

Date: 17/05/2019

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

ન-વાંધા પ્રમાણપત્ર

પ્રતિશ્રી,

દ્વારકા બિલ્ડર્સના ભાગીદાર

મુકેશભાઈ કેશવભાઈ ટંડેલ

સરનામું:

બ્લોક નંબર ૩૬૪, છાપરા ગ્રાઉન્ડની સામે,

છાપરા, તા. જી. નવસારી



આથી આ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે કે,

મોજે છાપરા તા. જી. નવસારીના બ્લોક નંબર ૩૬૪ (૩૬૪ + ૩૬૭ પૈકી વાળી જમીન એકત્ર થયા બાદ) જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૩-૨૨, જેનો આકાર રૂ.૮.૪૪ ચાલી આવેલ છે. સદરહું બન્ને ખેતીની જમીન બાબતે નીચે મુજબનો ટાઈટલ રીપોર્ટ રજુ કરીએ છીએ.

- ૧) મિલકતની વિગત:- મોજે છાપરા તા. જી. નવસારીના બ્લોક નંબર ૩૬૪ (૩૬૪ + ૩૬૭ પૈકી વાળી જમીન એકત્ર થયા બાદ) જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૩-૨૨, જેનો આકાર રૂ.૮.૪૪ વાળી જમીન.
- ૨) મિલકતનો પ્રકાર:- બિન ખેતીની રહેણાંક માટેની જમીન છે.
- ૩) મિલકતમાં બોજો:- સદરહું બ્લોક વાળી જમીનોમાં હાલમાં કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો ચાલી આવેલ નથી. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારના દર-દાવાઓ ચાલી આવેલ નથી.
- ૪) મિલકતનો ભુતકાળ:-

એન્ટ્રી નંબર: ૧) ૪૪૦: મોજે છાપરા ગામના રે.સ.નં. ૩૬૪ તથા ૩૬૭થી નોંધાયેલ ખેતીની જમીનના મૂળ માલિક જેરામભાઈ હાંસજીભાઈના નામે ચાલતી હતી. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક જેરામભાઈ હાંસજીભાઈનું તા.૨૭/૮/૧૯૬૫ના રોજ બીનવસિયત મોજે છાપરા મુકામે અવશાન થતા તેમના વારસદારો ૧) મગનભાઈ જેરામભાઈ ૨) હીરાભાઈ જેરામભાઈ ૩) ચંપકભાઈ જેરામભાઈ ૪) ગંગાબેન તે જેરામભાઈ હાંસજીભાઈની વિધવાના નામો દાખલ કરેલ, જેથી મહુમ જેરામભાઈ હાંસજીભાઈનું નામ કમી કરી, તમામ હયાત વારસદારોના નામો દાખલ કરેલ જે અંગેની વારસાઈની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૦ થી તા.૨/૧/૧૯૬૫ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૨) ૧૬૫૮: સદરહું જમીનના સંયુક્ત માલિકો પૈકી ૧) ગંગાબેન તે જેરામભાઈ હાંસજીભાઈની વિધવા મ.તા.૬/૧/૧૯૭૭ ૨) હીરાભાઈ જેરામભાઈ મ.તા.૨૦/૫/૧૯૭૬ના રોજ અવશાન થતા તેમના વારસદારો ૧) કમુબેન ઉર્ફે કુંવરબેન

DWARKA BUILDERS
Bepin . C. Parmel
(PARTNER)



DWARKA BUILDERS
Bipin K. Patel
(PARTNER)

તે હીરાભાઈ જેરામભાઈની વિધવા ૨) અનિતાબેન હીરાભાઈ ૩) અશોકભાઈ હીરાભાઈ ૪) રાજેશભાઈ હીરાભાઈ ૫) કુસુમબેન હીરાભાઈના નામો દાખલ કરેલ જેની મહુમના નામો કમી કરી તમામ હયાત વારસદારોના નામો દાખલ કરેલ જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૬૫૯ થી તા. ૧૧/૮/૧૯૮૭ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩) ૪૯૫૩: સદરહું જમીનના સંયુક્ત માલિકો પૈકી મગનભાઈ જેરામભાઈનું તા. ૨૬/૩/૨૦૦૬ના રોજ અવશાન થતા, તેમના વારસદારો તરીકે તેમની પત્ની શશીબેન તે મગનભાઈ જેરામભાઈની વિધવાના નામો દાખલ કરેલ જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામનમુના નં. ૬ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૪૯૫૩ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૪) ૭૦૪૬: સદરહું જમીનના સંયુક્ત માલિકો પૈકી ૧) કમુબેન ઉર્ફે કુંવરબેન તે હીરાભાઈ જેરામભાઈની વિધવા ૨) અનિતાબેન હીરાભાઈ ૩) કુસુમબેન હીરાભાઈ ૪) શશીબેન તે મગનભાઈ જેરામભાઈની વિધવાનાઓ દ્વારા પોતાનો હકક હિસ્સો, સહ માલીકોની તરફેણમાં જતો કરેલ હતો, જે અંગેની ગામ નમુના ફેરફાર નોંધ નંબર ૬ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૭૦૪૬ થી તા. ૨૩/૭/૨૦૧૧ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૫) ૭૦૮૮: સદરહું જમીનના સંયુક્ત માલિક ૧) ચંપકભાઈ જેરામભાઈ ૨) અશોકભાઈ હીરાભાઈ ૩) રાજેશભાઈ હીરાભાઈ નાઓ વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરાર કરવામાં આવેલ હતો જે વહેંચણી કરાર મુજબ સદરહું રે. સ. નં. ૩૬૪ તથા ૩૬૭/ પૈકી ૨ વાળી દક્ષિણ તરફની જમીન ઓશકભાઈ હીરાભાઈ તથા રાજેશભાઈ હીરાભાઈના ભાગે આવેલ જે વહેંચણી કરાર અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૭૦૮૮ થી તા. ૪/૧૦/૨૦૧૧ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૬) ૭૫૦૪ : સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૪ તથા ૩૬૭/ પૈકી ૨ વાળી જમીનમાંથી ૧૨.૦૦ ફુટ પહોળો રસ્તો જે સર્વે નંબર ૩૬૭/ પૈકી ૩ તથા ૩૬૭ તથા ૩૬૮ તથા ૩૭૦ના માલીકો આવન જાવન માટે રસ્તાનો હકક આપેલ હતો પરંતુ સદરહું રસ્તા કરારમાં દર્શાવેલ કબજેદારની વિગત થતા ૭/૧૨માં દર્શાવેલ કબજેદારની વિગત સુસંગત ન હોવાથી તા. ૬/૧૦/૨૦૧૨ના રોજ સર્કલ ઓફિસર સીસોદ્રા ગણેશ દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ હતી.

૭) ૮૧૦૫ : સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૭ પૈકી વાળી મિલકતના માલીકો અશોકભાઈ હીરાભાઈ તથા રાજેશભાઈ હીરાભાઈના કુ. મુ. ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૮૫૩/૧૩ થી ભાવનાબેન અનીલભાઈ પટેલને ઉત્તર દિશા તરફની

૦-૧૧-૬૬ ક્ષેત્રફળની મિલકત વેચાણથી આપેલ હતી જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

૮) ૮૧૦૬: રે.સ.નં.૩૬૭ પૈકી ૨ યાને ઉત્તર દિશા તરફની જમીન મિલકતના માલિકો અશોકભાઈ હીરાભાઈ તથા રાજેશભાઈ હીરાભાઈના કુ.મુ. ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૮૫૫/૧૩થી અનીલભાઈ કરશનભાઈ પટેલે તા.૧૨/૨/૨૦૧૩ના રોજ વેચાણથી, નવસારીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી કરાવી, ખરીદ કરેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની ગામ નમુના નં.૬ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૧૦૬થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ નોંધાયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.



૯) ૮૧૦૭ : રે.સ.નં.૩૬૪ના દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન મિલકતના માલિકો અશોકભાઈ હીરાભાઈ તથા રાજેશભાઈ હીરાભાઈના કુ.મુ. ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૮૫૭/૧૩થી અજીતકુમાર ડાહ્યાભાઈ શાહએ તા.૧૨/૨/૨૦૧૩ના રોજ વેચાણથી, નવસારીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી કરાવી, ખરીદ કરેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની ગામ નમુના નં.૬ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૧૦૭થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ નોંધાયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

૧૦) ૮૧૦૮: રે.સ.નં.૩૬૭ પૈકી ૨ના દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન મિલકતના માલિકો અશોકભાઈ હીરાભાઈ તથા રાજેશભાઈ હીરાભાઈના કુ.મુ. ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૮૫૮/૧૩થી અજીતકુમાર ડાહ્યાભાઈ શાહએ તા.૧૨/૨/૨૦૧૩ના રોજ વેચાણથી, નવસારીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી કરાવી, ખરીદ કરેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની ગામ નમુના નં.૬ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૧૦૭થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ નોંધાયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

૧૧) ૮૫૧૦: સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૪ તથા ૩૬૭ પૈકી ૨ વાળી મિલકત અજીતભાઈ ડાહ્યાભાઈ શાહએ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ના રોજ અવેજી ઈઝમેન્ટ કરારથી બ્લોક નંબર ૩૬૭/૧૩ પૈકી ૨વાળી જમીનમાં પૂર્વ દિશાથી પશ્ચિમ દિશા તરફથી લંબાઈ તથા ઉત્તર દક્ષિણ ૬૦ મીટર (૨૦ ફુટ) ની પહોળાઈ વાળો રસ્તો જવા માટે તથા કોઈ પણ નાના મોટા વહાનો લઈ જવા લાવવા માટે રસ્તા કરારની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૧૨) ૮૮૩૩: અજીતકુમાર ડાહ્યાભાઈ શાહનાઓ દ્વારા રે.સ.નં.૩૬૭ પૈકી ૨ વાળી જમીનને રહેણાંક હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત નવસારીના હુકમ નં. ડી.પી./ આઈવી/ એન.એ.રજી.નં. ૨૨૭/ વશી/

DWARKA BUILDERS
B-41/14 .C. Xuv 964
(PARTNER)



DWARKA BUILDERS
Bhavin C. Patel
(PARTNER)

૫૮૮૧-૮૧/૧૫ તા.૨૦/૮/૨૦૧૫ના રોજ મેળવેલ છે. જે બીન ખેતીની ગામ નમુના નં.૬ના હકકપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૮૩૩થી તા.૨૩/૮/૨૦૧૫ના રોજ નોંધાયેલ છે.

૧૩) ૮૮૩૪: અજીતકુમાર ડાહ્યાભાઈ શાહનાઓ દ્વારા રે.સ.નં.૩૬૪ વાળી જમીનને રહેણાંક હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત નવસારીના હુકમ નં. ડી.પી./ આઈવી/ એન.એ.રજી.નં. ૨૬૬-એ/ વશી/ ૫૮૬૮-૮૦/૧૫ તા.૨૦/૮/૨૦૧૫ના રોજ મેળવેલ છે. જે બીન ખેતીની ગામ નમુના નં.૬ના હકકપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૮૩૪થી તા.૨૩/૮/૨૦૧૫ના રોજ નોંધાયેલ છે.

૧૪) ૮૮૮૧: સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૪ વાળી મિલકતમાં બિન ખેતીની નોંધ કરવામાં આવેલ જેડુપ્લીકેટ થયેલ હોવાથી નોંધ નામંજૂર કરવામાં આવેલ હતી.

૧૫) ૮૮૪૦ : સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૪માં મે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ નવસારીએ કે.જે.પી. દુરસ્તી પત્રક નં.૭૩/૧૫-૧૬ની વિગતથી, હુકમ નં.કે.જે.પી.એસ.આર.નં.૧૪/૧૫-૧૬, તા.૧૦/૮/૧૫ના આધારે નોંધ કરેલ જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૧૬) ૮૮૪૧ : સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૭/ પૈકી ૨માં મે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ નવસારીએ કે.જે.પી. દુરસ્તી પત્રક નં.૭૪/૧૫-૧૬ની વિગતથી, હુકમ નં.કે.જે.પી.એસ.આર.નં.૧૫/૧૫-૧૬, તા.૧૦/૮/૧૫ના આધારે નોંધ કરેલ જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૧૭) ૮૧૦૩: સદરહું રે.સ.નં. ૩૬૭ પૈકી ૨ વાળી મિલકત કિશોરભાઈ કાળુભાઈ કાસુન્દ્રાએ, અજીતકુમાર ડાહ્યાભાઈ શાહનાઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૨૬૩/૨૦૧૬ તા.૧૬/૫/૨૦૧૬ના રોજ કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી આપી ખરીદ કરીલ હતી અને છે. જે અંગે ગામ નમુના નં.૬ના હકક પત્રકમાં વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૧૦૩ તા.૨૧/૫/૨૦૧૬ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ હતી જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૧૮) ૮૧૦૪: સદરહું રે.સ.નં. ૩૬૪ પૈકી વાળી મિલકત કિશોરભાઈ કાળુભાઈ કાસુન્દ્રાએ, અજીતકુમાર ડાહ્યાભાઈ શાહનાઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૨૬૨/૨૦૧૬ તા.૧૬/૫/૨૦૧૬ના રોજ કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી આપી ખરીદ કરીલ હતી અને છે. જે અંગે ગામ નમુના નં.૬ના હકક પત્રકમાં વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૧૦૪ તા.૨૧/૫/૨૦૧૬ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ હતી જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.



Rajiv R. Vamshi
(PARTNER)

૧૯) ૯૨૯૯: કિશોરભાઈ કાળુભાઈ કાસુન્દ્રાએ સદરહું મિલકતો યાને બ્લોક નંબર ૩૬૪ તથા ૩૬૭ પૈકી ૨ વાળી જમીને એકત્રીત કરવા, મે. કલેક્ટરશ્રી નવસારીનાઓ સમક્ષ અરજ કરતા અધિક કલેક્ટરશ્રી નવસારીના હુકમ નં. સીએચ /એલએનડી/ ૨જી.નં. નવ. (શા) - ૧૮/૧૬ વશી. ૨૯૨૯/૨૦૧૬ના તા.૪/૧૦/૨૦૧૬ થી બ્લોક નંબર ૩૬૪ તથા ૩૬૭ પૈકી ૨ વાળી બીનખેતીની જમીન, શરતોને આધિન, એકત્ર કરવાનો હુકમ કરેલ, જે અંગે નામ નમુના ફેરફાર નોંધ નંબર ૯૨૯૯થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી અને છે.

૨૦) ૯૩૫૮: સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૪ તથા ૩૭૬ પૈકી ૨ વાળી મિલકતોને કિશોરભાઈ કાળુભાઈ કાસુન્દ્રાએ એકત્રીત કરવા માટે ડીઆઈએલઆરશ્રી નવસારીનાઓ દ્વારા હુકમ નં. કે.જે.પી. એસ.આર. નં.૨૮/૧૬-૧૭, તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૬ મુજબ, ગામ નમુના ફેરફાર નોંધ નંબર ૯૩૫૮થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે પ્રમણિત થતા સદરહું બન્ને બ્લોક નંબર ૩૬૪ તથા ૩૭૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનને એકત્રીત કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ નવો બ્લોક નંબર ૩૬૪ બનાવવામાં આવેલ છે. જે હાલે પણ કાયમ રહેલ છે.

૨૧) સદરહું બીન ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બ્લોક નંબર ૩૬૪ (એકત્ર) વાળી મિલકતમાં કિશોરભાઈ કાળુભાઈ કાસુન્દ્રાએ, નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીમાં વિકાસ માટેની ૨જી નં. ૫૩૯ તા.૨૫/૪/૨૦૧૮ના રોજ મુકદ્દમાં નં.૩૭થી બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપેલ છે.

૨૨) સદરહું બ્લોક નંબર ૩૬૪ વાળી બીન ખેતીની મિલકત દ્વારકા બિલ્ડર્સ વતી તેમના ભાગીદારો દ્વારા કિશોરભાઈ કાળુભાઈ કાસુન્દ્રાનાઓ પાસેથી તા.૧૩/૫/૨૦૧૮ના રોજ નવસારીના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૫૮૦/૨૦૧૮થી ખરીદ કરેલ છે. તે અંગે ગામ નમુના હકક પત્રકે ફેરફાર નોંધ દાખલ કરવા માટે અરજી આપેલ છે.

૫) કાગળોની રજૂ વિગત: ૧) ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮-અની કોમ્પ્યુટરાઈઝડની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨) તમામ એન્ટ્રીઓની ઝેરોક્ષ નકલ.

૬) અભિપ્રાય : ઉપરોક્ત રજૂ દસ્તાવેજી કાગળોના આધારે ઉત્તરોત્તર નોંધની વિગત તપાસણી કરતા માલુમ પડી રહેલ છે કે, ઉપરોક્ત બ્લોક નંબરમાં કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો ચાલી આવેલ નથી તેમજ હાલમાં કોઈ પણ પ્રકારના કોર્ટ કચેરીના પ્રકારણો ચાલી રહેલા નથી. જેથી ઉપરોક્ત બ્લોક નંબર ૩૬૪ (એકત્ર) વાળી બીન ખેતીની જમીન ચોખ્ખી અને માર્કેટેબલ ચાલી આવેલ છે. તે બાબતે મારો અભિપ્રાય છે.

Date: 17/05/2019
Place: Navsari



Gautam Patel
G. M. Patel
(Advocate)