260/2265
Tuesday,September 26 ,2023
5:23 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 3155 दिनांक: 26/09/2023

गावाचे नाव: जळगांव खु.
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: जजम-2265-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत
सादर करणाऱ्याचे नाव: अभिता प्रॉपर्टीज प्रा. लि. खारघर च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता गजानन रघुनाथ इंगळे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 500.00
पृष्ठांची संख्या: 25	
एकूण:	रु. 30500.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Jalgaon- Jamod

वाजार मुल्य: रु.2115000 /-
मोबदला रु.3000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 180000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.500/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923266910165 दिनांक: 26/09/2023
वँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008567462202324P दिनांक: 26/09/2023
वँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH008567462202324P	BARCODE	Date 25/09/2023-17:27:12	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	JAL_JALGAON JAMOD SUB REGISTRAR
Location	BULDHANA
Year	2023-2024 One Time

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	ABHITA PROPERTIES PVT LTD
Flat/Block No.	PLOT NO. 12, NAZUL PLOT NO. 11/7, SHEET
Premises/Building	NO. 5
Road/Street	JALGAON JAMOD, BULDHANA
Area/Locality	BULDHANA
Town/City/District	
PIN	4 4 3 4 0 2
Remarks (If Any)	SecondParty=SAVARIYA GOKULDAS MODI~

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	180000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	2,10,000.00

DEFACED ₹210000.00 DEFACED

जा ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठे 9-24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF ... Jalgaon (J)

Amount In Words: Two Lakh Ten Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	10000502023092507472	6889853080913
Bank Date	RBI Date	25/09/2023-17:27:26	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 8655869405

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-260-2265	0004528601202324	26/09/2023-17:23:00	IGR508	30000.00

Print Date 26-09-2023 05:26:28

GRN : MH008567462202324P Amount : 2,10,000.00 Bank : STATE BANK OF INDIA Date : 25/09/2023-17:27:12

2	(IS)-260-2265	00045286012023 24	26/09/2023-17:23:00	IGR508	180000.00
			Total Defacement Amount		2,10,000.00

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202309268772

26 September 2023,04:41:10 PM

जजम

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2023
जिल्हा :	बुलढाणा
तालुका :	तालुका : जळगांव जामोद गाँव : कराबे जळगांव - 1.जळगांव खु - 2.खेलबारी -3.खेलमाळी -4.खेल फुट - 5.खेल गोबजी - 6.खेलमुर्तीजापूर - 7.खेल अमानत - 8.खेल चतारी बु -9.खेल चतारी खु - 10.खेल खासा बु - 11.खेल खासा खु - 12 (जळगांव जामोद नगर परिषद क वर्ग)
उपमूल्य विभाग :	8.5/5.नांदुरा मुख्य रस्त्यावरील भूखंड
क्षेत्राचे नांव :	C class Palika

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
4700	17200	20000	21500	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 450 चौ. मीटर Bulk Land

Applicable Rules : ,16 ब

1. 450चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =4700/-

450चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 450 * 4700

=2115000/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य - मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=2115000 + 0

= Rs.2115000/-

= ₹ एकवीस लाख पंधरा हजार /-

Home Print

जजम
दस्त क्र. 2264
2023
पृष्ठे 2 -24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF

2341

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH008567462202324P	BARCODE	Date	26/09/2023-17:27:12	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	JAL_JALGAON JAMOD SUB REGISTRAR	Full Name	ABHITA PROPERTIES PVT LTD
Location	BULDHANA		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	PLOT NO. 12, NAZUL PLOT NO. 11/7, SHEET NO. 5

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	180000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	2,10,000.00

Road/Street	JALGAON JAMOD, BULDHANA
Area/Locality Town/City/District	BULDHANA
PIN	4 4 3 4 0 2
Remarks (If Any)	SecondPartyName=SAVARIYA GOKULDAS MODI~
Amount In Words	Two Lakh Ten Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.	10000502023092507472	6889853080913
Bank Date	RBI Date	25/09/2023-17:27:26	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 8655869405

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठ 3 - 24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF ... - 1

Print Date 25-09-2023 05:30:45

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0923266910165	**Date**	26/09/2023
Received from dhc, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Jalgaon-jamod of the District Buldhana.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	26/09/2023
Bank CIN	10004152023092609375	**REF No.**	326938366745
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठ ४-२५

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF

GRN NO.

खरेदी खत रुपये. ३०,००००००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये. १८०००००/-

नोंदणी फी रुपये. ३०,०००/-

विभाग क्र.

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पुस्ते 4-24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF ... (J.) ... Jalgaon (J.)

खरेदी खत

मौजे. जळगाव जा., ता. जळगाव जा., जि. बुलढाणा येथील खुला प्लॉट या मालमत्तेचे खरेदीखत मोबदला ३०,००,०००/- तीस लाख रुपयांचे

खरेदी घेणार : नाव- अभिता प्रॉपर्टीज प्रा. लि.

रजि. पत्ता. ऑफिस नं. १२०९, कामधेनु कॉमर्झ,

खारघर, पनवेल, रायगड-४१०२१०.

पॅन नं. AAZCA1681R

तर्फे- गजानन रघुनाथ इंगळे

वय. ५४ वर्षे, धंदा- नोकरी,

रा. हातेडी बु., हातेडी, बुलडाणा,

जि. बुलडाणा ४४३१०६.

आधार नं. ८२०७७७४०६६७१

पॅन नं. AMBPI3252P

खरेदी देणार : नाव-सावरिया गोकुलदास मोदी

वय. ६० वर्षे, धंदा- शेती,

रा. आभा रेसिडेन्सी, १ ला माळा,

गोरे अपार्टमेंट क्र. २ जवळ, आकाशवाणी मागे,

शास्त्री नगर, अकोला, महाराष्ट्र-४४४००१.

मो. ९४८७८६५४१८९६

पॅन नं. IQEPM1674L

ज ज म
दस्त क्र.२२६५
२०२३
पुढे ६ -२५

मी जमिनी चे खरेदीखत लिहून देतो ते येणे प्रमाणे :-

सदरहू मालमत्ता मिळकतीची रक्कम रु. ३०,००,०००/- (अक्षरी तीस लाख रुपये) इतकी निश्चित करण्यात आली असून सदरहू मिळकतीची किंमत आजचे त्या परिसरात चालू असलेल्या बाजारभावाचे प्रमाण लक्षात घेता योग्य व वाजवी आहे. आणि हि कींमत योग्य व वाजवी असल्याचे ह्या लेखाने मान्य व कबुल करीत आहे.

भरणा : रु. ३०,००,०००/- (अक्षरी तीस लाख रुपये) यापुर्वीच RTGS द्वारे HDFC बँक मध्ये माझा खाते वरती जमा झाले. त्याचा तपशील खाली पावती मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मिळाले सबब पावले, तक्रार राहिली नाही. या भरण्याचा बदल्यात आम्ही तुम्हास आमचे मालकीची व ताब्यातील खालील वर्णनाचा प्लॉट आज रोजी खरेदी दिला तो येणे प्रमाणे :

मौजे. जळगाव जा., ता. जळगाव जा., जि. बुलढाणा खेल अमानत सेवकदास नगर लेआउट नियोजित प्लॉट क्र. १२, मालमत्ता पत्रकाप्रमाणे नझूल प्लॉट क्र. ११/७ शिट नं. ५ एकुण क्षेत्रफळ ४५०.०० चौ.मी. असून सदर मालमत्ता हि बक्षीस पत्राने मिळाली आहे. सदर प्लॉट खरेदी देऊन तुमचे ताब्यात दिली सबब तक्रार राहिली नाही.

जमिनीची चतुर्सिमा :

पूर्वेस - नवल किशोर मोदी, यांचा प्लॉट नं. १६

पश्चिमेस - नांदुरा रोड

ज	ज	म
दस्त क्र.	२२६५	
	२०२३	
पृष्ठे	७ - २५	

उत्तरेस - गजाजन मोदी यांचा प्लॉट नं.१३

दक्षिणेस - नवल किशोर मोदी, यांचा प्लॉट नं.११

येणे प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील खुला प्लॉट या मालमत्तेचे एकुण क्षेत्रफळ ४५०.०० चौ. मी. प्लॉट आज रोजी खरेदी देऊन तुमचे ताब्यात दिली आहे. ताब्याबाबत तक्रार राहिली नाही. सदर खुला प्लॉट तुमच्या मालकीचा झाला असुन त्याचा तुम्ही यापुढे मालक या नात्याने पाहिजे तसा उपभोग घ्यावा.

सदर प्लॉटच्या दगडाच्या खुणा कोणालाही हलवण्याचा अधिकार राहणार नाही.

सदरहू खरेदीखताबाबत आता किंवा भविष्यात स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी फी बाबत काही वसुली निघाल्यास ती वसुली भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील व त्यांचे पश्यात खरेदी घेणाऱ्याचे वारस यांनी कोणतीही तक्रार काढू नये.

तसेच सदर अकृषक प्लॉटचे आजपर्यंतचे सर्व प्रकारचे कर आम्ही भरलेले असुन यापुढील येणारे सर्व प्रकारचे कर भरण्याची जबाबदारी तुमचेवर म्हणजे खरेदी करून घेनार यांचावर आहे. सदर व्यवहार हा कोणत्याही प्रकारे व्याजाचा अथवा सावकारकीचा नाही.

सदर अकृषक प्लॉट ची नोंद तुमचे नावाने तलाठी रेकॉर्ड, ग्रा.पं.रेकॉर्ड व इतर सरकारी दप्तरी करून घेण्यास आमची कोणत्याही प्रकारे तक्रार हरकत वगैरे नाही. त्यासाठी लागणाऱ्या सह्या आम्ही तुम्हास राजी- खुशीने विनाविलंब, बिनशर्त देवु तक्रार सांगणार नाही.

सदर अकृषक प्लॉट सिलिंग, कुळ,इनामी,शासनाची किंवा आदिवासीचा नाही तसेच या मिळकती बाबत कुठल्याही न्यायालयात वाद न्यायप्रविष्ट नाही निघाल्यास त्यास आम्ही म्हणजे खरेदीखत करून देणार जबाबदार राहील.

सदर अकृषक प्लॉट कोठेही गहाण, खरेदी बक्षीस, वगैरे दिलेला नाही. कोणत्याही भानगडीचा किवा बोजाचा निघाल्यास त्यास आम्ही व आमची इतर इस्टेट व वारस त्यास पूर्णपणे जबाबदार राहतील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे कलम ४४/१ नुसार दस्ताची वैधता तपासण्याची जबाबदारी दुय्यम निबंधक अथवा दस्त लिहिणार यांची नाही. तसेच हस्तांतरित होणाऱ्या मिळकतीचे टायटल तपासुन घेण्याची जबाबदारी मालमत्ता अधिनियम १८८२ चे कलम ५५ अन्वये लिहुन घेणार व देणार यांची राहील.

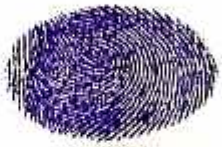
प्रतिज्ञापत्र

दिनांक:२९/९/२०२३ सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता आम्ही उभयतांनी (घेणार व देणार)यांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

म्हणुन मी (लिहुन देणार) हे खरेदीखत आम्ही आमचे राजी-खुशीने कोणत्याही दडपणाखाली न येता लिहून देवुन, वाचुन, समजावुन दिले. पक्षकारांनी दिलेल्या माहिती नुसार व दस्तऐवजानुसार दस्त करून दिला आहे.

करिता हे खरेदीखत आम्ही आमचे राजी खुशीने लिहून दिले.

आज तारीख:२९/९/२०२३

खरेदी देणाऱ्याचे नाव व सही :	अंगठ्याचा ठसा	फोटो 
सावरिया गोकुलदास मोदी 		
खरेदी घेणाऱ्याचे नाव व सही:	अंगठ्याचा ठसा	फोटो 
अभिता प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे- गजानन रघुनाथ इंगळे 		



आम्ही खाली सह्या करणार साक्षीदार सदर दस्त लिहुन घेणार व देणार यांना ओळखत असल्याबाबत साक्षदार म्हणुन सदर दस्तावर सह्या करीत आहोत.



साक्षीदार

नाव. रमेश मारोती ताडे



नाव. नवलकिशोर गोकुलदास मोदी

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठ e - 24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

ज ज म
दस्त क्र. २५६५
२०२३
पुष्ठ १०-२५



पावती

कारणे पावती लिहून देतो की या खरेदी खातात नमुद केलेल्या तपशिला प्रमाणे मौजे. जळगाव जा., ता. जळगाव जा., जि. बुलढाणा येथील प्लॉट नं. १२ मालमत्ता क्र. ११/७ शिट नं. ५ एकुण क्षेत्रफळ ४५०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या विक्रीपोटी खरेदी घेणार यांचेकडून एकूण रक्कम रु. ३०,००००० /-(अक्षरी तीस लाख रुपये) चेक स्वरुपात पोच झाले हे मी कबुल व मान्य करीत आहे. वरील मिळकतीचे व्यवहारापोटी काही येणे शिल्लक नाही. त्याचे सत्यतेसाठी हि पावती लिहून दिली.

रक्कम रुपये	चेक नं.	दिनांक	बँकेचे नाव	घेणाऱ्याचे नाव
	RTGS			सावरिया गोकुलदास मोदी
				सावरिया गोकुलदास मोदी

सही-

सावरिया गोकुलदास मोदी

साक्षीदार-

१.रमेश मारोती ताडे

२. नवलकिशोर गोकुलदास मोदी

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

ULPIN: 80686070936

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम,१९६९ मधील नियम ७ नमुना "ड"]

80686070936

गाव/पेठ : जळगाव जा. -शिट नंबर ५ तालुका/न.भू.का. : उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, जळगांव जा. जिल्हा : बुलढाणा

नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाडयाचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१७/७	५	११/७	४५०.००	६	

सुविधाधिकार :

हक्काचा मूळ धारक : H

वर्ष : [नवलकिशोर गोकुलदास मोदी]

मोरक्र ५/९४ नुसार नवीन प्लॉट हिस्सा

पट्टेदार :

इतर भार :

इतर शेरे :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षांकन
18/11/1993	मा कार्ड क्र ३६ वरुन		H [जमनाबाई गोकुलदास मोदी फे न २८९० ने कमी]	फेरफार क्रं. ९९३ प्रमाणे सही- 18/11/1993 उ अ भु अ जळगाव जा
20/07/2006	बक्षीसपत्र सालीम रदक्र ८२८ दि ०८/०६/२००६		H सावरिया गोकुलदास मोदी	फेरफार क्रं. २८९० प्रमाणे सही- 20/07/2006 उ अ भु अ जळगाव जा

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक **03/11/2020 12:11:00 AM** रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक **26/09/2023 10:09:00 AM**

पडताळणी साठी **https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard** या संकेत स्थळावर **0401100001227053** हा क्रमांक वापरावा.

ज ज म
दस्त क्र. २२६५
२०२३
पृष्ठ ११ - २५

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF ... Jalgaon (J.)

कार्यालय नगर परिषद जळगाव (जामोद)

स्वच्छ जळगाव, सुंदर जळगाव, हागणदारी मुक्त जळगाव

कर विभाग

मालमत्तेचा उतारा

स्वच्छ भारत मिशन

एक कदम स्वच्छता की ओर

सदरची नकल ही उपरोक्त वर्णनाच्या अथवा भोगवटदार वाई करून घेतला धारण केलेल्या मालमत्तेसाठी आकारण्यात आलेल्या करांचे विवरण दर्शवित सदरच्या नकलेनुसार उपरोक्त मालमत्तेच्या मालकी हक्का बाबतची हमी देता येत नाही

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR Gr - I • जळगाव (जा.) • दस्त क्रमांक - २२३५ • वर्ष - २०२३ • पृष्ठ - २२-२५

दिनांक : 25/ 09 / 2023

आर्थिक वर्ष : 2023-2024

जा.क्र.न.प./कर विभाग/ 9044 /2023

वाडे क्र :- 07

मालमत्ता क्र :- 292-अ.

मालमत्ता धारकाचे नाव :- सावरिया गोकुलदास मोदी

भोगवटदाराचे नाव :- .....

पत्ता :- जळगाव (जामोद)

दस्त क्र. २२३५ २०२३ पृष्ठ २२-२५

वापराची स्थिती : राफड

बांधकामाचा प्रकार : .....

कर आकारणीचे वर्ष	जमिनीचे /इमारतीचे करयोग्य मुल्य	मालमत्ता कर	नाली कर	विशेष शिक्षण कर	शिक्षण कर	रोजगार हमी योजना कर	वृक्ष कर	अग्नी कर	दिवाबत्ती कर	घनकचरा कर	एकुण
2001-02- ते 2004-05	6800	1688	338	169	405	0	68	135	135	100	3038

निपुण भारत मिशन

इस उत्सव को सफल बनाने में मेरी भूमिका

कोई न छूटे अच्छी तरह शिक्षा से सबका आलिंगन।

कर संग्राहक
नगरपरिषद जळगाव (जामोद)
जि.बुलडाणा

मुख्याधिकारी
नगरपरिषद जळगाव (जामोद)
जि.बुलडाणा

ज ज म
वर्ष क्र. 2284
2023
पृष्ठे 93 - 24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, GR. I

Case No. 1577 dt 20/12/80 for Purpose Use
Copy of order dt 20/12/80 to Revenue NAP-3-1/Khel Bujurg Jalgaon
141 Sa 79-80 on the file of S.D.O. Jalgaon (J)

Before Shri V.R.Bobhate, Sub-Divisional Officer, Jalgaon(J)

Revenue Case No. LAND/Misc. appeal-Jalgaon/ 4 /77-80

Applicant:- Shri Nandlal s/o Gokuldas Modi, xxxxxx resident of Jalgaon, Dist. Jalgaon.

जा अ म
क्रमांक 2284
दि 24-2-81

ORDER

(Passed on this 20th Day of December १९८२)

This is an application presented by one Shri Nandlal s/o Gokuldas Modi, resident of Jalgaon u/s 44 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 for conversion of agricultural land bearing survey number 7+8/2 measuring 2-H. 38 R (i.e.22461 sq.. metre) (including Potkharab) situate in Khol asamat i.e. in Jalgaon Town for being used for residential purpose.

The applicant has filed copies of VII-XII, Tipan Utara, no objection certificate from Municipal Council, Jalgaon along with copies of lay out duly approved by the Town Planner, Buldana. The Town Planner, Buldana had already approved the lay out. At the same time he had informed that the permission should not be granted unless the Municipal Council gives its specific opinion regarding the conversion. The matter was therefore referred to it and the M.C. Jalgaon in it's turn sent it's no objection certificate along with Planning and Development Committee's Resolution No 1(v) dated 29-8-80. The Municipal Council has further informed that it had suggested the above said land to the Chief Officer, Housing and Area Development Board, Nagpur. But at the same time it must be noted that inspite of this suggestion the resolution giving consent to conversion has been passed and hence the M.C. Jalgaon is more interested in conversion. Moreover there is no proposal or even any intimation for acquisition of the land under question. The Town Planner however has proposed the conversion subject to following conditions.

1. The land under reference is free from any encumbrances, proceedings for any public purpose

जा अ म
क्रमांक 2940
2023

2. The plots shall be form residentional purpose onl and no plot shall be further sub-devided.

3. All the roads, drains and necessary Culverts shall be constructed by the applicant up to the satisfacti of Municipal Council Jalgaon.

4. The land under all roads and public open space shal be vest in Municipal Council, Jalgaon free of cost for maintenance.

5. The Lay-out shall be demarcated on site and if there by any considerable change in the site boundaries, the lay-out should be revised in consultation with Town Planner, Buldana.

6. All existing amenities xlikm shaddy trees, wells et shall be as far as possible maintained on site.

7. No construction shall be allowed within a distance of 20 feet from centre line of the road as per Prevent -tion of Ribban Development Rules in force.

8. In all other respects, Development Control Rules framed in the sanctioned Development Plan shall be followd.

Considering the conditions laid down by the Town Planner, the opinion and resolution of Municipal Council and subject to the conditions laid down by Town Planner I hereby grant permission to the applic- -cant for conversion of above said land measur 22461 (i.e. 22461 sq. metre) of Khalsa (Gayran) on following conditions to construct Nagar name "Kawakdas Nagar".

1. The applicant shall pay 0.02 paise per square met for 22461 sq.metre which comes to Rs. 449-25 as non- -agricultural assessment as per section 110 of the M.L.R. Code 1966 published by Collector Buldana's

publication No.C.2208-1-71 dated 14-3-72 in Nagpur suppl -limentary Gazette on page 515 dated 6-4-72.

2. The applicant shall be bound to level and clear the land sufficiently to render suitable for particular nnn- agricultural purpose for which ppermission is granted and to provent insanitary conditions.

3. The applicant in lieu of the assessment heretofor leviable in respect of the said plot shall pay to the State Government on 1st August of each year and on the expiry of the said period of fifteen years, such revised assessment as may grom time time be fixed by the Collector, under the said Code.

4. The applicant shall not use the said land or building erected or to be erected thereon for any purpose other than for which permission is granted without the previous sanction of the Collector. The applicant shall duly comply with the conditions contained in Appendix II

5. The applicant within one year from the date hereof commences on the said plot construct the buildings of substantial and permanent description failing which unless the period in extended by the Collector from time to time, the permission granted shall be deemed to have been lapsed.

6. The applicant contravenes any of the foregoing conditions, the Collector may, without prejudice to any other penalty to which the applicant may be liable under the provisions of the said Code, continue the said plot in the occupation of the applicant on payment of such assessment and subject to sub-section (2) of section 32 of the said Code, such fine as he may direct.

7. Notwithstanding anything contained in sub clause(a) shall be lawful for the Collector to direct the removal

ज ज म
दि.क. 2 ६५
२०२३
पृ. १६-२५

ज ज म
क्र. २५० ६.
२०२३
१६-२५

भारत सरकार
Government of India

or alternation of any building or structure erected or used contrary to the provisions of this grant within a time specified in that behalf by the Collector and on such removal or alteration not being carried out within the specified period, he may cause the same to be carried out and recover the cost of carrying out the same from the applicant as an arrears of land revenue.

Dated 20th Dec, 1980

(V.R. Deshkar)
Sub-Divisional Officer
Jalgaon-Amod

CARD 1577 dt. 20/12/80

True Copy

Rs. 8/-

for this Co...

Date 22/12/80 Tehsildar-Jalgaon (Jamod)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR G.I.

ज ज म
दस्त क्र. 2940
२०२३
पृष्ठ १८-२५

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठ १६-२५

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR G.I.

ICICI Bank

Payment Summary

Payment of INR 30,00,000.00 to SAVARIYAGMODI

Reference ID:	**1318925055**
To Account:	**SAVARIYAGMODI**
From Account:	**ABHITA PROPERTIES PRIVATE LIMITED**
Amount:	**INR 30,00,000.00**
Payment Date(dd/MM/yyyy):	**26/09/2023**
Remarks:	**sale deed jalgaon jamod**
Network:	**RTGS**
Manual Release Required:	**No**
Transaction Status:	**Success**

जा ज म
दस्त क्रं. 2284
२०२३
पृष्ठे 95-24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF ... JALGAON (JA.)

and Time: 26/09/2023 11:46 AM

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई– स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card

AAZCA1681R

/ Name	ABHITA PROPERTIES PRIVATE LIMITED
म/गठन की तारीख e of Incorporation / Formation	03/08/2023

Signature Not Verified
Digitally signed by Income Tax Deptt.
Date: 2023.08.03 01:11:55 GMT+05:30

- Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
  स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
  आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
  एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card.
  संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut



Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (6) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, click here

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठ 9e-24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR (J.) ... (M.S.)





जन्म
दस्त क्र. २२६५
२०२३
पृष्ठ २०-२५









ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठ 21-24



भारत सरकार
Government of India



रमेश मारोती ताडे
Ramesh Maroti Tade
जन्म तारीख/DOB: 20/06/1972
पुरुष/ MALE

2716 0321 5727
VID : 9165 7379 4444 6500
माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S/O: मारोती ताडे, तहसिलपुरा, जळगाव जामोद, बुलडाणा, महाराष्ट्र - 443402

Address:
S/O: Maroti Tade, tahsilpura, Jalgaon (Jamod), Buldhana, Maharashtra - 443402

2716 0321 5727
VID : 9165 7379 4444 6500
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India



नवलकिशोर गोकुलदास मोदी
Navalkishor Gokuldas Modi
जन्म तारीख / DOB : 08/07/1960
पुरुष / Male

8132 1518 3414
माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: मेन रोड स्टेट बँक समोर, जळगाव जामोद, जळगाव बुलडाणा, महाराष्ट्र, 443402

Address: main road state bank samor, Jalgaon Jamod, Jalgaon, Buldana, Maharashtra, 443402

8132 1518 3414
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

ज ज म
दस्त क्र. २२६५
२०२३
पृष्ठे 22-24

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR (JAM)

ज ज म
दस्त क्र. 2264
२०२३
पृष्ठे 23 ~24



2265/2265
मंगळवार,26 सप्टेंबर 2023 5:23 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

जजम 28-24
दस्त क्रमांक: 2265/2023

दस्त क्रमांक: जजम /2265/2023

बाजार मुल्य: रु. 21,15,000/- मोबदला: रु. 30,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,80,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. जजम यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2265 वर दि.26-09-2023

रोजी 5:21 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3155 पावती दिनांक: 26/09/2023

सादरकरणाराचे नाव: अमिता पॉलिटेक्स प्रा. लि. खारघर तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता गजानन रघुनाथ डोंगळे

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकुण: 30500.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Jalgaon- Jamod

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GR. I JALGAON (J.)

Sub Registrar Jalgaon- Jamod

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत अमलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत अमलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निश्चारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिट्टा क्रं. 1 26 / 09 / 2023 05 : 21 : 41 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिट्टा क्रं. 2 26 / 09 / 2023 05 : 23 : 01 PM ची वेळ: (फी)

दस्त गोषवारा भाग-2

नजम 24-24
दस्त क्रमांक:2265/2023

26/09/2023 5:25:37 PM

दस्त क्रमांक :नजम/2265/2023
नोंदणी प्रकार :खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठा प्रमाणित
1	नाव:सावरिया गोकुलदास मोदी पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., इ. आभा रेसिडेन्सी 1 ला माळा गोरे अपार्टमेंट आकाशवाणी मागे शास्त्री नगर अकोला, महाराष्ट्र, AKOLA. पॅन नंबर:IQEPM1674L	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:अभिता प्रॉपर्टीज प्रा. लि. खारघर च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता गजानन रघुनाथ इंगळे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., इ. हानेडी बु. बुलडाणा, महाराष्ट्र, बुलढाना. पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-54 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करणार.
सूची क्र.3 ची वेळ:26 / 09 / 2023 05 : 24 : 17 PM

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
जळगाव जामोद

शेरा:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा बायोमेट्रीक पध्दतीने देण्यात आलेल्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून देणार सावरिया गोकुलदास मोदी	26/09/2023 05:24:43 PM	सावरिया गोकुलदास मोदी M XXXX XXXX 1896	
2	अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता गजानन रघुनाथ इंगळे	26/09/2023 05:25:39 PM	गजानन रघुनाथ इंगळे M XXXX XXXX 6671	

सूची क्र.4 ची वेळ:26 / 09 / 2023 05 : 25 : 40 PM

Sub Registrar Jalgaon-Jamod

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ABHITA PROPERTIES PVT LTD	eChallan	10000502023092507472	MH008567462202324P	180000.00	SD	0004528601202324	26/09/2023
2		DHC		0923266910165	500	RF	0923266910165D	26/09/2023
3	ABHITA PROPERTIES PVT LTD	eChallan		MH008567462202324P	30000	RF	0004528601202324	26/09/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

2265 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तामध्ये एकूण 24 पाने आहेत
पहिल्यानंबरचे बुकात 22641/23
नंबरी नोंदला

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१ जळगांव(जा)
तारीख 26 माहे 09 सन 2023

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GR.I
दुय्यम निबंधक श्रेणी -१ जळगांव (जा.)
JALGAON (J.)

महाराष्ट्र शासन
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमिअभिलेख महाराष्ट्र राज्य, पुणे
उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, जळगांव जा.
Near Tahsil Office, Jalgaon Jamod
ता.Jalgaon Jamod. जि.Buldana,पिन नं - 443204
ई-मेल - dyslrjalgaonjamod@gmail.com
दूरध्वनी क्र.-07266220108

फेरफार नोंदवही - गाव/पेठ - जळगांव जा. -शिट नंबर ५

फेरफार क्र. व दिनांक	व्यवहार	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	परिणाम झालेले न.मु.क्र	साक्षांकन
54 02/11/2023	खरेदी नोंद - दु.नि. जळगाव-जामोद यांचेकडील र.द.क्र. 2265/2023 दिनांक 26/09/2023 अन्वये खाली नमुद केलेले क्षेत्र खरेदी दिलेले खरेदी घेणारासाठी खरेदी देणार यांचे नाव कमी करुन खरेदी घेणार यांचे नाव दाखल केले.	H अमिता प्रॉपर्टीज प्रा लि खारघर च्या तर्फे गजानन रघुनाथ इंगळे	11/7	शिफारस Digitally Signed On - 02/11/2023 by विश्वजित विनायक सोनोने प.भू उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, जळगांव जा. बुलडाणा फेरफार मंजूर Digitally Signed On - 20/11/2023 by दत्तात्रयगिर रामगिर गोसावी उ.अ.भू.अ. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, जळगांव जा. बुलडाणा

न.मू.क्र.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	सत्ताप्रकार	खरेदी देणाऱ्यांचे नाव	गावे क्षेत्र (चौ.मी.)	खरेदी क्षेत्र (चौ.मी.)	खरेदी घेणाऱ्यांचे नाव	क्षेत्र (चौ.मी.)
11/7	450.00	इ	सावरिया गोकुलदास मोदी		४५०.००	अमिता प्रॉपर्टीज प्रा लि खारघर च्या तर्फे गजानन रघुनाथ इंगळे	४५०.००

संदर्भ :- आ.क्र. - 0401/2301/0300641, अ.दि. - 02/11/2023

न.र.ता.----------
अर्ज भरुन दिल्याचा दि. 9/11/23
फी भरल्याचा दि. 9/11/23
नकला तयार दि. 9/11/23
पा.नं. 6E69320
नकला दि. 30
फी रु.----------

जळगांव (जामोद)

उपअधीक्षक भूमि अभिलेख
जळगांव (जामोद)

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम,१९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

ULPIN: 80686070936

80686070936

गाव/पेठ : जळगांव जा. -शिट नंबर ५	तालुका/न.भू.का. : उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, जळगांव जा.	जिल्हा : बुलडाणा

नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
११/७	५	११/७	४५०.००	ई	

सुविधाधिकार :	
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष :	[नवलकिशोर गोकुलदास मोदी]
	मोरक्र ५/९४ नुसार नवीन पोट हिस्सा
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर शेरे :	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षांकन
18/11/1993	मा कार्ड क्र ३६ वरुन		H [जमनाबाई गोकुलदास मोदी पै न २८९० ने कमी]	फेरफार क्रं. ९९३ प्रमाणे सही- 18/11/1993 उ अ भु अ जळगाव जा
20/07/2006	खरीसपत्र सालीम रदक्र ८२८ दि ०८/०६/२००६		H [सावरकिया गोकुलदास मोदी]	फेरफार क्रं. २८९० प्रमाणे सही- 20/07/2006 उ अ भु अ जळगाव जा
20/11/2023	खरेदी नोंद - दु.नि. जळगाव- जामोद यांचेकडील र.द.क्रं. २२६५/२०२३ दिनांक २६/०९/२०२३ अन्वये सावरकिया गोकुलदास मोदी यांनी खरेदी दिल्याने खरेदी क्षेत्रासाठी खरेदी देणार यांचे नाव कमी करुन खरेदी घेणार यांचे नाव दाखल केले.	दु.नि. जळगाव-जामोद 2265/2023 26/09/2023	H अमिता प्रॉपर्टीज प्रा लि खारघर च्या तर्फे गजानन रघुनाथ इंगळे ४५०.०० चौ.मी	फेरफार क्रं. ५४ प्रमाणे सही- 20/11/2023 उ.अ.भू.अ. Jalgaon Jamod

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक **20/11/2023 03:11:37 PM** रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक **20/11/2023 04:11:24 PM**

पैधता पडताळणी साठी **https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard** या संकेत स्थळावर **0401100002381391** हा क्रमांक वापरावा.