



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH012475728202021E		BARCODE 		Date 02/03/2021-12:21:36		Form ID	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Type of Payment Search Fee				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Other Items				PAN No.(If Applicable)			
Office Name AKN_HQR SUB REGISTRAR AKOLA 1				Full Name		ADV SHRI NITIN GAWALI AKOLA	
Location AKOLA							
Year 2020-2021 One Time				Flat/Block No.		AKOLA	
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building			
0030072201 SEARCH FEE			750.00	Road/Street		AKOLA	
				Area/Locality		AKOLA	
				Town/City/District			
				PIN		4 4 4 0 0 1	
				Remarks (If Any)			
				30 YRS SEARCH 1992 TO 2021 MAUJE MALKAPUR TALUKA AKOLA			
				SURVEY NO 10/2 LAYOUT PLOT NO 5			
Total			750.00	Amount In		Seven Hundred Fifty Rupees Only	
				Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572021030283739 IK0AZYKWJ6	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	02/03/2021-12:24:23 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9921978937

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही.

ADV. NITIN M. GAWALI
B. COM. L.L.B.
MO.NO.- 9921978937
 Email ID:- gawalivakil@gmail.com



ADDRESS :- MAHATMA
BASVESHVAR CHOWK, MALKAPUR,
AKOLA, TQ. & DIST. AKOLA

FORMAT-A

(Circular No;-28/2021)

TO

MahaRERA

LEGAL TITLE REPORT

Sub :- Title clearance certificate with respect to plot no.5 CTS/C.S. No.10/2 situated at Mouje Malkapur,Tq.& Dist.Akola.(hereinafter referred as the said plot)

1. I have investigated the title of the said plot on the request of Manoj Prabhakar Mahajan,R/o.Nityananad Nagar,Tukaram Chowk,Akola,Tq.& Dist.Akola.and following documents i.e.:-

(1)Description of the Property

Layout Plot no. **5** F.S. No. **10/2** of Mouje Malkapur Tq. and Dist. Akola. Within Muncipal Corporation Akola. The said plot had been duly converted for residential purposes as per the order of the S.D.O. Akola in Rev. case No.**N.A.P.34/Malkapur/5/2/1958-1959** Date **20/04/1961**. The area of the said plot is admeasuring **4800.00 sq.ft. i.e. 446.00 sq.mt** the measurement of Plot is as under

East - West : 60 ft.

North – South :- 80 ft.

And the boundaries of the said plot is as under.

To the East	:	Bhartiyas Land F.S.No.10/3
To the West	:	Plot no.6
To the North	:	Layout Road
To the South	:	Plot no.26

ADV. NITIN M. GAWALI
 B. COM. L.L.B.
 MO.NO.- 9921978937
 Email ID:- gawalivakil@gmail.com

Nitin Gawali

(2)The documents of Allotment of plot :-

The owner has purchased the above referred plot,. Vide Registered Sale Deed dated **06/01/2020** bearing document No. **69-2020**. At sub registrar office Akola.

(3) 7/12 extract issued by Talathi Malkapur Dated.09/03/2020 with mutation entry no.20784.

(4)Search report for 30 years from year 01/03/1992 to 01/03/2021.

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 (following owner) is clear, marketable and without any encumbrances.

Owner of the land.

Mahajan Builders & Developers through Manoj Prabhakar Mahajan,Plot no.5 of CTS/C.S.No.10/2

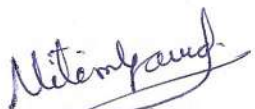
Qualifying Comment/remark :- The owner has purchased the above referred plot,. Vide Registered Sale Deed dated **06/01/2020** bearing document No. **69-2020**. At sub registrar office Akola. and got 7/12 extract from talati Malkapur vide mutation entry no.20784.

I have taken search from the records at sub- registrar Office Akola from 1992 to 2021. By paying required Gov.fee vide receipt no.**MH012475728202021E**, dated 02/03/2021. I have verified and tallied the Index II Register from the Sub-registrar Office Akola and the said records were duly searched.That,during Search,It is found that Mr.Manoj Prabhakar Mahajan is the absolute owner of the property described above.

3. The report reflecting the flow of the title of the (owner) on the said land is enclosed herewith as Annexure

Encl : Annexure.

Date.02/03/2021


Advocate
Adv. Nitin M. Gawali
Reg. No. MAH/2846/2007
Kranti Chowk, Malkapur
Tal. & Dist.AKOLA, Pin- 444004
Mob.: 9921978937

ADV. NITIN M. GAWALI
B. COM. L.L.B.
MO.NO. - 9921978937
 Email ID:- gawalivakil@gmail.com



ADDRESS :- MAHATMA
BASVESHWAR CHOWK, MALKAPUR,
AKOLA, TQ. & DIST. AKOLA

ANNEXURE

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

Upon verification of the revenue record for the period of 30 years and documents provided, it is found that, initially the above referred plot was purchased by Anuradhabai Krushanarao Pawar in the years 1977 from Savitridevi Rambilas Chomwal. From that day Anuradhabai Krushanarao Pawar was enjoying the peaceful possession of the above described plot up till 06/01/2020. There after Mahajan Builders & Developers through Manoj Prabhakar Mahajan Purchased th above said Plot from Anuradhabai Krushanarao Pawar vide sale Deed no.69,on dated 06/01/2020 registered before Sub-registrar Class-2 No.3,Akola.The Ferfar of which taken by Talathi vide Ferfar no.20784. Thereafter Mr.Manoj Prabhakar Mahajan Possessed above said plot till today and enjoying the peaceful possession.

In short Flow of the title of the said land is as under.

- 1) Anuradhabai Krushanarao Pawar Vide Registered Sale deed
 Dtd.14/09/1977 bearing document no.4388 At sub registrar office Akola
 with mutation entry no.1
- 2) Mahajan Builders & Developers Vide Registered Sale Deed dated
06/01/2020 bearing document No. **69-2020**. At sub registrar office Akola
 with mutation entry no.20784.

Sr.No.

- 1 7/12 extract / P.R. Card as on date of application for registration.
- 2 Mutation Entry No.20784
- 3 Search report for 30 years from 01/03/1992 Taken from Sub-registrar office at Akola.
- 4 Any other relevant title:- Nil
- 5 Litigations if any :- Nil

Date.02/03/2021

Nitin M. Gawali
 Advocate
Adv. Nitin M. Gawali
 Reg. No. MAH/2846/2007
 Kranti Chowk, Malkapur
 Tal. & Dist.AKOLA, Pin- 444004
 Mob.: 9921978937

अहवाल दिनांक : 09/03/2020

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 - मलकापुर

तालुका - अकोला

जिल्हा - अकोला

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 20784 व दिनांक : 04/03/2020

गट क्रमांक व उपविभाग : 10/2/31/5

गट क्रमांक व उपविभाग 10/2/31/5	भू-धारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - I	भोगवटादाराचे नांव
शेताचे स्थानिक नांव :-	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर चौ.मी बिन शेती 0.04 46	[अनुराधाबाई कृष्णराव पवार]	(20784) [3173], 20521
बिन शेती आकारणी 17.76	महाजन बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स 0.04 46 17.76	(20784) कुठाचे नाव इतर अधिकार
जिरायत -	तर्फे मनोज प्रभाकर महाजन	अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) रा मा क्र 43/2/69-70 5/2/58-59 (1)
बागायत -		इतर
तरी -		वि जिल्हाधिकारी अकोला यांचे आदेश क्र.एनएपी34/1/2004/05 दि. 25/7/06 (8366)
वरकस -		
इतर -		
एकूण क्षेत्र -		
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)		
वर्ग (अ) -		
वर्ग (ब) -		
एकूण पो.ख. 0.00 00		
आकारणी 0.00		
जुडी किंवा विशेष -		
आकारणी		
जने फेरफार क्र (1)		सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव - मलकापुर

तालुका - अकोला

जिल्हा - अकोला

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 20784 व दिनांक : 04/03/2020

गट क्रमांक व उपविभाग : 10/2/31/5

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र						
							घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र							
		वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित		पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 09/03/2020

सांकेतिक क्रमांक :- 270500044050600000320201250

नांव : उज्वेल शिंदेदास मर्निकर
तलाठी साक्षात :- मलकापुर तालुका जि. अकोला

सहस्र क्र. 12.....

ता.जि.अकोला

दिनांक ०९/०३/२०२०

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

। महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १० ।

गाव :- मलकापुर

तालुका :- आकोला

जिल्हा :- अकोला

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले गट क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
20784	नोंदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेला दिनांक:- 22/01/2020 फेरफाराचा दिनांक:- 17/02/2020 लिहून देणार:- अनुराधाबाई कृष्णराव पवार रा. मलकापुर(खाता क्रमांक 3173) यांचे गट/सर्व्हे क्रमांक 10/2/अ/5. बिगरशेती क्षेत्र 0.0446 आर.चौ.मी पैकी बिगरशेती क्षेत्र 0.0446 आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार : महाजन बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे मनोज प्रभाकर महाजन - -- (खाता क्रमांक :-20521) गट सर्व्हे क्रमांक 10/2/अ/5 बिगरशेती क्षेत्र 0.0446 आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक अकोला 3 जिल्हा अकोला यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 69 दिनांक 06/01/2020 प्रमाणे रक्कम रुपये 4000000 घेऊन खरेदी दिली. सवब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले. हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 17/02/2020 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 04/03/2020 (एस ए नेमाडे) तलाठी मलकापुर साझा मलकापुर ता. आकोला जि. अकोला	10/2/अ/5 एकूण :- 1	खरेदीखताची झेरॉक्स प्रत पाहीली नमुना 9 नोटीस बजाऊन घेणार देणार हजर मुदतीत आक्षेप प्राप्त नाही. नोंद प्रमाणीत (बि एस थिटे) मंडळ अधिकारी:- कौलखेड ता.: आकोला जि.: अकोला दि.: 04/03/2020

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

दिनांक :- 16/03/2020

सांकेतिक क्रमांक :- 270500044050600000320203407

(नाव :- उज्वल शिवदास सातनिकर)
तलाठी साझा :- भारिकापुरता :- आकोला जि : अकोला
मलकापुर साझा के ३२
ता. जि. अकोला
क्रमांक १६.१०३.१२०२०