NATWARLAL K. PATEL

B.Com., LL.B., Advocate

E.NO. G/425/1977. GAWF NO. AM/GRT/21251 Date:- 14/07/2005

Office:- 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump,Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
Ph. : 079-27500560, **Mo. :** 9558026999, Email :- nkpatel1953@gmail.com

Date : 11/03/2020

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

TO,

"SHIVANAND INFRACON"
Throught Its Partner...
SHRI MUKESHBHAI BHOLABHAI PATEL
01, Vaibhav Bungalows, Opp. D' Mart,
Gandhinagar Highway, Motera,
Ahmedabad.

N.K. PATEL * ADVOCATE * G/425/1977

Ref:- Non Agricultural land bearing Block No. 178 (Old Block No. 42) admeasuring about 5767 sq. mtrs (A/c No.393) land covered under Town Planning Scheme No. 47 (Motera - Koteshwar) and allotted Final Plot No. 30 admeasuring about 3461 sq. mtrs land thereabouts situate, lying & being at Mouje KOTESHWAR Sim, District GANDHINAGAR & Sub District GANDHINAGAR and belonging to **"SHIVANAND INFRACON"** Throught its Partner **SHRI MUKESHBHAI BHOLABHAI PATEL**
==

THIS IS TO CERTIFY THAT, I issued a Public Notice in "Gujarat Samachar" News Paper dated- 22/01/2020 inviting any right, claim or interest if any in the said land and then I have not received any other claim or objection in response of above Public Notice, After I have taken the necessary searches for more than last 30 years from the Record of Talati and Sub-Registrar of Gandhinagar by receipt No. 2020048006067 dated 30/01/2020 and also taken the declaration dated 11/03/2020 of land holder and have gone through relevant papers and have investigated the title to the Non Agricultural land belonging to "SHIVANAND INFRACON" Throught Its Partner SHRI MUKESHBHAI BHOLABHAI PATEL who is a owner of above Non Agricultural land bearing Block No. 178 (Old Block No. 42) admeasuring about 5767 sq. mtrs (A/c No.393) land covered under Town Planning Scheme No. 47 (Motera - Koteshwar) and allotted Final Plot No. 30 admeasuring about 3461 sq. mtrs land thereabouts situate, lying & being at Mouje KOTESHWAR Sim, District GANDHINAGAR & Sub District GANDHINAGAR which is more particularly described in the Schedule here under written and have found the same to be clear, marketable and free from reasonable doubts and encumbrances subject to the...

[1]... To maintain and fulfillment the terms and conditions stipulated in the Non- Agricultural Permission dated –18/09/2019.

[2]... Any other Law, Rules, Acts, Applicable in force.

NOTE :-

Please note that the registration record of the year 1990 to 2006 of sub registrar's office is destroyed / torn out. Hence it can not be inspected and its search is not available . That the computerized record is not well prepared / maintained by state government agency and hence may be erroneous.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All the piece of parcel of Non Agricultural land bearing Block No. 178 (Old Block No. 42) admeasuring about 5767 sq. mtrs (A/c No.393) land covered under Town Planning Scheme No. 47 (Motera - Koteshwar) and allotted Final Plot No. 30 admeasuring about 3461 sq. mtrs land thereabouts situate, lying & being at Mouje KOTESHWAR Sim, District GANDHINAGAR & Sub District GANDHINAGAR .

Dated This 11th Day of March, 2020

N. K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

[N. K. PATEL Advocate]

NATWARLAL K. PATEL
B.Com., LL.B., Advocate

Office:- 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump,Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
Ph.: 079-27500560, Email :- nkpatel1953@gmail.com

Date : 13/03/2020

<u>સર્ચ રીપોર્ટ</u>

પ્રતિ,

N. K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

"શીવાનંદ ઈન્ફ્રાકોન"
ઓફીસઃ-સર્વે નં.૧૭૮,ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭,
ફા.પ્લોટ નં. ૩૦ ની જમીન,શ્યામ બેલી વેલી
બંગ્લોઝની બાજુમા,ચિત્તવન ફલેટની પાસે,
કોટેશ્વર ગામ તા.જી.ગાંધીનગરના.

<u>બાબતઃ-</u> રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે કોટેશ્વર ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૨૨૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (મોટેર-કોટેશ્વર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના <u>ઉપયોગવાળી જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ</u>

આપની સુચનાથી અમોએ મોજે કોટેશ્વર ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૨૨૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (મોટેર-કોટેશ્વર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે તા.૨૨/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ "ગુજરાત સમાચાર" દૈનીક પેપરમાં જાહેર નોટીસ આપેલી. જેના આધારે આજદીન સુધી કોઈના વાંધાઓ નક્કી કરેલ મુદતમાં અમોને ન મળતા અમોએ છેલ્લા ૩૦ વર્ષના તલાટીના રેકર્ડ તથા ૩૦ વર્ષ સુધીના ગાંધીનગર તથા અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાંથી સદર જમીન અંગેની સર્ચ કરાવી તેના કાગળો,દસ્તાવેજો,એન્ટ્રીઓ તથા સર્ચના આધારે અને આપે કરી આપેલ નોટરી રૂબરૂના તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજના ડેકલેરેશનના આધારે સદર સર્વે નંબરની જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ અમારા માનવા અને જાણવા પ્રમાણે અમો નીચે પ્રમાણે આપીએ છીએ.

(૧)..મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ ના જુના સર્વે નં.૪૨ ની એકર,૧ -૧૭ ગુઠા યાને ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તથા અન્ય જમીનો પ્રથમ સને ૧૯૫૧ ની સાલ અગાઉથી કબજેદાર તરીકે રેકર્ડમા કોટેશ્વર દેવસ્થાન મહાદેવ ઈનામદારશ્રી બંસીલાલ વ્રજલાલ દવેના નામે ચાલતી આવેલી.જે અંગેની નોંધ રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૦૧ થી દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૩૦/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

PATEL
OCATE *
1977

(૨)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૪૨ ની જમીનમા વંશપરંપરાથી ગણોતીયા તરીકે શ્રી પરભુદાસ લાલદાસ વાવેતર કરતા હોઈ તેઓના નામ બીજા હકકમા કાયમી ગણોતીયા તરીકે એન્ટ્રી નં.૩૩ થી તા.૧૬/૦૪/૧૯૫૯ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૩૦/૦૫/૧૯૬૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર સમગ્ર ગામ દેવસ્થાન ઈનામનુ હોવાથી દેવસ્થાન ઈનામી નાબુદ ધારો તા.૧૫/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજથી અમલમા આવેલો હોઈ તેમા તે ધારાનો અમલ કરવા સારૂ તાલુકાના કેસ નં.દેવસ્થાન/ઈનામથી તા.૧૮/૧૨/૧૯૬૯ મુજબ સમગ્ર ગામના ઈનામી નાબુદ ધારાની કલમ-૫ હેઠળ તમામ જમીનો ભર આકારને પાત્ર થાય છે.જે બાબતેની મજકુર ગામના સર્વે નં. ૧ થી ૧૫૨ ની જમીનોમા સદર હુકમની નોંધ એન્ટ્રી નં.૮૮ થી તા.૧૯/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર ગામમાં દેવસ્થાન ઈનામી ધારો હોવાથી મજકુર દેવસ્થાન ઈનામી ધારો તા.૧૫/૧૧/૧૯૬૯ થી નાબુદ થવાથી સદર ધારાના કાયદાની કલમ-૬ મુજબ શ્રી કોટેશ્વર મહાદેવના વહીવટ કરનાર બંસીલાલ વ્રજલાલ ઈનામદારનુ નામ ચાલતુ હતુ તેના બદલે શ્રી કોટેશ્વર મહાદેવના વહીવટ કરનાર શ્રી બંસીલાલ વ્રજલાલ કબજેદાર થયેલા અને ઈનામદાર તરીકે કમી થયેલા જે અંગેની નોંધ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૯ થી તા.૧૯/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૧/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર ગામમાં દેવસ્થાન ઈનામી નાબુદી ધારાની કલમ-૩૧ મુજબ જે જમીનમાં ગણોતીયા તા.૧૫/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજ કાયમી ગણોતીયા છે અને મજકુર ગણોતીયા ગણોતધારાની કલમ-૩૨ (ધ) મુજબ જમીન ખરીદવા હકક પાત્ર થાય છે તેવા ગણોતીયા યાને સદર સર્વે નં.૪૨ ની જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે શ્રી પરભુદાસ લાલદાસનુ સ્વતંત્ર નામ ગણોતીયા તરીકે રેકર્ડમાંથી કમી કરી કાયમી ગણોતીયા તરીકે મજકુર શ્રી પરભુદાસ લાલદાસનુ સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૯૦ થી તા.૧૯/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૧/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી પરભુદાસ લાલદાસે સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો તારણમાં મુકી "કોટેશ્વર વિવિધ કાર્યકારી સેવા સહકારી મંડળી"માંથી લોન લેવાથી મંડળીએ રજુ કરેલ એકરારનામાની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં બીજા હક્કમાં મંડળીના તારણની નોંધ નં.૧૦૦ થી તા.૧૪/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ દેવસ્થાની ઈનામી મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં.૨૬ થી તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૧ થી કા.ખે.શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસને સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોની ખરીદ કિંમત રૂા.૭૬.૭૫ પૈસા ઠરાવવાથી કબજેદાર તરીકે મજકુર જમીનના રેકર્ડમા શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસનુ નામ દાખલ કરવા અને શ્રી બંસીલાલ વ્રજલાલનુ નામ રેકર્ડમાંથી કમી કરવા તેમજ બીજા હકકમા રૂા.૭૬.૭૫ પૈસાનો બોજો હોવાની નોંધ કરવા આદેશ થવાથી ગણોત નમુના નં.૫ ના આદેશની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા

ATE
/1977

એન્ટ્રી નં.૧૩૫ થી તા.૦૧/૦૫/૧૯૭૧ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૮)..મજકુર જમીન ગણોતીયા તરીકે શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસે ગણોતધારાની કલમ-૩૨(ગ) અન્વયે ખરીદ કિંમત રૂા.૭૬.૭૫ પૈસા પુરાની રકમ ભરપાઈ કરવાથી મે.એ.એલ.ટી.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના કેસ નં.દે.ઈ./કોટેશ્વર/૨૬ થી તા.૨૦/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ નમુના નં.૦૯ ની ખરીદ પ્રમાણપત્ર આપવાથી સદર જમીનના રેકર્ડમા બીજા હકકમા બોજો કમી કરવા તથા નમુના નં.૯ ના પ્રમાણપત્રની એન્ટ્રી નં.૧૮૭ થી તા.૦૮/૦૮/૧૯૭૨ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસે મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો સામે ધીરાણ લેવા માટે "ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓપરેટીવ એગ્રીકલચર એન્ડ રૂરલ ડેવલપમેન્ટ બેંક (લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક)"ની ગાંધીનગર શાખામાંથી સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી લોન લેવાથી સદર બેંકે એકરારનામુ રજુ કરતા બેંકના બોજાની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૨૪૭ થી તા.૨૩/૧૨/૧૯૭૭ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૦)..મજકુર જમીન માલીક શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસે મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો તારણમાં મુકી "કોટેશ્વર વિવિધ કાર્યકારી સેવા સહકારી મંડળી" મંડળીમાંથી લોન લીધેલ તે લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે મજકુર જમીનના માલીકે "કોટેશ્વર વિવિધ કાર્યકારી સેવા સહકારી મંડળી" માં ભરપાઈ કરી દેતા મંડળીએ તારણ મુકત કરવા પ્રમાણપત્ર આપવાથી તારણમાંથી મુકિતની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૪૧૩ થી સને ૧૯૮૭ ની સાલમા દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૩૦/૦૬/૧૯૮૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસે મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી "ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓપરેટીવ એગ્રીકલચર એન્ડ રૂરલ ડેવલપમેન્ટ બેંક (લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક)" ની ગાંધીનગર શાખામાંથી લોન લીધેલ તે લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે મજકુર જમીનના માલીકે "ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓપરેટીવ એગ્રીકલચર એન્ડ રૂરલ ડેવલપમેન્ટ બેંક (લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક)" ની ગાંધીનગર શાખામાં ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવા તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણપત્ર આપવાથી બોજામાંથી મુકિતની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૬૦૯ થી તા.૨૯/૦૬/૨૦૦૧ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૧ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૨)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસનુ તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થયેલુ.મરહુમ શ્રી પ્રભુદાસ લાલદાસના અવસાન સમયે તેમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે સીતાબેન તે પ્રભુદાસ લાલદાસની વિધવા તથા શ્રી અનિલભાઈ

પ્રભુદાસ તથા શ્રી જગદીશભાઈ પ્રભુદાસ તથા શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રભુદાસ તથા શ્રી મુકેશભાઈ પ્રભુદાસ સિવાય બીજા કોઈ વારસદારોમાં પુત્રો કે પુત્રીઓ કે મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી અને નથી. જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ સીતાબેન તે પ્રભુદાસ લાલદાસની વિધવા વિગેરેના સંયુકત નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા દાખલ કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી,જવાબ તથા પંચનામુ રજુ કરતા રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૬૪૧ થી તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૦૫/૦૨/૨૦૦૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૨ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો સીતાબેન તે પ્રભુદાસ લાલદાસની વિધવા તથા શ્રી અનિલભાઈ પ્રભુદાસ તથા શ્રી જગદીશભાઈ પ્રભુદાસ તથા શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રભુદાસ તથા શ્રી મુકેશભાઈ પ્રભુદાસ પાસેથી કાંતાબેન આતાજી ઠાકોર તથા રઈબેન આતાજી ઠાકોરે અમારી સ્ત્રીધનની તથા સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી સરખે ભાગે રકમો ચુકવી તા.૦૫/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૮૨૫૧ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા કાંતાબેન આતાજી ઠાકોર તથા રઈબેન આતાજી ઠાકોરના સંયુકત નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં.૬૪૮ થી તા.૦૬/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૪)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.જમીન/વશી/૬૩૫૦/૦૭ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજના હુકમથી ૭ અને ૧૨ નુ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાની કાર્યવાહી માટે હાલના કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડનુ મેળવણુ કરી રેકર્ડમા જણાવેલ ક્ષતિઓનો સુધારો કરવા હુકમ કરવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નં.૭૫૧ થી તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ રેકર્ડમા નોંધ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૭/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૫)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૪૨ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (મોટેર-કોટેશ્વર)મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનુ નકકી કરેલુ.

(૧૬)..ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા રી-સર્વે સબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સોટકા ખરાઈ મે.મામલતદાર સાહેબશ્રી,ગાંધીનગર દ્વારા કર્યા બાદ એસ.એલ. આર.(સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ) ઓફીસર ગાંધીનગરના શ્રી રાકેશ વ્યાસ (એસ.એલ.આર.) દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/કોટેશ્વર/૧૬ થી તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમની નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સબંધી રેકર્ડનુ પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામા આવેલ છે.જે મુજબ નવા-જુના સર્વે નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદારની વિગતો અલગથી પત્રકમા સામેલ છે તે સાથે કોટેશ્વર ગામના સર્વે નં.૧ થી સર્વે નં.૯૦૦૮ એમ કુલ પાનીયા ૨૪૪ ના પ્રમોલગેશનની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૨૩૦ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.મજકુર પ્રમોલગેશન યાને રી-સર્વેના આધારે મજકુર સર્વે નં.૪૨ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીનને રી-સર્વે પ્રમાણે નવા રી-સર્વે નં.૧૭૮ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર આકાર,૪-૬૨ પૈસાવાળી જમીન કાંતાબેન આતાજી ઠાકોરના સંયુકત નામે દાખલ કરવામા આવેલી છે.

(૧૭)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ ના જુના સર્વે નં.૪૨ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીન કાંતાબેન આતાજી ઠાકોર તથા રઈબેન આતાજી ઠાકોરના કુલ મુખત્યાર તરીકે શ્રી રમણજી ગેલાજી ચૈાહાણ (ઠાકોરે) એકશ્રી રમેશજી વાઘાજી ઠાકોરને તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૬૬૧૩ થી તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાવી કરી આપેલુ.

(૧૮)..પરંતુ ત્યારબાદ મજકુર તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૬૬૧૩ થી નોંધાવી કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શ્રી રમેશજી વાઘાજી ઠાકોરે કાંતાબેન આતાજી ઠાકોર તથા રઈબેન આતાજી ઠાકોરના મુખત્યાર શ્રી રમણજી ગેલાજી ચૈાહાણ(ઠાકોર) ની તરફેણમા તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સદર રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર રદ કરવા અંગેનુ લખાણ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૨૦૩૯૦ થી તે જ તારીખે નોંધાવી રદ કરેલ છે.

(૧૯)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુ ફેરની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબના પત્ર નં.સીબી/ગણોત/વશી.૪૩૪૯/૨૦૧૯ થી તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સદર જમીનની ખેતી ખેતીની જંત્રીના ભાવ પ્રમાણેની કુલે રૂ.૧,૦૮,૧૫,૬૨૫/- પુરાની રકમના ૨૫ ટકા પ્રમાણેની પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૨૭,૦૩,૯૦૬/- પુરાની રકમ ભરવા જણાવતા મજકુર પ્રિમીયમની રૂ.૨૭,૦૩,૯૦૬/- તમો, પેઢીએ ચલણ નં.૧૯૩/૨૦૧૯ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

(૨૦)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુ ફેરની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબના પત્ર નં.સીબી/ગણોત/વશી.૪૩૪૦/૨૦૧૯ થી તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સદર જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટેની જંત્રીના ભાવ પ્રમાણેની કુલે રૂ.૧,૩૮,૪૪,૦૦૦/- પુરાની રકમના ૪૦ ટકા પ્રમાણેની પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૫૫,૩૭,૬૦૦/- પુરાની રકમ ભરવા જણાવતા મજકુર પ્રિમીયમની રૂ.૫૫,૩૭,૬૦૦/- તમો, પેઢીએ ચલણ નં.૧૯૪/૨૦૧૯ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

(૨૧)..ત્યારબાદ ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબના એસ.આર./૨૫૦/૧૮ હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી-૪૯૪૭ થી ૪૯૫૫/૨૦૧૯ થી તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરી મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટે હેતુ ફેર કરવા મંજુરી આપવામા આવે છે.સદર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૪૧૧ થી તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૨૨)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબની કચેરીમા ઓનલાઈન તા.

૦૮/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક ૧૨૭૪/૦૬/૦૩/૦૭૦/૨૦૧૯ થી તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પરવાનગી આપેલી છે.મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૪૨૩ થી તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામા આવેલ છે.

(૨૩)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૨૨૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (મોટેર-કોટેશ્વર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીકો કાન્તાબેન આતાજી ઠાકોર વિગેરે પાસેથી તમો "શીવાનંદ ઈન્ફ્રાકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ પેઢીના નાણામાંથી ઉચ્ચક કુલે રૂા.૧,૩૮,૪૪,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ આડત્રીસ લાખ ચુમ્માલીસ હજાર પુરાની રકમ અલગ અલગ ચેકથી મજકુર જમીનના માલીકોને ચુકવી તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૨૫૬૪૧ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા તમો "શીવાનંદ ઈન્ફ્રાકોન"નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૪૩૧ થી તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૨૪).. ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૨૨૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (મોટેર-કોટેશ્વર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમા કુલે - ૧૨૦ એકમોનુ રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરીમા મંજુર કરાવવા અર્થે મુકતા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના મે.જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબે તેમના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ./૩/૧/૨૦૨૦/૯૭ થી તા.૧૨/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલી છે.

ત્યારથી રી-સર્વે નં.૧૭૮ (જુના સર્વે નં.૪૨) ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૨૨૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (મોટેર-કોટેશ્વર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૩૪૬૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તમો "શીવાનંદ ઈન્ફ્રાકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની તથા કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહીત હોવાનુ જણાઈ આવે છે તથા સદર જમીન અંગે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ- ભાગ,હકક,હીસ્સો કે હિત સંબંધ રેકર્ડ જોતા જણાઈ આવેલ નથી એ રીતે સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ અને માર્કેટેબલ હોવાનુ રેકર્ડ જોતા અમો આથી અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

આજ તા.૧૩ માહે માર્ચ સને- ૨૦૨૦ ના દીને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

N. K. PATEL * ADVOCATE * G/425/1977

(શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ)