



VIJAY G. GANGAN

B.COM., G.D.C. & A, L.L.B.
ADVOCATE HIGH COURT

FORMAT - A

(Circular No. 28 / 2021)

To,
MahaRERA
6th & 7th Floor, Housefin Bhavan
Plot No.C-21, E Block
Bandra Kurla Complex
Bandra (East), Mumbai 400 051.

LEGAL TITLE REPORT

Sub.: Title clearance certificate with respect to land bearing CIDCO approved layout Plot Nos. 146 Part and 147 Part containing by admeasurement 3693.25 square meters in Sector VII of Sri Prastha Housing Complex Layout comprised in **Survey Nos. 104 Part (1264.27 square meters out of 9,560.75 square meters), 135 Part (2119.77 square meters out of 5390 square meters) and 136 Part (309.21 square meters out of 14,770 square meters)** of village Nilemore, Off. Station Road, Nalasopara (West), Taluka - Vasai, Dist. Palghar (previously part of District Thane) - 401 403, all three plot together (hereinafter referred as the said plot "**the said Property**").

I have investigated the title of the said plot on the request of **M/s.Silver Land Development Corporation (SLDC)** a partnership firm, registered under the Indian Partnership Act, 1932 and having its office at Le Palazzo, 1st Floor, August Kranti Marg, Nana Chowk, Mumbai - 400 036 and following documents i.e:-

- 1) Description of the property documents.
- 2) Indenture of Conveyance of all three Survey No.104 (Part), 135 (Part) and 136 (Part).
- 3) 7/12 extract issued by Government of Maharashtra dated 31.01.2021 for Plot No. 104, 135 & 136, Mutation Entry No. 294, 1353 & 294 respectively.
- 4) Search report for 30 years from 1989 till 4th February, 2018.
- 5) Title Diligence Report dated 18.02.2018 issued by M/s.Orbit Law Services, Mumbai.

2. 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 M/s. Silver Land Development Corporation is clear, marketable and with encumbrances as mentioned in enclosed annexure

V. Gangan



VIJAY G. GANGAN

B.COM., G.D.C. & A, L.L.B.
ADVOCATE HIGH COURT

Sl.No.5. The M/s. Silver Land Development Corporation having Joint Venture with M/s. Jeevdani Builders & Developers LLP, has every authority to develop the same by causing the construction of Building/s comprising of flats, tenements etc. and to sell and/or otherwise dispose of the same.

Owners of land

- (1) Plot No.104 (Part) of 1264 .27 Sq.Meter
- (2) Plot No.135 (Part) of 2119.77 Sq.Meter
- (3) Plot No.136 (Part) of 309.21 Sq.Meter
- (4) Qualifying comments/ remarks if any – NIL

3. The report reflecting the flow of the title of the **M/s.Silver Land Development Corporation** (Owner) on the said land is enclosed herewith as annexure.

Vgangan
(Vijay G.Gangan)

Advocate High Court



Place : Mumbai

Date : 01.06.2021

Encl : Annexure Sl.No.1 to 5.



VIJAY G. GANGAN

**B.COM., G.D.C. & A, L.L.B.
ADVOCATE HIGH COURT**

FORMAT - A

(Circular No. 28/2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

Sr. No.

- 1) 7/12 extract as on 31.05.2021.
- 2) Mutation Entry No.294, 1353 and 294, as per 7/12 extract.
- 3) Search report for 30 years from 1989 Taken from Sub-Registrar' office at Vasai.
- 4) Details of Devolution of Title
- 5) Details of encumbrances recorded.


(Vijay G. Gangan)
Advocate High Court



Place : Mumbai

Date : 01.06.2021



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- निळेभोरे

तालुका :- पसाई

जिल्हा :- पालघर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग
500/पसाई/१९७१

भुमापना पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
शेव एकक	आर.पी.पी	मे.विश्वकर्माण्ड सेक्टरनॉट कार्पोरेशन	२४.७६.००	२४८.००	(२९४)	१९६
दिन शेती	२४.७६.००					मुळाचे नाव
दिन शेती आकारपी	२४८.००					इतर अधिकार
विरासत	-					
बागवत	-					
हरी	-					
परकस	-					
इतर	-					
एकुल क्षेत्र	-					
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)						
वर्ग (अ)	-					
वर्ग (ब)	-					
एकुल पी ख	०.००.००					
आकारपी	०.००					
जुली किंवा विशेष आकारपी	-					
जुने फेरफार क्र	१९७६/२९८२					शीमा आणि भुमापन चिन्हे



४४/१२ अभिलेख (दि.१५/०८/२०१९ ०२:३३:१६ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत सेल: आचार्यगुरुदे रणवर कोणकळी एसी-किल्लमधील आवककदा चढी.

पृष्ठ क्र. १ / २

सुचना : सादर ४४/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर या.न.नं. १२ मध्ये त्रिकोणी मंडळी अखत्यार झाली असल्याने स्वाक्षरीत <https://tribunals.mahathrust.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.४४/१२ वाचनलोक व वेब लि. : ३५/०५/२०२१ : १६.३८.०५.१५६, वेबक पडदाकडील <https://digitalsignatures.mahathrust.gov.in/doc/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3408080801055326 या क्रमांक वाचनल.

10/92 डाटाबेस व ईमेल : 34/94/2024 : पं. 54-94/194, वेबसाइट <https://d3admission.maharashtra.gov.in/csr/> या संकेतित खातावर जाऊन 3008100001045316 या क्रमिक क्रमांक



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- निळेगोरे

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग
१३५

भुमापन पद्धती भोगवट्यादार वर्ग - १

सोताचे स्थानीक नाव	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकूण	आर.पी.सी	विजय छोट्टुमाई सामदार	५३.९०.००	५३९.००	(१३५३)	६६६
दिन शेती	५३.९०.००					मुळामे गाव
दिन शेती आकारणी	५३९.००					इतर अधिकार
जिरावत	-					म. प. म. अधिनियम १९६६ च्या कलम ३६ म ३६ अ
बागावत	-					ला अटीन
हरी	-					
करकत	-					
इतर	-					
एकूण क्षेत्र	-					
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)						
वर्ग (अ)	-					
वर्ग (क)	-					
एकूण पो ख	०.००.००					
आकारणी	०.००					
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-					
जुने फेरफार क्र	(१६१८३), (१८३), (३९८), (३९८), (८००), (११४६), (११४६), (१२००), (१३५९), (१३५३), (२९८०)					सीमा आणि भुमापन विन्हे



हा ७/१२ अभिलेख (६६.०५/१३/२०१९, ०३.५८.१४ PM) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही नवी-पिकबद्दली आढळण्याची नाही.

पृष्ठ क्र. १ / २

सुचना : वार ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर म.प.म. १२ मध्ये निवांचे नसिती अद्यापत झाली असल्याने सदरनिवांचे <https://shuksh.mahabhum.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.

७/१२ आढळलेक व वेळ दि. : ३१/०५/२०२१ : १६.५२.३६ PM. वेळेत पडताळणीसाठी <https://digitalsatara.mahabhum.gov.in/00/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3608160098388559 हा क्रमांक वाचता.

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाऱ् अधिलेख आणि नोंदवही (रायार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- निलेमोरे

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग १३५

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लगवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	बोरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						विभक्त पिकाखालील क्षेत्र						
					शुद्ध पिके व प्रादेशिकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	पिकाचा संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी		
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष										बिगडोती	५३.९०००		
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष										बिगडोती फड	०.००००		
२०१९-२०	संपूर्ण वर्ष										बिगडोती फड	०.००००		



हा क/१२ अधिलेख (दि. ०५/१२/२०१९, ०३/१८/१९/१९) रोमी) डिजिटल स्वाक्षरीत घेता असल्यामुळे (ब्यार कोणत्याही सही-हिल्ल्याची आवश्यकता नाही).

पृष्ठ क्र. २ / २

सुचना :- सदर क/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत असल्याने या न.नं. १२ च्या पिकांची नोंदवही जलवा इतरी असल्याने साक्षिती <https://thubak.mahabham.gov.in> या संकेत साक्षार पडती.

क/१२ आवकरीत व वेळ दि. : १५/०५/२०२१ : १६/५२३६/१९. वेळीत पडताळणीसाठी <https://digitalsignatures.mahabham.gov.in/cak/> या संकेत साक्षार जाऊन 3688100080888599 हा कार्यसंख्या पडताळ.



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- निळेमोरे

तालुका :- मसई

जिल्हा :- कालापर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग
१३६/२०१८

भुधारणा पद्धती भौगवटादारा वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव	भौगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाली क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.पी.पी	मे.सिल्वरलॅन्ड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन	७.२०.००	७२.००	(२९४)	१९६
मिन शेती	७.२०.००					मुळाचे नाव
मिन शेती आकारपी	७२.००					इतर अधिकार
खिरायत	-					
बागायत	-					
सरी	-					
बरकाव	-					
इतर	-					
एकूण क्षेत्र	-					
पोट-खराब (लगवयडीत अयोग्य)						
वर्ग (अ)	-					
वर्ग (ब)	-					
एकूण पो ख	०.००.००					
आकारपी	०.००					
जुडी किंवा विशेष आकारपी	-					
जुने फेरफार क्र	(२९४,२९८२)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे



हा ७/१२ अधिलेख (१८.१८/१५/२०१९) १५.३२ PM तेव्हा डिजिटल स्वाक्षरी केला असल्यामुळे त्यास कोणत्याही लढी-सिल्ल्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १ / २

सुचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर वा.नं. १२ मध्ये विरहीत राहिली असल्या इतली आतापावे संपर्किणी <https://dghadara.mahadham.gov.in> वा सर्वोद स्पझरर पडली.

७/१२ कायदालीख व रीत रि. : ३५/०५/२०२१ : १८.१५.२१ PM, केला पडला जमीनली <https://dghadara.mahadham.gov.in/358/> वा सर्वोद स्पझरर पडला 3688108841073536 हा क्रमांक वापरता.

गाव नमुना बारा पिकांची नोंदवही [महाराष्ट्र जमीन माहसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]		
गाव :- पिल्लेभोरे	तालुका :- वसई	जिल्हा :- पालघर
मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग :- १३६/पली.न/१८		

		पिकाखालील क्षेत्राचा संपूर्ण									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	बोरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
वर्ष	हंगाम	पिकाच्या संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी		
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष										बिनसेली	४,२०००		
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष										बिनसेली	४,२०००		





VIJAY G. GANGAN

B.COM., G.D.C. & A, L.L.B.
ADVOCATE HIGH COURT

Annexure: Sl.No.4

Details of Devolution of Title

Survey No. 104 Part (0.95.6 hectares).

The land bearing Old Survey No. 94 Part, New Survey No. 104 Part measuring 0.46.5 hectares (4,650.75 square meters) was owned and possessed by Mr. Kashinath Narayan Sawant, Mr. Ramchandra Narayan Sawant, Smt. Satyabhama Krishnaji Desai, Smt. Lata Chintaman Desai as seen from the revenue record (7X12 extracts) for the years 1980-81.

By an **Agreement for sale** dated **14th June, 1982** Mr. Kashinath Narayan Sawant, Mr. Ramchandra Narayan Sawant, Smt. Satyabhama Krishnaji Desai, Smt. Lata Chintaman Desai agreed to sell the said land bearing Old Survey No. 94 Part, New Survey No. 104 Part measuring 0.46.5 hectares to M/s. Silver Land Development Corporation (SLDC), a partnership firm registered under the Partnership Act, 1932 having its office at "D" Block, Shroff Market, Gokhale Road, Dadar (West), Bombay 200 025, for a consideration of Rs. 73,144.50. Simultaneously with the entering into the Agreement, SLDC paid a sum of Rs. 5000/- as an earnest money to Mr. Kashinath Narayan Sawant and others and agreed to pay the balance consideration at the time of execution of Sale Deed in its favour.

As mentioned in para 1.1 above, the Collector, Thane vide his order No. REV.DESK.I.NAP.VII.SR.491 dated 30th December, 1982 permitted to use the said land bearing Old survey No.94 Part, New Survey No. 104 Part measuring 0.46.5 hectares for non-agricultural use and also granted permission for sale and purchase of the said land.

Thereafter, Mr. Kashinath Narayan Sawant, Mr. Ramchandra Narayan Sawant, Smt. Satyabhama Krishnaji Desai, Smt. Lata Chintaman Desai executed a registered **Indenture of Conveyance** dated **20th March, 1986** (Document No. Vasai - 670 of 1986) and sold the non-agricultural land bearing Old Survey No. 94 Part, New Survey No. **104 Part measuring 0.46.5 hectares i.e. 4,650.72 square meters** to SLDC for a consideration of Rs. 73,144.50, the receipt thereof was acknowledged in the said Indenture of Conveyance and possession of the said land was delivered to SLDC.

