

(4) THAT wherever in this Sale Deed the context so requires, words and expression referring to the parties thereto also include the plural and vice versa. Any reference to masculine gender shall wherever required include feminine gender and vice versa.

(5) THAT the Parties hereto do hereby state and certify that the supplementary documents attached herewith, which forms part and parcel of this deed, are Genuine True copies and in case if the same found to be false, then we shall be liable for action contemplated under Section 82 of Registration Act, 1908 and no other person or persons liable for the same.

(6) THAT all expenses on account of preparation and Registration of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon and including also the Lawyer's Fees have been borne and paid by the Purchaser.

(7) THAT, this Sale Deed is drafted by me as per the instructions given by the Parties hereinabovenamed and on the basis of the documents produced by them before me.

(8) THAT this Sale Deed is subject to the jurisdiction of the Competent Civil Court at Hingna/Nagpur.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

(RESIDENTIAL)

ALL THOSE Pieces and Parcel of Land bearing Khasra/Survey Nos. 104/21, 104/22, 104/23, 104/24, 104/25, 104/26, 104/27, 104/28, 104/37, 104/38, 104/39, 104/40, 104/41, 104/42 & 104/44 of **Mouza - WANADONGARI**, having **Total Area of 1.7937876 Hectors (i.e. 17937.876 Sq. Mtrs)**, Total Land Revenue Rs. 1788.00/- Yearly, bearing P.H. No. 46, Khate Nos. 14089 & 17095, all held in Bhogwatdar Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of way, Path ways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, all situated at Village - Wanadongari, within the limits of the Nagar Parishad - Wanadongari in Tahsil - Hingna and District - NAGPUR and the same is bounded as under :-

KHASRA/SURVEY NOS. 104/21 TO 104/28 are collectively

bounded as under :

ON THE EAST	-	BY 9.00 MTRS. WIDE ROAD.
ON THE WEST	-	BY 12.00 MTRS. WIDE ROAD. ✓
ON THE NORTH	-	BY EXISTING PANDHAN ROAD.
ON THE SOUTH	-	BY 7.5 MTRS. WIDE ROAD.



KHASRA/SURVEY NOS. 104/37 TO 104/42 are collectively bounded as under :

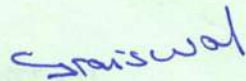
ON THE EAST - BY 12.00 MTRS. WIDE ROAD. /
 ON THE WEST - BY KHASRA/SURVEY Nos. 105 & 106.
 ON THE NORTH - BY KHASRA/SURVEY Nos. 103 & EXISTING PANDHAN ROAD.
 ON THE SOUTH - BY NALLAH.

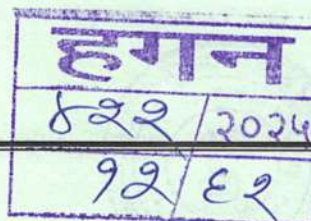
KHASRA/SURVEY NO. 104/44 is bounded as under :

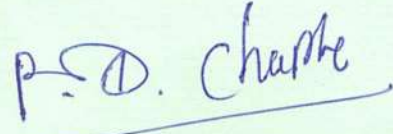
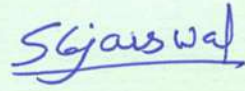
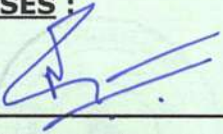
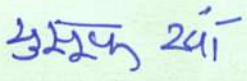
ON THE EAST - BY OPEN SPACE.
 ON THE WEST - BY 12.00 MTRS. WIDE ROAD. /
 ON THE NORTH - BY 7.50 MTRS. WIDE ROAD.
 ON THE SOUTH - BY NALLAH.

IN WITNESS WHEREOF the **VENDOR** and the **PURCHASER** herein above named have fully examined and read over this **DEED OF SALE** before execution and the same is drafted as per their own say & instructions and the contents whereof are found to be true, correct and hereby signed the same, without any coercion, undue influence, threat, intoxication, misrepresentation and fraud of any kind, at **HINGNA** in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

{Drafted By :- Adv. Ritesh C. Mahendra, as per instructions given by the parties}.

SR. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPH	SIGNATURE & FULL NAME
01			<p>FOR M/S. ASHTAVINAYAK DEVELOPERS</p> <p></p> <p>(GIRISH MOTILAL JAISWAL) Authorized Partner "VENDOR"</p>



02			<p>FOR M/S. PRASANNA PLANNERS</p> <p>(1)  (AMIT GOPALJI HEDA)</p>
03			<p>(2)  (PRAKASH DEORAVJI CHAPLE)</p>
04			<p>(3)  (SHAKTI GIRISH JAISWAL) Partners "PURCHASER"</p>
<p>WITNESSES :</p> <p>(1)  (Mr. Nikhil P. Chaple)</p> <p>(2)  (Mr. Yusuf Gaffar Khan)</p>			 
			 



हगन	
४२२	२०२५
१४	६२



हगन	
४२२	२०२५
१४	६२



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. ४६ (५३६९२५)

तालुका :- हिंगणा

जिल्हा :- नागपूर



PU-ID : 32219540325

भुमापन क्रमांक व उपविभाग १०४/२१

32219540325

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१४०८९	मे. अष्टविनायक डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार				(१३५४३)	कुळाचे नाव व खंड
		गिरीष मोतीलाल जयस्वाल				(१३५४३)	
अकृषिक क्षेत्र		-----सामाईक क्षेत्र-----	६.५१.७९	६५.००			इतर अधिकार
विन शेती ६.५१.७९							[बोळा] (१८४२८)
विन शेती ६५.००							[भाईचंद हिराचंद रायसोनी मल्टी स्टेट को ऑप केडीट सोसा मुरव्य कार्या जलगाव यांचे गहाणपत्राचे स नं १०४ मधील प्लॉट नं २१ ते २८ व ३७ ते ४२, सन १९७१, १९७२, १९७३ गहाण करून ८०००००००/](आत कोटी) रुपयाचा बोझा फे क्र ६८४६ दि २७/१२/२०१३] (१८४२८)
आकारणी							प्रलवित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १८४२८ व दिनांक : २९/१२/२०२४

ई महा भूमि



जुने फेरफार क्र : (१३५४३)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २९/१२/२०२४ ०८:५६:३१ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : २९-१२-२०२४ : १२:५४:२९ PM. वैधता पद्धताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 0911100001224931 हा क्रमांक वापरावा.

Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]										
गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. ४६ (५३६१२५)				तालुका :- हिंगणा				जिल्हा :- नागपूर		
भूमापन क्रमांक व उपविभाग				१०४/२१						
				पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील				लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. ४६ (५३६१२५)

तालुका :- हिंगणा

जिल्हा :- नागपूर



PU-ID : 31409518231

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

१०४/२२

31409518231

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१४०८९	मे. अष्टविनायक डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार				(१३५४३)	कुळाचे नाव व खंड
		गिरीष मोतीलाल जयस्वाल				(१३५४३)	
अकृषिक क्षेत्र		-----सामाईक क्षेत्र-----	८.७९.६९	८७.००			इतर अधिकार
दिन शेती ८.७९.६९							[बोखा] (१८४२८)
दिन शेती ८७.००							[भाईचंद हिराचंद रायसोजी मल्ही स्टेट को ऑप
आकारणी							केडीट सोसा मुख्य कार्या जलगाव यांचे
							गहाणपत्राचे सन १०४ मधील प्लॉट नं. २१ ते २८ व
							३७ ते ४२, सन १२७, १३०, १३१ गहाण करून
							८०००००००/ (आत कोटी) रुपयाचा बोखा
							फे क्र ६/४६ दि २७/१२/२०१३] (१८४२८)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १८४२८ व दिनांक :
							२९/१२/२०२४

ई महा भूमि



जुने फेरफार क्र : (१३५४३)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २९/१२/२०२४ ०८:५८:०५ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ खालनलोट दि. : २९-१२-२०२४ : १२:५५:३५ PM. वैधता पद्धतावणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsir/> या संकेत स्थळावर जाऊन 0911100001224932 हा क्रमांक वापरावा.

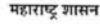
पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]										
गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. ४६ (५३६१२५)			तालुका :- हिंगणा					जिल्हा :- नागपूर		
भूमापन क्रमांक व उपविभाग			१०४/२२							
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अमिलेख आणि नोंदवद्द्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग १०४/२३

34170705098



शेताचे स्थानीक नाव :

[illegible]

७/२१ सचनलोरु दि. : २९-१२-२०२४ : १२:५५:५५ PM, वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsabara.mahabhrumi.gov.in/dsir/> या संकेत स्थळावर जाऊन 0911100001224933 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]										
गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. ४६ (५३६१२५)			तालुका :- हिंगणा					जिल्हा :- नागपूर		
भूमापन क्रमांक व उपविभाग			१०४/२३							
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



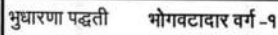


[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अगिलेख आणि नोंदवद्द्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

जिल्हा :- नागपूर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग १०४/२४

37865513744



शेताचे स्थानीक नाव :

जुने फेरफार क्र : (१३५४३)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]										
गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. ४६ (५३६९२५)			तालुका :- हिंगणा				जिल्हा :- नागपूर			
भूमापन क्रमांक व उपविभाग			१०४/२४							
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

