

ADV. SANGEETA D/O SHRIKRISHNAJI RATHI (W/O RAJESH SUDA),
M.A.Double LL.M
Vitthal Mandir Road , Ashtabhuja Chowk , Wardha.
Mob. No. 7620029040, E Mail-rathisangeeta408@gmail.com

FORMAT - 'A'
(Circular No. 28 /2021)

To,

Maha RERA,

Maharashtra Real estate Regulatory Authority,
Administrative Building No. 1 . first Floor ,
Adjacent to Udyog Bhavan , Civil line Nagpur --

LEGAL TITLE REPORT

Sub.:- Title clearance Certificate with Respect to Plots , Arising out of F.S.No. 58/2 Situated at-Mouza-Satoda ,Tah. & Dist. Wardha , in Gramphanchayat Satoda sector ,Dist. Wardha .

I have investigated the Title of the said plot on the request of present Owner - He is Haribhau Wasudevrao Wazurkar r/o Wardha , and for that I Adv. Sangeeta Rathi peruse & verified the following documents, they are:

1) DESCRIPTION OF PROPERTY:

" A Field property situated at- Mouza – Satoda , Tah . &Dist. Wardha , within the limitation of Wardha Zilla Parishad , In Satoda Gram Panchayat Sector , Field Survey no. 58/2 , Type- Class-1 , total Area- 1.37 H.R. which was duly converted From Agricultural into Non Agricultural through N.A. Order of dated 30/08/2019 by SDO , Wardha in Revenue Case No. 49/NAP-34/2019-20, and Sanctioned Lay out by appropriate authority i.e. T.P. and demarcated total 69 Plots in the said Lay Out " the described property is belonging to shri. Haribhau Wasudevrao Wazurkar r/o Wardha ."

2) The following are the Documents of allotment of Plot :

N.A.ORDER of dated – dated- 30/08/2019 ,

Lay Out Map alongwith Schedule of demarcated Plots of dated -30/08/2019

3) Latest 7/12 Extract of dated – 25/08/21 computerized,

Mutation Form of dated -25/08/21 having Mutation entry no. 5955, computerized,

4) Search Report for 30 years From 01/02/1992 to 05/02/22 and Search Receipt of dated – 06/02/22 , having receipt No.GRN MH012738389202122P.

2) On Perusal of above mentioned documents all other relevant documents relating to Title of the said properties I am of the opinion that the Title of (Following Owner / Promoter / Developer / Company) i.e. Shri. Haribhau Wasudevrao Wazurkar r/o Wardha is clear & marketable and without any encumbrances. (If any encumbrances please mention in separate sheet).

SMT. SANGEETA S. RATHI
ADVOCATE / NOTARY
SELOO DIST. WARDHA
M.S. INDIA

Owner of the Land / Property in question

Shri. Haribhau Wasudeorao Wazurkar r/o Wardha Tah. & Dist. Wardha .

QUALIFYING COMMENTS / REMARKS IF ANY- Today the present owners having clear & marketable title upon the described property , and today the described property is free from all encumbrances. **No any adverse remark.**

3) Report reflecting the flow of the title of Haribhau Wasudevrao Wazurkar r/o Wardha on the said land is enclosed herewith as annexure:-

Date- 10/02/2022

Encl. Annexure as above

ADVOCATE


Adv. Sangeeta Rath (Suda)

EMT. SANGEETA S. RATH
ADVOCATE / NOTARY
WARDHA SELOO DIST. WARDHA
INDIA

ADV. SANGEETA D/O SHRIKRISHNAJI RATHI (W/O RAJESH SUDA),

M.A.Double LL.M

Vitthal Mandir Road , Ashtabhuja Chowk , Wardha.

Mob. No. 7620029040,

E Mail-rathisangeeta408@gmail.com

ANNEXURE

Flow Of The Title Of The Said Field Property

Originally The above described property was F.S.No. 58/2 The described property was owned & possessed by M/s Indrayani Development Corporations through their partners. As per ARBITRAL AWARD of dated -15/11/2010 the described property was came into the share of present Owner shri. Haribhau Wasudevrao Wazurkar r/o Wardha. On dated 13/02/2017 the present owner made an application for getting N.A. Order before SDO , Wardha. dated 30/08/2019 he grant N.A. Order and Field Survey no. 58/2 , which was duly converted From Agricultural into Non Agricultural through N.A. Order of dated 30/08/2019 by SDO , Wardha in Revenue Case No. 49 /NAP-34/2019-20, and Sanctioned Lay out by appropriate authority i.e. T.P. and demarcated total 69 Plots in the said Lay Out "and now the described property is belonging to shri. Haribhau Wasudevrao Wazurkar r/o Wardha in absolute manner .. And the property was / is duly mutated in his name . and the property is now free from all encumbrances.

.I have verified tallied & compared these documents froms the record of the office of Sub- Registrar Wardha dist. Wardha. I am giving this report after verification of all documents. That are—

- 1 Latest 7/12 Extract of dated – 25/08/21 computerized,
- 2 Mutation Form of dated -25/08/21 having Mutation entry no. 5955, computerized,
- 3 Arbitral Award of dated 15/11/2010 , Xerox/ photocopy,
- 4 N.A. Order of dated 30/08/2019 xerox/ photocopy ,
- 5 Sanctioned Lay Out Map of dated 30/08/2019 xerox/ Photocopy

LITIGATION IF ANY --- During my searches I have found there is no any litigation is pending regarding described property and toady the described property is free from all encumbrances and the present owner is having Clear and Marketable Title upon the described property today.

Wardha

Dt-10/02/22

Encl. Annexure as above


ADVOCATE
Adv. Sangeeta Rathi (Suda)

SMT. SANGEETA S. RATHI
ADVOCATE | NOTARY
-AH SELOO DIST. WARDHA
M.S | INDIA

ADV. SANGEETA D/O SHRIKRISHNAJI RATHI (W/O RAJESH SUDA),
M.A.Double LL.M
Vitthal Mandir Road , Ashtabhuja Chowk , Wardha.
Mob. No. 7620029040, E Mail-rathisangeeta408@gmail.com

FORMAT - A
(Circular No. - 28 / 2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

SR. NO.

- 1 Latest 7/12 Extract of dated – 25/08/21 computerized,
- 2 Mutation Form of dated -25/08/21 having Mutation entry no. 5955, computerized,
- 3 Search Report for 30 years From 01/02/1992 to 05/02/22 and Search Receipt of dated – 06/02/22 , having receipt No. GRN MH012738389202122P.
- 4 Any other relevant title --- No.
- 5 Litigation if any - No.

Date—10/02/2022


ADVOCATE

(Adv. Sangeeta Rath (Suda))

KMT. SANGEETA S. RATH
ADVOCATE / NOTARY
WARDHA SELOO DIST. WARDHA
M.S. INDIA



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH012738389202122P		BARCODE 		Date 06/02/2022-21:25:38		Form ID	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Search Fee				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Other Items				PAN No.(If Applicable)			
Office Name WRD_WARDHA SUB REGISTRAR				Full Name		Adv Sangeeta rathi	
Location WARDHA				Flat/Block No.		Wardha	
Year 2021-2022 From 01/02/1992 To 05/02/2022				Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		
0030072201 SEARCH FEE			750.00		Wardha		
					Area/Locality		
					Wardha		
					Town/City/District		
					PIN		
					4 4 2 0 0 1		
					Remarks (If Any)		
					Mouza Satoda Tah and Dist Wardha Field Survey No 58/2 Area 1.37 H.R.		
					Search for 30 Years		
					Amount In		
					Seven Hundred Fifty Rupees Only		
Total			750.00		Words		
Payment Details SBIEPAY PAYMENT GATEWAY				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				10000502022020600673		3399748840418	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
				06/02/2022-21:26:03		Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		SBIEPAY PAYMENT GATEWAY	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 7620029040
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
 सदर चलन "टॉप ऑफ पॅमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करतावयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.

Smt. Sangeeta S. Rathi
SMT. SANGEETA S. RATH
 ADVOCATE / NOTARY
 7th SELOO DIST. WARDHA
 (M.S.) INDIA



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- साटोडा (534084)

तालुका :- वर्धा

जिल्हा :- वर्धा

रूपापन क्रमांक व उपविभाग : 58/2/1

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक अकृषिक क्षेत्र म शेती गावकारणी	173	हरीभाऊ वासुदेव वडनकर	1.44.15	14.42		(5955)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार प्रलंबित त्रिकार : नाही. रोबटचा फेरफार क्रमांक : 5955 व दिनांक : 11/02/2020
आर.चौ.मी							
1.44.15							
14.42							

ने पत्रक

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवह्या)

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

गाव :- साटोडा (534084)

तालुका :- वर्धा

जिल्हा :- वर्धा

रूपापन क्रमांक व उपविभाग : 58/2/1

		पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र							
		घटक पिके व प्रत्येकांखालील 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)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

चुना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रूपांतरित झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून रु.१०० स्विकारले."

दिनांक :- 25/08/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 270800050090710000820211334



(नाव :- लिलाधर गजाननराव खवास)

तलाठी साझा :- 50#साटोडाता :- वर्धा जि :- वर्धा

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- साटोडा

तालुका :- वर्धा

जिल्हा :- वर्धा

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आढाक्षरी व शेरा
5955	फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत नोंदीचा प्रकार : आदेशाने जुना ७/१२ बंद व नवीन पोट हिस्सा तयार करणे फेरफाराचा दिनांक : 01/02/2020 माहिती मिळालेचा दिनांक : 27/01/2020 सक्षम अधिकारी उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे कडील आदेश क्रमांक : प्रकरण क्र.49/एन.ए.पी-34/2019-20/2020 दिनांक : 30/08/2019 अन्वये बिनशेती आदेश झाल्याने खालील स.क्र./ ग.क्र. मधील क्षेत्र रपांतरीत झाले असलेले नवीन सातबारा अस्तित्वात आणणे आवश्यक आहे त्या प्रमाणे मूळ ७/१२ बंद करून खालील प्रमाणे नवीन पोट हिस्से तयार केले . जुना ७/१२ बंद करून नवीन ७/१२ तयार करण्यास मान्यता दिलेली यादी : जुना ७/१२ : सर्व्हे क्रमांक : 58/2 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 1.3700 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000 नवीन ७/१२ : सर्व्हे क्रमांक : 58/2/1 एन.ए. क्षेत्र : 1.4415 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.4415 आकरणी : 14.42 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/10 एन.ए. क्षेत्र : 0.8400 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8400 आकरणी : 8.40 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/11 एन.ए. क्षेत्र : 0.8400 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8400 आकरणी : 8.40 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/12 एन.ए. क्षेत्र : 0.8400 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8400 आकरणी : 8.40 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/13 एन.ए. क्षेत्र : 0.8400 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8400 आकरणी : 8.40 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/14 एन.ए. क्षेत्र : 0.8595 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8595 आकरणी : 8.60 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/15 एन.ए. क्षेत्र : 1.2655 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.2655 आकरणी : 12.655 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/16 एन.ए. क्षेत्र : 0.8400 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8400 आकरणी : 8.40 सर्व्हे क्रमांक : 58/2/17 एन.ए. क्षेत्र : 0.8400 एकक:आर.चौ.मी खाता क्रमांक : 173 नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.8400 आकरणी : 8.40	58/2, 58/2/1, 58/2/10, 58/2/11, 58/2/12, 58/2/13, 58/2/14, 58/2/15, 58/2/16, 58/2/17, 58/2/18, 58/2/19, 58/2/2, 58/2/20, 58/2/21, 58/2/22, 58/2/23, 58/2/24, 58/2/25, 58/2/26, 58/2/27, 58/2/28, 58/2/29, 58/2/3, 58/2/30, 58/2/31, 58/2/32, 58/2/33, 58/2/34, 58/2/35, 58/2/36, 58/2/37, 58/2/38, 58/2/39, 58/2/4, 58/2/40, 58/2/41, 58/2/42, 58/2/43, 58/2/44, 58/2/45, 58/2/46, 58/2/47,	मा. तहसीलदार यांचा आदेशाने जुना ७/१२ बंद व नवीन पोट हिस्सा तयार करण्याचा आदेश प्राप्त झाला आहे. नोंद प्रमाणित (शैलेंद्र नामदेवराव देशमुख) मंडळ अधिकारी:- पिंपरी ता.: वर्धा जि.: वर्धा दि.: 11/02/2020

सर्व्हे क्रमांक : 58/2/67 एन.ए. क्षेत्र : 1.8360 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 173
नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.8360 आकरणी : 18.36
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/68 एन.ए. क्षेत्र : 1.8360 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 173
नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.8360 आकरणी : 18.36
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/69 एन.ए. क्षेत्र : 1.9540 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 173
नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.9540 आकरणी : 19.54
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/7 एन.ए. क्षेत्र : 0.9300 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 173
नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 0.9300 आकरणी : 9.30
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/70 एन.ए. क्षेत्र : 13.7703 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 3570
नाव : महाराष्ट्र शासन सरकार ओपन स्पेस क्षेत्र : 13.7703
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/8 एन.ए. क्षेत्र : 1.4453 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 173
नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.4453 आकरणी : 14.45
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/9 एन.ए. क्षेत्र : 1.0905 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 173
नाव : हरीभाऊ वासुदेव वझुरकर क्षेत्र : 1.0905 आकरणी : 10.91
सर्व्हे क्रमांक : 58/2/71 एन.ए. क्षेत्र : 30.2187 एकक:आर.चौ.मी
खाता क्रमांक : 3571
नाव : महाराष्ट्र शासन सरकार रस्ते क्षेत्र : 30.2187
वरील आदेशाप्रमाणे नवीन ७/१२ सुरु करणेत आले व मूळ ७/१२ वर ७/१२ बंद केला आहे
असा शेरा नमूद करुन गाव दफ्तरी नोंद घेतली.

हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि.
किरफार नोंद निर्गतीचा दि. 11/02/2020

(श्याम दादाजी भट)

तलाठी

साटोडा साझा साटोडा ता. वर्धा जि. वर्धा



"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून २५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 25/08/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 270800050090710000820213405

(नाव :- लिलाधर गजाननराव खवास)

तलाठी साझा :- साटोडाता :- वर्धा जि :- वर्धा