P. P. PATEL & ASSOCIATES

Mobile- 98242 66234
PRAKASH P. PATEL
Advocate

&

Mobile - 98249 22700
ATUL J. POPAT
Advocate

201, Shree Ram Avenue Complex, Main Shopping Center, Sector No-7, Gandhinagar

Ref. No.

Date :

ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ

બાબત :: ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે તાલુકે દહેગામના મોજ ગામ દહેગામના સર્વે નં.૪૯૭/૧+૨, સી.સ.નં. ૨૧૭/બ કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ (દહેગામ) માં સમાવેશ થઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી વ.વ.હીસ્સાની ૪૯૪.૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી વધેલ ૨૪૧૬.૧૪ ચો.મી. વાણીજયક હેતુની બીનખેતીની જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાબત.

P. P. Patel & Associates Advocate Prakash P. Patel

સદરહુ ઉપરોકત મીલકતના માલીક મુખી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર પ્રજ્ઞેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓએ સદરહુ ઉપરોકત મીલકત તેઓની સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની મીલકત આવેલી હોવાનું જણાવી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા સંબંધે અમો પાસેથી માંગણી કરી આ નીચે જણાવેલ ડોકયુમેન્ટસો અમોને આપેલ છે.

૧. સીટી સર્વે નંબર : ૨૧૭–બ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.
૨. દહેગામ નગરપાલીકાના આકારણીપત્રકની નકલ.
૩. જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરે કરેલ બીનખેતીના તા.૨૩–૭–૨૦૧૨ ના હુકમની નકલ.
૪. ઔડાએ આપેલ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.
૫. ઔડાએ ફાળવેલ એફ–ફોર્મની નકલ.
૬. ઔડા ધ્વારા પાસ કરેલ પ્લાનની નકલ.
૭. રજી.વે.દ.નં.૧૪૯૧ ના તા.૨૭–૬–૨૦૧૧ ના રોજની નકલ.
૮. રેકર્ડે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૧૭૭ ની નકલ.

P. P. PATEL & ASSOCIATES

Mobile- 98242 66234
PRAKASH P. PATEL
Advocate

Mobile - 98249 22700
ATUL J. POPAT
Advocate

201, Shree Ram Avenue Complex, Main Shopping Center, Sector No-7, Gandhinagar

Ref. No.

Date :

૯. હાલના કબજેદારે ડેવલોપ કરેલ મીલકતોનો સભ્યોની તરફેણમાં કરેલ વેચાણ વ્યવહારોની ઈન્ડેક્ષની નકલો.

આમ, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ મુખી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર પ્રજ્ઞેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓએ અમો સમક્ષ રજુ કરેલ છે જેને ધ્યાને લેતા સદરહુ મીલકત કે જે મોજે ગામ દહેગામ નગરપાલીકાના સીટી સર્વે નં.૨૧૭–બ થી આવેલ છે સદરહુ મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ પ્રત્યક્ષ માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર મુખી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર પ્રજ્ઞેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓ છે.

સદરહુ સર્વે નં.૪૯૭/૧+૨ વાળી કુલ મીલકત પ્રથમ રેકર્ડ મગનભાઈ મથુરભાઈ અમીનનાઓના નામે માલીક, કબજેદાર તરીકે ચઢી ચાલતી આવેલ જે મીલકતનો ઉપયોગ તા.૧–૮–૧૯૫૫ પહેલાથી ખેતી સિવાયનો થતો હોઈ સદરહુ જમીનનો ગામ નમુના નંબર : ૨ માં કાયમ ભાડાના પત્રકમાં નોંધ કરવા સારૂ તાલુકા હુકમ નંબર : એલ.એન.ડી./વ/૨૪૮૬ ના તા. ૨૪–૬–૧૯૫૮ ના હુકમ આધારે એસ.આર. નં.૧૨૫ ના તા. ૨૨–૧૦–૧૯૫૮ ના પત્ર આધારે રેકર્ડ ફેરફાર થયેલ ત્યારબાદ મગનભાઈ મથુરભાઈ અમીનનાઓ મૈયત જતાં તેઓના સીધીલીટીના વારસોમાં શંકરભાઈ મગનભાઈ, ગોવિંદભાઈ મગનભાઈ, મનુભાઈ મગનભાઈ, વિનુભાઈ મગનભાઈ, કમળાબેન મગનભાઈ, વિમળાબેન મગનભાઈ તથા શાન્તાબેન મગનભાઈનાઓ હોઈ તેઓના નામો સદરહુ મીલકતના રેકર્ડ વારસાઈ હકકે માલીક, કબજેદાર તરીકે ચઢેલ હતા. ત્યારબાદ તેઓ પૈકી કમળાબેન મગનભાઈ, વિમળાબેન મગનભાઈ તથા શાન્તાબેન મગનભાઈનાઓએ તેઓનો સદરહુ મીલકતમાં જે હકક, હીત, હીસ્સો પોષાતો આવેલ તે અન્ય સહકબજેદારોની તરફેણમાં જતો કરતાં તેઓના નામો સદરહુ મીલકતના રેકર્ડથી કમી થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે

P. P. PATEL & ASSOCIATES

Mobile- 98242 66234 Mobile - 98249 22700

PRAKASH P. PATEL & **ATUL J. POPAT**

Advocate Advocate

201, Shree Ram Avenue Complex, Main Shopping Center, Sector No-7,
Gandhinagar

Ref. No. Date :

નંબરની કુલ જમીન પૈકી ૩૬૩૯.૫૪ ચો.મી. વાળી જમીન શંકરભાઈ મગનભાઈ, મનુભાઈ મગનભાઈ, વિનુભાઈ મગનભાઈ અને ગોવિંદભાઈ મગનભાઈના એક માત્ર વારસ રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈનાઓએ સંયુકત રીતે એક રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૪૪૮ નો તા. ૧૯–૯–૧૯૯૪ ના રોજનો કરી આપી પટેલ સોમાભાઈ દેસાઈભાઈ એન્ડ કંપની વતી અને તરફથી હસમુખભાઈ સોમાભાઈ પટેલ તથા કમળાબેન સોમાભાઈ પટેલનાઓને અઘાટ વેચાણેથી આપતા સદરહુ મીલકતના તેઓ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ. ત્યારબાદ તેઓએ સંયુકત રીતે એક રજી.વે.દ.નં.૧૪૯૧ નો તા.૨૭–૬–૨૦૧૧ ના રોજનો કરી આપી હાલના કબજેદાર મુખી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર પ્રજ્ઞેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓને અઘાટ વેચાણેથી આપતા સર્વે નં.૪૯૭/૧+૨, સી.સ.નં. ૨૧૭/બ કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ (દહેગામ) માં સમાવેશ થઈ સર્વે નંબરની ૩૬૩૯.૫૪ વાળી જમીન સંબંધે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૨૯૧૧ ચો.મી. વાળી વાણીજયક હેતુની જમીનના તેઓ માલીક કબજેદાર બનેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર હાલના કબજેદારને વાણીજયક હેતુ સારુ બાંધકામનું કાર્ય હાથ ધરવું હોઈ તેઓએ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ઔડાના ટાઉન પ્લાનીગમાં આવતો હોઈ ઔડા સમક્ષ ડેવલોપમેન્ટનું કાર્ય કરવા સંબંધેના પ્લાન રજુ કરતા ઔડાએ સદરહુ જમીનમાં બાંધકામનું કાર્ય હાથ ધરવા વિકાસ પરવાનગી તેઓના હુકમ નં.પીઆરએમ/૧૬૬/૭/૨૦૧૧/ ૫૨૮ થી તા.૨૫–૬–૨૦૧૨ રોજ આપેલ અને જે સંબંધેની નકલ સદરહુ જમીન સંબંધે ફેર બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અરજ ગુજારી તે સંબંધેનો જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર પાસેથી હુકમ નં.સીબી/જમીન/બીખે/એસઆર–૫૯/૧૨/વશી.૧૫૮૨૯ થી ૧૫૮૪૪/૨૦૧૨ ના તા.૨૩–૭–૨૦૧૨ ના હુકમની નકલ રજુ કરતા તા.૩૦–૭–૨૦૧૨ ના રોજ વિકાસ

P. P. PATEL & ASSOCIATES

Mobile- 98242 66234 | Mobile - 98249 22700

PRAKASH P. PATEL Advocate & **ATUL J. POPAT** Advocate

201, Shree Ram Avenue Complex, Main Shopping Center, Sector No-7, Gandhinagar

Ref. No. Date :

પરવાનગીની નકલ આપેલ અને જે વિકાસ પરવાનગી આધીન પાસ કરેલ પ્લાન મુજબના બાંધકામનું કાર્ય હાથ ધરી હાલના કબજેદારે બાંધકામનું કાર્ય પુર્ણ કરેલ છે અને જે બાંધકામ ઔડાએ ફાળવેલ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીનમાં પુર્ણ કરેલ અને તે પુર્ણ થયેલ બાંધકામ પૈકી સભ્યોની તરફેણમાં કરેલ બાંધકામ અને જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા હીસ્સાનું વેચાણ કરેલ અને જે સભ્યોની તરફેણના વેચાણ વ્યવહારને આધીન હાલના કબજેદારને ઔડાએ ફાળવેલ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૯૪.૮૬ ચો.મી. જમીન વણવહેંચાયેલ વરાડે હીસ્સેથી સભ્યોની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ વ્યવહારથી સભ્યોને ફાળવણી કરેલ તે જમીન બાદ કરતા બાકી વધેલ ૨૪૧૬.૧૪ ચો.મી. વાણીજયક હેતુની બીનખેતીની જમીન તથા તેના પર આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકતના હાલના માલીક કબજેદાર મુખી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર પ્રજ્ઞેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓ છે અને તેઓ સિવાય સદરહુ મીલકતમાં અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો પોષાતો આવેલ નથી.

સદરહુ મીલકતના હાલના માલીકે સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ઈસમોને અન રજીસ્ટ્ર નોટરાઈઝ ડોકયુમેન્ટસથી લખી આપેલ છે કે નહી જે સંબંધે અમોએ "સંદેશ" દૈનિક સમાચાર પત્રમાં તા.૮-૮-૨૦૧૪ ના રોજ સદરહુ જમીનના ટાઈટલ સંબંધે એક જાહેર નોટીસ આપી સદરહુ મીલકતમાં અન્ય કોઈ ઈસમનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો યા તકરાર અગર હકક અધિકાર હોય તો સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ સામે લેખીતમાં વાંધા આપવા સંબંધે જણાવેલ પરંતુ આજદિન સુધી અમો સમક્ષ કોઈજ ઈસમે કોઈજ વાંધા મોકલી આપેલ નથી.

સદરહુ મીલકત સંબધે અમોએ દહેગામના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દસ્તાવેજ નોંધણી કચેરીમાં સદરહુ મીલકત અન્વયે સદરહુ મીલતના રેકર્ડ પરના માલીકે કોઈ ઈસમને વેચાણ ગીરો

P. P. PATEL & ASSOCIATES

Mobile- 98242 66234
PRAKASH P. PATEL
Advocate

Mobile - 98249 22700
ATUL J. POPAT
Advocate

201, Shree Ram Avenue Complex, Main Shopping Center, Sector No-7,
Gandhinagar

Ref. No.

Date :

બક્ષીસ કે હસ્તાંતરને પાત્ર કોઈ લેખથી લખી આપેલ છે કે નહી જે સંબંધે રજીસ્ટરોમાં તપાસ કરતા તેવા કોઈજ લખાણો કે કરારો મળી આવેલ નથી.

આમ, ઉપરોકત વિગતે સદરહુ મીલકત કે જે મોજે ગામ દહેગામ નગરપાલીકાના સીટી સર્વે નં.૨૧૭–બ થી આવેલ છે જે મીલકતના સ્વતંત્ર માલીક મુખી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર પ્રજ્ઞેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓ છે તેઓ સિવાય સદરહુ મીલકતમાં અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ–ભાગ, હકક, હિત–હિસ્સો પોષાતો આવેલ નથી અને જે બદલ સદરહુ મીલકત સંબંધે હું મારુ પ્રમાણપત્ર આ નીચે મુજબ આપુ છું.

:: પ્રમાણપત્ર ::

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે તાલુકે દહેગામના મોજ ગામ દહેગામના સર્વે નં.૪૯૭/૧+૨, સી.સ.નં. ૨૧૭/બ કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ (દહેગામ) માં સમાવેશ થઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી વ.વ.હીસ્સાની ૪૯૪.૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી વધેલ ૨૪૧૬.૧૪ ચો.મી. વાણીજયક હેતુની બીનખેતીની જમીનના તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.

તારીખ :: ૧૫–૮–૨૦૧૪
સ્થળ :: ગાંધીનગર.

P.P. Patel & Associates
Advocate
Prakash P. Patel

....
(પ્રકાશ પી. પટેલ)
એડવોકેટ