

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 Shankarrao 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 Bargaon Meghe, Tahsil and District Wardha.
- 2. Shri Raju Shankarrao Pachaghare,**
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 No173, 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.

3. Boundaries of the property described :-

To East	- Field Survey No. 1
To West	- Field of Shri Vijay Yengde
To North	- Field Survey No. 174
To South	- Field Survey No. 2

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.MH011127266201920E, 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.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 was owned and possessed by **Shri Vasanta Jagoba Bhende**.

Thereafter Vasanta 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.1225/2019/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.173.

On scrupulously perusal of the entries in 7/12 extract, it is found that, the Land Acquisition Officer passed an order No.5/3उविअ/कावि१८८७ /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.MH011127266201819E, 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 no entry found on the 7/12 extract about the mortgage of this field to any Bank, Society or any individual. The field survey no. 173 is not mortgaged with anywhere. 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



MH011127266201920E		BARCODE		Date 23/01/2020-09:57:32		Form ID	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Search Fee				TAX ID (If Any)		SEARCH FEE	
Type of Payment Search Fee				PAN No.(If Applicable)			
Office Name WRD_WARDHA SUB REGISTRAR				Full Name		ADV T Y BORKAR	
Location WARDHA				Flat/Block No.		WARDHA	
Year 2019-2020 One Time				Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		
0030072201 SEARCH FEE			325.00		WARDHA		
					Area/Locality		
					WARDHA		
					Town/City/District		
					PIN		
					4 4 2 0 0 1		
					Remarks (If Any)		
					MZ TALEGAON TALATULE FSNO.173 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 STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				00040572020012328693		IK0AKTIJE0	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
				23/01/2020-09:24:57		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 :

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

Mobile No. : 9890736061

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नगुद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करता याच्या दस्तांसाठी लागू नाही.

अवकाश दिनांक : 23/06/2019

॥ वाचं धेनुमुपासीत ॥
अधिकार अधिकलेख वरप्रश्न
[वरप्रश्नादप्यन्यथा अधिकार अधिकलेख आदि गण्यते । नवरात्रे काले सप्तशतशतके । विषय, १९९१ वागीश विषय ३,५,६ आदि]

साध - सद्योनाथ (टा)

ताल्लुकर :- बर्धा

जिला :- रायचूर

ग्रेपटपा फेरकात क्रमांक : 2414 व दिनांक : 13/06/2019

अध्यापन क्रमांक व उपविभाग : 173

भुगतान क्रमांक व उपविभाग		भू-धराता पट्टली		योग्यतादाताचे नांव	
173		भोगवटादाता क्र. -1			
जमापत्रे खाताधिकारी :-		अत्र		अंशकात	पो. ख. पे. फा
खेव एकक	हे. अ. ए. बी. पी	[कारंता जलोबा घेंडे		1 13.00	10.75
बिछका	1.13.00				(2414)
नागापत	-	नरहरि नागोराव कोल्हे			(2414)
तरी	-	शक्ति दासराव पराडे			(2414)
पावसा	-	मनिष दिवकराव भोयर			(2414)
इतर	-	गन्धर्वाकराव पावरो			(2414)
एकूण खेव	1.13.00	मुपाकर चांदुराजी साठेचे			(2414)
पोट-खराब (नागापटीव अन्वेष)		साचाईक खेव		1 13.00	10.75
वर्ग (अ)	-				
वर्ग (ब)	-				
एकूण पो ख	0.00.00				
आकस्मिक	10.75				
बुद्धी बिल्या विमोच	-				
जावजमी					
बने पत्रकार क्र. (885)(90273)(90274)					

| महाराष्ट्र जयश्री महामंडळ अधिकार अधिनियम आणि रोटेशन (तथा करणे व सन्निहित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१

मात्र :- नवम्बर (८)

साधुकर :- वधी

विष्णु - वाच

गंवटया फेलफार क्रमांक : 2414 व दिनांक : 13/06/2019

समाप्त क्रमांक व उपविभाग : 173

		पिकाखालील धावा व गजाल									लागवडीसाठी उपलब्ध बासलेली जमीन		जल सिंचनाची साधन	मो.
		विश्व पिकाखालील क्षेत्र						निर्मित पिकाखालील क्षेत्र						
		घटक पिक व प्रत्येकालातील क्षेत्र												
उपे	हजाम	विश्वबाधा सकल क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	म्यूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आ., खो.खो	हे.आ., खो.खो		हे.आ. खो.खो	हे.आ. खो.खो		हे.आ. खो.खो	हे.आ. खो.खो		हे.आ. खो.खो		
2015-16	खाल							पुलकोडी	0.4000		पड	0.0300	सिंचि ३. को. प.	
								पालक	0.1000					

“वा प्रयोजित प्रतीक्षाटी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले.”

दिनांक :- 23/06/2019

सांकेतिक क्रमांक :- 270800050091550000620191363

(नाव :- शधकर बाबादेवराव गेडरे)

તાલાલી માત્રા : ૪૫૫ મા : ૪૫૫

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- तळेगांव (टा) तालुका :- वर्धा जिल्हा :- वर्धा
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 173

भुमापन क्रमांक व उपविभाग भू-धारणा पद्धती 173 भोगवटादार वर्ग -I		भोगवटादाराचे नांव	
शेताचे स्थानिक नांव :-	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक	
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	[वसंता जागोबा भेंडे 1.13.00 10.75] (2414)	[314], 895	
जिरायत 1.13.00		कुळाचे नाव	
बागायत -	नरहरि नागोराव कोल्हे (2414)	इतर अधिकार	
तरी -	प्रविण दत्तात्रय पहाडे (2414)	तुकडा	
घरकस -	मनिष दिनकरराव भोयर (2414)	इतर	
इतर -	राजू शंकरराव पाचघरे (2414)	मा उ वि अ भुसंपादन अधिकारी वर्धा	
एकूण क्षेत्र 1.13.00	सधाकर पांडुरंगजी साठोणे (2414)	यांचा आदेश क्र 5/3 उ वि अ / कावि 1887	
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)	सि.आ.भिलखे (लागवडीस अयोग्य) 1.13.00 10.75	2005 मा क्र बी एन ए 54/55 (885)	
वर्ग (अ)		2004-2005 आदेश दि. 30/6/2005 (885)	
वर्ग (ब)		इतर	
एकूण पो ख 0.00.00		खरेदी (2414)	
आकारणी 10.75			
जुडी किंवा विशेष -			
आकारणी			
जुने फेरफार क्र. (1),(885),(90228),(90274)		सीमा आणि भुमापन चिन्हे :	

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही

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

गाव :- तळेगांव (टा) तालुका :- वर्धा जिल्हा :- वर्धा
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 173

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(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	खरीप							फुलकोबी	0.4000		पड	0.0300	विहिर	
								पालक	0.1000				इ.मो. प.	

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

गावाचे नाव : तळेगांव (टा)

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	3250000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2136000
(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 क्रमांक 173 आराजी 1.13 हे.आर वि.क्र 5((Survey Number : 173 ;))
(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:-वसंता जागोबा भेंडे वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा. टेलिकॉम 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:-440021 पॅन नं:- 3): नाव:-नरहरि नागोराव कोल्हे वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा. गणेशपेठ महात्मा फुले बाजार नागपुर त.जि.नागपुर , महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440021 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 वाई बस स्टॉप समोर हिंणघाट त.हिंणघाट जि.वर्धा , महाराष्ट्र, वर्धा. पिन कोड:-442001 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. बॅचलर 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	1225/2019
(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)