

MAGANLAL PANCHMATIA

Pancham Estate, Dixit Nagar, Nari Road, Nagpur-440026

Date 04/07/2024

DECLARATION

We , Maganlal Panchmatia (HUF) through Karta Shri Amit S/o Manganlal Panchmatiya do hereby declare that we are undertaking a Real Estate project "BAJARGAON ESTATES" located at Survey/Kh. No. 139/1/A, bearing P. H. No. 53, situated at MOUZA: BAJARGAON, Tahsil: Nagpur (Rural) and District: Nagpur and have applied for RERA registration with the Maharera authorities.

Further we have received query for the above application, that the Kh. no. As per application and title report KH NO 139/1/A and as per Sale deed Kh. no. 139/1.

In this Regard We may like to clarify the following :

That the original Kh. No. for the above property was 139/1. Further, a part of the above plot of land adm. 0.05 Hectres was acquired for the National Highway No. 6 and the remaining part was left with Maganlal Panchmatia (HUF) through Karta Shri Amit S/o Manganlal Panchmatiya . Consequently the Kh. No. 139/1 was divided into two parts namely Kh.No. 139/1/A and 139/1/B, in which Kh. No. 139/1/A is owned by Maganlal Panchmatia (HUF) through Karta Shri Amit S/o Manganlal Panchmatiya and 139/1/B is owned by government.

We are enclosing the following documents for your verficiation :

1. New 7/12 for Kh. No. 139/1/A
2. Ferfar Panji
3. Intimation Order for Land Acquisition for National Highway

This declaration is issued for submission to the MahaRera authorities.

For Maganlal Panchmatia (HUF)

Shri Amit S/o Manganlal Panchmatiya
Karta
Maganlal Panchmatia HUF
PROMOTER

अहवाल दिनांक : 02/02/2023



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]

गाव :- बाजारगांव (535819)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 39936561573

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 139/1/अ



भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

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. अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरापत 3.41.00 वागापत - एकूण ला.यो. 3.41.00 ब) पाट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) सर्ग (अ) - सर्ग (ब) - एकूण पो.ख. 0.00.00 एकूण क्षेत्र 3.41.00 अ-व) 9.45 आकारणी 9.45 कुळी किंवा विनोय - आकारणी -	1442 385	ममनलाल विठ्ठलदास मेचमत्रिया श. ममपूर अमित मगनलाल पंचमतीया	3.41.00	9.45	1	(712)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर 1 विहीर पक्की असून त्यावर धारकाचा पूर्ण हक्क (192) आहे (192) तसेच स.न. 230/3 मध्ये आहे झाड 3 असून (192) त्यावर धारकाचा पूर्ण हक्क आहे (192) फे.क्र. 192 दि. 28/3/2001 (192) (192) इतर कमी जास्त पत्रकानुसार नोंद दि भुसंपादन प्रकरण क्र 12/अ-65/2006-2007, व भुसंपादन प्रकरण क्र 14/अ-65/2008-2009 दि 26/12/2008 व दि 28/06/2010 या आदेशान्वये राष्ट्रीय मार्ग क्र 6 करीता जमिन संपादित करण्यात आली (606) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 712 व दिनांक : 15/07/2021
मन फेरफार क्र. (20) (86) (108) (109) (112) (128) (129) (192) (606) (664)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- बाजारगांव (535819)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 139/1/अ

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
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
2022-23	खरीप	385*			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी
		385	निभळ	तर	0.2000		विहीर	चालू पड	0.4100
		385	निभळ	कापूस	2.0000		विहीर		
		385	निभळ	संत्रा	0.8000		विहीर		

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/02/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 2709000901079000002202317

13/02/2023
(नामसंकेतिक प्रतीसाठी बाजारगाव प.ह.न. १३)
तालुका साक्षा :- बाजारगाव (ग्रामीण) नागपूर

<https://mahafarfar1.enlightcloud.com/DDM/PgHtm1712>

02-Feb-23



महाराष्ट्र शासन

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 : बाजारगांव

तालुका : नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा : नागपूर

फेरफार क्रमांक : ६०६

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन क्रमांक व उपविभाग	अधिकार्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
६०६	फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत फेरफार नोंदीचा प्रकार : आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : ०५/०३/२०१६ माहिती मिळालेचा दिनांक :- ०५/०३/२०१६ भुसंपादन प्रकरण क्र १२/अ-६५/२००६-२००७, व भुसंपादन प्रकरण क्र १४/अ-६५/२००८-२००९ दि २६/१२/२००८ व दि २८/०६/२०१० या आदेशान्वये राष्ट्रीय मार्ग क्र ६ करिता जमिन संपादित करण्यात आली हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. १२/०३/२०१६ x x x स्वाक्षरीत x x x (दिवाकर भास्करराव गोमकाळे) तलाठी - बाजारगांव साझा बाजारगांव ता. नागपूर (ग्रामीण) जि. नागपूर	१३५/१, १३५/२, १३७/१/अ, १३७/१/ब, १३८/१/अ, १३८/१/ब, १३९/१/अ, १३९/१/ब, १३९/२/अ, १३९/२/ब, १४०/१, १४०/२, १४१/१, १४२/१, १४३/२, १४४/अ/१, १४४/अ/२, १४५/१, १४७/१, १४७/२, १४८/१, १४८/२, १४९/१, १४९/२, १५०/१, १५०/२, १५२/अ, १५२/ब, १८६/१, १८६/२, २२२/१, २२२/३, २२६/१, २२६/२, २६/१, २६/२, ७/१, ७/२, ८/१, ८/२	रदद x x x स्वाक्षरीत x x x (धनराज शालीकराम मोहरकर) मंडळ अधिकारी - वाडी ता.: नागपूर (ग्रामीण) जि.: नागपूर दि.: १२/०३/२०१६



हा अभिलेख फेरफाराच्या डीजिटल स्वाक्षरीत (दि. २६/१०/२०२३ वेळ १०:२०:५१ PM) डेटा वरून तयार झाला असल्यामुळे यावर कोणाच्याही सही-
शिक्याची आवश्यकता नाही. फेरफार डाउनलोड व वैध दि. : ०३/०७/२०२४ वेळ : ०२:३२:५० PM. , वैधता ०९३००००१००२५०६०९ हा पडताळणी क्रमांक
वापरून <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> वरून तपासावी.

Digitally signed





महाराष्ट्र शासन

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 : बाजारगांव

तालुका : नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा : नागपूर

फेरफार क्रमांक : ६०६

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन क्रमांक व उपविभाग	अधिकाऱ्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
		एकूण : ४०	



हा अभिलेख फेरफाराच्या डीजिटल स्वाक्षरीत (दि. २६/१०/२०२३ वेळ १०:२०:५१ PM) डेटा वरून तयार झाला असल्यामुळे यावर कोणाच्याही सही-
शिक्याची आवश्यकता नाही. फेरफार डाउनलोड व वैध दि. : ०३/०७/२०२४ वेळ : ०२:३२:५० PM. , वैधता ०९३००००१००२५०६०९ हा पडताळणी क्रमांक
वापरून <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> वरून तपासावी.

Digitally signed



उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन (सामान्य), तथा सक्षम अधिकारी (राष्ट्रीय महामार्गाचे भूसंपादना करिता) जिल्हाधिकारी कार्यालय नागपूर हयांचे कार्यालय (राष्ट्रीय महामार्ग कायदा 1956 च्या कलम 3-एच अंतर्गत मोबदला रक्कम अदा करण्याबाबत)

सुचनापत्र क्रमांक 2

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक 14/अ-65/2008-2009 मौजा-बाजारगाव तहसिल-नागपूर (ग्रा) प्रति, पंचमतीया मगनलाल विठ्ठलदास रा. गांव

यावरून सुचना देण्यात येत आहे की, वरिल प्रकरणात तुम्हाला हितसंबंध असलेले इसम म्हणून मानण्यात आलेले असून त्या प्रकरणात राष्ट्रीय महामार्ग कायदा 1956 च्या कलम 3-जी अंतर्गत खाली नमुद केल्या प्रमाणे संपादीत जमिनीबाबत मोबदला रक्कम निश्चित करण्यासाठी दिनांक 28/06/2010 रोजी माझ्याकडून आदेश पारित करण्यात आले आहेत.

- | | |
|---|---------------|
| 1) खसरा नंबर 139/1 संपादनाखालील क्षेत्र | 0.05 (हेक्टर) |
| 2) मोबदल्याची रक्कम | 225000 / - |
| 3) दिलेल्या अग्रीम मोबदल्याची कपात | - |
| 4) शिल्लक रक्कम | 225000 / - |
| 5) भूमीधारी रकमेबाबत कपात(शेतसान्याचे 3 पट) रु. | - / - |
| 6) मोबदल्याची एकूण रक्कम रु. | 225000 / - |

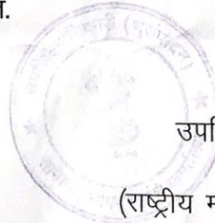
तुम्ही माझे कार्यालयात स्वतः वरील मोबदला स्विकारण्यास दिनांक 11/08/2014 रोजी सकाळी 11.00 वाजता हजर व्हावे, तुम्हास हेही सुचीत करण्यात येते की, संपादनाखालील जमीन वरील कायद्याच्या कलम 3-डी नुसार केंद्र सरकारमध्ये विहीत झालेली आहे.

रा. म. कायदा 1956 च्या कलम 3 डी च्या अधिसूचने मध्ये धारक म्हणून खालील व्यक्तीचे नाव नमुद आहे. तरी मोबदला रक्कम उचलण्यासाठी तुम्हास त्यांचेकडून 100 रुपयाच्या जनरल स्टॅप वर त्यांना तुम्हांस वरिल रक्कम देण्याबाबत कांहीच हरकत नाही असे शपथपत्र त्यांना हया कार्यालयात समक्ष आणून सादर करावे लागेल. कलम 3-डी अंतर्गत धारक म्हणून असलेल्या व्यक्तीचे नाव, वरप्रमाणे

आपण वरील तारखेस हजर न झाल्यास मागील नोटीस प्रमाणे ताबा घेण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

सोबत आणावयाचे कागदपत्र :-

- 1) फोटो असलेले ओळखपत्र
- 2) पॅन कार्ड
- 3) 1 रुपयाचा रेव्हन्यू स्टॅप
- 4) ग्रामपंचायतची/महानगर पालीकेची चालू वर्षाची टॅक्स पावती
- 5) कर्ज असल्यास नाहरकत प्रमाणपत्र
- 6) अद्यावत 7/12
- 7) जोडपत्र 'अ' राष्ट्रीयकृत बँकेकडून (Nationalised Bank) भरून आणावे.
- 8) बँकेच्या पासबुकची झेरॉक्स प्रत.



Amishram

उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन (सामान्य)

तथा सक्षम अधिकारी

(राष्ट्रीय महामार्गाचे भूसंपादना करिता) नागपूर

दिनांक 24/07/2014

वर्ष: 2020-21

गाव नमुना आठ-अ
धारण जमिनीची नोंदवही (कृषिक)
(आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)

7/20/2021

गाव: बाजारगाव

तालुका: नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा: नागपूर

गाव नमुना राहा 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	
		(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)			जि.प. ग्रा. प.	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ) (६ब)	(७)

खाते अमित मंगनलाल पंचमतीया .
क्रमांक ३८५

व्यक्तिगत खातेदार	१३९/१/अ	३.४९.००	०.००००	३.४९.००	९.४५	०	०	०	९.४५
एकूण		३.४९.००	०.००००	३.४९.००	९.४५	०	०	०	९.४५

"या प्रमाणित पोतीसाठी फी म्हणून १५ रुपये मिळाले."
दिनांक: 20/07/2021
सांकेतिक क्रमांक: 27090009010790000072021222

नागपूर जिल्हा बाजारगाव प.ह.न. ९३
तालुका नागपूर (ग्रामीण) जि: नागपूर



अहवाल दिनांक : 02/02/2023

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]

गाव :- बाजारगांव (535819)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 39936561573

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 139/1/अ



भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

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. अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरापत 3.41.00 वागापत - एकूण ला.यो. 3.41.00 ब) पाट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) सर्ग (अ) - सर्ग (ब) - एकूण पो.ख. 0.00.00 एकूण क्षेत्र 3.41.00 अ-व) 9.45 आकारणी 9.45 कुळी किंवा विनोय - आकारणी -	1442 385	ममनलाल विठ्ठलदास मेचमत्रिया श. ममपूर अमित ममनलाल पंचमतीया	3.41.00	9.45	1	(712)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर 1 विहीर पक्की असून त्यावर धारकाचा पूर्ण हक्क (192) आहे (192) तसेच स.न. 230/3 मध्ये आहे झाड 3 असून (192) त्यावर धारकाचा पूर्ण हक्क आहे (192) फे.क्र. 192 दि. 28/3/2001 (192) (192) इतर कमी जास्त पत्रकानुसार नोंद दि भूसंपादन प्रकरण क्र 12/अ-65/2006-2007, व भूसंपादन प्रकरण क्र 14/अ-65/2008-2009 दि 26/12/2008 व दि 28/06/2010 या आदेशान्वये राष्ट्रीय मार्ग क्र 6 करीता जमिन संपादित करण्यात आली (606) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 712 व दिनांक : 15/07/2021
मन फेरफार क्र. (20) (86) (108) (109) (112) (128) (129) (192) (606) (664)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- बाजारगांव (535819)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 139/1/अ

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
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
2022-23	खरीप	385*			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी
		385	निभळ	तर	0.2000		विहीर	चालू पड	0.4100
		385	निभळ	कापूस	2.0000		विहीर		
		385	निभळ	संत्रा	0.8000		विहीर		

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/02/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 2709000901079000002202317

13/02/2023
(नामसंकेतिक प्रतीसाठी) बाजारगाव प.ह.न. १३
तालुका साक्षात :- बाजारगाव (ग्रामीण) नागपूर

<https://mahafarfar1.enlightcloud.com/DDM/PgHtm1712>

02-Feb-23

12
उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन (सामान्य), तथा सक्षम अधिकारी (राष्ट्रीय महामार्गाचे
भूसंपादना करिता) जिल्हाधिकारी कार्यालय नागपूर हयांचे कार्यालय
(राष्ट्रीय महामार्ग कायदा 1956 च्या कलम 3-एच अंतर्गत मोबदला रक्कम अदा करण्याबाबत)

सुचनापत्र क्रमांक 2

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक 14/अ-65/2008-2009 मौजा-बाजारगाव तहसिल-नागपूर (ग्रा)
प्रति, पंचमतीया मगनलाल विठ्ठलदास रा. गांव

यावरून सुचना देण्यात येत आहे की, वरिल प्रकरणात तुम्हाला हितसंबंध असलेले
इसम म्हणून मानण्यात आलेले असून त्या प्रकरणात राष्ट्रीय महामार्ग कायदा 1956 च्या कलम
3-जी अंतर्गत खाली नमुद केल्या प्रमाणे संपादीत जमिनीबाबत मोबदला रक्कम निश्चित
करण्यासाठी दिनांक 28/06/2010 रोजी माझ्याकडून आदेश पारित करण्यात आले आहेत.

- | | |
|---|---------------|
| 1) खसरा नंबर 139/1 संपादनाखालील क्षेत्र | 0.05 (हेक्टर) |
| 2) मोबदल्याची रक्कम | 225000 / - |
| 3) दिलेल्या अग्रीम मोबदल्याची कपात | - |
| 4) शिल्लक रक्कम | 225000 / - |
| 5) भूमीधारी रकमेबाबत कपात(शेतसाऱ्याचे 3 पट) रु. | - / - |
| 6) मोबदल्याची एकूण रक्कम रु. | 225000 / - |

तुम्ही माझे कार्यालयात स्वतः वरील मोबदला स्विकारण्यास दिनांक 11/08/2014
रोजी सकाळी 11.00 वाजता हजर व्हावे, तुम्हास हेही सुचीत करण्यात येते की,
संपादनाखालील जमीन वरील कायद्याच्या कलम 3-डी नुसार केंद्र सरकारमध्ये विहीत
झालेली आहे.

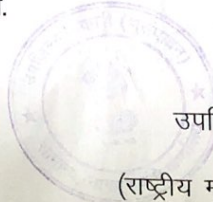
रा. म. कायदा 1956 च्या कलम 3 डी च्या अधिसूचने मध्ये धारक म्हणून खालील
व्यक्तीचे नाव नमुद आहे. तरी मोबदला रक्कम उचलण्यासाठी तुम्हास त्यांचेकडून 100
रुपयाच्या जनरल स्टॅंप वर त्यांना तुम्हांस वरिल रक्कम देण्याबाबत कांहीच हरकत नाही असे
शपथपत्र त्यांना ह्या कार्यालयात समक्ष आणून सादर करावे लागेल.

कलम 3-डी अंतर्गत धारक म्हणून असलेल्या व्यक्तीचे नाव, वरप्रमाणे

आपण वरील तारखेस हजर न झाल्यास मागील नोटीस प्रमाणे ताबा घेण्याची
कार्यवाही करण्यात येईल.

सोबत आणावयाचे कागदपत्र :-

- 1) फोटो असलेले ओळखपत्र
- 2) पॅन कार्ड
- 3) 1 रुपयाचा रेव्हेंयू स्टॅंप
- 4) ग्रामपंचायतची/महानगर पालीकेची चालू वर्षाची टॅक्स पावती
- 5) कर्ज असल्यास नाहरकत प्रमाणपत्र
- 6) अद्यावत 7/12
- 7) जोडपत्र 'अ' राष्ट्रीयकृत बँकेकडून (Nationalised Bank) भरून आणावे.
- 8) बँकेच्या पासबुकची झेरॉक्स प्रत.



Amishram

उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन (सामान्य)

तथा सक्षम अधिकारी

(राष्ट्रीय महामार्गाचे भूसंपादना करिता) नागपूर

दिनांक 24/07/2014