PARESH D. SHELADIYA
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755 - 30449

PARESH D. SHELADIYA * SURAT * ADVOCATE *

તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૨૩

॥ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ॥

આથી હમો એડવોકેટ **શ્રી પરેશ ડી. શેલડીયા,** તે ॥ **SM VATIKA** ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી, ૮, પટેલ ફળીયુ, સણીયા કણદે, તા : ચોર્યાસી, જી : સુરતના તરફથી મળેલ સુચના અને ફરમાયેશ અન્વયે નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અંગે જરૂરી મારા તરફથી નીચે મુજબ ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

:: <u>મિલકતનું વર્ણન</u> ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે **ગામ : સણીયા કણદે** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૪, **બ્લોક નંબર : ૬૭,** (જેનો સીટી સર્વે દફતરે **વોર્ડ : સણીયા કણદે,** શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA67) નોંધાયેલ જમીન કે જેનુ સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ **ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૨ ચો.મી.** છે જેનુ પ્લોટ વેલીડેશન/રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ મુજબ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯.૨૦ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકત તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક-અધિકાર સહિત દરોબસ્ત.

<u>સદરહુ જમીનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે : લાગુ બ્લોક નંબર : ૬૬
પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નંબર : ૬૮
ઉત્તરે : રોડ
દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નંબર : ૬૬

ઉપરોકત જમીન-મિલકત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા માલુમ પડે છે કે....

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે ગામ : સણીયા કણદેના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૪ વાળી ખેતીની જમીનના મુળ માલીક તરીકે છીતાભાઇ જશાભાઇ ચાલી આવેલ હતા, સદરહુ જમીનના માલીક છીતાભાઇ જશાભાઇનુ તારીખ : ૦૫/૦૮/૧૯૨૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો કેસરભાઇ છીતાભાઇ તથા લાલભાઇ છીતાભાઇના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, અને જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૭૦ થી તારીખ : ૨૫/૦૮/૧૯૨૭ ના રાજ કરવામાં આવેલ.

PARESH D. SHELADIYA
B.Com., LL.B.
ADVOCATE
(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755 - 30449

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના કેસરભાઇ છીતાભાઇ તથા લાલભાઇ છીતાભાઇનુ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે બાઇ છોંદર તે કેસર છીતાની વિધવા તથા જયસિંહ લાલસિંહ સગીરના વાલી બાઇ લાડુ તે લાલભાઇ છીતાભાઇની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૧ થી તારીખ : ૨૦/૦૩/૧૯૪૨ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો બાઇ છોંદર તે કેસર છીતાની વિધવા તથા જયસિંહ લાલસિંહ સગીરના વાલી બાઇ લાડુ તે લાલભાઇ છીતાભાઇની વિધવાના પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબરવાળી જમીન જોરાવરસિંહ નારસિંહ બાવા તથા રણજીતસિંહ નારસિંહ બાવાએ વેચાણથી રાખેલ, અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૭૦ થી તારીખ : ૨૭/૦૭/૧૯૪૯ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર : ૬૪ તથા અન્ય જમીનના માલીક જોરાવરસિંહ નારસિંહ બાવા તથા રણજીતસિંહ નારસિંહ બાવા તથા કરાડવાના સર્વે નંબર : ૧૨ તથા ૧૯ ના માલીકો બાપુસિંહ લાલસિંહ વચ્ચે અદલાબદલી કરવામાં આવતા સર્વે નંબર : ૬૪ વાળી જમીન બાપુસિંહ લાલસિંહના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ, અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૮૪ થી તારીખ : ૨૧/૦૨/૧૯૬૧ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના બાપુસિંહ લાલસિંહનુ તારીખ : ૩૦/૦૧/૧૯૭૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારો મોહનસિંહ બાપુસિંહ, અંભેસિંહ બાપુસિંહ, નિરૂબેન બાપુસિંહ તથા નંદુબેન બાપુસિંહનાઓ પૈકી મોહનસિહ બાપુસિંહ તથા અંભેસિંહ બાપુસિંહના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૬૬ થી તારીખ : ૧૫/૧૦/૧૯૭૧ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોની ભાઇઓ ભાગે વહેંચણી કરતા સદરહુ સર્વે નંબર : ૬૪ વાળી જમીનમાંથી અંભેસિંહ બાપુસિંહનુ નામ સંયુકતપણામાંથી કમી કરવામાં આવેલ, અને સદરહુ જમીનના મોહનસિંહ બાપુસિંહ એકલા, માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા. અને જે નામ કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૦૮ થી તારીખ : ૧૪/૦૯/૧૯૭૮ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

PARESH D. SHELADIYA
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755 - 30449

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક મોહનસિંહ બાપુસિંહએ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોની તેમના પુત્રો વચ્ચે વહેંચણી કરતા સદરહુ બ્લોક નંબર : ૬૭ વાળી જમીન પહાડસિંહ મોહનસિંહના હિસ્સે આવેલ, અને જે વહેંચણી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૧૧ થી તારીખ : ૧૬/૧૦/૧૯૭૯ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક પહાડસિંહમોહનસિંહનાઓએ સદરહુ જમીનમાં તેમની સાથે તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો ઇલાબેન પહાડસિંહ, આરતી પહાડસિંહ તથા સૌરવ પહાડસિંહના નામો હયાતીમાં દાખલ કરવા માટે અરજી કરતા તેમના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ, અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૩૪ થી તારીખ : ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો દ્વારા સદરહુ જમીન બિનખેતી કરવા માટે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતને અરજી કરતા તેમના હુકમ નંબર : ૯૬૮/૨૨/૧૦/૦૫૫/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ, અને જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૯૧૫ થી તારીખ : ૧૯/૦૫/૨૦૨૨ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૮/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતી થતા બિનખેતી હુકમની નોંધ ૨૯૧૫ થી પડતા સદરહુ જમીનનુ પ્રોપટીકાર્ડ તૈયાર કરવામાં આવેલ, અને ૭/૧૨ નુ પાનીયુ બંધ કરવામાં આવેલ, અને પાનીયુ બંધ થતા સદરહુ જમીનને સીટી સર્વે કચેરી સુરત-૧, સીટી સર્વે વોર્ડ : સણીયા કણદે (બિનખેતી), શીટ નંબર : એનએ૯, સીટી સર્વે નંબર : એનએ૬૭ આપવામાં આવેલ, અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૯૧૬ થી તારીખ : ૧૯/૦૫/૨૦૨૨ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં પડલે બોજા અંગેની નોંધ કમી કરવા અંગે ધી સુરત ડિ.કો.ઓ.બેંક લી. ચલથાણાના બોજો ભરપાઇ થયા અંગેના પ્રમાણપત્ર આધારે બોજો કમી અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, અને જે બોજા કમી અંગેની નોંધ સીટી સર્વે સુપિટેન્ડન્ટ કચેરી-૧, સણીયા કણદે(બીનખેતી) દફતરે નોંધ નંબર : ૧૮૦ થી તારીખ : ૨૦/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

..૩..

PARESH D. SHELADIYA
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755 - 30449

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં પડલે ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સંહકારી મંડળીનો રૂા. ૧૦,૦૦૦ તથા રૂા.૪૦,૦૦૦/- બોજા અંગેની નોંધો કમી કરવા અંગે ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સંહકારી મંડળી ના બોજો ભરપાઇ થયા અંગેના પ્રમાણપત્ર આધારે બોજો કમી અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, અને જે બોજા કમી અંગેની નોંધ સીટી સર્વે સુપિટેન્ડન્ટ કચેરી-૧, સણીયા કણદે(બીનખેતી) દફતરે નોંધ નંબર : ૧૮૨ તથા ૧૮૩ થી તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મિલકતના માલીકો (૧) પહાડસિંહ મોહનસિંહ (૨) ઇલાબેન પહાડસિંહ (૩) આરતી પહાડસિંહ તથા (૪) સૌરવ પહાડસિંહનાઓ પાસેથી સદરહુ જમીન મિલકત ıı **SM VATIKA** ıı નામની ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કુંભારીયાના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૭૨૩ થી તારીખ : ૨૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ. અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે સુપિટેન્ડન્ટ કચેરી-૧, સણીયા કણદે(બીનખેતી) દફતરે નોંધ નંબર : ૧૮૪ થી તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

આમ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે **ગામ : સણીયા કણદે** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૪, **બ્લોક નંબર : ૬૭, (** જેનો સીટી સર્વે દફતરે **વોર્ડ : સણીયા કણદે,** શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA67 **)** નોંધાયેલ જમીન કે જેનુ સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ **ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૨ ચો.મી.** છે જેનુ પ્લોટ વેલીડેશન/રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ મુજબ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯.૨૦ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકત તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક-અધિકાર સહિત દરોબસ્ત અને તેના હાલના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર ıı **SM VATIKA** ıı નામની ભાગીદારી પેઢી થયેલ અને ચાલી આવેલ છે.

આમ, સદરહુ મિલકત પરત્વેના ટાઇટલ બાબતની ıı **SM VATIKA** ıı નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા માંગણી થતા, હમો આજરોજ આ ટાઇટલ અંગેનો રીપોર્ટ આપીએ છીએ.

:: પ્રમાણપત્ર ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે **ગામ : સણીયા કણદે** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૪, **બ્લોક નંબર : ૬૭, (** જેનો સીટી સર્વે દફતરે **વોર્ડ : સણીયા કણદે,** શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA67 **)** નોંધાયેલ જમીન કે જેનુ સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ **ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૨ ચો.મી.** છે જેનુ પ્લોટ વેલીડેશન/રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ મુજબ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯.૨૦ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલ. પુરતો જ આ ટાઇટલ અંગેનો રીપોર્ટ મારી રૂબરૂ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને આધારે આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે મારા તરફથી સદર જમીન મિલકત અંગે તેને લાગુ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરત ખાતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષની તપાસ

PARESH D. SHELADIYA
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

(O) 3025, 3rd, Central Bazar, Opp. Varachha Police Station, Mini Bazar,
Varachha Road, Surat-395 006.
(M) 93755 - 30449

કરવામાં આવેલ છે અને તેના આધારે સદર મિલકતના માલીકીપણા અંગેના ટાઇટલ ચોખ્ખે ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સંપુર્ણ બોજા મુકત છે.

પરેશ ડી. શેલડીયા
(એડવોકેટ)

સદરહુ મિલકત અંગે તેને લાગુ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જી. સુરત ખાતે છેલ્લા સંબધિત રેકર્ડની ૩૦ વર્ષની તપાસ કરતા સદરહુ જમીન-મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે લીયન, યા લીઝ પેન્ડન્સી નોંધાયેલ માલુમ પડતા નથી. તેમજ તેને સંબધિત રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મારી રૂબરૂ નીચે મુજબ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા સદર મિલકતના હાલના માલીકના માલીકીપણા અંગેના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ માલુમ પડે છે.

<u>મારા તરફથી ચકાસણી કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું લિસ્ટ</u> :

૧. બ્લોક નંબર : ૬૭ ના ગામ નમુના નં ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની હકપત્રક નમુના નંબર-૬ ની તમામ નોંધ સહીતની નકલો.
૨. સીટી સર્વે નંબર : એનએ૬૭ ના પ્રોપટી કાર્ડની નકલ, તથા નોંધ નંબર : ૧૮૦, ૧૮૨, ૧૮૩ તથા ૧૮૪ ની સર્ટીફાઇર્ડ નકલો.
૩. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૭૨૩ થી તારીખ : ૨૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, રજીસ્ટ્રેશન પહોચ તથા ઇન્ડેક્ષ-૨ ની નકલ,
૪. **॥ SM VATIKA ॥** ના નામની ભાગીદારી પેઢીનુ પાનકાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ
૫. **॥ SM VATIKA ॥** ના ભાગીદારોએ ફર્મ ઓફ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત ખાતે પેઢી રજીસ્ટર કરાવેલ તેના સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.
૬. ॥ SM VATIKA ॥ ના ભાગીદારો ડીડ ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી થયેલ નકલ.
૭. કલેકટરશ્રીના બિનખેતી હુકમની પ્રમાણિત થયેલ ઝરોક્ષ નકલ,
૮. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (અઠવા ઝોન)
૯. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (નવાગામ ઝોન)
૧૦. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (ચોર્યાસી ઝોન)
૧૧. શોધ માટે ભરેલ રકમની રસીદ (કુંભારીયા ઝોન)
૧૨. સબ રજીસ્ટ્રારના બોજા પત્રકો

સ્થળ : સુરત
તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૨૩

PARESH D. SHELADIYA SURAT * ADVOCATE *

(G/1576/2008)
પરેશ ડી. શેલડીયા
(એડવોકેટ)

(G/1576/2008)