अद्ययावत दिनांक : 28/09/2023

# 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 ( 535869 )**
ULPIN : 25085590771

तालुका :- **नागपूर (ग्रामीण)**

जिल्हा :- **नागपूर**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 78

25085590771

भू-धारणा पध्दती : **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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| शेताचे एकक हे.आर.चौ.मी<br>अ) लागवड योग्य क्षेत्र<br>जिरायत 1.76.00<br>बागायत -<br>एकूण ला.यो. क्षेत्र 1.76.00<br>ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)<br>वर्ग (अ) -<br>वर्ग (ब) -<br>एकूण पो.ख. 0.00.00<br>एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.76.00<br>आकारणी 6.83<br>दुमाला किंवा विशेष आकारणी - | 265 | लक्ष्मुरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि | 1.76.00 | 6.83 | | ( 1692 ) | कुळाचे नाव व खंड<br>.....<br>इतर अधिकार<br>इतर<br>खरेदी फे.क्र.106 दि.26/6/59 ( 106 )<br>वा.अ. नो. प्रमाणे वेलाकडे जाणारी स्थाई पायवाट ( 106 )<br>इतर<br>कोर्ट विद्यमान नायब तहसिलदार नागपूर (ग्रा) यांचे रा.मा.क्र.07/आर.टी.एस.64/11-12 आदेश दि.16/1/12 प्रमाणे नाव कमीफे.क्र.1690 दि.19/01/2012 ( 1690 )<br>इतर<br>खरेदी नोंद फे.क्र.1692 दि.16/02/2012 ( 1692 )<br>चैतन्य नंदलाल पारेख ( 1692 )<br>इतर<br>बँक ऑफ बडोदा शाखा गामदेवी मुंबई या बँके कडुन कर्ज रु. 85,00,00,000/- कोटी रु. घेऊन गहाण करुन दिले. फे.क्र.1811 दि.02/04/2013 ( 1811 )<br>.....<br>प्रलंबित फेरफार : नाही.<br>.....<br>.....<br>सीमा आणि भूमापन चिन्हे : |
| जुने फेरफार क्र. ( 2728 ) | | | | | | | |

सदर ७/१२ हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

सूचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

VIEW ONLY – NOT FOR LEGAL PURPOSE

आणि ज्याअर्थी, पर्यावरण विभाग, पाटबंधारे विभाग, वन विभाग व पुरातत्व विभाग यांनी मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी सहमती दर्शविली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) मधील तरतूदीनुसार विशेष नगर वसाहत प्रकल्प अधिसूचित करण्याचे अधिकार शासनाला आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी सादर केलेला प्रस्ताव विशेष नगर वसाहती प्रकल्पासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमानुसार आहे आणि सदर प्रकल्प उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) अन्वये अधिसूचित करण्यात यावा असे शासनाचे मत आहे ;

ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) मधील तरतूदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी सादर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास खालील अटींस अधिन राहून विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून अधिसूचित करीत आहे :

<u>अटी</u> :

१. अर्जदारानी सदर विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनांसाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी त्यांच्या प्रकल्पामध्ये स्वतंत्र आरक्षणे / प्रस्ताव दर्शवून ती स्वखर्चाने विकसित करावीत.

२. केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाची Environmental Impact Assessment अधिसूचना दिनांक १४ सप्टेंबर, २००६ नुसार स्वतंत्रपणे पर्यावरण विभागाची अनुमती Letter of intent च्या आधी अर्जदारानी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

३. अर्जदारानी / जमीन मालकांनी सदर जमिनी त्यांच्या मालकीच्या असल्याबाबत माहिती सादर करुन Locational Clearance हे मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांच्या नावाने देण्याबाबत शासनास विनंती केली आहे. मालकीहक्क अनुषंगाने भविष्यात काही वाद उपस्थित झाल्यास सदर Locational Clearance रद्द समजण्यात येईल.

४. सदर जागेचा १८ मी. सलग पोचरस्ता आवश्यक राहण्यासाठी त्या जागा खरेदी करुन पोच रस्ता सलग १८ मी. पेक्षा कमी नाही याची खात्री सदर प्रस्तावास नियम ७ ही नुसार अंतिम मान्यता देणेपूर्वी अर्जदारानी करुन देणे आवश्यक आहे.

५. विशेष नगर वसाहतीचा विकास करतांना पाणीपुरवठयाची तसेच घनकचरा / सांडपाणी विल्हेवाटीबाबत विकासकर्त्याने स्वखर्चाने व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

६. Locational Clearance साठी सादर झालेल्या सदर प्रस्तावाच्या हद्दीच्या मध्यभागी व लगतच्या सदर प्रस्तावात समाविष्ट नसलेल्या जमिनबाबत आवश्यक तो पोच रस्ता उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी विकसनकर्त्यांनी

नगर ७
६५२/२०१२
२३/३१

राहील. सदर जागेतील इतरांचे right of ways & rights अबाधित ठेवणे बंधनकारक राहील.

टिप - १) उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट केलेल्या जमिनींचा तपशील सोबत जोडलेल्या प्रपत्र-अ मध्ये दिलेला आहे आणि अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीच्या नवीन हद्दी दर्शविणारा नकाशा सोबत जोडलेल्या प्रपत्र-ब मध्ये दिला आहे.

२) सदर जमिनींचा तपशील व नकाशा खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ ठेवण्यात आले आहे.

१) जिल्हाधिकारी, नागपूर

२) उपसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, जुने सचिवालय इमारत, नागपूर

३) सहायक संचालक नगर रचना, नागपूर शाखा, प्रशासकीय इमारत दुसरा मजला, सिव्हील लाईन्स, नागपूर

३) सदर अधिसुचना विभागाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.



महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

( प्रदीप गोहिल )
कार्यासन अधिकारी

## प्रपत्र- अ

(शासन अधिसूचना क्र. २४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-९, दिनांक ४ डिसेंबर, २००८ चे संलग्न)

| अनुक्रमांक | सर्वे क्रमांक | हिस्सा क्रमांक | एकुण क्षेत्र | |
|---|---|---|---|---|
| | | | हेक्टर | आर |
| १ | ५१ | -- | १ | ४० |
| २ | ६८ | -- | १ | ३२ |
| ३ | ७३ | २ | १ | ६० |
| ४ | ७५ | १ | १ | ७९ |
| ५ | ७५ | २ | ० | ८१ |
| ६ | ७७ | २ | १ | ८९ |
| ७ | ७८ | -- | १ | ७६ |
| ८ | ७९ | -- | १ | ८९ |
| ९ | ८१ | १ | १ | २३ |
| १० | ८१ | २ | १ | १२ |
| ११ | ८१ | २/१ | ० | १५ |
| १२ | ८१ | २/२ | ० | १५ |
| १३ | ८१ | २/३ | ० | १५ |
| १४ | ८१ | २/४ | ० | १५ |
| १५ | ८१ | २/५ | ० | १५ |
| १६ | ८१ | २/६ | ० | १५ |
| १७ | ८५ | १ | ० | ८१ |
| १८ | ८५ | ३ | १ | २१ |
| १९ | ८६ | बी/१ | ० | ८१ |
| २० | ८७ | -- | १ | २४ |
| २१ | ९९ | १ | १ | ४१ |
| २२ | ९९ | २ | १ | ४२ |
| २३ | १०० | १ | २ | ५५ |
| २४ | १०८ | २ | ० | ८३ |
| | | | एकुण | २५.९९ हेक्टर |

**********

नगन - ७
६५२/२०१२
२५/२१

JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 1

**CORRIGENDUM - CUM - ADDENDUM**

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai
Dated : 5th April, 2011

*The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966,*
No.TPS-2409/2890/CR-256/09/UD-9:- In the Notification No. TPS-2409/2890/CR-256/09/UD-9, dated 31st August, 2010 published in Maharashtra Govt. Gazette Nagpur Divisional supplement on page Nos. 295 & 296 on 2nd September, 2010 regarding the appointment of Nagpur Improvement Trust as a Special Planning Authority for Nagpur Metropolitan Area under sub section (1) and (1B) of section 40 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, the following corrections / additions shall be made-

| Sr. No. | Where correction / addition have to be made | Sort of correction / addition | for | Read as |
|---|---|---|---|---|
| 1 | In the Note below Schedule I in the Notification published in Gazette | To number the Note in the Notification | "A copy of the Schedule Plan showing the Area and the Plan along with the boundaries of the Notified Area is kept for inspection of public at the following offices, namely-...." | "(I) A copy of the Schedule Plan showing the Area and the Plan along with the boundaries of the Notified Area is kept for inspection of public at the following offices, namely-...." |
| 2 | In the Note below Schedule I in the Notification published in Gazette | To add new Note (I) before the Note numbered as (I) in the Notification as above | ..... | "(I) The area of Special Township projects to whom Locational Clearance has been granted by Government as per regulations of Special Township projects in Regional Plan, Nagpur and letter of intent has been granted by Collector, Nagpur or application for Letter of Intent has been received by Collector, Nagpur within stipulated period, before appointment of Nagpur Improvement Trust as Special Planning Authority are deemed to be deleted from the area notified for the Nagpur Improvement Trust as a Special Planning Authority." |

By order & in the name of Governer of Maharashtra.

(Pradeep Gohil)
Special Officer

Shuddhipatrak Addendum

नगन - ७
६५२/२०१२
२६/३१

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR RURAL NO.7

Luxora
Infrastructure Pvt. Ltd

Ref. : LIPL/NGP/10-11/08

The Honourable Collector
District Collector Office,
Civil Lines,
NAGPUR

5TH May 2010

Dear Sir,

**SUBJECT : LETTER OF INTENT FOR OUR INTEGRATED TOWNSHIP PROJECT AT MAUJA PIPLA, TAHSIL & DISTRICT NAGPUR.**

We are pleased to inform you that Urban Development Department has renewed our Locational Clearance for Integrated Township at Mauja Pipla Tahsil & District Nagpur vide their order no TPS-2407/2045/CR-233/07/UD9 Dated 16th April 2010. As per the said order our Locational Clearance is valid upto 4th December 2010. Copy of the order is enclosed herewith for your ready reference.

We now request you to issue us Letter of Intent for our proposed project. We are enclosing herewith the following for your ready reference :

1) Copy of 7/12 extracts of 177.52 acres of land in name our company as proof of acquiring at least 50% of proposed land.
2) Copy of order from Urban Development Department giving extension to our Locational Clearance.
3) Copy of clearance received from Ministry of Environment and Forests.
4) Copy of clearance received Airport Authorities of India Limited.
5) NOC received from Gram panchayat of village Pipla.
6) NOC received from Archaeological Department, Nagpur.
7) NOC received from Forest Department.
8) NOC received from irrigation department.
9) NOC received from patwari of village Pipla stating that the proposed land is not owned by any advasi.
10) Power sanction letter from Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd.
11) Copy of original Locational clearances received from Urban Development Department, Mumbai.

Rec'd 6/5/10 PA to Additional Collector Nagpur

Kindly issue us letter of intent at the earliest.

Thanking you,
Yours Faithfully,
For **LUXORA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.**

**SANJAY KOTHARI**
**(CEO)**

Encl : As above

नगन - ७
६४२/२०१२
२६/ ३१

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 1

Correspondence Address :
305, Swami Arcade, Above Dena Bank, W.H.C. Road, Dharampeth, Nagpur - 440 010
Ph : 0712 6637905 / 06, Fax : 0712 6637904 / 2553824, infonagpur@sanya.com
Regn. Office : 208, Parvati Industrial Estate, Sun Mill Compound, Lower Parel (W), Mumbai - 400 013

Estd. 1999

**CUSTOMER COPY**

UMIYA URBAN CO-OPERATIVE BANK MYDT., NAGPUR.

**Date :** 31/01/2012

**Deposit Br. Wardhaman Nagar,**

**Pay to** ..... **Acct. Stamp Duty**

| | | |
|---|---|---|
| **Franking Value** | **Rs.** | 13,70,400/- |
| **Service Charges** | **Rs.** | 10/- |
| **Total** | **Rs.** | 13,70,410/- |

**Name of Stamp duty paying party**

LUXORA INFRASTRUCTURE PVT LTD. Mumbai

**DD/Cheque No.** .....

**Drawn on bank** .....

**(FOR BANK USE ONLY)**

**Item No.** 72801

**Franking Sr. No.**

नगन - ७
६५२/२०१२
२८/ ३१

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

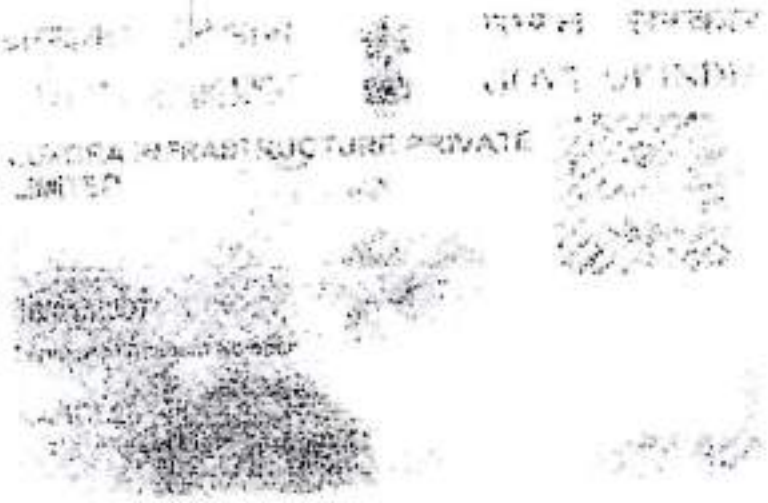
KISAN **OTIRAM KHOPDE
MOTIRAM VITHOBA KHOPDE

07/05/1939

Permanent Account Number
ASCPK2124P

Signature







THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No MH31 20090043422
Valid Till 30-06-2320 (NT)

DOI 11-04-1991
16-11-2012 (TR)
DLR 19-11-2009

FORM 7
RULE 15 (2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

| COV | DOI |
|---|---|
| MCWG | 19-04-1992 |
| LMV-TR | 11-04-1991 |
| 3W-TR | 27-05-1997 |

Badge 23210-AR
DOB 01-07-1970 BG

Name ANIL GATRAMWAR
S/D/W of CHINDHUJI
Add PLT NO 244 ASHIRWAD NAGAR
HUDKESHWAR ROAD
NAGPUR.
PIN 440034
Signature & ID of Issuing Authority MH31 200969

Signature/Thumb Impression of Holder



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GHANSHYAM CULTIVATORS PRIVATE LIMITED

03/07/2009
Permanent Account Number
AADCG7507N




नगान - ७
६५२/२०१२
२९/ ३१

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

31/01/2012 दुय्यम निबंधकः

5:24:37 pm नागपूर 7

# दस्त गोषवारा भाग-1

नगन7

दस्त क्र 752/2012

30/39

दस्त क्रमांक : 752/2012

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नावः लक्झुरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे अधिकृत सही करणार श्री. वैतन्य नंदलाल पारेख - - <br>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - <br>गल्ली/रस्ता: - <br>ईमारतीचे नावः - <br>ईमारत नं: - <br>पेठ/वसाहत: - <br>शहर/गावःओअर परेल, मुं | लिहून घेणार <br>वय 59 <br>सही |  |  |
| 2 | नावः श्री किसन मोतीरामजी खोपडे रा पिपळा नागपूर -+ - <br>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - <br>गल्ली/रस्ता: - <br>ईमारतीचे नावः - <br>ईमारत नं: - <br>पेठ/वसाहत: - <br>शहर/गावः- <br>तालुका: - <br>पिन: - <br>पॅन नम्बर: ASCPK2124P | लिहून देणार <br>वय 69 <br>सही |  |  |
| 3 | नावः रामसन्स टि.एम.टि. प्रा लि. तर्फे संचालक श्री राजेश रामस्वरुप सारडा सेन्ट्रल बाजार रोड रामदासपेठ नागपूर - - <br>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - <br>गल्ली/रस्ता: - <br>ईमारतीचे नावः - <br>ईमारत नं: - <br>पेठ/वसा | मान्यता देणार <br>वय 41 <br>सही |  |  |
| 4 | नावः घनश्याम कल्टीव्हेटर प्रा लि. तर्फे संचालक श्री कपील राजकुमार धांडक मुलुंड इस्ट मुंबइ -+ - <br>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - <br>गल्ली/रस्ता: - <br>ईमारतीचे नावः - <br>ईमारत नं: - <br>पेठ/वसाहत: - <br>शहर/गावः- <br>तालु | मान्यता देणार <br>वय 27 <br>सही |  |  |

तालु

THE JOINT SUB-REGISTRAR NAGPUR NO.7 दुय्यम निबंधक नागपूर क्र. ७

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण क्र.७

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत [अभिहस्तांतरणपत्र] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

दस्त गोषवारा भाग - 2

नगन7
दस्त क्रमांक (752/2012)
39/39

दस्त क्र. [नगन7-752-2012] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :35805000 मोबदला 68518000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 1370400

पावती क्र.:769 दिनांक:31/01/2012
पावतीचे वर्णन
नांव: लक्ष्मुरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे अधिकृत सही करणार श्री. चैतन्य नंदलाल पारेख - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :31/01/2012 05:17 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 31/01/2012
दस्त हजर करणा-याची सही :

20000 :नोंदणी फी
620 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तातंरणपत्र
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 31/01/2012 05:17 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 31/01/2012 05:21 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 31/01/2012 05:22 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 31/01/2012 05:24 PM

20820: एकूण
10,000/- पा.क्र 863 अधिक वसुल 30820/-

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 31/01/2012 05:24 PM

दुय्यम निबंधकाची सही: नागपूर 7
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण क्र.७.

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) प्रकाश पुढरीनाथ भोयर, रा. पिपळा नागपूर- - ,घर/फ्लॅट नं:
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -



2) अनिल पिंधुजी सत्रमवार, रा आशिर्वाद नगर नागपूर- - ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -



मुद्रांक शुल्क: सवलत :नोटिफिकेशन क्र. मुद्रांक-2006/प्र.क्र. 536/म-1, दि. 15/01/2008 नुसार मु. शुल्कामध्ये 50 % सुट

१नंबराचे बुकाचे ६५२ नंबरी नोंदला

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
दुय्यम निबंधकाची सही
नागपूर ग्रामिण क्र.७.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर ग्रामिण क्रं. ७,
दि.31 माहे 1 सन २०१२

प्रमाणित करण्यात येते कि, या दस्तऐवजात एकुण 31 पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक, क्र. ७,
नागपूर ग्रामिण