીનદાસ,

સગીરના વાલી પુષ્પાવતી નગીનદાસ ચાલી આવેલા. પ્રકાશચંદ્ર નગીનદાસ પુખ્તવયના થતાં તા.૦૮-૧૦-૧૯૮૦ ના જવાબ તથા અરજીના આધારે સગીર મુક્તિ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ અ.નં.૧ થી તા.૧૩-૧૦-૧૯૮૦ ના રોજ નોંધાયેલ તથા તા.૨૪-૧૧-૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, પ્રકાશચંદ્ર નગીનદાસ તા.૧૬-૦૧-૧૯૮૦ ના રોજ ગુજરી ગયેલા. તેઓએ તા.૧૪-૧૧-૧૯૮૮ ના રોજ પોતાનું વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ. જેના આધારે સીટી સર્વે નં.૨૫૬૭ તથા ૨૫૬૮ માં મહુમની વારસાઈના આધારે (૧) સગીર હેમલ પ્રકાશચંદ્ર - સગીરના વાલી નલીનીબેન પ્રકાશચંદ્ર (૨) સગીર જિજ્ઞેશ અરવિંદભાઈ સગીરના વાલી અરવિંદભાઈ નગીનદાસ (૩) સગીર અમીષ સતિષચંદ્ર ના વાલી સતિષચંદ્ર નગીનદાસ અને (૪) સગીર અનિક બંસીલાલના વાલી બંસીલાલ નગીનદાસનું નામ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૦ તથા નં.૨૪૧ થી તા.૦૩-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજ નોંધાયેલ જે નોંધ તા.૨૦-૦૮-૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર જમીન / મિલકતના માલિકો પુખ્તવયના થતા તેઓના જન્મના દાખલાને આધારે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સગીર તથા સગીરના વાલી શબ્દ કમી કરવાની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૬૪૮ તથા ૬૪૯ થી તા.૧૪-૭-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, મજકુર જમીન / મિલકતના માલિક (૧) હેમલ પ્રકાશચંદ્ર (૨) જિજ્ઞેશ અરવિંદભાઈ (૩) અમિષ સતિષચંદ્ર (૪) અનિક બંસીલાલ ચાલી આવેલ છે.

સદર જમીનમાં મલ્ટીપરપર્સ હેતુ માટે બીનખેતીના કાર્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મહે. કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. (જે) બપ/તપસ / ક-૬૫/ એ /રજી. નં.૮૦ /૨૦૨૧ / વશી /૩૬૫૦ / ૨૦૨૧ તા.૧૩-૦૮-૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫ (અઠવા-ઉમરા) લાગુ પડતાં ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૨૬૮ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૫૩.૬૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર જમીન મોજે : અઠવા ના સર્વે નં. ૮૮/બ, સીટી સર્વે નં. ૨૫૬૭ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪.૩૯ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે નં. ૨૫૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૯.૦૮ ચો.મી. તથા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (અઠવા-ઉમરા) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૩.૪૭ ચો.મી. પૈકી ૮૫૩.૬૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના માલિકો હેમલ પ્રકાશચંદ્ર લાકડાવાલા વિગેરેનાઓએ સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગે જોઈન્ટ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ શાલીન કન્સ્ટ્રક્શન કંપની તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર - મિનેષકુમાર કાંતિલાલ પટેલ સાથે તા.૨૫-૫-૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ. જેની નોંધણી મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૧૦૧ થી તા.૨૫-૫-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી નં. T.D.O OFF LINE D.P.A. Date : 13/01/2022 T.D.O. / DP / NO. 162 / Date : 15/10/2022 થી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, મજકુર બિનખેતીની જમીન ઉપર શાલીન કન્સ્ટ્રક્શન કંપની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા રહેણાંક-કમ-વાણિજ્ય હેતુ માટે "શાલીન પ્રકાશ" નામની ઈમારતનું સુચિત બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

સદર મિલકત સંદર્ભે રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવેલ સર્ચને આધારે સદર જમીન ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ યા સંસ્થાનો ચાર્જ, બોજો, લીયનના હકકો નોંધાયેલ હોવાનું માલુમ પડતું નથી. તે સર્ટીફિકેટના આધારે સદર જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત ચાલી આવેલ છે. સદર, ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે.

- (૧) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડના ઉતારાની નકલ.
- (૨) બીનખેતીના હુકમની નકલ તા. ૧૩/૦૮/૨૦૨૧.
- (૩) ટી.પી. સ્કીમના એફ ફોર્મની નકલ.
- (૪) ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અ.નં. ૧૧૧૦૧ તા. ૨૫/૦૨/૨૦૨૨ ની નકલ.

અભિપ્રાય

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : અઠવા ના સર્વે નં. ૮૮/બ, સીટી સર્વે નં. ૨૫૬૭ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪.૩૯ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે

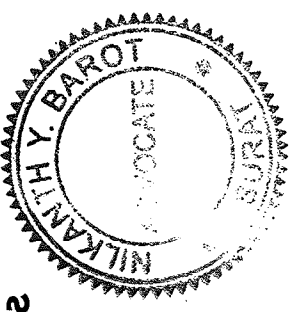
નં.૨૫૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૯.૦૮ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫ (અઠવા-ઉમરા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૩.૪૭ ચો.મીટર પૈકી ૮૫૩.૬૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના માલિકો (૧) જીનેશ અરવિંદકુમાર લાકડાવાલા (૨) હેમલ પ્રકાશચંદ્ર લાકડાવાલા (૩) અમીષ સતીશચંદ્ર લાકડાવાલા (૪) અનીક બંસીલાલ લાકડાવાલાનાઓ ચાલી આવેલ છે તેમજ સદર બીનખેતીની જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેના હકકો શાલીન કન્સ્ટ્રક્શન કંપનીના ચાલી આવેલ છે. સદર બીનખેતીની જમીન **“શાલીન પ્રકાશ”** નામથી રહેણાંક તથા કોમર્શિયલ સુચિત ઈમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદર મિલકતના તમામ ટાઈટલ રેવન્યુ રેકર્ડના ઉતારા તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત રુબરુ સર્વેના આધારે કલીયર અને માર્કેટેબલ ચાલી આવેલ છે તથા સદર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ બોજો કે લીયનના હકકો ચાલી આવેલ નથી.

સ્થળ : સુરત

તા.૧૧/૦૪/૨૦૨૩

નીલકંઠ વાયા બારોટ

એડવોકેટ



બીડાણ :-

- (૧) અરજી નં.૧૭૨૫૧, સર્વેની રસીદ નં.૨૦૨૩૦૧૮૦૦૨૭૩૪૩ તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩.
- (૨) મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩.

નીલકંઠ વાય. બારોટ

એડવોકેટ

૩૦૩, "સત્યામ" રિઘ્ઘી શોપર્સ, સ્ટાર બજારની સામે, અડાજણ-પાલ રોડ, અડાજણ, સુરત.
Ph.No.0261 -276 9312 (O), Mob. 98251 31523, E-mail : nilkanth_barot@yahoo.co.in.

NO ENCUMBRANCE CERTIFICATE

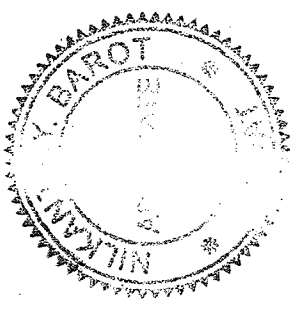
સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : અઠવા ના સર્વે નં.૮૮/બ, સીટી સર્વે નં.૨૫૬૭ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪.૩૯ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે નં.૨૫૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૯.૦૮ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫ (અઠવા-ઉમરા) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૩.૪૭ ચો.મીટર પૈકી ૮૫૩.૬૧ ચો.મી. બીનબેતીની જમીનના માલિકો (૧) જીગ્નેશ અરવિંદકુમાર લાકડાવાલા (૨) હેમલ પ્રકાશચંદ્ર લાકડાવાલા (૩) અમીષ સતીશચંદ્ર લાકડાવાલા (૪) અનીક બંસીલાલ લાકડાવાલાનાઓ ચાલી આવેલ છે તેમજ સદર બીનબેતીની જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેના હકકો શાલીન કન્સ્ટ્રક્શન કંપનીના ચાલી આવેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવેલ સર્ચને આધારે સદર જમીન ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ યા સંસ્થાનો ચાર્જ, બોજો, લીયનના હકકો નોંધાયેલ હોવાનું માલુમ પડતું નથી. તે સર્ટીફિકેટના આધારે સદર જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટબલ અને બોજા રહિત ચાલી આવેલ છે.

સ્થળ : સુરત

તા.૧૧/૦૪/૨૦૨૩

નીલકંઠ વાય. બારોટ

એડવોકેટ



બીડાણ :-

(૧) અરજી નં.૧૭૨૫૧, સર્ચની રસીદ નં.૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૨૭૩૪૩
તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩.

(૨) મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩.

**Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ**

મિલકત નું વર્ણન : અઠવા સર્વે 88/બી સીટી સર્વે 2567, 2568 જેનો ટીપી 5 (અઠવા - ઉમરા) એફ પી 268 જેનું ફુલ સેક્ટરફળ 1033.47 ચો.મી. પૈકી 853.61 બિનખેતી ની જમીન માં આયોજિત શાલીન પ્રકાશા નામ ની ઇમારત.

Search in : અઠવા ઉમરા /ATHWA--UMRA

પહોંચ નંબર	202301600023383	અરજી નંબર	19241	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	૧૦	માહે	એપ્રિલ	સને	2023

રજુ કરનારનું નામ nilkanth y barot

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230408636025233

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોટો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસફી.....વર્ષ : 2003 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોટો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

૩૨૦.૦૦

અંકે રૂપિયા - ત્રણ સો વીસ પુરા

કુલ એકદરે રૂ.	૩૨૦.૦૦
---------------	--------

એમ. આર. પરમાર
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

પ્રિઝર્ન પૃરોલ ઘો઱ા અંતોજ પકસ / Encumbrance Certificate (E.C)

Search Year : - 2023
 ગણતરી વર્ષ : ૨૦૨૩ થી ૮૮/૯૧ સુધી સુધી ૨૫૬૭, ૨૫૬૮ જોડાઈ રહ્યાં છે (૪૬૯૧ - ૭૫૨૧) અને ૨૬૮ જોડાઈ રહ્યાં છે ૧૦૩૩.૪૭ થી ૮૬૩.૬૧ બેચમાંથી.

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nampura મા-21 વર્ષના ઉંમર - 2 ની ઉપવય માહિતી અને ફોટો ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી

[illegible][illegible][illegible]

NO DATA AVAILABLE

8-7402 වී දික්වීමේ අංකය 20230408636025233 Date 08/04/2023 වී පැවත ඇත.

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

