



Ref. No. : _____

Date : _____

ANNEXURE-AName of the Advocate, **Ajay S. Ingle**

Address: Dadaji Niwas, Yashoda Nagar No.2, Amravati 444606

Ref. No.: _____

Date: 23 /08/2017

To whom so ever it may concerned

Subject : Search and title deed verification report in the matter of property belongs to **SAGAR LAND DEVELOPERS & BUILDERS** through Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar

Dear Sir,

Having been engaged by **SAGAR LAND DEVELOPERS & BUILDERS** through Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar , R/o, Amravati and requested for search and title verification report in respect of property, which is owned and possessed by **SAGAR LAND DEVELOPERS & BUILDERS** through Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar. I, Adv. Ajay S. Ingle, R/o. Amravati do hereby submit my title report as under.

DESCRIPTION OF PROPERTY

Layout Converted Plot No.58, admeasuring 3575 sq.ft. (332.128 sq.mtr, from Survey No. 50, of Mouje - Navsari, Pragane -Nandgaon peth, Tq. & Dist. Amravati the same is bounded as under :

Towards East	:	Plot No.59
Towards West	:	Road
Towards North	:	Service lane
Towards South	:	Road

Situated within the limits of Municipal Corporation Amravati.

TITLE REPORT DETAILS OF THE TITLE REPORT

Upon verification of the Index-II register and Revenue Records for period before relevant to this search report, I find that the F.S. No 50, out of which land admeasuring 19 Acre 19 Guntha, of Mouje- Navsari, Pragane- Nandgaon peth, Tq. Dist. Amravati, Was Previously owned and possessed by Syeda Atiya Shabbir Begam Sayed Naseem Husain Jafari, Meer Mehandiali Khan Rizvi Meer Fatehaali Khan Rizvi & land admeasuring 4 acre Previously owned and possessed by Kamal traders through Partner Shri. Kamalnayan Zumbarlal Karwa. Thereafter they have converted the said field admeasuring 19 acre 19 guntha from Agriculture into Non- agriculture, i.e.



Ref. No. _____

Date : _____

..2..

Thereafter I find that, the aforesaid layout purchased by Jindatta Traders Through Partner Shri. Prakashchandra Jawanmal Kothari and Prakshit Impex Pvt. Ltd. through Director Shri. Prakhaschandra Indarchand Lunawat from aforesaid layout owner Syeda Atiya Shabbir Begam Sayed Naseem Husain Jafari, Meer Mehandiali Khan Rizvi Meer Fatehaali Khan Rizvi.

Thereafter I find that, Out of the said layout, the layout converted plot No. 58 admeasuring 3575 sq.ft. (332.128 sq.mtr.) came to be purchased by Shri. Abhay Naginchand Buccha from Jindatta Traders Through Partner Shri. Prakashchandra Jawanmal Kothari and Prakshit Impex Pvt. Ltd. through Director Shri. Prakhaschandra Indarchand Lunawat, as per registered sale deed dated 09/12/1985, registered at serial No. 7513.

Thereafter I find that, the layout converted plot No. 58 admeasuring 3575 sq.ft. (332.128 sq.mtr.) came to be purchased by Sau. Madhuri Prakashrao Deshmukh from Shri. Abhay Naginchand Buccha, as per registered sale deed dated 12/03/1999, registered at serial No. 924.

Thereafter I find that, the layout converted plot No. 58 admeasuring 3575 sq.ft. (332.128 sq.mtr.) came to be purchased by Shri. Abhijit Subhash Bhopale from Sau. Madhuri Prakashrao Deshmukh, as per registered sale deed dated 05/09/2015, registered at serial No. 3334.

Thereafter I find that, the layout converted plot No. 58 admeasuring 3575 sq.ft. (332.128 sq.mtr.) came to be purchased by Sagar Land Developers & Builders through its Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar from Shri. Abhijit Subhash Bhopale, as per registered sale deed dated 15/10/2016, registered at serial No. 4215. Since then Sagar Land Developers & Builders through its Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar became the owner of the said plot and he is in actual peaceful possession as a recorded owner thereof.

I further find that TDR right admeasuring 6600 sq.mtr. acquired by Datta Fertilizers and Chemicals Pvt. Ltd. through Managing Director, Shri. Ashokkumar Ratanlalji Soni from municipal corporation Amravati vide folio No. AMC/ADTP/TDR/57/2015, dated 09/02/2015, as per certificate No. 57 for a lieu of 6600 Sq.mtr. of land from out of Field Survey No. 25/3, of Mouje - Akoli, within the limits of Municipal Corporation Amravati which is acquired by Amravati Municipal Corporation, as per reservation No. 423 & 424 for Play Ground and Library.

Thereafter I find that, Sagar Land Developers & Builders through its Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar has purchased the T.D.R. right admeasuring 126 sq.mtr. (1356.26 sq.ft) from Datta Fertilizers and Chemicals Pvt. Ltd. through Managing Director Shri. Ashokkumar



Ref. No. : _____

Date : _____

..3..

Thereafter, I find that Sagar Land Developers & Builders through its Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar has decided to construct a flat scheme on the said plot. Accordingly a building plan of the said Scheme by named and style as "SAI SAGAR ENCLAVE-V" was prepared and submitted before the Competent Town Planning, Authority of Municipal Corporation, Amravati. That the said building plan approved and sanctioned by the Town Planning Authority of Municipal Corporation, Amravati as per Order No. 0614, dated 31/07/2017.

Thereafter I find that, deed of declaration of the aforesaid scheme prepared by aforesaid scheme owner and declare the scheme by name & style as "SAI SAGAR ENCLAVE-V" and registered with sub-registered office Amravati on 21/08/2017 registered at serial no. 3666 under the provision of Maharashtra Apartment Ownership Act 1970.

The said Sai Sagar Enclave -V consist of five floor building, that as per sanctioned building plan the building consist of five floor i.e. Upper Ground floor there are two shops & two flat unit, on first floor there are three flat units, on second floor there are three flat units, on third floor there are three flat units & on fourth floor there are three flat units.

There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the encumbrance Certificate for the period 1988 to 2017 pertaining to the Immovable Property / project land covered by above said Title Deeds. The property is free from all encumbrances. I certify that Sagar Land Developers & Builders through its Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar has an absolute clear and marketable title over the Schedule property.

As such the title ownership as well as possession of the said owner Sagar Land Developers & Builders through its Prop. Shri. Sagar Pandharinath Bankar over the said project land and apartment propose to be constructed over the said project land is clear and marketable, therefore there is no any other restrictions to enter in to agreement, transfer of apartment in the said building in favour of proposed purchaser.

(Ajay S. Ingle)

Advocate

Seal & Signature of the Advocate

Place : Amravati

Date : 23/08/2017

AJAY S. INGLE
ADVOCATE

Dadaji Nivas, Yashoda Nagar-2

Time Repd

पावती

Original/Duplicate

Saturday, October 15, 2016

मोबिली नं.: 39M

1:18 PM

Regn.:39M

पावती नं.: 9594 दिनांक: 15/10/2016

पावतीचे नाव: मकसारी

इमरॉबिलाचा अनुक्रममांक: अमरा-4215-2016

इमरॉबिलाचा प्रकार: अमिहमनातलगाव

साधन वागणाऱ्याचे नाव: सागर ग्याह देवदत्तपुर्न व किशोर तर्फे शे. शा. सागर पडरीनाथजी वलकर

मोबिली फी

₹. 27000.00

इमर हाताळणी फी

₹. 240.00

पुलाची संख्या: 12

एकूण:

₹. 27240.00

आपणाम मुळ दत्त, धक्केल विड, मुंबी-२ अंदाजे

1:37 PM ह्या वेळी मिळेल.

Sub Registrar Amaravati

वाजार मूल्य: ₹.963171.2/-

मोबिली ₹.2700000/-

अमलेचे मुद्रांक मूल्य: ₹. 162000/-

पहिले: दुय्यम निर्देशक वर्ग-२

पावतीचा राज-१

1) देयकाचा प्रकार: eChallan मूल्य: ₹.27000/-

सीरी/अनादेशाचे अर्जर क्रमांक: MH005181499201617M दिनांक: 15/10/2016

वेळीचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash मूल्य: ₹. 240/-

अ-२-ण-९
२२१५ १११२
२०१६

निर्धारित मुल्यांकन मोजे नवसारी, प्रगणे नांदगाव पेठ

वि.क्र. १.१३, दर रुपये २९००/- प्रति चौ.मि.

प्लॉट नं ५८, याचे एकूण क्षेत्रफळ ३५७५ चौ. फुट

एकूण ई-मुद्रांक शुल्क रु १,६२,०००/-

स्थावर मालाचे खरेदीखत

शासनाच्या दराने व मुळ सोदा किंमत रुपये २७,००,०००/-

(अक्षरी सत्तावीस लाख रुपये फक्त)

(शासनाच्या नियमाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क लावण्यात आलेले आहे)

खरेदीखत लिहून घेणार :-

सागर लॅन्ड डेव्हलपर्स अँड बिल्डर्स तर्फे

प्रो.प्रा. सागर पंडरीनाथ बनकर,

वय ३८ वर्षे, धंदा- व्यापार पॅन नं.एजेविपीबी१६०१जे

रा.तपोवन, अमरावती,

ता. जि.अमरावती - ४४४६०६

"यांसी"

खरेदीखत लिहून देणार :-

श्री अभिजीत सुभाष भोपळे,

वय-३३वर्षे, धंदा- नौकरी

रा. द्वारा - विनय भारदे, अ-१५, ५०१, पार्क

इन्फोनीया, फरसुंगी पुणे - ४१२३०८

पॅन नं एएनएसपीबी १३२१ एन)

इ.सन २०१६ साल कारणे मी आपणास स्थावरचे मालाचे खरेदीखत लिहून देतो तो येणेप्रमाणे

१) सदर खरेदीखताचा संपूर्ण भरणा रुपये २७,००,०००/- (अक्षरी सत्तावीस लाख रुपये) खालीलप्रमाणे मिळाला.

रुपये	चेक नं	दिनांक	बँक
१५,००,०००/-	००००६४	५.१०.२०१६	एच.डी.एफ.सी. बँक शाखा, अमरावती
२,००,०००/-	००७९९८	१५.१०.२०१६	पंजाबराव को-ऑप बँक शाखा, अमरावती
१०,००,०००/-	००७९९९	२५.३.२०१७	पंजाबराव को-ऑप बँक शाखा, अमरावती
२७,००,०००/-	(अक्षरी सत्तावीस लाख रुपये)		



Signature
जि.म. गोखले

अ-२-ण-९
२०११/२०१२
२०१६

(२)

वरील प्रमाणे भरणा मिळाल्याबद्दल काहीही तक्रार राहिली नाही. ह्या रुपयाचे मोबदल्यात मी दि. ५.९.२०१५ रोजीचे रजि. खरेदीखत दस्तवेज क्र. ३३३४ नुसर खरेदी केलेला व तेव्हा पासून माझ्या एकमेव मालकीचा व ताब्यातील खालील वर्णनाचा खुला प्लॉट आज रोजी तुम्हास खरेदी करून मालकी व ताब्यात देतो त्या प्लॉटचे वर्णन :-

२) नोंदणी पोट तुकडी अमरावती शहर कचेरीचे कक्षेतील व महानगर पालिकेच्या हद्दीतील मौजे - नवसारी, प्रमाणे - नांदगाव पेठ, ता.जि. अमरावती येथील शेेत सर्व्हे नं ५०, जमिनीतील ज्याचा रे.के. नं एन.ए.पी. ३४/ नवसारी -११९/१९८२-८३, नि.ता. ११.८.१९८३ नुसर लेआऊट कन्व्हर्शन मंजूर झालेला प्लॉट क्र ५८ (अड्डावन) याची साईज

पूर्व बाजू ६५ फुट.

पश्चिम बाजू नकाशाप्रमाणे,

उत्तर बाजू ६९ फुट.

दक्षिण बाजू ४१ फुट

असून याचे एकूण क्षेत्रफळ ३५७५ चौ.फुट (३३२.१२८ चौ.मि.) आहे.

याची चतुर्सिमा :-

पुर्वेस - प्लॉट नं ५९

पश्चिमेस - रोड

उत्तरेस - सर्व्हीस लाईन

दक्षिणेस - रोड

३) येणेप्रमाणे वरील चतुर्सिमेच्या आतील खुला प्लॉट तुम्हांस आज रोजी अक्षयीकरीता खरेदी देऊन आजच मोजमाप करून प्रत्यक्ष तुमचे ताब्यात दिले आहे. त्याचे तुम्ही आजपासून पूर्णपणे मालक झाले आहात. मालकी हक्काने याचा तुम्ही वंशपरंपरा उपभोग घ्यावा व मर्जीनुसार विल्हेवाट करावी.

४) सदहू प्लॉट मी यापुर्वी दुसरे कोणासही अन्य लेखाने लिहून दिला नाही. तसेच यावर इतर कोणाचेही कर्ज, गहाण, बांजा, ताबा, हक्क, हितसंबंध, बक्षिस, वारसा, सरकारी किंवा निमसरकारी कर्ज नाही. तसे काही निघाल्यास किंवा तुमचे मालकी हक्कास व भोगवट्यास बाधा आल्यास त्यास मी जबाबदार राहील व त्यांचे निवारण करून देईल. तुम्हांस तोषिसखर्च लागू देणार नाही.

५) तसेच लेआऊट कन्व्हर्शन केस मधील अटी तुम्हांस बंधनकारक राहील. सदहू प्लॉटचे आजपर्यंतचे अकृषक कर मी भरलेले असून या पुढील कर तुम्ही भरत जावे. सदहू प्लॉट मी ज्या खरेदी हक्काने खरेदी केला त्याच हक्काने खरेदी करून देत आहे.

६) सदहू खरेदीची नोंद रे.ऑ राईट मध्ये तुम्ही तुमचे नावाने परभारे करून घ्यावी. त्यास माझी काहीही हरकत नाही. लागल्यास कबुली जबाब देईल.

७) सदरचे दस्तातील हस्तांतरीत होत असलेल्या मिळतीबाबत लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काबाबत ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी एक्ट मधील तरतुदी नुसार संपूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार यांना दस्तात नमुद केलेली मिळकतीची विक्री करण्याचा, विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण अधिकार आहे.

सदरचा दस्त लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी खालील साक्षीदारासमक्ष मोबदला रक्कम लिहून देणार यांनी स्वीकारून सर्वोन्नी स्वाक्षरी केलेली आहे.



Santer
अ. ६. मूला

अ-२-पा-९
४३१५ / ३१२
२०१६

(3)

८) सदरचे दस्तास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ३२-अ नुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे छायाचित्र व आंगठ्याचा ठसा उमटविला आहे.

हे खरेदीखत मी माझ्या राजीखुशीने सावध असतांना वाचून समजून व दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहून दिले. ते मला व माझ्या इस्टेट वारसांना लागू व बंधनकारक असे.

अमरावती आज दिनांक १५/१०/२०१६

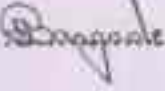
खरेदीखत लिहून घेणार - सागर लॅन्ड डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे प्रो.प्रा
सागर पंढरीनाथ बनकर

पासपोर्ट फोटो	डाव्या हाताचा अंगठा	स्वाक्षरी
		

खरेदीखत लिहून देणार - अभिजीत सुभाष भोंपळे

पासपोर्ट फोटो	डाव्या हाताचा अंगठा	स्वाक्षरी
		

साक्षीदार

१.....



२.....