**ANILSINH K. PAWAR**
**ADVOCATE**
G/2856/2000

13, Hari Om Nagar Society,
Jahangirpura, Near Jeen,
Rander, Surat.

તારીખ :૧૮/૦૯/૨૦૧૮

પ્રતિશ્રી,
ઝીણાભાઈ જી.પટેલ (એડવોકેટ),
ઠેકાણું :૭૦૭–૭૦૮"બી" વીંગ,
તિરૂપતી પ્લાઝા, નાનપુરા,
સુરત–૩૯૫૦૦૧

**<u>વિષય ::– સર્ચ રિપોર્ટ</u>**

આપશ્રી તરફથી મળેલ સુચના અને ફરમાયેસ અન્વયે નીચે જણાવેલી વિગતવાળી મિલકત અંગે મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી,(અઠવા)ની કચેરીમાં સને ૧૯૮૯ થી સને ૧૯૯૯ સુધીના વર્ષોના તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ તથા સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી,(નવાગામ)ની કચેરીમાં સને ૧૯૯૯ થી સને ૨૦૧૨ સુધીના વર્ષોના તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ તથા સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી,(નાનપુરા)ની કચેરીમાં સને ૨૦૧૨ થી સને ૨૦૧૮ સુધીના વર્ષોના તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ ની ઈન્ડેક્ષ–II રજીસ્ટરની સર્ચ એટલે કે, શોધ લીધી છે.

**<u>–:: મિલકતની વિગત ::–</u>**

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સીટી સુરત સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના **લાલદરવાજા,** ધમણવાલા કમ્પાઉન્ડ વિસ્તારમાં આવેલ **સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭, નોંધ નં.૩૫૯/૧/૨** થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે મુજબ સુમારે ૭૫૫.૦૨.૫૪ ચો.મી. છે, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (લાલદરવાજા), ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૯** ફાળવવામાં આવેલ છે, તે વાળી મિલકતમાં નીચે મુજબ નો દસ્તાવેજ થયેલ છે જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

| અ. નં. | વેચનાર | લેનાર | રજી.વે.દ.નં. | તારીખ |
|---|---|---|---|---|
| ૧. | ૧.મદનબેન તે પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાની વિધવા.<br>૨.નયનતારા પરિમલ ઝવેરી તે પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાની પુત્રી જાતે પોતે તથા નં.૧ ના કુ.મુ.<br>૩. દક્ષા દેવેન્દ્ર વખારીયા તે પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાની પુત્રી, નિલા સંજય વખારીયા તે પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાની પુત્રી. | **પવન એન્ટરપ્રાઇઝ,** એક ભાગીદારી પેઢી, તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **અરૂણ ચીમનલાલ સુઈકર.** | ૮૫૪૧ | ૧૭/૧૧/૨૦૧૭ |

For, PAVAN ENTERPRISE
અરૂણભાઈ. સી. સુઈકર
Partner

(28) (77)

ઉપરોકત સિવાય અન્ય કોઈ વ્યકિતગત સંસ્થા, મંડળી, બેંક વિગેરેને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ યા કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ, બોજો, લીયન વિગેરે નોંધાયેલા માલમ પડયા નથી. જે આપશ્રીને જાહેર થાય.

આભાર સહ.....

લિ.

...................................

**(અનિલસિંહ કે.પવાર)**
એડવોકેટ

**બિડાણ :–**

(૧). તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ સુરતના સબ રજી. સાહેબશ્રી અઠવાની કચેરીમાં લીધેલ સર્ચ રસીદ નં.૪૦૭૯૮

(૨). તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ સુરતના સબ રજી. સાહેબશ્રી નવાગામની કચેરીમાં લીધેલ સર્ચ રસીદ નં.૨૬૯૩૬

(૩). એજન સર્ચ રિપોર્ટ.

(૪). તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ સુરતના સબ રજી. સાહેબશ્રી નાનપુરાની કચેરીમાં લીધેલ સર્ચ રસીદ નં.૭૩૧૪

(૫). એજન સર્ચ રિપોટ.

For, PAVAN ENTERPRISE
[illegible]
Partner

**ZINABHAI G. PATEL**
M.A. M.ED.LL.B.
**ADVOCATE**
G-868/1989
Tel. No. (O) 2460866

ADD : 707-708, "B" Wing, Tirupati Plaza, Nr. SUDA Bhavan, Nanpura, Surat.

તારીખ : ૧૯/૦૯/૨૦૧૮

પ્રતિ,

**બાબત :** સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સીટી સુરત સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના લાલદરવાજા, ધમણવાલા કમ્પાઉન્ડ વિસ્તારમાં આવેલ સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭, નોંધ નં.૩૫૯/૧/૨ થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે મુજબ સુમારે ૭૫૫.૦૨.૫૪ ચો.મી. છે, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (લાલદરવાજા), ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે જમીન ઉપર આયોજિત **"રેક્ષોના"** નામના પ્રોજેકટવાળી મિલકતના માલીક પવન એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી છે તે પ્રોજેકટવાળી મિલકતના ટાઈટલ અંગે અભિપ્રાય...

મહે. સાહેબ,

સવિનય જણાવવાનું કે, અરજદારે સદરહુ મિલકતને તાલ્લુક અમો રૂબરૂ રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવા તથા મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી(અઠવા)માં વકીલશ્રી અનિલસિંહ કે. પવાર સાહેબે સને ૧૯૮૯ થી ૧૯૯૯ સુધી તથા મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી(નવાગામ)માં સને ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ સુધી તથા મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી(નાનપુરા)માં સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ સુધી કરેલ સર્ચ રીપોર્ટના આધારે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ અંગે મારો અભિપ્રાય રીપોર્ટ નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સીટી સુરત સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના લાલ દરવાજા ધમણવાલા કમ્પાઉન્ડ વિસ્તારમાં આવેલ સુરત સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭, નોંધ નં.૩૫૯/૧ પૈકીથી નોંધાયેલી મિલકતના મુળ માલીકો તાહેરભાઈ અબ્દુલકૈયુમ, સિરાજુદ્દીન અબ્દુલકૈયુમ તથા તૈયબભાઈ અબ્દુલકૈયુમ હતા. મજકુર માલીકોએ સદરહુ મિલકત મોહનલાલ ચુનીલાલ ધમણવાલા, વ્રજદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા, પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા તથા જયંતિલાલ મોહનલાલ ધમણવાલાને વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૧/૦૪/૧૯૪૯ ના રોજ અનુ. નં.૬૨૮ થી નોંધાયેલ છે. આમ સદરહુ



For, PAVAN ENTERPRISE
રાકેશભાઈ.સી. રાઈફિક

Partner

(75)

મિલકતના માલીકો મોહનલાલ ચુનીલાલ ધમણવાલા વિગેરે થયેલા અને ચાલી આવેલા અને તેઓના નામ સીટી સર્વે દફતરે દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ નોંધ નં.૩૫૯/૧ ની સ્થળ પર કબજા આધારે સીટી સર્વે ધ્વારા વિભાગ માપણી કરતા મોહનલાલ ચુનીલાલ ધમણવાલા વિગેરેની માલીકી કબજા ભોગવટાની મિલકતને નોંધ નં.૩૫૯/૧/૨ આપવામાં આવેલ. જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૫૫.૦૨.૫૪ ચો.મી. છે, જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે થયેલ છે. આમ સદરહુ મિલકતના માલીકો મોહનલાલ ચુનીલાલ ધમણવાલા વિગેરે થયેલા અને ચાલી આવેલા.

મજકુર માલીકો પૈકી મોહનલાલ ચુનીલાલ ધમણવાલા ગુજરી જતા મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો વ્રજદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા, પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા તથા જયંતિલાલ મોહનલાલ ધમણવાલા હોય તેઓ મર્હુમના હિસ્સાની મિલકતના માલીક થયેલા. મજકુર વારસદારોના નામ રેવન્યુ દફતરે ચાલતા હોય મર્હુમ મોહનલાલ ચુનીલાલ ધમણવાલાનું નામ સીટી સર્વે દફતરેથી કમી કરેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા.૨૨/૧૨/૧૯૬૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ સદરહુ મિલકતના માલીક વ્રજદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા, પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા તથા જયંતિલાલ મોહનલાલ ધમણવાલા થયેલા અને ચાલી આવેલા.

મજકુર માલીકો પૈકી વ્રજદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા, સુરેશચંદ્ર વ્રજદાસ ધમણવાલા, જયંતિલાલ મોહનલાલ ધમણવાલા, દિલીપ જયંતિલાલ ધમણવાલા તથા જયેશ જયંતિલાલ ધમણવાલાએ સદરહુ મિલકતમાં પહોંચતો પોતાનો હકકહિસ્સો પોતાના ભાઈ પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાની તરફેણમાં રીલીઝડીડ અન્વયે જતો કરેલ. જે રીલીઝ ડીડ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૩/૦૫/૧૯૬૭ ના રોજ અનુ.નં.૧૨૨૫ થી નોંધાયેલ છે, જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે થયેલ છે. આમ સદરહુ મિલકતના એકલા માલીક મુખત્યાર કબજેદાર પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા થયેલા અને ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા.૦૬/૧૨/૧૯૬૭ ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલા તા.૧૧/૦૯/૧૯૯૫ ના રોજ ગુજરી જતા મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં મદનબેન તે પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાના વિધવા તથા પુત્રીઓ નયનતારા પરસોત્તમદાસ ધમણવાલા, દક્ષાબેન પરસોત્તમદાસ ધમણવાલા, નિલા પરસોત્તમદાસ ધમણવાલા હોય તેઓ તમામ સદરહુ



For, PAVAN ENTERPRISE

Partner

(28) (75)

મિલકતના માલીક કબજેદાર થયેલા. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ છે.

સદરહુ વિસ્તારનો ટાઉન પ્લાનીંગમાં સમાવેશ થતા સદરહુ જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (લાલ દરવાજા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૯ ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર મદનબેન તે પરસોત્તમદાસ મોહનલાલ ધમણવાલાના વિધવા, નયનતારા પરસોત્તમદાસ ધમણવાલા, દક્ષાબેન પરસોત્તમદાસ ધમણવાલા તથા નિલા પરસોત્તમદાસ ધમણવાલાએ સદરહુ મિલકત પવન એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી(નાનપુરા)માં તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુ.નં.૮૫૧૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ છે. આમ સદરહુ મિલકતના એકલા માલીક મુખત્યાર કબજેદાર પવન એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી થયેલ અને ચાલી આવેલ. જે ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ ઓફ ફર્મમાં ફર્મ નં.જીયુજેએસઆર૧૦૧૧૪૧, તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ મિલકત ઉપર આવેલ જુનું બાંધકામ ઉતારી નવેસરથી ડેવલપ કરવાનું નકકી કરેલ. જે અંગે બાંધકામ કરવાનો પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી નં.ટીડીઓ/ડીપી–૧/નં.૬૨, તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ મિલકત ઉપર રેક્ષોના નામના પ્રોજેકટનું આયોજન કરેલ છે. જે પ્રોજેકટવાળી બિલ્ડીંગમાં બે બેઈઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ+ચાર માળનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત હકીકતમાં સદરહુ પ્રોજેકટવાળી મિલકતના માલીક કબજેદાર પવન એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેના ભાગીદારો થયેલા અને ચાલી આવેલા હોવાનું તથા સદરહુ મિલકતના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે કોઈ ચાર્જ, બોજો, લીયન નોંધાયેલ હોવાનું માલુમ પડતું નથી અને તે રીતે સદર પ્રોજેકટવાળી મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા હોવાનો મારો અભિપ્રાય છે.

આ ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજોના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

For, PAVAN ENTERPRISE

Partner

(૭૬) (૭૬)

| ક્રમ | વિગત | તારીખ |
|---|---|---|
| ૧. | સુરત સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭, નોંધ નં.૩૫૯/૧/૨ ની પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ | |
| ૨. | રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૨૮ ની ખરી નકલ | ૧૧/૦૪/૧૯૪૯ |
| ૩. | રજી. રીલીઝ ડીલ નં.૧૨૨૫ ની ખરી નકલ | ૦૩/૦૫/૧૯૬૭ |
| ૪. | મે. પવન એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદારી લેખની ઝેરોક્ષ | ૧૨/૦૯/૨૦૧૬ |
| ૫. | એજન ભાગીદાર પેઢીના મોડીફીકેશન લેખની ઝેરોક્ષ | ૧૦/૧૧/૨૦૧૭ |
| ૬. | એજન ભાગીદારી પેઢી રજી. ઓફ ફર્મમાં નોંધાયેલ તે રજી. ફર્મ સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ | |
| ૭. | મે. પવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીની તરફેણનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૫૧૪ ની ખરી નકલ | ૧૭/૧૧/૨૦૧૭ |
| ૮. | એજન વેચાણ દસ્તાવેજની રજી. ફી ભર્યાની પાવતીની નકલ | ૧૭/૧૧/૨૦૧૭ |
| ૯. | એજન દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્ષની નકલ | |
| ૧૦. | ટી.પી. 'બ' ફોર્મની નકલ | |
| ૧૧. | સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ | |
| ૧૨. | સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ વિકાસ પરવાનગીની નકલ | ૩૦/૦૬/૨૦૧૮ |
| ૧૩. | મદનબેન પરસોત્તમભાઈએ આપેલ પાવરની ખરી નકલ | ૦૫/૧૦/૨૦૧૭ |
| ૧૪. | ગુજરાત સમાચાર દૈનિક પેપરમાં વેચાણ અંગે આપેલ જાહેર નોટીસ પ્રતની ઝેરોક્ષ | ૨૩/૦૭/૨૦૧૬ |
| ૧૫. | વકીલશ્રી અનિલસિંહ કે. પવાર સાહેબે આપેલ સર્ચ રીપોર્ટ | ૧૮/૦૮/૨૦૧૮ |
| ૧૬. | સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત અઠવા કચેરીમાં લીધેલ શોધ અંગે રસીદની ઝેરોક્ષ સને– ૧૯૮૯ થી ૧૯૯૯ | ૧૪/૦૯/૨૦૧૮ |
| ૧૭. | સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત નવાગામ કચેરીમાં લીધેલ શોધ અંગે રસીદની ઝેરોક્ષ સને–૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ | ૧૨/૦૯/૨૦૧૮ |
| ૧૮. | સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત નાનપુરા કચેરીમાં લીધેલ શોધ અંગે રસીદની ઝેરોક્ષ સને–૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ | ૧૪/૦૯/૨૦૧૮ |
| | | |

**(ઝીણાભાઈ જી. પટેલ)**
એડવોકેટ

For, PAVAN ENTERPRISE
Partner