

Format A

(circular no 28/2021)

dt 18 Jan 24

Tel No. 9552301276

Email: - legalpaar@gmail.com

To
MahaRERA
Authority Mumbai

LEGAL TITLE REPORT

For

Project Name : Parshwa Greens
Promoter Name : Landmark Developers
Project Land : 3300 Sq Mtrs
Project Address : Sr.No 95/1 Village Dudulgaon
Taluka Haveli Dist Pune (Maharashtra)

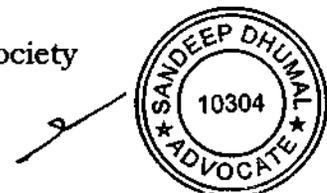
Subject: Title clearance certificate with respect to plot no. Survey No. 95/1 situated at Dudulgaon, Taluka Haveli District Pune (hereinafter referred as the said plot).

I have investigated the title of the said plot on the request of (Mr. Sachin Ashok Siroya partner of the company M/s Landmark Developers being owner the plot and also promoter/developer of the said project) and following documents are being kept before me :-

1) Description of the property.

All that piece and parcel of land admeasuring about 3300 Sq.Mtrs lying in survey no 95/1 situated at village Dudulgaon Taluka Haveli District Pune having below mentioned boundaries

Towards East : By Boundaries of Forest
Towards South : By Boundaries of Star City Society



Towards West : By Boundaries of 18 Mtr DP road
Towards North : By Boundaries of Digamber Vahile Sr.No 95/2

2) The documents of allotment of plot. **(Flow Title)**

- a) Search report of Advocate Deepak D Ovhal dated 26/06/2023
- b) Sale deed bearing no Haval 24/10690/2023 Dated 24/05/2023
- c) NA Order bearing no Kra/Jamin/NA/SR/577/2023 dt 23/11/2023 issued by the office of the collector Pune

3) 7/12 extract downloaded on 17/01/2024 from Gov website www.mahabhumi.gov.in by the revenue records department dated 17/01/2024, mutation entry no 3498

4) Search report for 30 years from 1998 till 2023 (attached)

5) Latest search conducted on 17/01/2024 payment for the same paid vide receipt no . (attached)

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 M/s Land Mark Developers through it's partners is clear, marketable and without any encumbrances till date.

Owners of the land

- 1) Survey. No. 95/1 (admeasuring about 3300 Sq Mtrs)
M/s Landmark Developers a registered partnership firm through its partners below named wide partnership deed dated 07/07/2022
Mr. Ashish Ashok Siroya and Mr.Sachin Ashok Siroya

The report reflecting the flow of the title of the owner who is also the promoter/developer on the said land is enclosed herewith as annexure.


Advocate

Date: 18/1/24
(Stamp)



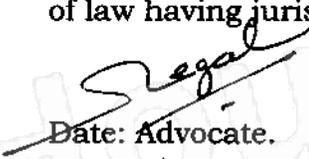
Encl : Annexure.

1. Title Report 26/06/2023 Adv Deepak D Ovhal
2. Latest 7/12 (Dt 17/01/2024 online)
3. Index II of 10690/2023 Haval-24 dated 25/05/2023
4. NA order Kra/Jamin/NA/SR/577/2023 dt 23/11/2023

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND.

1. Sr.No. 95/1 Dudulgaon Taluka Haveli District Pune.
2. 7/12 extract as on date of application for registration.
3. Mutation Entry No 3498
4. Search report for 35 years from 1998 to 2023 taken from Sub-Registrar office at Haveli Pune

Note: There is no litigation found to be filed before any competent Court of law having jurisdiction to try any suit related to the project land.


Date: Advocate.

18/1/24





DEEPAK D. OVAHAL

B.A.(Hons), M.S.W. LL.B
Advocate & Notary
Govt. of India

Office :- "Dnyanai", 218/14, Ballaleshwar Housing Society, Main Road, Rupi Nagar, Pune- 411062
Mob. No. 9766858812

Date : 26/06/2023

SEARCH & TITLE REPORT

All that piece and parcel of Land admeasuring area 01 H. 22.25 Aar situated in Survey No. 95/1 (it's Old S. No - 15/3) total Admeasuring area 01 Hect. 58 Aar + Potkharaba area 00 H. 03 Aar i.e. total area 01 H. 61 Aar assessed at 8 Rs. 53 Ps. Situated at Village Dudulgaon, Tal. Haveli, Dist. Pune Having Within the local limits of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation and Within the Jurisdiction of Sub - Registrar Haveli Pune.

(Hereinafter referred as the "said property")

APPLICANT

At the instance **Baban Rambhau Vahile** has requested and instructed me to take Search & make the inspection, Scrutiny & observance of the documents relating to the property mentioned herein above.

APPLICATION

I have filed an application at the instance of the applicant in the office of the Sub - registrar Haveli, Pune for taking search of the above mentioned the said property for the **last 35 years** i.e. from **1998 to 2023** in the office of the Sub Registrar **Haveli, Pune** and paid the fees which has been prescribed for the purpose vide official **receipt No. MH004224568202324P, dt. 26/06/2023.**

LIST OF DOCUMENT

The following documents were made available to me for my perusal and inspection thereof.

1. Xerox Copy of 7/12 extract.
2. Copy of Mutation Entry No. 16, 226, 2235, 2601, 2276 and 2794
3. Sale Deed which was duly registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 24 vide Doc. Sr. No. 10690/2023 Dated 24/05/2023.



DEEPAK D. OVAHAL

B.A.(Hons), M.S.W. LL.B
Advocate & Notary
Govt. of India

Office :- "Dnyanai", 218/14, Ballaleshwar Housing Society, Main Road, Rupi Nagar, Pune- 411062
Mob. No. 9766858812

4. Power of Attorney which was duly registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 24 vide Doc. Sr. No. 10691/2023 Dated 24/05/2023.

BRIEF HISTORY OF THE PROPERTY SCHEDULE :-

WHEREAS the said property was originally owned by Piraji Nana Vahile and accordingly his name was recorded on 7/12 extract of the said property.

AND WHEREAS the said Piraji Nana Vahile died on 01/12/1968 leaving behind the legal heir Laxman Piraji Vahile, Baburao Piraji Vahile, Kisan Piraji Vahile and accordingly their names were recorded on 7/12 extract by mutation entry no. 16.

AND WHEREAS by the order passed under Revenue Act Section 85 by Tahasildar Haveli on dated 28/04/1988 order no./tahaso/watap/1988 the said property of Vahile family divided in parts and by the same said property bearing S. No. 95/1 was given to Baban Rambhau Vahile and the same confirmed by mutation entry no. 226 and effected on 7/12 extract and accordingly the name of Baban Rambhau Vahile came on the record of said property.

AND WHEREAS the said Baban Rambhau Vahile sold the area of 275 sq. mtrs. out of the S. No. 95/1 to Mr. Sandip Rasiklal Shah and Shrichand Shamandas Aswani by Sale Deed which duly Registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 5 vide Doc. No. 2232/2010 Dated 27/03/2010 and accordingly the said purchasers name was recorded on 7/12 extract by mutation entry no. 2235.

AND WHEREAS the by the order no. Urban Planning/17/249/2016 Dated 21/12/2016 passed of Deputy Director Urban Planning Pimpri Chinchwad Pimpri and the Possession Receipt bearing Reg. No. 9943/2016 Dated 19/12/2016 the said Mr. Sandip Rasiklal Shah has provided possession of his admeasuring area 275 sq. mtrs. situated in S. No. 95/1 to Pimpri Chinchwad Municipal Corporation and accordingly



DEEPAK D. OVAHAL

B.A.(Hons), M.S.W. LL.B
Advocate & Notary
Govt. of India

Office :- "Dnyanai", 218/14, Ballaleshwar Housing Society, Main Road, Rupi Nagar, Pune- 411062
Mob. No. 9766858812

the name of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation recorded on 7/12 extract by mutation entry no. 2601.

AND WHEREAS the said Baban Rambhau Vahile with Mr. Vitthal Baban Vahile, Sou. Mangal Baban Vahile, Sou. Sumitra Vitthal Vahile, Sou. Shilpa Vishal Pawar, Sou. Jayashri Pradip Tekale has sold the area of 00 H. 33 Aar i.e. 3300 sq. mtrs. out of S. No. 95/1 to M/s. Landmark Developers by Sale Deed which was duly registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 24 vide Doc. Sr. No. 10690/2023 Dated 24/05/2023 as well as the said Baban Rambhau Vahile and others also executed Power of Attorney in favour of M/s. Landmark Developers which was duly registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 24 vide Doc. Sr. No. 10691/2023 Dated 24/05/2023 and the said entry is pending to be recorded on 7/12 extract till date.

AND WHEREAS the mutation entry no. 2276 and 2794 was recorded in the other rights of 7/12 extract as the burden of loan in the name of Baban Rambhau Vahile.

POSITION OF INDEX - II REGISTERED

While searching about the transaction in respect of the said property in the registered maintained by the concerned Sub - Registrar were found in a torn and scattered condition and entries except the entries mentioned herein above. I have found not any transaction, which has taken place in respect of said property.

Except the above transaction, I have not come across any entry showing on the said property any encumbrances as well as transaction showing any other sells or transfer in respect of the said property is concerned, there is no dispute pertaining to the same.

After the perusal of the documents produced by & shown by **Baban Rambhau Vahile**, the said property is free from all encumbrances.



DEEPAK D. OVAHAL

B.A.(Hons), M.S.W. LL.B
Advocate & Notary
Govt. of India

Office :- "Dnyanai", 218/14, Ballaleshwar Housing Society, Main Road, Rupi Nagar, Pune- 411062
Mob. No. 9766858812

CONCLUSION

During my Search and inspection, I have come across the above entries except the entries as discussed above in respect of the said property **Baban Rambhau Vahile** has full and exclusive rights (subject to the burden mentioned in other rights of 7/12 extract by mutation entry no. 2276 and 2794) of the property mentioned herein and they can sell the property in their possessions and enter into agreements with the prospective purchaser/s of the property and receive the consideration amount in the respect thereof from them.

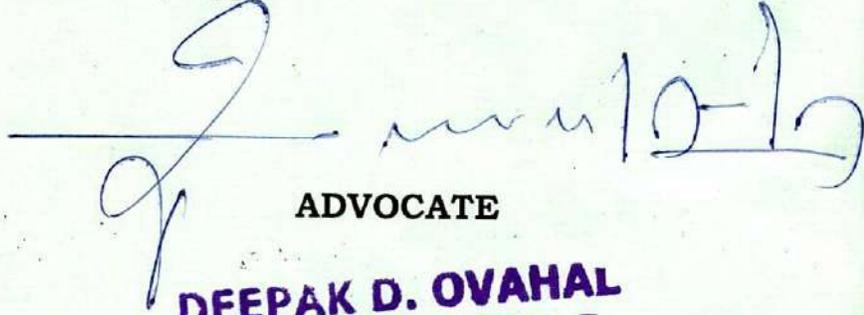
REFUND OF PAPERS

After completing the scrutiny, inspection, observation and present search report in respect of the above said property and the papers, documents extracts etc. submitted to me by the applicant are refunded herewith.

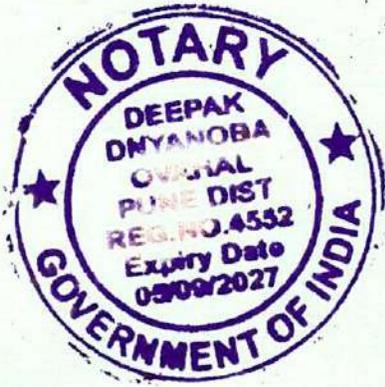
NOTE:- The present search report is strictly based on available records, information provided by applicant.

PUNE

Date :- 26/06/2023.



ADVOCATE



DEEPAK D. OVAHAL
B.A.(Hons.) M.S.W.LL.B.
ADVOCATE & NOTARY GOVT. OF INDIA
"DNYANI" 218/14, Ballaleshwar Hsg. Soc.
Main Road, Rupeenagar, Nigdl,
PUNE-411062

26 JUN 2023



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

अहवाल दिनांक : ०६/०७/२०२३

गाव :- डुडुळगाव
(९४४९०३)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

ULPIN : 37489354029

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : ९५/१

37489354029

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	११३६	पिपरी चिचवड मनपा रस्त्याने बाधित	0.02.75	0.15		(2601)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	[३६००]	[सिंचित रसिकलाल साह	0.02.75	0.15		(2601)	इतर अधिकार सोसायटी इकरार बबन रामभाऊ वहिले यांचे करीता र रु३००००० डुडुळगाव वि का सो (२२७६) बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार दिनांक ०९/१०/२०१८ रोजी डुडुळगाव वि.का.सेवा सह.संस्था मर्या चा बबन रामभाऊ वहिले यांच्या नावे र.रु.६०००००/- कर्ज. (२७९४)
जिरायत	१.५८.००	[श्रीचंद सामनबास आसवानी				(2601)	
बागायत	-	-----सामाईक क्षेत्र-----	0.00.00	0			
एकुण	१.५८.००						
ला.यो. क्षेत्र							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	३७३०	बबन रामभाऊ वहिले	1.22.25	6.60	0.03.00	(3498)	
वर्ग (अ)	०.०३.००	मे लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स च्या तर्फे	0.33.00	1.78		(3498)	
वर्ग (ब)	-	अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार					
एकुण पो.ख.	०.०३.००	आशिष अशोक सिराया					
एकुण क्षेत्र	१.६१.००						
(अ+ब)							
आकारणी	८.५३						
जुडी किंवा	-						
विशेष							
आकारणी							
जुने फेरफार क्र. (१)(१६)(१२)(२२६)(२२२८)(२२३५)(२५९७)(२६३६)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- डुडुळगाव (९४४९०३)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : ९५/१

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	(११)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)

				हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
२०२२- २३	संपूर्ण वर्ष	सर्व खाते					घरपड	१.६१००	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

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

दिनांक :- ०६/०७/२०२३

सांकेतिक क्रमांक :- २७२५०००७०३११९२००००७२०२३१२५

(नाव : **काशी प्रमोदरावराव**)
तलाठी साईत :- **सौशीता** :- **हवेली** जि :- पुणे
मजे जुळुकराव, ता. हवेली
जि. पुणे.

Housiey.com

गाव नमुना ६

फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- डुडुळगाव

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
३४९८	<p>फेरफाराचा प्रकार : अनोंदणीकृत नोदीचा प्रकार:- खरेदी</p> <p>माहिती मिळालेचा दिनांक:- ३०/०५/२०२३</p> <p>फेरफाराचा दिनांक:- ३०/०५/२०२३ नोदीचा प्रकार:- खरेदी</p> <p>माहिती मिळालेचा दिनांक:- ३०/०५/२०२३</p> <p>फेरफाराचा दिनांक:- ३०/०५/२०२३</p> <p>लिहून देणार :-</p> <p>१) बबन रामभाऊ वहिले २) लिहून देणार विठ्ठल बबन वहिले ३) लिहून देणार मंगल बबन वहिले ४) लिहून देणार सुमित्रा विठ्ठल वहिले ५) लिहून देणार शिल्पा विशाल पवार ६) मान्यता देणार जयश्री प्रदीप टेकाळे (खाता क्रमांक ३७३०) यांचे गट/सर्व्हे क्रमांक ९५/१ , लागवडीयोग्य क्षेत्र १.५८२५ हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र ०.३३०० हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी .</p> <p>लिहून घेणार :-</p> <p>१) मे लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार आशिष अशोक सिरिया च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु गणेश वामनराव उज्जेनकर (खाता क्रमांक :-४४११) गट/सर्व्हे क्रमांक ९५/१ क्षेत्र ०.३३०० हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक सह दु.नि.हवेली २४ जिल्हा पुणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक १०६९०/२०२३ दिनांक २४/०५/२०२३ प्रमाणे रक्कम रुपये ५९४०००००/- घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. ७/१२ वर दाखल केले.</p> <p>हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. ३०/०५/२०२३</p> <p>फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. ०४/०७/२०२३</p>	<p>९५/ १</p> <p>(मंजूर)</p> <p>एकूण :- १</p>	<p>दिनांक. २०-०६-२०२३ :..</p> <p>नोंदनिवृत्त दस्त व अ प्रत्रकावरून नोंद प्रमाणित.</p> <p>(बी.पी.सालुंके)</p> <p>मंडळ अधिकारी:- भोसरी</p> <p>ता.: हवेली</p> <p>जि.: पुणे</p> <p>दि.: ०४/०७/२०२३</p>

	(अतुल बालकृष्ण गिते) तलाठी डुडुळगाव साझा मोशी ता. हवेली जि. पुणे	
--	--	--

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

दिनांक :- ०६/०७/२०२३

सांकेतिक क्रमांक :- २७२५०००७०३११९२००००७२०२३३२६

(नाव :- अतुल बालकृष्ण गिते)

तलाठी साझा :- मोशी ता. हवेली जि :- पुणे

मौज डुडुळगाव, ता. हवेली
जि. पुणे.

Housiey.com

गावाचे नाव : डुडुळगांव

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	59400000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	15906000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: तुकडी पुणे,ता. हवेली,जिल्हा पुणे मा. दुय्यम निबंधक हवेली,पुणे यांचे हद्दीतील तसेच पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या कार्यक्षेत्रातील मिळकत मोजे डुडुळगाव येथिल सर्वे नं. 95/1 यांसी एकूण क्षेत्र 1.58.00 आर आणि पोटखाराबा क्षेत्र 00 हे 03 आर पैकी लिहून देणार यांचे हिस्साचे क्षेत्र 01 हे 55.25 आर पैकी लिहून देणार हे रहिवासी झोन चे खरेदी देत असलेले क्षेत्र 33 आर म्हणजेच 3300 चौ मी म्हणजेच 33 गुंठे क्षेत्र अशा वर्णनाची मिळकत.((Survey Number : 95/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.3300 हेक्टर . आर
(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:-बबन रामभाऊ वहिले वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राहणार रा. घर नं. २३१ केळगाव, आळंदी, तालुका खेड, केळगाव, वाहिले वस्ती, पुणे ४११०००५, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-ALNPNV1450H 2): नाव:-लिहून देणार - श्री. विठ्ठल बबन वहिले -- वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: रा. घर नं. २३१ केळगाव, आळंदी, तालुका खेड, केळगाव, वाहिले वस्ती, पुणे ४११०००५, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-AKAPV7847G 3): नाव:-लिहून देणार - सौ. मंगल बबन वहिले -- वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: रा. घर नं. २३१ केळगाव, आळंदी, तालुका खेड, केळगाव, वाहिले वस्ती, पुणे ४११०००५, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-ATOPV8035H 4): नाव:-लिहून देणार - सौ. सुमित्रा विठ्ठल वहिले -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: रा. घर नं. २३१ केळगाव, आळंदी, तालुका खेड, केळगाव, वाहिले वस्ती, पुणे ४११०००५, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-ATOPV8035H 5): नाव:-लिहून देणार - सौ. शिल्पा विशाल पवार -- वय:-88; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: रा. घर नं. २३१ केळगाव, आळंदी, तालुका खेड, केळगाव, वाहिले वस्ती, पुणे ४११०००५, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-ATOPV8035H 6): नाव:-मान्यता देणार - सौ. जयश्री प्रदीप टेकाळे -- वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: रा. घर नं. २३१ केळगाव, आळंदी, तालुका खेड, केळगाव, वाहिले वस्ती, पुणे ४११०००५, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-AOZPT8456N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. लॅंडमार्क डेव्हलपर्स च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता / तर्फे भागीदार श्री. आशिष अशोक सिरोंया च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. श्री. गणेश वामनराव उज्जेनकर वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: प्लॉट नं. ११९ सदनिका क्र. ४, गर्व हॉटेल जवळ सेक्टर नं. २४, निगडी प्राधिकरण पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411044 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/05/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/05/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10690/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4158000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

अपर तहसिलदार पिंपरी चिंचवड ता.हवेली.जि.पुणे

पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण कार्यालयाची जुनी प्रशासकीय इमारत, निगडी पुणे-४११ ०४४

क्र.जमीन/एनए/एसआर/५७७/२०२३

पुणे दिनांक :- २३ / ११ / २०२३

प्रति,

तलाठी डूडूळगांव
ता.हवेली, जि.पुणे.

विषय :- जमिन पुणे

मौजे डूडूळगांव, ता.हवेली येथील जमीन सव्हे नं. / गट नं. ९५/१ पै मधील मंजूर रेखांकन क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याकरीता वाधित क्षेत्र ०.०० चौ.मी. वजा जाता ३३००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ३१४२.६४ चौ.मी. निवासी प्रयोजनार्थ व १५७.३६ चौ.मी. वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेबाबत.



- संदर्भ :- १) अर्जदार मे लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार आशिष अशोक सिरोया, रा. सेक्टर नं. २४ ऑकार कूज गारवा हॉटेल जवळ, निगडी प्राधिकरण, पुणे ४४ यांचा दि. २०/११/२०२३ रोजीचा दाखल अर्ज.
- २) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील दि. ०५/१/२०१७ रोजीची अधिसूचना व शासन परिपत्रक क्र.एनए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि. १९ ऑगस्ट २०१७

मौजे डूडूळगांव, ता.हवेली येथील जमीन सव्हे नं. / गट नं. ९५/१ पै मधील मंजूर रेखांकन क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याकरीता वाधित क्षेत्र ०.०० चौ.मी. वजा जाता ३३००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ३१४२.६४ चौ.मी. निवासी प्रयोजनार्थ व १५७.३६ चौ.मी. वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक आकारणी करून मिळावी म्हणून अर्जदार मे लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार आशिष अशोक सिरोया, रा. सेक्टर नं. २४ ऑकार कूज गारवा हॉटेल जवळ, निगडी प्राधिकरण, पुणे ४४ यांनी या कार्यालयाकडे संदर्भिय पत्र क्र.१ अन्वये अर्ज दाखल केलेला आहे. अर्जदार यांनी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने आगाऊ विनशेततारा शासन जमा करणेबाबतच्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र	गावांचे नाव	तालुका	सव्हे नं./गट नं.	
१	डूडूळगांव	हवेली	९५/१ पै	
२	जमिन मालकांचे नाव		७/१२ प्रमाणे क्षेत्र	विनशेती करावयाचे क्षेत्र
३	मे लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार आशिष अशोक सिरोया		३३००.०० चौ.मी.	३३००.०० चौ.मी.
४	एकुण		३३००.०० चौ.मी.	३३००.०० चौ.मी.

५	अर्जदार यांनी रेखांकनात नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३३००.०० चौ.मी.	
६	(-) रस्त्याकरिता बाधित एकुण वजा क्षेत्र	०.०० चौ.मी.	
७	यापूर्वी अकृषिक परवानगी घेतलेले क्षेत्र	०.०० चौ.मी.	
८	बिनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र	३३००.०० चौ.मी.	
९	बिनशेती वापराचे प्रयोजन	निवासी	३१४२.६४ चौ.मी.
		वाणिज्य	१५७.३६ चौ.मी.

अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील पत्र क्र. जमीन/एनए/एसआर/५७७/२०२३ दिनांक २३/११/२०२३ अन्वये खालीलप्रमाणे बिनशेतसारा शासन जमा करणेबाबत अर्जदारास कळविण्यात आलेले होते.

अ.क्र.	प्रयोजन	निवासी	वाणिज्य
१	बिनशेती आकारणी क्षेत्र चौ.मी.मध्ये	३१४२.६४ चौ.मी.	१५७.३६ चौ.मी.
२	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.३६/-	०.७२/-
३	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	११३१/-	११३/-
४	रुपांतरीत कराची रक्कम	५६५५/-	५६५/-
५	अनाधिकृत अकृषिक वापराबाबत ४० पट दंड	---	---
६	वसूल करावयाची एकुण रक्कम रुपये	६७८६/-	६७८/-
		७४६४/-	

वरीलप्रमाणे अर्जदार यांनी ३१४२.६४ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ ०.३६/- प्रती चौ.मी.या दराने वार्षिक आकारणी रक्कम रुपये ११३१/- व रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये ५६५५/- असे एकुण ६७८६/- व १५७.३६ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ ०.७२/- प्रती चौ.मी.या दराने वार्षिक आकारणी रक्कम रुपये ११३/- व रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये ५६५/- असे एकुण ६७८/- यांसी निवासी + वाणिज्य एकूण ७४६४/- एवढी रक्कम चलन GRN MH ०११२९८६७३२०२३२४४४४ दिनांक २३/११/२०२३ रोजी शासकीय कोषागारात जमा करून चलनाच्या प्रती या कार्यालयास सादर केलेल्या आहेत. तसेच विषयांकित मिळकतीवरील बांधकाम नकाशास पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी त्यांचेकडील क्र. वीपी/डूडूळगांव/६८/२०२३ दिनांक ०७/११/२०२३ अन्वये दिलेल्या प्रारंभ प्रमाणपत्राची व बांधकाम नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे.

सबब, आपणांस याद्वारे कळविणेत येते की, विषयांकित जमिनीच्या गाव नमुना नं. ७/१२ व गाव नमुना नं. २ मध्ये अकृषिक झाल्याची नोंद (बिनशेतीकडे क्षेत्र ३१४२.६४ चौ.मी. निवासी व १५७.३६ चौ.मी. वाणिज्य) क्षेत्राची नोंद घेणेसाठी चलनाची व बांधकाम नकाशाची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरची नोंद गाव दप्तर घेणेत येऊन

दुरुस्त अधिकार अभिलेखाची प्रत अर्जदारास उपलब्ध करून देणेत यावी. व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल दुरुस्त अधिकार अभिलेखासह या कार्यालयास सादर करावा.



Alu

(डॉ. अर्चना निकम)
अपर तहसिलदार पिंपरी चिंचवड,
ता. हवेली, जि. पुणे

- प्रत:- १) मे लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार आशिष अशोक सिराया, रा. सेक्टर नं. २४ ओंकार कूज गारवा हॉटेल जवळ, निगडी प्राधिकरण, पुणे ४४
२) मा. कार्यकारी अभियंता बांधकाम परवानगी व अनधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी पुणे-१८

सही

(डॉ. अर्चना निकम)
अपर तहसिलदार पिंपरी चिंचवड,
ता. हवेली, जि. पुणे