

N. B. DESHMUKH & CO.

ADVOCATES AND LEGAL ADVISORS

ADVOCATES

MR. N. B. DESHMUKH

B.A. (Hons) LL.B.

MRS. SHAILAJA DESHMUKH

B.Com. LL.B.

MRS. NIKITA DESHMUKH (PATIL)

B.Com. LL.M.

Off : A/101, Aarti Apartment
Near Telephone Exchange,
Annasaheb Vartak Road,
Virar (West), Tal - Vasai,
Dist - Palghar, Pin - 401 303.
Off. Phone : 2502662

Email ID - deshmuKhpb57@gmail.com

Date : 13/03/2020

TITLE CLEARANCE REPORT

THIS IS TO CERTIFY THAT I have investigated the title of N. A. land bearing Plot No. 236, admeasuring 5.08.33 Ares, Plot No. 237, admeasuring 4.59.73 Ares, out of Survey/Hissa No. 402/A/1, lying, being and situated at Village Virar, Taluka Vasai, District Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. 1 to 6 belonging to OM SHREE HARI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.


Mr. Narayan Dhondu Parulekar was the Owner of Agricultural Land bearing Survey No. 402, Hissa No. 1, admeasuring 47 Acres and 15.75 Gunthas, Survey No. 402 A, admeasuring 6 Gunthas, total admeasuring 47 Acres and 21.75 Gunthas.

By an Conveyance Deed dated 11th February 1963 and registered in the Office of Sub-Registrar Vasai at Serial No. 74/63, the said Mr. Narayan Dhondu Parulekar had sold and conveyed the said land to 1) Mr. Abid A. Patel, 2) Mr. Narayan Atmaram Raut, 3) Mr. Inus A. Patel, 4) Mr. Imamuddin A. Patel, 5) Mr. Savji Jadhav Prajapati.

The said land has been converted into N.A. by the Sub-Divisional Officer, Bhiwandi Division, Thane vide Order bearing No. BD/NAP/SR-81, dated 29/05/1975 and has been sub-divided into various plots.

Mr. Savji Jadhav Prajapati died intestate leaving behind him 1) Bhogabai Savji Prajapati, 2) Mr. Nanubhai Savji Prajapati, 3) Mr. Chaganlal Savji Prajapati, 4) Mr. Mohanlal Savji Prajapati, 5) Mrs. Diwaliben Savji Prajapati, being the legal heirs.

By an Conveyance Deed dated 30th January 1985, 1) Mr. Abidbhai Amiruddin Patel, 2) Narayan Atmaram Raut, 3) Mr. Inus A. Patel, 4) Mr. Imamuddin A. Patel, 5) Bhogabai Savji Prajapati, 6) Nanubhai Savji Prajapati, 7) Chaganlal Savji Prajapati, 8) Mohanlal Savji Prajapati, 9) Diwaliben Savji Prajapati through their C.A. Holder Mr. Vinodkumar Ranchoddas Panchal had sold and conveyed the Plot Nos. 236 and 237 alongwith other plots to M/s. Rashmi Trust as observed from mutation entry no. 7052 dated 26/07/1985.



The said land was standing in the name of M/s. Rashmi Trust, through its trustees 1) Vinodkumar Panchal, 2) Lilavati Vinodkumar Panchal, 3) Amrutlal Narsidas Panchal. By an Distribution of Trust funds dated 7th October 1987 and registered in the office of Sub-registrar at Vasai No. II Virar, the Plot No. 236 alongwith the other plot had came to share of Mrs. Rashmi Vinodkumar Panchal and Plot No. 237 alongwith the other plots had came to the share of Mr. Hitesh Vinodkumar Panchal.

By an Conveyance Deed dated 10th November, 1987, Mrs. Rashmi Vinodkumar Panchal had sold and conveyed the said Plot No. 236, to M/s. Jay Shantisuri Construction Co. represented by its Partner Mr. Rupeshkumar Tarachand Jain.

By an Conveyance Deed dated 10th November, 1987, Hitesh Vinodkumar Panchal had sold and conveyed the said Plot No. 237, to M/s. Jay Shantisuri Construction Co. represented by its Partner Mr. Rupeshkumar Tarachand Jain as observed from mutation entry no. 8602 dated 09/09/1993.

By an Conveyance Deed dated 14/01/2019 and registered in the office of Sub-registrar at Vasai No. II under Serial No. 482/2019 dated 14/01/2019, M/s. Jay Shantisuri Construction Co. has sold and conveyed the said Plot No. 236, admeasuring 508.33 Square metres, and Plot No. 237, admeasuring 459.73 Square metres, together with building standing thereon to OM SHREE HARI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. and accordingly vide mutation entry no. 13059 dated 23/01/2019 the name of Om Shree Hari Co-Operative Housing Society Ltd has been entered in the 7/12 extract.

I have investigated the title of the said Plots and the same is clear, marketable and without any encumbrances of whatsoever nature.



ADVOCATE
N. B. DESHMUKH
 B.A. (Hons.) LL.B.
 ADVOCATE HIGH COURT (Bom.)
 A/101, 2nd Apartment,
 Near Telephone Exchange, Varish Road,
 Virar (W) Tel. Vasai Dist. Palghar.
 Reg. No. MAH/1031/1983

N. B. DESHMUKH & CO.
ADVOCATES AND LEGAL ADVISORS

ADVOCATES

MR. N. B. DESHMUKH

B.A. (Hons) LL.B.

MRS. SHAILAJA DESHMUKH

B.Com. LL.B.

MRS. NIKITA DESHMUKH (PATIL)

B.Com. LL.M.

Off : A/101, Aarti Apartment
Near Telephone Exchange,
Annanaheti Varlak Road,
Virar (West), Tal - Vasai,
Dist - Palghar, Pin - 401 303.
Off. Phone : 2502662

Email ID - deshmkhpb57@gmail.com

Date : 13/03/2020


SEARCH REPORT

THIS IS TO CERTIFY THAT I have taken search in the office of Sub-Registrar at Vasai No. 1 to 6 District Palghar of N. A. land bearing Plot No. 236, admeasuring 5.08.33 Ares, Plot No. 237, admeasuring 4.59.73 Ares, out of Survey/Hissa No. 402/A/1, lying, being and situated at Village Virar, Taluka Vasai, District Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. 1 to 6 belonging to OM SHREE HARI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

I have taken search from 1952 to 2020 upto date. The details year wise is given below :

YEAR		YEAR		YEAR	
1952	NIL	1953	NIL	1954	NIL
1955	NIL	1956	NIL	1957	NIL
1958	NIL	1959	NIL	1960	NIL
1961	NIL	1962	NIL		

1963 By an Conveyance Deed dated 11th February 1963 and registered in the Office of Sub-Registrar Vasai at Serial No. 74/63, the said Mr. Narayan Dhondur Parulekar had sold and conveyed the land bearing Survey No. 402, Hissa No. 1, Survey No. 402-A, to 1) Mr. Abid A. Patel, 2) Mr. Narayan Atmaram Raut, 3) Mr. Inus A. Patel, 4) Mr. Imamuddin A. Patel, 5) Mr. Savji Jadhav Prajapati.



1964	NIL	1965	NIL	1966	NIL
1967	NIL	1968	NIL	1969	NIL
1970	NIL	1971	NIL	1972	NIL
1973	NIL	1974	NIL	1975	NIL
1976	NIL	1977	NIL	1978	NIL
1979	NIL	1980	NIL	1981	NIL
1982	NIL	1983	NIL	1984	NIL

1985 By an Conveyance Deed dated 30th January 1985, 1) Mr. Abidbhai Amiruddin Patel, 2) Narayan Atmaram Raut, 3) Mr. Inus A. Patel, 4) Mr. Imanuddin A. Patel, 5) Bhogabai Savji Prajapati, 6) Nanubhai Savji Prajapati, 7) Chaganlal Savji Prajapati, 8) Mohanlal Savji Prajapati, 9) Diwaliben Savji Prajapati through their C.A. Holder Mr. Vinodkumar Ranchoddas Panchal had sold and conveyed the Plot Nos. 236 and 237 alongwith other plots to M/s. Rashmi Trust.

1986 NIL

1987 By a Distribution of Trust funds date 07/10/1987 and registered in the Office of Sub-Registrar at Vasai No. II (Virar), the Plot No. 236 alongwith the other plot had came to share of Mrs. Rashmi Vinodkumar Panchal and Plot No. 237 alongwith the other plot had came to the share of Mr. Hitesh Vinodkumar Panchal.

By an Conveyance Deed dated 10th November, 1987, Mr. Rashmi Vinodkumar Panchal had sold and conveyed the Plot No. 236, to M/s. Jay Shantisuri Construction Co. represented by its Partner Mr. Rupeshkumar Tarachand Jain.

By an Conveyance Deed dated 10th November, 1987, Hitesh Vinodkumar Panchal, sold and conveyed the said Plot No. 237, to M/s. Jay Shantisuri Construction Co. represented by its Partner Mr. Rupeshkumar Tarachand Jain.

N. B. DESHMUKH & CO.

ADVOCATES AND LEGAL ADVISORS

ADVOCATES

MR. N. B. DESHMUKH

B.A. (Hons) LL.B.

MRS. SHAILAJA DESHMUKH

B.Com. LL.B.

MRS. NIKITA DESHMUKH (PATIL)

B.Com. LL.M.

Off. : A/101, Aarti Apartment
Near Telephone Exchange,
Annasaheb Vartak Road,
Virar (West), Dist. Vasai,
Dist. Palghar. Pin - 401 102
Off. Phone : 2312562

Email ID - deshmukhpb57@gmail.com

-3-

1988	NIL	1989	NIL	1990	NIL
1991	NIL	1992	NIL	1993	NIL
1994	NIL	1995	NIL	1996	NIL
1997	NIL	1998	NIL	1999	NIL
2000	NIL	2001	NIL	2002	NIL
2003	NIL	2004	NIL	2005	NIL
2006	NIL	2007	NIL	2008	NIL
2009	NIL	2010	NIL	2011	NIL
2012	NIL	2013	NIL	2014	NIL
2015	NIL	2016	NIL	2017	NIL
2018	NIL				

2019 By an Conveyance Deed dated 14/01/2019 and registered in the office of Sub-registrar at Vasai No. II under Serial No. 482/2019 dated 14/01/2019, M/s. Jay Shantisuri Construction Co. has sold and conveyed the said Plot No. 236, admeasuring 508.33 Square metres, and Plot No. 237, admeasuring 459.73 Square metres together with building standing thereon to OM SHREE HARI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

2020 upto date.

* NIL subject to mutilated record and torned pages.



ADVOCATE

MR. N. B. DESHMUKH
B.A. (Hons) LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT (Soni.)

A/101, Aarti Apartment,

Near Telephone Exchange, Vasai Road,
Virar (W); Tel: Vasai, Dist: Palghar,
Reg. No. 10416/1983

अधिकार अभिलेख पत्रक
[महागाष्ट जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधनीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव :- विरार

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

सेक्टरचा फेरफार क्रमांक : 13059 व दिनांक : 12/02/2019

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 402/अ/1/म.क्र./237

भूमापन क्रमांक व उपविभाग		भू-धारणा पध्दती		भौतिकतापराचे नाव				
402 अ 1 म. क्र. 237		भौतिकतापराचे नाव :-						
शेताचे भौतिक क्षेत्र :-		क्षेत्र	जागा	आणि	वे	को.पत्र	क.पत्र	मालक क्रमांक
शेताचे एकूण क्षेत्र	अप. वी. वी.	[शे. जमनाली सुती काळदुकराव वी. शे. जमनाली]		459.73	140.20	(13059)	[387]	10899
वि. शेती	459.73	[भौतिकतापराचे क्षेत्र]				(13059)		कजाव नाव
वि. शेती	340.20	अप. वी. वी. वी. अप. वी. वी. वी. वी.		459.73	140.20	(13059)		इतर अधिकार
जागावली								
जि.पत्र	-							
जागावली	-							
जमी	-							
जागावली	-							
इतर	-							

एकूण क्षेत्र	-							

पोस्ट-मालक (लागवडीस)								
अप. वी. वी.								
व. (अ)								
व. (ब)								
एकूण व. व.		0.00.00						

जागावली		0.00						

इतर वि. व.		-						
जागावली		-						

जुने फेरफार क्र. :- (3114),(4402),(7052),(8383),(8602),(10464),(12604)								सीमा आणि भूमापन किंदा

गाव नमुना घरा

पिकांची नोंदवही

[महागाष्ट जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधनीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २२]

गाव :- विरार

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

सेक्टरचा फेरफार क्रमांक : 13059 व दिनांक : 12/02/2019

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 402/अ/1/म.क्र./237

		पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली क्षेत्रे		जल विषयनाम साधन	जरा
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			घटक पिक व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भर पिकांखालील क्षेत्र						
वर्ष	हंगाम	मिश्रपिका सकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	प्रकार	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आ	आ		आ	आ		आ	आ		आ		
			वी	वी		वी	वी		वी	वी		वी		
2017-18	संपूर्ण वर्ष										विनोदी	459.73		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 13/02/2019

नोंदवही अनुक्रमांक :- ०१

(नाव :- सी. एन. सावळे)

तलाठी साक्षात

ता :- वसई, जि. पालघर

श्री. प्रकांत एन. सावळे
तलाठी सजा विरार क्र.-१
ता. वसई, जि. पालघर

गाव नमुना ६

फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम १०]

गाव :- विरार

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , अतुष्टाशरी व शस
13059	नोंदीचा प्रकार : खरेदी फेरफाराचा दिनांक : 23/01/2019 माहिती मिळालेला दिनांक :- 21/01/2019 खरेदीखताने :- बाजूस दाखल केलेल्या स.नं. ची जमीन अभिहस्तांतरणाने लिहून देणार मे. जयशंती सुरी कंन्स्ट्रक्शन कं. तर्फे भागीदार रुपेशकुमार ताराचंद जैन रा. विरार {प.} ता. वसई जि. पालघर यांनी ओम श्री हरी को.ऑप.हो. सो.लि.यांस दिनांक 14/01/2019 रोजी शून्य मोबदला घेऊन अभिहस्तांतरण पत्राने लिहून दिली असे. जमिनीचे वर्णन स.नं. हि.नं. क्षेत्र 402/अ/1/भु.क्र.236 5.0833 402/अ/1/भु.क्र.237 4.5973 एकूण क्षेत्र 9.6806 आर चौ. मी. नोंद:- वर्दी अर्ज,सह दुय्यम निबंधक वसई 2 यांचेकडील दस्त क्र.482/2019 दि.14/01/2019 व प्रतिज्ञापत्र दिले वरून नोंद. हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 24/01/2019 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 12/02/2019 (सी. एन. सावळे) तलाठी विरार साझा ता. वसई जि. पालघर	402/अ/1/भु.क्र./236, 402/अ/1/भु.क्र./237 एकूण :- 2	नोटीस लागू,सत्यप्रतिज्ञापत्र व सह दुय्यम निबंधक वसई- क्र.२ (विरार)यांचे कडील अभिहस्तांतरण पत्र दस्त क्र.४८२/२०१९ दि.१४/०१/२०१९ माहीला,बिनेशेती जमीन आहे, नोंद प्रमाणित. संजय राजाराम सोनवणे मंडळ :- ता.: वसई जि.: पालघर दि.: 12/02/2019

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

दिनांक :- 13/02/2019

नोंदवही अनुक्रमांक :- ०९

(नाव :- सी. एन. सावळे)

तलाठी साझा :-

ता :- वसई जि. पालघर

सी. जं. सावळे
तलाठी सजा विरार क्र.-१
ता. वसई, जि. पालघर

७१२

अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम २, ५, ६ आणि ७]

गाव :- विरार तालुका :- वसई
 भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 402/अ/1/बु.क./236

जिल्हा :- पालघर

सेक्टरचा फेरफार क्रमांक : 13059 व दिनांक : 12/02/2019

भुमापन क्रमांक व उपविभाग		भू-धारणा पत्रवही	भोगवट्याधारणे नांव	अव	आकार	आण	ये	पो.ख.	क.फा	खाने क्रमांक
402/अ/1/बु.क./236		भोगवट्याची को - 1								
शेताचे अधाधिक नांव :-										
शेज एकक	आठ, बी.बी.		शे. जयरावती मुरी कानटुकरान के. ये. भागीराम	5.08	33.376	16			13059	[387], 10899
बिज. शेती	5.08.33		[शेताच्या ताराने देव						13059	कृष्णाय नाव
बिज. शेती	376.16		आठ बी. बी. को. जी. पी. सी. लि.	5.08	33.376	16			13059	हजार अधिकार
आकारणी										
जि.रा.वत	-									
आकारवत	-									
ल.पी	-									
करकस	-									
इतर	-									
एकूण क्षेत्र	-									
पोट-खराब (लगावडीस अयोग्य)										
वर्ग (अ)	-									
वर्ग (ब)	-									
एकूण पो.ख.	0.00.00									
अकारणी	0.00									
जुडी किंवा विरोध	-									
आकारणी										
जुने फेरफार क्र. :- (3114),(4402),(7052),(8383),(8604),(10464),(12604)										सीमा आणि भुमापन किंमत

गाव नमुना वारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम २५]

गाव :- विरार तालुका :- वसई जिल्हा :- पालघर सेक्टरचा फेरफार क्रमांक : 13059 व दिनांक : 12/02/2019
 भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 402/अ/1/बु.क./236

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील													लागावडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल विचाराय साधन	जगा
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र							
		घटक पिक व प्रत्येक पिकांखालील क्षेत्र													
वर्ग	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)			
			आ	आ	आ	आ	आ	आ	आ	आ	आ	आ			
			बी	बी	बी	बी	बी	बी	बी	बी	बी	बी			

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 13/02/2019

नोंदवही अनुक्रमांक :- ०९

(नाव :- सी. एन. सावळे)

तलाठी साक्षात :-

ता :- वसई जि. पालघर

सी. एन. सावळे
 तलाठी सना विरार क्र.-१
 ता. वसई, जि. पालघर

वर्ष: 2019-20		गाव नमुना आठ-अ धारण जमिनीची नोंदवही (अकृषिक) (आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)					2/17/2020		
गाव: विरार		तालुका: वसई					जिल्हा: पालघर		
गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र			वसुलीसाठी		एकूण		
		लागवडी योग्य क्षेत्र	पोटखराब क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर		
		(आर.चौ.मी)	(आर.चौ.मी)	(आर.चौ.मी)			जि.प.	ग्रा.प.	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ)	(६ब)	(७)
खाते क्रमांक 10899	ओम श्री हरी को. ऑप. हौ. सो. लि. .								
सहकारी संस्था	402/अ/1/भु.क्र./236	5.08.33	0.0000	5.08.33	376.16	0	376.16	376.16	1128.48
	402/अ/1/भु.क्र./237	4.59.73	0.0000	4.59.73	340.2	0	340.2	340.2	1020.6
एकूण		9.68.06	0.0000	9.68.06	716.36	0	716.36	716.36	2149.08

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

दिनांक :- 17/02/2020

सांकेतिक क्रमांक :- 272100084211600000220202441

(नाव :- सी. एन. सावळे)

तलाठी साझा :- ता :- वसई जि :- पालघर

श्री. चंद्रकांत एन. सावळे

तलाठी सजा विरार क्र.-१

ता. वसई, जि. पालघर

