CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH006596509202223E	BARCODE	Date 19/08/2022-16:37:44	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Search Fee Search Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	HGN_HINGNA SUB REGISTRAR	Full Name	ADV RUBY CHAUDHARI
Location	NAGPUR		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	HINGNA PRIDE KH NO 360 PH NO 49 AREA 1.55
		Premises/Building	H.R.

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030072201 SEARCH FEE	750.00	Road/Street	MOUZA-HINGNA
		Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 1 0
		Remarks (If Any)	
		1992 TO 2022	
		Amount In Words	Seven Hundred Fifty Rupees Only
Total	750.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022081972649	IK0BVSOVD2
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	19/08/2022-16:24:41	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. : 9372159257

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 नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

Print Date 19-08-2022 04:41:11

ADVOCATE
Mrs. Ruby M. Chaudhari
(Roll No.MAH/2436/2004)
Add. 'Fortune Empire' Shop No.112,
1st Floor, Beltroni Road, Nagpur-15

MRS. RUBY CHAUDHARI

ADVOCATE

OFF :-Block No. 112, First Floor, Fortune Empire, Beltarodi Road, Besa, Nagpur - 440034 Mobile No. 9372159257

Format – A

(Circular No. 28/2021)

To

Maha RERA

LEGAL TITLE REPORT

Sub: Title Clearance Certificate with respect to **Khasra/Survey No. 360 having an area of 1.55 Hectares R., held in Occupancy Class - 1 Rights, Khate No. 204 of Mouza - Hingna, P. H. No. 49,** along – with standing crops, trees and anything and everything standing thereon together with all easement rights like road, dhura etc TOGETHERWITH a layout proposed to be carved on the said land to be known and styled as **"Hingna Pride" Situated at Village -Hingna in Tahsil – Ningana and District - Nagpur ("hereinafter referred as the said property")**

I have investigated the title of the said property on the request of 1) Mr. Pramod Haribhau Tabhane 2) Mr. Amit Khushal Gedam and 3) Mr. Ashwin Krishnaji Meshram on following documents i.e.

1) **ALL THAT** piece and parcel of land bearing **Khasra/Survey No. 360 having an area of 1.55 Hectares R. held in Occupancy Class 1 Rights, Khate No. 204 of Mouza - Hingna, P. H. No. 49,** along – with standing crops, trees and anything and everything standing thereon together with all easement rights like road, dhura etc. TOGETHERWITH a Layout proposed to be carved on the said land to be known and styled as **"Hingna Pride" situated at Village - Hingna, in Tahsil - Hingna and District Nagpur** and the said entire layout is bounded as under :-

---

Cont....

ADVOCATE
Mrs. Ruby M. Chaudhari
(Roll No.M[illegible]6/2004)
Add. 'Fortune Emp[illegible] Shop No.112,
1st Floor, Beltrodi Road, Nagpur-15

On The East	:-	**Sukali Shiv**
On The West	:-	**Kh. No. 357 and Kh. No. 358**
On The North	:-	**Kh. No. 361**
On The South	:-	**Kh. No. 259**

3) Document of Ownership of Present Owner:-

Sale Deed Dated 05/04/2021 for **Khasra/Survey No. 360 executed by 1) MR. PURUSHOTTAM PATIRAM WADE 2) MR. SUHAS GAJANAN WADE, 3) MR. DINESH GAJANAN WADE, 4) MRS. MAMTA PRAMOD SONARE AND 5) MRS. SUSHILA GAJANAN WADE. in favour of 1) MR. AMIT KHUSHAL GEDAM , 2)MR. ASHWIN KRISHNAJI MESHRAM AND 3) MR. PRAMOD HARIBHAU TABHANE.**

4) 7/12 extract issued by Competent Authority dated 05/08/2021. Mutation Entry No. 6404.

5) Search report for 30 years from 1992 to 2022 from Records of Registrar's office for last 30 years by paying the necessary search fee Vide Challan GRN MH006596509202223E Dated 19/08/2022 in the office of Sub- Registrar Hingna 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) are clear, marketable and without any encumbrances. Owner of the Khasra/Survey No. 360 of Mouza – HINGNA are 1) Mr. Pramod Haribhau Tabhane 2) Mr. Amit Khushal Gedam and 3) Mr. Ashwin Krishnaji Meshram.

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

Originally the aforesaid agricultural land belonged to Mr. Late Gajanan Patiram Wade as per the land record and 7/12 extract at ferfar entry No. 5 and 6 Dated 30/08/1988. After the demise of Late Mr. Gajanan Patiram Wade on 25/09/2014 the aforesaid agriculture land inherited in the name of his legal hairs named 1) Mr. Suhas Gajanan Wade, 2) Mr. Dinesh Gajanan Wade, 3) Mrs. Mamta Pramod Sonare and 4) Mrs. Sushila Gajanan Wade as per the mutation entry no.4736 date 19/03/2015 of land record.

Cont....

ADVOCATE
Mrs. Ruby M. Chaudhari
(Roll No.MAH/2436/2004)
Add. 'Fortune Empire' Shop No.112,
1st Floor, Beltrodi Road, Nagpur-15

Thereafter the aforesaid owners transferred the aforesaid agricultural land of ALL THAT Piece and Parcal of land admeasuring area 1.55 H.R. bearing Kh. No. 360, P. H. No. 49, land revenue Rs. 6.12, Class 1, Mauza - Hingna , Tahsil - Hingna , District - Nagpur by way of Sale to the Purchasers named 1) Mr. Amit Khushal Gedam, 2) Mr. Ashwin Krishnaji Meshram and 3) Mr. Pramod Haribhau Tabhane by a registered Sale Deed at serial no. 3374/2021 dated on 05/04/2021 executed before the Sub-Registrar Hingna . The name of aforesaid owners have been muted as recorded in the land record as per the Mutation entry no. 6404 dt. 05/08/2021 and aforesaid owners 1) Mr. Amit Khushal Gedam 2) Mr. Ashwin Krishnaji Meshram and 3) Mr. Pramod Haribhau Tabhane are became the legally recorded co-owners.

That the aforesaid co-owners jointly decided to develop the above said agricultural land into a layout with this intent applied to concern authority for conversion of aforesaid agriculture land into non-agriculture use and considering their request the Tahsildar – Hingna, Nagpur, passed N.A. order Vide its order no. Ra. Ma. Kr.03/NAP – 34 (42 - B) /2020-21 date – 06/09/2021.

Nagpur.

Dated 19/08/2022

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND.

1) 7/12 extract as on date of application for registration – available
2) Mutation Entry No. 6404 dated 05/08/2021
3) Search report for 30 years from Taken from Sub-Registrar office at Nagpur Gramin.
4) Any other relevant title. No.
5) Litigations if any- No

Nagpur

Dated 19/08/2022

ADVOCATE
Mrs. Ruby M. Chaudhari
(Roll No.MAH/2436/2004)
Add. 'Fortune Empire' Shop No.112,
1st Floor. Beltrodi Road. Nagpur-15

अहवाल दिनांक : 02/06/2022

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 :- हिंगणा त.सा.क्र.49 तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 360

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 हे.आर.चौ.मी	[214]	[~~गजानन पांडुरंग वडे~~	~~1.55.00~~	~~6.12~~		(4736)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		[~~पुरूषोत्तम पांडुरंग वडे~~				(6404)	.....
जिरायत 1.55.00		[~~सुहास गजानन वडे~~				(6404)	इतर अधिकार
बागायत -		[~~दिनेश गजानन वडे~~				(6404)	इतर
एकुण ला.यो.1.55.00 क्षेत्र		[~~ममता प्रमोद सोनारे~~				(6404)	गजानन हा कर्ता पुरूष आहे (1)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		[~~सुशिला गजानन वडे~~				(6404)	इतर
वर्ग (अ) -		------सामाईक क्षेत्र------	0.00.00	0			फे.क्र. 5 व 6 30/8/88 (5)
वर्ग (ब) -	3484	अमित खुशाल गेडाम				(6404)	वारस
एकुण पो.ख 0.00.00		आश्विन कृष्णाजी मेश्राम				(6404)	वारसान फे.क्र.४७३६ दि.19/03/2015
एकुण क्षेत्र 1.55.00 (अ+ब)		प्रमोद हरिभाउ तभाने				(6404)	(4736)
आकारणी 6.12		------सामाईक क्षेत्र------	1.55.00	6.12			.....
जुडी किंवा - विशेष आकारणी							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							.....
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 6404 व दिनांक : 05/08/2021
							.....
जुने फेरफार क्र. (699)(4736)(5536)(5974)(5984)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

टीप :- या ७/१२ वरील गाव नमुना - १२ मधील पिकांचे एकूण क्षेत्र हे संकृतदर्शनी गाव नमुना ७ वा एकूण क्षेत्राच्या मेळात नाही. याबाबत संबंधितांनी पिकांच्या क्षेत्राची दुरुस्ती करून घ्यावी.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- हिंगणा त.सा.क्र.49 तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 360

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक				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		
2018-19	खरीप								सोयाबीन		1.5000	चराई पड	0.0500		
2019-20	खरीप								कापुस		1.5000	चराई पड	0.0500		
2020-21	खरीप								कापुस		1.5000	चराई पड	1.5500		

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

गाव अधिकारी 01/06/2022
ग.नं.क्रं. 47, तलाठी, त. हिंगणा, जि. नागपूर

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/06/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27090011011026000062022120

(नाव :- अमोल सुभाष सोलव)
तलाठी साझा :- हिंगणा त.सा.क्र.49ता :- हिंगणा जि :-नागपूर

वर्ष:2021-22

गाव नमुना आठ-अ
धारण जमिनींची नोंदवही (कृषिक)
(आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)

6/2/2022

गाव: हिंगणा त.सा.क्र.49 तालुका: हिंगणा जिल्हा: नागपूर

गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र			वसुलीसाठी				एकूण
		लागवडी योग्य क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	पोटखराब क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	एकूण क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर		
							जि.प.	ग्रा. प.	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ)	(६ब)	(७)
खाते क्रमांक 3484	अमित खुशाल गेडाम , आश्विन क्रिष्णाजी मेश्राम , प्रमोद हरिभाउ तभाने .								
सामाईक खाते	360	1.55.00	0.0000	1.55.00	6.12	0	42.84	6.12	55.08
	एकूण	1.55.00	0.0000	1.55.00	6.12	0	42.84	6.12	55.08

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/06/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27090011011026000062022221

(नाव :- अमोल सुभाष सोलव)
तलाठी साझा :- ता :- हिंगणा जि :-नागपूर

3374273
20/08/2022
Note:-Generated Through eSearch Module,For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.हिंगणा
दस्त क्रमांक : 3374/2021
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : हिंगणा त.सा.क्र.49

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्रीपत्र
(2)मोबदला	17150000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	24480000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नागपूरइतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजा हिंगणा प ह नं 49 तह हिंगणा जिल्हा नागपुर येथील खसरा नं 360 आराजी 1.55 हे आर जमा रूपये 6.12 भो वर्ग 1 चा हिस्सा पूर्ण याचा खाते क्रमांक 204 हा आहे((Survey Number : 360 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1.5500 हेक्टर , आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पुरूषोत्तम पतिराम वडे वय:-70 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रायपुर तह हिंगणा जिल्हा नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, NAGPUR. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-ADOPW0629G 2): नाव:-सुहास गजानन वडे वय:-54 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रायपुर तह हिंगणा जिल्हा नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, NAGPUR. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-ACSPW8376P 3): नाव:-दिनेश गजानन वडे वय:-49 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रायपुर तह हिंगणा जिल्हा नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-AYAPV1924A 4): नाव:-ममता प्रमोद सोनारे वय:-43 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रायपुर तह हिंगणा जिल्हा नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-EYSPS2401H 5): नाव:-सुशिला गजानन वडे वय:-75 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रायपुर तह हिंगणा जिल्हा नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-ADTPW1290N
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रमोद हरिभाउ तभाने वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: एस आर पी एफ पाण्याची टाकी जवळ गोपाल नगर नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440022 पॅन नं:-ACRPT8470C 2): नाव:-अमित खुशाल गेडाम वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लाट नं 40 जोशी वाड़ी गोपाल नगर नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440022 पॅन नं:-AKOPG2120M 3): नाव:-आश्विन क्रिष्णाजी मेश्राम वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लाट नं 31 जगन्नाथ नगर बेल्तारोडी रोड नागपुर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440027 पॅन नं:-CSOPM2544K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	31/03/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/04/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3374/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	979500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

MRS. RUBY CHAUDHARI

ADVOCATE

OFF :-Shop No.112, First Floor, Fortune Empire, Beltarodi Road, Besa, Nagpur-440034

Mobile No. 9372159257

ENCUMBRANCES CERTIFICATE

I have examined the document detailed below handed over to me to investigate the immovable property of 1) Mr.Amit Khushal Gedam 2) Mr. Ashwin Krishnaji Meshram and 3) Mr. Pramod Haribhau Tabhane situated at Nagpur on the basis of the deeds and other documents. Encumbrance's certificates and the discussions regarding the immovable property hereunder:-

The Schedule Of Property

ALL THAT PIECE AND PARCEL of agricultural land admeasuring about 1.55 Hectares R. as per 7/12 extract Khasra/Survey No. 360, Class 1 Rights, Khate No. 204 of Mouza – Hingna, P. H. No. 41, Tahsil Hingna Dist. Nagpur, along – with standing crops, trees and anything and everything standing thereon together with all easement rights like road, dhura etc, **The said property is bounded as under:-**

On The East :- Sukali Shiv

On The West :- Kh. No. 357 and Kh. No. 358

On The North :- Kh. No. 361

On The South :- Kh. No. 259

Nagpur

Date :- 19/08/2022

Adv. Mrs. Ruby M. Chaudhari

ADVOCATE
Mrs. Ruby M. Chaudhari
(Roll No.MAH/2436/2004)
Add. 'Fortune Empire' Shop No.112,
1st Floor, Beltrodi Road, Nagpur-15