

267/4524

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, April 08, 2025

नोंदणी क्र. : 39म

12:54 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6887 दिनांक: 08/04/2025

गावाचे नाव: जैताला

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन4-4524-2025

दस्तऐवजाचा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. नानीज बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक यशवंत अजाबराव खोडके

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

एकूण:

रु. 620.00

DELIVEREDआपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:13 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 60305800/-

मोबदला रु. 54500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

NGP4

ह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 100/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000294373202526E दिनांक: 08/04/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 520/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0425084704546 दिनांक: 08/04/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No13052-2024 Amt. 30000

4/8/2025

SALE DEED FOR ₹. 5,45,00,000/- ONLY
(RUPEES FIVE CRORE FORTY FIVE LAKH ONLY)
MARKET VALUE ₹. 6,03,05,800/- ONLY

(Full Stamp duty of ₹. 42,21,500/- and Registration fees ₹. 30,000/- paid on Agreement to Sell Dated 19-12-2024, which is duly registered at the Office of the Sub-Registrar, Nagpur-4 in Book No. 1 at Registered Sr. No. 13052/2024 on 19-12-2024)

THIS DEED OF SALE is made and executed at NAGPUR on this 8th Day of APRIL, 2025 BETWEEN :- **M/S GOVINDRAJ REALTORS**, A Partnership Firm, having its Office at 201, Akshay Apartment, Hindustan Colony, Wardha Road, Nagpur-440015 (Income Tax PAN - AAIFG6470A) (Date of Incorporation 09-09-2009) and acting through its Partners-

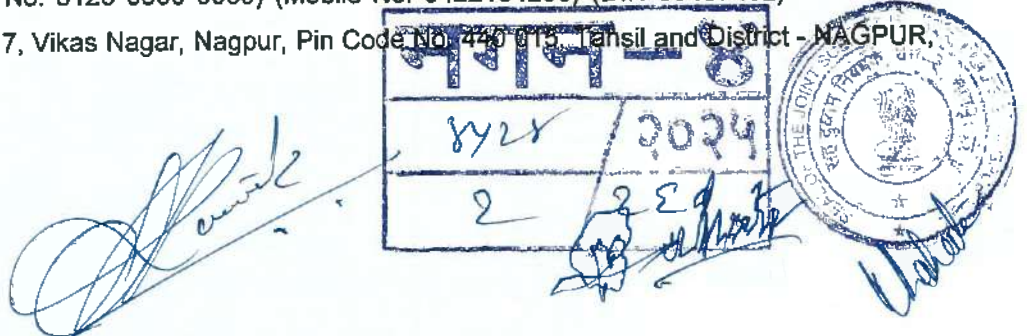
(1) **MR. MADHUKAR RAMCHANDRA RAHATE**, Aged 81 Years, Occupation - Business, (PAN - ABDPR9960J), (AADHAR UID 8213 0161 6173), (Mobile No. 9822228044) Resident of Plot No-7, Pawanbhumi, Somalwada, Wardha Road, Nagpur, Pin code No. 440025, Tahsil and District - NAGPUR,

(2) **MR. NIRAJ MADHUKAR RAHATE**, Aged 50 Years, Occupation - Business, (PAN - ABWPR8271K), (AADHAR UID 9407 9541 7962), (Mobile No. 7030904391) Resident of Flat No. 301, Savitriniwas, New Sneh Nagar, Wardha Road, Nagpur, Pin code No. 440025, Tahsil and District - NAGPUR AND

(3) **MR. ASHISH MADHUKAR RAHATE**, Aged 47 Years, Occupation - Business, (PAN - AFEPR3809K), (AADHAR UID 6022 3038 0177), (Mobile No. 8888880033) Resident of Plot No. 7, Pawanbhumi, Somalwada, Wardha Road, Nagpur, Pin code No. 440025, Tahsil and District - NAGPUR, hereinafter called the **VENDOR**, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said **PARTNERSHIP FIRM** and **PARTNERS**, as well as their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the ONE PART.

AND

M/s. NANI'S BUILDCON PRIVATE LIMITED, A Company duly Incorporated under the Companies Act, 1956, having its Office at J-13, Ground Floor, West High Court Road, Between Aathrasta to Laxmi Nagar Square, Laxminagar, Nagpur-440 022 (M.S.) India, Corporate Identification Number is (CIN) U45200MH2006PTC160105, (Income Tax PAN - AACCN2749Q) (Date of Incorporation - 28-02-2006), (Email ID: admin@nanisbuildcon.com) and acting through its Authorized Director **MR. YASHWANT S/o AJABRAO KHODKE**, Aged about 59 Years, Occupation - Business, (Aadhar No. 8123 0650 0039) (Mobile No. 9422104290) (DIN 00487402) Resident of Plot No. 7, Vikas Nagar, Nagpur, Pin Code No. 440 013, Tahsil and District - NAGPUR,



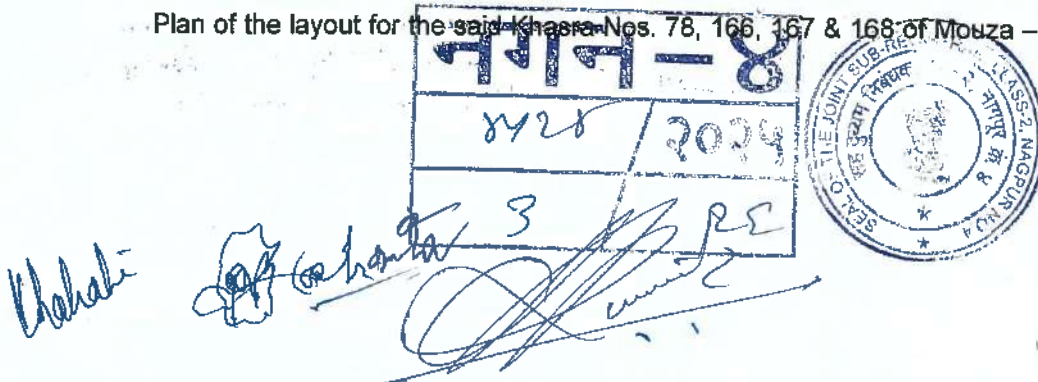
hereinafter called the **PURCHASER**, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said **COMPANY** and its **DIRECTORS**, as well as, its legal representatives, liquidators, executors, administrators, successors and assigns of the **OTHER PART**.

WHEREAS the Vendor named hereinabove own and possess the property comprising ALL THAT Piece and Parcel of land bearing **Plot No. 11**, containing by admeasurements **1832.999 Sq. Mtrs. (i.e. 19730.40 Sq. Ft.)** [as per Sale Deed 1879.499 Sq. Mtrs.], being a portion of the entire land bearing Khasra Nos. 78, 166, 167 & 168 of **Mouza – JAITALA**, Patwari Halka No. 44 and including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, bearing Corporation House No. 1047/11, **City Survey No. 648** and Sheet Nos. 37(571) & 44 (572) of **Mouza – Jaitala**, situated at Jaitala, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 74 in Tahsil and District – **NAGPUR** and more particularly described in the Schedule hereunder written; AND

WHEREAS, ALL THOSE Pieces and Parcels of Agricultural lands bearing Khasra Nos. 78, 166, 167, and 168, having an area of 0.39 Hectare R. & 7.29 Hectare R. respectively thus totaling 7.68 Hectare R (i.e. 76800 Sq. Mtrs.) of **Mouza – JAITALA**, Patwari Halka No. 44 and including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, bearing City Survey Nos. 489 & 648 and Sheet Nos. 37 (571) & 44 (572), situated at Jaitala, Nagpur, within the limits of Nagpur Municipal Corporation, Nagpur, Ward No. 74 in Tahsil and District – **NAGPUR**, belongs to M/s Shri Kedareshwar Builders and Developers, being its separate property having purchased the same by it from (1) Mr. Madhukar Purushottam Dhabe, (2) Mr. Prabhakar Purushottam Dhabe, (3) Ku. Saral Purushottam Dhabe, (4) Mr. Shirish Mukund Dhabe, (5) Mr. Girish Mukund Dhabe, (6) Mr. Kanchan Mukund Dhabe and (7) Mrs. Naina Kamalakhar Tarasekar, by a Sale Deed Dated 11.12.2012, which is duly registered in the Office of the Sub Registrar, Nagpur-4 in Book No. 1 at Registered Sr. No. 6227/2012 on 11.12.2012; AND

WHEREAS the aforesaid M/s Shri Kedareshwar Builders and Developers has got the aforesaid land bearing Khasra No. 78 is converted for Non Agricultural (Residential) use by the Collector, Nagpur vide its Order No. Prastut/Collector/KV/423/2013 Dated 04.06.2013 passed in the Revenue Case No. 75/NAP-34/2012-2013 and Khasra Nos. 166, 167 & 168 are converted for Non Agricultural (Residential) use by the Collector, Nagpur vide its Order No. Prastut/Collector/KV/424/2013 Dated 04.06.2013 passed in the Revenue Case No. 74/NAP-34/2012-2013; AND

WHEREAS the M/s Shri Kedareshwar Builders and Developers has prepared a Plan of the layout for the said Khasra Nos. 78, 166, 167 & 168 of **Mouza – JAITALA** by



carving out various Plots of different sizes therein and the said layout is approved by the Asst. Director, Town Planning, Nagpur Municipal Corporation on 23-07-2013; AND

WHEREAS out of the aforesaid layout, the Plot No. 11 Released by the Assistant Director, Town Planning Department, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur vide his Letter No. NMC/TPD/056, Dated 24-12-2013; AND

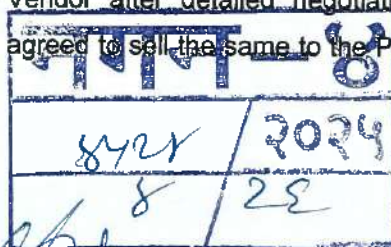
WHEREAS the aforesaid M/s Shri Kedareshwar Builders and Developers lateron transferred/sold the Plot of land out of its aforesaid layout comprising ALL THAT Piece and Parcel of land bearing Plot No. 11, containing by admeasurements 1879.499 Sq. Mtrs. (i.e. 20230.93 Sq. Ft.), being a portion of the entire land bearing Khasra Nos. 78, 166, 167 & 168 of Mouza – JAITALA, Patwari Halka No. 44 and including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, bearing City Survey No. 648 and Sheet Nos. 37(571) & 44 (572) of Mouza – Jaitala, situated at Jaitala, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 74 in Tahsil and District – NAGPUR, by way of Sale to M/s Govindraj Realtors acting through its Partners Mr. Madhukar Rahate, Mr. Niraj Rahate and Mr. Ashish Rahate, the Vendor named hereinabove, by a Sale Deed Dated 27-12-2013, which is duly registered in the Office of the Joint Sub Registrar, Nagpur-4 in Book No. 1 at Registered Sr. No. 7898/2013 on 27-12-2013. As a result therefore the aforesaid M/s Govindraj Realtors, the Vendor named hereinabove has now become an exclusive, absolute and full Owner of the property bearing Plot No. 11 with heritable and transferable rights therein and the same is mutated in its name in all relevant records; AND

WHEREAS the previous Owner M/s Shri Kedareshwar Builders and Developers lateron prepared a Revised Plan of the layout for the aforesaid Khasra Nos. 78, 166, 167 & 168 of Mouza – JAITALA and the said revised layout is approved by the Asst. Director, Town Planning, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur vide its Letter No. मनपाना/नरवि/भाग नकाशा/21 Dated 23-08-2016; AND

WHEREAS due to the Revised Layout Plan, the area of the Plot No. 11 is changed as 1832.999 Sq. Mtrs. (i.e. 19730 Sq. Ft.). Thus the area of the said Plot of land is presently at 1832.999 Sq. Mtrs. (i.e. 19730 Sq. Ft.); AND

WHEREAS for various cogent reasons and good causes the Vendor has now decided to sell its aforesaid separate and self-acquired property to any interested buyer and to utilize the sale proceeds thereof in its best interests and for the benefit of its firm; AND

WHEREAS the Vendor being thus desirous of selling the said property and the Purchaser hereinabove named having expressed its desire and willingness to purchase the same for a fairly good price, the Vendor after detailed negotiations, by an Agreement to Sell Dated 19-12-2024, has agreed to sell the same to the Purchaser for



Handwritten signatures and initials are present below the stamps, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

a total consideration of ₹. 5,45,00,000/- (Rupees Five Crore Forty Five Lakh) Only upon the following terms and conditions.

NOW, THEREFORE, THIS DEED OF SALE WITNESSTH AS FOLLOWS :-

(1) THAT in pursuance of the said Agreement to Sell Dated 19-12-2024 and in consideration of a total sum of ₹. **5,45,00,000/- (Rupees Five Crore Forty Five Lakh)** Only paid by the Purchaser to the Vendor in the manner appearing herein below, the receipt whereof the Vendor does hereby acknowledge, the Vendor as the absolute and full Owner in possession thereof does hereby grant, convey, assign and transfer by way of sale to the PURCHASER, the property comprising ALL THAT Piece and Parcel of land bearing **Plot No. 11**, containing by admeasurements **1832.999 Sq. Mtrs. (i.e. 19730.40 Sq. Ft.)** [as per Sale Deed 1879.499 Sq. Mtrs.], being a portion of the entire land bearing Khasra Nos. 78, 166, 167 & 168 of **Mouza – JAITALA**, Patwari Halka No 44 and including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, bearing Corporation House No. 1047/11, **City Survey No. 648** and Sheet Nos. 37(571) & 44 (572) of Mouza – Jaitala, situated at Jaitala, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 74 in Tahsil and District – NAGPUR and more particularly described in the Schedule hereunder written, TO HOLD THE SAME TO AND UNTO THE PURCHASER as the absolute and full Owner thereof forever, free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of Non-Agricultural Assessment, Corporation Taxes, Cesses, Society's Dues and all other outgoings etc. levied thereon and payable upto date.

(2) THAT, the total price agreed is ₹. 5,45,00,000/- (Rupees Five Crore Forty Five Lakh) Only which the Purchaser has paid to the Vendor in the following manner :-

MANNER OF PAYMENT:

₹. 2,50,00,000/- (Rupees Two Crore Fifty Lakh Only) paid by the Purchaser to the Vendor by Demand Draft No. 300184 Dated 17-12-2024 issued by State Bank of India, the receipt whereof hereby acknowledge by the Vendor.

₹. 2,89,55,000/- (Rupees Two Crore Eighty Nine Lakh Fifty Five Thousand Only) paid by the Purchaser to the Vendor by Demand Draft No. 300417 Dated 07-04-2025 issued by State Bank of India, the receipt whereof hereby acknowledge by the Vendor.

₹.	5,45,000/-	(Rupees Five Lakh Forty Five Thousand) Only deducted by the Purchaser from the sale consideration payable to the Vendor towards TDS (Tax Deduction of Source) @ 1% and to credit the same in the appropriate account of Income Tax Department vide Challan.
----	------------	---

₹. 5,45,00,000/- (TOTAL RUPEES FIVE CRORE FORTY FIVE LAKH ONLY)

Chakole

18425 2025

4 28

नगन-४

THE DISTRICT REGISTRAR CLASS 2, N.M.

राष्ट्रिय न्यायिक, वन-२, नगर

(3) THAT the VENDOR does hereby covenant with the PURCHASER as follows:-

(i) THAT the Vendor has good, valid and marketable title to the property hereby sold and has absolute right and full authority to convey, assign and transfer the same by way of sale to the Purchaser absolutely forever.

(ii) THAT the Vendor further assure the Purchaser that the Property hereby sold is its separate and self-acquired property belonging to it alone having purchased the same by it exclusive from and out of its own funds and that none except it has acquired any manner of right, title and/or interest of any kind whatsoever in respect of the same.

(iii) THAT the property hereby sold shall be quietly entered into and upon and held and enjoyed and the rents and profits received there from by the Purchaser without any interruption or disturbance by the Vendor or any person claiming through under or in trust for it and without any lawful interruption or disturbance by any other person who-so-ever.

(iv) THAT the Vendor has done no act whereby the property hereby sold/transferred is encumbered in any way or whereby it is debarred from transferring the same by way of sale to the Purchaser absolutely forever.

(v) THAT the Vendor will at the cost of the person requiring the same execute and do every such assurance or thing necessary for further and more perfectly assuring the said property to the Purchaser and its legal representative, liquidators, administrators and assigns etc. as may reasonably be required.

(vi) THAT the Vendor has paid upto this date all dues with respect to Non-Agricultural Assessment, Corporation Taxes, Cesses, Society's dues and all other outgoings etc. levied on the property hereby sold and in the event if it is discovered that there remains any arrears to be paid, the Vendor undertakes to pay the same and keep the Purchaser always indemnified against such payments.

THAT the Vendor has this day delivered the actual and physical possession of the aforesaid property hereby sold to the Purchaser in vacant condition at the time of Registration of this Sale Deed.

(vii) THAT the Vendor will support any application made by the Purchaser for mutation of its name on the property hereby sold and will render necessary assistance for obtaining the mutation in respect thereof in favour of the Purchaser in all relevant records.

नगन-८	
४५२४	२०२४
२६	२६



[Handwritten signatures and initials in blue ink over the stamp and form.]

(viii) THAT the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the Schedule hereunder written and in the event if any mis-statement, error or omission shall be discovered, the same shall not annul this sale, but all such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

(ix) THAT the Vendor has delivered all Original documents relating to the property hereby sold to the Purchaser at the time of Registration of this Sale Deed.

(x) THAT in case if the Purchaser is deprived of the whole or any part of the property hereby sold by reason of any defect found in the title of the Vendor or any encumbrance or charge on the same to which this sale is not subject, the Vendor will pay to the Purchaser by way of damages, the whole amount of sale price or such part of it, as shall bear the same proportion to the whole property, as such part of the property shall bear to the whole property, as the case may be.

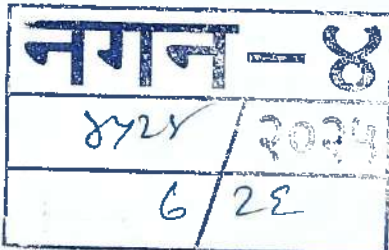
(4) THAT all expenses on account of preparation and execution of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon have been borne and paid by the Purchaser.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

(RESIDENTIAL)

ALL THAT Piece and Parcel of land bearing **Plot No. 11**, containing by admeasurements **1832.999 Sq. Mtrs. (i.e. 19730.40 Sq. Ft.)** [as per Sale Deed 1879.499 Sq. Mtrs.], being a portion of the entire land bearing Khasra Nos. 78, 166, 167 & 168 of **Mouza – JAITALA**, Patwari Halka No. 44 and including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, bearing Corporation House No. 1047/11, City Survey No. 648 and Sheet Nos. 37(571) & 44 (572) of Mouza – Jaitala, situated at Jaitala, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 74 in Tahsil and District – NAGPUR and bounded as under:

ON THE EAST	–	PLOT NO. 12.
ON THE WEST	–	PLOT NO. 10.
ON THE NORTH	–	12.00 MTRS. WIDE ROAD.
ON THE SOUTH	–	OTHER LAND.



Chahale  

IN WITNESS WHEREOF the VENDOR and the PURCHASER hereinabove named have hereto set their respective hands and signed this DEED OF SALE at NAGPUR in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

Drafted by Adv. Ashwin Patil as per instructions of the parties hereto

SR. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPHS	SIGNATURE & FULL NAME
01			FOR M/S GOVINDRAJ REALTORS  1) (MADHUKAR RAMCHANDRA RAHATE)
02			 2) (NIRAJ MADHUKAR RAHATE)
03			 3) (ASHISH MADHUKAR RAHATE) Authorised Partners <u>VENDOR</u>
04			FOR M/s. NANI'S BUILDCON PRIVATE LIMITED  (YASHWANT AJABRAO KHODKE) Authorised Director <u>PURCHASER</u>

जगन-8	
8428	2024
C	28



SR. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPHS	SIGNATURE & FULL NAME
WITNESSES :-			
01			
02			

नगन-४	
४५२४	२०२४
९	२९



13052267

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.नागपूर 4

07-04-2025

दस्त क्रमांक : 13052/2024

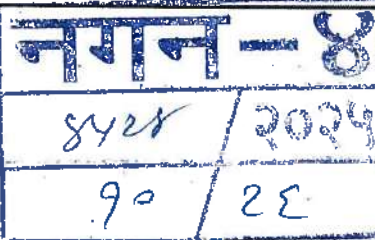
Note:-Generated Through eSearch
Module, For original report please contact
cc. Sarn SRO office.

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : जैताला

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	54500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	60305800
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नागपूर म.न.पा.इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजा जयताळा, प.ह.क्र. 44, तहसील व जिल्हा नागपूर येथील खसरा क्र. 78,166,167 आणि 168 मधील भुखंड क्र. 11 याचे क्षेत्रफळ 1832.999 चौ.मीटर आहे. ज्याचा नगर भुमापन क्र. 648 आणि शिट क्र. 37(571) आणि 44(572) आहे. (विभाग क्र. 30.432/44(572), पान क्र. 0728 दर रु. 26,320/- प्रति चौरस मीटर) ((C.T.S. Number : 648 ; Plot Number : 11 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1832.999 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-गोविंदराज रियलटर्स तर्फे भागीदार क्र. 1 मधुकर रामचंद्र रहाटे वय:-81 पत्ता:-प्लॉट नं.: , माळा नं.: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं.: , रोड नं.: प्लॉट क्र. 7, पावनभुमी, सोमलवाडा, वर्धा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन कोड:-440025 पॅन नं:-AAIFG6470A 2): नाव:-गोविंदराज रियलटर्स तर्फे भागीदार क्र. 2 निरज मधुकर रहाटे वय:-50 पत्ता:-प्लॉट नं.: , माळा नं.: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं.: , रोड नं.: प्लॉट क्र. 301, सावित्री निवास, न्यु स्नेह नगर, वर्धा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन कोड:-440025 पॅन नं:-AAIFG6470A 3): नाव:-गोविंदराज रियलटर्स तर्फे भागीदार क्र. 3 आशिष मधुकर रहाटे वय:-47 पत्ता:-प्लॉट नं.: , माळा नं.: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं.: , रोड नं.: प्लॉट क्र. 7, पावनभुमी, सोमलवाडा, वर्धा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन कोड:-440025 पॅन नं:-AAIFG6470A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. नानीज बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक यशवंत अजाबराव खोडके वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं.: , माळा नं.: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं.: , रोड नं.: प्लॉट क्र. 7, विकास नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन कोड:-440009 पॅन नं:-AACCN2749Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/12/2024
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	19/12/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	13052/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4221500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



62178409875

PU-ID: 62178409875

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

गाव/पेठ : जयताळा		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
६४८			७२९००.००	क	

सुविधाधिकार :
हक्काचा भूळ धारक : H
वर्ष : १९७१
पट्टेदार :
इतर भार :
इतर शेर :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(वा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षात्करण
10/04/2013	आदेशान्वये मा.जि.अ.भूमि नागपूर यांचे २०१२-१३ दिनांक २४/२/१३ अ.मौजा जयताळा येथील ईकडील कार्यालया ने दिनांक १४/२/१२ चे अहवालात प्रस्तावीत केले प्रमाणे न.भू.क. ६४८ चा मिळकती चे क्षेत्र ७२९००.०० चौ मी तसेच न.भू.क. ४८९ चे मिळकती चे क्षेत्र ३९०४.८० चौ मी क्षेत्राची दुरुस्ती करण्यात येत आहे.			फेरफार क्र. २६२२ प्रमाणे सही- 10/04/2013 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
04/09/2013	आदेशान्वये - मा.अतिरिक्त जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कडील आदेश क्र प्रस्तुत/अति जिल्हाधिकारी /कादि ४२४/ २०१३ मौजा जयताळा प.ह. नं ४४ अ तसतील नागपूर (शहर) स.मा.क्र. ७४/ एन ए पी ३४/२०१२-१३ दि.४/६/२०१३ अन्वये मौजा जयताळा मधील ख.नं १६६-१६७-१६८ मध्ये सह संवालय नगर रचना व न.पा.नागपूर यांनी ले आउट नकाशास दिलेल्या मंजूरी प्रमाणे जी पी रोड व पंधन रोड खालील ४०१०.५७३ चौ मी क्षेत्र वगळून उर्वरित ६८८८९.४२७ चौ मी. जागेस निवासी प्रयोजनार्थ शर्ती व अटीवर अधीन राहून अकृषीक परवानगी प्रदान केल्याने नोंद तसेच ७/१२ नुसार धारकांचे नावाची नोंद दर्ज		H मे श्री केदारेश्वर बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १.श्री. माधव वामनराव देशपांडे २.श्री. अभिजीत बाबुरावजी दुधाने अँड	फेरफार क्र. २८०१ प्रमाणे सही- 04/09/2013 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
23/01/2014	गहाणबोझा डिज ऑफ सिम्पल मॉर्टगेज र.द.क्र ६३७३ दि २४/१०/१२ व र.द.क्र ६३७४ दि २४/१०/१३ अन्वये न.भू.क. ६४८ मधिल भू.क्र १६ क्षेत्र २३३४.२५७ चौ मी मिळकतीवर रक्कम रु २८५००००/- मध्ये मे केदारेश्वर बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांनी गहाण घेतल्याने नोंद दर्ज		H श्रीराम सिटी मुनियन फायनान्स ली शाखा नागपूर गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. २९७१ प्रमाणे सही- 23/01/2014 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
28/02/2014	गहाणान्वये - र.द.क्र ४९२४ दि १३/१२/१३ व र.द.क्र ४९२३ दि १३/१२/१३ अन्वये नजर गहाण पत्राने ख.नं १६६ १६७, १६८ मधिल भू.क्र १७ क्षेत्र २३१५७.०६ चौ मी जागा मे श्री केदारेश्वर बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १. श्री माधव वामनराव देशपांडे २. श्री अभिजीत बाबुराव दुधाने यांनी कर्ज रु ३००००००/- मध्ये गांधीबाग सहकारीबँक लिमी महाल नागपूर यांना गहाण करून दिल्याने नोंद		गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. ३००४ प्रमाणे सही- 28/02/2014 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
28/02/2014	खरेदीने - र.द.क्र ७८९५/१३ दि २४/१२/२०१३ र रु ५,५८,६००००/- अन्वये ख.नं ७८, १६६, १६७, १६८ मधिल भू.क्र ०६ क्षेत्र ५४६५.३७३ चौ मी जागा मे श्री केदारेश्वर बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री माधव वामन देशपांडे व इतर १ यांचे पासून खरेदीने नोंद		H मे तिरुपती प्रोजेक्ट तर्फे भागीदार १.श्री. प्रशांत मनोहरराव बोगीरवार २.श्री. राहुल अरुण उपगनलावार [३.श्री. राजेश लक्ष्मीकांत नामाडेवार ग.बो.फे.क्र ३१५९ ग.बो.फे.क्र ३६८७ गहाण बोझा फे.क्र ६०८४]	फेरफार क्र. ३००८ प्रमाणे सही- 28/02/2014 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
28/02/2014	खरेदीने - र.द.क्र २००/२०१४ दि ८/४/२०१४ र रु ४,६९,०००००/- अन्वये ख.नं ७८, १६६, १६७, १६८, मधिल भू.क्र १२ क्षेत्र ३०६२.१६४ चौ मी जागा मे केदारेश्वर बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री माधव वामनराव देशपांडे व इतर १ यांचे पासून खरेदीने नोंद		H मे निर्मिती बिल्डर्स तर्फे भागीदार १.श्री. प्रशांत मनोहरराव बोगीरवार २.श्री. राहुल अरुण उपगनलावार	फेरफार क्र. ३००९ प्रमाणे सही- 28/02/2014 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर

नगन-४
८४२४
२०२५
११/२६



28/02/2014	गहाणबोझान्वये र.द.क्र. २१३/१४ दि. ८/१/२०१४ नजर गहाण अन्वये ख. नं. ४८, १६६, १६७, १६८ मविल मु. ०८ क्षेत्र ३०६२.१६४ चौ.मी. मिळकत श्री. मे. निर्मिती बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री. प्रशांत बापूराव झुलकंटीवार व इतर १ यांनी कर्ज र. १८००००००/- मध्ये बुलडाणा अर्बन को-ऑप क्रेडीट सोसा. मर्या. बुलडाणा यांना गहाण करून दिल्याने नोंद.		गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. ३०१० प्रमाणे सही- 28/02/2014 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
28/02/2014	खरेदीने- र.द.क्र. ४८९८/१३ दि. २४/१२/२०१३ र. २,०२,५०,०००/- अन्वये ख. नं. ४८, १६६, १६७, १६८, मविल प्लॉट नं. ११ क्षेत्र १८७९.४९९ चौ.मी. जागा मे. श्री. केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १. श्री.माधव वामनराव देशपांडे २. श्री. अभिजीत बापूरावजी दुधाने यांचे पासून खरेदीने नोंद.		H मे. गार्विंदराज रिअलटर्स तर्फे भागीदार श्री. मधुकर रामचंद्र राहटे	फेरफार क्र. ३०१७ प्रमाणे सही- 28/02/2014 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
05/04/2014	खरेदीने- र.द.क्र. ४८९७/१३ दि. २४/१२/२०१३ र. १,८४,७७,३७०/- अन्वये ख. क्र. ४८, १६६, १६७, १६८, न.मु.क्र. ६४८ मविल प्लॉट नं. १८ क्षेत्र १७१६.५८५ चौ.मी. जागा मे. श्री. केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. माधव वामनराव देशपांडे व इतर १ यांचे पासून खरेदीने नोंद.		H ओमकार इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार श्री. पराग मनोहर लोखंडे	फेरफार क्र. ३०५९ प्रमाणे सही- 05/04/2014 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
27/06/2014	गहाणखतान्वये- नजर गहाण र.द.क्र. २९४०/१४ दि. ८/५/२०१४ अन्वये मीजा जयताळा येथील ख. नं. ४८, १६६, १६७, १६८, न.मु.क्र. ६४८ मविल प्लॉट नं. ०६ क्षेत्र ५४६५.३७३ चौ.मी. मिळकत मे. तिरुपती प्रोजेक्ट तर्फे भागीदार श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरदवार व इतर दोन यांनी कर्ज र. ५०००००००/- मध्ये बुलडाणा अर्बन को-ऑप क्रेडीट सोसा. मर्यादित बुलडाणा यांना गहाण केल्याने बोझा नोंद दर्ज.		गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. ३१५९ प्रमाणे सही- 27/06/2014 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
20/12/2014	खरेदीने- र.द.क्र. ५१२९ चौ.मी. २५/१४ अ. र. २५१२१०००/- मध्ये ख. क्र. ४८, १६६, १६७, १६८, मविल मु. क्र. १० क्षेत्र २३३४.२१७ चौ.मी. जागा श्री. केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांचे पासून खरेदीने नोंद दर्ज.		H मे. नोव्हल्युस इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे पार्टनर १. श्री. विवेक बबनराव हूसकले २. श्री. प्रविण रतनलाल जैन ३. श्री. अशोक सकलदिप सिंग ४. श्री. प्रफुल्ल धरमराज रेवतकर	फेरफार क्र. ३३२९ प्रमाणे सही- 20/12/2014 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
30/03/2015	खरेदीने- र.द.क्र. ६५३५ दि. २३/१२/१४ अ. र. २६३८२०००/- मध्ये ख. नं. ४८, १६६, १६७, १६८, मविल मु. क्र. १५ क्षेत्र २३३४.२१८ चौ.मी. जागा धारक मे.सर्स केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांचे पासून खरेदीने नोंद.		H मंगलम बिल्डर्स तर्फे श्री. चंद्रकांत माउराव पदमावार श्री. सुधिर शंकरराव कुणवार	फेरफार क्र. ३३८५ प्रमाणे सही- 30/03/2015 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
19/10/2015	गहाणबोझा- डिजिटल ऑफ संपल मॉरगेज र.द.क्र. ३२०८ दि. २/४/२०१५ अन्वये मु.क्र. ०६ क्षेत्र ५४६५.३६३ चौ.मी. मिळकत तिरुपती प्रोजेक्ट तर्फे प्रशांत मनोहर बोंगीरवार व-२ यांनी बुलडाणा अर्बन को-ऑप हाऊ. सो.सा. यांचे कडे र.रु. १०००००००/- मध्ये गहाण केल्याने नोंद दर्ज.		गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. ३६८४ प्रमाणे सही- 19/10/2015 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
21/06/2016	गहाणखत- डिजिटल ऑफ संपल मॉरगेज र.द.क्र. ४६३४ दि. १६/९/२०१५ अन्वये र. ५०,०००००००/- मध्ये मु.क्र. ०१ क्षेत्र २२५०.८२ चौ.मी. मु.क्र. २ क्षेत्र ४३५२.४६ चौ.मी. मिळकत मे. केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांना गहाण केल्याने नोंद.		गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. ३९९४ प्रमाणे सही- 21/06/2016 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
21/06/2016	गहाणबोझा- डिजिटल ऑफ संपल मॉरगेज र.द.क्र. ५२४० दि. २०/१०/२०१५ अन्वये र. ५००००००००/- मध्ये मु.क्र. ५ क्षेत्र २२८०.३७ चौ.मी. मु.क्र. ६ क्षेत्र ३८९२.५० चौ.मी. मु.क्र. १४ क्षेत्र २३३४.२१७ चौ.मी. मु.क्र. १७ क्षेत्र २१४७.६२७ चौ.मी. मिळकत मे. केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांना गहाण केल्याने नोंद.		गहाणाचा बोझा	फेरफार क्र. ३९९५ प्रमाणे सही- 21/06/2016 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
01/10/2018	खरेदीने- र.द.क्र. १५३० दि. १७/३/२०१६ अन्वये र. १४७०००००/- मध्ये ख.क्र. ४८, १६६, १६७ मविल मु.क्र. १ क्षेत्र २८१४.८५ चौ.मी. जागा मे. केदारेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स मा. वा. देशपांडे व अ.बा. दुधाने यांचे पासून खरेदीने.		H तारांगण इन्फ्रावॅचर प्रा.ली. तर्फे संचालक श्री. प्रशांत बाबासाहेब वासाडे	फेरफार क्र. ४१६४ प्रमाणे सही- 01/10/2018 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर

नगन-४

४५२४ / २०२५

१२ / २६



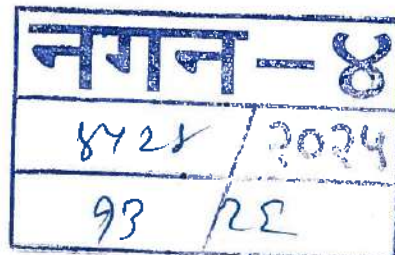
3	7/2024	विशेष फेरफार खरेदी नोंद - सह दु.नि.नागपूर ४ यांचेकडील र.द.क्र. १८१८/२०२३ दिनांक २८/०२/२०२३ अन्वये ख.क्र. ७८, १६६ ते १६८, मधील भू.क्र. २, क्षेत्र ४५९६.८१७ चौ.मी. सह मिळकत मे श्री केदारेश्वर विल्डर्स जॉइंट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार माधव वामनराव देशपांडे यांचेपासून खरेदीने नोंद दर्ज.	सह दु.नि.नागपूर 4 1818/2023 28/02/2023	H	मे खरे ऑनंद तारकुंडे इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि तर्फे संचालक श्री निखील मनोहर तारकुंडे	फेरफार क्रं. १०७८६ प्रमाणे सही- 31/07/2024 न.मु.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
	27/08/2024	आदेशाने नोंद - ०११७३, नागपूर महानगर पालिका नागपूर यांचे कडील आदेश क्र. : का.अ. (स्था/२२९ दि.: ३१/०७/२०२४ अन्वये ख.क्र. १६६, १६७, १६८ व ७८ वरील न.मु.क्र. ६४८ वरील धारक मे. केदारेश्वर विल्डर्स जॉइंट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री माधव वामनराव देशपांडे यांचे ताब्यातील मंजूर अभिन्यासातील पब्लिक युटीलिटीची (P.U. Grant) क्षेत्र ३४४९.२४२ चौ.मी. जागा नागपूर महानगर पालिका नागपूर यांचे कडे हस्तांतरीत करण्याचे आदेश झालेने आदेशाने नागपूर महानगर पालिका नागपूर यांचे नावाची नोंद नावाची नोंद दर्ज.		H	नागपूर महानगर पालिका नागपूर ३४४९.२४ चौ.मी	फेरफार क्रं. १०८५३ प्रमाणे सही- 27/08/2024 न.मु.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
	11/09/2024	विशेष फेरफार बोजा / गहाणखत / तारण नोंद - नगर भूमापन क्रमांक ६४८ वरील धारक श्री प्रकाश विजय कनेरकर व इतर एक यांनी बँक ऑफ इंडिया कडून फायोनिअर अपार्टमेंट मधील नवव्या माळ्यावरील गाळा क्र.९०२ बांधीव क्षेत्र ५२.६७८ टक्के अहे. १.१३६ टक्के रु. २५०००००/- रु. पंचदीस लक्ष कर्ज घेतल्याने बँक बोझा नोंद दर्ज.		H	बँक ऑफ इंडिया	फेरफार क्रं. १०८५५ प्रमाणे सही- 11/09/2024 न.मु.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
	24/09/2024	विशेष फेरफार बोजा / गहाणखत / तारण नोंद - सह दु.नि.नागपूर ५ यांचेकडील र.द.क्र. ७६९४/२०२३ दिनांक ३०/१२/२०२३ अन्वये धारक दर्शना सनत व्यास फायोनिअर तुलीप मधील चौथा माळा वरील गाळा क्रमांक ४०८ क्षेत्र ५२.६७३ चौ.मी. अ.हे. १.१३६ टक्के नागपूर नागरिक सहकारी बँक लिमिटेड, नागपूर शाखा धंतोली कडून रु. १००००००/- रु. दहा लक्ष कर्ज घेतल्याने बँक बोझा नोंद दर्ज	सह दु.नि.नागपूर 5 7694/2023 30/12/2023	H	नागपूर नागरिक सहकारी बँक लिमिटेड, नागपूर शाखा धंतोली	फेरफार क्रं. १०८६५ प्रमाणे सही- 24/09/2024 न.मु.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 24/09/2024 11:09:59 PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिबकाची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 23/12/2024 11:12:58 AM

वेद्यता पडताळणी साठी <https://digital.sathara.mahabhami.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 0917100004007267 हा क्रमांक वापरावा.

हे प्रमाणपत्र फेरफार विभागात जाऊन ठेवलेले आहे



NAGPUR MUNICIPAL CORPORATION,

(Town Planning Deptt.)

Narang Tower, 2nd Floor, Palm Road, Civil Lines, Nagpur- 400 001 Phone No. 25410
Fax No. 0712 - 2561584, Website - www.nmcnagpur.gov.in

No. - NMC/TPD 1056

Dt. - 24/12/20

To,

M/s. Shri Kedareshwar builders & Developers
1st Floor, Rohera Business Centre,
Ajni square, Nagpur - 15.

Subject :- Release of plot in the layout of Shri Kedareshwar builders & Developers plot No. 1,6,9,10,11,12,13,15 & 18, in Kh. No. 71 166, 167, 168, Mouza - Jaitala, Nagpur.

Reference :- Your application dt. 21/12/2013.

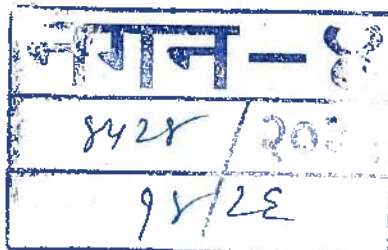
With reference to the subject mentioned above, it is hereby informed that the Plot No. 1, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15 & 18 in Kh. No. 71 166, 167, 168, Mouza - Jaitala, Nagpur is released for construction.

Copy :-

1) Zone no. 1 Larminagar.
N.M.C. Nagpur

Assistant Director (I/c)

Town Planning Deptt.
Nagpur Municipal Corporation, N



नागपूर महानगरपालिका, नागपूर

(नगर रचना विभाग)

पहिला माळा, नागम टोंबर पाम रोड, सिव्हील लाईन्स नागपूर-440 001, दुरध्वनी क्र. 0712-2567016,
फॅक्स क्र. 0712-2561584, वेबसाईट - www.nmc.nagpur.gov.in

जा.क्र.मनपाना/नरवि/अ/उ/नका+नो/न/प्रति,

दिनांक :- 23/08/2016

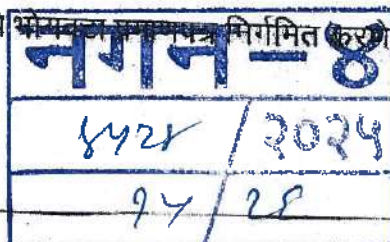
मे केदारेश्वर बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर,
श्री. माधव डब्लु देशपांडे व श्री. अभिजीत दुधाने,
जयताळा, नागपूर.

विषय:- मौजा - जयताळा येथील खसरा क्र. 166, 167, 168, 78 या दि. 23.07.2013 रोजी मंजूर केलेल्या
अभिन्यासातील अंतर्गत रस्त्याचे रुंदीकरणाकरीता 1.50 मी. + 1.50 मी. = 3.00 मी. रुंद जागा
हस्तांतरीत करण्यास्तव भागशः नकाशास मंजुरी प्रदान करण्याबाबत.

संदर्भ :- आपले या कार्यालयास प्राप्त पत्र क्र. 1257, दि. 16.07.2016.

आपण मौजा - जयताळा, खसरा क्र. 166, 167, 168, 78, सिटी सर्व्हे क्र. 489 व 648 या मंजूर
अभिन्यासातील भुखंड क्र. 6, 7, 8, 9, 10, 11 व 12 समुख रस्ता दोन्ही बाजूंनी प्रत्येकी 1.50 मी. रुंदीची जागा
सदर रस्ता एकुण 12.00 मी. रुंदीचा होण्यास्तव व उक्त रस्ता बिनामोबदला हस्तांतरीत करण्यास्तव
अभिन्यासाच्या भागशः नकाशास मंजुरी मिळण्यास्तव दाखल केलेल्या प्रकरणांत खालील अटी व शर्तीच्या
अधिन राहुन मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

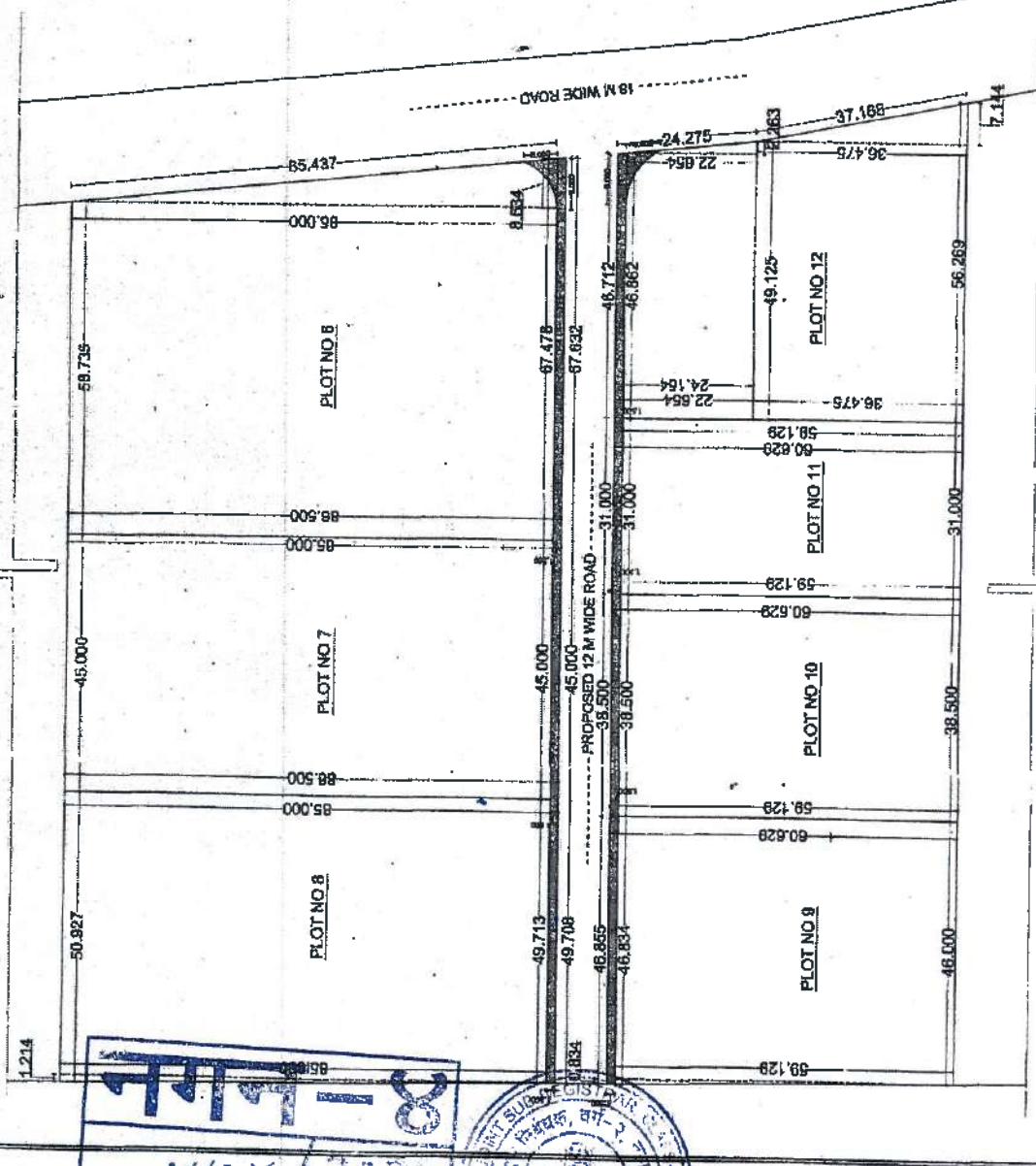
1. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रस्तावित 12.00 मी. रुंद रस्त्याकरीता दोन्ही बाजूने प्रत्येकी 1.50 मी. रुंदीच्या जागेचा ताबा रस्त्याकरीता स्थावर विभागाकडे दिला असल्याबाबतची ताबा पावती सादर करावी लागेल.
2. अर्जदारास भुखंड क्र. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 बाबत नगर भुमापन विभागाकडून भुखंड क्षेत्रफळाच्या नोंदी सुधारीत करून घेणे आवश्यक राहील.
3. सदर हस्तांतरीत केलेल्या जागेचा मोबदला भुखंडधारकास/अभिन्यासधारकास मिळणार नाही.
4. विद्यमान रस्ता मंजूर अभिन्यासाच्या नकाशानुसार 9.00 मी. प्रमाणे विकसीत केला आहे. प्रस्तावित रस्त्याची रुंदी 12.00 मी. करण्यात येत असल्यामुळे हा रस्ता अर्जदाराने 12.00 मी. रुंदीप्रमाणे स्वखर्चाने निर्धारित मानकाप्रमाणे क्षेत्रिय कार्यालयाच्या मान्यतेने करणे बंधनकारक राहील. यानुसार हा रस्ता विकसीत झाल्याशिवाय आणि मनपाच्या क्षेत्रिय कार्यालयाने प्रमाणीत केल्यानंतरच अर्जदाराला इमारतीचे भोवताल समुख रस्ता निर्गमित करणे आवश्यक राहील.



REVISED PART LAYOUT PLAN AT KH. NO. 78, 166, 167, & 168,
MOUZA - JAITALA, TAH & DIST NAGPUR.
BELONGING TO:
M/s. SHREE KEDARESHWAR BUILDERS & DEVELOPERS.

Not a part of sanctioned layout plan
Office Letter No. _____
Date _____ and agreement
in _____

Approved by
Town Planning Dept.
Nagpur Municipal Corporation
M.C. Nagpur
Date _____
Signature _____
Jr. Engineer (P&S)
Town Planning Dept.
Nagpur Municipal Corporation
M.C. Nagpur



AREA STATEMENT

Sr. No.	Plot No.	Dimensions as per previous sanction dated 24/7/2003	Total Area	Less Tangent Area	Net Plot Area
1	6	0.500 X 58.735 + 67.622 X 86.500	5465.373	0.000	5465.373
2	7	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500
3	8	0.500 X 46.855 + 49.708 X 86.500	4352.464	0.000	4352.464
4	9	0.500 X 46.855 + 49.708 X 86.500	4352.464	0.000	4352.464
5	10	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500
6	11	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500
7	12	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500

Sr. No.	Plot No.	Dimensions as per previous sanction dated 24/7/2003	Total Area	Less Tangent Area	Net Plot Area
1	6	0.500 X 58.735 + 67.622 X 86.500	5465.373	0.000	5465.373
2	7	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500
3	8	0.500 X 46.855 + 49.708 X 86.500	4352.464	0.000	4352.464
4	9	0.500 X 46.855 + 49.708 X 86.500	4352.464	0.000	4352.464
5	10	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500
6	11	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500
7	12	0.500 X 51.972 + 49.708 X 86.500	3892.500	0.000	3892.500

SCALE
1:500

ARCHITECT SIGN

OWNER SIGN

EMANATE DESIGN
Ar. Lokesh W. Khatu
First Floor, Shankar Plaza, Above Vijay Tiles,
Main Road, Jaripatka, Nagpur. Ph.no.
99823872384

गोरी करने वाली भारतीय स्टेट बैंक
Issuing Branch: STATE BANK OF INDIA (NAGPUR)
कोड क्र / CODE No: 08239
Tel No: 0712-2246011

मांगड़ाफ्ट
DEMAND DRAFT

Key: NUDHIV
Sr. No: 184322
0 7 0 4 2 0 2 5
D D M M Y Y Y

मांगे जानेपर GOVINDRAJ REALTORS*****

ON DEMAND PAY

रुपये RUPEES Two Crore Eighty Nine Lakh Fifty Five Thousand Only

या उनके आदेश पर
OR ORDER

अदा करें ₹ 28955000.00

Key: NUDHIV Sr. No: 184322
Name of Applicant NANI'S BUILDCON PRIVATE LIMITE
AMOUNT BELOW 28955001(0/8) मुख्य प्राप्त / VALUE RECEIVED

भारतीय स्टेट बैंक
STATE BANK OF INDIA
अदाकर्ता शाखा / DRAWEE BRANCH: NAGPUR
कोड क्र. / CODE No: 00432
कम्प्यूटर द्वारा मुद्रित होने पर ही वैध
VALID ONLY IF COMPUTER PRINTED
केवल 3 महीने के लिए वैध
VALID FOR 3 MONTHS ONLY

नगन-8
8428 2024
96 28



अधिकृत हस्ताक्षर
AUTHORIZED SIGNATORY
प्रसाद र. कोवडे
BRANCH MANAGER
INSTRUMENT NO: 184322
S/N: K503
आवेदक को लिखने से पूर्व कर्मी द्वारा इसी प्रति हस्ताक्षर लेना है
ISSUED BY THE OFFICIALS OF THE BANK

300467 00002000 000493 16



INCOME TAX DEPARTMENT

Challan Receipt



e-Filing *Anywhere Anytime*
Income Tax Department, Government of India

PAN	: AACCN2749Q
Name	: NANI'S BUILDCON PRIVATE LIMITED
Assessment Year	: 2026-27
Financial Year	: 2025-26
Major Head	: Income Tax (Other than Companies) (0021)
Minor Head	: TDS on Sale of Property (800)
Amount (in Rs.)	: ₹ 5,45,000
Amount (in words)	: Rupees Five Lakh Forty Five Thousand Only
CIN	: 25040800022204SBIN
Acknowledgement Number	: AM00323411
Mode of Payment	: Net Banking
Bank Name	: State Bank Of India
Bank Reference Number	: CK00HPYHS6
Date of Deposit	: 08-Apr-2025
BSR code	: 0002271
Challan No	: 03551
Tender Date	: 08/04/2025

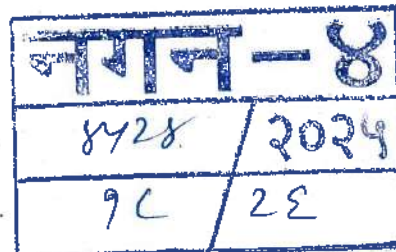
Tax Deposit Details (Amount In ₹)

Amount on which TDS to be deducted	₹ 5,45,00,000
TDS Amount	₹ 5,45,000
A Basic Tax	₹ 5,45,000
B Interest	₹ 0
C Fee under section 234E	₹ 0
Total (A+B+C)	₹ 5,45,000
Total (In Words)	Rupees Five Lakh Forty Five Thousand Only

Thanks for being a committed taxpayer!

Please print this challan receipt only if absolutely required. Save Paper, Save Environment.

Congrats! Here's what you have just achieved by choosing to pay online:





2024-2025

नागपूर महानगरपालिका
कर व कर आकारणी विभाग नागपूर



(हि रसिद 01/04/2024 पासून 31/03/2025 पावेतो वापरली जाईल. त्यापुढे वापरल्यास ती खोटी समजावी)

रसीद क्रमांक: RCPT2425324608 मोहल्याचे नांव: SHRADHANAND PETH
BLOCK 2

घर क्रमांक: 1047/11

सूचीन: इंडेक्स क्रमांक: 074041370

घर मालकाचे नांव: M/S KEDARESWAR BUILDERS & DEVELOPERS THROUGH PARTNER
SHRI MADHAV WAMANRAO DESHPANDE SHRI ABHIJIT BAPURAO DUDHANE PRE PUR M/S
GOVINDRAJ REALTORS THROGH PARTNER SHRI MADHUKAR RAMCHANDRA RAHATE

वहिवाटदाराचे नांव :

घरचा पत्ता:

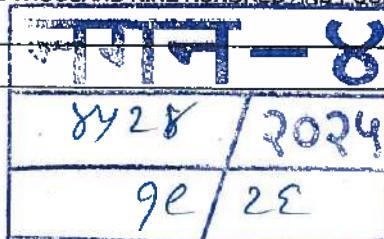
तारीख पासून : 01-04-2024 ता 31-03-2025 पावेतो

कराचे नांव/ Details of Tax	बकाया/ Arrears	चालू/ Current	शेरा/ Remarks
सामान्य कर (General Tax)	0	24358	
पाणी कर (Water Tax)	0	0	
मलजल कर (Sewerage Tax)	0	9743	
प्रकाश कर वृक्ष कर (Light Tax/Tree Tax)	0	812	
अग्नी सेवा कर (Fire Service Tax)	0	812	
मलजल लाभ कर (Sewerage Bene. Tax)	0	812	
पाणी लाभ कर (Water Bene. Tax)	0	812	
पथ कर (Street Tax)	0	812	
विशेष सफाई कर (Special Conservancy Tax)	0	0	
मनपा शिक्षण उपकर (Municipal Education Tax)	0	812	
सेवा शुल्क (Service Charge)	0	0	
नोटीस फी (Notice Fee)	0	0	
वारंट फी (Warrant Fee)	0	0	
किरकोळ (Misc.)	0	0	
रा.स.श्री.कर (Educn. Cess)	0	4872	
रोजगार हमी कर (E.G.S. Cess)	0	0	
मोठ्या निवासी इमारतीवरील शासनाचा कर (Tax on Larger Residential Properties)	0	0	
सुट (Rebate)	0	3902	
एकूण (Grand Total)	0	39943	

एकूण रक्कम अक्षरी रु (In words total Rs.) THIRTY-NINE THOUSAND NINE HUNDRED AND FORTY-THREE RUPEES ONLY

Received Amount : 39,943.00

(Payment is made by Online)



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
GOVINDRAJ REALTORS

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

09/09/2009
Permanent Account Number
AAJFG6470A

स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABDPR9860J

नाम / NAME
MADHUKAR RAMOHANDRA RAHATE

पिता का नाम / FATHER'S NAME
RAMCHANDRA GHUSARAM RAHATE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
08-12-1943

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी खाता संख्या का कार्ड
Permanent Account Number Card
ABWPF8271K

नाम
NIRAJ MADHUKAR RAHATE

पिता का नाम / FATHER'S NAME
MADHUKAR RAHATE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
21/09/1974

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

ASHISH MADHUKAR RAHATE
MADHUKAR RAMOHANDRA RAHATE

10/01/1977
Permanent Account Number
AFEP83808K

हस्ताक्षर / SIGNATURE

भारत सरकार
Government of India

निरज माधुकर राहटे
Niraj Madhukar Rahate
जन्म तिथि / DOB: 21/09/1974
पुरुष / MALE

9407 9541 7962
VID : 9149 8403 4157 0997

माझी आधार, माझी ओळख

आयुक्त विधिक अधिकार प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता
प्लॉट नं. 24, सवित्रीनगर, वार्धा रोड,
पुणेनगर सुपर शॉप, नैगूर, नागूर,
महाराष्ट्र - 440015

Address:
Plot N. 24, Savitrinagar, Wardha
Road, Near Parashottam Super Shop, New
Shah Nagar, Nagpur, Nagpur,
Maharashtra - 440015

9407 9541 7962
VID : 9149 8403 4157 0997

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

मधुकर रामचंद्र राहटे
Madhukar Ramchandra Rahate
जन्म तिथि / DOB: 08/12/1943
पुरुष / MALE

8213 0161 6173
VID : 9128 0871 9853 3121

माझी आधार, माझी ओळख

आयुक्त विधिक अधिकार प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता
प्लॉट नं. 7, वार्धा रोड, नजदीक मारिश नगर,
रेलवे क्रॉसिंग, पावनाबाई सोमवडे,
नागूर, नागूर,
महाराष्ट्र - 440025

Address:
Plot N. 7, Wardha Road, Near Marish Nagar,
Railway Crossing, Pawanabai Somawade,
Nagpur, Nagpur,
Maharashtra - 440025

8213 0161 6173
VID : 9128 0871 9853 3121

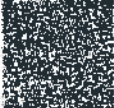
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

नगन-8

8428/2024

20/28



 भारत सरकार Government of India यशवंत अजाबराव खोडके Yashwant Ajabrao Khodke जन्म तारीख/ DOB: 04/10/1965 पुरुष / MALE  8123 0650 0039 माझे आधार, माझी ओळख	 भारत सरकार Government of India पता: S/O अजाबराव खोडके, प्लॉट नं. 7, वार्डा रोड, साई मंदिर च्या मागे, विकास नगर, विवेकानंद नगर, नागपूर, महाराष्ट्र - 440015 Address: S/O Ajabrao Khodke, Plot No. 7, Wardha Road, Behind Sai Mandir, Vikas Nagar, Vivekanand Nagar, Nagpur, Maharashtra - 440015 8123 0650 0039 www.uidai.gov.in
--	--

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नॉरमिन्गचा क्रमांक / Enrollment No 1190/10029/97043

To,
अशिश मधुकर राहते
Ashish Madhukar Rahate
Plot H. 7
Wardha road
Near Marath Nagar Railway Crossing Panwadihumb,
Sonsawade
Nagpur
Maharashtra 440025
8888880033

Ref: 47/256/92738/93765/P



LE099616983IN



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
6022 3038 0177

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

अशिश मधुकर राहते
Ashish Madhukar Rahate
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977
पुरुष / Male



6022 3038 0177

भारत सरकार
Government of India

रविंद्र गोपालराव खोडके
Ravindra Gopalrao Khodke
जन्म तारीख/DOB: 29/08/1987
पुरुष / MALE



8690 2565 4119
UID: 9100 3002 8713 1679

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

चंद्रकांत मनोहर वाळे
Date of Birth/DOB: 01/01/1985
Male/ MALE

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।
इसका उपयोग गणपथन (ऑनलाइन प्रमाणिकरण, या वेबद्वारा या
ऑफलाइन प्रमाणिकरण की स्थिति) के साथ किए जाने चाहिए।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
or date of birth. It should be used with verification (online
authentication, or scanning of QR code / offline KVM).

2188 1889 3450

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
Income Tax Department
WAMS BUILDCON PRIVATE LIMITED

22/07/2008

AACN274921

नगन-8

8428	2024
29	28





भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
 प्लॉट नं. 49, एफ-302, साई सगर अपार्टमेंट, रामकृष्ण नगर,
 उमरेड रोड, दिघोरी, हनुमन्त नगर, नागूर,
 महाराष्ट्र - 440009

Address:
 Plot no 49, F-302, Sai Sagar apartment,
 Ramkrishna Nagar, Umred Road, Dighori,
 Hanuman Nagar, Nagpur,
 Maharashtra - 440009



QR Code with Photograph

8690 2565 4119

VID: 9100 5002 8712 1479







भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
 mahesh medical, prem nagar narayan peth,
 Nagpur City H.O, DIST: Nagpur,
 Maharashtra - 440002



2188 1889 3450

VID: 8100 8377 1104 6768





नगन-१			
842Y		2030	
22		25	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000294373202526E	BARCODE	Date		07/04/2025-13:30:33	Form ID	25.1		
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty and Registration Fee together					
Office Name				NGP4_JT NAGPUR NO 4 SUB REGISTRAR		Full Name			
Location				NAGPUR		MS NANI&S BUILDCON PRIVATE LIMITED			
Year				2025-2026 One Time		Flat/Block No.			
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building			
0030046401 Stamp Duty				500.00		Road/Street			
0030063301 Registration Fee				100.00		Area/Locality			
						Town/City/District			
						PIN			
						Remarks (If Any)			
						PAN2=AAIFG6470A~SecondPartyName=MS			
						REALTORS-CA=54500000			
						Amount In			
						Six Hundred Rupees Only			
						Words			
						Total			
						600.00			
Payment Details				STATE BANK OF INDIA					
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD No.				Bank CIN		Ref. No.		00040572025040759719	
Name of Bank				Bank Date		RBI Date		07/04/2025-13:24:31	
Name of Branch				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		Not Verified with RBI	
				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

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 निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-267-4524	0000223295202526	08/04/2025-12:53:52	IGR386	100.00
2	(IS)-267-4524	0000223295202526	08/04/2025-12:53:52	IGR386	500.00
Total Defacement Amount					600.00

267/4524

मंगळवार, 08 एप्रिल 2025 12:54 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नगन4

२४/२६

दस्त क्रमांक: 4524/2025

दस्त क्रमांक: नगन4 /4524/2025

वाजार मुख्य: रु. 6,03,05,800/-

मोबदला: रु. 5,45,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No13052-2024 Amt. 30000

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

पावती:6887

पावती दिनांक: 08/04/2025

अ. क्र. 4524 वर दि.08-04-2025

सादरकरणाचे नाव: मे. नानीज विल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड नर्फे
संचालक यशवंत अजावराव खोडके

रोजी 12:51 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

एकूण: 620.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही.

मुख्यम निबंधक, वर्ग-२,

NGP

नागपूर क्र. ४

दस्ताचा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-१,

नागपूर क्र. ४

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

शिक्रा क्र. 1 08 / 04 / 2025 12 : 51 : 53 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

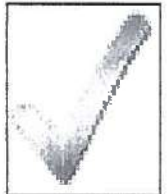
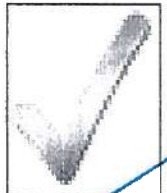
शिक्रा क्र. 2 08 / 04 / 2025 12 : 53 : 39 PM ची वेळ: (फी)



08/04/2025 1 00:30 PM

दस्त क्रमांक :नगन4/4524/2025

दस्ताचा प्रकार :-अभिहस्तांतरणपत्र

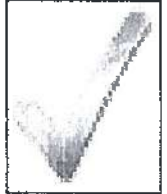
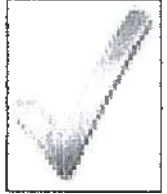
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:गोविंदराज रियलटर्स तर्फे भागीदार क्र. 1 मधुकर रामचंद्र रहाटे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: प्लॉट क्र. 7, पावनभूमी, सोमलवाडा, वर्धा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन नंबर:AAIFG6470A	लिहून देणार वय :-81 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:गोविंदराज रियलटर्स तर्फे भागीदार क्र. 2 निरज मधुकर रहाटे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: प्लॉट क्र. 301, सावित्री निवास, न्यु स्नेह नगर, वर्धा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन नंबर:AAIFG6470A	लिहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:गोविंदराज रियलटर्स तर्फे भागीदार क्र. 3 आशिष मधुकर रहाटे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: प्लॉट क्र. 7, पावनभूमी, सोमलवाडा, वर्धा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन नंबर:AAIFG6470A	लिहून देणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मे. नानीज बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक पशवत अजाबराव खोडके पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: प्लॉट क्र. 7, विकास नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पिन नंबर:AACCN2749Q	लिहून देणार वय :-59 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित अभिहस्तांतरणपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:08 / 04 / 2025 12 : 59 : 18 PM

ओळख:-

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

हृदय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर क्र. ४

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:रवींद्र गोपाल खोडके . . वय:39 पत्ता:दिघोरी, उमरेड रोड, नागपूर पिन कोड:440009	लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:चंद्रकांत मनोहर बालदे - - वय:42 पत्ता:प्रेम नगर नागपूर पिन कोड:440002	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:08 / 04 / 2025 01 : 00 : 17 PM

NGP4 हृदय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर क्र. ४

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MS NANI'S BUILDCON PRIVATE LIMITED	eChallan	00040572025040759719	MH000294373202526E	500.00	SD	0000223295202526	08/04/2025
2	MS NANI'S BUILDCON PRIVATE LIMITED	eChallan		MH000294373202526E	100	RF	0000223295202526	08/04/2025
3		DHC		0425084704546	520	RF	0425084704546D	08/04/2025

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

4524 /2025

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 नंबराचे बुकाचे
४५२४ नंबरी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्तावेजा एवूण २६ पाने आहेत.
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर जिल्हा
दि ०८ माहे ०४ सन २०२५

नगन-४	
४५२४	२०२५
२६	२६

