



नगन-४
१०९७ २०२२
१९ ३१



विकसन करारनामा अभिनिर्णय प्रकरण क्र. IGR३७७/१४९/२०२२

सादर :-

विषय : मुल्यांकन अहवाल

मौजा - अजनी, तहसिल - नागपूर शहर, जि. नागपूर, शीट क्र. ३३, न.भु.क्र.३८७, क्षेत्र ७६६.४४ चौ.मी.

अभिनिर्णय प्रकरणी दस्तऐवजानुसार उपलब्ध माहिती :-

- १) लिहून देणार - श्री रामचंद्र बडकस व इतर ३
- २) लिहून घेणार - मे.ओमकारा बिल्डकॉन तर्फे श्री सदानंद कोकाटे इतर २
- ३) लिहून घेणारा पक्ष संस्था / कंपनी आहे काय - होय (डेव्हलपर्स)
- ४) दस्ताचा प्रकार - विकसन करारनामा (बांधकाम क्षेत्र विभागणी)
- ५) दस्त निष्पादित आहे/नाही? - नाही
- असल्यास निष्पादनाचा दिनांक - ---
- ६) दस्तातील एकूण भूखंड क्षेत्रफळ - ७६६.४४ चौ.मी.
- ७) कॉर्नर भूखंड आहे काय? - नाही
- ८) हायवे सन्मुख आहे काय? - नाही
- ९) दस्तात दर्शविलेला मोबदला - निरंक /-

१०) विकसन करारनामानुसार

अ) जमीन मालकाचा हिस्सा - ८००.०० चौ.मी. super built up area (४ flats)

ब) रोख - ३,५४,००,०००/-

क) किराया - २५,०००/month to each ४ owners fr ३० months

ड) maintainance charge - ४,००,०००/-

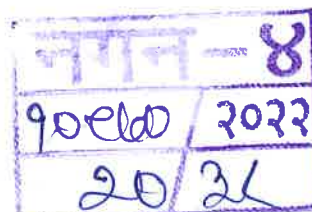
११) विकसन करारनामानुसार विकसक जमीन मालकाला देत बांधकाम क्षेत्र - ८००.०० चौ.मी. super built up area (६८०.०० चौ.मी built up area)

१२) TDR नमूद आहे काय - दस्तासह आर्किटेक्ट चे प्रस्तावित बांधकामाबाबतचे प्रमाणपत्र व नकाशा जोडले आहे.

१३) डिपॉझिट रक्कम नमूद आहे काय? - नाही

१४) विकसक जमीन मालकाला किराया रक्कम देणार आहे काय? - होय. २५,०००/month * ४ owners fr ३० months

१५) या व्यतिरीक्त दस्तात नमूद बाबी -



सोबत आर्किटेक्ट यांचे FSI प्रमाणपत्र संलग्न. त्यानुसार,

Total Built-Up = २७५९.१८४ sq.mt.

Basic FSI = ८४३.०८४ sq.mt.

Premium FSI = ३८३.२२ sq.mt.

TDR FSI = ४९८.१८६ sq.mt.

Ancillary FSI = १०३४.६९४ sq.mt.

UDCPR नुसार FSI चे मूल्य -

Premium FSI चे - $३८३.२२ * ५३४४० * ०.३५ = ७१,६७,७४७/-$

TDR FSI चे मूल्य - $४९८.१८६ * ५३४४० * ०.३ = ७९,८६,९१८/-$

Ancillary FSI चे मूल्य - $१०३४.६९४ * ५३४४० * ०.१ = ५५,२९,४०५/-$

एकुण मूल्य - २,०६,८४,०७०/-

१६) वर्ष २०२२-२०२३ चे बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार -

मूल्य विभाग क्र. १९.३१३/२३ (laxminagar), पृष्ठ क्र., ५३।

जमीन दर रु.५३४४०/- प्रती चौ.मी., RCC बांधकाम दर रु. २६,६२०/- प्र.चौ.मी.

१७) विकास योजना / प्रादेशिक योजना प्रस्ताव, आजुबाजुचा अनुज्ञेय वापर, मिळकत रस्त्यापासून अंतर्गत / रस्त्या सन्मुख आहे/नाही?, झोन / आरक्षण / बिनशेती / शेती अगर ना विकास - १२ mt wide road आहे.

१८) बाजार मूल्यदर तक्त्यातील दरानुसार अंमलबजावणी सुचना ३२ चे अनुषंगाने होणारे मूल्यांकन आकडेवारी -

(अ) जमीन मालकास मिळणा-या हिश्याचे मूल्य -

i) जमीन मालकाच्या हिश्याच्या बांधकाम क्षेत्राचे बांधकाम दरानुसार येणारे मूल्य

$= ८००.०० * २६,६२० = २,१२,९६,०००/-$

ii) जमीन मालकास मिळणारा रोख मोबदला - ३,५४,००,०००/-

iv) डिपॉझिटवरील व्याज - nil

v) विकास शुल्क - $= ८००.०० * ५३४४० * ०.०४ = १७,१०,०८०/-$

vi) जमीन मालकाच्या क्षेत्राकरीता लागणारा FSI खर्च - $(६८०/२७५९.१८४) * २,०६,८४,०७०/-$

$= ०.२५ * २,०६,८४,०७०/- = ५१,७१,०७१/-$

vii) कीराया = $२५,००० * ३० * ४ = ३०,००,०००/-$

viii) मेंटेनन्स = ४,००,०००/-

एकुण रुपये - ६,६९,७७,१५१/-



(ब) विकसनकर्त्यास मिळणा-या हिश्याचे मुल्य -

विकसनकर्त्याच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र = २७५९.१८४ - ६८०.०० = २०७९.१८४ चौ.मी.

जमीन दर - ५३,४४०/- प्र.चौ.मी.

मुल्य - २०७९.१८४ * ५३४४० = ११,११,११,५९३

वजा FSI मुल्य = २,०६,८४,०७०/-

एकूण मुल्य = ९,०४,२७,५२३/-

विकसन करारनाम्यात निश्चित होत असलेले एकूण मुल्य रुपये - ९,०४,२७,५२३/-

(अ) व (ब) यापैकी जास्तीचे मुल्य - (ब)

सहाय्यक नगर रचनाकार

दिनांक - २५/११/२०२२

मान्य / अमान्य

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१,
नागपूर शहर

टिप - UDCPR नुसार premium fsi @ ३५ percent of ASR rates., TDR fsi @ ३० percent of ASR rates, Ancillary FSI @ १० percent of ASR rates. तसेच सदर मुल्य मालकाच्या बांधकाम क्षेत्रानुसार व एकूण बांधकाम क्षेत्रानुसार proportionately मालकाच्या हिश्यात add केले आहे. Completion period ३० month नमूद आहे. सबब त्यानुसार rent परीगनित केले आहे.



नगन-४
902100/2022
23/34



नाम-8
90960/2022
24/31





महाराष्ट्र शासन



सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नागपूर शहर

नविन प्रशासकीय ईमारत क्र.-२, ए-विंग, ३ रा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-४४०००१.

दुरध्वनी क्रमांक :- [०७१२] २५३८७८०

Mail I'd :- jdr.nagpurcity@igmaharashtra.gov.in



जावक क्र. :- का. क्र.-७/अभिनिर्णय प्रकरण क्र.-१४९/२०२२/ ८०४० /२०२२ दिनांक :- ८/१२/२०२२.

अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- १४९/२०२२

-: अभिनिर्णय :-

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ खाली अभिनिर्णित करणेबाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक १८/११/२०२२ रोजीचा अभिनिर्णय मिळण्याबाबतचा अर्ज.

आपण विषयांकीत अर्जासोबत दाखल दस्ताचे प्रारूप / निष्पादित न केलेला दस्त, त्यासोबत दाखल केलेले पुरक कागदपत्रे व आपले म्हणणे यांचे आधारे या प्रकरणात खालील प्रमाणे अभिनिर्णय कळविण्यात येत आहे.

अभिनिर्णय :-

अभिनिर्णयाकरिता या कार्यालयाकडे दाखल केलेले कागदपत्रे, पुरावे व दस्ताचे प्रारूप / निष्पादित न केलेल्या मुळ दस्तावर अभिनिर्णय खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.



सदरच्या संलेखातील मिळकत ही मौजा अजनी, तह. नागपूर शहर, जि. नागपूर, येथील वार्ड क्र.-७५, खेसरा क्र.-४/१, ४/२, ७/२, २४, २५ व २६/१-४, शिट क्र.-३३, न. भु. क्र.-३८७, म. न. पा. घर क्र.-२८४, भुखंड क्र.-११ मधील "एन" ब्लॉक ची एकुण आराजी ७६६.४४ चौ. मी. [८,२५० चौ. फु.] इतके आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा विकसन करारनाम्याचा आहे. त्यातील मिळकतीचे योग्य मुल्यांकन करून मिळणेबाबत अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरण या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचानकार यांचेकडे मुल्यांकनाकरिता पाठविण्यात आले. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी दिनांक २५/११/२०२२ रोजी मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला असून, सन २०२२-२३ चे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरून अभिनिर्णय प्रकरण क्र. १४९/२०२२ मध्ये नमुद स्थावर मिळकतीचे [अ] जमीन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १८(अ) चे मुल्य रुपये ६,६९,७७,१५१/- इतके व [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये ९,०४,२७,५२३/- इतके आणि [क] दस्तात नमुद असलेले मोबदला मुल्य रुपये ३,५४,००,०००/- इतके नमुद आहे. म्हणून मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. ३५१, दिनांक ३१/०३/२०१८ मध्ये उपरोक्त [अ], [ब] व [क] पैकी जास्तीचे येणारे मुल्य विकसन करारनामा संलेखाचे बाजारमुल्य समजून मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे असे निर्देश असल्याने, [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये ९,०४,२७,५२३/- समजा रुपये ९,०४,२८,०००/- इतके निश्चित करण्यात येत आहे.

नगन-४
90x60 2022
२६३१



-२-



नामान-४
१०९६०/२०२२
२६/३६



वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य रुपये ९,०४,२८,०००/- एवढ्या मुल्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुच्छेद ५ (ग-अ) [वाचा-२५ (ब) (१)] मध्ये मोडत असल्याने त्यास ५% प्रमाणे रुपये ४५,२१,४००/- इतके मुद्रांक शुल्क देय ठरते. मुळ संलेखास रुपये निरंक चे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्याने आता अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास रुपये ४५,२१,४००/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब अभिनिर्णय देण्यात येत आहे.

- १] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२ खाली प्रमाणित करुन देण्यात येईल.
- २] सदर अभिनिर्णय देण्यात आलेल्या संलेखामध्ये काणत्याही प्रकारचे फेरबदल / खडाखोड करता येणार नाही.
- ३] हा अभिनिर्णय महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३ (अ) खालील तरतुदीचे अधिन राहुन देण्यात येत आहे. या अभिनिर्णयानुसार आपले संलेखावर निश्चित केलेले **मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करुन मा. मुख्य नियंत्रक महसुल प्राधिकारी, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३(१-अ) अन्वये आपणास अपिल दाखल करता येईल.
- ४] महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्ण पणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहे असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करुन दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहुन आदेश देत आहे.
- ५] कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे अधिन राहुन आदेश देण्यात येत आहे.
- ६] उपरोक्त आदेशातील **मिळकतीचे बाजारमुल्य मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करुन मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नागपूर विभाग, नागपूर यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३२(ब) अन्वये अपिल दाखल करता येईल.

उपरोक्त दिलेल्या अभिनिर्णयानुसार आपण प्रस्तावित दस्तास देय ठरणारे मुद्रांक शुल्काची रक्कम ई-चलानद्वारे शासन जमा करावी.

प्रति,

मे. ओमकार बिल्डकॉन,
कार्या. पत्ता- भुखंड क्र.-१८०, बजाज नगर,
नागपूर-४४००१०.




मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नागपूर शहर.





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

ULPIN: 78983003691

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



गाव/पेठ : अजनी		तालुका/न.भू.का. : न.भू.अ.३ नागपूर			जिल्हा : नागपूर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
३८७			[५४३.८०] ७६६.४४	क	

सुविधाधिकार :	-
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष : १९७०	[कृष्णा रामचंद्र बडकस]
पट्टेदार :	-
इतर भार :	-
इतर शेर :	-

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षात्कन
05/06/2015	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.९/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.अजनी/फे.क्र.१३७४४ दिनांक ०५/०६/२०१५अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी ५४३.८० चौ.मी क्षेत्रअक्षरी पाच शे त्रेचाळीस दशांश ऐंशी चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र. १३७४४ प्रमाणे सही- 05/06/2015 न.भू.अ. क्र ३ नागपूर
14/12/2021	कृष्णा रामचंद्र बडकस दि. १/०४/२००० ला मय्यत वा.प्र.प.क्र. १३२९ दि. २२/७/२०२१ अन्वये मय्यताच्या नावाची नोंद कमी. वारसांच्या नावाची नोंद दाखल		H नारायण कृष्णराव बडकस १३५.९५ चौ.मी [जयंत कृष्णराव बडकस] [१३५.९५ चौ.मी] रामचंद्र कृष्णराव बडकस १३५.९५ चौ.मी प्रीती रमेश घोंगे १३५.९५ चौ.मी	फेरफार क्र. १९८७९ प्रमाणे सही- 14/12/2021 न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
10/06/2022	आदेशाने नोंद - उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (शहर) यांचे कडील आदेश क्र. : सिटीएस/दु.आदेश/मौजा-अजनी शहरमापन/एस आर.६७९/२०२२ दि. : २३/०५/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६, १३५ अन्वये मौजा -अजनी न.भू.क्र.३८७ क्षेत्र ५४३.८० चौ.मी. चा ऐवजी क्षेत्र ७६६.४४ चौ.मी. मिळकत पत्रिकेवर दुरुस्ती करण्यात येत आहे .			फेरफार क्र. २०५२६ प्रमाणे सही- 10/06/2022 न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
24/09/2022	विशेष फेरफार वारस नोंद - जयंत कृष्णराव बडकस हे दिनांक २९/०७/२०२२ रोजी मय्यत झाल्याने वारस प्रतिज्ञापत्र क्र.२२५०५४०३२१२६८४००५२०५५३ दि.२४/०८/२०२२ अन्वये वारस नोंद दर्ज.		H भारती जयंत बडकस माग्यश्री वखरे अभिजीत जयंत बडकस	फेरफार क्र. २१००९ प्रमाणे सही- 24/09/2022 न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर

नगन-४
१०९६०/२०२२
२९/३१



Form 60 : W.E.F. 01/01/2016

Income-tax Rules, 1962

FORM NO. 60

[See second proviso to rule 114B]

Form for declaration to be filed by an individual or a person (not being a company or firm) who does not have a permanent account number and who enters into any transaction specified in rule 114B

1	First Name	ABHIJEET JAYANT BADKAS			
	Middle Name	JAYANT			
	Surname	BADKAS			
2	Date of Birth/ Incorporation of declarant	24 NOV 1986			
3	Father's Name (in case of individual)				
	First Name	JAYANT			
	Middle Name	KRISHNARAO			
	Surname	BADKAS			
4	Flat/ Room No.	M-11	5	Floor No.	1st Floor
6	Name of premises	KAXMINAGAR			
8	Road/ Street/ Lane				
10	Town/ City	MAYPUR	11	District	MAYPUR
13	Pin code	44022	14	Telephone Number (with STD code)	8600161198
15	Mobile Number	8600161198			
16	Amount of transaction (Rs.)	9,04,28,000/-			
17	Date of transaction	DDMMYY			
18	In case of transaction in joint names, number of persons involved in the transaction				
19	Mode of transaction: ☐ Cash, ☐ Cheque, ☐ Card, ☐ Draft/Banker's Cheque, ☐ Online transfer, ☐ Other				
20	Aadhaar Number issued by UIDAI (if available)	661893598429			

मगन-8
90060/2022
30/31



21	If applied for PAN and it is not yet generated enter date of application and acknowledgement number		D	D	M	M	Y	Y	Y	Y
22	If PAN not applied, fill estimated total income (including income of spouse, minor child etc. as per section 64 of Income-tax Act, 1961) for the financial year in which the above transaction is held									
	a Agricultural income (Rs.)									
	b Other than agricultural income (Rs.)					Rs 50,000/-				
23	Details of document being produced in support of identify in Column 1 (Refer Instruction overleaf)	Document code	Document identification number	Name and address of the authority issuing the document						
24	Details of document being produced in support of address in Columns 4 to 13 (Refer Instruction overleaf)	Document code	Document identification number	Name and address of the authority issuing the document						

Verification

I do hereby declare that what is stated above is true to the best of my knowledge and belief. I further declare that I do not have a Permanent Account Number and my/ our estimated total income (including income of spouse, minor child etc. as per section 64 of Income-tax Act, 1961) computed in accordance with the provisions of Income-tax Act, 1961 for the financial year in which the above transaction is held will be less than maximum amount not chargeable to tax.

Verified today, the 20th day of Dec 2022

Place: Hatpvr

(Signature of declarant)

अमित

Note

Before signing the declaration, the declarant should satisfy himself that the information furnished in this form is true, correct and complete in all respects. Any person making a false statement in the declaration shall be liable to prosecution under section 277 of the Income-tax Act, 1961 and on conviction be punishable,

- in a case where tax sought to be evaded exceeds twenty-five lakh rupees, with rigorous imprisonment which shall not be less than six months but which may extend to seven years and with fine;
- in any other case, with rigorous imprisonment which shall not be less than three months but which may extend to two years and with fine.



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सुरज संजय पोल
Suraj Sanjay Pol
जन्म तारीख/DOB: 01/01/1992
पुरुष/ MALE

5582 1357 9853

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्रवीण वामनराव आमनेरकर
Pravin Wamanrao Amnerkar
जन्म तारीख / DOB : 04/08/1984
पुल्लिंगी / MALE

2500 2315 1030

- सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAIF00745N

नाम/ Name
OMKARA BUILDCON

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
13/07/2022

05082022

भारत सरकार
Government of India

भग्याश्री वाखरे
Bhagyashree Wakhare
DOB : 07/02/1981
Female

9462 9629 6952

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

नारायण कृष्णा बडकस
Narayan Krishna Badkas
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1945
पुरुष / Male

6221 6365 5247

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रविंद्र सेवक राम सोनकुसरे
Ravindra Sewakram Sonkusare
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1974
पुरुष / Male

7496 7539 0026

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रामचंद्र कृष्णराव बडकस
Ramchandra Krishnarao Badkas
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1940
पुरुष / Male

8196 4089 6416

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

विठ्ठल रामचंद्र बाजीराव
Vitthal Ramchandra Bajirao
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
पुरुष / Male

5138 5525 7713

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

गणन-8
90e60 2022
32 25



पता S/O रामचंद्र बाजीराव, प्लॉट नं. ४०, सेंट्रल बजार रोड, वी एन आय टी कॉलेज जवळ, वंजारी नगर, शंकर नगर न. अ. नागपुर, महाराष्ट्र, 440010

Address: S/O Ramchandra Bajirao, Plot No 40, Central Bazar Road, Near V N I T College, Bajaj Nagar, Shankar Nagar S.O, Nagpur, Maharashtra, 440010

पता : प्लॉट नं. एन-११, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपुर, महाराष्ट्र, 440022

Address : Plot No. N-11, Near Aath Rasta Chowk, Laxmi Nagar, Nagpur, Maharashtra, 440022

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता १०१, गजानन अपार्टमेंट २, प्लॉट नं. १ वंजारी नगर, नागपुर, महाराष्ट्र, 440003

Address: 101, Gajanan Apart 2, Plot no. 1 Wanjari Nagar, Nagpur, Maharashtra, 440003

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता S/O कृष्णा बडकस, प्लॉट नं. एन/११, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपुर, महाराष्ट्र, 440022

Address: S/O Krishna Badkas, Plot No N/11, Jain Mandir Road, Near Aath Rasta Chowk, Lakshmi Nagar, Nagpur, Ranapratap Nagar, Maharashtra, 440022

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

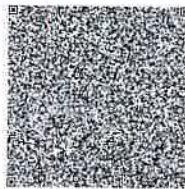
P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



Address: Plot No. N-11, Near 8 Rasta, Laxmi Nagar, Ranapratap Nagar, Nagpur, Maharashtra, 440022



9462 9629 6952

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address: Hanuman mandira jawal, saspade ta-kadegaon, Saspade, Sangli, Maharashtra - 415305

पता: हनुमान मंदिरा जवळ, सामपडे ता-कडेगाव, सामपडे, सांगली, महाराष्ट्र - 415305

5582 1357 9853



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O वामनराव अमनेकर, ओल्ड भंडारा रोड, गांजाखेत चौक, बाजीराव गल्ली, नागपुर, महाराष्ट्र, 440002

Address: S/O Wamanrao Amnerkar, Old Bhandara Road, Ganjakheth Chowk, Bajirao Galli, Nagpur, Maharashtra, 440002



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

स्थायी लेखा संख्या

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABQPB3114K



नाम /NAME

NARAYAN KRISHNARAO BADKAS

पिता का नाम /FATHER'S NAME

KRISHNARAO RAMCHANDRA BADKAS

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

07-03-1945

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH



PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AFUPB91860

नाम /NAME

VITTHAL RAMCHANDRA BAJIRAO

पिता का नाम /FATHER'S NAME

RAMCHANDRA SITARAM BAJIRAO

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

14-03-1971

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नागपुर
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NAGPUR

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

BHARTI JAYANT BADKAS
NARAYAN GANPAT MORE
19/09/1958

Permanent Account Number
ATTPB5151B

Signature

05082022

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAIFO0745N

नाम / Name
OMKARA BUILDCON

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
13/07/2022

भारत सरकार
Government of India

आधार

सदानंद माधवराव कोकाटे
Sadanand Madhavrao Kokate

जन्म तारीख / DOB: 25/03/1971
पुरुष / MALE

5964 2113 0199

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAMCHANDRA K BADKAS
KRISHNRAO RAMCHANDRA BADKAS

14/06/1940
Permanent Account Number
AKRPB5525C

Signature

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFNPG3331E

नाम / NAME
PREETI RAMESH GHONGE

पिता का नाम / FATHER'S NAME
KRUSHNARAO RAMCHANDRARAO
BADKAS

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
20-09-1953

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर आयुक्त - १, नागपुर.
COMMISSIONER OF INCOME-TAX - I, NAGPUR

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्रीती रमेश घोंगे
Preeti Ramesh Ghonge

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1953
स्त्री / Female

9235 7384 6223

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

90960/2022
28/21



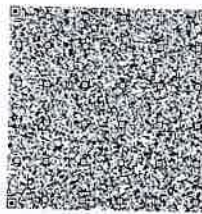


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: S/O: माधवराव कोकाटे, प्लॉट
नं 54, पांडुरंग गावडे नगर, पुणे
बैंक ऑफ इंडिया के पास, टेलिकॉम नगर,
राणाप्रताप नगर, नागपुर,
महाराष्ट्र, 440022

Print Date: 23-11-2020

Address: S/O: Madhavrao Kokate, PLOT
NO 54, PANDURANG GAWANDE
NAGAR, NEAR UNION BANK OF INDIA,
TELECOM NAGAR, Ranapratap Nagar,
Nagpur, Maharashtra, 440022



5964 2113 0199

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नौदणी क्रमांक/Enrolment No.: 1190/10430/04514

To: Bharati Jayant Badkas
(भारती जयंत बडकस)
Plot No. N-11
Near Aath Rasta Chowk
Laxmi Nagar
Nagpur
Nagpur
Maharashtra - 440022

Date: 17/08/2011

Ref. No: 00000854-00068540-00068619-



UB 04069164 4 IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7397 1397 2965

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

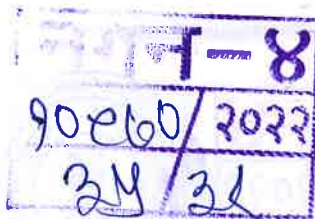


भारती जयंत बडकस
Bharati Jayant Badkas
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1958
स्त्री / Female

7397 1397 2965



आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: W/O रमेश घोगे, प्लॉट नं १८,
फ्रेंड्स सोसायटी लेआउट नं २,
दीनदयाल नगर, नागपुर, महाराष्ट्र,
440022

Address: W/O Ramesh Ghonge,
plot no 18, friends socie layout
no 2, deendayal nagar, Nagpur,
Maharashtra, 440022

1947

1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नौदणी क्रमांक/Enrolment No.: 1190/10430/04513

To: Abhijeet Jayant Badkas
(अभिजीत जयंत बडकस)
Plot No. N-11
Near Aath Rasta Chowk
Laxmi Nagar
Nagpur
Nagpur
Maharashtra - 440022

Date: 17/08/2011

Ref. No: 00002672-00068558-00068623-



UB 04070982 7 IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6618 9359 8429

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अभिजीत जयंत बडकस
Abhijeet Jayant Badkas
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1986
पुरुष / Male

6618 9359 8429



आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

267/10970

मंगळवार, 20 डिसेंबर 2022 1:16 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नगन4

3436

दस्त क्रमांक: 10970/2022

दस्त क्रमांक: नगन4 /10970/2022

वाजार मुल्य: रु. 9,04,28,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.45,21,400/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 10970 वर दि.20-12-2022

रोजी 1:10 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:16860

पावती दिनांक: 20/12/2022

सादरकरणाराचे नाव: मे.ओमकारा बिल्डकॉन तर्फे भागीदार क्र. 1. सदानंद माधवराव कोकाटे ..

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30760.00

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नागपूर शहर क्र. ४

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नागपूर शहर क्र. ४

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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 क्र. 1 20 / 12 / 2022 01 : 10 : 57 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 20 / 12 / 2022 01 : 12 : 16 PM ची वेळ: (फी)





20/12/2022 1 26:44 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नगन4

36/36

दस्त क्रमांक:10970/2022

दस्त क्रमांक :नगन4/10970/2022

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा



अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रामचंद्र कृष्णराव बडकस . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. एन/11, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AKRPB5525C	लिहून देणार वय :-82 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
2	नाव:नारायण कृष्णराव बडकस . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. एन/11, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:ABQPB3114K	लिहून देणार वय :-77 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
3	नाव:भारती जयंत बडकस . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. एन/11, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:ATTPB5151B	लिहून देणार वय :-63 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
4	नाव:अभिजीत जयंत बडकस . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. एन/11, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
5	नाव:भाग्यश्री वखरे . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. एन/11, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:ABCPW2254K	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
6	नाव:प्रिती रमेश घोंगे (लग्नापूर्वीचे नाव मिनाक्षी कृष्णराव बडकस) . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. एन/11, जैन मंदिर रोड, आठ रस्ता चौक जवळ, लक्ष्मी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AFNPG3331E	लिहून देणार वय :-68 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
7	नाव:मे.ओमकारा बिल्डकॉन तर्फे भागीदार क्र. 1. सदानंद माधवराव कोकाटे . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. 54, पांडुरंग गावडे लेआऊट, टेलीकॉम नगर, नागपूर , महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAIFO0745N	लिहून घेणार वय :-50 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
8	नाव:मे.ओमकारा बिल्डकॉन तर्फे भागीदार क्र. 2 विठ्ठल रामचंद्र बाजीराव . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: प्लॉट क्र. 40, बजाज नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAIFO0745N	लिहून घेणार वय :-50 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
9	नाव:मे.ओमकारा बिल्डकॉन तर्फे भागीदार क्र. 3 रविंद्र सेवकराम सोनकुसरे . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: सी-2, राधा कृष्ण अपार्टमेंट, 187, गोकुळपेठ, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAIFO0745N	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:20 / 12 / 2022 01 : 21 : 57 PM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

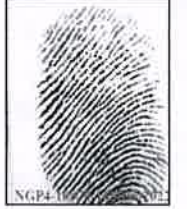
- 1 नाव:प्रवीण वामनराव आमनेरकर ..
वय:38
पत्ता:जुना भंडारा रोड, गांजाखेत चौक, नागपूर
पिन कोड:440002

Amnerkar
स्वाक्षरी



- 2 नाव:सुरज संजय पोळ ..
वय:29
पत्ता:हनुमान मंदिर जवळ, सासपडे, तहसिल कडेगाव सासपडे, सांगली
पिन कोड:415305

Soraj
स्वाक्षरी



शिक्षा क्र.4 ची वेळ:20 / 12 / 2022 01 : 22 : 37 PM

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ४

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	149/2022	4600901	4521400	SD		
2		DHC		2012202202395	760	RF	2012202202395D	20/12/2022
3		eChallan		MH012404114202223E	30000	RF	0006159361202223	20/12/2022

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

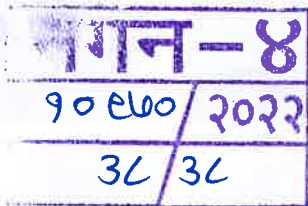
Know Your Rights as Registrants

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

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

१ नवराचे बुकाचे
१० एवो नवरी नोंदला 10970 /2022

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्र. ४,
२० मार्च १२ सन २०२२



एकूण ३८ पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. १