55

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- दिघळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 30174503022 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८५/३ 30174503922

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग-१ शेवटचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे आर.चौ.मी	१४६	लक्ष्मीरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि	१.२१.००	६.०२		(१२९७)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत १.२१.००							इतर
बागायत -							खरेदी नोंद फे.क्र.८५७ दि.२९/०१/२००७ (८५७)
एकूण							इतर
ला.ची.क्षेत्र १.२१.००							खरेदीप्रमाणे फे.क्र.१६९० दि.१०/०२/२०११ (१६९०)
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							इतर
वर्ग (क) -							ओमप्रकाश बसंतीलाल गोयनका (१६६४)
वर्ग (ब) -							खरेदीप्रमाणे फे.क्र.१६६४ दि.१४/१०/२०११ (१६६४)
एकूण							इतर
पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							बँक ऑफ बडोदा शाखा गामदेवी मुंबई या बँके कडुन कर्ज रु. ८५,००,००,०००/- क्रॉटी रु. घेऊन गहाण करुन दिले. फे.क्र.१८११ दि.०२/०४/२०१३ (१८११)
एकूण क्षेत्र १.२१.०० (अ+ब)							
आकारणी ६.०२							तात्पुरत्या फेरफार : नाही.
जुडी किंवा विशेष आकारणी							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २७२८ व दिनांक : ०९/१२/२०१७

जुने फेरफार क्र : (२७२८) रोपे आणि भूमापन चिन्हे :

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

ही गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०५/१२/२०१९ ०४:१५:२५ AM रोजी ई-हेरिटेज प्रणालीत संगणकाद्वारे तयार केली व त्यावर नमुना क्रमांक १२ ची ही नोंद स्वाक्षरीसंबंधित असलेल्या अधिकाऱ्याकडून ई-हेरिटेज प्रणालीत घेतली. ही नोंद संगणकाद्वारे तयार केली असल्याने, कार्यालयीन शिक्का नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

नगन-७ २५९० / २०२४ ५७/९१

(S6)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८५/३

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	१४६						चराई पड	९.२९००	
२०२२-२३	संपूर्ण वर्ष	१४६*						चराई पड	९.२९००	

टीप :** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे मोजणी आधारली आहे

नगन-७
१५९०/२०२५
५८/६१

(57)

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 22255701192 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/अ

22255701192

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेतसारा स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	पोटखराब (अ	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे आर.चौ.मी	१६८५	लक्ष्मुरा इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा लि	०.४५.००	०.८७		(२६५७)	कुळाचे नाव व खंड
(अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत ०.४५.००							इतर
बागायत -							खरेदी नोंद फे.क्र.१००३ दि.१७/०८/२००७ (१००३)
एकूण							इतर
ला.जो. क्षेत्र ०.४५.००							खरेदीप्रमाणे फे.क्र.१५४६ दि.०७/०५/२०१० (१५४६)
(ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							इतर
वर्ग (अ) -							खरेदीप्रमाणे फे.क्र.१६४४ दि.१३/०६/२०११ (१६४४)
वर्ग (ब) -							इतर
एकूण							खरेदी प्रकरण (२६५७)
पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							तरुण भागचंद हुंडलानी (२६५७)
एकूण क्षेत्र ०.४५.०० (अ+ब)							इतर
आकारणी ०.८७							ला.अ. नो. प्रमाणे वेळावळे जाणारी सध्याई गावबाट आहे. (५०३४)
जुडी किंवा विशेष आकारणी							तलाठीचे शेरबुक : नाही.
							शासकीय फेरफार क्रमांक : २७२८ व दिनांक : ०२/१२/२०१७

पुन: (१२९७) (२६५७) (२६४२) (२७२८)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०५/१२/२०२६ ०१:१८:५३ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत करण्यात आला आहे व गाव नमुना क्रमांक ७ चा हेतू सर्वसाधारणपणे अवगत व्हावा एवढाच आहे. अधिकारात्मक दृष्ट्या

कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. ७/१२ उताऱ्याचा दि. : २८/१०/

आपला,

पृष्ठ क्र. १/२

नगन-७
५५९०/२०२४
५२/९१

(58)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१]

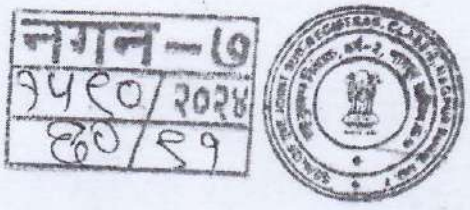
गाव :- चिचाळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/अ

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनासह आयश	प्रकार	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	१६८५						चराई पड	०.४५००	
२०२२-२३	संपूर्ण वर्ष	१६८५*						चराई पड	०.४५००	

टीप : * शासकीय जोड माजाइल मॅप आर पेगील आलेली आहे





(59)

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 :- पिपळा (५३५८६२) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 39202619571 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/ब/१/१

39202619571

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग-१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुल, खंड व इतर अधिकार
जोडायचे एकक आर.चौ.मी	१०७	[केलवना फार्मास्यूटिकल्स कंपनी प्रा लि	०.१५.००	७५.००	]	(२६२०)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र दिम शेती १५.००.००	१६८५	लक्ष्मुरा ईनफ्रास्ट्रक्चर्स प्रा लि	१५.००.००	७५.००		(३०००)	इतर अधिकार तहसीलदार साहेब यांचे दुरुस्ती आदेश फे.क्र.२१७ दि.३१/१/२००१ (२१७) इतर भोगवटदार वर्ग १ आदेशानुसार फे.क्र.५३७ दि.२२/११/२००४ (५३७) इतर मा. जिल्हाधिकारी नागपूर रा.मा.क ८५४/एल.ए.सी.३४/२००४-०५ आ. दि.६/६/२००५ अन्वये निकाली अकृषककरण यात आली फे.क्र.७४८ दि.२३/०३/२००६ (७४८) इतर खरेदी प्रकरण फे.क्र.१३१६ दि.१५/७/२००८ (१३१६) इतर खरेदी प्रकरण (२६२०) तरुण नागचंद हुंडलानी (२६२०)
दिम शेती ७५.०० आकारणी							

फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३००० व दिनांक : ०३/०५/२०२०

जुने फेरफार क्र. (१३१६) (२६२०) (२६४२) (२७२८) (२९३१) (२९५३) (३०००)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

ह्या सात नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०५/२०२०२.११.३६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीने प्रमाणित करण्यात आला आहे. हा उतारा सर्वसामान्यांना उपलब्ध करून देण्यासाठी महाभूमी अभिलेख या संकेतस्थळावरून घेतला आहे. सदर उताऱ्यातील दि. ०३/०५/२०२० रोजीची माहिती ही दिनांक ०३/०५/२०२० रोजी ०२.११.३६ PM वाजता संगणकाद्वारे तयार करण्यात आली आहे. ही माहिती ई-फेरफार प्रणालीद्वारे ०९०९१०००११०९२२२ या क्रमांकाद्वारे उपलब्ध करण्यात आली आहे.

पृष्ठ क्र. १/२

नगन-७
१५९०/२०२४
६१/६१

(60)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

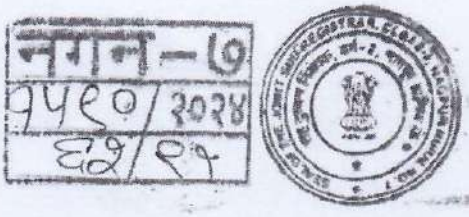
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (सुधार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/ब/१/१

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					शासनाकडेसाठी संपादनास मंजूरलेली जमीन		जमा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जलसिंचित	अजलसिंचित	जमीन सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.डब्ल्यू.सी	आर.डब्ल्यू.सी			आर.डब्ल्यू.सी	
२०१९-२०	खरीप							विनशेती पड	१५.००००	

टीप :** सदरची नोंद मालाबाहेर खेप द्वारे घेणेत आलेली आहे



(61)

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 :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 13312188060 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/६/५/२

13312188060

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुल, खंड व इतर अधिकार
शेताचे एकक आर सी मी	१६८५	लक्ष्मुरा इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा लि	६६.००.००	३३०.००		(२६२०)	कुळाचे नाव व खंड
जयंतिक क्षेत्र बिन शेती ६६.००.०० बिन शेती ३३०.०० आकारणी							इतर अधिकार अकृषिक वापर - परिवाल :गावठाणाबाहेरील: मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश स.सं.क्र.८५४/एन.ए.पी.३४/२००४-०५ आ. दि.१६/६/२००५ अन्वये निवासी अकृषक वापर यात आली फे.क्र.७४८ दि.२४/३/२००६ (७४८) इतर खरेदी नोंद के.क्र.१३१६ दि.१४/०७/२००६ (१३१६) इतर खरेदी प्रकरण (२६२०) तरुण भागचंद हुंडलानी (२६२०)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २७२८ व दिनांक : ०२/१२/२०१७
चालू फेरफार क्र :(१३५४) (२६२०) (२७२८)							शेरा आणि भूमापन चिन्हे :

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

ई महाभूमि

J & C...

नमुना-७
१५९० / २०२४
६३/९१

(62)

गाव नमुना बारा (पिवांची चौदवडी)

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

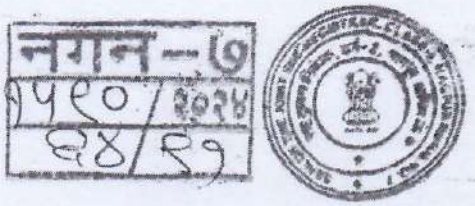
गाव :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/३/१/२

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाखाली नाही	जल सिंचित	कालवा सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	
२०१९-२०	खरीप							बिनशेती पड	६६.००००	

टीप :** सदरची नोंद मालाईल जोड द्वारे घेणात आलेली आहे





(63)

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम ११७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- पिपळा (५३५८६१) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 31218873309 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/४/२

31218873309

भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	कूळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	१६८५	लव्हासा ईन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा लि	१.२७.००	१.८३		(२६१६)	कुळाचा खाते व सर्वे
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत १.२७.००							इतर
भारायत -							तहसिलदार साहेब यांचे दुरुस्ती आदेश फे.क्र.२९६ दि.३१/०१/२००१ (२९६)
एकुण							इतर
ल.यो. क्षेत्र १.२७.००							भोगवटदार १ आदेश फे.क्र.८१९ दि.०१/११/२००६ (८१९)
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							इतर
पार्श (अ) -							खरेदी गाव फे.क्र.१००२ दि.१०/०८/२००७ (१००२)
पार्श (ब) -							इतर
एकुण							खरेदीप्रमाणे फे.क्र.१५५५ दि.०७/०५/२०१० (१५५५)
पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							इतर
एकुण क्षेत्र (अ+ब) १.२७.००							खरेदीप्रमाणे फे.क्र.१६४३ दि.१२/०६/२०११ (१६४३)
आकारणी ९.८३							इतर
जुडी विशेष आकारणी							खरेदी प्रकरण (२६१६) तरुण भागचंद हुंडलानी (२६१६)
							फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २७२८ व दिनांक : ०९/१२/२०१७
जुने फेरफार क्र :(१६४३) (२६१६) (२७२८)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

पृष्ठ क्र. १/२

नगन-७
१५९० / २०२४
६५/९१

(64)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१]

गाव :- पिपळा (५३५८९९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६/ब/२

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीखाली नसलेली जमीन		शेरा
								स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी.	हे.आर.चौ.मी.			हे.आर.चौ.मी.	
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	१६८५						चराई पड	१.२१००	
२०२२-२३	संपूर्ण वर्ष	१६८५*						चराई पड	१.२१००	

टीप :** सदरची गाव नोंदवहया ऑन द्वार घोषित करण्यात आलेली आहे





65

STUDIO ELEVEN

architects & interior

DESIGN CONSULTANCY & CONTRACT EXECUTION
9922053099

10-12-2023

CERTIFICATE OF DEVELOPMENT COST

TO WHO-SOEVER-IT MAY CONCERN

This is to certify that, **UNICORN ESTATES**, {PAN : AAHFU9127D} a Partnership Firm having Office at Shop No. 32, Central Avenue, Nagpur 440018 intends to develop land bearing Survey Nos. 84/2 (part), 79 (part), 78 (part), 77 (part), 65/2 (part), 76 (part) forming part of property card 1128/2 and admeasuring 4.46 hectares, equivalent to 11.03 acres **("Phase 1 Land")** and bearing Survey Nos. 85/2 (part), 85/3 (part), 86-A (part), 86-B/1/1 (part), 86-B/1/2 (part), 86-B/2 (part) forming part of property card 1209 and admeasuring 3.29 hectares, equivalent to 8.13 acres **("Phase 2 Land")** situated at Mauza : PIPLA, P. H. No. 38, Tahsil : NAGPUR (RURAL) and District : NAGPUR owned by LUXORA INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED, having its registered office at Unit No. 150, Avior Corporate Park, Nirmal Galaxy, LBS Road, Mulund, Mumbai – 400080.

That as per present UDCPR Rules, NMRDA Charges calculations, the development cost for the development of the said land an approximate about Rs. 2300/- per Sq. Mtr. will be estimated cost inclusive of Lay Out Plan Sanctioning Charges, Internal Road Development, Drainage Development Charges, Electric Line, open land development, legal plus Architects Fees and other incidental charges / expenditure etc.

Thanking You,

For **STUDIO ELEVEN**

Ar. Sachin K. Kukade
Name Architect
CA/2007/39385

Architect SACHIN K KUKADE
CA/2007/39385

नगन – ७
9460/2024
86/89

plot no 41, sharda nagar, hudkeshwar road, opp. vidarbha high school, near khapre nagar, Nagpur 440034 www.studioeleven.in


नगन-७
2024

(66)

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda

Ref: BOB/[illegible]/2023-24/1

Date: 02.12.2023

M/s. Luxora Infrastructure Private Limited
Unit No 150 Asian Corporate Park
Nirmal Galaxy LBS Road
Mulund (West) Mumbai - 400080

Dear Sirs

Subject: No Objection Certificate (NOC) & Release of Charge of part security in connection with M/s. Luxora Infrastructure Private Limited.

As per your request we issue No Objection Certificate & release of charge as per below mentioned terms.

- As per the sanction of your compromise proposal we have received the Tranche 1 payment of the compromise amount and accordingly we are issuing this NOC & Release of Charge for Tranche 1 Security (which is part of mortgaged security for loan account number/s 03940400000196 & 03940600000778). We hereby release our charge on Tranche 1 Security which is hereinafter referred to as Scheduled Property and more fully described in the Schedule 'A' hereinbelow based on the No Objection Certificate issued by M/s. Edelweiss ARC on 23.11.2023 vide ref no. EdelARC/3491/23-24.
- The Company should ensure until the full and final payment of Compromise amount all roads & amenities will be made available to all the balance land.
- We assure you to take all necessary steps which is required to transfer/release the aforesaid Scheduled Property in your favour/ any other as per your request.

For Bank of Baroda

Authorized Signatory

गामदेवी शाखा : गीता बिल्डींग, पंडित रमाबाई रोड,गामदेवी, मुंबई – 400 007 भारत
Gamdevi Branch : Geeta Building, Pandita Ramabai Road, Gamdevi, Mumbai - 400 007. India.
दूरध्वनी / Phone : 91-022-2364 1143 (सेंट्रल) 2364 3715 (Accountant) 2381 2021 / 2389 2031 (सेंट्रल)
ई-मेल / E-mail: gamdev@bankofbaroda.com ■ वेब / Web: www.bankofbaroda.com

नगर – ७
५५९० / २०२४
१८/१२

Scanned with OKEN Scanner

(67)

बैंक ऑफ बड़ौदा
Bank of Baroda

Schedule-"A"

DESCRIPTION OF MORTGAGED PROPERTY TO BE RELEASED ("RELEASED SECURITY") against Tranche (1) payment

All that pieces and parcels of land in all admeasuring (6.68) Hectares (16.5 Acres) situated at Mauza / Village Pipla, P. H. No. 18, Tahsil, Nagpur (Rural), District Nagpur more particularly detailed below together with the constructions thereon

SNO	SURVEY NO / KHASARA	ORIGINAL MORTGAGED LAND				TRANCHE 1 "RELEASED SECURITY"
		DEED NO.	DATE	HECTARE	ACRES	HECTARE
4	66/2	NGN7-8460-2015	14-12-2015	1.18	2.92	1.18
11	76	NGN7-04012-2011	30-05-2011	2.06	5.09	0.47
12	77	NGN7-00754-2012	31-01-2012	1.89	4.67	1.56
13	78	NGN7-00752-2012	31-01-2012	1.76	4.35	0.70
14	79	NGN7-00753-2012, NGN7-3037-2015	31-01-2012, 24-04-2015	1.89	4.67	1.13
28	84/2	NGN7-8461-2015	14-12-2015	1.15	2.84	0.35
29	85/1	NGN7-04011-2011	30-05-2011	0.81	2.00	0.72
30	85-2	NGN7-8460-2015	14-12-2015	2.02	4.99	0.32
31	85/3	NGN7-04011-2011	30-05-2011	1.21	2.99	0.04
46	94	NGN7-02788-2008	15-09-2008	1.23	3.04	0.01
TOTAL (HA)				15.20	37.56	6.68
TOTAL (ACRES)						16.50

Dist. Registrar

गामदेवी शाखा : गीता बिल्डींग, पंडिता रमाबाई रोड,गामदेवी, मुंबई - 400 007. भारत.
Gamdevi Branch : Geeta Building, Pandita Ramabai Road, Gamdevi, Mumbai - 400 007. India.
दूरध्वनी / Phone : 91-022-2364 1145 (सौ/D) 2364 3715 /Accountant) 2381 2021 / 2380 2031 (सौ/D)
ई - मेल / E-mail: gamdevi@bankofbaroda.com ■ Website : www.bankofbaroda.com

नगन - ७
५५७/२०२४
४४/६१

Scanned with OKEN Scanner

(68)

बैंक ऑफ बड़ौदा
Bank of Baroda

Ref. BOB/GAMDEV/ADV/2023-24/ Date: 02.12.2023

M/s Luxora Infrastructure Private limited
Unit No 150, Avior Corporate Park
Nirmal Galaxy, LBS Road
Mulund West, Mumbai 400080

Dear Sirs,

Subject: No Objection Certificate (NOC) & Release of Charge of part security in connection with M/s Luxora infrastructure Private Limited.

As per your request we issue No Objection Certificate & release of charge as per below mentioned terms:

- As per the sanction of your compromise proposal we have received the tranche 2 payment of the compromise amount and accordingly we are issuing this NOC & Release of Charge for Tranche 2 Security (which is part of mortgaged security for loan account number/s **03940400000196 & 03940600000778**). We hereby release our charge on Tranche 2. Security which is hereinafter referred to as Scheduled Property and more fully described in the Schedule "A" hereinbelow based on the No Objection Certificate issued by M/s Edelweiss ARC on 23.11.2023 vide ref.no.EdelARC/3491/23-24.
- The Company should ensure until the full and final payment of Compromise amount all roads & amenities will be made available to all the balance land.
- We assure you to take all necessary steps which is required to transfer/release the aforesaid Scheduled Property in your favour /any other as per your request.

For **Bank of Baroda**

Authorised Signatory

नगन – ७
१५६०/२०२४
६० रु ९

गामदेवी शाखा : गीता बिल्डींग, पंडित रमाबाई रोड,गामदेवी, मुंबई - 400 007. भारत.
Gamdevi Branch : Geeta Building, Pandita Ramabai Road, Gamdevi, Mumbai - 400 007. India
दूरध्वनी / Phone : 91-022-2364 1145 (सी/डी) 2364 3716 (Accounts) 2361 2021 / 2369 2031 (सी/ए)
ई-मेल / E-mail: gamdev@bankofbaroda.com ■ वेब / Web : www.bankofbaroda.com

Scanned with OKEN Scanner

(69)

Bank of Baroda

Schedule- A

DESCRIPTION OF MORTGAGED PROPERTY TO BE RELEASED ("RELEASED SECURITY") against Tranche 2 payment

All the pieces and parcels of land in all admeasuring 14.81 hectares / 36.60 acres situated at Mouza / Village Pipla, P.H.N). 38, Tahsil, Nagpur (Rural), District: Nagpur more particularly detailed below together with the constructions thereon.

SNO	SURVEY NO./ KHASARA	ORIGINAL MORTGAGED LAND				TRANCHE 2
		DEED NO.	DATE	HECTARE	ACRES	"RELEASED SECURITY" HECTARE
1	74	NGN7-02788-2008	15-May-08	0.58	1.43	0.58
2	75/1	NGN7-04530-2011	20-Jun-11	1.79	4.42	1.79
3	75/3	NGN7-02788-2008	15-May-08	1.21	2.99	1.21
4	75/4	NGN7-02788-2008	15-May-08	1.21	2.99	1.21
5	76	NGN7-04012-2011	30-May-11	2.06	5.09	1.42
6	77	NGN7-00754-2012	31-Jan-12	1.89	4.67	0.33
7	78	NGN7-00752-2012	31-Jan-12	1.76	4.35	1.06
8	79	NGN7-00753-2012, NGN7-3037-2015	31-01-2012, 24-04-2015	1.89	4.67	0.57
9	84/2	NGN7-8461-2015	14-Dec-15	1.15	2.84	0.14
10	85/1	NGN7-04011-2011	30-May-11	0.81	2.00	0.01
11	85-2	NGN7-8460-2015	14-Dec-15	2.02	4.99	1.50
12	85/3	NGN7-04011-2011	30-May-11	1.21	2.99	0.43
13	86/A	NGN7-8461-2015	14-Dec-15	0.45	1.11	0.45
14	86/B-1/1	NGN7-3037-2015	24-Apr-15	0.15	0.37	0.15
15	86/B-1/2	NGN7-3037-2015	24-Apr-15	0.66	1.63	0.26
16	86/B-2	NGN7-3037-2015	24-Apr-15	1.27	3.14	1.27
17	87	NGN7-3460-2013	22-Mar-13	1.24	3.06	0.17
18	88/1-1	NGN7-3037-2015	24-Apr-15	0.68	1.68	0.68
19	88/1-2	NGN7-3037-2015	24-Apr-15	0.15	0.37	0.15
20	94	NGN7-02788-2008	15-May-08	1.23	3.04	0.29
21	95/B	NGN7-04530-2011	20-Jun-11	1.8	4.45	0.87
22	96/1	NGN7-02788-2008	15-May-08	0.81	2.00	0.08
23	96/4	NGN7-02786-2008	15-May-08	0.81	2.00	0.19
TOTAL (HA)				**26.83**	**66.30**	**14.81**
TOTAL (ACRES)						**36.60**

Dist. Registrar (C)

गामदेवी शाखा : गीता बिल्डींग, पंडित रमाबाई रोड, गामदेवी, मुंबई - 400 007. भारत.
Gamdevi Branch : Geeta Building, Pandita Ramabai Road, Gamdevi, Mumbai - 400 007. India.
दूरध्वनी / Phone : 91-022 2364 1149 (सेल्स) 2364 3715 (Accountant) 2361 2021 / 2369 2031 (सेल्स)
ई - मेल / E-mail: gamdevi@bankofbaroda.com www.bankofbaroda.com

नोंदणी-७
२५९०/२०२४
७१/२१

Scanned with OKEN Scanner

विकसन करारनामा, अभि. नि. प्र. क्र. ८/२०२४

सादर :-

विषय : मुल्यांकन अहवाल

मोजा -- पिपळा (NMRDA), तहसिल -- नागपूर ग्रामिण , जि. नागपूर

प्रकरणी दस्तऐवजानुसार उपलब्ध माहिती :-

१) लिहून देणार -- लक्झोरा इन्फ्रा प्रा. लि. तर्फे श्री. तरुण हुंडलानी व इतर

२) लिहून घेणार -- युनिकार्न ईस्टेट्स श्री. संजय पुरनमल अग्रवाल

३) लिहून घेणारा पक्ष संस्था / कंपनी आहे काय - होय (डेव्हलपर)

४) दस्ताचा प्रकार - विकसन करारनामा (भूखंड क्षेत्र विभागणी / उत्पन्न विभागणी)

५) दस्त निष्पादित आहे/नाही? - नाही.

६) दस्तातील एकुण जागेचे क्षेत्रफळ - १९.१६ acre (११.०३ + ८.१३)

७) कॉर्नर भूखंड आहे काय? - नाही

८) हायवे सन्मुख आहे काय? - नाही.

९) दस्तात दर्शविलेला मोबदला -- रु. ४९,००,००,०००/-

१०) विकसन करारनामानुसार

जमीन मालकाचा हिस्सा -- विकासक जमीन मालकाला रु. ४९,००,००,०००/- देत आहे (adjustable in revenue)

११) विकसन करारनामानुसार विकसक जमीन मालकाला देतअसलेले भूखंड क्षेत्र -- १५ टक्के भूखंड विकून येणारा रेवेन्यु

१२) डिपॉझिट रक्कम नमूद आहे काय? -- नाही

१३) विकसक जमीन मालकाला किराया रक्कम देणार आहे काय? - नाही

१४) या व्यतिरीक्त दस्तात नमूद बाबी -- सदर दस्त हा विकसन करारनामा (भूखंड क्षेत्र विभागणी चा आहे.) विकासक भूखंड विकसीत करून विक्री करणार असल्याचे नमूद आहे. जमीन मालकास १५ टक्के रेवेन्यु देणार असल्याचे नमूद

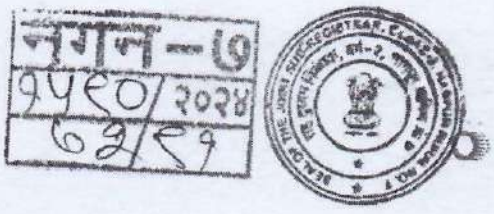
१५) **वर्ष २०२२-२३ (सन २०२३-२४ करीता लागू) चे बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार --**

मुल्य विभाग क्र. १२.४.३ (उर्वरीत ठीकाणच्या रहिवास व इतर वापराच्या नव्याने विकसनक्षमता प्राप्त झालेल्या जमिनी , जमीन दर -- रु. २७६०/- प्र.चौ.मी.. पृष्ठ क्र.-- १२४७,१२४८

मुल्य विभाग क्र. १२.३.२.१ (विकसीत जमीनी) , जमीन दर -- रु. ११४५०/- प्र.चौ.मी., पृष्ठ क्र.-- १२४६

मुल्य विभाग क्र. १२.४.१ (विकसीत जमीनी) , जमीन दर -- रु. १११४०/- प्र.चौ.मी., पृष्ठ क्र.-- १२४७





Scanned with OKEN Scanner

(71)

१६) विकास योजना / प्रादेशिक योजना प्रस्ताव, आजुबाजुचा अनुज्ञेय वापर, मिळकत रस्त्यापासून अंतर्गत / रस्त्या सन्मुख आहे/नाही?, झोन / आरक्षण / बिनशेती / शेती अगर ना विकास — -

१७) बाजार मुल्यदर तक्त्यातील दरानुसार **अंमलबजावणी सुचना ३३** चे अनुषंगाणे होणारे मुल्यांकन आकडेवारी -

(अ) जमीन मालकास मिळणा-या हिश्श्याचे मूल्य -

१) जमिन मालकास मिळणा-या विकसीत क्षेत्राचे मुल्य — (१९.१६ * ४०४६.८६) * ०.९ * ०.१५) * ११४५० = १०४६८ * ११४५० = ११,९८,५४,११३ (विकसीत दर रु. ११,४५०/- प्र.चौ.मी.

२) मोबदला (advance) = ४९,००,००,०००/- (adjustable in the १५ percent revenue share)

३) जमीन मालकास मिळणा-या विकसीत क्षेत्राकरिता लागणारे खर्च — १०४६८ * २३०० = २,४०,७६,४००/- (सोबत architect certificate संलग्न आहे. त्यानुसार रु. २३००/- प्र.चौ.मी. विकसनाकरिता खर्च लागणार असल्याचे नमूद आहे.)

एकूण मूल्य — (४९,००,००,००० + २,४०,७६,४००) = **रु. ५१,४०,७६,४००/-**

(ब) विकसनकर्त्यास मिळणा-या क्षेत्राचे हिश्श्याचे मूल्य—

विकसनकर्त्याला विकसनासाठी मिळणा-या हिश्श्याचे जागेचे क्षेत्र * सध्याच्या अनुज्ञेय वापराच्या जमिन दरानुसार येणारे मुल्य -

१. एकूण बिनशेती जागेचे क्षेत्र = २.७१ * ४०४६.८६ = १०९६७ चौ.मी.
विकसनकर्त्याचे हिश्श्याचे जमिन दराने मुल्य — १०९६७ * ०.९ * ०.८५ * ११४५० = **९,६०,६२,६१२/-**

२. एकूण बिनशेती न झालेल्या जागेचे क्षेत्र = १६.४५ * ४०४६.८६ = ६६५७१ चौ.मी.
विकसनकर्त्याचे हिश्श्याचे जागेचे क्षेत्र = ६६५७१ * ०.९ * ०.८५ = ५०९२७ चौ.मी.

सूचना क्र. १६ब नुसार मूल्य —

५०० * १.० * २७६० = १३,८०,०००/-

१५०० * ०.९ * २७६० = ३७,२६,०००/-

२००० * ०.८ * २७६० = ४४,१६,०००/-

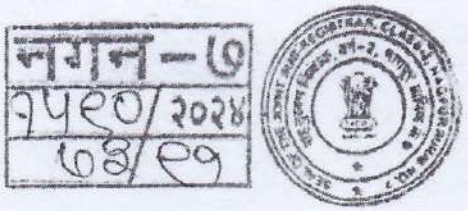
६००० * ०.७ * २७६० = १.१५,९२,०००/-

४०९२७ * ०.६ * २७६० = ६,७७,७५,११२/-

एकुण मुल्य = ८,८८,८९,११२/-

एकूण मुल्य — ९,६०,६२,६१२ + ८,८८,८९,११२





Scanned with OKEN Scanner

(72)

१८) विकसन करारनाम्यात निश्चित होत असलेले एकूण मूल्य रुपये = रु. ५१,४०,७६,४००/-
अ ,ब, क यापैकी जास्तीचे मूल्य – (अ)

मान्य / अमान्य

रचना सहाय्यक 18/01/2024

दिनांक– 26/12/2023 18/01/2024

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१,
नागपूर शहर

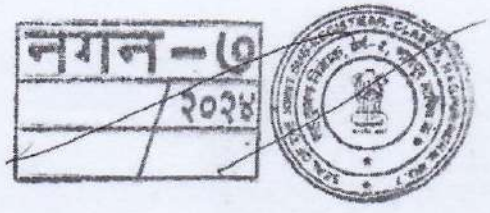
टिप – सूचना क्र. ३३ मधील टिप नुसार विकसित भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र एकूण जमिन क्षेत्राच्या ९० टक्के ग्रृहीत धरुन परिगणना केलेली आहे.

खसरा क्र.	जागेचे क्षेत्र	सातबरानुसार	जमीन दर
८४/२	०.३० acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
७९	२.३५ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
७८	१.७४ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
७७	३.७७ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
६५/२	१.७० acre	बिनशेती	१११४०/- प्र.चौ.मी
७६	१.१७ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
८५/२	१.९२ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
८५/३	०.९८ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
८६अ	१.०८ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी
८६ब/१/१	०.३७ acre	बिनशेती	११४५०/- प्र.चौ.मी
८६ब/१/२	०.६४ acre	बिनशेती	११४५०/- प्र.चौ.मी
८६ब/२	३.१४ acre	जिरायत	२७६०/- प्र.चौ.मी

१ acre = ४०४६.८६ sq.mt. विचारात घेतले आहे.

नगन-७
५५९०/२०२४
७४ ९१

Scanned with OKEN Scanner


नयन-७
२०२४