



RATNAKAR T. MISHRA

B.A., B.Ed. LL.B.

(Advocate High Court, Mumbai)

Contact at : ACBA, 3rd Floor, M.M. Court, Bar Room, Andheri (East), Mumbai - 400069.

To
MahaRERA

LEGAL TITLE REPORT

Sub:- Title clearance certificate with respect to plot bearing CTS No. 141/B/1, & 141/C of village Akurli, at Akurli road, Kandivali (East), Mumbai. (hereinafter referred as the said plot "Saudamini" Proposed "Radhakunj")

I have investigated the title of the said plot on the request of M/s. Ethics Infra Development Pvt. Ltd and following documents i.e:-

- 1) Description of the property.
- 2) The documents of allotment of plot.
- 3) 7/12 extract or property card issued by City Survey officer dated 29.11.2018 mutation entry no _____.
- 4) Search report for 30 years from 1991 till 2021

On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property I am of the opinion that the title of (following owner/promoter/developer/company) is clear, marketable and without any encumbrances.

Owners of the land

1. Mr. Jagannath Krishnarao Kotasthane, Mr. Anant Krishnarao Kotasthane, Mr. Ramesh Krishnarao Kotasthane and Mr. Suresh Krishnarao Kotasthane bearing CTS No. 141/B/1 admeasuring 2553.60 sq.mtrs.
2. Mr. Jagannath Krishnarao Kotasthane, Mr. Anant Krishnarao Kotasthane, Mr. Ramesh Krishnarao Kotasthane and Mr. Suresh Krishnarao Kotasthane are owners of common internal private road bearing CTS No 141/C admeasuring 423.30 sq. mtrs

The report reflecting the flow of the title of the above said owners on the said land is enclosed herewith as annexure.

Encl: Annexure


Advocate
R.T. Mishra
B.A., B.Ed. LL.B.
Advocate High Court, Mumbai,
Annawadi, Tople Wadi, Western
Express Highway, Opp. Sai Service,
Andheri (E), Mumbai-400 099



Mobile No : 7738307133

RATNAKAR T. MISHRA

B.A., B.Ed. LL.B.

(Advocate High Court , Mumbai)

Contact at : ACBA, 3rd Floor, M.M. Court, Bar Room, Andheri (East), Mumbai – 400069.

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

SR. No.

- 1) 7/12 extract/ PR card for CTS no 141/B/1and CTS No 141 C as on 29.11.2018
- 2) Mutation Entry No _____
- 3) Search report for 30 Years from 1991 taken from Sub Registrar office at Borivali

Date:


Advocate
R.T. Mishra
B.A., B.Ed. LL.B.
Advocate High Court, Mumbai,
Annawadi, Tople Wadi, Western
Express Highway, Opp. Sai Service
Andheri (E), Mumbai-400 099

मालमत्ता पत्रक

भाग/मौजे -- आकुर्ली

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.गोरेगांव

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

मगर भूमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार चौ.मी.

शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

१४१ब/१					
	[५६३७.१]	सी		[र.रू (१२९.३०) (२८०.००)]	
	-२१२८.०			[(ता.१/८/६४) (१/८/७१)]	
				सि.स.नं.१४१/१ ते १३	
	३५०९.१			५५३.६० १/८/७९ पासून	
	-४२७.३				
	३०८१.८				
	-५७.०				
	३०२४.८				
	-३५.५				
	२९८९.३				
	+५६४.३ सामिलीकरणे				
	३५५३.६				
	-१०००.० पोटविभाजनाने				
	२५५३.६				

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक वर्ष १९६६ [श्री.कृष्णराव मोरेश्वर कोटस्थाने]

पट्टेदार

इतर भार

इतर शरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
१९/०९/१९७२	अ.उप.जि.अधि.बी.एस.डी.अंधेरी यांचेकडील क्र. ए.डी.सी/एल.एन.डी.सी/६६९६ दि. ३१/१/७२ प्रमाणे मुदतवाढीची /बि.शे.सारा नोंद घेतली			सही - न. भू. अ. क्र.६मुं. उ. न. जि. मुंबई स
०४/१२/१९७३	पोटविभागणी नुसार २१२८.० चौ.मि क्षेत्र कमी करून त्या क्षेत्राचा सिसनं.१४१ब केला व रस्ता ४२७.३ चा १४१	S.I.F न.भू.अ.६ मुं.उप यांचा आदेश क्र.आकुर्ली ४/१२/७३		सही - न. भू. अ. क्र.६मुं. उ. न. जि. मुंबई स

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- आकुर्ली

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.गोरेगांव

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

नगर भुगणन क्रमांक / फा. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
--------------------------------------	----------	------------	-------------------	------------	---

१४१ब/१

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
११/०४/१९७७	मा.न.भू.अ.क्र.६ मुं.उ.मुं.यांचेकडील आदेश क्र.आकुर्ली न.भू.क्र.१४१/७७ दि.६/४/७७ अन्वये रस्ता रूंदी कामी क्षेत्र ५७.० चौ.मि मुंबई महानगर पालीका वर्ग करून मुळ सि.स.न.मधून कमी केले	S.I.F		सही - न. भू. अ. क्र.६ मुं. उ. न. जि. मुंबई स
१६/०८/१९७७	मुं.मा.न.पा.कडील प्रस्ताव व क्र.SB/१०३ व दि. २१/८/७८ मा.न.भू.अ.क्र.६ मुं.उ.मुं. यांचेकडील आदेश क्र.आकुर्ली न.भू.क्र.१४१ दि.१६/८/७८ अन्वये एकूण क्षेत्र १२.५ चौ.मि संपादन होत आहे पैकी ५७.० चौ.मि क्षेत्र दि.६/४/७७ रोजी मंजूर झालेले आहे राहलेले क्षेत्र ३५.५ चौ.मि क्षेत्र मुळ मिळकत पत्रिकेतून कमी करून मुंबई महानगर पालीका नावे दाखल केले.	S.I.F		सही - न. भू. अ. क्र.६ मुं. उ. न. जि. मुंबई स
१५/०२/१९८२	बिन शेती आदेश क्र. /LND/A /६६९६दि.१५/१२/८१ /अन्वये दुरुस्ती दरांची मुदतवाढीची निवासी /नोंद घेतली.			सही - जि. नि. भू. अ. तथा न. भू. अ. क्र.१० मुंबई
०६/११/१९९७	मा.दुय्यम निबंधक मुंबई यांचेकडील मुं.पी.बबई-२९८०/९२ दि.३.८.९२ चे नोंदणीकृत मृत्यूपत्राने व इकडील क्र.न.भू.अ.१०/आकुर्ली/न.भू.क्र.१४१ब/९७ अन्वये मयत श्री.कृष्णराव मोरेश्वर कोटस्थाने यांचे नाव कमी करून वारसांची नावे दाखल केल्याची नोंद केली. (सामिल न.भू.क्र.१४१ब/१ ते १३ व १४१क)		धा. श्री.जगन्नाथ कृष्णराव कोटस्थाने श्री.अनंत कृष्णराव कोटस्थाने श्री.रमेश कृष्णराव कोटस्थाने श्री.सुरेश कृष्णराव कोटस्थाने	सही - न. भू. अ. क्र. १० मुं. उ. न. जि. मुंबई स

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- आकूली

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.गोरेगांव

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

नगर भूमापन क्रमांक / फा. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
१४१ब/१					

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
२५/०७/२००२	मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील क्र.सी/कार्या/पोटविभाजन /एस.आर ३४२१ दि.१८/४/२००२ चे आदेशान्वये व इकडील दि.२५/७/२००२ चे आदेशान्वये न.भू.क्र.१४१ ब चे २९८९.३ चौ.मि क्षेत्रात न.भू.क्र.१४१ब/१ ते १४१ब/१३ एकूण ५६४.३ चौ.मि क्षेत्र सामिल करून न.भू.क्र.१४१ब चे ३५५३.६ चौ.मि क्षेत्र कायम केले व पोटविभाजनाने १०००.० चौ.मि क्षेत्र वजा करून त्याची न.भू.क्र.१४१ ब /२ अशी नविन मिळकत पत्रिका उघडली व धारक व सत्ता प्रकार दाखल केले तसेच न.भू.क्र.१४१ब चा १४१ब /१ असा शेजबदल करून त्याचे २५५३.३ चौ.मि क्षेत्र कायम केले व न.भू.क्र.१४१ब/१ ते १४१ब /१३ या मिळकत पत्रिका रद्द केल्या व नियोजित आरक्षण दाखल केले		नियोजित आरक्षण स्पेशल इंडस्ट्रीयल (I-३)	फेरफार क्र.३७२ प्रमाणे सही - न. भू. अ. गोरेगाव
१५/१२/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद /२०१५. पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकूली /फे.क्र.५१३/२०१५ दिनांक १५/१२/२०१५ अन्वये मिळकत पत्रिकेवर नमुद असलेले अंकी क्षेत्र अक्षरी दोन हजार पाचशे त्रेपन्न पुर्णांक सहा दशांश मात्र चौ.मी नमुद केले			फेरफार क्र.५१३ प्रमाणे सही - न. भू. अ. गोरेगाव

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

न.भू.अ.गोरेगांव

मुंबई उपनगर जिल्हा

नक्कल प्राप्त तारीख २६/११/१६ नक्कल अर्ज क्रमांक ८७७
नक्कल तयार तारीख २९/११/१६ नक्कलेचे शुल्क १८०
नक्कल दिवाणी तारीख २९/११/१६ नक्कल शुल्क ६
नक्कल तयार करणारा
नक्कल तपासणी करणारा



सत्य प्रतिलिपी

नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगांव.

एकूण नक्कल फी १८६

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे --	आकुर्ली	तालुका/न.भू.मा.का. --	न.भू.अ.गोरेगांव	जिल्हा --	मुंबई उपनगर जिल्हा
नगर भूमापन क्रमांक / पत्र. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
१४१क	१४१क				

-----	४२७.३	I	-----
	- ४.०		
	४२३.३		
सुविधाधिकार	-----		
हक्काचा मुळ धारक वर्ष	----		
पट्टेदार	----		
इतर भार	---		
इतर शेरे	----		

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
०४/१२/१९७३	न.भू.क्र.१४१ब वरील नोंदी प्रमाणे पोट-विभागणीनुसार न.भू.क्र केला.	----	(H)रस्ता समाईक १.कार्तिक नायर स्मारक समिती [२.कृष्णराव मोरेश्वर कोटस्थाने] ३.विनायक महादेवराव कोटस्थाने	सही - न.भू.अ.क्र. ६,मुं.उ.जि.XJ1.
१६/०८/१९७८	मुं.मा.न.पा.प्रस्ताव अ.SB/१०३/दि.२१-९-७७ मा न.भू.अ.क्र.६ मुं.उ मुं.यांचेकडील आदेश क्र.आकुर्ली न.भू.अ १४१/७८दि.१६-८-७८ अन्वये रस्त्याकडे संपादन होणारे क्षेत्र ४-०० चौ.मी.मुळ क्षेत्रातून कमी करून मुंबई महानगर पालीके कडे वर्ग केले.	SIF	-----	सही - १९७८-०८-२३ न.भू.अ.क्र. ६,मुं.उ.जि.XJ1.
०६/११/१९९७	न.भू.क्र.१४१ब प्रमाणे	---	(धा) श्री.जगन्नाथ कृष्णराव कोटस्थाने श्री.अनंत कृष्णराव कोटस्थाने श्री.रमेश कृष्णराव कोटस्थाने श्री.सुरेश कृष्णराव कोटस्थाने	सही - १९७८-०८-२३ न.भू.अ.क्र. १०,मुं.उ.जि.XJ1
१५/१२/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद /२०१५. पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली /फे.क्र.५१३/२०१५ दिनांक १५/१२/२०१५ अन्वये मिळकत पत्रिकेवर नमुद असलेले अंकी क्षेत्र अक्षरी चारशे तेवीस पुर्णांक तीन दशांश मात्र चौ.मी नमुद केले			फेरफार क्र.५१३ प्रमाणे सही - न.भू. अ. गोरेगाव

मालमत्ता पत्रक

वेभाग/मौजे -- आकुर्ली

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.गोरेगांव

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

नगर भूमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर
कमांक / फा. प्लॉ. नं.

क्षेत्र धारणाधिकार
चौ.मी.

शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा
तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

१४१क

१४१क

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

न.भू.अ.गोरेगांव

मुंबई उपनगर जिल्हा

नक्कल प्राप्त तारीख... २६/११/१८ नक्कल अर्ज क्रमांक... ८८५०
नक्कल तयार तारीख... २६/११/१८ नक्कलेचे शुल्क... १००
नक्कल दिल्याची तारीख... २६/११/१८ कमांड शुल्क... ८
नक्कल तयार करणारा... onlee
नक्कल तपासणी करणारा... १९



सत्य प्रतिलिपी

नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगांव.

एकूण नक्कल फी... १०४