

T.Y.BORKAR
ADVOCATE

ADDRESS :-
Ganesh Nagar, Wardha.
Tah. And Dist. Wardha.
M.No.9890736061

Dated : 23/01/2020

TITLE-CUM-SEARCH REPORT

Subject :- Title Verification report-Cum-Search Report for Last 13 years in respect of property belonging to 1) Shri Sudhakar Pandurangji Satone 2) Shri Raju Shankarao Pachghare 3) Shri Narhari Nagorao Kolhe 4) Shri Pravin Dattatray Pahade and 5) Shri Manish Dinkarrao Bhoyar.

**1. Name and address
of the owner :-**

- 1. Shri Sudhakar Pandurangji Satone,**
aged about 51 years, occu.- Cultivation & Business,
r/o Borgaon Meghe, Tahsil and District Wardha.
- 2. Shri Raju Shankarrao Pachghare,**
aged about 50 years, occupation- Business,
r/o Hanuman Nagar, Nagpur, Tah. & Distt Nagpur
- 3. Shri Narhari Nagorao Kolhe,**
aged about 55 years, occu.- Cultivation & Business
r/o Ganeshpeth, Nagpur, Tah and Distt Nagpur.
- 4. Shri Pravin Dattatray Pahade,**
aged about 34 years, occu.- Business
r/o Datta Mandir Ward, Infront of Bus Stop,
Hinganghat, Tahsil Hinganghat, District Wardha.
- 5. Shri Manish Dinkarrao Bhoyar,**
aged about 35 years, occu.- Business
r/o Bachelor Road Wardha, Tah. Distt. Wardha.

2. Description of the property :- Field survey No 1, admeasuring
Area 1.13 H.R., Right -Class-I, Revenue Rs.13.00,
Situated at Mouza Talegao Talatule, Mouza No. 51,
P.H.No. 40, Tahsil and District Wardha.

3. Boundaries of the property described :-

To East	- Road
To West	- Field No.173
To North	- Field Survey No. 174
To South	- Gavathan

4. **Particulars of the documents Submitted for verification –**

- Xerox copy of 7/12 extract
- Xerox copy of Namuna 8A
- Xerox copy of Index-II

5. I have meticulously perused the documents referred above, submitted by the applicant and also conducted an on-line search/Inspection of record for the period of 13 years from 2008 to 2020 by paying an amount of Rs. 325/- vide receipt No.MH011127209201920E, dated 23/01/2020 with Sub-Registrar, Wardha, at on-line portal i.e. Igr.mah.gov.in and wardha.nic.in.

6. **Flow of title and Tracing out the title:-**

That on the basis of information available on the portal and documents submitted by the applicant, I found that, above referred property is owned and possessed by 1) Shri Sudhakar Pandurangji Satone 2) Shri Raju Shankaraao Pachghare 3) Shri Narhari Nagorao Kolhe 4) Shri Pravin Dattatray Pahade and 5) Shri Manish Dinkarrao Bhoyar.

That, online data from the year 1998 to 2001 is not available on the online portal and on the basis of document submitted before me and online search for the further period at esearchigr.maharashtra.gov.in, I found that, Field survey No.1, admeasuring Area 1-13 H.R., Right -Class-I, Revenue Rs.13.00, Situated at Mouza Talegao Talatule, Mouza No. 51, P.H.No. 40, Tahsil and District Wardha was owned and possessed by **Shri Giridhar Jagoba Bhende**.

Thereafter Giridhar Jagoba Bhende sold the said field to 1) Shri Sudhakar Pandurangji Satone 2) Shri Raju Shankaraao Pachghare 3) Shri Narhari Nagorao Kolhe 4) Shri Pravin Dattatray Pahade and 5) Shri Manish Dinkarrao Bhoyar by executing a registered sale deed vide document no.1224/2019/WRD2 on 02/05/2019 for a consideration of Rs. 32,50,000/-. The names of the above purchasers have been mutated in revenue record and they are the exclusive owners and possessors of said field survey no.1.

On scrupulously perusal of the entries in 7/12 extract, it is found that, the Land Acquisition Officer passed an order No.5/3उविअ/कवि१८८७ /२००५ मा क बि एन ए ५४/५५ (८८५) २००४-२००५ आदेश दिनांक ३०/०६/२००५(८८५) and the entries have been taken on the 7/12 extract. But no any document is submitted in connection with this order Hence, It cannot be read and verified.

I have meticulously perused the documents referred above, submitted by the applicant and also conducted an on-line search/Inspection of record for the period of 13 years from 2008 to 2020 by paying an amount of Rs. 325/-vide receipt No.MH011127209201819E, dated 23/01/2020 with Sub-Registrar, Wardha, at on-line portal i.e. Igr.mah.gov.in and wardha.nic.in.

That, all the transaction has been duly verified from online portal and from the office of Sub- Registrar, Wardha and Revenue Department, Wardha and the link of property is properly established. That, I do not found any adverse entry in respect of the said property.

Furthermore, after verification of revenue record, record of Gram Panchayat, Talegaon Talatule and record of Registrar Office, Wardha, it clearly reflected that, till this date, the title holder has not done any kind of transaction regarding the above mentioned property. It means they are having clear and marketable title of the said scheduled property .That above said property does not affected by any Ceiling legislation/Act in force.

That, there is entry found on the 7/12 extract about the mortgage of this field of Union Bank of India for Rs.200000/-. During my search, as per availability of index registers from the concern registrar, I did not come across about any entry as to any encumbrances and charges whatsoever. That, the present title holder 1) Shri Sudhakar Pandurangji Satone 2) Shri Raju Shankaraao Pachghare 3) Shri Narhari Nagorao Kolhe 4) Shri Pravin Dattatray Pahade and 5) Shri Manish Dinkarrao Bhoyar are the sole and absolute owners and possessors of field serve no. 173, admeasuring Area 1-13 H.R., Right -Class-I, Revenue Rs.10.75, Situated at Mouza Talegao Talatule, Mouza No. 51, P.H.No. 40, Tahsil and District Wardha, and the title of said property is clear and marketable.

Hence report submitted.

Place -Wardha
Date - 23 /01/2020


(T.Y.Borkar)
Advocate, Wardha.
T. Y. Borkar
B.A. LL.B. LL.M.
ADVOCATE,
WARDHA
Mo. 9890736061

**CHALLAN**
MTR Form Number-6

RN	MH011127209201920E	BARCODE	Date		23/01/2020-09:55:18	Form ID
Department			Inspector General Of Registration			
Search Fee			Payer Details			
Type of Payment			TAX ID (If Any)		SEARCH FEE	
			PAN No.(If Applicable)			
Office Name			Full Name		ADV T Y BORKAR	
WARDHA SUB REGISTRAR						
Location			Flat/Block No.		WARDHA	
WARDHA						
Year			Premises/Building			
2019-2020 One Time						
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		WARDHA	
0030072201 SEARCH FEE		325.00	Area/Locality		WARDHA	
			Town/City/District			
			PIN		4 4 2 0 0 1	
			Remarks (If Any)			
			MZ TALEGAON TALATULE FSNO.1 AREA 1.13 H.R. CLASS-I SEARCH			
			FROM 2008 TO 2020 FOR 13 YEARS			
			Amount In			
			Three Hundred Twenty Five Rupees Only			
Total		325.00	Words			
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
STATE BANK OF INDIA						
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572020012328651 IK0AKTIIQ5	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	23/01/2020-09:24:55 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. : 9890736061

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 करायच्या दस्तासाठी लागू नाही.

अद्वयान दिनांक : 23/06/2019

मात्र नमुना प्राप्त
अधिकतम अभिलेख पत्रक
[यदातदा अतीत महत्त्व अधिकतम अभिलेख आदि संश्लेषण] तथाकथित नमूना (देखें) नियम, १९७१ वासीन नियम ३,५,६ आदि ७]

नाम :- सल्लेगांव (रा)

साधुका :- सध्या

विस्था - यत्

सेक्टरा फेरफार क्रमांक : 2415 च दिनांक : 13/06/2019

सुमापन क्रमांक व उपविभाग : ।

[illegible]

॥ महाराष्ट्र वर्षानुसृत अधिकार अधिनियम आणि वॉटरशेड (तयार करणे व सन्निर्वात ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१ ॥

पञ्च :- लक्ष्मीगोव (टा)

वास्तव्यः - यथार्थ

fa-*to* - *en*i

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2415 व दिनांक : 13/06/2019

अथवाचन रूपान्क स उपविधानः ।

		विकासातील अशाचा नमुना									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल मिचनचा माध्यम	मं.
		विश्व विकासातील क्षेत्र						निविड विकासातील क्षेत्र			इन्कप	क्षेत्र		
		पर्य	इलाक	विकासाचा सर्वेक्षण क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	विकाच वाय	जल सिंचित	अजल सिंचित	विकाच वाय				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2015-16	रब्बी							गहू	0.4000			0.0000		
								पानकोबी	0.1000					
								गहू	0.1000					
								बरोडी	0.4000					
								गहू	0.2000					
	घांस							सोपान		1.1000	१४	0.0200		

“वा प्रमाणित प्रतीसादी की मूल्य १५/- रुपये पिछाते.”

दिनांक :- 23/06/2019

सांकेतिक क्रमांक :- 270800050091550000620191362

(नाम :- मधुकर कामदेवराव गेडाम)

मलाठी सांड्या :- यर्षा / जि :- यर्षा

वर्ष: 2018-19		गाव नमुना आठ-अ धारण जमिनीची नोंदवही (कृषिक) (आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)					6/23/2019		
गाव: तळेगांव (टा)		तालुका: वर्धा					जिल्हा: वर्धा		
गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र	वसुलीसाठी	एकूण			
		लागवडी योग्य क्षेत्र	पोटखराब क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	आकारणी कित्या जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर		
		(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)			जि.प.	ग्रा.प.	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ)	(६ब)	(७)
खाते नरहरि नागोराव कोल्हे , प्रविण दत्तात्रय पहाडे , भनिष दिनकरराव भोयर , राजू शंकरराव पाचघरे , सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे .									
क्रमांक	895								
सामाईक खाते	1	1.13.00	0.0000	1.13.00	13	0	91	13	117
	173	1.13.00	0.0000	1.13.00	10.75	0	75.25	10.75	96.75
एकूण		2.26.00	0.0000	2.26.00	23.75	0	166.25	23.75	213.75



"माहिती मिळाले."

(नाब :- मधुकर वासुदेवराव गेडाम)

दिनांक :- 23/06/2019

सांकेतिक क्रमांक :- 270800050091550000620192364

तलाठी सादर :- 40
ता :- वर्धा जि :- वर्धा

8
/2020

Generated Through eSearch
File, For original report please
contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वर्धा2

दस्त क्रमांक : 1224/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : तळेगांव (टा)

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	3250000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	1890000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: Wardha z.p. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजा तळेगांव टालाटुले त.जि.वर्धा शेत सर्व्हे नंबर 1 आराजी 1.13 हे.आर.झोन नंबर 5 आहे (Survey Number : 1 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1.1300 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- गिरधर जागोबा भेंडे वय:-63; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.टेलीकॉम नगर म्हसाळा त.जि.वर्धा, महाराष्ट्र, वर्धा. पिन कोड:-442001 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे वय:-51; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.बोरगांव मेघे त.जि.वर्धा, महाराष्ट्र, वर्धा. पिन कोड:-442001 पॅन नं:- 2): नाव:- राजु शंकरराव पाचघरे वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.हनुमान नगर नागपुर त.जि.नागपुर, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440001 पॅन नं:- 3): नाव:- नरहरि नागोराव कोल्हे वय:-55; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: गणेशपेठ महात्मा फुले बाजार नागपुर त.जि.नागपुर, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440001 पॅन नं:- 4): नाव:- प्रविण दत्तात्रय पहाडे वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.दत्त मंदीर वार्ड बस स्टॉप समोर हिंगणघाट त.जि.वर्धा, महाराष्ट्र, वर्धा. पिन कोड:-442301 पॅन नं:- 5): नाव:- मनिष दिनकरराव भोयर वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.बेंचलर रोड वर्धा त.जि.वर्धा, महाराष्ट्र, वर्धा. पिन कोड:-442001 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/05/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/05/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1224/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	162500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :-

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)