



ધી સઘર્ન ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રી

(આઇ. એસ. ઓ. ૯૦૦૧:૨૦૧૫ પ્રમાણિત સંસ્થા),

"સમૃદ્ધિ", ૪થો માળ, મક્કાઈ પુલ, નાનપુરા, સુરત - ૩૯૫ ૦૦૧

ફોન નં. ૨૨૯૧૧૧૧

ફેક્સ નં. ૦૨૬૧-૨૪૭૨૩૪૦

E-mail : info@sgcci.in

Website : www.sgcci.in

રેફ નં.

તા : ૩/૬/૨૦૨૧

તંત્રીશ્રી, _____, સુરત.

મે. સાહેબશ્રી,

જત નીચેની પ્રેસ નોટ આપના દૈનિકમાં પ્રસિદ્ધ કરી આભારી કરશોજ.

લિ.

આપનો વિશ્વાસુ,


(ડે. સેક્રેટરી)

જમીન મિલકત લેતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાના મુદ્દાઓ વિશે ચેમ્બર દ્વારા વેબિનાર યોજાયો

સુરત. ધી સઘર્ન ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રી દ્વારા બુધવાર, તા. ૨ જૂન, ૨૦૨૧ના રોજ 'જમીન મિલકત લેતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાના મુદ્દાઓ' વિષય ઉપર વેબિનારનું આયોજન કરવામાં આવ્યું હતું. જેમાં એડવોકેટ અજય મહેતાએ મહત્વનું માર્ગદર્શન આપ્યું હતું.

એડવોકેટ અજય મહેતાએ ધી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટનો અમલ કેવી રીતે થયો? તે વિશે વિસ્તૃત માહિતી આપી હતી. તેમણે જણાવ્યું હતું કે, સામાન્ય સંજોગોમાં સ્થાવર મિલકતોમાં ફ્રી હોલ્ડ પ્રોપર્ટી, લીઝ હોલ્ડ પ્રોપર્ટી અને સરકારી પ્રોપર્ટીનો સમાવેશ થાય છે. તેમણે જમીન મિલકત લેતી વખતે ટાઇટલ ચકાસણી કરવાની સલાહ આપી હતી. ટાઇટલ રિપોર્ટ આપવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોની પણ માહિતી તેમણે આપી હતી.

જો મિલકત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી/નોન ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન (એન.ટી.સી.)માં આવેલી હોય તો એવા સંજોગોમાં મિલકત માલિકીનો દસ્તાવેજ, આ મિલકતનું ફર્સ્ટ એલોટીને ઇસ્યુ કરેલ શેર સર્ટિફિકેટની નકલ, મિલકત બાબતે ફર્સ્ટ એલોટીને આપવામાં આવેલા એલોટમેન્ટ લેટર/કબજા રસીદ, જો કોઈ સંજોગોમાં શેર સર્ટિફિકેટ વર્ષ ૨૦૦૧ પછીનું હોય તો સોસાયટી દ્વારા એલોટીના લાભમાં કરી આપેલા દસ્તાવેજની નકલ અને મિલકત મોર્ગેજ કરવા માટે સોસાયટીના ન-બોજા અને ન-વાંધા અંગેનું પ્રમાણપત્ર, કો-ઓ. સોસાયટી રજિસ્ટ્રેશનનો દાખલો, કો-ઓ. સોસાયટીના માલિકીના દસ્તાવેજોની નકલ અને પ્લાન, રજાચિકી, એન.એ., ઓર્ડર વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જો મિલકત લીઝ હોલ્ડ રાઇટ્સવાળી હોય તો એવા સંજોગોમાં લીઝ ડીડની ઝેરોક્ષ નકલ, કન્વેયન્સની ડીડની ઝેરોક્ષ નકલ, એલોટમેન્ટ લેટર, ટ્રાન્સફર ઓર્ડર અને મોર્ગેજ કરવા માટે ૨(આર) પરમીશનની નકલનો સમાવેશ થાય છે. જ્યારે સરકારી મિલકત હોય ત્યારે લીઝ ડીડ/કન્વેયન્સ ડીડની નકલ, એલોટમેન્ટ લેટર, ટ્રાન્સફર ઓર્ડર અને ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ તરફથી મિલકત મોર્ગેજ કરવા અંગેનું નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટનો સમાવેશ થાય છે.

ફ્રી હોલ્ડ પ્રોપર્ટીનો ટાઇટલ રિપોર્ટ આપતી વખતે મિલકતના ટાઇટલની ચકાસણી કરવી જોઈએ, મિલકતના તમામ દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરવી જોઈએ, મિલકત સિટી સર્વે દફતરે આવતી હોય તો સિટી સર્વેની નકલ ચકાસવી જોઈએ, મિલકતનો સત્તા પ્રકાર ચકાસવો જોઈએ, મિલકતના વેરાબીલ તથા ગ્રામ પંચાયત બીલો ચકાસવા જોઈએ, મિલકતના અસલ દસ્તાવેજો ચકાસવા જોઈએ, દૈનિક વર્તમાન પત્રમાં પેપર નોટિસ આપવી જોઈએ, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ પાડેલો હોય તો તે ચકાસવો જોઈએ, બ-ફોર્મ જોવું જોઈએ અને ક્ષેત્રફળની ચકાસણી કરવી જોઈએ. જો મિલકત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી/નોન ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન (એન.ટી.સી.)માં આવેલી હોય તેમજ એચ.યુ.એફ.ની મિલકત હોય તો કંઈ બાબતો ધ્યાને રાખવાની તે વિશે તેમણે વિસ્તૃત ચર્ચા કરી હતી.

ધી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એક્ટ મુજબ વેચાણ માટે જરૂરી બાબતો વિશે તેમણે જણાવ્યું હતું કે, પક્ષકારો સક્ષમ હોવા જોઈએ તથા કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ અન્વયે કોન્ટ્રાક્ટ કરવા માટે સક્ષમ હોવા જોઈએ. વેચાણ અવેજની તબદિલી થયેલી હોવી જોઈએ અને માલિકીપણાનું પણ ટ્રાન્સફર થયેલું હોવું જોઈએ. તેમણે પ્રોપર્ટી વેચનારની જવાબદારી વિશે કહ્યું હતું કે, મિલકતની ક્ષતિ બાબતે ખરીદનારને જાણ કરવી જોઈએ, વેચનારના કબજામાં રહેલા દસ્તાવેજો ખરીદનારને સોંપવા જોઈએ, રકમ મળ્યા બાદ યોગ્ય દસ્તાવેજ કરી આપવા જોઈએ અને મિલકતના તમામ બોજો ભરવાઈ કરવા જોઈએ.

ચેમ્બરના માનદ્ મંત્રી નિખિલ મદ્રાસીએ વેબિનારનું સમગ્ર સંચાલન કર્યું હતું.