

To,
Hon'ble MAHARERA Authority,
Address: 6th & 7th floor, Housefin Bhavan,
Plot No. C-21, E Block, Bandra Kurla Complex,
Bandra (E), Mumbai- 400051

LEGAL TITLE CERTIFICATE

Subject: Title Clearance Certificate with respect to land bearing Survey No. 67, totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares, (as per 7/12 extract), assessed at Rs. 3.75, lying being and situated at revenue village - Ravet, Taluka -Haveli, District-Pune

I have investigated the title of the said plot on the request of M/s. Nirman Square LLP.

- 1) Description of the property:
Land bearing Survey No. 67, totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares, (as per 7/12 extract), assessed at Rs. 3.75, lying being and situated at revenue village - Ravet, Taluka -Haveli, District-Pune within the local limits of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation.
 - 2) The documents of allotment of plot:
 - a) Copy of Sale Deed dated 31/03/2022 registered in the office of Joint Sub-Registrar Haveli No. 25, Pune at Sr. No. 6360/2022.
 - b) Copy of Power of Attorney dated 31/03/2022 registered in the office of Joint Sub-Registrar Haveli No. 25, Pune at Sr. No. 6362/2022
 - c) Copy of Declaration registered in the office of Joint Sub-Registrar Haveli No. 25, Pune at Sr. No. 6363/2022
 - 3) 7 x 12 extracts & corresponding Mutation Entries.
 - 4) Search Report for 30 years from 1992 till 2022.
- 2/- On perusal of all the above documents and relevant documents relating to title of the said property, I am of the opinion that the title of **M/s. Nirman Square LLP** over the land bearing Survey No. 67, totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares, (as per 7/12 extract), assessed at Rs. 3.75, lying being and situated at revenue village - Ravet, Taluka -Haveli, District-Pune is clear, marketable and without any encumbrance.

Owner of the land:
M/s. Nirman Square LLP - Survey No. 67

- 3/- The report reflecting the flow of the title of the owner on the said land is enclosed herewith as Annexure.

ENCL: Annexure
Date: 02/05/2022


SANJAY T. AGARWAL
ADVOCATE
SANJAY T. AGARWAL
B.Com., L.L.B. Advocate
OFFICE No. 401, 'GOPALKRUPA APARTMENT'
REVENUE COLONY, BEHIND HOTEL SURBHI,
NEAR JANGLI MAHARAJ TEMPLE, JM ROAD,
SHIVAJINAGAR, PUNE 411005
TEL NO: 9764582231

FORMAT – 'A'
(Circular No.:-28/2021)

FLOW OF TITLE OF THE SAID LAND

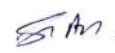
S. No. 67, totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares, (as per 7/12 extract), assessed at Rs. 3.75, lying being and situated at revenue village - Ravet, Taluka -Haveli, District-Pune within the local limits of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation.

The land S No. 67 totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares was earlier owned by Mr. Vishal Vilas Bhondve. Out of the same, said Mr. Vishal Vilas Bhondve sold an area admeasuring 01 H 17 R and 00 H 29 R to Mr. Nandkumar Bhalchandra Bhondve and Mr. Rajendra Bhalchandra Bhondve by two separate Sale Deeds. The names of Mr. Nandkumar Bhalchandra Bhondve and Mr. Rajendra Bhalchandra Bhondve were recorded on 7/12 extract of the said land vide Mutation Entry No. 6760 and 6759 with respect to the portions of land admeasuring 01 H 17 R and 00 H 29 R respectively. The remaining area admeasuring 00 H 11 R out of the said land S No. 67 remained with the erstwhile owner Mr. Vishal Vilas Bhondve.

Thereafter Mr. Nandkumar Bhalchandra Bhondve, Mr. Rajendra Bhalchandra Bhondve and Mr Vishal Vilas Bhondve sold and transferred all their right, title and interest in land S. No. 67, totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares in favour of M/s. Nirman Square LLP by registered Sale Deed dated 31/03/2022 with consent of M/s Sai Venkata Nirmiti Pvt Ltd. M/s Sai Venkata Nirmiti Pvt Ltd also consented for futher development of the said land by M/s. Nirman Square LLP.

M/s. Nirman Square LLP have valid, legal & absolute right, title and interest in the land S. No. 67, totally admeasuring 01 Hectare 57 Ares.

- 1) 7/12 extract as on date of application for registration :
M/s. Nirman Square LLP- S. No. 67
- 2) Mutation Entry No. : 11311
- 3) Search Report for 30 years from 1992 taken from Sub-Registrar Office, Haveli, Pune
- 4) Any other relevant title: No
- 5) Litigations if any: No
- 6) Date: 02/05/2022


SANJAY T. AGARWAL
ADVOCATE

SANJAY T. AGARWAL
B.Com., L.L.B. Advocate
OFFICE No. 401, 'GOPALKRUPA APARTMENT'
REVENUE COLONY, BEHIND HOTEL SURBHI,
NEAR JANGLI MAHARAJ TEMPLE, JM ROAD,
SHIVAJINAGAR, PUNE 411005
TEL NO: 9764582231



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000436002202223E	BARCODE			Date	12/04/2022-10:22:48		Form ID	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Search Fee					
Type of Payment				Other Items					
Office Name				HVL21_HAVELI 21 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		Adv Tejas Dhage	
Location				PUNE		Flat/Block No.		Shivaji Nagar	
Year				2022-2023 One Time		Premises/Building		Shivaji Nagar	
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		Shivaji Nagar	
0030072201 SEARCH FEE				750.00		Area/Locality		Pune	
						Town/City/District			
						PIN		4 1 1 0 0 5	
						Remarks (If Any)		Rawet CTS / S.no.67 Pune 30Years 1992 To 2022.	
						Amount In		Seven Hundred Fifty Rupees Only	
Total				750.00		Words			
Payment Details				STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		00040572022041205551 IK0BQANFW3	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		12/04/2022-10:24:23 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9890981441

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.

अहवाल दिनांक : 27/05/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- रावेत

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 67

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

सासवन

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कूळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	303	विशाल विनायक भोंडवे	0.10.00	0.26	0.01.00	(11311)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	345	नंदकुमार भालचंद्र भोंडवे	0.29.00	0.67		(11311)	
जिरायत 1.56.00		सज्जद दयदु भोंडवे				(11311)	इतर अधिकार
बागायत -		सामाईक क्षेत्र	0.00.00	0			[बीना सहकारी सोसायटी इकसस] (8453)
एकूण ला.यो. क्षेत्र 1.56.00	1206	नंदकुमार भालचंद्र भोंडवे	0.86.50	2.02		(11311)	[अनाधिकृत विटाभही योजना] (8453)
ब) पोट-खराब क्षेत्र	1244	सज्जद दयदु भोंडवे	0.30.50	0.73		(11311)	[र.र. 52480/-] (8453)
(लागवड अयोग्य)							[बीना सहकारी सोसायटी इकसस] (8480)
वर्ग (अ) 0.01.00	10358	प्रतिक सुनिल अगरवाल				(11311)	[किवळे विकास सो.] (8480)
वर्ग (ब) -		सुनिल रामेश्वरदास अगरवाल				(11311)	[र.र. 10000/-] (8480)
एकूण पो.ख. 0.01.00		भूषण राजीव अगरवाल				(11311)	
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.57.00		मै निर्माण स्ववेअर एल एल पी तर्फे				(11311)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी 3.75		डेसिगनेटेड पार्टनर					
जुडी किंवा विशेष -		सामाईक क्षेत्र	1.56.00	3.75	0.01.00		शेवटचा फेरफार क्रमांक : 11311 व दिनांक : 24/05/2022
आकारणी							

जुने फेरफार क्र. (225) (508) (538) (1005) (1375) (1619) (4861) (6756) (6760) (9692)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- रावेत

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 67

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक				पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2015-16	खरीप											विहीरपड	0.0200		
												पड	1.5400		
2016-17	खरीप											विहीरपड	0.0200	विहीर	
												पड	1.5400		
2017-18	खरीप											विहीरपड	0.0200	विहीर	
												पड	1.5400		
2018-19	खरीप											विहीरपड	0.0200	विहीर	
												पड	1.5400		
2019-20	खरीप											विहीरपड	0.0200	विहीर	
												पड	1.5400		

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी की म्हणून १%/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 27/05/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 272500703123000005202211201

(नाव : आरती विष्णू खरे)

सहायक सहायक किवळेता :- हवेली जि.पुणे

ता.हवेली जि.पुणे

गाव नमुना ६
फेरफार नोदवही (फेरफार पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- रावेत

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
11311	फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत नोदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेला दिनांक:- 27/04/2022 फेरफाराचा दिनांक:- 02/05/2022 लिहून देणार:- 1)नंदकुमार भालचंद्र भोंडवे (खाता क्रमांक345) 2)विशाल विलास भोंडवे (खाता क्रमांक303) 3)राजेंद्र दगडु भोंडवे (खाता क्रमांक1206) (खाता क्रमांक2444) 4) संमती देणार मे साई व्यंकटा निर्मिती प्रा लि तर्फे संचालक प्रभाकर बाबुराव थोरात 5)संमती देणार मे साई व्यंकटा निर्मिती प्रा लि तर्फे संचालक गजानन जालींदर थोरात 6)संमती देणार मे साई व्यंकटा निर्मिती प्रा लि तर्फे संचालक कल्याणी प्रभाकर थोरात 7)संमती देणार मे साई व्यंकटा निर्मिती प्रा लि तर्फे संचालक यवराज दिपक तावरे 8)संमती देणार मे साई व्यंकटा निर्मिती प्रा लि तर्फे संचालक श्रीकांत प्रल्हाद भोंडवे 9)संमती देणार मे साई व्यंकटा निर्मिती प्रा लि तर्फे संचालक सोमनाथ भालचंद्र भोंडवे सर्व्हे क्रमांक67, क्षेत्र 1.5700 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार : 1)मै निर्माण स्ववेअर एल एल पी तर्फे डेसिगनेटेड पार्टनर सुनिल रामेश्वरदास अगरवाल 2)मे निर्माण स्ववेअर एल एल पी तर्फे डेसिगनेटेड पार्टनर भूषण राजीव अगरवाल 3)मे निर्माण स्ववेअर एल एल पी तर्फे डेसिगनेटेड पार्टनर प्रतिक सुनिल अगरवाल - - - (खाता क्रमांक :-10358)सर्व्हे क्रमांक 67 लागवडीयोग्य क्षेत्र 1.5700 हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक सह दु.नि.हवेली 25 जिल्हा पुणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 6360/2022 दिनांक 08/04/2022 प्रमाणे रक्कम रुपये 205000000 घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले. हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 05/05/2022 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 24/05/2022 (आरती विष्णु खरे) तलाठी रावेत साझा किवळे ता. हवेली जि. पुणे	67 एकूण :- 1	दिनांक. 23/05/2022 : रि-एन्ट्री करा. दिनांक. 24/05/2022 : .. रजि. दस्ताप्रमाणे नोंद प्रमाणित (शेखर नामदेव शिंदे) मंडळ अधिकारी:- चिंचवड ता.: हवेली जि.: पुणे दि.: 24/05/2022

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 27/05/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 272500703123000005202231202


(नाव :- आरती विष्णु खरे)
तलाठी साझा :- किवळे ता.:- हवेली जि :-पुणे
सा.हवेली जि.पुणे