



Adv Sandeep R.Gupta

LL.M, LL.B, M.A(His),M.A (Pol.Sci)

Office:- Kalyan Nagar, Main Road , Beside SBI ATM, Amravati

Mob No:- 9420718950, 7757826179, Email:- sandeep82g@gmail.com

Page no. (1)

TO

MahaRERA

Mumbai

Legal Tital Report

Subject :- Title clearance certificate with respect to All that piece and parcel of the land, admeasuring 1500.37 square meters (16,150 square feet), being the portion of Nazul Plot No. 2/1, Nazul Sheet No.20 of Mouje Camp Amravati, situated in the "Kanta Nagar" locality of Amravati, within the limits of Amravati Municipal Corporation and within the jurisdiction of Sub-Registrar, Amravati City .(Hereinafter referred as the said plot)

I have investigated the title of the said plot on the request of (M/s. Skyline Realities (PAN AEKFS9550B), A registered Partnership Firm by its Partners and following documents i.e.

i) Description of the property.

ii) The Property card of the plot.

iii) Search report for 30 year from 1990 till 2023.

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 owner/promoter is clear, marketable and without any encumbrances.



Adv Sandeep R. Gupta

LL.M, LL.B, M.A(His), M.A (Pol.Sci)

Office:- Kalyan Nagar, Main Road, Beside SBI ATM, Amravati

Mob No:- 9420718950, 7757826179, Email:- sandeep82g@gmail.com

Page no. (2)

Owners of the said land

- (i) Jitendra alias Jatin Rasiklal Shah (PAN - ACEPS1486Q)
- (ii) Development Agreement with the M/s.Sky Line Realities (PAN-AEKFS9550B) by virtue of the development agreement dated 5/8/2021 registered at Sr.no. 2983/2021 with Sub-Registrar Amravati City.

(3) The report reflecting the flow of the title of the owner / promoter on the said Land is enclosed herewith as annexure.

Encl : Annexure


Advocate

Date : 9/9/2023

WHOM SO EVER IT MAY BE CONCERN,



Adv Sandeep R.Gupta

LL.M, LL.B, M.A(His), M.A (Pol.Sci)

Office:- Kalyan Nagar, Main Road , Beside SBI ATM, Amravati

Mob No:- 9420718950, 7757826179, Email:- sandeep82g@gmail.com

Page no. (3)

Annexure-A

Flow of the Title of The Said Land/ Said Plot

(i) From perusal of the Property Card of the property it is going to show it is B tenure property for which charges shall be paid for the transaction as prescribed by the government.

(ii) From perusal of the copy of Indenture registered at Sr.No 3364/1968 executed between the Patil Pvt Ltd. Compony and (1) Kantaben Nihalchand (2) Nihalchand Bahajibhai (3) Rasiklal Nihalchand (4) Smt. Kundawala Rasiklal (5) Gokuldas Bahajibhai (6) Smt. Taraben Gokuldas (7) Smt. Gunwantiben Kishorchand (8) Kishorchand Gokuldas Shaha , it reveals that above 8 purchasers purchased the land admeasuring 519399 sq.ft land of Nazul Plot No. 2/1, Nazul Sheet No.20 of Mouje Camp Amravati.

(iii) That by virtue of the unregistered will deed dated 25/03/1988, Kantaben alias Kantabai Nihalchand Shaha bequeathed all her property to her grandson Jatin Rasiklal Shaha, she had died on 15/12/1991 that mutation entry carried out of the same by mutation entry number 3867 certified on 22/04/1996, confirming from the property card. The said Jatin Rasiklal Shaha is the vendor / landowner of the land under search report.

(iv) That by virtue of the Development Agreement with the M/s.Sky Line Realities (PAN- AEKF59550B) by the development agreement



Adv Sandeep R. Gupta

LL.M, LL.B, M.A(His), M.A (Pol.Sci)

Office:- Kalyan Nagar, Main Road , Beside SBI ATM, Amravati

Mob No:- 9420718950, 7757826179, Email:- sandeep82g@gmail.com

Page no. (4)

dated 5/8/2021 registered at Sr.no. 2983/2021 with Sub-Registrar Amravati City, M/s. Sky Line Realities, having the development rights on the said plot.

(v) That 34 year search from 1990 to 2023 also taken by paying the necessary fees by virtue of the receipt no. 6017 of dated 07/08/2023.

(vi) There is no pending litigation.

Date :- 9/9/2023


Advocate

210/0

Monday, 07 August 2023 5:44 PM

इतर पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6017 दिनांक: 07/08/2023

गावाचे नाव: अमरावती

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: अरन1-0-2023

दस्तावेजाचा प्रकार :

मादर करणाऱ्याचे नाव: अँड आशाकहाटे रा.अमरावती

वर्णन अर्ज क्र.2670, मौजे अमरावती, द.क्र.नझूल शिट नं.20, प्लॉट नं.2/1, सन, 1990 ते 2023, एकूण 34 वर्षे

शोध व निरीक्षण

रु. 850.00

एकूण:

रु. 850.00

सह. नुस्खे निदेशक/धर्म-२

अमरावती शहर-१

1); देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 850/-



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गांव, नगर व शहर भूभाग) विभाग, १९६९ काढील दिवस ३ नमुना "ड"]



UJPM 53646975272

गाव/पंच: अमरावती-शिट नंबर २०

तालुका/ज.पू.ख. : राय अरीक्षक भूमि अधिलेख, अमरावती

जिल्हा : अमरावती

नगर भूभाग क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकाराची किंवा मागण्यात आलेली जमीन लक्षात घेऊन किराड्यासमयी दिवस देऊ
२/१	२०	२/१	१८२६३८०	४	

भूविधाधिकार :	खारीस व पूर्वेस एक एक फाटक आहे.
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष : १९९९	[दलकट इटर्स कंपनी] [जय रेनहार्ट] [देवना रेनहार्ट] [पीट रेनहार्ट या पीटरस्टु स्टीकरलंड] [श्रीकृष्ण टेरीफायन देवगढे] [अशोक ज्ञानेश्वर जोशी के.नं.६०५३ ने] खरीदी हक्काने
पट्टेदार :	—
इतर भार :	ता.नि.पू.अ.अमरावती यांचे कडील मो.र.अ. १२/९८ प्रमाणे २/२ ते २/५ हे नविन रो.हि. राहण्यात आले. त्यामुळे ७४८९४ चौ.मी. क्षेत्र कमी झाले.
इतर जोर :	मे.स.दि.अ.अमरावती यांचे रा.प्र.अ. एल.ए.४८/अम/२/१०-१९ मधील अर्दिस दि. १५.१.९० नुसार फेर आकारणी केली.

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(वा), पट्टेदार(प) किंवा भार (स)	संज्ञांकन
25/04/1971	खरीदीने रा.प्र.अ. १३०४ दि. १५/०३/२००९ अन्वये दिनांका ३१८६ यांनी १७९.९३ चौ.मी. जागा किनासा ३५,००,००/- खरीदी दिले दखल . के. ८७६३		H चंद्रशेखर गणपतराव खोकरले	किराज क. ८७६३ अन्वये सही- 24042001 ता.नि.पू.अ. अमरावती
25/02/1980	खरीदीने के.नं.२६५१ ७९५०० चौ.फुट		H शाही विहार गृह निर्माण संस्था संस्था लिमिटेडचे लॉक फॅक्टरीचे कॉन्स्ट्रक्टर	किराज क. २६५१ अन्वये सही- 25021980 ल.प्र.अ.पू.अ. भूमे अमरावती
10/02/1986	खरीदीने के.नं.१०२०९६ क्षेत्र १९३६०० चौ.फुट खरीदी घेतली ता. ३०/०३/१९९९		H आय टी आय कर्मचारी गृह निर्माण संस्था संस्था मर्यादीत अमरावती लॉक फॅक्टरी के एम गैडान व देवमुख सेक्टरचे र.नं.१६९	किराज क. ३६०९ अन्वये सही- 09/03/1986 ता.नि.पू.अ. अमरावती
10/02/1986	हेस्तारतय ठारवाप्रमाणे आय टी आय कर्मचारी गृह निर्माण संस्था मर्यादीत अमरावती र.नं. १६९ यांनी संस्थेचे लॉक फॅक्टरी के.एम. गैडान यांना ठारवा क. ३ दि. १८/०१/९९ नुसार क्षेत्र ३३१० चौ.फुट के.नं.३६०९		H के. एम. गैडान अमरावती के.नं.३६०९ ने सही	किराज क. ३६०९ अन्वये सही- 09/03/1986 ता.नि.पू.अ. अमरावती

10/12/1995	हस्तांतरण री मंदाकिनी के गैडाय र. अमरावती हा. आय टी आम कर्मचारी गृह निर्माण संस्था मर्यादीत अमरावती र. न. १६२ क्षेत्र ३३२० चौ.फुट का प्लॉट न. री. मंदाकिनी के गैडाय गाँव गाँव हस्तांतरण झाला सवंग धारक री. मंदाकिनी क. गैडाय		H	[री. मंदाकिनी के, गैडाय फे. नं. ३१०८ ने रद]	फेरफार क्र. ३१०८ प्रमाणे सही- 10/12/1995 ता.नि.मू.अ. अमरावती
10/12/1995	खरेदीने २११५० चौ.फुट जागा दि. ०३/११/९४ खरेदी (नॉ.) फे. ३६७२ प्रमाणे		H	को ऑप डिपार्टमेंट एम्पलाईज को ऑप क्रेडीट सोसायटी पुणे फे. ३६७३ ने कमी	फेरफार क्र. ३६७२ प्रमाणे सही- 21/03/1995 स.ता.नि.मू.अ. अमरावती.
28/11/1995	मावत बदल फे. ३६७३ २११५० चौ.फुट मावत बदल शिट.न. २० प्लॉट.न. २ यांचे क्षेत्र २११५० चौ.फुट ठराव क्रमांक २ से सती घटतीने आकारे व दिनांक ३१/०३/९२ क्षेत्र प्रमाणे पत्राप्रमाणे को ऑप डिपार्टमेंट एम्पलाईज को ऑप क्रेडीट सोसायटी पुणे सह कार कल्याण निधी पुणे जिल्हा उपसमीती अमरावती असे मागकरण करण्यात येत आहे ता. २४/०९/९४ से ठराव प्रमाणे असे		H	सह कार कल्याण निधी पुणे जिल्हा उपसमीती अमरावती फे. क्र. १६०१ ने ६६८५.८ चौ.फु. कमी.	फेरफार क्र. ३६७३ प्रमाणे सही- 21/03/1995 स.ता.नि.मू.अ. अमरावती.
08/11/1995	मृतपुत्राने ६.१.८४ नवये गोकुलदास भगत ता. ३०.५.८५		H	[मनोज किशोर शाह] [जयकुमार किशोर शाह फे. क्र. ६२१ दि. ०४/०६/०८ ने कमी]	फेरफार क्र. ३८६५ प्रमाणे सही- 08/11/1995 ता.नि.मू.अ. अमरावती
08/11/1995	मृतपुत्राने रसिकलाल शाह भगत १६.१.८४ फे. ३८६६		H	जितेन्द्र रसिकलाल शाह	फेरफार क्र. ३८६६ प्रमाणे सही- 24/04/1996 ता.नि.मू.अ. अमरावती
08/11/1995	मृतपुत्राने श्रीमती कांताबाई ब्यालचंद शाहा ता. २१.३.९० चे अन्वये मृत्यु दि. १५/१२/९१ फे. ३८६७		H	जितेन्द्र रसिकलाल शाह	फेरफार क्र. ३८६७ प्रमाणे सही- 22/04/1996 उप अधि. मू.मि अमि अमरावती
08/12/1995	खरेदीने गोकुलदास बावजी भाई शहा यांचे कडून १५६४० चौ.फुट जागा १९५५०/- रु नि. क्र. ७०५४ दि. ३०/१२/७६		H	तांत्रिक शिक्षण कर्मचारी सहकारी गृह निर्माण संस्था अमरावती र. नं. १२४७	फेरफार क्र. ३८८६ प्रमाणे सही- 08/12/1995 ता.नि.मू.अ. अमरावती
08/12/1995	खरेदीने किशोरचंद गोकुलदास शाहा रसिकलाल निहालचंद शाहा ताराबाई गोकुलदास शाहा कांताबाई निहालचंद शाहा यांचे कडून ९८०५१ चौ.फुट जागा १) २२५६३.७५ नॉ. क्र. ७०५२ दि. ३०/१२/७६ फे. ३८३७		H	तांत्रिक शिक्षण कर्मचारी सहकारी गृह निर्माण संस्था अमरावती र. नं. २४७	फेरफार क्र. ३८८७ प्रमाणे सही- 08/12/1995 ता.नि.मू.अ. अमरावती
08/12/1995	वाटप पत्रान्वये अध्यक्ष तांत्रिक शिक्षण कर्मचारी सहकारी गृह निर्माण संस्था अमरावती र. नं. २४७ कडून खा. फॉ. न. १०/ए १८०० चौ.फुट		H	[भिमराव खुशालराव शिर्के फे. क्र. ४०६३ दि. २०/०२/१९९७]	फेरफार क्र. ३८८८ प्रमाणे सही- 08/12/1995 ता.नि.मू.अ. अमरावती

21/3/86	खरेदीने 2710 चौ.फुट र.क. १७५ दि. 24/08/79 सौ. मंडळीची सुखलदास देसाय यांचेकडून के. 3904		म [श्री. अशिल पुंडलिकदास तायसाहे के.क. १४,५९ ने कमी] सौ. शेखर व. अशिलदास तायसाहे	फेरफार क्र. ११०८ प्रमाणे सही- JACAR 1986 ता.नि.मु.अ. अमरावती
25/03/1986	खरेदीने १९१३१९ चौ.फुट		म [श्रीमती. कलकल व निहालदास के.नं. 34,६७ ने रद] निहालदास बाहजीबाई [रसिकलाल लखनचंद के.नं. 34,६६ ने रद] श्रीमती. कुद्यामला रसिकलाल [गोकुलदास बाहजीबाई के. 34,६५ ने रद] श्रीमती. ताराबेन गोकुलदास श्रीमती. गुणवतीबेन किशोरचंद किशोरचंद गोकुलदास शाह रा.अमरावती	फेरफार क्र. ११०७ प्रमाणे सही- 25/03/1986 ता.नि.मु.अ. अशिलदास, अमरावती
20/12/1996	खरेदीने क्षेत्र १८०० चौ.फु. जागा ३,००,०००/- रु. आ. क्र. ८३५ दि. १४/०३/९६ अन्वये खरेदी केली के. ४०६३		म रमेश भागिकराव बेतोरकर	फेरफार क्र. ४०६३ प्रमाणे सही- 20/02/1997 ता.नि.मु.अ. अमरावती
15/01/1997	हस्तांतरणाने सविद आय टी कॉलनी कैम्प आय र.न. १६९ दि. १८/०४/७९ ठराव क्र. ३ अन्वये संस्थेने बांधून दिले घर नं ४४ हे ताब्यात देण्यात आले के. ४०७२		म एन. टी. आखरे १५०० चौ.फु.	फेरफार क्र. ४०७२ प्रमाणे सही- 15/01/1997 ता.नि.मु.अ. अमरावती
15/01/1998	खरेदीने १) मनोज शाह २) जय कुमार शाहा ३) किशोरचंद शाहा ४) श्रीमती ताराबेन गो. शाहा यांचेकडून १७७.९३ चौ.मी. खुली जागा १,४३,०००/- अ.क्र. २८५९ दि. ७/१०/९७ अन्वये खेडी दिली वरुण नोंद		म [दिगंबर त्रांबक लाडगे के.क्र. ८७७३ दि. २४/०४/२००९ ने कमी]	फेरफार क्र. ६०७९ प्रमाणे सही- 06/02/1998 ता.नि.मु.अ. अमरावती
08/09/2000	हस्तांतरणाने शनि विहार गनि संस्था यांनी दि. ०१/०१/८४ अन्वये ले.प्लॉट.क्र. १२ क्षेत्र १६५० चौ.फु. जागा हस्तांतरण		म साहेबराव पांडुरंगजी खरबडे	फेरफार क्र. ८५६९ प्रमाणे सही- 22/09/2000 ता.नि.मु.अ. अमरावती
28/09/2001	खरेदीने मनोज किशोरचंद शाहा यांचेकडून रिचीसिन्धी अपा. दुसरामाळा फ्लॅट क्र. ३०१ र.द.क्र. ३९०९ दि. १०/०१/०८ अन्वये ३,००,०००/- रु. खरेदी घेतल्यावरून ७३० चौ.फुट खरेदीने विनय प्रल्हादराव रायबोले यांचेकडून र.द.क्र. ७९६ दि. १६/०२/२००१ अन्वये रिचीसिन्धी अपा. दुसरामाळा फ्लॅट क्र. ३०१ खरेदी घेतल्यावरून		म [विणय प्रल्हादराव रायबोले विक्रीने कमी] गीतादेवी रजनीकांत मिश्रा [दि अकोला जनता कमर्शियल को ओ बँक कडे १,५०,०००/रु.स गहाण र द क्र.१२६ दि.१६/१/०२]	फेरफार क्र. ९९४५ प्रमाणे सही- 28/09/2001 ता.नि.मु.अ. अमरावती
05/03/2002	खरेदीने मनोज शाह व जय शाह, किशोर गो. शाह कडून र.द.क्र. २६७३ दि. २७/०६/९९ अन्वये खरेदीने दुसरा माला ७३० चौ.फुट दुसरा माळा फ्लॅट.नं. B. ३०२, के. १०१०६		म सौ. गुणवतीबेन किशोरचंद शाह	फेरफार क्र. १०१०६ प्रमाणे सही- 02/04/2002 ता.नि.मु.अ. अमरावती