M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેકટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No.

Date :

—:: ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ::—

પ્રતિશ્રી,

કથન ડેવલોપર્સ

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી ભાગીદાર તેમજ વહીવટકર્તા

કિરીટકુમાર બેચરભાઈ ચૌધરી

ઠે. મીરા ફલેટ, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.

<u>વિષય ::—</u> જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ અડાલજની સીમના ખાતા નં. ૧૯૯૨ ના બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૭–૯૦ યાને ૧૨૭૯૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦ (અડાલજ–પોર) માં થતા તેને ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/૧ ની ૮૩૧૪ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન સંબંધેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવા બાબત.

ઉપરોકત વિષયમાં જણાવેલ જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ અડાલજની સીમના ખાતા નં.૧૯૯૨ ના બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૭–૯૦ યાને ૧૨૭૯૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦ (અડાલજ–પોર) માં થતા તેને ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/૧ ની ૮૩૧૪ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન તમો પ્રતિશ્રી કથન ડેવલોપર્સ એ નામની પેઢીની સ્વપાર્જીત સંયુકત માલીકી, સહકબજા, ભોગવટાની આવેલી હોવાનુ જણાવી તથા સદરહુ જમીન સર્વે પ્રકારના બોજાઓથી મુકત હોવાનુ જણાવી સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya, At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No. Date :

સર્ટીફીકેટની અમો પાસે માંગણી કરતા અમોને નીચે મુજબના રેવન્યુ રેકર્ડ પુરા પાડવામાં આવેલ. જે બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ વાળી જમીનને હવે પછી આ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતેના શબ્દોથી ઉચ્ચારવામાં આવેલ છે.

—:: રેકર્ડ પુરા પાડયાની વિગત ::—

૧. સદરહુ બ્લોક નં. ૮૭૦(જુ.સ.નં.૬૮૮/૧, ૬૯૧/૪, ૬૯૨, ૭૦૨/૧, ૭૦૨/૨, ૭૦૨/૩, ૮૧૮/૨) ના સને–૧૯૫૧–૫૨ થી સને–૨૦૦૪–૨૦૦૫ સુધીના ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ તા.૧૯/૬/૨૦૧૨.

૨. સદરહુ બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ તા. ૨૨/૩/૨૦૧૯ ના ૭/૧૨ તથા ૮–અ ના ઉતારાની નકલ.

૩. ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ ગામ નમુના ૬ ના હકક પત્રકની તમામ નોંધોની નકલ.

૪. પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગર હુકમ નં.પીઓ/બ્લોક વિભાજન/વશી.૧૬૫/૨૦૧૩ તા.૩૦/૧/૨૦૧૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫. ઝોનીગ સર્ટીફીકેટની નકલ તા.૫/૧૦/૨૦૧૨.

૬. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(અડાલજ–પોર)ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ તા.૫/૧૦/૨૦૧૨.

૭. એફ ફોર્મની નકલ.

૮. મે.કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. સીબી/જમીન/ બી.ખે./એસ.આર. ૨૫૧/૧૪/વશી. ૨૧૮૧૦ થી ૨૧૮૨૩/૨૦૧૭ તા.૨૫/૯/૨૦૧૭ ના હુકમની નકલ.

૧૦. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૫૫૯ તા. ૧૩/૮/૨૦૧૮ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૧. વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

૧૨. સોગંદનામું.

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No.

Date :

—:: રીપોર્ટ ઓન ટાઈટલ ::—

1. મોજે અડાલજ ગામે એકત્રીકરણ યોજના મુજબ નવુ રેકર્ડ લખવા બાબત મહે. સેટલમેન્ટ ઓફ કમીશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ગુજરાત રાજ્ય અમદાવાદના હુકમ નં. ૧૫૪ મોજે અડાલજ, ગાંધીનગર ગામના ખેતી લાયક જમીનોની એકત્રીકરણ યોજના સેટલમેન્ટ કમીશ્નર સાહેબ ધ્વારા એકત્રીકરણ કાયદાની કલમ—૨૦ ની પેટા કલમ—૩ હેઠળ મળેલા અધિકારની રૂએ ત્રિકમલાલ મણીલાલના ખાતે ચાલતા સર્વે નં.૬૮૮/૧, ૬૯૧/૪, ૬૯૨, ૭૦૨/૧, ૭૦૨/૨, ૭૦૨/૩ તથા સર્વે નં.૮૧૮/૨ નો એકત્રીત બ્લોક નં.૮૭૦ આપવામાં આવેલ જે એકત્રીકરણ તખતા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૪૩૬૪ તા. ૧/૧/૧૯૬૬ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

2. ત્યારબાદ ત્રિકમભાઈ મણીલાલ તથા રમણલાલ પ્રભુદાસના ખાતે ચાલતી જમીનો અંગે વહેંચણી કરતા સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦ ની કુલ ૬—એકર—૫૩—ગુંઠા વાળી જમીન પૈકી એ—૩—ગુંઠા—૨૩ વાળી જમીન રમણભાઈ પ્રભુદાસના ભાગે આવેલ તથા બાકી રહેતી એ—૩—ગુંઠા—૩૦ વાળી જમીન ત્રિકમભાઈ મણીલાલના ભાગે આવેલ જે વહેંચણી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૬૫૨૯ થી તા.૭/૨/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ જે નોંધ બ્લોક એકત્રીત રાખવાની શરતે રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

3. ત્યારબાદ બ્લોક નં.૮૭૦ પૈકી એ—૩—ગુંઠા—૩૦ વાળી જમીનના ખાતેદાર ત્રિકમભાઈ મણીલાલે હયાતીમાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો એવા કૈલાસબેન ત્રિકમભાઈ, મીનાક્ષીબેન ત્રિકમભાઈ, હેમંતકુમાર ત્રિકમભાઈ તથા મુકેશભાઈ ત્રિકમભાઈના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૬૫૩૦ તા.૭/૨/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ જે નોંધ અરજી અને જવાબથી ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No.

Date :

KIRIT A. GURJAR ADVOCATE GANDHINAGAR

4. ત્યારબાદ બ્લોક નં.૮૭૦ પૈકી એ–૩–ગુંઠા–૨૩ વાળી જમીનના ખાતેદાર રમણભાઈ પ્રભુદાસે હયાતીમાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો એવા ભરતકુમાર રમણલાલ, લલીતાબેન ભરતકુમાર રમણલાલની વિધવા તથા નીતાબેન રમણલાલ, દીપાબેન ભરતભાઈના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૬૫૩૧ તા.૭/૨/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ જે નોંધ અરજી અને જવાબથી ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

5. ત્યારબાદ અડાલજ કો.ઓ.સો.લી.નો બોજો ભરપાઈ થવાથી સોસાયટીના ચેરમેન અને સેક્રેટરી તરફથી સર્ટી આપવાથી તારણ મુકત કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૬૭૧૪ તા. ૧૬/૧૨/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ દાખલો અને નોટીસથી ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

6. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦ પૈકીના ખાતેદાર રમણલાલ પ્રભુદાસનુ તા.૧/૫/૧૯૮૩ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ભરતકુમાર રમણલાલ, ભનુબેન રમણલાલ તથા નીતાબેન રમણલાલના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૬૯૩૯ તા.૫/૭/૧૯૮૩ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

7. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦ પૈકીના સહભાગીદાર એવા ભનુબેન રમણલાલ તથા નીતબેન રમણલાલે સદરહુ જમીનમાં પોષાતો તેઓનો હકક, હીસ્સો તેમના ભાઈશ્રી ભરતકુમાર રમણલાલની તરફેણમાં જતો કરવા અંગેનો રૂબરૂ જવાબ આપવાથી હકક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૭૧૮૨ તા.૨/૭/૧૯૮૬ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196

KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)

B.A., LL.B.

Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya, At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.

Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.

Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬

કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)

બી.એ.એલએલ.બી.

ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.

રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.

કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No.

Date :

KIRIT A. GURJAR ADVOCATE GANDHINAGAR

8. ત્યારબાદ મે. ખાસ વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના હુકમ નં. એલ.એ.ક્યુ.૪૨૬ તા.૮/૧/૧૯૬૮ આધારે સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦ માંથી અમદાવાદ–કલોલ રોડ માટે ૩૩૫૫ ચો.મી. જમીન સંપાદન થયેલ જે અંગેના દુ.પ.નં.૨૭ મુજબની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૭૭૯૭ તા.૨૫/૨/૧૯૯૧ ના રોજ પડેલ.

9. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૮૭૦ વાળી જમીનમાં થઈને કલોલ–અમદાવાદ રોડ પસાર થતા/સંપાદન થતા સદરહુ સર્વે નં.૮૭૦ ના બે ભાગ પડેલ જે પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ૯–ગુંઠા જમીન વધેલ જે જમીન વેચાણ કરવા સર્વે નં.૮૭૦ ના ખાતેદાર ત્રિકમભાઈ મણીભાઈ પટેલે કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર વેચાણ મંજુરી માંગતા સદરહુ બ્લોક નં. ૮૭૦ ની કુલ ૭ એકર ૧૩ ગુંઠા જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ૯ ગુંઠા જમીન બાજુના બ્લોક નં. ૮૭૬ ના ખાતેદારને વેચાણ કરવા મંજુરી આપતો હુકમ કરેલ જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૮૧૬૨ તા.૩૦/૫/૧૯૯૩ ના રોજ પડેલ

10. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૮૭૦ વાળી જમીન ઉપર ઈંટોનુ ચણતર કરી કમ્પાઉન્ડ વોલ કરવા મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા મહે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારી ધ્વારા શરતોને આધીન કમ્પાઉન્ડ વોલ કરવા મંજુરી આપતો હુકમ કરેલ જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૮૧૬૯ તા.૩૦/૫/૧૯૯૩ ના રોજ પડેલ.

11. ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના પત્ર નં.જમીન/કિ.જે.પી./એસ.આર.–વ.૨૬૦૧/૯૩ તા.૫/૬/૧૯૯૩ થી દુ.પ.નં.૧ આવવાથી બ્લોક નં.૮૭૦ ની કુલ ૨૬૨૮૮ ચો.મી. જમીન અંગે દુરસ્તી થતા રોડથી પશ્ચિમ દિશા તરફનો ભાગ બ્લોક નં.૮૭૦/અ ની ૨૫૫૮૦ ચો.મી. જમીન આકાર રૂા.૧૯.૩ પૈસા થયેલ તથા રોડથી પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ બ્લોક નં.૮૭૦/બ ની ૭૦૮

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya, At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No. Date :

ચો.મી. આકાર રૂા.૦.૫૩ પૈસા થયેલ જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૮૧૭૩ તા.૯/૬/૧૯૯૩ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

12. ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના પત્ર નં.જમીન/કે.જે.પી./એસ.આર. –વ.૨૬૦૫/૯૩ તા.૫/૬/૧૯૯૩ થી દુ.પ.નં.૫૨ આવવાથી તેમજ ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી ના પત્ર નં.૫૨ કે.જે.પી./એસ.આર./૭/૯૨–૯૩ મુજબ બ્લોક નં.૮૭૦/બ ની ૭૦૮ ચો.મી. જમીન બ્લોક નં.૮૭૬ માં ભેળવવામાં આવેલ જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૮૧૭૪ તા.૯/૬/૧૯૯૩ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

13. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦/અ ના ખાતેદાર પટેલ ભરતભાઈ રમણભાઈનુ તા.૨/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ બીનવસીયત અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે લલીતાબેન તે ભરતભાઈ રમણભાઈની વિધવા દિપીકાબેન ભરતભાઈ તથા જતીનભાઈ ભરતભાઈના નામો વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નં.૮૪૧૧ તા.૨૪/૧૧/૧૯૯૪ ના રોજ પડેલ જે નોંધ અરજી, જવાબ, પેઢીનામુ તથા પંચનામાથી ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

14. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૮૭૦/અ વાળી જમીન ઉપર ધી અડાલજ સેવા સહકારી મંડળી લી માંથી રૂા.૬૫,૦૦૦/ નુ ધીરાણ મેળવતા મંડળીના એકરારનામા આધારે બોજા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૧૧૬૩૯ તા.૯/૪/૨૦૦૯ ના રોજ પડેલ.

15. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦/અ ના ખાતેદાર સગીર જતીનકુમાર ભરતકુમાર પટેલ સગીરમાંથી પુખ્તવયના થતા સગીર–પુખ્ત અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૧૨૧૯૧ તા.૧૭/૭/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ.

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No.

Date :

16. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦/અ ના ખાતેદાર કૈલાસબેન ત્રિકમલાલનુ તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓનુ નામ કમી કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૧૨૬૯૮ તા.૧૦/૫/૨૦૧૧ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

17. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦/અ ની ૨૫૫૮૦ ચો.મી. જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરવા અંગે પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ અરજી કરતા અરજી પરત્વે પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરએ તેમના હુકમ નં.પી.ઓ./બ્લોક/વિભાજન/ વશી.૧૬૫/૨૦૧૩ મુજબ બ્લોક વિભાજનની મંજુરી આપતો હુકમ કરેલ જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૧૩૪૨૧ તા. ૯/૩/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

18. ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગરના દુ.પ.નં.૪૦ મુજબ બ્લોક નં.૮૭૦/અ/૧ ની ૧૨૭૯૦ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક નં.૮૭૦/અ/૨ ની ૧૨૭૯૦ ચો.મી. એ રીતે દુરસ્તી કરવામાં આવેલ જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૧૩૫૦૪ તા.૮/૫/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ.

19. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૮૭૦/અ/૧ તથા ૮૭૦/અ/૨ વાળી જમીન લલીતાબેન તે ભરતભાઈ રમણભાઈની વિધવા દિપીકાબેન ભરતભાઈ તથા જતીનભાઈ ભરતભાઈ તથા ત્રિકમલાલ મણીલાલ વિગેરેના સંયુકત ખાતે ચાલતી આવેલ જે અંગેની નીચે મુજબની વહેંચણી કરવામાં આવેલ.

૮૭૦/અ/૧ ૧–૨૭–૯૦ અમો લખી આપનારાના હીસ્સામાં આવેલ છે.

૮૭૦/અ/૨ ૧–૨૭–૯૦ ત્રિકમલાલ મણીલાલ વિગેરેના હીસ્સામાં આવેલ છે.

જે વહેંચણી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૧૩૬૦૨ તા.૧૩/૮/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ ત્યારથી

Scanned by CamScanner

M. 98243 68196
KIRIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
Off. : 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Resi. : At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
Court : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.
Ref. No.

મો. ૯૮૨૪૩
કિરીટ એ. ગુર્જર (એ.
બી.એ.એલ.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કો
કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધ
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધ
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધ

Date :

લલીતાબેન તે ભરતભાઈ રમણભાઈની વિધવા દિપીકાબેન ભરતભાઈ તથા જતીનભાઈ ભરતભાઈ બ્લોક નં.૮૭૦/અ/૧ ની ૧૨૭૯૦ ચો.મી. જમીનના સંયુક્ત માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા.

20. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર ધી અડાલજ સેવા સહકારી મંડળી લી. નો બોજો ભરપાઈ કરતા મંડળીના તા.૨/૧૨/૨૦૧૩ ના દાખલ આધારે બોજા મુક્તિની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૧૩૭૦૯ તા.૩/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ.

21. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૭–૯૦ યાને ૧૨૭૯૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦ (અડાલજ–પોર) માં થતા તેને ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/૧ ની ૮૩૧૪ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા સારૂ લલીતાબેન તે ભરતભાઈ રમણભાઈની વિધવા દિપીકાબેન ભરતભાઈ તથા જતીનભાઈ ભરતભાઈનાઓએ કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ધ્વારા તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન/ બી.ખે./એસ.આર. ૨૫૧/૧૪/વશી. ૨૧૮૧૦ થી ૨૧૮૨૩/ ૨૦૧૭ તા.૨૫/૯/૨૦૧૭ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલ જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૧૪૮૭૭ તારીખ : ૨૯/૯/૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

22. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૭–૯૦ યાને ૧૨૭૯૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦ (અડાલજ–પોર) માં થતા તેને ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/૧ ની ૮૩૧૪ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન લલીતાબેન તે ભરતભાઈ રમણભાઈની વિધવા દિપીકાબેન ભરતભાઈ તથા

Scanned by CamScanner

...43 68196
...IT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
..2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

No.

Date :

જતીનભાઈ ભરતભાઈનાઓએ કથન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી ભાગીદાર તેમજ વહીવટકર્તા કિરીટકુમાર બેચરભાઈ ચૌધરીની તરફેણમાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૫૫૯ તા.૧૩/૮/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૧૫૧૭૯ તા. ૨૩/૮/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબના રેવન્યુ રેકર્ડ અમોને પુરા પાડયા બાદ અમોએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દસ્તાવેજ નોંધણી કચેરી ગાંધીનગર ખાતે દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ઈન્ડેક્ષના ચોપડાઓની સને–૨૦૦૭ થી ૨૦૧૯ ની સાલ સુધીનું સદરહુ જમીનનું ઈન્સ્પેકશન તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પાવતી નંબર : ૨૦૧૯૦૪૮૦૩૨૮૮૨ થી રજીસ્ટર/ચોપડાઓ જે હાલતમાં હતા તે જોતાં સર્વે નં. ૮૭૦–અ/૧ અંગે રજી.વે.દ.નં. ૧૬૫૫૯, રજી.ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ નં.૧૬૫૬૩ તા.૧૩/૮/૨૦૧૮ તથા સિવાય સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ તબદીલને પાત્ર વ્યવહારથી તબદીલ થયેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવતુ નથી કે સબ.રજીસ્ટ્રારના રેકર્ડે કોઈ બોજો ચાર્જ કે લીયન ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવતું નથી. સદરહુ જમીન અંગે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાનો ઝીણવટ પુર્વક અભ્યાસ કરી નીચે મુજબનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

98243 68196
RIT A. GURJAR (ADVOCATE)
B.A., LL.B.
: 2, Silver Point Complex, Koba Patiya,
At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
: At. Nava Koba, Ta. & Dist. Gandhinagar.
t : A/15, District Court, Sector-11, Gandhinagar.

મો. ૯૮૨૪૩ ૬૮૧૯૬
કિરીટ એ. ગુર્જર (એડવોકેટ)
બી.એ.એલએલ.બી.
ઓફિસ : ૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, કોબા પાટીયા, નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
રહેઠાણ : મુ. પો. નવા કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર.
કોર્ટ : એ-૧૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

Ref. No. Date :

—:: અભિપ્રાય ::—

આમ, ઉપરોક્ત હકીકતો જોતા નીચે મુજબની હકીકતો માલુમ પડેલ છે. કે, જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ અડાલજની સીમના ખાતા નં. ૧૯૯૨ ના બ્લોક નં. ૮૭૦/અ/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૭–૯૦ યાને ૧૨૭૯૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૦ (અડાલજ–પોર) માં થતા તેને ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/૧ ની ૮૩૧૪ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન કથન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વપાર્જીત સંયુકત માલીકી, સહકબજા, ભોગવટાની તથા સર્વે પ્રકારના બોજાઓથી મુકત હોવાનું જણાઈ આવે છે આમ સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ તેમજ ટ્રાન્સફરેબલ ગણી શકાય તેવો અમારો અભિપ્રાય છે.

નોંધ :— લેન્ડ રેવન્યુ કોડ તથા રૂલ્સ તથા ગણોત ધારા તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટના પ્રબંધોને આધીન.

તારીખ : ૧૨/૦૬/૨૦૧૯
સ્થળ : ગાંધીનગર.

KIRIT A. GURJAR ADVOCATE GANDHINAGAR

કિરીટ એ. ગુર્જર
એડવોકેટ
G/367/2003

Scanned by CamScanner