

TIWARI ASSOCIATES

ADVOCATES AND LEGAL CONSULTANTS

M.K. TIWARI

B.Sc. LLB

Mob:- 8087393155

Email : tiwariassociates123@gmail.com

PRITI.M. TIWARI

BMS .LLB

Mob:- 9834608297

MANNOJ. M. TIWARI

BLS.LLB

Mob:- 9860225447

ADD :- ROOM NO.4, TIWARI NAGAR, TULINJ ROAD, NALASOPARA (E), TAL - VASAI, DIST-PALGHAR

Ref No

Date: 27/6/2023

TO,

MAHARERA

MUMBAI

LEGAL TITLE REPORT

Sub :- Title clearance certificate with respect of land bearing **159, Old S.No. 454, H.No. 2**, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 0-54 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, **land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 1 (Old H.No. 3)**, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, and **land bearing 160**, Area admeasuring about 0-05-80 H.R., Assess Rs. 00-55 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, from the year 1952 - 2023 i.e 72 years.



MANNOJ M. TIWARI

BLS., LL.B.

Advocate High Court

Shop No. 4, Tiwari Nagar,

Tulinj Road, Nalasopara (E).

Mob. 9860225447

1/- I have investigated the title of the said land on the request of **M/S RAJLAXMI JSB REALTY LLP** and following documents i.e :-

1. Description of Property :-

land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 2, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 0-54 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 1 (Old H.No. 3), Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, and land bearing 160, Area admeasuring about 0-05-80 H.R., Assess Rs. 00-55 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar.

2. The documents of allotment of plot of land

(As per Search):-

- a. Whereas a Confirmation deed dated 23/05/2007, duly registered in the office of sub registrar of assurance Vasai 1-5246/2007, has been executed between Sayeeda Begum Mohammad Khaleek Qureshi and Shri Pandurang Gajanan Naik and ors. of the above said land.
- b. Whereas vide conveyance deed dated 23/05/2007, which is duly registered in the office of Sub Registrar of assurance of Vasai 1-5247/2007, Sayeeda Begum Mohammad Khaleek Qureshi have sold the land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 2, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 0-54 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, to Shri Pandurang Gajanan Naik and ors.


MANNOJ M. TIWARI
 B.L.S., LL.B.
 Advocate High Court
 Shop No. 7, New Nagar,
 Tulinj Road, Nalasopara (E).
 Mob. 9860225447

- c. Whereas vide Development agreement dated 20/03/2023, which is duly registered in the office of Sub Registrar of assurance of Vasai 4-4761/2023, Shri Pandurang Gajanan Naik and ors have granted the development rights of land bearing 159/2, S.No. 159/1 and S.No. 160, FSI admeasuring about 16239.55 Sq.Mtrs., lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, to M/s. Rajlaxmi JSB Realty LLP.
- d. Whereas, vide conveyance deed dated 11/10/2006, which is duly registered vide serial No. Vasai 3-8930/2006, Bagibai Dattatreya patil and ors have sold, conveyed the land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 1 (Old H.No. 3), Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar along with other land, to Nandkumar Radhunath Raut.
- e. Whereas, vide conveyance deed dated 18/05/2007, which is duly registered vide serial No. Vasai 2-6536/2007, Nandkumar Radhunath Raut through its POA Mukesh Shivdas Sonar have sold, conveyed the land bearing 159, H.No. 1, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise along with other lands, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar along with other land, to Anil Ramchandra Gupta.
- f. Whereas, vide conveyance deed dated 22/03/2013, which is duly registered vide serial No. Vasai 4-1711/2013, Anil Ramchandra Gupta have sold, conveyed the land bearing 159, H.No. 1, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise along with other lands, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar to Hemant Anant Patil.



MANNOJ M. TIWARI
 B.L.S., LL.B.
 Advocate High Court
 Shop No. 1, P. N. Nagar,
 Tulinj Road, Nalasopara (E).
 Mob. 9860225447

- g. Whereas vide Development agreement dated 20/03/2023, which is duly registered in the office of Sub Registrar of assurance of Vasai 4-4761/2023, Shri Pandurang Gajanan Naik and ors have granted the development rights of land bearing 159/2, S.No. 159/1 and S.No. 160, FSI admeasuring about 16239.55 Sq.Mtrs., lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, to M/s. Rajlaxmi JSB Realty LLP.
- h. Whereas cancellation deed dated 24/10/1994, which is duly registered under serial No. Vasai 1/3172/1994, between Gufraj Sikander Chawre and Mehboob I. Gatar and ors, of land bearing S.No. 160, area 0-05-8 H.R., Village Nilemore, Tal-Vasai, Dist-Palghar.
- i. Whereas , vide conveyance deed dated 26/10/1994, which is duly registered vide serial No. Vasai 1-3231/1994, Santan Duma Ludric and ors have sold the land bearing S.No. 160, area 0-05-8 H.R., and S.No. 162, Area 0-25-3 H.R. Village Nilemore, Tal-Vasai, Dist-Palghar, to Mehboob Ibrahim Aiyyer.
- j. Whereas , vide conveyance deed dated 03/07/2008, which is duly registered vide serial No. Vasai 3-7246/2008, Mehrunnisa Mehboob Gataar and ors have sold the land bearing S.No. 160, area 0-05-8 H.R., and S.No. 162, Area 0-25-3 H.R. Village Nilemore, Tal-Vasai, Dist-Palghar, to Makrand Mahadev Naik.
- k. Whereas vide Development agreement dated 20/03/2023, which is duly registered in the office of Sub Registrar of assurance of Vasai 4-4761/2023, Shri Pandurang Gajanan Naik and ors have granted the development rights of land bearing 159/2, S.No. 159/1 and S.No. 160, FSI admeasuring

about 16239.55 Sq.Mtrs., lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, to M/s. Rajlaxmi JSB Realty LLP.

3. 7/12 Extract Dated :NIL

4. Search report for the year 1952-2023.

On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property I am of the opinion that the title of the said land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 2, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 0-54 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 1 (Old H.No. 3), Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, and land bearing 160, Area admeasuring about 0-05-80 H.R., Assess Rs. 00-55 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar **FSI 16239.55 Sq.Mtrs. (Built Up)** lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar seems to be clear, marketable and without any encumbrances.

- a. Owner of land: Shri Pandurang Gajanan Naik, Narayan Gajanan Naik, Sadanand Gajanan Naik, Jayanti Mahadev Naik, Makrand Mahadev Naik, Angha Anupam Naik, Shri Hemant Anant Patil
- b. Comments :- **M/S. RAJLAXMI JSB REALTY LLP** is the developer of the said FSI.



MANNOJ M. TIWARI
B.L.S., LL.B.
Advocate High Court
Shop No. 7, Tulaji Nagar,
Tulinj Road, Nalasopara (E).
Mob. 9860225447

3/- The report reflecting the flow of the title of the land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 2, Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 0-54 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, land bearing 159, Old S.No. 454, H.No. 1 (Old H.No. 3), Area admeasuring about 0-20-70 H.R., Assess Rs. 00-69 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar, and land bearing 160, Area admeasuring about 0-05-80 H.R., Assess Rs. 00-55 Paise, lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar **FSI 16239.55 Sq.Mtrs. (Built Up)** lying, being and situate at Village – Nilemore, Nalasopara (West) Tal.-Vasai, Dist.-Palghar is enclosed herewith as annexure. (i.e Index II)

Date


Advocate
(Stamp)

MANNOJ W. TIWARI
B.L.S., LL.B.
Advocate High Court
Shop No. 7, T. Nagar,
Tulinj Road, Nalasopara (E).
Mob. 9860225447

TIWARI ASSOCIATES

ADVOCATES AND LEGAL CONSULTANTS

M.K.TIWARI

B.Sc. LLB

Mob:- 8087393155

Email : tiwariassociates123@gmail.com

PRITI.M. TIWARI

BMS .LLB

Mob:- 9834608297

MANNOJ. M. TIWARI

BLS.LLB

Mob:- 9860225447

ADD :- ROOM NO.4, TIWARI NAGAR, TULINJ ROAD, NALASOPARA (E), TAL - VASAI, DIST-PALGHAR

Ref No

Date: 27/6/2023 .

FORMAT - A

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

1. 7/12 Extract :- Nil
2. Search report for 1952 TO 2023 taken from Sub Registrar office of Vasai 1,2,3,4,5,6
3. Any Other relevant title :- Nil
4. Litigation if any :- NIL

Dated



Advocate

(Stamp)

ENCUMBRANCES :- NIL

MANNOJ M. TIWARI
BLS., LL.B.

Advocate High Court
Shop No. 7, Vasai Nagar,
Tulinj Road, Nalasopara (E),
Mob. 9860225447

Manoj

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER / PROPERTY TITLE SEARCHER

VASAI GAON, TAL. VASAI, DIST. PALGHAR PIN: 401201, Mob. 9890204979 / 8983677749

TO,

DT. / / 2023

Mr. Manoj Tiwari

Advocate High Court

Nallasopara - W

SEARCH REPORT

I have taken search in the office of sub-register of Assurances at Vasai 1 to 6, Tal-Vasai, Dist.-Palghar for the period of 72 years i.e. from 1952 to 2023 in respect of Land bearing New S.No.159, Old S.No. 454, Hissa No. 1, (old H.No. 3) , Area Admeasuring R. 0.20.70 H.R. Assrsmnt Rs-00-69 Paise lying and being Situated of Village- NILEMORE, Tal-Vasai, Dist.-Palghar my findings is as follows: -

Land Developer:- मे. राजलक्ष्मी जेएसबी रियल्टी एलएलपी चे भागीदार दिव्येश सेक्सरीया

SUB-REGISTERS VASAI-1 to 6

Year	findings in Index II register's
1952	nil
1953	nil
1954	nil
1955	nil
1956	nil
1957	nil
1958	nil
1959	nil
1960	nil
1961	nil
1962	torn
1963	torn

1964	torn
1965	torn
1966	nil
1967	nil
1968	torn
1969	nil
1970	nil
1971	nil
1972	torn
1973	torn
1974	nil
1975	torn
1976	torn
1977	torn

1978	torn
1979	torn
1980	torn
1981	torn
1982	torn
1983	torn
1984	torn
1985	torn
1986	torn
1987	nil
1988	torn
1989	torn
1990	nil

1991	nil
1992	torn
1993	torn
1994	torn
1995	torn
1996	torn
1997	torn
1998	torn

1999	torn
2000	torn
2001	torn
2002	nil
2003	nil
2004	nil
2005	nil
2006	entry
2007	entry

2008	nil
2009	nil
2010	nil
2011	nil
2012	nil
2013	entry
2014	nil
2015	nil
2016	nil
2017	nil

2018	nil
2019	nil
2020	nil
2021	nil
2022	nil
2023	entry &

not ready Up to dL 30/05/2023

NOTE: - (1) The search is given in the basis of documents submitted and Records available for search

(2) Most pages of all manual record of index-2 is torn and some Books send to thane for data entry

(3) computer/manual index-2 records are also not maintained properly,

Most of pages of computer index-2 are missing/index-2 book pages are Mixed (2002 to 2023)

(4) please check the 7/12 and ferfar (mutation entry's), agreements, & All deeds,

Mr. Sanjay H. Patil,

Property Search Reporter

(Property Title Searcher)

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : वसई 3

दस्त क्रमांक : 8930/2006

नोदणी :

अभिहस्तांतरणपत्र

(1) विलेखाचा प्रकार

(2) मोबदला

रु.460000

(3) बाजारभाव

रु.518000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व
घरक्रमांक(असल्यास)

पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : 1. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-08-1, आकारणी रू पे 0.25, 2. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकारणी रू पे 0.69, 3. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकारणी रू पे 0.69, 4. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-29-3, आकारणी रू पे 1.00, 5. स नं 159, हि नं 3, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकारणी रू पे 0.69 संदर्भ मान्यतापत्र नोदणी क्र - 8929/06 दि 16/10/06 च्या अन्वये मु शु व नो फी अदा केली आहे.

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुडी

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून
ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश

1): नाव:- १. दत्तात्रेय केशव पाटील (मयत) तर्फे वारस-अ) बगीबाई दत्तात्रेय पाटील, ब) प्रकाश दत्तात्रे पाटील, २. जगन्नाथ केशव पाटील - - वय:- पत्ता:-
पिन कोड:- पॅन नं:-

2): नाव:- ३. मधुकर गणपत पाटील, ४. वसंत गणपत पाटील, ५. नानीबाई सखाराम पाटील - - वय:- पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

3): नाव:- ६. अशोक सखाराम पाटील, ७. बाळकृष्ण सखाराम पाटील, ८. राजेंद्र सखाराम पाटील (मयत) तर्फे वारस-अ) सुमन राजेंद्र पाटील, ब) विराग राजेंद्र

7-

असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

पाटील चे अ.पा.क म्हणून आई सुमन राजेंद्र पाटील - - वय:- पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

4): नाव:- ९. रमेश अनंत पाटील, १०. शांतीबाई नारायण वझे, ११. शकुंतला यशेश्वर महात्रे, १२. लिला गजानन वझे, १३. बेबीबाई अशोक वझे - - वय:- पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

5): नाव:- १४. इंदुमती अनंत पाटील, १५. मनीबाई अनंत पाटील वरीलप्रमाणे सर्वा तर्फे कु मु व स्वतः करिता रमेश अनंत पाटील - - वय:- 52 पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व
किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा

6): नाव:- नंदकुमार रघुनाथ राजत - - वय:- 35 पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 11/10/2006

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 16/10/2006

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 8930/2006

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 100

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 100

(14)शेरा

Housiey.com

सुप्यम निबंधक : वसई 2
दस्त क्रमांक : 6536/2007
नोदणी :



सूची क्र.2

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	रु.990670
(3) बाजारभाव	रु. 1077500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन: मौजे निळेमोरे - 1. स नं नविन 159, हि नं 3, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकार रू पे 0.69, 2. स नं जुना 456/नविन 161, हि नं 2, क्षेत्र हे आर प्र 0-15-2 पो ख 0-16-9, आकार रू पे 0.53, 3. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 1, क्षेत्र हे आर प्र 0-58-7 पो ख 0-08-1, आकार रू पे 2.44, 4. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 2, क्षेत्र हे आर प्र 0-18-7 पो ख 0-02-0, आकार रू पे 0.69, 5. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 3, क्षेत्र हे आर प्र 0-18-7 पो ख 0-02-0, आकार रू पे 0.69, 6. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 5, क्षेत्र हे आर प्र 0-11-6 पो ख 0-01-0, आकार रू पे 0.44, 7. स नं 179, हि नं पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकार रू पे 0.69, 8. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-29-3, आकार रू पे 1.00, 9. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-08-1, आकार रू पे 0.25, 10. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकार रू पे 0.69, संदर्भ दस्त क्र - 588/07 दि 15/2/07 अन्वये मुशु व नों फी वसूल.
(5) क्षेत्रफळ	-
(6) आकारणी किंवा जुडी	-
(7) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे नाव	1): नाव:- नंदकुमार रघुनाथ राजत तर्फे कु मु मुकेश शिवदास सोनार - - वय:- ??पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे नाव	2): नाव:- अनिल रामचंद्र गुप्ता - - वय:- ??पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज दिनांक	18/05/2007
(10) दस्त नोदणी दिनांक	24/05/2007
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6536/2007 VSI-2
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100

सूची क्र.2

दुष्पम निबंधक : सह दु.नि.वसई 4

दस्त क्रमांक : 1711/2013

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) निळेमोरे

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	3950000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	20700000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे निळेमोरे येथील स. न. 159, हि. नं. 1, क्षेत्र 0-20-7 हे, आर., आकार 0-69 रु.पै. (Survey Number : 159 ; HISSA NUMBER : 1 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 20.7 हेक्टर, आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु मू आशिष मराठे -- वय:- 39; पत्ता:- प्लॉट नं: डी-1, डी2, माळा नं: , इमारतीचे नाव: आकांक्षा कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: , रोड नं: रत्नाकर/एचडीएफसी बँक समोर, आचोळे रोड, नातासोपारा (पूर्व) ... पिन कोड:- 401209 पॅन नं:- AFFPG2243D
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- हेमंत अनंत पाटील तर्फे कु मू दिपक खोचरे -- वय:- 31; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: वेणु भवन, ब्लॉक नं: , रोड नं: जप आळी, भुईगाव खुर्द, वसई (प). ... पिन कोड:- 401202 पॅन नं:- AKDPP7544F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/03/2013
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/03/2013
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1711/2013 VSI-4
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1242000

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1) विलेखाचा प्रकार अभिहस्तांतरणपत्र

(2) मोबदला रु. 990670

(3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याबाबतितपट्टाकार आकारणी) रु. 1077500

(4) भू-मापन पोतहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास) पालिकेचे नाव: इतर वर्णन: मौजे निळेमोरे - 1. स नं नविन 159, हि नं 3, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकार रू पै 0.69, 2. स नं जुना 456/नविन 161, हि नं 2, क्षेत्र हे आर प्र 0-15-2 पो ख 0-16-9, आकार रू पै 0.53, 3. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 1, क्षेत्र हे आर प्र 0-58-7 पो ख 0-08-1, आकार रू पै 2.44, 4. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 2, क्षेत्र हे आर प्र 0-18-7 पो ख 0-02-0, आकार रू पै 0.69, 5. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 3, क्षेत्र हे आर प्र 0-18-7 पो ख 0-02-0, आकार रू पै 0.69, 6. स नं जुना 457/नविन 164, हि नं 5, क्षेत्र हे आर प्र 0-11-6 पो ख 0-01-0, आकार रू पै 0.44, 7. स नं 179, हि नं पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकार रू पै 0.69, 8. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-29-3, आकार रू पै 1.00, 9. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-08-1, आकार रू पै 0.25, 10. स नं 179, हि नं 1 पैकी, क्षेत्र हे आर प्र 0-20-7, आकार रू पै 0.69, संदर्भ दस्त क्र - 588/07 दि 15/2/07 अन्वये मु शु व नों फी वसूल.

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव 1): नाव:- नंदकुमार रघुनाथ राऊत तर्फे कु मु मुकेश शिवदास सोनार -- वय:- ?? पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे 2): नाव:- अनिल रामचंद्र गुप्ता -- वय:- ?? पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 18/05/2007

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 24/05/2007

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6536/2007 VSI-2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वसई 4

दस्त क्रमांक : 4761/2023

नोदणी :

सूची क्र.2

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1) विलेखाचा प्रकार विकसन करारनामा

(2) मोबदला 165016000

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 169504500

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पालघर इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे निळेमोर, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, येथील सर्वे नं. 160, सर्वे नं. 159/2, सर्वे नं. 159/1, वरील मंजूर एफएसआयचे क्षेत्र 16,239.55 चौ. मी. बिल्टअप, वरील ए आणि बी विंग, ए विंग, स्टिल्ट + तळ + 20 वरचे मजले, एकुण 221 युनिट्स (म्हणजेच 209 निवासी युनिट्स, 11 दुकाने आणि 1 कमर्शियल युनिट), आणि बी विंग स्टिल्ट/तळ + 19 वरचे मजले, एकुण 111 युनिट्स (म्हणजेच 111 निवासी युनिट्स) हि मिळकत, सदरचा दस्त हा विकसन करारनामाचा दस्त आहे. सदर दस्त हा सह जिल्हा निबंधक वर्ग 1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पालघर येथे अभिनिर्णित केलेला असून त्याचा अभिनिर्णय प्र. क्र. 500/2022 व दिनांक 17/10/2022 आहे, त्यावर बाजार मूल्य 16,95,04,500/- व मोबदला 16,50,16,000/- दर्शविलेला आहे व त्यावर 84,75,300/- इतके मुद्रांक शुल्क अदा केले आहेत. ((Survey Number : Survey No. 160, Survey No. 159, Hissa No. 1, Survey No. 159, Hissa No. 2 ;))

(5) क्षेत्रफळ 16239.55 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव: पांडुरंग गजानन नाईक - वय: 83 पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. -, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ATAPN3880E
2): नाव: नारायण गजानन नाईक - वय: 72 पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. -, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADEPN9010A
3): नाव: सदानंद गजानन नाईक - वय: 69 पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. -, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADEPN9008L

4): नाव:-जयंती महादेव नाईक तर्फे कु. मु. मकरंद महादेव नाईक - वय:-50 पत्ता:-
प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. -, रोड नं: भुईगांव
(बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-
AOIPN2029]

5): नाव:-अनघा अनुपम नाईक तर्फे कु. मु. मकरंद महादेव नाईक - वय:-
50 पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं: गजानन निवास, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं:
भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-
ADUPN1555E

6): नाव:-मकरंद महादेव नाईक - वय:-50 पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे
नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. -, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई,
महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADEPN9422G

7): नाव:-हैमंत अनंत पाटील तर्फे कु. मु. आशिष व्ही. मराठे - वय:-49 पत्ता:-प्लॉट नं:
ए 001, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: शॉ तुलीप को-ऑप. हौ. सो. लि., ब्लॉक नं. -, रोड
नं: एस. टी. स्टॅण्ड रोड, नालासोपारा प., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401203 पॅन नं:-
AKDPP7544F

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या
पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा
आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव
व पत्ता

1): नाव:-मे. राजलक्ष्मी जेएसबी रियल्टी एलएलपी चे भागीदार दिव्येश
सेक्सरीया - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव:
प्रतिक प्लाझा, ब्लॉक नं. -, रोड नं: एस. व्ही. रोड, पटेल पेट्रोल पंप समोर, गोरगांव प.,
मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400104 पॅन नं:-ABFFR5961B

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा
दिनांक

20/03/2023

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

20/03/2023

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

4761/2023

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक
शुल्क

8475300

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी
शुल्क

30000

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा
तपशील अभिनिर्णीत दस्त क्र. 500/2022 दिनांक 17/10/2022

मुद्रांक शुल्क आकारताना
निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any
Cantonment area annexed to it.

Mr. Sanjay H. Patil,

Property Search Reporter

(Property Title Searcher)

DT. / /2023

TO,

Mr. Manoj Tiwari

ADVOCATE HIGH COURT

At. Nallasopara

SEARCH REPORT

Village- Nilemore, Tal-Vasai,

Dist.-Palghar, S.No.159/1-

Area R.0.20.70 H.R.

period of 72 years i.e.

from 1952 to 2023

FORM:-

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER

(PROPERTY TITLE SEARCHER)

VASAIGAON, TAL.VASAI,

DIST.PALGHAR

PIN: 401201,

Mob.9890204979 / 8983677749

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER (PROPERTY TITLE SEARCHER)

VASAIGAON, TAL.VASAI, DIST.PALGHAR PIN: 401201, Mob.9890204979 / 8983677749

TO,

DT. / /2023

Mr. Manoj Tiwari

Advocate High Court

Nallasopara - W

SEARCH REPORT

I have taken search in the office of sub-register of Assurances at Vasai 1 to 6, Tal-Vasai, Dist.-Palghar for the period of 72 years i.e. from 1952 to 2023 in respect of Land bearing New S.No.159, Old S.No. 454, Hissa No. 2, Area Admeasuring R. 0.20.70 H.R. Assrsment Rs-0-54 Paise lying and being Situated of Village- NILEMORE, Tal-Vasai, Dist.-Palghar my findings is as follows: -

Land Developer:- मे. राजलक्ष्मी जेएसबी रियल्टी एलएलपी चे भागीदार दिव्येश सेवसरीया

& others

SUB-REGISTERS VASAI-1 to 6

Year	findings in Index II register's
1952	nil
1953	nil
1954	nil
1955	nil
1956	nil



1957	nil
1958	nil
1959	nil
1960	nil
1961	nil
1962	torn
1963	torn
1964	torn
1965	torn
1966	nil
1967	nil
1968	torn
1969	nil
1970	nil
1971	nil
1972	torn
1973	torn
1974	nil
1975	torn
1976	torn
1977	torn

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. J. W.', is written over the word 'torn' for the year 1977.

1978 torn

1979 torn

1980 torn

1981 torn

1982 torn

1983 torn

1984 torn

1985 torn

1986 torn

1987 nil

1988 torn

1989 torn

1990 nil

1991 nil

1992 torn

1993 torn

1994 torn

1995 torn

1996 torn

1997 torn

1998 torn

Self

1999	torn
2000	torn
2001	torn
2002	nil
2003	nil
2004	nil
2005	nil
2006	nil
2007	entry
2008	nil
2009	nil
2010	nil
2011	nil
2012	nil
2013	nil
2014	nil
2015	nil
2016	nil
2017	nil
2018	nil
2019	nil



2020	nil
2021	nil
2022	nil
2023	entry &

not ready Up to dt. 30/05/2023

NOTE: - (1) The search is given in the basis of documents submitted and Records available for search

(2) Most pages of all manual record of index-2 is torn and some Books send to thane for data entry

(3) computer/manual index-2 records are also not maintained properly, Most of pages of computer index-2 are missing/index-2 book pages are Mixed (2002 to 2023)

(4) please check the 7/12 and ferfar (mutation entry's), agreements, & All deeds.


Mr. Sanjay H. Patil,

Property Search Reporter

(Property Title Searcher)

सूची क्र.2

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1) विलेखाचा प्रकार	मान्यता पत्र
(2) मोबदला	रु. 2300000
(3) बाजारमाव	रु. 2300000
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : गाव मोजे निळेमोरे येथिल (जुना स.नं. 454) नविन स.नं. 159 हि.नं. 2 पै. क्षेत्र 0-20-7 हे आर आकार 0.69 पै हि मिळकत सदर दस्त मा. पत्राचा असून त्या सोबत साठेकरार जोडलेला आहे त्याचा मु. शु. 138000/- दंड 82800/- दि. 22/5/07 रोजी जावक नं. 113/07 चलन नं. 755 ने कलेक्टर ऑफ ठाणे येथे वसूल केले आहे
(5) क्षेत्रफळ	0-20-7 हे आर
(6) आकारणी विव्हा जुडी	-
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव	1): नाव:- सईदा बेगम महमद खालीक कुरेशी -- वय:- 54 पता:- पिन कोड:- पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे name	2): नाव:- १. पांडुरंग गजानन नाईक २. महादेव गजानन नाईक नारायण गजानन नाईक ४. सदानंद गजानन नाईक ५. जयंती महादेव नाईक या सर्वा तर्फे कु.मु. मकरंद महादेव नाईक -- वय:- 34 पता:- पिन कोड:- पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/05/2007
(10) दस्त नोंदणी दिनांक	23/05/2007
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5246/2007
(12) बाजारमावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13) बाजारमावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	23000

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : वसई ।

दस्त क्रमांक : 5247/2007

नोंदणी :

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1) विनेखाचा प्रकार	अभिहस्तार्तरणपत्र
(2) मोबदला	रु.2300000
(3) बाजारभाव	रु.2300000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : गाव मौजे निळेमोरे येथील (जुना स.नं. 454) नविन स.नं. 159 हि.नं. 2 पै. क्षेत्र 0-20-7 हे अंतर आकार 0.69 पै. हि मिळकत सदर दस्त हा खरेदीखताचा असून त्याच्या साठेखत व मा.पत्र या दस्ता चा नंबर 5246/07 दि.23/5/07 रोजी नोंदविलेला आहे त्यामध्ये मु. शु. व नों. फी वसूल करण्यात आली आहे
(5) क्षेत्रफळ	0-20-7 हे अंतर
(6) आकारणी किंवा जुदी देण्यात असेल तेव्हा,	-
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षाकाराचे नाव	1): नाव:- साईदा बेगम महमद खालीक कुरेशी -- वय:-54पता:-पिन कोड:-पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षाकाराचे नाव	2): नाव:- १. पांडुरंग गजानन नाईक २. महादेव गजानन नाईक, नारायण गजानन नाईक ५. सदानंद गजानन नाईक ५. जयंती महादेव नाईक या सर्वा तर्फे कु.मु. मकरंद महादेव नाईक -- वय:-34पता:-पिन कोड:-पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/05/2007
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/05/2007
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5247/2007
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1)विलेखाचा प्रकार

विकसनकरारनामा

(2)मोबदला

165016000

(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

169504500

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व धरक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:पालधरइतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे निळेमोर,तालुका वसई,जिल्हा पालधर,येथील सर्वे नं. 160,सर्वे नं. 159/2,सर्वे नं. 159/1,वरील मंजूर एफएसआयचे क्षेत्र 16,239.55 चौ. मी. बिल्टअप,वरील ए आणि बी विंग,ए विंग,स्टिल्ट + तळ + 20 वरचे मजले,एकुण 221 युनिट्स(म्हणजेच 209 निवासी युनिट्स,11 दुकाने आणि 1 कमर्शियल युनिट),आणि बी विंग स्टिल्ट/तळ + 19 वरचे मजले,एकुण 111 युनिट्स(म्हणजेच 111 निवासी युनिट्स)हि मिळकत. सदरचा दस्त हा विकसन करारनामाचा दस्त आहे. सदर दस्त हा सह जिल्हा निबंधक वर्ग 1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पालधर येथे अभिनिर्णीत केलेला असून त्याचा अभिनिर्णय प्र. क्र. 500/2022 व दिनांक 17/10/2022 आहे,त्यावर बाजार मूल्य 16,95,04,500/- व मोबदला 16,50,16,000/- दर्शविलेला आहे व त्यावर 84,75,300/- इतके मुद्रांक शुल्क अदा केले आहेत.((Survey Number : Survey No. 160, Survey No. 159, Hissa No. 1, Survey No. 159, Hissa No. 2 ;))

(5) क्षेत्रफल

16239.55 चौ.मीटर

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-पांडुरंग गजानन नाईक -- वय:-83 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं:-, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ATAPN3880E
2): नाव:-नारायण गजानन नाईक -- वय:-72 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं:-, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADEPN9010A
3): नाव:-सदानंद गजानन नाईक -- वय:-69 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं:-, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADEPN9008L

- 4): नाव:-जयंती महादेव नाईक तर्फे कु. मु. मकरंद महादेव नाईक -- वय:-
50 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं:-, रोड
नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन
नं:-AOIPN2029J
- 5): नाव:-अनघा अनुपम नाईक तर्फे कु. मु. मकरंद महादेव नाईक -- वय:-
50 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: गजानन निवास, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड
नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन
नं:-ADUPN1555E
- 6): नाव:-मकरंद महादेव नाईक -- वय:-50 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे
नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं:-, रोड नं: भुईगांव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई,
महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADEPN9422G
- 7): नाव:-हेमंत अनंत पाटील तर्फे कु. मु. आशिव व्ही. मराठे -- वय:-49 पत्ता:-प्लॉट
नं: ए 001, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: शॉ तुलीप को-ऑप. हौ. सो. लि., ब्लॉक नं:-,
रोड नं: एस. टी. स्टॅण्ड रोड, नातासोपारा प., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-
401203 पॅन नं:-AKDPF7544F

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या
पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा
आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव
व पत्ता

1): नाव:-मे. राजलक्ष्मी जेएसबी रियल्टी एलएलपी चे भागीदार दिव्येश
सेक्सरीया -- वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव:
प्रतिक प्लाझा, ब्लॉक नं:-, रोड नं: एस. व्ही. रोड, पटेल पेट्रोल पंप समोर, गोरेगांव
प., मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400104 पॅन नं:-ABFFR5961B

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा
दिनांक

20/03/2023

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

20/03/2023

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

4761/2023

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक
शुल्क

8475300

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी
शुल्क

30000

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा
तपशील अभिनिर्णीत दस्त क्र. 500/2022 दिनांक 17/10/2022

Mr. Sanjay H. Patil,

Property Search Reporter

(Property Title Searcher)

DT. 1 / 7/2023

TO,

Mr. Manoj Tiwari

ADVOCATE HIGH COURT

At: Nallasopara

SEARCH REPORT

Village- Nilemore, Tal-Vasai,

Dist.-Palghar, S.No.159/1

Area R.0.20.70 H.R.

period of 72 years i.e.

from 1952 to 2023

FORM:-

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER

(PROPERTY TITLE SEARCHER)

VASAIGAON, TAL.VASAI,

DIST.PALGHAR

PIN: 401201,

Mob.9890204979 / 8983677749

DT / /2023

TO,

Mr. Manoj Tiwari

ADVOCATE HIGH COURT

At. Nallasopara

SEARCH REPORT

Village- Nilemore, Tal-Vasai,

Dist.-Palghar, S.No.160

period of 72 years i.e.

from 1952 to 2023

FORM-

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER

(PROPERTY TITLE SEARCHER)

VASAIGAON, TAL. VASAI

DIST PALGHAR

PIN 401201

Mob.9890204979 / 8983677749

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER (PROPERTY TITLE SEARCHER)

VASAI/GAON, TAL VASAI, DIST PALGHAR, PIN: 401201, Mob:9890204970 / 8983877749

TO

DT: 11/12/2023

Mr. Manoj Tiwari

Advocate High Court

Nallasopara - W

SEARCH REPORT

I have taken search in the office of sub-register of Assurances at Vasai 1 to 6, Tal-Vasai, Dist.-Palghar for the period of 72 years i.e. from 1952 to 2023 in respect of Land bearing New S.No.160, Old S.No. , Hisse No. , Area Admeasuring H.R. 0-05-80 Assrsment Rs-00-55 Paise lying and being Situated of Village- NILEMORE, Tal-Vasai, Dist.-Palghar my findings is as follows -

Land Developer: मे. राजलक्ष्मी जेएसडी प्रिव्हेट लिमिटेड वनएलपी चे भागीदार दिव्येश संवसरीया

SUB-REGISTERS VASAI-1 to 6

Year	findings in Index II register's
1952	nil
1953	nil
1954	nil
1955	nil
1956	nil

Sanjay H. Patil

1957	nil
1958	nil
1959	nil
1960	nil
1961	nil
1962	torn
1963	torn
1964	torn
1965	torn
1966	nil
1967	nil
1968	torn
1969	nil
1970	nil
1971	nil
1972	torn
1973	torn
1974	nil
1975	torn
1976	torn
1977	torn



1978	torn
1979	torn
1980	torn
1981	torn
1982	torn
1983	torn
1984	torn
1985	torn
1986	torn
1987	nil
1988	torn
1989	torn
1990	nil
1991	nil
1992	torn
1993	torn
1994	torn / entry [2: Indexii]
1995	torn
1996	torn
1997	torn
1998	torn



1998	torn
2000	torn
2001	torn
2002	nil
2003	nil
2004	nil
2005	nil
2006	nil
2007	nil
2008	entry
2009	nil
2010	nil
2011	nil
2012	nil
2013	nil
2014	nil
2015	nil
2016	nil
2017	nil
2018	nil
2019	nil

S. S.

2020	nil
2021	nil
2022	nil
2023	entry &

not ready Up to dt 30/05/2023

NOTE - (1) The search is given in the basis of documents submitted and
Records available for search

(2) Most pages of all manual record of index-2 is torn and some
Books send to thane for data entry

(3) computer/manual index-2 records are also not maintained properly

Most of pages of computer index-2 are missing/index-2 book pages
are Mixed (2002 to 2023)

(4) please check the 7/12 and ferfar (mutation entry s) agreements
& All deeds

Mr. Sanjay H. Patil,

Property Search Reporter

(Property Title Searcher)

दुय्यम निबंधक : दु.नि. वसई

[[VSI]]

दस्त कर्मांक : 31/72/1994

नोदणी

गावाचे नाव : 1) निळेमोरे

1) विलेखाचा प्रकार	रद्दलेख
2) मोबदला	-
3) बत्तारोभव (भाडेपट्ट्याचा बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	-
4) भू-मापन पोटहिस्सा व परक मोक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: भूखंड, स.नं 160 क्षेत्र 0-05-8 हे आर स.नं 162 क्षेत्र 0-25-3 हे आर (Survey Number: 160, 162 :))
5) क्षेत्रफळ	1) 0 चौ.मीटर
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असत तेव्हा	
7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या लिहून देणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव : - गुफराज सिकंदर जावेर वयः - पत्ता : रोड नं - शहराचे नाव : नालासोपरा पिन कोड : पिन नं.
8) दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव : - महबूब ई शहर वयः - पत्ता : रोड नं - शहराचे नाव : कांदीवली पिन कोड : पिन नं. 2) नाव : - जिकर हसन डाबरे लॉफे कु.मु. तेनसुख जे जोशी श्वताकरीता वयः - पत्ता : रोड नं - शहराचे नाव : कांदीवली पिन कोड : पिन नं.
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/10/1994
10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	24/10/1994
11) जमिनीमोक खंड व गुंड	31/72/1994
12) बाजार भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रुपये	Rs. 50/-
13) बाजार भावाप्रमाणे नोदणी शुल्क रुपये	-

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दुनि
वसई II[VSII]

दस्तावेज क्रमांक
-3231/1994
नोंदणी

गावाचे नाव : 1) निकेमारे

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	Rs.822000/-
(3) बाजारभावा	-
(4) भूमिपत्र पोलिसांचे व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव : ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती : भूखंड : स नं. 160 क्षेत्र 0-05-8 हे आहे आकार 0.5 रु.पै स नं. 162 क्षेत्र 0-25-3 हे आहे आकार 2.50 रु.पै (Survey Number = 160)
(5) क्षेत्रफळ :	1) 0 चौ मीटर
(6) जागावारी	
(7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/सिद्ध ठेवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाच्या हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव :- सातजन दुमा लुट्रीक वय :- पत्ता :- रोड नं. शहराचे नाव : सोपारा वसई पिन कोड :- पॅन नं. 2) नाव :- पावलु दुमा लुट्रीक वय :- पत्ता :- रोड नं. शहराचे नाव : सोपारा वसई पिन कोड :- पॅन नं. 3) नाव :- प्रान्सीस दुमा लुट्रीक वय :- पत्ता :- रोड नं. शहराचे नाव : सोपारा वसई पिन कोड :- पॅन नं. 4) नाव :- मेरीबाई दुमा लुट्रीक कु.सु. अश्वफ हसन डाबरे वय :- पत्ता :- रोड नं. शहराचे नाव : सोपारा वसई पिन कोड :- पॅन नं.
(8) दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे	1) नाव :- मेहबूब इब्राहीम अय्यर वय :- पत्ता :- रोड नं. शहराचे नाव : मालाह प. पिन कोड :- पॅन नं.
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/10/1994
(10) दस्त नोंदणी केलाचा दिनांक	08/11/1994
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3231/1994
(12) बाजारभावपत्राचे	Rs.70000/-

सूची क्र.2

द्वयम निबंधक : वसई 3

दस्ता क्रमांक : 7248/2008

सादणी

गावाचे नाव : निकेमोदे

(1) विलेखाचा प्रकार :	अभिलेखनंतरणपत्र
(2) मोबदला	रु. 3000000
(3) बाजारभाव :	रु. 6736000
(4) भू-मापन पोटहिस्सा व धरकमांक (असल्यास)	पालिकेचे गावडतर वर्णन : विभाग क्र 12/119 व 12/117, मौजे निकेमोदे, सर्वे नं 160 ही. न - क्षेत्र D-05-08 हे आर आकार D-55 पेसे, सर्वे नं 162 ही. न - क्षेत्र D-26-3, आकार 2-50 पेसे, डि. संपूर्ण मिळकत
(5) क्षेत्रफळ :	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेले तेंकडे	-
(7) दस्तऐवज बंधन देणारे खातेहून ठेवणाऱ्या पक्षाकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबाधित नाव व पत्ता	1) नाव - मेहरुनेसा मेहबुब गटोर - वय - 54 पत्ता - बी/रपिन कोड - पिन नं - 4006 00 61 2) नाव - सना मेहबुब गटोर - वय - 23 पत्ता - वरीलप्रमाणपिन कोड - पिन नं - 4006 00 61 3) नाव - जून मेहबुब गटोर - वय - 20 पत्ता - वरीलप्रमाणपिन कोड - पिन नं - 4006 00 61
(8) दस्तऐवज करल गेला या पक्षाकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबाधित नाव व पत्ता	4) नाव - मकरंद महादेव नाईक - वय - 33 पत्ता - पिन कोड - पिन नं - ADEPN 9422 G 5) नाव - जयंती महादेव नाईक - वय - 55 पत्ता - वरीलप्रमाणपिन कोड - पिन नं - 4006 00 61
(9) दस्तऐवज करल दिनांक	03/07/2008
(10) दस्त नोंदणी केलेल्या दिनांक	04/07/2008
(11) अनुक्रमांक खंड व पृष्ठ	7248/2008

सूची क्र. 2

गावाचे नाव : जिळेमोर

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसन करारनामा
(2) मालकी क्रमांक	165016000
(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ले नमूद करावे.	169504500
(4) भू-मापन पोटहिस्सा व सरक्रेमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पालघर इतर वर्णन :- इतर माहिती: गाव मौजे जिळेमोर, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, येथील सर्व्हे नं. 160, सर्व्हे नं. 159/2 सर्व्हे नं. 159/1, वरील मंजूर एफएस-आयचे क्षेत्र 16,239.55 चौ. मी. बिल्ट अप, वरील ए आणि बी विंग, ए विंग स्टिल्ट + तळ + 20 वरचे मजले, एकूण 22। युनिट्स (म्हणजेच 209 निवासी युनिट्स, 1। दुकाने आणि 1 कमर्शियल युनिट), आणि बी विंग स्टिल्ट/तळ + 19 वरचे मजले, एकूण 11। युनिट्स (म्हणजेच 11। निवासी युनिट्स) हि मिळकत सदरचा दस्त हा विकसन करारनामाचा दस्त आहे. सदर दस्त हा सह जिल्हा निबंधक वर्ग 1. तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पालघर येथे अभिनिर्णीत केलेला असून त्याचा अभिनिर्णय प्र. क्र. 500/2022 व दिनांक 17/10/2022 आहे, त्यावर बाजार मूल्य 16,95,04,500/- व मोबदला 16,50,16,000/- दर्शविलेला आहे व त्यावर 84,75,300/- इतके मुद्रांक शुल्क अदा केले आहेत. (Survey Number : Survey No. 160, Survey No. 159, Hissa No. 1, Survey No. 159, Hissa No. 2)
(5) क्षेत्रफळ	16239.55 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा खोटी देण्यात असत तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/लिहून ठेवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव: पादुरम गजानन नाईक :- वय: 83 पत्ता: प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. : रोड नं. भुईगाव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-A131PN3880E 2) नाव: नारायण गजानन नाईक :- वय: 72 पत्ता: प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. : रोड नं. भुईगाव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADIEPN9010A 3) नाव: सदानंद गजानन नाईक :- वय: 64 पत्ता: प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. : रोड नं. भुईगाव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-ADIEPN9008E 4) नाव: जयश्री महादेव नाईक तर्फे कु. म. मकरंद महादेव नाईक :- वय: 30 पत्ता: प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: गजानन निवास, ब्लॉक नं. : रोड नं. भुईगाव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401201 पॅन नं:-A011PN20291

3). नांव:- अनघा अनुपम नाईक तर्फे कु. मु. मकरंद महादेव नाईक - वय:- 50 पत्ता:- प्लॉट नं. - माळा नं. गजानन निवास, इमारतीचे नाव:- ब्लॉक नं. - रोड नं. भुईगाव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401201 पॅन नं:- ADUPN15551

6). नांव:- मकरंद महादेव नाईक - वय:- 50 पत्ता:- प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव:- गजानन निवास, ब्लॉक नं. - रोड नं. भुईगाव (बुद्रुक), मधली आळी, वसई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401201 पॅन नं:- ADUPN942261

7). नांव:- हेमंत अनंत पाटील तर्फे कु. मु. अशिश्विनी मराठे - वय:- 49 पत्ता:- प्लॉट नं. ए 001, माळा नं. - इमारतीचे नाव:- शॅन तुलीप को. ऑफ. हो. सो. लि. ब्लॉक नं. - रोड नं. इस टी. स्टॅण्ड रोड, नालासोपडा प. महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401201 पॅन नं:- AKDPP73446

(8) दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतियादिते नाव व पत्ता

1). नाव:- राजलक्ष्मी जेएसबी रियल्टी एलएलपी चे भागीदार दिव्येश सेक्सरीया - वय:- 36, पत्ता:- प्लॉट नं. - माळा नं. पहिला मजला, इमारतीचे नाव:- प्रतिक प्लाझा, ब्लॉक नं. - रोड नं. एन व्ही रोड, पटेल पेट्रोल पंप समोर, मोरेगाव प. मुंबई, महाराष्ट्र, MI/MBAR पिन कोड:- 400104 पॅन नं:- AMBER5961B

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

20/03/2023

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

20/03/2023

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

4761/2023

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

8475300

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

300000

(नव) शीरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त क्र. 500/2022 दिनांक 17/10/2022

मुद्रांक शुल्क आकारताना निघडलेला अनुच्छेद:-

(1) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

Mr. Sanjay H. Patil,

Property Search Reporter

(Property Title Searcher)

DT / /2023

TO,

Mr. Manoj Tiwari

ADVOCATE HIGH COURT

At, Nallasopara

SEARCH REPORT

Village- Nilemore, Tal-Vasai,

Dist.-Palghar, S.No.160

period of 72 years i.e.

from 1952 to 2023

FORM:-

MR. SANJAY H. PATIL

PROPERTY SEARCH REPORTER

(PROPERTY TITLE SEARCHER)

VASAIGAON, TAL VASAI

DIST PALGHAR

PIN: 401201,

Mob.9890204979 / 8983577749