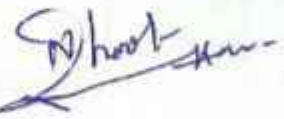


IN WITNESS WHEREOF the OWNERS and the DEVELOPER hereinabovenamed have fully examined and read over this DEED OF AGREEMENT OF DEVELOPMENT before execution and the same is drafted as per their own say & instructions and the contents whereof are found to be true, correct and hereby signed the same, without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



नगन-४
१७१६ / २०२४
३० / ए४



04			A. Parihar 3) (MRS. ARCHANA ANOOPSINGH PARIHAR)
05			4) MD Bendarkar (MORESHWAR DATTATRAYA BENDARKAR)
06			5)  (GAJANAN ARJUN PATIL)
07			6-A)  (NARENDRA ONKARMAL DHOOT), HUF
08			6-B)  (MRS. MANISHA NARENDRA DHOOT)



नगन-४
१६९६/२०२४
२९/०४

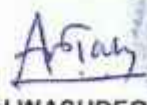
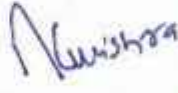


09			7) (ANIL RANGNATH KULKARNI) THROUGH P.O. A HOLDER YOGESH ANIL KULKARNI
10			8-A) <i>Mrs. A.D. Charde</i> (SMT. AMITA DILIP CHARDE)
11			8-B) <i>V.D. Charde</i> (VED DILIP CHARDE)
12			8-C) <i>N.D. Charde</i> (MISS. NUPOOR DILIP CHARDE)
13			9) <i>Mrs. M. Saxena</i> (MRS. MRUNALINI DEVRAJ SAXENA)



नगन-४
१६१६/२०२४
२२-६४



14			10)  (AVINASH WASUDEORAO TAKEY)
15			11-A)  (MRS. ARCHANA DEEPAK KUMAR PODDAR)
16			11-B)  (DEEPAK KUMAR BAIDYANATH PODDAR)
17			12)  (ADITYA SHIVNARAIN MISHRA)
18			13)  (MADANMOHAN TOLARAM DAGA) <u>OWNERS</u>



19			FOR K.K. ASSOCATES  (AMIT KASHINATHJI DHAGE) Partner <u>DEVELOPER</u>
WITNESSES :			
I			 <u>WITNESS NO. 1</u>
II			 <u>WITNESS NO. 2</u>

Contd.

नगन-४
१७१६/२०२४
३४/९४



एल. ओ. डी. रजिस्ट्रार

ANNEXURE-"A"
'SPECIFICATIONS'

1	STRUCTURE	EARTHQUAKE RESISTANT RCC FRAME STRUCTURE
2	WALLS	EXTERNAL WALLS 6" THICK INTERNAL WALLS 4" THICK
3	FLOOR HEIGHT	3.0 MTRS. (10FT CLEAR HEIGHT)
4	PLASTER	WATER PROOF CEMENT PLASTER FOR INTERNAL AND EXTERNAL WALLS
5	PAINT	THREE COATS OF PUTTY INCLUDING SCRUBBING TO BRING SMOOTH FINISH TO WALLS. ONE COAT OF PRIMER AND THREE COAT OF PLASTIC EMULSION PAINT OF BRAND ASIAN PAINTS ONLY PLASTIC EMULSION FOR INTERNAL WALLS And WATERPROOF WEATHER SHIELD PAINT FOR EXTERNAL WALLS
6	RAILING	ALL RAILINGS IN SS/GLASS. ALL BALCONIES AND TERRACE CEILING CLADDED WITH SHERA PANEL/PVC SHEET AS PER DESIGN.
7	PLUMBING	PLUMBING AND SANITARY ACCESSORIES OF A-1 Class QUALITY BRAND (JAGUAR)
8	LIFT	TWO AUTOMATIC PASSENGER LIFTS OF JOHNSON/KONE OR ISI REGISTERED BRANDS.
9	AUTOMATION AND SOLAR	SOLAR POWER BACKUP/SUPPLY FOR LIFT, PARKING AND COMMON AREA.
10	DOOR AND WINDOW	8 FT MAIN AND INTERNAL DOORS - WOODEN FRAME AND VENEERED DOOR PANEL. BATHROOM DOOR FRAMES OF GRANITE. PREMIUM QUALITY FIXTURES AND FITTINGS. HIGH QUALITY ALUMINIUM WINDOWS AND VENTILATORS WILL BE PROVIDED
11	KITCHEN	MODULAR KITCHEN WITH GRANITE TOP S.S. KITCHEN TROLRIES BELOW OTA AND SINGLE BOWL SINK. DESIGNER TILES DADO UPTO LINTEL LEVEL. WATER PURIFIER WILL BE INSTALLED BY US. (FROM REGISTERED BRANDS)
12	UTILITY AREA	WASHING ARRANGEMENT WITH WATER LINE AND DRAIN. CERAMIC TILE DADO UPTO 3 FT HEIGHT.



नगन-8
9696/2028
34/EX



		INLET- OUTLET PROVISION FOR WASHING MACHINE.
13	TOILET	LUXURY BATHROOM WITH GLOSS FINISH 2*4 DIGITAL TILES UPTO CEILING HEIGHT. PLUMBING PIPES OF ASHIRWAD AND SANITARY FITTING OF LAGUAR WILL BE PROVIDED ALONG WITH ONE TABLE TOP BASIN
14	ELECTRICAL	CONCEALED FIRE RESISTANT HIGH QUALITY COPPER WIRING OF POLYCAB TV POINT IN LIVING AND BED ROOMS. AC POINT IN ALL BEDROOMS AND LIVING ROOM. PROVISION FOR EXHAUST FAN IN KITCHEN AND TOILETS. EARTH LEAKAGE CIRCUIT BREAKER.
15	FLOORING	ITALIAN FINISH TILES IN ALL BEDROOMS, HALL AND KITCHEN. ANTISKID CERAMIC TILES IN ALL BATHROOMS AND WASH AREA FLOOR. BEAUTIFUL LOBBY WITH MARBLE FINISH AND UNIQUE DESIGN.
16	PARKING	DOUBLE HEIGHT PARKING WITH 1 ALLOTTED GROUND CAR PARKING TO EACH FLAT OWNER ALONG WITH TWO-WHEELER COVERED PARKING IN MARGINAL AREA IN DOME SHAPE ALONG THE COMPOUND WALL AND ELECTRIC CHARGING POINTS FOR CARS.
17	WATER SUPPLY	TWO OVERHEAD WATER TANKS AND ONE UNDERGROUND WATER STORAGE TANK WITH CORPORATION AND WELL WATER SUPPLY. SUBMERSIBLE WATER PUMP WITH WATER LEVEL GUARD.
18	BALCONY	STAINLESS STEEL RAILING WITH GLASS WITH STONE CLADDING
19	STAIRCASE	S.S RAILING IN STAIRCASE WITH GRANITE OR HEAVY-DUTY TILES FOR STAIRS ON FLOOR AND BEAUTIFULLY DESIGN _ITALIAN MARBLE IN LOBBY
20	RAIN WATER HARVESTING	RAIN WATER HARVESTING ARRANGEMENT.
21	P.O.P.	ALL ROOMS, BATHROOMS AND BALCONY WITH P.O.P AND CONCEALED LIGHT FITTINGS ALONG WITH FAN ROD WILL BE PROVIDED

Contd.

नगन-४
१७१६/२०२४
३६/६४



22	TERRACE	YOGA AREA OR COMMON MEETING AREA WITH SHED WILL BE PROVIDED.
23	AMENITIES	a) CHILDRENS PLAY AREA. SEISMIC RESISTANT DESIGN. b) CONCRETE/PAVED PARKING AREA. c) IMPRESSIVE/DECORATIVE MAIN ENTRANCE AND LOBBY. d) DEDICATED INTERCOM CONNECTED TO THE GROUND FLOOR RECEPTION LOBBY. e) VIDEO DOOR PHONE IN EACH APARTMENT. f) FIRE FIGHTING SYSTEM. g) 8 KV SOLAR POWER BACKUP FOR COMMON UTILITY. h) THREE PHASE WATER SUPPLY. i) WATER PROOFING IN ALL TOILETS, BALCONIES AND TERRACES. j) SECURITY GUARD ROOM. k) SANITATION FACILITIES TO DRIVERS AND SERVANTS l) ANTI BACTERIA TREATMENT ON PLINTH LEVEL AND WATER TANKS. m) PROVISIONS FOR SPLIT AIR CONDITIONERS. n) AMPLE LIGHTING FIXTURE IN COMMON AREAS. o) R.O Water Purifiers In Flats p) Remote Fan in Halls



नगन-४
१६९६/२०२४
३६/९४



ANNEXURE-"B"ALLOTMENT OF NEW APARTMENTS TO THE EXISTING OWNERS

SR	OWNER'S NAME	OLD APARTMENT	NEW APARTMENT
1	SHRI. SWAPNIL ASHOK BHANDARKAR	001	102
2	SHRI. ANOOPSINGH S/o MOHANSINGH PARIHAR SHRI. ABHIJIT S/o ANOOPSINGH PARIHAR	002	503
3	MRS. ARCHANA W/o ANOOPSINGH PARIHAR	003 & 201	501 & 502
4	SHRI. MORESHWAR S/o DATTATRAYA BENDARKAR	004	204
5	SHRI. GAJANAN S/o ARJUN PATIL	005	101
6	SHRI. NARENDRA ONKARMAL DHOOT, HUF MRS. MANISHA W/o NARENDRA DHOOT	101	301
7	SHRI. ANIL RANGNATH KULKARNI	102	203
8	SHRI. VED S/o DILIP CHARDE	103	202
9	MRS. MRUNALINI DEVRAJ SAXENA	104	304
10	SHRI. AVINASH WASUDEORAO TAKEY	105	201
11	MRS. ARCHANA W/o DEEPAK KUMAR PODDAR SHRI. DEEPAK KUMAR S/o BAIDYANATH PODDAR	202	403
12	SHRI. ADITYA S/o SHIVNARAIN MISHRA	203	302
13	SHRI. MADANMOHAN S/o TOLARAM DAGA	204	401
14	SHRI. MADANMOHAN S/o TOLARAM DAGA	205	404

REFERENCE POSITIONS OF APARTMENTS

103	104	BACKSIDE
102	101	FRONTSIDE
ROAD		

Contd.

नगन-४
१६९६/२०२४
३६/६४



CONEARCHS ARCHITECTS

Govt. Regd. Architect
COA CA/2012/56969,
NIT:-2544
GST NO:- 27AALFC6132A1ZU

Plot No.49, Dhulabai Kachore
Layout, Reliance Fresh Road,
Manish Nagar, Nagpur-25
(O/R)- 9890838785
conearchs@gmail.com

CERTIFICATE (TO WHOME SO EVER IT MAY CONCERN)

Certified that the proposed residential apartment building on plot no. 133 in Mouza - Khamla in Kh. No. 71, 72, 73 of P.S.K. 9, bearing city survey no. 2098/203, sheet no. 40, Mouza - Khamla, Tah. & Dist. Nagpur.

The statement area are as follows:

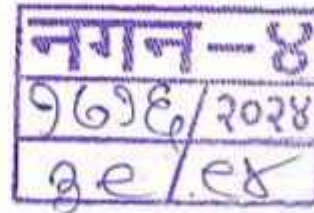
1. Plot area	= 882.550 Sq.mt.
2. Permissible F.S.I.	= 1.10 i.e. 970.805 Sq.mt.
3. Permissible build up area w.r.t. F.S.I.	= 2824.16 Sq.mt.
4. Permissible premium F.S.I. (50%)	= 441.275 Sq.mt.
5. Utilized Premium F.S.I.	= 441.275 Sq.mt.
6. Permissible TDR (40%)	= 353.020 Sq.mt.
7. Utilized TDR	= 353.020 Sq.mt.
8. Permissible ancillary F.S.I. (60%)	= 1059.06 Sq.mt.
9. Utilized Ancillary Area	= 1059.06 Sq.mt.
10. Total area proposed	= 2824.16 Sq.mt.



This further certified that all the details furnished here by based on the study of the relevant documents provided by the party, existing site conditions, zoning, present unified DCR (UDCPR) and my experience in the profession and is true and correct in my opinion.

CONEARCHS
ARCHITECTS AND INTERIOR DESIGNERS
Ar. Amitkumar A. Dhage
CA/2012/56909
N.I.T. No. 2544
N.M.C. No.: NMC/R-610
Mob. No.: 9890838785

Place - Nagpur
Date - 07/09/2023



Architect. Planners S Interiors

नगन-४	
१७९६	२०२४
४०	९४



पुनर्विकास करारनामा अभि.नि.प्र.क्र. १९५/२०२३

सादर :-

विषय :- मूल्यांकन अहवाल

मीजा - खामला, सि.स.न.- २०९८/२०३, शिट क्र.- ४०, भूखंड क्र.- १३३, खसरा क्र. ७१, ७२, ७३

अभिनिर्णय प्रकरणी दस्तऐवजानुसार उपलब्ध माहिती :-

- १) लिहून देणार :- श्री. स्वपनील अशोक भांडारकर व इतर १२ सदनिका धारक
- २) लिहून घेणार : मेसर्स k k associates तर्फे श्री. अमित ढगे
- ३) लिहून घेणारा पक्ष संस्था / कंपनी आहे काय - होय (डेव्हलपर)
- ४) दस्ताचा प्रकार :- पुनर्विकास करारनामा
- ५) दस्त निष्पादित आहे / नाही :- नाही
- ६) दस्तातील एकूण भूखंड क्षेत्रफळ :- ८८२.५७ चौ.मी.
- ७) कॉर्नर भूखंड आहे काय ? - नाही
- ८) हायवे सन्मुख आहे काय ? - नाही (१.० मी. रुंद रस्ता)
- ९) दस्तात दर्शविलेला मोबदला - निरंक
- १०) पुनर्विकास करारनामानुसार विकसक जमीन मालकाला देत असलेला मोबदला / स्वकम - रु. निरंक
- ११) पुनर्विकास करारनामा नुसार विकसक जमीन मालकाला देत असलेले सदनिका क्षेत्र - एकूण १५ सदनिका (११३७ sq.ft built up area of each Flat , एकूण क्षेत्र - १०५.६३ * १५ = १५८४.४५ चौ.मी.)
- १२) TDR नमुद आहे काय ? - होय
- १३) डिपॉझिट स्वकम नमुद आहे काय ? - नाही
- १४) विकसक जमीन मालकाला किराया स्वकम देणार आहे काय ? - होय (रु. १५,००० per month for ३० months)
- १५) वर्ष २०२२-२३ चे बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्य विभाग क्र. २७.४०९/४०, जमीन दर रु. ३७,७४०/- प्र.चौ.मी. पृष्ठ क्र. ६८३ बांधकाम दर रु. २६,६२०/- प्र.चौ.मी. (RCC)
- १६) इतर बाबी - एकूण १५ सदनिका सभासदांना देणार.
- १७) बाजारमूल्य तक्त्यातील दरानुसार अंमलबजावणी सुचना क्र. २८ चे अनुषंगाने होणारे मूल्यांकन आकडेवारी

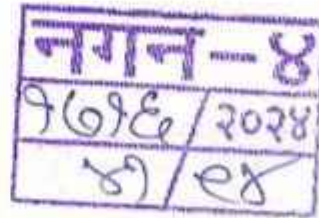
FSI calculations:

सोबत architect certificate संलग्न आहे. त्यानुसार व UDCPR नुसार

FSI for plot fronting on १०-१२.० metre wide road in non congested area

Basic FSI - १.१, Premium FSI - ०.५, TDR - ०.४, Ancillary FSI - १.२० (६० percent of above)

Total FSI - ३.२



१७) अ

(अ) सोसायटी / सभासदांना मिळणा-या मोबदल्याचे खालीलप्रमाणे एकूण मूल्य

i) सोसायटीस / सभासदास सदनिका / इतर गाळे स्वरूपात मिळणारे एकूण बांधकाम क्षेत्राचे नविन बांधकाम

दरानुसार येणारे मूल्य =

१. $१०५.६३ * ३ * २६६२० * १.०५ = ८८,५७,३९२/-$

२. $१०५.६३ * १२ * २६६२० * १.० = ३,३७,४२,४४७/-$

एकूण मूल्य = $४,२५,९९,८४०/-$

(दस्तात सभासदांना देण्यात येणारे सदनिका क्षेत्र नमूद आहे. (built up area of each flat = १०५.६३ sq.mt.)

ii) सोसायटीस मिळणारे सुविधा क्षेत्र, क्लब हाउस, ऑफीस इत्यादी एकूण बांधकाम क्षेत्राचे नवीन बांधकाम दरानुसार येणारे मूल्य = parking चे मूल्य = $१६.५ * १५ * २६६२० * ०.२५ = १६,४७,११३/-$
(१ four wheeler + २ two wheeler parking area) , UDCPR chapter ८ नुसार १२.५ sq.mt. per car area व २.० sq.mt. per two wheeler विचारात घेतले आहे.

iii) सोसायटीस बांधकामाव्यतिरिक्त मिळणारा रोख मोबदला = निरंक (दस्तात नमूद नाही)

iv) विकासनकर्त्याने सोसायटीस दिलेले डिपॉझिट वरील प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंतच्या कालावधीचे व्याज ६ % दराने सरळ व्याज = निरंक (दस्तात नमूद नाही)

v) सोसायटी / सभासदांना देण्यात येणारे सोसायटी कॉर्पस फंड = निरंक (दस्तात नमूद नाही)

vi) सभासदांसाठी दयावयाच्या तात्पुरत्या निवासाचे दस्तात नमूद कालावधीचे भाडे
= $१५,००० * १५ * ३० = ६७,५०,०००/-$ vii) सभासदांसाठी देण्यात येणारे शिफ्टिंग चार्जेस = $२०,००० * १५ = ३,००,०००/-$

viii) सभासदांसाठी तात्पुरते निवास उपलब्ध करून देणेसाठी द्यावयाचे ब्रोकरेज - निरंक (दस्तात नमूद नाही)

ix) सोसायटी / सभासदांना मिळणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्राचे विकास शुल्क (MRTP Act, १९६६ नुसार) =
 $१५८४.४५ * ३७७४० * २\% = १२,९५,९४३/-$ (MRP Act Section १२४ B नुसार जमीन दराचे २% ने)x) सोसायटी / सभासदास जुन्या इमारतीमधील विद्यमान बांधकाम क्षेत्रापेक्षा जास्तीचे मिळणारे बांधकाम क्षेत्रावर जमीन दराच्या ३० % येणारे मूल्य. (फंजीबल प्रिमीयम, टि.डी.आर. प्रिमीयम .एफ.एस.आय. इ. चा विचार करून.)
= $(१५८४.४५ - ८८५.००) * ३७७४० * ०.३ = ६९९.४५ * ३७७४० * ०.३ = ७९,१९,१७३/-$
(दस्तात जुने क्षेत्र नमूद, एकूण = ८८५.०० sq.mt.)नगन-४
१७१६/२०२४
४२/८४

xi) नमूद मुदयाव्यतिरिक्त विकसनकर्त्या मार्फत ज्या अन्य कोणत्या जबाबदा-या पार पाडल्या जाणार आहेत त्याचे दस्तामध्ये नमूद असल्यास ते मूल्य - निरंक

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिस्स्याचे दस्तात नमूद बांधकाम क्षेत्राचे जमीन दराने मूल्य वजा खर्च

एकुण बांधकाम क्षेत्र = $८८२.५७ * ३.२ = २८२४.२२ \text{ sq.mt.}$

विकसन कर्त्याचे हिस्स्याचे बांधकाम क्षेत्र = $२८२४.२२ - १५८४.४५ = १२३९.७७ \text{ sq.mt.}$

जमीन दराने मूल्य = $१२३९.७७ * ३७७४० = ४,६७,८९,०७१/-$

वजा FSI चा खर्च -

१. Premium fsi value = $८८२.५७ * ०.५ * ३७७४० * ०.३५ = ५८,२८,९३४/-$

२. TDR fsi value = $८८२.५७ * ०.४ * ३७७४० * ०.३० = ५६,५९,७४५/-$

३. Ancillary fsi value = $८८२.५७ * १.२ * ३७७४० * ०.१० = ३९,९६,९८३/-$

एकुण खर्च = $१,५४,८५,६६१/-$

विकसन कर्त्याचे हिस्स्याचे मूल्य = $४,६७,८९,०७१/-$ वजा $१,५४,८५,६६१/- = ३,१३,०३,४०९/-$

Tip- As per UDCPR

Premium fsi value @ ३५% of ASR Rates

Ancillary fsi value @ १०% of ASR Rates

उपरोक्त १७ अ व १७ ब किंवा दस्तात नमूद मूल्य यापैकी जास्तीचे येणारे मूल्य :-

अ) सोसायटी / सभासदांना मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य (१७ अ i ते xi चे एकत्रित मूल्य) = $४,२५,९९,८४०/-$
+ $१६,४७,११३/-$ + $६७,५०,०००/-$ + $३,००,०००/-$ + $११,९५,९४३/-$ + $७९,१९,१७३/- = ६,०४,१२,०६८/-$

ब) विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिस्स्याचे मूल्य (१७ ब) = $३,१३,०३,४०९/-$

क) दस्तात नमूद मूल्य = निरंक

करारनाम्यात निश्चित होत असलेले एकुण मूल्य = १७ अ = $६,०४,१२,०६८/-$
(अ, ब व क पैकी जास्त)

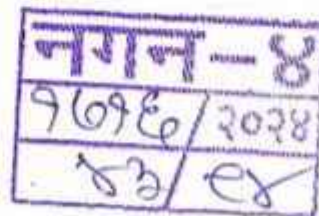


रचना सहायक

दिनांक: २९/१२/२०२३

मान्य / अमान्य

२१/१२/२३
सह जिल्हा मितबंधक वर्ग-१
तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी
नागपूर शहर



नगन-४
१७१६/२०२४
२४/६४





CHALLAN
MTR Form Number-6



90

GRN	MH013892647202324E	BARCODE			Date	12/01/2024-14:05:11		Form ID	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details				
Non-Judicial Stamps					TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM					PAN No.(If Applicable)				
Office Name NPJ1_JT DISTRICT REGI NAGPUR URBAN					Full Name		K K ASSOCIATES		
Location NAGPUR					Flat/Block No.				
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building				
Account Head Details				Amount in Rs.	Road/Street		MOUZA KHAMLA		
0030051701 Amount of Tax				3020625.00	Area/Locality		NAGPUR		
					Town/City/District				
					PIN		4 4 0 0 1 5		
					Remarks (If Any)				
					JOINT DISTRICT REGISTRAR NAGPUR URBAN ADJ CASE NO				
					195/2023				
					Amount in				
					Thirty Lakh Twenty Thousand Six Hundred Twenty Fiv				
					Words				
					e Rupees Only				
Total					30,20,625.00				
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332024011216432		2848258920
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	12/01/2024-14:37:51		Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch					Scroll No. , Date		100 , 15/01/2024		

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 दुर्यम निवाराक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9890638785

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0007408889202324	18/01/2024-14:53:22	IGR377	3020625.00
Total Defacement Amount					30,20,625.00

नगन-४
१७१६/२०२४
४५/२४



नगन-४
१७१६/२०२४
४६/९४





महाराष्ट्र शासन



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

ए-विंग, ३^{री} माळा, नविन प्रशासकीय इमारत क्र.-२, विभागीय आयुक्त कार्यालय परिसर,

सिव्हील लाईन्स, नागपूर-४४०००१.

दुरध्वनी क्रमांक :- [०७१२] २५३८७८०

Mail Id :- jdr.nagpurcity@igmaharashtra.gov.in



नॉदणी व मुद्रांक
विभाग

जा.क्र./का.-७/आदेश/अ.प्र.क्र.-१९५/२०२३/

५८० /२०२३

दिनांक :- ०९/०१/२०२४

अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- १९५/२०२३

-: अभिनिर्णय :-

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ खाली दस्तऐवज अभिनिर्णित
[Adjudication] करणे बाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक २६/१२/२०२३ 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.

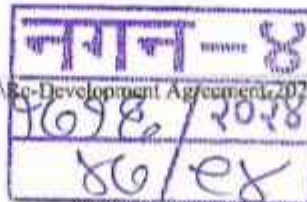
अभिनिर्णय :-

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

सदरच्या संलेखातील मिळकत ही मौजा-खामला, तह. नागपूर शहर, जि. नागपूर, येथील वार्ड क्र.-७५, प. ह. नं.-९, खसरा क्र.-७१, ७२ व ७३, शिट क्र.-४०, न. भु. क्र.-२०९८/२०३, भुखंड क्र.-१३३ चे एकुण क्षेत्रफळ ८८२.५७ चौ. मी. [९,५००.०० चौ. फु.] इतके असून दिव्या अपार्टमेंट नावाची १५ वर्ष जुनी बहुमजली इमारत आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा पुर्न: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 २९/१२/२०२३ रोजी मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला असून, सन २०२२-२३ चे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरून अभिनिर्णय प्रकरण क्र.-१९५/२०२३ मध्ये नमुद स्थावर मिळकतीचे [अ] सोसायटीच्या सभासदांना मिळणाऱ्या मोबदल्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १७(ब)(१) ते (११) यांची बेरिज) चे मुल्य रुपये ६,०४,१२,०६८/- इतके व [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १७ ब) चे मुल्य रुपये ३,१३,०३,४०९/- इतके आणि [क] दस्तात नमुद असलेले मोबदला मुल्य रुपये निरंक नमुद आहे. मा. नॉदणी 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 पुर्न:विकसन करारनामा संलेखाचे बाजारमुल्य समजून मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे असे निर्देश असल्याने, [अ] सोसायटीच्या सभासदांना मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये ६,०४,१२,०६८/- समजा रुपये ६,०४,१२,५००/- इतके निश्चित करण्यात येत आहे.



वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य रुपये ६,०४,१२,५००/- या मुल्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुच्छेद ५ (ग-अ) [वाचा-२५ (ब) (१)] मध्ये मोडत असल्याने त्यास ५% प्रमाणे रुपये ३०,२०,६२५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. मुळ संलेखास रुपये निरंक चे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्याने आता अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास रुपये ३०,२०,६२५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब अभिनिर्णय देण्यात येत आहे.

- १] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२(१)[ब] खाली प्रमाणित करून 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 राहून देण्यात येत आहे. या अभिनिर्णयानुसार आपले संलेखावर निश्चित केलेले **मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करून मा. मुख्य नियंत्रक महसूल 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 करून दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
- ५] कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे अधिन राहून आदेश देण्यात येत आहे.
- ६] उपरोक्त आदेशातील **मिळकतीचे बाजारमुल्य मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करून 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.

उक्त रक्कमेचा भरणा ग्रासप्रणालीच्या <https://gras.mahakosh.gov.in/echallan/frmlIndex.php/> किंवा <https://gras.mahakosh.gov.in/igr/> या संकेतस्थळावर जावून NPJI_JTDISTRICT REGI NAGPUR URBAN या कार्यालयाचे नावे मुद्रांक शुल्काची रक्कम ००३००५१७०१ या संगणकीय लेखाशिर्षात करावा व त्याबाबतची ई-चलान या कार्यालयास सादर करावी.

नागन-४
१७९६/२०२४
४८/२४

प्रति,

मे. के. के. असोशिएट्स, नागपूर,

कार्या. पत्ता-४९, दुलाबाई काचोरे ले-आऊट,

रिलायन्स फ्रेश रोड, मनिष नगर, नागपूर-४४००१५.



[तानाजी ल. गंगावणे]
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नागपूर शहर.



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



ULPIN: 52563169831

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

गाव/पेठ : खामला	तालुका/न.मु.का. : न.मु.अ.३ नागपूर				जिल्हा : नागपूर
नगर भूमापन क्रमांक	सिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारभाषिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा माझ्याचा तपशील आणि त्याच्या केरतपासणीची नियत वेळ
२०९८/२०३		१३३अ३-बी	८४०.००	क	

सुविधाधिकार :
हक्काचा मूळ धारक :
वर्ष : १९७१
पट्टेदार :
इतर भार :
इतर श्रे :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(वा), पट्टेदार(प) किंवा भार (ह)	साधक न
09/07/1994	मूळ मालक		H [श्री. गणेश रामराव पोटे, फे.क्र.५६६५]	केरतार क्र. ८३६ प्रमाणे सही- 09/07/1994 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
22/06/2007	खरेदीने र.व.क्र. १५६ दि. ५.६.७३ अन्वये र. ३००/-मध्ये भु.क्र.१३३ क्षेत्र ९५०० चौ.फुट मी गणमत पोटे पासून खरेदीने नोंद.		H [श्री. कृष्ण रामचंद्र बडकल के.क्र. ५६६६]	केरतार क्र. ५६६५ प्रमाणे सही- 22/06/07 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
22/06/2007	खरेदीने र.व.क्र. १५७६ दि. १३.४.७३ अन्वये र. १३४५०/-मध्ये भु.क्र.१३३ क्षेत्र ९५०० चौ.फुट खरेदीने नोंद.		H [श्री. मोहिंद गणेश देव के.क्र. ५६६७]	केरतार क्र. ५६६६ प्रमाणे सही- 22/06/07 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
22/06/2007	खरेदीने र.व.क्र. ४१६७ दि. २८.९.७९ अन्वये र. १०,७५०/-मध्ये भु.क्र.१३३ क्षेत्र ९५०० चौ.फुट पीळी मी मोहिंद गणेश देव पासून खरेदीने नोंद.		H [श्रीमती. अर्जुनीकाबाई विनायकराव वेडेकर के.क्र. ५६६८, ५६६९]	केरतार क्र. ५६६७ प्रमाणे सही- 22/06/07 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
22/06/2007	खरेदीने र.व.क्र. ४१६८ दि. २८.९.७९ अन्वये र. १०,७५०/-मध्ये भु.क्र.१३३ क्षेत्र ९५०० चौ.फुट पीळी दामिनेकडील अर्बा भाग क्षेत्र ४७५० चौ.फुट खरेदीने नोंद.		H श्री. रमिंद्र लक्ष्मीकांत देसायडे [श्रीमती. रजनि रमिंद्र देसायडे के.क्र. १००९]	केरतार क्र. ५६६८ प्रमाणे सही- 22/06/07 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
22/06/2007	खरेदीने र.व.क्र. ४१६९ दि. २८.९.७९ अन्वये र. ७५०/-मध्ये भु.क्र.१३३ क्षेत्र ९५०० चौ.फुट पीळी तारारेकडील अर्बा भाग क्षेत्र ४७५० चौ.फुट श्रीमती अर्जुनीका वेडेकर पासून खरेदीने नोंद.		H श्री. ओंकार गुंडरेराव शिंदे श्रीमती. सुनिता ओंकार शिंदे	केरतार क्र. ५६६९ प्रमाणे सही- 22/06/07 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर

नगन-४
१६१६/२०२४
४९/९४



22/06/2007	डीड ऑफ डिक्लेरेशन र.व.क्र. ४६० दि. २.१२.९३ अन्वये भु.क्र. १३३ वरील विषय अपार्टमेंट व गाजवाडी नोंद									किरादार क्र. ५६७० प्रमाणे सही- 22/6/07 म.पु.अ.क्र.३, नागपूर
क्र.	विलेखन नाम	मजला प्रकार	मजला क्र.	मुनिट प्रकार	मुनिट क्र.	बांधकाम क्षेत्र(चौ.मी.)	कार्पेट क्षेत्र(चौ.मी.)	टेरेस क्षेत्र(चौ.मी.)	पाकिज क्षेत्र (चौ.मी.)	हिरसा(%)
1	1001	तळ	१	गळ		0.00		0.00		6.77
2	002	तळ	१	गळ		0.00		0.00		6.77
3	003	तळ	१	गळ		0.00		0.00		6.25
4	004	तळ	१	गळ		0.00		0.00		6.77
5	1004 के क ६००४	तळ	१	गळ		0.00		0.00		6.77
6	१०१	मजला	१	गळ		0.00		0.00		6.77
7	१०२	मजला	१	गळ		0.00		0.00		6.77
8	१०३	मजला	१	गळ		0.00		0.00		6.25
9	१०४	मजला	१	गळ		0.00		0.00		6.77
10	1१०4 के क ६०१०	मजला	१	गळ		0.00		0.00		6.77
11	२०१	मजला	२	गळ		0.00		0.00		6.77
12	२०२	मजला	२	गळ		0.00		0.00		6.77
13	२०३	मजला	२	गळ		0.00		0.00		6.25
14	२०४	मजला	२	गळ		0.00		0.00		6.77
15	२०५	मजला	२	गळ		0.00		0.00		6.57
22/06/2007	खरेदीने र.व.क्र. २६१० दि. २२.५.०५ अन्वये विषय अपार्टमेंट मधील मजला क्र.१-१ बांध क्षेत्र ५९.०४८ चौ.मी. अ.डी.६.७७ टक्के सह श्री ओकार सिंदे व इतर पातुन खरेदीने नोंद.	म	श्री. ओकार शंकरराव सिंदे	किरादार क्र. ५६७१ प्रमाणे सही- 22/6/07 म.पु.अ.क्र.३, नागपूर						
26/10/2007	खरेदीने र.व.क्र. ४००४ दि. २०/१२/८३ अन्वये र. १,७९,५००/- विषय अपार्टमेंट मधील गाळा क्र. ३-२०२ दुसरा मजला बांध क्षेत्र ५९.७७ चौ.मी. अ.वि.हिरसा ६.७७ टक्के सह रविश्वर ज. देवगडे यांचे पातुन खरेदीने नोंद.	म	[श्री. यशवंतराव गोविंदराव शर्मा, के.क्र. ५८९९]	किरादार क्र. ५८९० प्रमाणे सही- 26/10/2007 म.पु.अ.क्र.३, नागपूर						
26/10/2007	खरेदीने र.व.क्र. ६६३३(क) दि. २२/१/९९ अन्वये र. ४,९०,०००/- मध्ये विषय अपार्टमेंट गाळा क्र. ३-२०२ दुसरा मजला बांध क्षेत्र ५९.५० चौ.मी. अ.वि. हिरसा ६.७७ टक्के सह जगद गजवतुनार गो. शर्मा यांचे पातुन खरेदीने नोंद.	म	१.श्री. गजेंद्र जयराव शर्मा २.श्री. जयराव गजेंद्र शर्मा के.क्र.६९०८	किरादार क्र. ५८९१ प्रमाणे सही- 26/10/2007 म.पु.अ.क्र.३, नागपूर						
12/11/2007	खरेदीने, र.व.क्र. ३०६५ दि. ४/१२/०१ अन्वये र. ५,५०,०००/- मध्ये विषय अपार्टमेंट मधील गाळा क्र.००५ एक मजला बांध क्षेत्र ५९.७७ चौ.मी. अ.वि. हिरसा ६.७७ टक्के सह शंजिवान गुला व के अजय्य रेड्डी यांचे पातुन खरेदीने नोंद	म	श्री. मधुसूदन अर्जुन पाटील	किरादार क्र. ६००५ प्रमाणे सही- 11/12/2007 म.पु.अ.क्र.३, नागपूर						
11/12/2007	खरेदीने र.व.क्र.३२२ दि. ५/२/९४ अन्वये र. १,४२,०००/- मध्ये विषय अपार्टमेंट मधील गाळा क्र. ००५ एक मजला बांध क्षेत्र ५९.७७ चौ.मी. अ.वि. हिरसा ६.७७ टक्के सह श्री ओकार शंकरराव सिंदे व इतर ४ यांचे पातुन खरेदीने नोंद	म	[श्री. शंजिवान गुला के. अजय्य रेड्डी के क ६००५]	किरादार क्र. ६००४ प्रमाणे सही- 11/12/2007 म.पु.अ.क्र.३, नागपूर						

नगन-४
१६१६/२०२४
५०/९४



12/2007	धारसहने, अमिलकर श्रीमती रजनी रविंद्र देशपांडे हया दिनांक १५/३/९९ अन्वये रोनी मृत्यु घातले अर्जदार सावर केलेल्या प्रतिष्ठित पत्र नोटरी दिनांक १५/११/०७ पोली धारसांची नोंद	१ निरजा रविंद्र देशपांडे २ सौ. रमेशा मिलिंद भोगे ३ रितेश रविंद्र देशपांडे	किरादार क्र. ६००९ प्रमाणे सही- 20/12/07 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
20/12/2007	खरेदीने र.द.क्र. ६३११ दिनांक १५/११/२००७ अन्वये रु. ७,५०,०००/- मध्ये दिव्या अपार्टमेंट गाळा क्र. १०५ फॅटिला गाळा बांध क्षेत्र ६.७७ टक्केसह श्री ओंकार शंकरराव शिंदे व इतर यांचे वास्तु खरेदीने नोंद	श्रीमती. राजेश राहुल मुळे	किरादार क्र. ६०१० प्रमाणे सही- 20/12/07 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
16/02/2008	खरेदीने र.द.क्र. ४८३६ दि. ७/११/२००७ अन्वये रु. ८,००,०००/- मध्ये दिव्या अपार्टमेंट गाळा क्र. एस २०३ दुसरा गाळा बांध क्षेत्र ५९.५० चौ.मि. अ.वि.हिन्सा ६.७७ टक्के सह महेश जेठमल मोखा व इतर १ टोचे वास्तु खरेदीने नोंद.	१ श्री. दिपक कुमार वेदनाथ पोदार २ सौ. अर्चना दिपक कुमार पोदार	किरादार क्र. ६०१८ प्रमाणे सही- 16/02/2008 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
27/02/2009	खरेदीने र.द.क्र. ४८३६ दि. ६/८/०८ अन्वये रुपये ८,००,०००/- मध्ये दिव्या अपार्टमेंट गाळा धारका १०५ फॅटिला गाळा क्षेत्र ५९.७७ चौ.मि. अ.वि. ६.७७ टक्केसह श्री. ओंकार शंकरराव शिंदे व इतर यांचे वास्तु खरेदीने नोंद	श्रीमती. उषा विठ्ठलकुमार गुत	किरादार क्र. ६०५८ प्रमाणे सही- 27/02/2009 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
28/04/2009	खरेदीने र.द.क्र. १७७६ (१७७६ दि. ५/१२/९८ अन्वये रुपये ३,००,०००/- मध्ये अपार्टमेंट नं. ००४ ड-४ तळमजला क्षेत्र ५९.७७ चौ.मि. अ.वि. ६.७७ टक्के सह रविन्द्र लक्ष्मीकांत देशपांडे यांचे वास्तु खरेदीने नोंद	श्री. मंगेश्वर दत्तात्रय बोंवरकर	किरादार क्र. ७१६६ प्रमाणे सही- 28/04/2009 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
14/09/2009	खरेदीने र.द.क्र. १०३ वी १३/११/९४ रु १३९००० गाळा क्र २०३ (एस-३) दुसरा गाळा क्षेत्र ५६.०४ चौ.मी. अमिलिखित धारका वास्तु खरेदीने	श्री. आशिष शिवराजराव मिना	किरादार क्र. ७१९९ प्रमाणे सही- 14/09/2009 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
05/06/2010	खरेदीने र.द.क्र. ५३९२ वी ६/१/९८ रु १०८०००० मध्ये दिव्या अपार्टमेंट गाळा क्र G-१ क्षेत्र ५९.५८ चौ.मी. ६.७७ टक्के खरेदीने	श्री. अशोक परशुराम मंडारकर श्री. स्वप्निल अशोक मंडारकर	किरादार क्र. ८३६३ प्रमाणे सही- 05/06/2010 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
05/06/2010	गहाण घोडा केमोरलम ऑफ इंडीपेंडेंटल मॉरग्रीज वी २६/१/२००७ अ. श्री अशोक परशुराम मंडारकर व इतर १ यांची आपल्या हक्कातील विरधन अणु गाळा क्र G-१ वी ५९.५८ चौ.मी. जागा मुनियन बँक ऑफ इंडिया नागपूर यांचे कडे गहाण केल्याने गहाण घोडा नोंद	मुनियन बँक ऑफ इंडिया	किरादार क्र. ८३६४ प्रमाणे सही- 05/06/2010 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
12/09/2014	खरेदीने र.द.क्र. २१२ दि. २७/११/९९ अन्वये रु. १७००००/- मध्ये दिव्या अपार्टमेंट गाळा फॅटिला गाळा क्र. १०२ (एफ) क्षेत्र ५९.७७ चौ.मी. अ.वि. ६.७७ टक्के सह श्री रविन्द्र लक्ष्मीकांत देशपांडे व इतर ३ यांचे वास्तु खरेदीने नोंद घेत	श्री. अनिल दयाकांत कुजकर्णी	किरादार क्र. ११६४२ प्रमाणे सही- 12/09/2014 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
30/05/2015	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक मुनि अमिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मा.पु.५/मि.प./अखरी नोंद/२०१५ पुणे दि.०२/२/२०१५ व इकातील आदेश क्र.न.पु.खामल/के.क्र.१२३०८ दिनांक ३०/०५/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व निजकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले निजकत पत्रिकेवर मनुद अंकी ८४० चौ.मी क्षेत्रअखरी आव ठो बाळीस चौ.मी दाखल केले.		किरादार क्र. १२३०८ प्रमाणे सही- 30/05/2015 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर
30/05/2015	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक मुनि अमिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मा.पु.५/मि.प./अखरी नोंद/२०१५ पुणे दि.०२/२/२०१५ व इकातील आदेश क्र.न.पु.खामल/के.क्र.१२३०८ दिनांक ३०/०५/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व निजकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले निजकत पत्रिकेवर मनुद अंकी ८४० चौ.मी क्षेत्रअखरी आव ठो बाळीस चौ.मी दाखल केले.		किरादार क्र. १२३०८ प्रमाणे सही- 30/05/2015 न.पु.अ.क्र.३, नागपूर

नागपूर-४
१६/६/२०२४
५९/२४



13/08/2015	खरेदीने र.व.क्र. ६४६ दि. २५/८/२०१५ अन्वये रु.६२०००/- मध्ये मु.क्र. १३३ वरील विषय अपार्ट मधील लक्ष्मणा गाळा क्र.जी-३(००३) बा.क्षेत्र ५६.०४ चौ.मी. अ.हि.६.२५ टक्के सह मिळकत सुनीता जोकार हिने व इतर यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	[श्री. शिवकुमार चंद्रमणी सिंग परिहार फ.क्र.१२४३०]	किरादार क्र. १२४३१ प्रमाणे सही- 13/08/2015 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
13/08/2015	बारसहने श्री शिवकुमार चंद्रमणी सिंग परिहार हे दि. ३/१२/०३ रोजी नगरील झाल्याने प्रतिज्ञापत्र क्र. ६५४ दि. २५/४/२०१५ अन्वये मयताचे नाव कमी बारसाचे नाव दर्ज	म	[श्री. अमित शिवकुमार परिहार] [सौ. अंजली कपूरसिंग ठाकुर] [श्री. अभिजीत शिवकुमार परिहार फ.क्र. १२४३१]	किरादार क्र. १२४३० प्रमाणे सही- 13/08/2015 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
13/08/2015	खरेदीने र.व.क्र. ६३२९ दि. ५/१५/२००५ अन्वये रु. ७२००००/- मध्ये मु.क्र. १३३ वरील विषय अपार्ट मधील लक्ष्मणावरील गाळा क्र.जी ३(००३) बा.क्षेत्र ५६.०४ चौ.मी. अ.हि.६.२५ टक्के सह मिळकत श्री अभिजीत शिवकुमार परिहार व इतर यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	सौ. अर्चना अनुपसिंग परिहार	किरादार क्र. १२४३१ प्रमाणे सही- 13/08/2015 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
13/08/2015	खरेदीने दि. ३/१५/१९९७ अन्वये सुनीता शिंदे व रत्नाचे बारस यांनी मे.क.पु.पुरीया कन्स्ट्रक्शन नागपूर यांच्या मध्ये करार झाल्याने व त्यांनी विषय अपार्ट मधील दुरु-या गाळावरील गाळा क्र.एस. ५२०११ बा.क्षेत्र ५६.०४ चौ.मी. अ.हि.६.२५ टक्के सह मिळकत श्रीमती सुनीता शिंदे व इतर यांनी विक्री करून दिल्याने नोंद दर्ज	म	[श्रीमती. चंद्रकालादेवी शमसुंदर पांडनयिका फ.क्र.१२४३३]	किरादार क्र. १२४३२ प्रमाणे सही- 13/08/2015 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
13/08/2015	खरेदीने र.व.क्र. ६८४४ दि. १८/८/२००६ रु. २५००००/- मध्ये मु.क्र. १३३ वरील विषय अपार्ट मधील दुसरा गाळा क्र.एस.५२०११ क्षेत्र ५६.०४ चौ.मी. अ.हि. ६.२५ टक्के सह मिळकत चंद्रकालादेवी एस.पांडनयिका यांचे कडून खरेदीने नोंद	म	सौ. अर्चना अनुपसिंग परिहार	किरादार क्र. १२४३३ प्रमाणे सही- 13/08/2015 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
13/10/2015	खरेदीने र.व.क्र. ७३४२ दि. २०/१२/१९९९ अन्वये रु.१५५०००/- मध्ये विषय अपार्ट मधील महिला गाळा क्र.१०३ (एफ-३) क्षेत्र ५६.०४ चौ.मी. अ.हि. ६.२५ टक्के सह मिळकत श्रीमती सुनीता र. शिंदे व इतर ३ यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	श्री. दिलीप भीमर चरडे	किरादार क्र. २१६८८ प्रमाणे सही- 13/10/2015 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
07/07/2016	खरेदीने र.व.क्र. ६८५३ दि. २३/१०/२०१५ अन्वये रु.२९५०००/- मध्ये विषय अपार्ट मधील महिला गाळा क्र.एस.४ क्षेत्र ५९.७४ चौ.मी. अ.हि. ६.७४ टक्के सह मिळकत श्री रविश एल. देसाय हे व इतर यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	अशोक किरादारम कानोडिया	किरादार क्र. १३४५६ प्रमाणे सही- 07/07/2016 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
27/03/2017	खरेदीने र.व.क्र. ७४४४ दि. ०५/०६/१९९९ अन्वये रु.२५००००/- मध्ये विषय अपार्ट मधील लक्ष्मणा गाळा क्र.जी-२ बा. क्षेत्र ५८.८० चौ.मी. अ.हि. ५/५५ टक्के सह मिळकत श्री जोकार एम.शिंदे व इतर ३ यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	[श्रीमती. रेखा अशोक लाखनीकर फ.क्र.१३११८]	किरादार क्र. १३६८६ प्रमाणे सही- 27/03/2017 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर
27/03/2017	खरेदीने र.व.क्र. २३२६ (५) दि. ८/७/१९९२ अन्वये रु.३००८०/- मध्ये विषय अपार्ट मधील दुसरा गाळा क्र.२०५/ए३-४ क्षेत्र अविभाज्य हिस्सा ६.७७% सह मिळकत श्री रविश एल. देसाय हे व इतर ३ यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	श्री. मदनमोहन लोताराम जाधव	किरादार क्र. १३७३२ प्रमाणे सही- 27/03/2017 न. यु. अ. क्र. ३ नागपूर

नगन-४
१६१६६/२०२४
५२/६४



27/03/2017	खरेदीने र.व.क्र. २३२४ दि. ८/३/१९९२ अन्वये रु.४७०८०/- मध्ये दिव्यन अपार्ट मधील दुसरा माळा गाळा क्र.२०५/एफ-५ अविभाज्य क्षेत्र ६.४७८८०६ सह मिळकत श्री रविंद्र एल.देशपांडे व इतर -३ यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	श्री. किरण मदनमोहन डांग	किरादार क्र. १३४३३ प्रमाणे सही- 27/03/2017 न. म. अ. क्र. ३ नागपूर
27/03/2017	मृतपुत्रान्वये दि. ६/१२/२०१४ श्री.किरण मदनमोहन डांग यांनी मिळकत अपार्ट मधील गाळा क्र.२०५/एफ-५ क्षेत्र अवि.डि.सहा ६.४७ टक्के सह मिळकतीवर मृतपुत्र करून घेवल्याने व ते दि. २४/६/२०१५ रोजी मध्यत झाल्याने त्यांचे नाव कमी लाभाधिके नाव दर्ज	म	श्री. मदनमोहन तोताराम डांग	किरादार क्र. १३४३४ प्रमाणे सही- 27/03/2017 न. म. अ. क्र. ३ नागपूर
20/07/2017	खरेदीने र.व.क्र. ५४४८ दि. १२/८/२०१६ अन्वये तसेच दुसरी दुसल क्र.५४८५ दि.१२/८/१६ अन्वये दिव्यन अपार्ट मधील पहिला माळा गाळा क्र.एफ-४ क्षेत्र ५९.४४ चौ.मी. अ.डि. ६.४७८८०६ सह मिळकत श्री अलोक के कानोजियायांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	श्री. मृणालिनी देवराज सकसेना	किरादार क्र. १४५१८ प्रमाणे सही- 20/07/2017 न. म. अ. क्र. ३ नागपूर
11/10/2017	गहाण्योआले नोटीस ऑफ ईडीमिशन फाईल क्र. ३२३४ दि. २९/१/१६ अन्वये कार्य रु.२५६००००/- मध्ये कार्य रु. २५६००००/- मध्ये दिव्यन अपार्ट मधील पहिला माळा गाळा क्र. एफ-४ क्षेत्र ५९.४४ चौ.मी. अ.डि. ६.४७८८०६ सह मिळकत श्री.मृणालिनी देवराज सकसेना यांनी गहाण केवल्याने योआ	म	योआ नोंद दर्ज तसेच नेशनल बँक नागपूर	किरादार क्र. १४७४० प्रमाणे सही- 11/10/2017 न. म. अ. क्र. ३ नागपूर
24/01/2018	खरेदीने र.व.क्र. ६२९२ दि. २८/११/२०१३ अन्वये रु. ३०३९५००/- मध्ये दिव्यन अपार्ट मधील पहिला माळा गाळा क्र.एफ-१०१ क्षेत्र ५९.४४ चौ.मी. अ.डि. ६.४७८८०६ सह मिळकत उषा पिचैत पुत कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	श्री. परेन्ड ओकारमल पुत	किरादार क्र. १५०३२ प्रमाणे सही- 24/01/2018 न. म. अ. क्र. ३ नागपूर
11/02/2020	खरेदीने र. व. क्र. ३७८९ दि. २९/६/२०१८ अन्वये रु. ३०,५००००/- मध्ये दिव्यन अपार्ट मधील एक माळ्या वरिल गाळा क्र.जी २ क्षेत्र ५८.८० चौ.मी. अ. डि. १/१५ टक्के सह मिळकत रेखा अशोक लाखणीकर यांचे कडून खरेदीने नोंद दर्ज	म	१.श्री. अनुपसिंह मोहनसिंह परिहार २.श्री. अविनील अनुपसिंह परिहार	किरादार क्र. १७११८ प्रमाणे सही- 11/02/2020 न.म.अ.क्र.३, नागपूर

हे मिळकत चौकिसा (दिनांक 15/03/2021 08:03:43 PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही विक्रायी आवश्यकता नाही.

मिळकत चौकिसा आरतनलीड दिनांक 28/07/2023 09:07:07 PM

वेबसाइट पडताळणी पडती <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 9917100001657586 हा क्रमांक वापरावा.

Signature and Stamp of the Officer



नगान-४
१७१६/२०२४
५३/६४



नमन-४
१६९६/२०२४
१४/६४



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0124099420525	Date 05/01/2024
Received from ANIL RANGNATH KULKARN, Mobile number 9923388351, an amount of Rs.240/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Haveli 1 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 09/01/2024
Bank CIN 10004152024010918116	REF No. 400931887015
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवेली-१३		
७२२	२	९२
२०२४		

नगन-४	
१७१६	२०२४
५६	२४





ह व ल-१३		
७२२	३	९२
२०२४		

GENERAL POWER OF ATTORNEY

This Power of Attorney is made and executed on this 11th day of January 2024.

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I
Anil Rangnath Kulkarni Age 74 years, Occupation Nill R/at
B2/206, Rahul Nisarg, Atul Nagar, Phase-2 Near Vinayak
Hospital Warje Pune 58 SEND GREETINGS :

That I am Owner of the Undivided 6.77 % share and interest in all that Piece and parcel of land bearing plot No. 133 adm. Length 100 ft. And Breath 95 ft. equal to 9500 Sq. Ft. (or) 882.55 sq. mtrs. Being a portion of the entire land bearing R.C.C. superstructure comprising Apartment No.102 (F2) on the first floor in the Building Divyam Apartments covering a built up area of 59.74 sq.mts. Bearing situated at Pande Layout Khamla Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation, Ward No. 75 in Tahsil and District Nagpur. (herein after referred to as said apartment) and I have decided to sale the said Apartment / flat or to give for re-development and it is not possible for me personally to attend the Office of Joint Sub Registrar, Sub Registrar, in order to complete the process of registration documents due to my old age, therefore I have appointed My Son Yogesh Anil Kulkarni Age 46 years, R/at B2/206, Rahul Nisarg, Atul Nagar, Phase-2 Near Vinayak Hospital Warje Pune 58 as my power of attorney holder to do all or any of the following acts, deeds and things on my behalf:-

1. To sign all the Documents, Sale deed, Agreement to Sale, Correction Deed, Cancellation Deed, , Deed of Assignment, Deed of apartment, re-development Agreement , Sale Deed, power of attorney and The Attorney shall present all the documents or any type

नगन-४
१६१६/२०२४
५६/ए४





ह व ल-१३		
७२२	४	९२
२०२४		

documents / Agreement to Sale etc. with respect to the said apartment / flat which is to be registered in the Office of Sub- Registrar of Assurances for registration or in the Office of any Registration Office on behalf of me.

2. To represent me and act on my behalf before the intending purchaser of the property, negotiate price, consideration, in the form of amount or construction to present the deed of assignment, agreement, re-development agreement and to sign all the documents, and to present the documents before the concerned Sub-registrar of Assurances for registration, admit execution thereof and to sign endorsements in the Sub-registrar records, to handover title documents of the property, and to do everything necessary to complete the transaction etc.
3. The Attorney shall sign and admit the execution of document and complete the registration process before , the Office of Sub- Registrar of Assurances the / Office of Joint Sub-Registrar at Nagpur.
4. After sale of my property or given for re-development to accept the consideration amount or consideration in the form of construction on behalf of me by cheques or demand draft or by agreement on my name and to deposit said cheques or demand draft in my bank account.
5. To get the Token money, or to get consideration in the kind of construction, apartment/flat in my name for that

नगन-४
१७१६/२०२४
५८/६४





ह व ल-१३		
७२२	५	१२
२०२४		

purpose to execute and register the Agreement for Sale /Deed of apartment/ Deed of assignment/ Sale deed, Conveyance Deed or any Agreement/re-development agreement before the said Registrar / Sub. Registrar of Assurance or any other authority as may be required of the said Apartment / flat in the name of the person that he think fits on behalf of me and deliver possession of the flat.

I hereby undertake to ratify and confirm all that my said Attorney may do or cause to be done in pursuance of these presents.

IN TESTIMONY WHEREOF Executant and Attorney herein have hereunder set and subscribed their signature on this day of today.

SIGNED AND DELIVERED



Anil Rangnath Kulkarni
EXECUTANTS

YAB



POWER OF ATTORNEY HOLDER

Yogesh Anil Kulkarni

I accept.

Witness :

1. Sign.

Name Lokesh Tanpure

Address Kothrud Pune-38.

2. Sign.

Name A. T. Baraskar

Address Waghegaon Pune 38

नगन-४	
१७९६	२०२४
५९/९४	



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
श्री अरुण कर्माकर
Anil Rangnath Kulkarni
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1949
प्राथमिक / Male



2860 2884 0312

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



वर्तमान खाते संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABSPK9919R
आधार संख्या / AADAR NUMBER
ANIL RANGNATH KULKARNI
पिता या माता या वृद्धाचार्य यांचे नाव / FATHER'S NAME
RANGANATH NAGESH KULKARNI
जन्म दिनांक / DATE OF BIRTH
23-05-1949
हस्ताक्षर / SIGNATURE
COMMISSIONER OF INCOME TAX, HAVELI

नगरपालिका / Municipality
अवकाश / Retirement
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension
पेंशन / Pension

