237/4710
Wednesday,August 23 ,2023
5:31 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 6412 दिनांक: 23/08/2023

गावाचे नाव: अकोली बु.
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अकन-4710-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत
सादर करणाऱ्याचे नाव: कन्स्ट्रक्टिव्ह व्हिजन्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार शब्बीर हुसैन सैफुद्दीन तालवाला

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 27100.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 800.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 40 | |
| एकूण: | रु. 27900.00 |

मुळ दस्त ऐवज परत केला

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:51 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Akola-1

बाजार मुल्य: रु.2701240 /-
मोबदला रु.2710000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 162600/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.27100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007029194202324E दिनांक: 23/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823238309695 दिनांक: 23/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

Mrs. N.D. Agawal.

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

4710

| | | | |
|---|---|---|---|
| GRN MH007029194202324E | BARCODE | Date 23/08/2023-12:40:06 | Form ID 25.1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | Payer Details | |
| Type of Payment | Stamp Duty<br>Registration Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | AATFC0404D |
| Office Name | AKN_HQR SUB REGISTRAR AKOLA 1 | Full Name | CONSTRUCTIVE VISIONS A PARTNERSHIP FIRM |
| Location | AKOLA | | |
| Year | 2023-2024 One Time | Flat/Block No. | MOUJE AKOLI BK., F.S. NO. 16/1 |
| Account Head Details | Amount In Rs. | Premises/Building | |
| 0030046401 Stamp Duty | 162600.00 | Road/Street | LAYOUT PLOT NO. 5 |
| 0030063301 Registration Fee | 27100.00 | Area/Locality | AKOLA |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | 4 4 4 0 0 1 |
| | | Remarks (If Any) | PAN2=ACDPK2012K~SecondPartyName=VASANT MADANLAL KHANDELWAL~CA=2710000~Marketval=2710000 |
| | | Amount In Words | One Lakh Eighty Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only |
| Total | 1,89,700.00 | | |

अ क ने
4690/17-80
2023

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Payment Details | STATE BANK OF INDIA | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | |
| Cheque-DD Details | | Bank CIN | Ref. No. | 00040572023082350056 | CKX7723565 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 23/08/2023-12:24:40 | 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. : 8805515253

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Mrs. P.D. Agrawal



Print Date 23-08-2023 12:40:41

शहर विभाग

विभाग क्र. १०.२७५.१

ई-चलानद्वारे मुद्रांक शुल्क रूपये १,६२,६००/-

ई-चलानद्वारे नोंदणी शुल्क रूपये २७,१००/-

शासकीय दर रू. ४,०००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे एकूण रूपये २७,१०,०००/-

# स्थावरचे खरेदीखत

**रूपये २७,१०,०००/- (अक्षरी रूपये सत्तावीस लक्ष दहा हजार फक्त)**

**लिहून घेणार :-** **कन्स्ट्रक्टीव व्हिजन्स**

भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -

(PAN – AATFC0404D)

अ क ना
४६१०/२३-४०
२०२३

१) **शब्बीर हुसैन सैफुद्दीन तालवाला**

वय अं. ४४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. गंगा नगर–२, बाळापूर बायपास रोड,

अकोला, ता.जि.अकोला

(Aadhaar No. 7165 9020 7746)

Mobile No. 8805515253

२) **मुश्ताक फिरोज वाघ**

वय अं. ४४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. सकीना विला, बतूल पार्क, वाशिम बायपास,

अकोला, ता.जि.अकोला

(Aadhaar No. 6402 6809 7109)

Mobile No. 7860001052

M/s. N.D. Agrawal

३) **नीता दीपक अग्रवाल**
वय अं. ४० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
रा. श्रीनाथ सोसायटी, गौरक्षण रोड,
अकोला, ता.जि.अकोला
**(Aadhaar No. 7931 3848 1227)**
**Mobile No. 9422860653**

**लिहून देणार** :- **वसंत मदनलाल खंडेलवाल**
वय अं. ५७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार व शेती,
रा. आळशी प्लॉट, अकोला, ता.जि.अकोला
**(PAN – ACDPK2012K)**
**(Aadhaar No. 5515 6853 4509)**
**(Mobile No. 9822204444)**

अ क न
७१०८-२०
२०२३

हे स्थावरचे खरेदीखत मी तुम्हास लिहून देतो ते येणे प्रमाणे :–

**भरणा :-** या खरेदीखताचा पूर्ण भरणा **रूपये २७,१०,०००/- (अक्षरी रूपये सत्तावीस लक्ष दहा हजार फक्त)** मला तुमचे पासून खालील प्रमाणे मिळाला. भरण्याबाबत माझी कोणतीही तक्रार नाही.

१) रू. ९,००,०००/– लिहून घेणार फर्मचे भागीदार नं. १ **शब्बीर हुसैन सैफुद्दीन तालवाला** यांचे पासून **बँक ऑफ महाराष्ट्र** येथे असलेल्या खात्यातून **दि. २३/०८/२०२३** रोजी **UTR No. MAHBR52023082315232590** नुसार केलेले **RTGS** द्वारे मला मिळाले.

२) रू. ९,००,०००/— लिहून घेणार फर्मचे भागीदार नं. २ **मुश्ताक फिरोज वाघ** यांचे पासून HDFC **बँक** येथे असलेल्या खात्यातून **दि. २३/०८/२०२३** रोजी **UTR No. HDFCR52023082381834121** नुसार केलेले RTGS द्वारे मला मिळाले.

३) रू. ९,००,०००/— लिहून घेणार फर्मचे भागीदार नं. ३ **नीता दीपक अग्रवाल** यांचे पासून HDFC **बँक** येथे असलेल्या खात्यातून **दि. २३/०८/२०२३** रोजी **UTR No. HDFCR52023082381905372** नुसार केलेले RTGS द्वारे मला मिळाले.

४) रू. १०,०००/— मला तुमचे पासून नगदी मिळाले.

अ क न
४७१०/५-५०
२०२३

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ क्र. १

---

**एकूण रू. २७,१०,०००/- (अक्षरी रूपये सत्तावीस लक्ष दहा हजार फक्त)**

---

माझे मालकीच्या लेआऊट मधील खालील वर्णनाचा माझे मालकीचा ताब्यातील, बिनबोजा, क्लिअर टायटलचा, शासकीय रेकॉर्ड (गाव नमुना ७) मध्ये माझ्या नावाने नोंद असलेला खालील वर्णनाचा खुला **लेआऊट प्लॉट नं. ५ (पाच)** मी तुम्हास माझे मालकी, ताबा, वहीवाटी व इतर सर्व हक्कासह या खरेदीखताद्वारे वरील भरण्याचे मोबदल्यात कायमस्वरूपी विकला.

**स्थावर मालमत्तेचे वर्णन :-**

**मौजे अकोली बु.**, प्र.ता.जि. अकोला, र.स.डी. र.डी. अकोला, महानगरपालिका अकोला चे हद्दीतील **शेत सर्व्हे नं. १६/१** मधील २ हे. ६२ आर. जमिनीचे एस.डी.ओ. अकोला यांचे फाईलावरील रे.के.नं. एनएपी–३४/अकोली बु./१३/२०१२–२०१३ आदेश पारित दि. ११/०३/२०१३ नुसार **''वसंत विहार''** या नावाने मंजूर झालेल्या लेआऊट मधील माझे मालकीचा व ताब्यातील खुला **लेआऊट प्लॉट नं. ५ (पाच)** मी तुम्हास कायमस्वरूपी विकला.

**लेआऊट प्लॉट नं. ५ चे मोजमाप :-**

| | | |
|---|---|---|
| पूर्व बाजू | – | १९.५० मीटर (तिरकस) |
| पश्चिम बाजू | – | १७.८५ मीटर |
| उत्तर बाजू | – | ३४.८५ मीटर |
| दक्षिण बाजू | – | ३८.१५ मीटर |
| **एकूण क्षेत्रफळ** | **-** | **६७५.३१ चौ.मी. (७२६९ चौ.फुट)** |

अ क न
४७१०/६-४०
२०२३

**लेआऊट प्लॉट नं. ५ ची चतु:सीमा :-**

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेस | – | लेआऊट रोड |
| पश्चिमेस | – | लेआऊट प्लॉट नं. ६ व ७ |
| उत्तरेस | – | लेआऊट प्लॉट नं. ४ |
| दक्षिणेस | – | जय अग्रवाल यांचे घर |

येणे प्रमाणे चतु:सीमेतील वरील वर्णनाचा माझे मालकीचा व ताब्यातील खुला **लेआऊट प्लॉट नं. ५** एकूण क्षेत्रफळ **६७५.३१ चौ.मी. (७२६९ चौ.फुट)** मी तुम्हास आज रोजी या खरेदीखताद्वारे वरील भरण्याचे मोबदल्यात मालकी हक्काने कायमस्वरूपी विकला आहे व सदर लेआऊट प्लॉट आज रोजीच तुमचे प्रत्यक्ष ताब्यात दिला आहे.

करिता हे स्थावरचे खरेदीखत मी आज **दिनांक २३/०८/२०२३** रोजी **अकोला मुक्कामी** माझे राजीखुशीने तुम्हास लिहून दिले, ते मला व माझे इस्टेट वारसांना लागू व बंधनकारक राहील.

साक्षीदार :—

१) _____

२) _____



लिहून देणाऱ्याची स्वाक्षरी

_____

**वसंत मदनलाल खंडेलवाल**

लिहून घेणाऱ्यांच्या स्वाक्षऱ्या

**कन्स्ट्रक्टीव व्हिजन्स**

तर्फे भागीदार -

अ क न
४६१०/८-४०
२०२३



१) _____

**शब्बीर हुसैन सैफुद्दीन तालवाला**



२) _____

**मुश्ताक फिरोज वाघ**



३) _____

**नीता दीपक अग्रवाल**

या लेआऊट प्लॉटचा तुम्ही मालकी हक्काने मर्जीप्रमाणे वंशपरंपरागतपणे पूर्ण उपभोग घ्यावा. या लेआऊट प्लॉटवर आज पासून तुमची मालकी झाली, यावर माझा किंवा माझे इस्टेट वारसांचा कोणताही मालकी हक्क, हित संबंध अथवा ताबा राहिला नाही.

तुम्हास या खरेदीखताने विकलेल्या लेआऊट प्लॉटची नोंद तुम्ही तुमचे नावाने संबंधित शासकीय रेकॉर्डमध्ये परस्पर करवून घ्यावी त्यास माझी हरकत नाही व नोंद होण्यासाठी लागणारे आवश्यक स्वाक्षऱ्या व सहकार्य मी तुम्हास देईन. सदर लेआऊट प्लॉटचे आज पर्यंतचे सर्व प्रकारचे कर भरण्याची जबाबदारी माझी राहील व आज पासून पुढील सर्व प्रकारचे कर तुम्ही भरावे.

अ क न
४६१०/६-४०
२०२३

तुम्हास या खरेदीखताने विकलेली स्थावर मालमत्ता ही पूर्णपणे निर्विवाद असून यावर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा कर्ज, बोजा, गहाण, दान, बक्षीस इत्यादी नाही अथवा मी कोणासही कोणत्याही इतर लेखान्वये लिहून दिलेली नाही. तसे काहीही निघाल्यास किंवा तुमचे मालकी हक्कास वा ताब्यास काही बाधा आल्यास मी स्वत: जबाबदार राहून तुमचे होणारे संपूर्ण नुकसान भरून देईन.

सदरहू व्यवहार प्रचलित खरेदी–विक्रीचा व्यवहार असून कोणताही सावकारी व्यवहार नाही. **या खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी केला आहे.**



M/s D.D. Agencies

## मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन )

**Valuation ID : 202308237108** 23 August 2023,04:27:56 PM
अकन

| | |
|---|---|
| मूल्यांकनाचे वर्ष : | 2023 |
| जिल्हा : | अकोला |
| तालुका : | तालुका : अकोला (10) मौजे : अकोली बुद्रुक (अकोला महानगरपालिका क्षेत्र) |
| उपमूल्य विभाग : | 10.275.1- रहिवास क्षेत्रातील बिनशेती भुखंड |
| क्षेत्राचे नांव : | Akola Muncipal Corporation |
| मिळकतीचा क्रमांक : | सर्व्हे नंबर#16 |

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

| खुली जमीन | निवासी सदनिका | कार्यालय | दुकाने | औद्योगीक | मोजमापनाचे एकक |
|---|---|---|---|---|---|
| 4000 | 20100 | 23000 | 25900 | 0 | चौ. मीटर |

| | | |
|---|---|---|
| मिळकतीचे क्षेत्र | 675.31 चौ. मीटर | Layout Plot |

Applicable Rules : ,16 क

1. 675.31चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =4000/-

675.31चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 675.31 * 4000

=2701240/-

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

=2701240 + 0

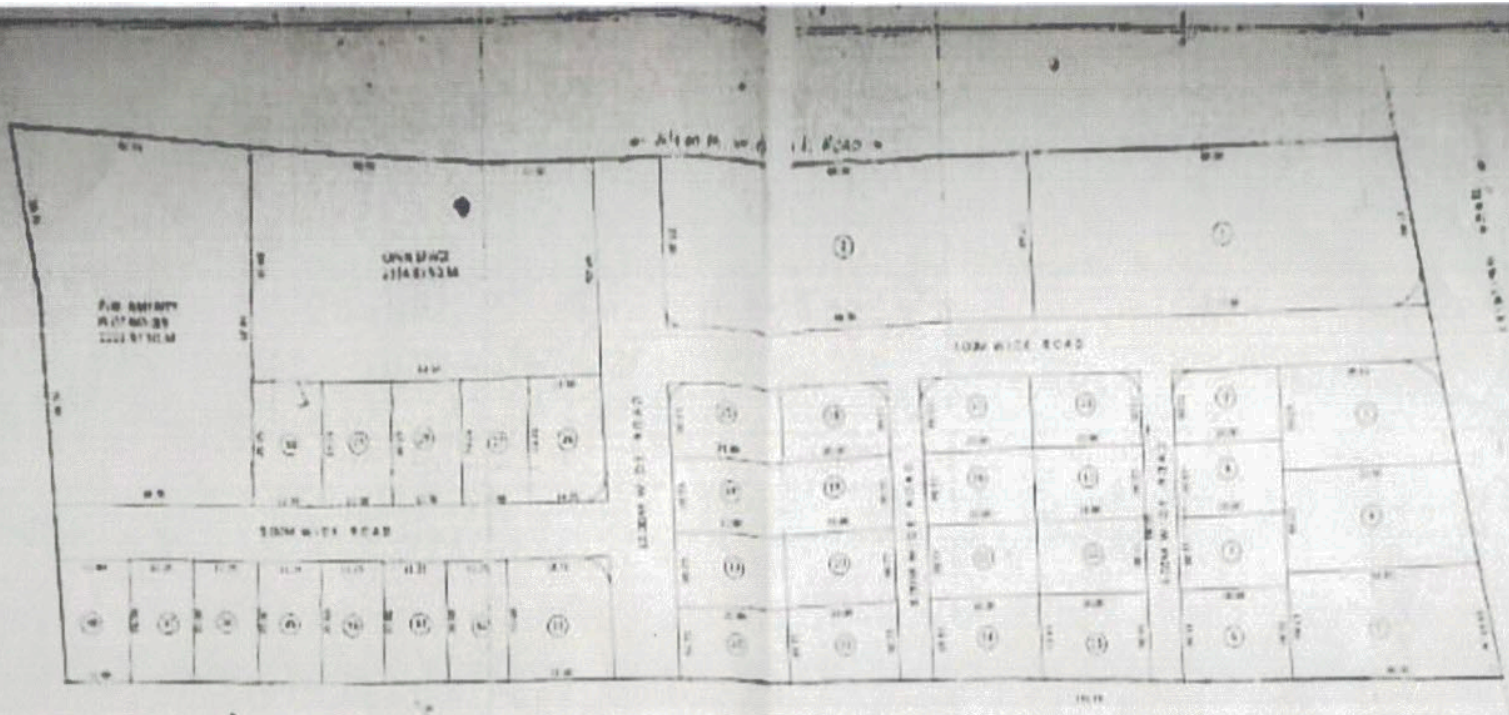
= **Rs.2701240/-**

**= ₹ सत्तावीस लाख एक हजार दोन शे चाळीस /-**

Home Print

अ क न
६७०१/९-१०
२०२३

http://10.10.246.20/...

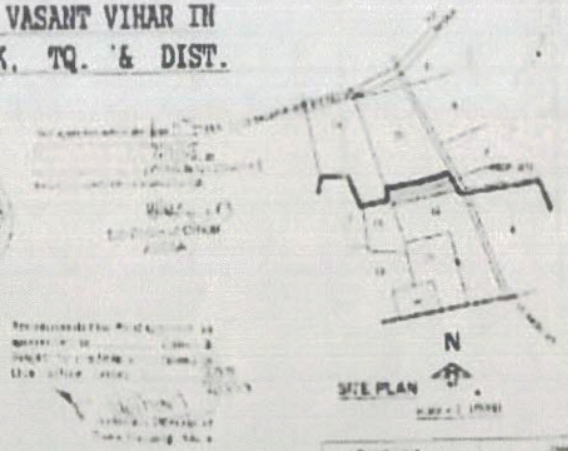


N

LAYOUT PLAN

**DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT FOR VASANT VIHAR IN S. NO - 16/1 PT. OF MOUJE AKOLI BK. TQ. & DIST. AKOLA**





N

SITE PLAN

AREA STATEMENT

| | |
|---|---|
| • TOTAL AREA UNDER LAYOUT | 11234.80 SQ.M |
| • AREA UNDER OPEN SPACE | 1124.68 SQ.M |
| • AREA UNDER INTERNAL ROADS | 1011.17 SQ.M |
| • AREA UNDER AMENITY PLOTS | 1011.17 SQ.M |
| • AREA UNDER PLOTS & CURV | 8087.78 SQ.M |

237/4710
बुधवार,23 ऑगस्ट 2023 5:31 म.नं.

**दस्त गोषवारा भाग-1**

अकन 35-50
दस्त क्रमांक: 4710/2023

दस्त क्रमांक: अकन /4710/2023

बाजार मुल्य: रु. 27,01,240/- मोबदला: रु. 27,10,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,62,600/-

दु. नि. सह. दु. नि. अकन यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 4710 वर दि.23-08-2023

रोजी 5:31 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:6412 पावती दिनांक: 23/08/2023

सादरकरणाराचे नाव: कन्स्ट्रक्टिव्ह व्हिजन्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार शब्बीर हुसैन सैफुद्दीन तालवाला

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 27100.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 800.00 |
| पृष्टांची संख्या: 40 | |
| एकुण: | 27900.00 |

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Akola-1

Sub Registrar Akola-1

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 23 / 08 / 2023 05 : 31 : 09 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 23 / 08 / 2023 05 : 31 : 56 PM ची वेळ: (फी)

दस्त गोषवारा भाग-2

अकन ४०-४०
दस्त क्रमांक:4710/2023

23/08/2023 5 35:58 PM

दस्त क्रमांक :अकन/4710/2023
दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:वसंत मदनलाल खंडेलवाल<br>पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: आळशी प्लॉट, अकोला, ता. जि. अकोला , महाराष्ट्र, अकोला.<br>पॅन नंबर:ACDPK2012K | लिहून देणार<br>वय :-57<br>स्वाक्षरी:- |  | ✓ |
| 2 | नाव:कन्स्ट्रक्टिव्ह व्हिजन्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार शब्बीर हुसैन सैफुद्दीन तालवाला<br>पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: गंगा नगर-२, बाळापूर बायपास रोड, अकोला, ता. जि. अकोला , महाराष्ट्र, AKOLA.<br>पॅन नंबर:AATFC0404D | लिहून घेणार<br>वय :-44<br>स्वाक्षरी:- |  | ✓ |
| 3 | नाव:कन्स्ट्रक्टिव्ह व्हिजन्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार मुश्ताक फिरोज बाघ<br>पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: मकीना विला, बतूल पार्क, वाशीम बायपास, अकोला, ता. जि. अकोला, महाराष्ट्र, AKOLA.<br>पॅन नंबर:AATFC0404D | लिहून घेणार<br>वय :-44<br>स्वाक्षरी:- |  | ✓ |
| 4 | नाव:कन्स्ट्रक्टिव्ह व्हिजन्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार नीता दीपक अग्रवाल<br>पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रीनाथ सोसायटी, गौरक्षण रोड, अकोला, ता. जि. अकोला., महाराष्ट्र, AKOLA.<br>पॅन नंबर:AATFC0404D | लिहून घेणार<br>वय :-40<br>स्वाक्षरी:- |  | ✓ |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:23 / 08 / 2023 05 : 34 : 15 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|
| 1 | नाव:आगेशकुमार शिवप्रसाद खंदारे<br>वय:26<br>पत्ता:तपोवन, अंचल, वाशीम<br>पिन कोड:444503 | स्वाक्षरी<br> | ✓ |
| 2 | नाव:मनोहर श्यामलाल साधवानी<br>वय:57<br>पत्ता:वाठुरकर लेआऊट, मंगरुळपीर रोड, अकोला<br>पिन कोड:444001 | स्वाक्षरी<br> | ✓ |

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्ताला एकूण ४७ पाने आहेत
पुस्तक क्रं.....
दस्त क्र.....४६९०.. वर नोंदला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ क्र.१,अकोला
दिनांक २३ माहे ऑगस्ट २०२३

शिक्का क्र.4 ची वेळ:23 / 08 / 2023 05 : 36 : 19 PM

Sub Registrar Akola-1

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CONSTRUCTIVE VISIONS A PARTNERSHIP FIRM | eChallan | 00040572023082350056 | MH007029194202324E | 162600.00 | SD | 0003668475202324 | 23/08/2023 |
| 2 | CONSTRUCTIVE VISIONS A PARTNERSHIP FIRM | eChallan | | MH007029194202324E | 27100 | RF | 0003668475202324 | 23/08/2023 |
| 3 | | DHC | | 0823238309695 | 800 | RF | 0823238309695D | 23/08/2023 |

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



Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.