FORMAT – A

(Circular No.:- 28/2021)

To

MahaRERA

LEGAL TITLE REPORT

Sub: Title clearance certificate with respect to plot no. CTS/C.S. No Khasra No 180/2 situated at Wela(Harichandra) Tehsil Nagpur, District Nagpur(Rural) .

I have investigated the title of the said plot on the request of Leverage Homes LLP and following documents i.e. :-

1) Description of the property.

2) The documents of allotment of plot.

3) 7/12 extract or property card issued by Tahsildar Nagpur - Rural mutation entry no 2310 dated 28/082019

4) Search report for 13 Years from 2009 to 2021.

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 (following owner/promoter/developer/company) is clear, marketable and without any encumbrances. (If any encumbrances please mention in separate sheet)

Owners of the land

(1) Leverage Homes LLP CTS/C.S. No Khasra No 180/2 Wela (Harichandra), Tehsil Nagpur.

Qualifying comments/remarks if any NIL

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

Encl : Annexure.

Date: 26/08/2021

Sachin Ramesh Thamke
Advocate
H. No.867, W.No.69, Opp.
Nelson MandelaHostel Road,
I.I.T. Road Ramnagar, NAGPUR-440033

FORMAT – A

(Circular No.:- 28/2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND.

Sr.No.

1) 7/12 extract / P.R. Card as on date of application for registration.

2) Mutation Entry No 2310 dated 28/08/2019

3) Search report for 13 years from 2009 to 2021Taken from Sub-Registrar' office.

4) Any other relevant title.

5) Litigations if any.

Date:26/08/2021

Sachin Ramesh Thamke
Advocate
H. No.867, W.No.69, Opp.
Nelson MandelaHostel Road,
I.J.T. Road Ramnagar, NAGPUR-440033

अद्ययावत दिनांक : 29/07/2021

महाराष्ट्र शासन

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 :- वेळा हरिश्चंद्र (535885) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 180/2

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[887]	[-विनायक-शंकरराव-आठवले				
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		[-योगेश-जोतीराम-खोंगडे				(2310)
जिरायत 1.48.00		[-मनोहर-योगेश-खोंगडे				(2310)
बागायत -		[-आकाश-योगेश-खोंगडे				(2310)
एकुण ला.यो. क्षेत्र 1.48.00		[-श्री.दत्तात्री-मोरेश्वर-आठवले				(2310)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		[-सविताकुमार-शंकरराव-आठवले				(2310)
वर्ग (अ) -		[-सुरेश-केशव-शिंगारे				(2310)
वर्ग (ब) -		[-सुनिता-सुरेश-शिंगारे				(2310)
एकुण पो.ख. 0.00.00		[-राम-गोपाल-अर्जुनदेव-साहनी				(2310)
एकुण क्षेत्र (अ+ब) 1.48.00		[-विक-राम-गोपाल-साहनी				(2310)
आकारणी 6.90		[-अंकुश-विनोद-साहनी				(2310)
जुडी किंवा विशेष आकारणी -		------सामाईक क्षेत्र------				(2310)
	1445	मे लेवरेज होम्स एल एल पी	0 1.48.00	0 6.90		(2310)

जुने फेरफार क्र. (826)(2282)

कुळ, खंड व इतर अधिकार
कुळाचे नाव व खंड
इतर अधिकार
इतर फे.क्र. 453/11.7.2003 (453) मा. तहसिलदार नागपूर ग्रा. यांचे रेकॉर्ड दुरुस्ती (453)
इतर दि. 22.11.2004 अन्वये वारसान नोंद (540)
इतर दि. 1.4.2005 अन्वये भोग वर्ग-1 मध्ये परावर्तीत करणे (598)
इतर दि. 10/05/07 खरेदी (826)
इतर खरेदी नोंद (2282) आदित्य उमेश गुप्ता (2282)
इतर खरेदी नोंद आदित्य उमेश गुप्ता (2310)
प्रलंबित फेरफार : नाही.
शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2310 व दिनांक : 28/08/2019
सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

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

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वेळा हरिश्चंद्र (535885) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 180/2

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
						घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
						पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	संपूर्ण वर्ष											चराई पड	1.4800		

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 29/07/2021
सांकेतिक क्रमांक :- 27090009010859000072021123 9

तलाठी साझा क्र.....
तह नागपूर (ग्रामीण)
(नाव :- श्री. अजयसिंह सावलसिंह व्यास)
तलाठी साझा :- वेळा हरिश्चंद्रता :- नागपूर (ग्रामीण) जि :-नागपूर

29/7/21