

ऑड.तेजश्री गणेश गवते

ADVOCATE [And Legal Consultants]

EMAIL ID : tejashrigavate270@gmail.com

CONTACT NO : 9022221098



दिनांक : १०/११/२०२५

**मालकी हक्क व शोध अहवाल
(सर्च अँड टायटल रिपोर्ट)**

प्रति,
श्री.संतोष रंगनाथ सावंत
श्री.इम्रान अशफाक मोमीन
श्री.अमोल गंगाराम पठारे.



गाव मौजे चाकण येथील जमीन गट नं २०१९(नवीन) ४१४०(जुना),(जुना सर्व्हे नं.८३२/१) या संदर्भात मालकी हक्क व शोध अहवाल.

महोदय,

श्री.संतोष रंगनाथ सावंत, श्री.इम्रान अशफाक मोमीन, श्री.अमोल गंगाराम पठारे यांचे गाव मौजे चाकण. ता.खेड जि.पुणे येथील जमीन गट नंबर २०१९ (नवीन) ४१४० (जुना) ,(जुना सर्व्हे नं.८३२/१) या मालकीचा सर्च व मालकी बाबतचे सर्टिफिकेट देण्याची विनंती केली त्यावरून त्यांनी दिलेल्या कागदपत्रावरून मालकीचा शोध घेतला असून सदरचा शोध हा ३३ वर्षांचा म्हणजेच १९९३ ते २०२५ घेतलेला असून त्यातील ३३ वर्षांचा शोध हा संगणकस्वरूपातील असून त्याआधीचे सर्व शोध हे संबंधीत कार्यालयात



घेतलेले आहे.त्यांनी केलेल्या विनंतीवरून मी उपरोक्त मिळकतीचा संच व मालकी हक्काचा दाखला देतो तो खालीलप्रमाणे :

मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका खेड मे. दुय्यम निबंधक खेड, चाकण यांच्या हद्दीतील गाव मौजे चाकण येथील जमीन गट नं.२०१९ यांसी क्षेत्र ०२ हे १० आर यांसी आकार ०७ रू ६९ पैसे यापैकी खाते नं ५५० वरील ०० हे ६० आर येणेप्रमाणे जमीन मिळकत सदर शोध अहवालाचा विषय आहे.

१. गाव मौजे चाकण ता.खेड, जि.पुणे येथील (जुना सर्व्हे नं.८३२/१) २०१९ (नवीन) ४१४० (जुना) चा उतारा पाहिला असता मे मामलेदार सो खेड यांचेकडील २२०८/१९५९ अन्वये दि २५/१२/१९५९ च्या हुकुमाप्रमाणे काझी वतनाची जमीन दि.२५/१२/१९५९ पासून खालसा भर आकारी करण्यात आल्याचे दिसुन येते सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १३३३१ अन्वये झाल्याची दिसुन येते.
२. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन १९६० रोजी काझी वतन जमीनी नविन शर्त प्रमाणे रिग्रंट करण्यात आल्या असुन त्याप्रमाणे अहमद चाँदभाई काझी यांच्या नावाची नोंद ७/१२ सदरी फेरफार १३३३१ अन्वये झाल्याची दिसुन येते.
३. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन १९६० ते २००३ चा ७/१२ पाहिला असता कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण झाल्याचे दिसुन येत नाही
४. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना अहमद चाँदभाई काझी हे मयत झाले असुन त्याचे वारस नजीर अहमदभाई काझी, नसरुद्दीन अहमदभाई काझी, मेहसानिसा अजिज खान पठाण, सलिमा महमद काझी, इकबाल आब्बास मुलाणी यांच्या नावाची नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं ४०६२ अन्वये झाल्याची दिसुन येते.

१. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २००४ ते २०१६ चा ७/१२ पाहिला असता कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण झाल्याचे दिसुन येत नाही
६. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०१७ व २०१८ मध्ये ई-प्रक्लपांतर्गत एडीट मॉड्युल वापरुन हस्तलिखित व संगणकीकृत अधिकार अभिलेख गाव नमुना नं तंतोतंत जुळविणे बाबत शासन परिपत्रक क्र. रा.भु.अ./प्र.क्र.१८०/ल-१, दि.०७/०५/२०१६ मधील निर्देशानुसार तहसिलदार खेड जिल्हा पुणे यांनी पारित केलेल्या आदेशानुसार संगणीकृत ७/१२ दुरुस्ती फेरफार नं १०७४८, ६१८८, ४०६२, १३७४९ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
७. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०१९ मध्ये मेहसानिसा अजिजखान पठाण हे मयत झाल्याने वाहिदखान अजिजखान पठाण, मुजाहिदखान अजिजखान पठाण यांची वारस म्हणुन नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १५६७८ अन्वये झाल्याची दिसुन येते.
८. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२० मध्ये सलीमा महमंद काझी मयत झाले असता त्याचे वारस आसमाबी अजीज खान पठाण, जैबुनिसा महेमुद खान पठाण, वाहिदखान अजिजखान पठाण, मुजाहिदखान अजीज खान पठाण यांचे नावे ७/१२ सदरी फेरफार नं १७१२५ अन्वये दाखल झाल्याचे दिसुन येते.
९. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२१ मध्ये इकबाल आब्बास मुलाणी मयत झाले असता त्याचे वारस नसीम इकबाल मुलाणी, अब्रहम इकबाल मुलाणी, रुकसार अब्रार इनामदार, सोनम तौफिक शेख, आरशिन आमीन शेख यांचे नावे ७/१२ सदरी फेरफार नं १७१४९ अन्वये दाखल झाल्याचे दिसुन येते.
१०. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२२ चा ७/१२ पाहिला असता कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण झाल्याचे दिसुन येत नाही



११. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२३ मध्ये अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार (खाता क्र.२१६४३) यांनी आसमाबी अजीज खान पठाण, जैबुनिसा महेमुद खान पठाण, वाहिदखान अजिजखान पठाण, मुजाहिदखान अजीज खान पठाण (खाता क्र.५५०) यांस मान्यता देणार कैयुमखान महेमुदखान पठाण, तौसिफखान अयाजखान पठाण, अजीजखान रज्जाकखान पठाण यांसकडून मा.दुर्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं ७७०३/२०२३ अन्वये ०० हे ९२१५ आर क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १८५१८ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
१२. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२३ मध्ये राजपत्राने नावात बदल मा.तहसिल कार्यालय सो. यांचेकडील आदेश क्र.राजपत्र/एसआर/२४/२३ दिनांक.२५/०९/२०२३ प्रमाणे त्यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग दोन दिनांक २०/०४/२०२३ मधील नोंदणी क्र.पी-P अन्वये नसलुदिन अहमद काझी यांनी नझीर अहमदभाई काझी असा बदल केला असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १८८९२ अन्वये झाल्याची दिसुन येते.
१३. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२३ मध्ये अनिल बाबुराव अरगडे, आशा धनेश निघोट, उषा अनिल म्हस्के, गोविंद हनुमंत हजार, पोपट ज्योतिबा पवार व इतर ८ यांनी अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार, आसमाबी अजीज खान पठाण, जैबुनिसा महेमुद खान पठाण, वाहिदखान अजिजखान पठाण, मुजाहिदखान अजीज खान पठाण मान्यता देणार कैयुमखान महेमुदखान पठाण, तौसिफखान अयाजखान पठाण, नाजिया आसिफ खान, अजीजखान रज्जाकखान पठाण (खाता क्र.५५०) यांसकडून मा.दुर्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं ७७०१/२०२३ अन्वये ०० हे १३ आर क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १८८९२ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.





१४. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२३ मध्ये अरूण भाउसाहेब बो-हाडे, अर्जुन टहल, पोपट ज्योतिबा पवार, बबिता सखाराम जगदाळे, महेश रावसाहेब लोंढे, वर्षा किरण वाघमारे, वसुधा किशोर वरपे व इतर २ (नवीन खाता क्र.२१८७८) यांनी अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार (खाता क्र.२१६४३) यांसकडून मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं १४२९१/२०२३ अन्वये ०० हे १० आर क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १८९१७ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
१५. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२४ मध्ये अश्विनी राहुल नरवडे, आप्पासाहेब नारायण सावंत व इतर १५ (नवीन खाता क्र.२२०६२) यांनी अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार (खाता क्र.२१६४३) यांसकडून मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं २८२९/२०२२ अन्वये ०० हे १५ आर क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १९१९४ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
१६. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२४ मध्ये अकबर अली, अशोक कुमार, अश्विनी राहुल नरवडे व इतर १० (नवीन खाता क्र.२२२६४) यांनी अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार (खाता क्र.२१६४३) यांसकडून मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं ९४२६/२०२४ अन्वये ०० हे १० आर क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १९५३७ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
१७. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२४ मध्ये बाबूमियाँ अहमंद काझी मयत झाले असता त्याचे वारस जुलेखा बाबूमियाँ काझी, अब्दुलगफुर बाबूमियाँ काझी, राबिया अयुब मुजावर, आसिफ गुलामहुसेन पटेल, शकिला शौकत पटेल, शबाना गुलामहुसेन पटेल, परवीन रशीद



शेख, रेशमा इसाक मुलाणी, मुमताज मुजाहिद तिरंदाज यांचे नावे ७/१२ सदरी फेरफार नं १९७०७ अन्वये दाखल झाल्याचे दिसुन येते.

१८. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२४ मध्ये निलेश सुरेश मोढवे, योगेश सुरेश मोढवे यांनी आसमाबी अजीज खान पठाण, जैबुनिसा महेमुद खान पठाण, वाहिदखान अजिजखान पठाण, मुजाहिदखान अजीज खान पठाण (खाता क्र.५५०) यांसकडुन मा.दुर्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं १७५४७/२०२४ अन्वये खाता क्र.५५० मधील अविभाज्य हिशेश्याचे संपूर्ण क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १९९२५ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
१९. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२५ मध्ये अमोल नवनाथ आंबटकर, गायत्री प्रभाकर पाटील, गोकर्णा गंगाप्रसाद चक्रधर, व इतर ९ (नवीन खाता क्र.२२६२५) यांनी अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार (खाता क्र.२१६४३) मधील क्षेत्र ० हे ०७०८ आर यांसकडुन व अमोल नवनाथ आंबटकर, गायत्री प्रभाकर पाटील, गोकर्णा गंगाप्रसाद चक्रधर, व इतर ९ (नवीन खाता क्र.२२६२५) यांनी अनिल बाबुराव अरगडे, आशा धनेश निघोट, शिल्पा जितेंद्र विश्वासराव (खाता क्र.२१८४६) क्षेत्र ० हे ०२९२ आर यांसकडुन मा.दुर्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं १७४४४/२०२५ अन्वये क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं १९९५१ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.
२०. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२५ मध्ये इम्रान अशफाक मोमीन (खाता क्र.५५०) यांनी आयुब आल्बास मुलाणी, आरशिन आमीन शेख, नजमा वजीर इनामदार, नसीम इकबाल मुलाणी, रजिया रशिद मुलाणी, रक्सार अब्रार इनामदार, सोनम तैफिक शेख, अब्रहम इकबाल मुलाणी (खाता क्र.५५०) यांसकडुन मा.दुर्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं ६१०१/२०२५ अन्वये सामाईक खात्यातील अविभाज्य हिशेश्यांचे संपूर्ण क्षेत्र खरेदी केले असुन सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं २०७६८ अन्वये झाल्याचे दिसुन येते.

२१. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२५ मध्ये अर्चना योगेंद्र डेरे, दत्तात्रय केशव शिंदे, नंदकिशोर सिंह कुशवाहा, पोपट ज्योतिबा पवार व इतर ३ (नवीन खाता क्र.२३०७५) यांनी अशोक नारायण मांडेकर, दत्तात्रय बबन मांडेकर, पोपट ज्योतिबा पवार (खाता क्र.२१६४३) यांसकडून मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं ९३३९/२०२५ अन्वये ०० हे १० आर क्षेत्र खरेदी केले असून सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं २०७६९ अन्वये झाल्याचे दिसून येते.
२२. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२५ मध्ये अमोल गंगाराम पठारे, संतोष रंगनाथ सावंत (खाता क्र.५५०) यांनी अब्दुलगफूर बाबूमियाँ काझी, आसिफ गुलामहुसेन पटेल, जुलेखा बाबूमियाँ काझी, परवीन रशीद शेख, मुमताज मुजाहिद तिरंदाज, राबिया अयुब मुजावर, रेशमा इसाक मुलाणी, शकीला शौकत पटेल, नझीर अहमदभाई काझी (खाता क्र.५५०) यांसकडून मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय खेड यांचे समोर दस्त नं ७२०८/२०२५ अन्वये सामाईक खात्यातील अविभाज्य हिश्याचे संपूर्ण क्षेत्र खरेदी केले असून सदर नोंद ७/१२ सदरी फेरफार नं २०८८९ अन्वये झाल्याचे दिसून येते.
२३. सदर मिळकती बाबत शोध घेत असताना सन २०२५ मध्ये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, प्रादेशिक अधिकारी यांचे कार्यालयाकडील जा.क्र.प्राअपु/मऔविम/१७२६/२०२५ दि.२५/०६/२०२५ अन्वये गट नं.२०१९ नवीन मधील क्षेत्र ०१ हे ५१ आर प्रकरण ६ अन्वये अधिसूचित झाले असून, कलम ३२(१) नुसार अंतिम संपादन करावयाच्या क्षेत्रामध्ये सदर गटाचा समावेश नसल्याचे दिसून आले त्याप्रमाणे सदरचे क्षेत्र सदयस्थितीत महामंडळाच्या नियोजनामध्ये नसल्याचे दिसून येते. त्याप्रमाणे सदरची मिळकत इतर अधिकारात ठेवली असून सदर नोंद ७/१२ पत्रकी फेरफार नं ८३४३ अन्वये झाल्याची दिसून येते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या नियोजनातून सदर गट वगळण्यात आला आहे.



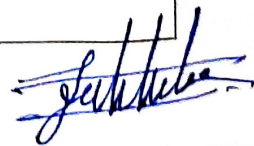
२४. श्री.संतोष रंगनाथ सावंत, श्री.इम्रान अशफाक मोमीन, श्री.अमोल गंगाराम पठारे यांची नावे असलेले सदर गटातील त्यांच्या हिश्याचे क्षेत्रास कोणत्याही प्रकारचे धारणाअधिकार किंवा कर्जदार किंवा इतर पक्षांकडून आकारणी न केलेले शीर्षक आहे जे कायदेशीर मालकीबद्दल प्रश्न निर्माण करेल अशी नाही म्हणून सदर मिळकत ही स्पष्ट शीर्षक मालमत्ता (clear Title Property) आहे. त्यामुळे श्री.संतोष रंगनाथ सावंत श्री.इम्रान अशफाक मोमीन, श्री.अमोल गंगाराम पठारे हे या मिळकतीची कायदेशीर मालक वहिवाटदार आहे.

भाग १ - मालकी शीर्षका संदर्भात पुरावे.

१. गाव मौजे चाकण येथील जमीन गट नं. २०१९ चा सातबारा चा उतारा.

भाग ६ - इतर तरतुदी.

१.	सुरक्षा म्हणून घेण्यात येणारी मालमत्ता ही कोणत्याही अल्पवयीन मुलाचा हिस्सा आहे का ?	नाही.
२.	मालमत्ता धारकाणी सदर जमीन ही बिनशेती केलेली आहे का ? जर रहिवासी असल्यास त्यास पुरावा दिलेले आहे का ?	नाही.
३.	सर्व ३३ वर्षेपासून ची मुळ कागदपत्रे तापसली आहे का ?	होय
४.	शोधकरिता आवश्यक असणारी कागदपत्रे उपलब्ध आहेत का ?	होय



५.	पुर्वीचे मालमत्ता धारकाना सदर मिळकत विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार होता काय ?	होय
६.	सुरक्षा म्हणून घेण्यात येणारी मालमत्ता ही भाडे पट्ट्याने दिलेली आहे का ? जर असेल तर किती वर्षांकरिता ?	नाही.
७.	सुरक्षा म्हणून घेण्यात येणारी मालमत्ता ही एकत्र कुटुंबांतील मालकीची आहे का ?	होय.

भाग ७ - भार प्रमाणपत्र शोध अहवाल.

१. शोध घेतलेल्या वर्षे : २०१० ते २०२५
२. प्रतिकूल नोंदी आढळल्या : नाही
३. दिनांक : १०/११/२०२५

भाग ८-टिप्पण्या

१. सदर शोध अहवाल हा तुम्ही दिलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे आम्ही जमा केलेला आहे. सदर मालकी शीर्षका ही फक्त सन १९९३ ते २०२५ पर्यंत उपलब्ध असून सदर अहवाल पुरवलेल्या का कागदपत्रांपर्यंत मर्यादीत आहे.

ठिकाण : चाकण

दिनांक : १०/११/२०२५



अॅडव्होकेट

Adv. Tejashri Ganesh Gavate
Gavate Wasti,
Chakan, Tal. Khed, Dist. Pune.
S.N.MH/6180/2022
Mob:9022221098