

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

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 257



3682239127

35822391272

क्षेत्र, एक व आकारणी	खते क्र.	भोगवटादागचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एक व अ) सागवड पोथ क्षेत्र	169	सागवड पोथ क्षेत्र				(297)	बुळाचे नाव व पंड
आवायत -		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	
बागायत -		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	इतर अधिकार
वरकस 1.18.00		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	
एकुण सा.पो. क्षेत्र 1.18.00		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोटा-खराब क्षेत्र		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 370 व दिनांक : 27/11/2023
(सागवड अचोय)		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	
वर्ग (अ) 0.17.00		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	
वर्ग (ब) -		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	
एकुण पो.ख. 0.17.00		सागवड पोथ क्षेत्र				(370)	
एकुण क्षेत्र (अ+ब) 1.35.00	350	परिपल भानुदाम पुल				(370)	
आकारणी 0.61		नरेश नागपण वरंग				(370)	
बुडी किंवा विशेष -		दादा दत्त जाधव				(370)	
आकारणी		सागवड पोथ क्षेत्र	1.18.00	0.61	0.17.00		
जने फेरफार क्र. (1)(138)(265)(297)(302)(310)(335)							सोमा आणि भुनापन चिन्ह :

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 257

			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)	(११)
					ह.आग. छौ.मी	ह.आग. छौ.मी			ह.आग. छौ.मी	
2023-24	खरीप	350*						गवत पड	1.3500	
		69*						गवत पड	1.3500	

(संशोधन चांदोरकर)

ग्राम महसूल अधिकारी

सजा सकलप, ता. म्हसळा, जि. रायगड.

(नाव :- संतोष मनोहर चांदोरकर)

ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- सकलपता :- म्हसाळा जि :-रायगड

सांकेतिक क्रमांक :- 2724001302978200005202517

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- जांभुळ

तालुका :- म्हसाळा

जिल्हा :- रायगड

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
370	फेरफाराचा प्रकार : नोंदणीकृत नोदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक:- 26/10/2023 फेरफाराचा दिनांक:- 26/10/2023 , लिहून देणार:- अशोक भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , काशिनाथ गौन्या पारदुले , पार्वती महादेव जोशी , पांडुरंग भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , प्राची सचिन सुर्वे , मयुरी सुधाकर डाऊल , महेश सुधाकर डाऊल , लक्ष्मण भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , सरस्वती सुधाकर डाऊल (खाता क्रमांक :- 69)" यांचे गट क्रमांक/सर्व्हे क्रमांक 169 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.7600 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1700 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.7600 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1700 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार:- दादा दत्तु जाधव , नरेश नारायण बरगे , परिमल भानुदास घुले (खाता क्रमांक :- नवीन खाते) लिहून देणार:- अशोक भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , काशिनाथ गौन्या पारदुले , पार्वती महादेव जोशी , पांडुरंग भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , प्राची सचिन सुर्वे , मयुरी सुधाकर डाऊल , महेश सुधाकर डाऊल , लक्ष्मण भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , सरस्वती सुधाकर डाऊल (खाता क्रमांक :- 69)" यांचे गट क्रमांक/सर्व्हे क्रमांक 185 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1900 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0300 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1900 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0300 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार:- दादा दत्तु जाधव , नरेश नारायण बरगे , परिमल भानुदास घुले (खाता क्रमांक :- नवीन खाते) लिहून देणार:- अशोक भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , काशिनाथ गौन्या पारदुले , पार्वती महादेव जोशी , पांडुरंग भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , प्राची सचिन सुर्वे , मयुरी सुधाकर डाऊल , महेश सुधाकर डाऊल , लक्ष्मण भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , सरस्वती सुधाकर डाऊल (खाता क्रमांक :- 69)" यांचे गट क्रमांक/सर्व्हे क्रमांक 254 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1500 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0400 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1500 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0400 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार:- दादा दत्तु जाधव , नरेश नारायण बरगे , परिमल भानुदास घुले (खाता क्रमांक :- नवीन खाते) लिहून देणार:- अशोक भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , काशिनाथ गौन्या पारदुले , पार्वती महादेव जोशी , पांडुरंग भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , प्राची सचिन सुर्वे , मयुरी सुधाकर डाऊल , महेश सुधाकर डाऊल , लक्ष्मण भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , सरस्वती सुधाकर डाऊल (खाता क्रमांक :- 69)" यांचे गट क्रमांक/सर्व्हे क्रमांक 257 लागवडीयोग्य क्षेत्र 1.1800 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1700 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 1.1800 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1700 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार:- दादा दत्तु जाधव , नरेश नारायण बरगे , परिमल भानुदास घुले (खाता क्रमांक :- नवीन खाते) लिहून देणार:- अशोक भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , काशिनाथ गौन्या पारदुले , पार्वती महादेव जोशी , पांडुरंग भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , प्राची सचिन सुर्वे , मयुरी सुधाकर डाऊल , महेश सुधाकर डाऊल , लक्ष्मण भिकु उर्फ भिक्या डाऊल , सरस्वती सुधाकर डाऊल (खाता क्रमांक :- 69)" यांचे गट क्रमांक/सर्व्हे क्रमांक 276 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.2700 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0700 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.2700 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0700 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार:- दादा दत्तु जाधव , नरेश नारायण बरगे , परिमल भानुदास घुले (खाता	169(मंजूर), 185(मंजूर), 254(मंजूर), 257(मंजूर), 276(मंजूर) एकूण :- 5	दुय्यम निबंधक म्हसाळा यांचे कडील नोंदणीकृत खरेदी दस्त क्र. ७१/२०२३ दि. २६/१०/२०२३ पाहिले . खरेदी घेणार अ.क्र. १, खरेदी घेणार अ.क्र. २, खरेदी घेणार अ.क्र. ३ यांचे नावे मौजे - जांभूळ ता.म्हसाळा येथे गट नं. १९२ कडे जमीन असल्याबाबत ऑनलाईन ७/१२ पाहिला. नोटीस रजू नोंद प्रमाणित. (RAVINDRA SAKHARAM UBHARE) मंडळ अधिकारी:- मेंदडी ता.: म्हसाळा जि.: रायगड दि.: 27/11/2023

क्रमांक :- नवीन खाते)यांना दुय्यम निबंधक दु.नि. म्हमाळा यांचे कडील खरेदी दस्त क्र 71
दिनांक 26/10/2023 प्रमाणे रक्कम रुपये 1500000.00 घेउन खरेदी दिली.सबब
खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले.

हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 30/10/2023

फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 27/11/2023

(SUNIL ANANT BHAGAT)

ग्राम महमूल अधिकारी फेरफार कक्ष
जांभुळ साझा सकलप ता. म्हमाळा जि. रायगड

(संतोष बांदोरकर)

ग्राम महमूल अधिकारी

(नाव :- संतोष बांदोरकर, ता. म्हमाळा, जि. रायगड.
ग्राम महमूल अधिकारी साझा :- सकलप ता :- म्हमाळा जि :- रायगड

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 12/05/2025

सांकेतिक क्रमांक :- 272400130297820000520253182



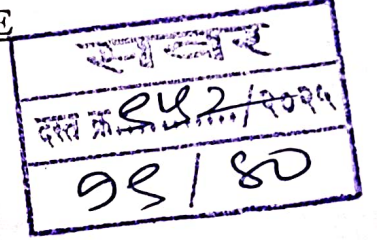
Adv. Adesh S. Shirvatkar
B.Com., LL.B

Resi. : At-Post- Vadavali, Tal. Shriwardhan, Dist. Raigad. 9765994050
Office : Gurukrupa Apartment, Gala No. 5, Navin Prashaskiy Bhavan,
Mangaon, Tal. Mangaon, Dist. Raigad.

NO OBJECTION CERTIFICATE

To,

Mr. Sujit Balaram Sarfale
R/at- Pune-Nashik Road, Shital Bag,
Samarpan Society F. No. 10, Bhosari, Pune.



This is certified that I have published public notice in regard to
following properties,

Gut No.	Area (H.R.P.)	Assessed (Rs. Ps.)	Owners
257	1-35-00	0.61	Parimal Bhanudas Ghule & Others
254	0-19-00	0.08	Parimal Bhanudas Ghule & Others
276	0-34-00	0.16	Parimal Bhanudas Ghule & Others

These above mentioned properties are the matter of conveyance situated at village Jambhul, Tal. Mhasla, Dist. Raigad in "Dainik Raigad Times" dt. 19/08/2025 and invited objections in regard to said property within next 07 days. But, from 19/08/2025 to 26/08/2025 no any sort of objection or any notice or any claim is received by me.

This is certified by me at Shriwardhan dt. 27/08/2025.

Shriwardhan
Date : 27/08/2025

Adv. Adesh S. Shirvatkar
Shriwardhan-Raigad.



की
क
रेरित्या
समांना
सुमारे
ऑगस्ट
ली.
मांस
गांव
वर

रायगड

कोकणचे
सर्वाधिक खपाचे
दैनिक

रत्नागिरी

दाइम्स

रायगड

• रायगड • मुंबई • कोल्हापूर

मंगळवार, दि. १९ ऑगस्ट २०२५

जाहीर नोटीस

सर्व लोकांस या जाहीर नोटीसीने कळविण्यात येते की, मौजे जांभूळ, ता. म्हसळा, जि. रायगड येथील खाली नमूद केलेल्या व्यक्तीचे नावे असलेल्या तावे-कब्जातील तसेच मालकी हक्काची खालील वर्णनाची मिळकत आमचे अशिलांनी कायम स्वरूपी खुषखरेदीने घेण्याचे ठरविले असून तशी बोलणी केलेली आहे.

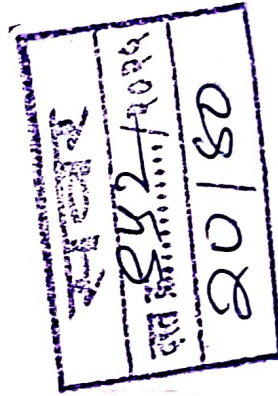
मिळकतीचे वर्णन

गट नंबर/ भूमापन नं.	क्षेत्र (हे. आर. पॉ.)	आकार (रु. पैसे)	विद्यमान मालक
२५७	१.३५.००	०.६१	परिमल भानुदास धुले नरेश नारायण बरगे, दादा दत्त जाधव
२५४	०.१९.००	०.०८	परिमल भानुदास धुले नरेश नारायण बरगे, दादा दत्त जाधव
२७६	०.३४.००	०.१६	परिमल भानुदास धुले नरेश नारायण बरगे, दादा दत्त जाधव

वरील वर्णन केलेली मिळकत निव्वैध व बोजारहित असल्याचे मिळकत मालकांचे म्हणणे आहे. तरी सदर मिळकतीवर कोणाचाही गहाण, दान, बक्षीस, लिज, मृत्युपत्र विक्रीचा करार, साठेकरार, पोटगी चार्ज, ताबा वहिवाट, इजमेंट, बोजा, तारण, वारसा, ट्रस्ट, कुळहक्क अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध असल्यास त्याने ही नोटीस प्रसिद्ध झाल्यापासून ०७ दिवसांच्या आत खाली सही करणार याचेकडे कागदपत्रे पुराव्यासहीत लेखी कळवावे. तशी कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची हरकत तक्रार मुदतीत आमच्याकडे न आल्यास मिळकतीवर कोणाचाही कसल्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नाही अगर अथवा तो असल्यास तो आमच्या कोणाचाही कसल्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नाही असे समजून आमचे अशिल खरेदीचा व्यवहार पूर्ण अशिलांचे लाभांत सोडून दिलेला आहे, असे समजून आमचे अशिल खरेदीचा व्यवहार पूर्ण करतील व मागाहून आलेली तक्रार आमचे बंधनकारक राहणार नाही. याची कृपया सर्वांनी नोंद घ्यावी. कळावे.

म्हसळा

अॅड. आदेश सदानंद शिरवटकर
मु. पो. म्हसळा, जि. रायगड.
मोबा. ९७६५९९४०५०





Adv. Adesh S. Shirvatkar
B.Com., LL.B

Resi. : At-Post- Vadavali, Tal. Shriwardhan, Dist. Raigad. 9765994050

SEARCH REPORT

1) Name of the title holders –

1. Parimal Bhanudas Ghule
2. Naresh Narayan Barage
3. Dada Dattu Jadhav

(hereinafter referred to as said owners).

2) Description of Property –

Survey / Gut No.	Area H.R.P.	Assessed Rs. Ps.	Old Survey No.	Survey No. before the Consolidation Scheme
257	1-18-00 0-17-00 1-35-00	0.69	15/1B	15/3

The entire land is situated at village Jambhul, Tal.Mhasala, Dist. Raigad.

(hereinafter referred to as said property.)

3) Object of Report –

This report is being prepared to ascertain and to verify.

- a) whether the said property is under the ownership of said owners and the same is free from any encumbrances ?
- b) whether the said property does have got good Clear and Saleable and Marketable Title ?

4) Documents Referred –

- i) 7/12 extract of the said property.
- ii) M.E. No. 355, 607, 680/1, 138, 158, 297, 302, 310, 370.

5) Tracing of Title –

- a) In order to trace the title of said property I have taken the search of said property in the office of Sub-Registrar Mhasala & Shriwardhan and have perused the extracts maintained by revenue officer pertaining to the title of said owner in the books

of record of rights of village Jambhul, Tal. Mhasala, Dist. Raigad and also inspected the aforesaid documents where I noted as under:-

It is seen from M.E. No. 355 dated 01/11/1955 that Bhagya Krushna Mandavkar was cultivating said property as tenant, so his name was entered as protected tenant.

That, after the considering M.E. No. 607 that after the demise of Bhagya Krushna Mandavkar names of his legal heirs i.e. daughters 1. Bhiki Gaurya Bandare & 2. Gangu Bhikya Daul were entered in 7/12 extract. This M. E. No. 607 is taken up by concern Talathi on 10/12/1978 and same is certified on by C.O. Mhasala, Tal. Mhasala, Dist. Raigad.

That, after the considering M.E. No. 1 dated 17/04/1989 that in the year 1989 Consolidation Scheme came to be implemented at village Jambhul, Tal. Mhasala, Dist. Raigad by order of Consolidation Officer Konkan Region Mumbai and all of properties came to be amalgamated in to the scheme.

That, after the considering M.E. No. 138 that after the demise of Bhiki Gaurya Bandare names of her legal heirs i.e. son Kashinath Gaurya Pardule & daughter Parvati Mahadev Joshi were entered in 7/12 extract. This M. E. No. 138 is taken up by concern Talathi on 05/09/2008 and same is certified on by C.O. Mhasala, Tal. Mhasala, Dist. Raigad on 10/10/2008.

It is seen from M.E. No. 435 dated 30/03/1964 that sale as per sec. 32G of B.T. & A.L. Act took place in favour of Bhagya Krushna Mandavkar of said property. So his name was entered as Kabjedar and charge of Rs. 423.70 of landlord kept in other rights column.

It is seen from M.E. No. 158 dated 23/07/2011 that the price fixed as per sec. 32G of B.T. & A.L. Act of Rs. 423.70 Ps. (vide I.P.L. 16/70) was fully paid by the tenant Bhagya Krushna Mandavkar, so as per 32M Certificate charge of landlord Hasinabibi Kazi Abdul Arai was deleted from 7/12 extract. This M. E. No. 158 is taken up by concern Talathi and same is certified on by C.O. Mhasala, Tal. Mhasala, Dist. Raigad on 10/08/2011.

That, after the considering M.E. No. 297 that after the demise of Gangu Bhikya Daul name of her legal heirs i.e. sons Laxman Bhiku alias Bhikya Daul, Pandurang Bhiku alias Bhikya Daul, Ashok Bhiku alias Bhikya Daul, Sudam Bhiku alias Bhikya Daul (deceased) through legal heir Sudhakar Sudam Daul (also deceased) through his legal heirs Saraswati Sudhakar Daul, Mahesh Sudhakar Daul, Prachi Sachin Surve & Mayuri Sudhakar Daul were entered. This M. E. No. 297 is taken up by concern Talathi on 25/09/2019 and same is certified on by C.O. Mhasala, Tal. Mhasala, Dist. Raigad on 09/11/2019.

That, after the considering M.E. No. 302 that it is a mutation entry of Edit Module, wherein, computerization and corrections of 7/12 extract was done as per the notification issued by Government, dated 07/05/2016. Said Mutation is certified on by C.O. Mhasala, Tal. Mhasala, Dist. Raigad on 14/02/2020.

That, after the considering M.E. No. 310 that it is a mutation entry of Edit Module, wherein, computerization and corrections of 7/12 extract was done as per the notification issued by Government, dated 07/05/2016. Said Mutation is certified on by C.O. Mhasala, Tal. Mhasala, Dist. Raigad on 08/03/2020.

That, after the considering M.E. No. 370 dated 26/10/2023 that Ashok Bhiku alias Bhikya Daul, Kashinath Gaurya Pardule, Parvati Mahadev Joshi, Pandurang Bhiku alias Bhikya Daul, Prachi Sachin Surve, Mayuri Sudhakar Daul, Mahesh Sudhakar Daul, Laxman Bhiku alias Bhikya Daul, Saraswati Sudhakar Daul sold said property to Dada Dattu Jadhav, Naresh Narayan Barage, Parimal Bhanudas Ghule by Registered Sale Deed No. 71/2023 dated 26/10/2023. Said M.E. No. 370 was certified and its duly certified by C.O. Mendadi, Tal. Mhasala, Dist. Raigad on 27/11/2023.

6) Search at the office of Sub-Registrar :

I have taken search at the office of Sub-Registrar Mhasala & Shriwardhan for the period of 1993 to 2025 from the available record vide receipt no. 1041 on 24/11/2022 & receipt no. 1045 dated 22/08/2025. In the record for the years 1993, 1995, 1996, 1997 & 1999 registers are not available in the Office of Sub-Registrar Shriwardhan. Record for the year 1994, 1998, 2000 in torn condition.

7) CONCLUSION :

From the aforesaid findings and my discussion I do opine that the landed property under the report is owned by the said owners and said property is having good, clear and marketable title.

This report is issued by me on 23/08/2025.

Shriwardhan
Date : 23/08/2025



Adv. Adesh S. Shirvatkar
Vadavali-Shriwardhan-Raigad.

Adv. Adesh S. Shirvatkar
B.Com., L.L.B.

Roll.No. MAH/135/2017
Al.Po.Vadavali. Tal. Shriwardhan Dist.Raigad 402403
9765994050 ashirvatkar1@gmail.com

