And unregistered . Agreement of sale or equitable registered mortgage etc. till date. That my above search report is only for title verification of transferee till date . My present search is based upon documents submitted before me.

Part : 4 Search (Receipt & date) and investigation / E. C. and any adverse comments on title :

I have taken on line search of the property referred above in networking system for the office of Sub Registrar Wardha for the period from 1992 to 2021 i.e. for 30 years by paying fee of Rs. 750/- vide E – Challan receipt GRN No. MH000752096202122E dated 26/04/2021. The original E-Challan receipt is enclosed herewith.

Part 5 : List of Documents (Please specify Original / Certified copy) for verification of title

Sr. No.	Date of Type	Name of the Document &	Whether Original/Document certified true copyTo be taken for Verification.
1	Current yrs Of both field	7/12 extract	photo copy
2	04/5/2020	Ferfar panji for entry no. 3023	certified copy
3		Revenue Tax receipt of both fields	Original
4	22/1/2019	Regd. Sale-deed at sr. no.Original-142	
	29/1/2019	Regd. Sale deed at Sr. No. 337	Original
5	31/12/2019	N. A. Order of S.D.O. Wardha	Certified Copy
6	__/__/20	TPO sanctioned Layout map	Photo Copy

Please obtain current documents as below alongwith above listed documents directly from transferee / owner .

Scanned with CamScanner

1	Affidavit of transferee / owner stating that property Is from encumbrance	Original
2	Paper publication for calling objection from public At large regarding above layout of field properties Of transferee..	Original

Part 6 :

CERTIFICATE CUM LEGAL OPINION

I certify that on the basis of above documents seen and verified, alongwith attached enclosure Vastu Land Developers through its partners 1) Sharad Rangnath Gaikwad r/o Nagpur 2) Shri Ashish Sharadrao Dhande r/o Nagpur 3) Shri Ganesh Parshuramji Atkar r/o Wardha 4) Shri Sanjay Pundalikrao Manmode r/o Wardha 5) Shri Mohan Pundalikrao Manmode r/o Wardha,tah. & Dist Wardha is having clear, marketable and unencumbered title and title acquired by transferee firm by virtue of current revenue records is also clear and heritable and they are joint owners and possessors of said sanctioned layout demarcated out of above described field property only the basis of documents of title listed above till this date.

Yours Faithfully

विजय एस. चोरे
अॅ ड व्हो के ट
Reg. No. - MAH/2920/1995
न्यु म्हाडा कॉलनी, डूप्लेक्स, एम-३२, वर्धा
मो. क्र. 9960137677

Note : Original E-Challan Receipt is enclosed .

Wardha

Dt. 27/4/2021

Scanned with CamScanner

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH000752096202122E	BARCODE		Date	26/04/2021-12:20:50	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Search Fee Search Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	SEARCH FEE
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	WRD_WARDHA SUB REGISTRAR	**Full Name**	ADV V S CHORE
Location	WARDHA		
Year	2021-2022 One Time	**Flat/Block No.**	WARDHA
		Premises/Building	

Account Head Details	Amount In Rs.
0030072201 SEARCH FEE	750.00
Total	750.00

Road/Street	WARDHA						
Area/Locality	WARDHA						
Town/City/District							
PIN		4	4	2	0	0	1

Remarks (If Any)

MZ PAUNAR FSNO. 181 AREA 1.78 H.R. LAND REVENUE 9.25

CLASS-1 SEARCH FROM 1992 TO 2021 FOR 30 YRS

Amount In Words	Seven Hundred Fifty Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572021042670380	IK0BCIEAF8
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/04/2021-12:24:21	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. : 0000000000

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 नमुद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

Scanned with CamScanner

अइवाल दिनांक : 01/06/2020

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 :- पवनार तालुका :- वर्धा जिल्हा :- वर्धा शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3226 व दिनांक : 27/05/2020

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 181

भुमापन क्रमांक व उपविभाग 181	भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -I	भोगवटादाराचे नांव				
			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा
शेताचे स्थानिक नांव :-						
क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.मी	| पंचफुला वि नत्थु वंजारी	1.78.00	9.55	|	(2971)
जिरायत	1.78.00	| चंद्रकला हरिश सुर्यवंशी			|	(2971)
बागायत	-	| सुधीर कवडु वंजारी			|	(2971)
तरी	-	| सुजीत कवडु वंजारी			|	(2971)
वरकस	-	| रेखा संजय भेले			|	(2971)
इतर	-	| शोभा कृष्णा रामटेके			|	(2971)
एकुण क्षेत्र	1.78.00	| सुमन वि. कवडु वंजारी			|	(2971)
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)		------साभाईक क्षेत्र------				
वर्ग (अ)	-	| पंचफुला नत्थुजी वंजारी	0.79.00	4.24	|	(3016)
वर्ग (ब)	-	| चंद्रकला हरीश सुर्यवंशी	0.99.00	5.31	|	(3226)
एकुण पो ख	0.00.00	| रेखा संजय वेले	0.79.00	4.24	|	(3010)
आकारणी	9.55	| सुधीत कवडुजी वंजारी			|	(3014)
जुडी किंवा विशेष आकारणी -		| शोभा कृष्णा रामटेके			|	(3023)
		| सुमनबाई कवडूजी वंजारी			|	(3023)
		| सुधीर कवडुजी वंजारी			|	(3023)
		| रेखा संजय भेले			|	(3023)
		| सुजीत कवडुजी वंजारी			|	(3023)
		------साभाईक क्षेत्र------				
		मोहन पुंडलिक मानमोडे				(3226)
		आशिष शरदराव धांडे				(3226)
		वास्तु लँड डेव्हलपर्स अँड बिल्डर्स तर्फे भागिदार				(3226)
		शरद रंगनाथ गायकवाड				(3226)
		संजय पुंडलिक मानमोडे				(3226)
		गणेश परशुराम अतकर				(3226)
		------साभाईक क्षेत्र------	1.78.00	9.55		

खाते क्रमांक	
[1251], [10180], [10181], [10182], 10206	कुळाचे नाव
	इतर अधिकार
दि 9.1.04 (1184)	इतर
के दि. 7/11/2012 (1828)	वारस
	सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

जुने फेरफार क्र. (1184),(1828),(2915),(2971),(3016),(3023),(90825)

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही
| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९ |

गाव :- पवनार तालुका :- वर्धा जिल्हा :- वर्धा शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3226 व दिनांक : 27/05/2020

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 181

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ 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		
2017-18	खरीप										लागवडी योग्य पड	1.7800		
2018-19	खरीप										लागवडी योग्य पड	1.7800		
2019-20	खरीप										लागवडी योग्य पड	1.7800		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी रु.१ म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 01/06/2020
सांकेतिक क्रमांक :- 27080005009064000062020 17

(नाव :- संजय विजय भोयर)
तलाठी साझा :- पवनारता :- वर्धा जि :-वर्धा

गाव नमुना ६

फेरफार नोदंवही (फेरफार पत्रक)

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

गाव :- पवनार तालुका :- वर्धा जिल्हा :- वर्धा

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
3023	नोदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक:- 24/02/2019 फेरफाराचा दिनांक:- 24/02/2019 लिहुन देणार:- रेखा संजय भेले ,शोभा कृष्णा रामटेके ,सुजीत कवडुजी वंजारी ,सुधीर कवडुजी वंजारी ,सुमनबाई कवडूजी वंजारी - - -रा. पवनार(खाता क्रमांक10182) यांचे गट/सर्व्हे क्रमांक181, लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.7900 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.7900 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0000 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहुन घेणार : आशिष शरदराव धांडे ,गणेश परशुराम अतकर ,मोहन पुंडलिक मानमोडे ,वास्तु लँड डेव्हलपर्स अँड बिल्डर्स तर्फे भागिदार ,शरद रंगनाथ गायकवाड ,संजय पुंडलिक मानमोडे - - -, (खाता क्रमांक :-10206)गट/सर्व्हे क्रमांक 181 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.7900 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0000 हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबधक सह दु.नि.वर्धा2 जिल्हा वर्धा यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 142 दिनांक 22/01/2019 प्रमाणे रक्कम रुपये 4900000 घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले. हितसंबधितांना नोटोस बजावल्याचा दि. 24/02/2019 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 04/05/2019 (मुरलीधर शंकरराव लवणकर) तलाठी पवनार साझा ता. वर्धा जि. वर्धा	181 एकूण :- 1	खरेदीखत जमिन मालकाने स्वतः करून दिले आहे . नोंद प्रमाणित शैलेंद्र नामदेवराव देशमूख मंडळ अधिकारी:- ता.: वर्धा जि.: वर्धा दि.: 04/05/2019

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

दिनांक :- 18/05/2019

सांकेतिक क्रमांक :- 27080005009064000052019193

(नाव :- मुरलीधर शंकरराव लवणकर)

तलाठी साझा :- ता. - वर्धा , जि. - वर्धा

18/5/19

एम. एस. लवणकर

सा. क्र.- २३ / पवनार