



Chandrakant Naanekar

Advocate

TITLE CERTIFICATE

This is to certify that I have investigated the title of the properties, which are more particularly described in the Schedule written hereunder.

1) Mr. Digvijay Rohidas Bhati is the owner of (a) an area admeasuring 01 Hectare, 60 Ares, out of Gat No. 65/1, (b) an area admeasuring 02 Hectare, 90 Ares, out of Gat No. 66, (c) an area admeasuring 00 Hectare, 62.835 Ares, out of Gat No. 67/1, (d) an area admeasuring 00 Hectare, 90 Ares, along with Grampanchayat House No. 595, out of Gat No. 68/2 and (e) an area admeasuring 04 Hectare, 43 Ares, out of Gat No. 69, all are situated at revenue Village – Dhawadwadi, Taluka – Khandala, District - Pune.

2) i) G-orbit, represented through its Partners, Mr. Aslam Abdullah Haji, Mr. Mohammed Aslam Haji, Mr. Indrajeet Vilas Malve, Mr. Ramdas Maruti Katke, ii) Mr. Milind M. Deshmukh, iii) Mr. Narendra S. Thakkar, iv) Mr. Kamal G. Sharma, v) Mr. Shrirang M. Kulkarni are owners of (a) an area admeasuring 01 Hectare, 60 Ares, out of Gat No. 65/1, (b) an area admeasuring 02 Hectare, 90 Ares, out of Gat No. 66, (c) an area admeasuring 00 Hectare, 62.835 Ares, out of Gat No. 67/1, (d) an area admeasuring 00 Hectare, 90 Ares, out of Gat No. 68/2 and (e) an area admeasuring 04 Hectare, 43 Ares, out of Gat No. 69, all are situated at revenue Village – Dhawadwadi, Taluka – Khandala, District - Pune.

3) Galaxy Realty (AOP), through its members (a) Mr. Digvijaysingh Rohidas Bhati, (b) G-orbit, represented through its Partners, Mr. Aslam Abdullah Haji, Mr. Mohammed Aslam Haji, Mr. Indrajeet Vilas Malve and Mr. Ramdas Maruti Katke (c) Mr. Milind M. Deshmukh, (d) Mr. Narendra S. Thakkar, (e) Mr. Kamal G. Sharma and (f) Mr. Shrirang M. Kulkarni, along with Mr. Krishna Vijay Malve have got the valid right to develop the said properties and to sell the plots thereon to any purchaser(s) for the consideration as agreed by and between them.





Chandrakant Naanekar

Advocate

4) The said properties are free from all encumbrances and the said owners along with the Developer holds marketable title to the said properties.

SCHEDULE

a) All that separated piece and parcel of the property, bearing Gat No. 65/1, totally admeasuring 03 Hectare, 20 Ares, (including 01 Hectare, 52 Ares as pot kharaba), assessed at Rs. 00.94, lying, being and situated at revenue Village – Dhawadwadi, Taluka - Khandala, District - Satara, within the local limits of Zilla Parishad Satara, Taluka Panchayat Samiti Khandala and within the jurisdiction of Sub Registrar, Khandala (Satara); which property is bounded as follows:-

On or towards the East : By Gat No. 66,
On or towards the South : By Gat No. 65/2,
On or towards the West : By Boundary of Village Khandala,
On or towards the North : By Boundary of Village Mahavshichi,

b. All that separated piece and parcel of the property, bearing Gat No. 66, totally admeasuring 05 Hectare, 80 Ares, (including 04 Hectare, 01 Ares as pot kharaba), assessed at Rs. 01.00, lying, being and situated at revenue Village – Dhawadwadi, Taluka - Khandala, District - Satara, within the local limits of Zilla Parishad Satara, Taluka Panchayat Samiti Khandala and within the jurisdiction of Sub Registrar, Khandala (Satara); which property is bounded as follows:-

On or towards the East : By Gat No. 67 & Gat No. 69,
On or towards the South : By Gat No. 64,
On or towards the West : By Gat No. 65,
On or towards the North : By Boundary of Village Mahavshichi & Gat No. 68,

c. All that separated piece and parcel of the property, bearing Gat No. 67/1, totally admeasuring 01 Hectare, 25.67 Ares, (including 00 Hectare, 54 Ares as pot kharaba), assessed at Rs. 00.58, lying, being and situated at





Chandrakant Naanekar

Advocate

revenue Village – Dhawadwadi, Taluka - Khandala, District - Satara, within the local limits of Zilla Parishad Satara, Taluka Panchayat Samiti Khandala and within the jurisdiction of Sub Registrar, Khandala (Satara); which property is bounded as follows:-

On or towards the East : By Gat no. 67/2,
On or towards the South : By Gat No. 64,
On or towards the West : By Gat No. 66,
On or towards the North : By Gat No. 69,

d. All that separated piece and parcel of the property, bearing Gat No. 68/2, totally admeasuring 01 Hectare, 80 Ares, (including 00 Hectare, 14 Ares as pot kharaba), assessed at Rs.00.31, lying, being and situated at revenue Village – Dhawadwadi, Taluka - Khandala, District - Satara, within the local limits of Zilla Parishad Satara, Taluka Panchayat Samiti Khandala and within the jurisdiction of Sub Registrar, Khandala (Satara); which property is bounded as follows :-

On or towards the East : By Gat No. 69,
On or towards the South : By Gat No. 66,
On or towards the West : By Boundary of Mahavshichi,
On or towards the North : By Gat No. 68/1,

e. All that separated piece and parcel of the property, bearing Gat No. 69, totally admeasuring 08 Hectare, 86 Ares, (including 05 Hectare, 12 Ares as pot kharaba), assessed at Rs. 02.37, lying, being and situated at revenue Village – Dhawadwadi, Taluka - Khandala, District - Satara, within the local limits of Zilla Parishad Satara, Taluka Panchayat Samiti Khandala and within the jurisdiction of Sub Registrar, Khandala (Satara); which property is bounded as follows:-

On or towards the East : By Gat No. 61 & 76,
On or towards the South : By Gat No. 67 & 64,
On or towards the West : By Gat No. 68,
On or towards the North : By Gat No. 75,



Chandrakant Naanekar



Chandrakant Naanekar

Advocate

Together with all rights, title and/or interest attached thereto.

This is the Title Certificate,

Pune,

Dated - 15/05/2012,

Chandrakant Naanekar
Handwritten signature in blue ink.



Chandrakant Naanekar,
Advocate,

Tc.Dhawadwadi65-1

गाव

धाकडवडी

तालुका

अकोला

| भूमापन क्रमांक गट क्रमांक | हि. क्र. | धारण प्रकार | गां. न. क्र. | खाते क्रमांक |
|------------------------------------|---------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| ९५०१६१+९५०१६२+९५०१६३ | | | ७०७ ७२१७ ७२५० | |
| भ. मा. क्रमांकाचे स्थानिक नाव | जोत नं १२५ | | पालकाचे नाव दिवकराजी वीहीदल त्राठी | कुळाचे नाव खंड विनोदी |
| लागवडी योग्य श्रेण | हेक्टर एकर | गुंठे आर | जी आर्बिट पार्लिनरीय | इतर अधिकार |
| जिरायत | | | १) अलम अल्लुकी हत्ती | |
| बागायत | | | २) मोहमद अल्लम हत्ती | |
| भातशेती | | | ३) इंदरजित दिलीप माहडे | |
| एकूण पो. ख. | | | ४) रामदास माहुरी काळे | |
| वर्ग (अ) | | | ५) निळि रम होमभुष | |
| वर्ग (ब) | | | ६) जयदेव एच ठक्कर | |
| एकूण | २२९-५७ | | ७) कमल जी राम | |
| आकार | रु. | पैसे | ८) कोटी रम कुलकर्णी | |
| जुडी अथवा विशेष आकार पाण्याबाबत | | | कुलपती कुलकर्णी | |
| एकूण | | | अक्षय कुलकर्णी | |

(बसवंत मुद्रणालय, १२/१७, अतापगंज पेठ, साकारा, कोरा - ४३१५७७)



AREA OF PLOTS

| NO. | AREA (SQ. METERS) | NO. | AREA (SQ. METERS) |
|-----|-------------------|-----|-------------------|
| 1 | 100 | 101 | 100 |
| 2 | 100 | 102 | 100 |
| 3 | 100 | 103 | 100 |
| 4 | 100 | 104 | 100 |
| 5 | 100 | 105 | 100 |
| 6 | 100 | 106 | 100 |
| 7 | 100 | 107 | 100 |
| 8 | 100 | 108 | 100 |
| 9 | 100 | 109 | 100 |
| 10 | 100 | 110 | 100 |
| 11 | 100 | 111 | 100 |
| 12 | 100 | 112 | 100 |
| 13 | 100 | 113 | 100 |
| 14 | 100 | 114 | 100 |
| 15 | 100 | 115 | 100 |
| 16 | 100 | 116 | 100 |
| 17 | 100 | 117 | 100 |
| 18 | 100 | 118 | 100 |
| 19 | 100 | 119 | 100 |
| 20 | 100 | 120 | 100 |
| 21 | 100 | 121 | 100 |
| 22 | 100 | 122 | 100 |
| 23 | 100 | 123 | 100 |
| 24 | 100 | 124 | 100 |
| 25 | 100 | 125 | 100 |
| 26 | 100 | 126 | 100 |
| 27 | 100 | 127 | 100 |
| 28 | 100 | 128 | 100 |
| 29 | 100 | 129 | 100 |
| 30 | 100 | 130 | 100 |
| 31 | 100 | 131 | 100 |
| 32 | 100 | 132 | 100 |
| 33 | 100 | 133 | 100 |
| 34 | 100 | 134 | 100 |
| 35 | 100 | 135 | 100 |
| 36 | 100 | 136 | 100 |
| 37 | 100 | 137 | 100 |
| 38 | 100 | 138 | 100 |
| 39 | 100 | 139 | 100 |
| 40 | 100 | 140 | 100 |
| 41 | 100 | 141 | 100 |
| 42 | 100 | 142 | 100 |
| 43 | 100 | 143 | 100 |
| 44 | 100 | 144 | 100 |
| 45 | 100 | 145 | 100 |
| 46 | 100 | 146 | 100 |
| 47 | 100 | 147 | 100 |
| 48 | 100 | 148 | 100 |
| 49 | 100 | 149 | 100 |
| 50 | 100 | 150 | 100 |
| 51 | 100 | 151 | 100 |
| 52 | 100 | 152 | 100 |
| 53 | 100 | 153 | 100 |
| 54 | 100 | 154 | 100 |
| 55 | 100 | 155 | 100 |
| 56 | 100 | 156 | 100 |
| 57 | 100 | 157 | 100 |
| 58 | 100 | 158 | 100 |
| 59 | 100 | 159 | 100 |
| 60 | 100 | 160 | 100 |
| 61 | 100 | 161 | 100 |
| 62 | 100 | 162 | 100 |
| 63 | 100 | 163 | 100 |
| 64 | 100 | 164 | 100 |
| 65 | 100 | 165 | 100 |
| 66 | 100 | 166 | 100 |
| 67 | 100 | 167 | 100 |
| 68 | 100 | 168 | 100 |
| 69 | 100 | 169 | 100 |
| 70 | 100 | 170 | 100 |
| 71 | 100 | 171 | 100 |
| 72 | 100 | 172 | 100 |
| 73 | 100 | 173 | 100 |
| 74 | 100 | 174 | 100 |
| 75 | 100 | 175 | 100 |
| 76 | 100 | 176 | 100 |
| 77 | 100 | 177 | 100 |
| 78 | 100 | 178 | 100 |
| 79 | 100 | 179 | 100 |
| 80 | 100 | 180 | 100 |
| 81 | 100 | 181 | 100 |
| 82 | 100 | 182 | 100 |
| 83 | 100 | 183 | 100 |
| 84 | 100 | 184 | 100 |
| 85 | 100 | 185 | 100 |
| 86 | 100 | 186 | 100 |
| 87 | 100 | 187 | 100 |
| 88 | 100 | 188 | 100 |
| 89 | 100 | 189 | 100 |
| 90 | 100 | 190 | 100 |
| 91 | 100 | 191 | 100 |
| 92 | 100 | 192 | 100 |
| 93 | 100 | 193 | 100 |
| 94 | 100 | 194 | 100 |
| 95 | 100 | 195 | 100 |
| 96 | 100 | 196 | 100 |
| 97 | 100 | 197 | 100 |
| 98 | 100 | 198 | 100 |
| 99 | 100 | 199 | 100 |
| 100 | 100 | 200 | 100 |

AREA OF PLOTS

| NO. | AREA (SQ. METERS) | NO. | AREA (SQ. METERS) |
|-----|-------------------|-----|-------------------|
| 101 | 100 | 201 | 100 |
| 102 | 100 | 202 | 100 |
| 103 | 100 | 203 | 100 |
| 104 | 100 | 204 | 100 |
| 105 | 100 | 205 | 100 |
| 106 | 100 | 206 | 100 |
| 107 | 100 | 207 | 100 |
| 108 | 100 | 208 | 100 |
| 109 | 100 | 209 | 100 |
| 110 | 100 | 210 | 100 |
| 111 | 100 | 211 | 100 |
| 112 | 100 | 212 | 100 |
| 113 | 100 | 213 | 100 |
| 114 | 100 | 214 | 100 |
| 115 | 100 | 215 | 100 |
| 116 | 100 | 216 | 100 |
| 117 | 100 | 217 | 100 |
| 118 | 100 | 218 | 100 |
| 119 | 100 | 219 | 100 |
| 120 | 100 | 220 | 100 |
| 121 | 100 | 221 | 100 |
| 122 | 100 | 222 | 100 |
| 123 | 100 | 223 | 100 |
| 124 | 100 | 224 | 100 |
| 125 | 100 | 225 | 100 |
| 126 | 100 | 226 | 100 |
| 127 | 100 | 227 | 100 |
| 128 | 100 | 228 | 100 |
| 129 | 100 | 229 | 100 |
| 130 | 100 | 230 | 100 |
| 131 | 100 | 231 | 100 |
| 132 | 100 | 232 | 100 |
| 133 | 100 | 233 | 100 |
| 134 | 100 | 234 | 100 |
| 135 | 100 | 235 | 100 |
| 136 | 100 | 236 | 100 |
| 137 | 100 | 237 | 100 |
| 138 | 100 | 238 | 100 |
| 139 | 100 | 239 | 100 |
| 140 | 100 | 240 | 100 |
| 141 | 100 | 241 | 100 |
| 142 | 100 | 242 | 100 |
| 143 | 100 | 243 | 100 |
| 144 | 100 | 244 | 100 |
| 145 | 100 | 245 | 100 |
| 146 | 100 | 246 | 100 |
| 147 | 100 | 247 | 100 |
| 148 | 100 | 248 | 100 |
| 149 | 100 | 249 | 100 |
| 150 | 100 | 250 | 100 |
| 151 | 100 | 251 | 100 |
| 152 | 100 | 252 | 100 |
| 153 | 100 | 253 | 100 |
| 154 | 100 | 254 | 100 |
| 155 | 100 | 255 | 100 |
| 156 | 100 | 256 | 100 |
| 157 | 100 | 257 | 100 |
| 158 | 100 | 258 | 100 |
| 159 | 100 | 259 | 100 |
| 160 | 100 | 260 | 100 |
| 161 | 100 | 261 | 100 |
| 162 | 100 | 262 | 100 |
| 163 | 100 | 263 | 100 |
| 164 | 100 | 264 | 100 |
| 165 | 100 | 265 | 100 |
| 166 | 100 | 266 | 100 |
| 167 | 100 | 267 | 100 |
| 168 | 100 | 268 | 100 |
| 169 | 100 | 269 | 100 |
| 170 | 100 | 270 | 100 |
| 171 | 100 | 271 | 100 |
| 172 | 100 | 272 | 100 |
| 173 | 100 | 273 | 100 |
| 174 | 100 | 274 | 100 |
| 175 | 100 | 275 | 100 |
| 176 | 100 | 276 | 100 |
| 177 | 100 | 277 | 100 |
| 178 | 100 | 278 | 100 |
| 179 | 100 | 279 | 100 |
| 180 | 100 | 280 | 100 |
| 181 | 100 | 281 | 100 |
| 182 | 100 | 282 | 100 |
| 183 | 100 | 283 | 100 |
| 184 | 100 | 284 | 100 |
| 185 | 100 | 285 | 100 |
| 186 | 100 | 286 | 100 |
| 187 | 100 | 287 | 100 |
| 188 | 100 | 288 | 100 |
| 189 | 100 | 289 | 100 |
| 190 | 100 | 290 | 100 |
| 191 | 100 | 291 | 100 |
| 192 | 100 | 292 | 100 |
| 193 | 100 | 293 | 100 |
| 194 | 100 | 294 | 100 |
| 195 | 100 | 295 | 100 |
| 196 | 100 | 296 | 100 |
| 197 | 100 | 297 | 100 |
| 198 | 100 | 298 | 100 |
| 199 | 100 | 299 | 100 |
| 200 | 100 | 300 | 100 |



STATE OF KERALA
 MUNICIPALITY
 ...
 ...
 ...

AREA STATEMENT

| NO. | DESCRIPTION | AREA (SQ. METERS) |
|-----|-------------|-------------------|
| 1 | ... | ... |
| 2 | ... | ... |
| 3 | ... | ... |
| 4 | ... | ... |
| 5 | ... | ... |
| 6 | ... | ... |
| 7 | ... | ... |
| 8 | ... | ... |
| 9 | ... | ... |
| 10 | ... | ... |
| 11 | ... | ... |
| 12 | ... | ... |
| 13 | ... | ... |
| 14 | ... | ... |
| 15 | ... | ... |
| 16 | ... | ... |
| 17 | ... | ... |
| 18 | ... | ... |
| 19 | ... | ... |
| 20 | ... | ... |
| 21 | ... | ... |
| 22 | ... | ... |
| 23 | ... | ... |
| 24 | ... | ... |
| 25 | ... | ... |
| 26 | ... | ... |
| 27 | ... | ... |
| 28 | ... | ... |
| 29 | ... | ... |
| 30 | ... | ... |
| 31 | ... | ... |
| 32 | ... | ... |
| 33 | ... | ... |
| 34 | ... | ... |
| 35 | ... | ... |
| 36 | ... | ... |
| 37 | ... | ... |
| 38 | ... | ... |
| 39 | ... | ... |
| 40 | ... | ... |
| 41 | ... | ... |
| 42 | ... | ... |
| 43 | ... | ... |
| 44 | ... | ... |
| 45 | ... | ... |
| 46 | ... | ... |
| 47 | ... | ... |
| 48 | ... | ... |
| 49 | ... | ... |
| 50 | ... | ... |
| 51 | ... | ... |
| 52 | ... | ... |
| 53 | ... | ... |
| 54 | ... | ... |
| 55 | ... | ... |
| 56 | ... | ... |
| 57 | ... | ... |
| 58 | ... | ... |
| 59 | ... | ... |
| 60 | ... | ... |
| 61 | ... | ... |
| 62 | ... | ... |
| 63 | ... | ... |
| 64 | ... | ... |
| 65 | ... | ... |
| 66 | ... | ... |
| 67 | ... | ... |
| 68 | ... | ... |
| 69 | ... | ... |
| 70 | ... | ... |
| 71 | ... | ... |
| 72 | ... | ... |
| 73 | ... | ... |
| 74 | ... | ... |
| 75 | ... | ... |
| 76 | ... | ... |
| 77 | ... | ... |
| 78 | ... | ... |
| 79 | ... | ... |
| 80 | ... | ... |
| 81 | ... | ... |
| 82 | ... | ... |
| 83 | ... | ... |
| 84 | ... | ... |
| 85 | ... | ... |
| 86 | ... | ... |
| 87 | ... | ... |
| 88 | ... | ... |
| 89 | ... | ... |
| 90 | ... | ... |
| 91 | ... | ... |
| 92 | ... | ... |
| 93 | ... | ... |
| 94 | ... | ... |
| 95 | ... | ... |
| 96 | ... | ... |
| 97 | ... | ... |
| 98 | ... | ... |
| 99 | ... | ... |
| 100 | ... | ... |

DETAILS OF AMENITY & GREEN SPACES

| NO. | DESCRIPTION | AREA (SQ. METERS) |
|-----|-------------|-------------------|
| 1 | ... | ... |
| 2 | ... | ... |
| 3 | ... | ... |
| 4 | ... | ... |
| 5 | ... | ... |
| 6 | ... | ... |
| 7 | ... | ... |
| 8 | ... | ... |
| 9 | ... | ... |
| 10 | ... | ... |
| 11 | ... | ... |
| 12 | ... | ... |
| 13 | ... | ... |
| 14 | ... | ... |
| 15 | ... | ... |
| 16 | ... | ... |
| 17 | ... | ... |
| 18 | ... | ... |
| 19 | ... | ... |
| 20 | ... | ... |
| 21 | ... | ... |
| 22 | ... | ... |
| 23 | ... | ... |
| 24 | ... | ... |
| 25 | ... | ... |
| 26 | ... | ... |
| 27 | ... | ... |
| 28 | ... | ... |
| 29 | ... | ... |
| 30 | ... | ... |
| 31 | ... | ... |
| 32 | ... | ... |
| 33 | ... | ... |
| 34 | ... | ... |
| 35 | ... | ... |
| 36 | ... | ... |
| 37 | ... | ... |
| 38 | ... | ... |
| 39 | ... | ... |
| 40 | ... | ... |
| 41 | ... | ... |
| 42 | ... | ... |
| 43 | ... | ... |
| 44 | ... | ... |
| 45 | ... | ... |
| 46 | ... | ... |
| 47 | ... | ... |
| 48 | ... | ... |
| 49 | ... | ... |
| 50 | ... | ... |
| 51 | ... | ... |
| 52 | ... | ... |
| 53 | ... | ... |
| 54 | ... | ... |
| 55 | ... | ... |
| 56 | ... | ... |
| 57 | ... | ... |
| 58 | ... | ... |
| 59 | ... | ... |
| 60 | ... | ... |
| 61 | ... | ... |
| 62 | ... | ... |
| 63 | ... | ... |
| 64 | ... | ... |
| 65 | ... | ... |
| 66 | ... | ... |
| 67 | ... | ... |
| 68 | ... | ... |
| 69 | ... | ... |
| 70 | ... | ... |
| 71 | ... | ... |
| 72 | ... | ... |
| 73 | ... | ... |
| 74 | ... | ... |
| 75 | ... | ... |
| 76 | ... | ... |
| 77 | ... | ... |
| 78 | ... | ... |
| 79 | ... | ... |
| 80 | ... | ... |
| 81 | ... | ... |
| 82 | ... | ... |
| 83 | ... | ... |
| 84 | ... | ... |
| 85 | ... | ... |
| 86 | ... | ... |
| 87 | ... | ... |
| 88 | ... | ... |
| 89 | ... | ... |
| 90 | ... | ... |
| 91 | ... | ... |
| 92 | ... | ... |
| 93 | ... | ... |
| 94 | ... | ... |
| 95 | ... | ... |
| 96 | ... | ... |
| 97 | ... | ... |
| 98 | ... | ... |
| 99 | ... | ... |
| 100 | ... | ... |

LEGEND
 ...
 ...
 ...

- वाचलं :- १. श्री.अहमद इब्राहिम मानकर व इतर तर्फे कुलमुखत्यार दिग्विजयसिंग रोहिदास भाटी रा.शिवाजीनगर पुणे यांचा दिनांक २६/८/२०१० रोजीचा अर्ज
 २. सहाय्यक संचालक नगररचना सातारा यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/वि.शे/मौ. धावडवाडी/ता.खंडाळा/ग.नं. ६५ पै. ६६, ६७, ६८ पै व, ६९/ससंसा/२२९३ दि.१५/९/२०१० चे अभिप्राय
 ३. तहसिलदार खंडाळा यांचेकडील पत्र क्र. जमीन/कावि/१११४ दि. ९/९/२०१०
 ४. चौकशीचे कागदपत्र पत्र पान नं. १ ते
 ५. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ४४.
 ६. या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक .१५/९/२०१०

उपविभागीय अधिकारी खंडाळा
 तालुका यांचे कार्यालय
 क्र. विनशेती/एसआर/२३/२०१०
 खंडाळा दिनांक :- १६/९/२०१०

आदेश

श्री.अहमद इब्राहिम मानकर व इतर तर्फे कुलमुखत्यार दिग्विजयसिंग रोहिदास भाटी रा.शिवाजीनगर पुणे यांनी मौजे धावडवाडी ता. खंडाळा येथील ग.नं. ६५ पै. क्षेत्र ३२००० चौ.मी., गट नंबर ६६ क्षेत्र ५८००० चौ.मी., गट नंबर ६७ पैकी क्षेत्र १२५०० चौ.मी., गट नंबर ६८ पै क्षेत्र १८००० चौ.मी. , गट नंबर ६९ क्षेत्र ८८६०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र २०९१०० चौ.मी. ह्या जमिनी मध्ये रहिवास प्रयोजनासाठी विनशेती करण्याची परवानगी मिळावी अर्ज केला आहे.



याकामी झाले चौकशीवरून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ४४ अन्वये मला असलेल्या अधिकारास अनुसरून मी उपविभागीय अधिकारी खंडाळा तालुका या व्दारे मौजे धावडवाडी ता. खंडाळा येथील ग.नं. ६५ पै. क्षेत्र ३२००० चौ.मी., गट नंबर ६६ क्षेत्र ५८००० चौ.मी., गट नंबर ६७ पैकी क्षेत्र १२५.०० चौ.मी. , गट नंबर ६८ पै क्षेत्र १८००० चौ.मी. , गट नंबर ६९ क्षेत्र ८८६०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र २०९१०० चौ.मी. जमीन रहिवास करणासाठी विनशेतीकडे वापर करणंम अर्जदार श्री.अहमद इब्राहिम मानकर व इतर तर्फे कुलमुखत्यार श्री.दिग्विजयसिंग रोहिदास भाटी रा.शिवाजीनगर पुणे यांना खालील नमूद कले अटी / शर्तीस अधीन राहून परवानगी देणेत येत आहे.

- १) अर्जदार ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी दिलेली आहे त्यासाठीच जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर करील आणि उपविभागीय अधिकारी यांच्या

परवानगीशिवाय त्या जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर कोणत्याही प्रयोजनासाठी करणार नाही.

२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहून, परवानगी देण्यात येत आहे.

३) अर्जदाराला हा आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत मंजूर केलेल्या रेखांकनानुसार, अ)संबंधीत स्थानिक प्राधिकारण (ग्रामपंचायत धावडवाडी, ता. खंडाळा) व उपविभागीय अधिकारी यांना योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करून त्या जमिनीचा विकास करता येईल आणि व) सर्वेक्षण विभागाने भूखंडाचे मांजमाप आणि चिन्हांकन केल्यावर आणि असा जमिनीचा विकास केल्याशिवाय, भूखंड निहाय स्वतंत्र पॉटहिस्सं पाडलेशिवाय त्यातील भूखंडाची कोणत्याही रितीने त्याला विल्हेवाट लावता येणार नाही.

४) अर्जदाराने भूखंडाची विक्री केली असेल किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावली असेल तर या कार्यालयाचे आदेशात आणि सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या अधिन राहून त्या भूखंडाची विक्री किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावणे व अर्जदाराने निष्पादन करावयाच्या विलेखात (डॉडमध्ये) त्यासंबंधी विशेष निर्देश करणे हे अर्जदाराचे कर्तव्य असेल.

५) वेळावेळी कालावधीत वाढ करणेत आली नसेल तर अर्जदाराने एक वर्षाच्या कालावधीच्या आत जमिनीचा अकृषिक वापर (एन.ए.वापर) करण्यास सुरुवात करावी, असे न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

६) जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास प्रारंभ केलेची तारीख अर्जदार तलाठ्यामार्फत तहसिलदाराला एक महिन्याच्या आत कळविले, असे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ याच्या नियम ६ अन्वये कार्यवाही करण्यास पात्र असेल.

७) अर्जदार, या आदेशाच्या तारखेपासून शासनाने विहित केलेल्या प्रत्येक चौरस मिटरला रुपये ०.१० पैसे प्रमाणे जमिनीच्या संबंधातील अकृषिक आकारणी उपकरासह भरील. जमिनीच्या वापरात कोणत्याही बदल केला असेल तर यापूर्वीच आकारणी केलेल्या



अकृषिक आकारणीचा हमी कालावधी अजून समाप्त व्हावयाचा आहे ही वस्तुस्थिती विचारात न घेता वेगळ्या दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.

८) दिनांक १.८.२००६ पासून अकृषिक आकारणीमध्ये सुधारणा केली आहे, ती दिनांक ३१.७.२०११ पर्यंत अंमलात राहिल.

९) अर्जदार यांनी आदेशापासून आठ दिवसाचे आत मोजमाप शुल्क तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख खांडाळा यांचेकडे चलनाने शासकीय खजिन्यात भरणे करणे आवश्यक असून त्याची चलनाची छावाप्रत या कार्यालयामध्ये सादर करणे आवश्यक आहे

१०) वा आदेशात आणि सनदेमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सर्वेक्षण विभागाला आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येतील.

११) अर्जदार, जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास परवानगी मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीवर कायम स्वरूपाचे इमारती बांधकाम करू शकेल.

१२) संदर्भाधीन जमिनीचे रेखांकनाला (लेआऊटला) सहाय्यक संचालक नगररचना सातारा यांच्या दिनांक १५/९/२०१० रोजीचे निर्देशित केलेल्या पत्रातील नमूद अटीना अधिन राहून व नकाशामध्ये दर्शविलेप्रमाणे हिरव्या रंगाने केलेल्या जरूर त्या बदलाप्रमाणे तात्पुरती मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ) सर्व भूखंडाचा रहिवास प्रयोजनासाठी वापर करण्यात येईल.

ब) अर्जदारास भूखंडाची विल्हेवाट लावण्यापूर्वी ग्रामपंचायत धावडवाडी यांना योग्य वाटेल अशा रितीने अंतर्गत रस्त्याची व्यवस्था करावी लागेल आणि त्यास त्यांच्याकडे परिक्षणासाठी सुपूर्द करावे लागेल.

क) कोणत्याही प्रकरणात भूखंडाचे पोटभाग (तुकडे) करण्यास परवानगी देण्यात येणार नाही.

ड) प्रतिग्रहिताने (अर्जदाराने) अंतर्गत रस्त्याचे बांधकाम करावे ते करताना त्यांना जोडून असलेल्या जमिनीचे रेखांकन जर यापूर्वीच मंजूर केलेले असेल आणि त्याठिकाणी चिन्हांकन केलेले असेल तर त्यासारख्याच रस्त्यांनी ते एकमेकांना जोडावीत.



ई) लगतच्या जमिनीचे रेखांकन जेव्हा तयार करण्यात येईल तेव्हा उपरोक्त रेखांकन (लेआऊट) मधील रस्त्याच्या लगतच्या जमिन मालकाकडून प्रवेश म्हणून वापर करण्यात येईल.

फ) अर्जदार संबंधीत ग्रामपंचायत धावडवाडी ता. खंडाळा यांचेकडून इमारत बांधकामाचा आराखडा मंजूर करून घेईल.

ग) रेखांकनात मोकळी दाखविलेली जागा व रस्ते त्यावर कोणतेही बांधकाम न करता कायम स्वरूपात आकाश दिसेल अशी मोकळी ठेवावी व ते विनामोबदला ग्रामपंचायत धावडवाडी ता. खंडाळा यांचेकडे हस्तांतरण करणेचे आहे.

ह) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख खंडाळा यांच्याकडून रेखांकन मोजमाप करून घेण्यात येईल आणि त्याप्रमाणित मोजणी नकाशाप्रमाणे रेखांकन करून सुधारित रेखांकन नकाशास अंतिम मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

घ) नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीच्या अधिन राहून परवानगी देण्यात आली आहे.

१३) प्रश्नाधिन क्षेत्रामध्ये रहिवास प्रयोजनार्थ विनशेती हे उप अभियंता सा.वा.बांधकाम खंडाळा यांचे अखत्यारितील रस्त्याच्या मध्यापासून ४० मीटर अंतरावर पलिकडे मंजूरी देणेत येत आहे.

१५) यासोबतचे मंजूर रेखांकनामध्ये बांधकाम परवानगी ग्रामपंचायत धावडवाडी ता. खंडाळा यांचेकडून अर्जदार घेणेची आहे.

१६) या आदेशातील अटीचा भंग केलेस देणेत आलेली विनशेती परवानगी रद्द करणेत येईल.

१७) अर्जदाराला महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ ला जोडलेल्या अनुसूची चार/पाच मध्ये असलेल्या नमुन्यामध्ये जमिनीच्या अकृषिक वापरास प्रारंभ करण्याच्या संबंधातील सर्व शर्ती सनदेमध्ये सनिर्दिष्ट करून देणे हे बंधनकारक असेल.



१८) अर्जदार यांनी गट नंबर ६५ मधून गेलेल्या कॅनॉलच्या पोटपाटावरून उर्वरीत विनशेती क्षेत्रामध्ये जाणेयेणेकरीता रस्ता विकसित करताना तो थोम बलकवडी प्रकल्प विभाग यांचेकडील परवानगी घेवून करावा.

१९) विनशेती वापर चालू करणेपूर्वी अर्जदार यांनी गट नंबर ६७ व ६८ चे सहहिस्सेदार यांची संमती घेणे आवश्यक आहे.

अ) प्रतिग्रहिताने (अर्जदाराने) या आदेशामध्ये आणि सनदेमध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास संहितेच्या तरतुदी अन्वये ज्या शास्तीस तो पात्र असेल अशा इतर कोणत्याही शास्तीला बाध न आणता जिल्हाधिकारी निदेश देतील अशा दंडाच्या आणि आकारणीच्या रक्कमेचा भरणा केलेवर उपविभागीय अधिकारी उक्त जमिन अर्जदारांच्या ताब्यात असण्याचे चालू ठेवतील.

ब) उक्त खंड (अ) मध्ये काहीही नमूद केलेले असलेस तरी उपविभागीय अधिकारी

यांचेकडून त्या संबंधात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा वेळेत या मजूरीच्या तरतुदीचे उल्लंघन करून उभारलेली किंवा वापरण्यात येणारी कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचा किंवा त्यात फेरबदल करण्याचा निदेश देणे हे उपविभागीय अधिकारी यांना कायदेशिर ठरेल व काढून टाकलेल्या किंवा फेरबदल केलेल्या बांधकामाचे विटामातीचे तुकडे विनिर्दिष्ट वेळेत हटविले नाहीत तर ते त्याला हटविण्यास भाग पाडता येईल आणि बांधकाम हटविण्याचा खर्च अर्जदाराकडून जमिन महसूलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्यात येईल. परवानगी देणे हे त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीच्या अधिन आहे आणि ती प्रकरणांशी संबंधित इतर अधिनियमांना म्हणजे उदा. मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, नगरपालिका अधिनियम इ. लागू असेल.



उपविभागीय अधिकारी
खंडाळा तालुका

प्रति,

✓ श्री. अहमद इब्राहिम मानकर व इतर तर्फे
कुलमुखत्यार दिग्वीजयसिंग रोहिदास भाटी
रा. शिवाजीनगर पुणे

To,

Dated: 12/11/2013

LAKE FRONT,

Gat No 65(P),66,67(P),68(P),

Dhawadwadi , Pargaon Khandala, Tal Shirwal ,

Pune - 412801

Re: Project by the name and style of LAKE FRONT (P937916), situated at
GAT NO- 65(P),66,67(P),68(P), Dhawadwadi , Pargaon Khandala, Tal Shirwal
Pune - 412801 respectively.

Sub: Home Loans

Dear Sir/Madam:

This has reference to the captioned project. We are in receipt of your letter dated 04/09/2013 requesting for home Loans for your unit purchasers in the said project.

We hereby convey our consent in considering making Home loans available to your unit purchasers .

You may provide the following contact details for home loans from HDFC, to all Home Buyers.

- Executive Name: Ajit Nandanikar

Mobile Number : 9011094693

Team Manager: Amol Potnis

Mobile Number : 9850435468





HOUSING DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION LIMITED

www.hdfc.com

We look forward to a healthy business relation with you.

For HOUSING DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION LTD.


Authorized Signatory



(*) Subject to applicable terms and conditions as under:

- a. This letter is for the sole purpose of unit purchasers seeking home loans. All loans shall be at the sole discretion of HDFC Ltd.
- b. You shall be duty bound as a unit seller to address and redress all queries and concerns of all unit purchasers in relation to the Project which may be in the nature of type, approvals sought and obtained, title to the Project, etc.
- c. You are precluded from mentioning anything other than what is authorized in terms hereof. Any suggestion of inducement to purchase on the basis of this letter and the contents hereof is prohibited.
- d. Nothing contained herein shall be deemed to be in the nature of an authorization/ authentication / solicitation of the Project. Unit purchasers are advised to undertake independent scrutiny to their sole satisfaction prior making any decision to purchase units.
- e. This letter is being issued on your sole request based on the documents provided and it is assumed that nothing material has been withheld or concealed.