

Nakshatra

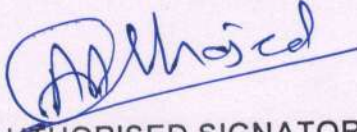
ENTERPRISES

09/10/2022

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to affirm that M/s. Nakshatra Enterprises has purchased the Land at Plot No. 14/A, Gut No 102/Part, Nakshatrawadi, Tq & Dist Aurangabad, along with Permission; from Mr. Manik Rajaldas Rochwani vide Sale Deed No 4372/2022 dated 9th June 2022.

FOR NAKSHATRA ENTERPRISES



AUTHORISED SIGNATORY

M/S. NAKSHATRA ENTERPRISES

PARTNER

:: सहन प्लॉटचे खरेदीखत ::

शासकिय मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी करिता किंमत रक्कम रुपये 1,64,24,800/- (अक्षरी एक कोटी चौसष्ट लाख चौविस हजार आठशे रुपये फक्त) व प्रत्यक्ष व्यवहारी किंमत रक्कम रुपये 1,65,00,000/- (अक्षरी एक कोटी पासष्ट लाख रुपये फक्त) मिळकत मौजे - नक्षत्रवाडी ता.औरंगाबाद महानगरपालिका हद्दीतील मिळकत, ज्याचे र.डी.स.र.डी. औरंगाबाद.

झोन 7.110, खुली दर 9800/- प्रति चौरस मिटर

लिहून घेणार :

मे. नक्षत्र इंटरप्राईजेस तर्फे पार्टनर

(पॅन कार्ड : AARFN2393L)

1. श्री. आदेश आनंदलाल छाजेड
वय : 41 वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन कार्ड क्र. : AEZPC1237L
आधार कार्ड क्र. : 8107 7979 5734
रा. : सातारा परिसर, औरंगाबाद.
2. श्री. रोहिदास नवनाथ गायकवाड
वय : 41 वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन कार्ड क्र. : AKPPG2922N
आधार कार्ड क्र. : 7361 4422 0431
रा. : एन -6 , सिडको, औरंगाबाद.

लिहून देणार :

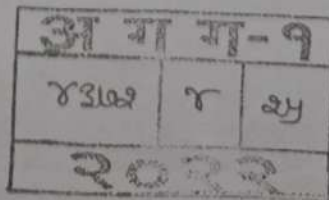
श्री. माणिक राजलदास रोचवानी

वय : 60 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. : सिंधी कॉलनी, औरंगाबाद

पॅन कार्ड नं. : ABFPR8789K

पान क्र.1



कारणे सहन प्लॉटचे खरेदीखत लिहून देतो की.

मिळकत मोजे - नक्षत्रवाडी ता.जि. औरंगाबाद महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नंबर / गट नंबर : 102 पैकी मंजूर रेखांकनातील प्लॉटचे खरेदीखत दस्त र.डे.बु.क्रं.अगग-1-05823/2011 दिनांक 22.12.2011 अन्वये सामाईकरित्या खरेदीने घेतलेली मिळकत सहन प्लॉट नंबर 14 ज्याचे एकुण क्षेत्रफळ 3351.78 चौ.मी. असे असुन प्लॉट नंबर 14/पार्ट करीता दिनांक 01.11.2018 रोजी लिहुन देणार यांनी नगर रचना विभाग औरंगाबाद महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे कडील आदेशीत जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/2018/2341 दिनांक 01.11.2018 रोजी रितसर पोटविभाजन केलेले आहे.

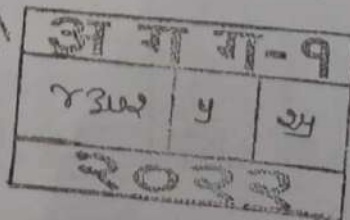
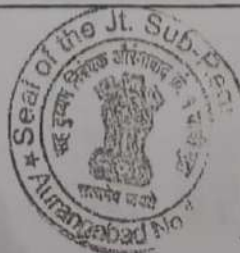
त्यानुसार फक्त मी - लिहुन देणार - माणिक राजलदास रोचवाणी मालकी हक्कातील प्लॉट नं.14/अ याचे क्षेत्रफळ 1675.89 चौ.मी. हे मी लिहुन घेणाऱ्यांना कायमस्वरुपी खरेदीखत करुन देत आहे.

ज्याची चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहे.

पूर्वेस	:	प्लॉट नंबर 14-बी
दक्षिणेस	:	15.00 मीटरचा रस्ता
उत्तरेस	:	प्रकल्पाचे कंपाऊंड वॉल

वरील प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील मिळकत ही मी माझ्या आर्थिक गरजेच्या पुर्ततेसाठी तुम्हांस एकुण किंमत रक्कम रुपये 1,65,00,000/- (अक्षरी एक कोटी पासष्ट लाख रुपये फक्त) मध्ये कायमस्वरुपी विक्री केलेली असुन प्रत्यक्ष मालकी व ताब्यातही दिलेली आहे. तसेच सदरील दस्ताचे आवश्यक मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चा खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला आहे.

तसेच सदरील विक्री मिळकत ही मी यापुर्वी कोणासही विक्री, गहाण, दान, तारण, बक्षिस, वगैरे दिलेली नसुन सर्वतोपरी निर्विवाद व दोषमुक्त आहे. विक्रीची संपूर्ण किंमत रक्कम रुपये 1,65,00,000/- (अक्षरी एक कोटी पासष्ट लाख रुपये फक्त) हे मला तुमच्याकडुन खालील प्रमाणे मिळाले आहेत.



पान क्रं.2

सदरील मिळकतीबाबत कोणताही वाद कोणत्याही न्यायालयात, कार्यालयात अथवा कुठल्याही अधिकाऱ्यासमोर आज चालु नाही. तसेच सदरील मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारची भुसंपादनाची कार्यवाही झाली नाही किंवा चालु नाही. सदरील मिळकत पुर्णपणे दोषमुक्त असुन त्यावर कोणत्याही बँकेचे, राज्य सरकारचे, आज रोजी कर्ज नाही. तसेच सदरील विक्री मिळकत ही कोणासही दान, गहाण, बक्षिस वगैरे दिलेली नाही. तसे निघाल्यास ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांच्यावर राहिल.

सदरील मिळकतीचा ताबा मी आज रोजी तुम्हांस प्रत्यक्ष जागेवर दिला असुन तुम्ही त्याचा उपभोग एकमेव मालक व कब्जेदार म्हणुन उपभोग घ्यावा. त्यास मी स्वतः व माझ्या घरातील इतर व्यक्ती वारस हस्तक किंवा त्रयस्त व्यक्ती कोणीही अडचण करणार नाही. तुमच्या मालकी कब्जात कोणीही अडथळा केल्यास तो निवारण्याची संपुर्ण जबाबदारी माझ्यावर राहिल व ती मी माझ्या स्वखर्चाने निवारण करुन देईन. त्याची तोशीष तुम्हास लागु देणार नाही.

सदरील मिळकतीचे तुम्ही या लेखाद्वारे पुर्णपणे मालक व कब्जेदार झाला असुन तुम्ही तुमचे नांव 7/12 रेकॉर्डला व तलाठी कार्यालयात, मनपा कार्यालयात मासना मजुन तुमचे नांव जपुन त्याचे जबाबदारी जबाबदारी देण्याचे आवश्यकता नाही. त्यासाठी माझी काहीही उजर तक्रार नाही. त्या करीता कोणतीही कागदपत्र व माझी सही लागल्यास ती मी विनामोबदला करुन देईन.

असे की, साक्षीदार हे लिहून घेणार व देणार यांना प्रत्यक्ष ओळखतात व सदरील दस्त हा लिहून घेणार व देणार यांनी वाचून समजुन घेतला व तो त्यांना मान्य व कबुल आहे व साक्षीदारांसमक्ष त्यांनी दस्तावर सह्या/अंगाठे टेकवले आहेत. तसेच दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्राच्या वैधतेची जबाबदारी आणि भविष्यात मिळकती संबंधी कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास फक्त लिहून घेणार व देणार हे जबाबदार राहतील. त्यास कार्यालयीन कोणताही अधिकारी अथवा कर्मचारी, अथवा इतर कुणीही जबाबदार राहणार नाहीत, हे घेणार व देणारांना मान्य आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.



अ ग १ १-१		
४३७२	७	२५
२०२२		

पान क्रं.४

दिनांक : 06/06/2022

[Signature]



Approved



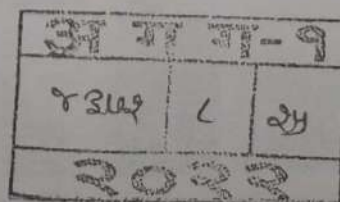
Revised



1. श्री. सादीक शरीफ शेख
वय 33 वर्ष, व्यापार,
रा. बारी कॉलनी, औरंगाबाद.



J.



औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग



☎: २३३३५३६-४०, २३४८००९-०५

P.B.X. २३३९२८९, २३३९२८३

Fax : (०२४०) - २३३९२९३

जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/२०१८/ २३४१

दिनांक : ०१/११/२०१८

प्रति,
श्री. प्रदिप लालचंद मनकानी,
श्री. माणिक राजलदास रोचवानी,
भू.क्र. १४, गट क्रमांक १०२/पैकी,
मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद
द्वारा श्री. कपील गुजराथी (आर्किट),
०३, मान्यनगर, अदालतरोड, औरंगाबाद

विषय :- भूखंड क्रमांक १४, गट क्रमांक १०२/पैकी मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद या
मिळकतीच्या पोटविभाजना बाबत.

संदर्भ:- १. आपला पोटविभाजन प्रस्ताव आवक क्रमांक ३४/२०१८-१९ दिनांक ०१/१०/२०१८

महोदय,

वरील विषयी संदर्भित प्रस्तावान्वये भूखंड क्रमांक १४, गट क्रमांक १०२/पैकी मौजे

हद्दीपर्यंत खालील अटीवर मान्य करण्यात येत आहे.

पूर्वस्थिती :-

अ.क्र.	मिळकत धारकाचे नाव	भूखंड क्र.	गट क्रमांक	क्षेत्र चौ.मी.
०१.	श्री. प्रदिप लालचंद मनकानी, श्री. माणिक राजलदास रोचवानी.	१४	१०२/पैकी	३३५९.७८ चौ.मी.

पोटविभाजन :-

अ.क्र.	मिळकत धारकाचे नाव	भाग	भूखंड क्षेत्र
०१.	श्री. माणिक राजलदास रोचवानी	१४/अ	१६७५.८९ चौ.मी.
०२.	श्री. प्रदिप लालचंद मनकानी	१४/बी	१६७५.८९ चौ.मी.

अटी :-

- सदर भूखंडाचे पोटविभाजन केवळ मालकी हक्काच्या मर्यादित करण्यात येत आहे.
- शेजारील मिळकतीना भाषा निर्माण होईल असे पोटविभाजन प्रत्यक्ष जागेवर करू नये.
- सामाजिक अंतरे भूखंड प्रमाणेच/ नियमाप्रमाणेच सोडावी लागतील. त्यात सवलत देय होणार नाही.
- सदर पोटविभाजना संबंधाने मालकी हक्काबाबत काही बाब उदभवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल.
- सदर भूखंड हा रेखांकन क्रमांक २३०/२०१० जा.क्र./मनपा/नरवि/नर-१/ससनर/२०७९/२०१० दि. १६/१०/२०१० या अंतिम मंजूर रेखांकनातील भूखंड आहे.
- मालकी हक्क, भूखंडाचे क्षेत्र, हद्दी, आखित पत्रिकेवरील नावाची नोंद असलेल्या मालकाच्या स्वाक्षर्या तसेच या अनुषंगाने इतर मुद्रयांवाबत भविष्यात काही बाब निर्माण झाल्यास अथवा त्या अनुषंगाने काही नागप्रविष्ट इतर रक्षक कार्यालयात याद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार या वास्तुविशारद यापेक्षा राहिल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- सदर मंजुरी आपण दाखल केलेल्या कागदपत्राच्या व माहितीच्या आधारावर असून ही कागदपत्रे/ माहिती चुकीची अथवा वस्तुस्थितीचा विपर्यास / दिशानुल करण्याची आहे असे सिद्ध झाल्यास ही मंजुरी रद्द करण्यात येईल.
- प्रस्तावित पोटविभाजन नकाशा वरील मालकी हक्काच्या स्वाक्षरी याबत काही जबाबदारी अर्जदार या वास्तुविशारद यांची राहिल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- त्याची उक्ता आदेशात काहीही गमूद असलेली, स्वळावर या पध्ती करणाने काही बाब उत्पन्न झाल्यास अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडून असल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वसूची प्रभावाने पूर्वविचार करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत कायदेशीर झालेल्या निर्णय अंतिम राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- वरील अटीचे उल्लंघन केल्यास कोणतीही गुंत सुचना न देता सदर पोटविभाजन रद्द करण्यात येईल.



अ ग ग-१		
४३७२	e	२५
२०२२		

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

158/4372

गुरुवार, 09 जून 2022 11:04 म.पू.

दस्त गोष्टबारा भाग-1

अगग 1 22124

दस्त क्रमांक: 4372/2022

दस्त क्रमांक: अगग 1 /4372/2022

वाज्जार मुल्य: रु. 1.64,15,000/-

मोबदला: रु. 1,65,00,000/-

भरलेले मुद्राक शुल्क: रु.9,90,000/-

डु. नि. सह. डु. नि. अगग 1 यांचे कार्यालयात

पावती:5941

पावती दिनांक: 09/06/2022

अ. क्र. 4372 वर दि.09-06-2022

सादरकरणाचे नाव: मे. नक्षत्र इंटरप्राईजेस र्पार्टनर - आदेश आनंदलाल छाजेड - -

रोजी 10:58 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30500.00

Sub Registrar Aurangabad I

Sub Registrar Aurangabad I

दस्ताचा प्रकार: खरेदीदस्त

मुद्रांक शुल्क (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मंडई महानगर प्रदेश ॥
 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 09 / 06 / 2022 10 : 58 : 36 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 09 / 06 / 2022 10 : 59 : 34 AM ची वेळ: (फी)



09/06/2022 11 07:40 AM

दस्तावेज क्रमांक: अगम 1/4372/2022
दस्तावेज प्रकार: खरेदीद्वारा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1.	नाम: माणिक राजलदास रोचबाणी पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - सिंधी कॉलनी, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन नंबर:	लिहून देणार वय: -60 स्वाक्षरी:-		
2	नाम: मे. नक्षत्र इंटरप्राइजेस तर्फे पार्टनर - आदेश अनंदलाल छाजेड - - पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - सातारा परिसर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन नंबर:	लिहून देणार वय: -41 स्वाक्षरी:-		
3	नाम: मे. नक्षत्र इंटरप्राइजेस तर्फे पार्टनर - श्री. रोहीदास नबनाथ गायकवाड - - पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - एन-8 सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन नंबर:	लिहून देणार वय: -41 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तयार करून खरेदीद्वारा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कळत करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 09/06/2022 11:02:50 AM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: श्री. रोहीत राजेंद्र छाजेड - - वय: 37 पत्ता: औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड: 431001		
2	नाम: शेख मोहम्मद सादीक मो शरीफ - - वय: 33 पत्ता: औरंगाबाद पिन कोड: 431001		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 09/06/2022 11:03:28 AM

Sub Registrar Aurangabad I

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Deface Number	Deface Date
1	MS NAKSHTRA ENTERPRISES THR PRTRNER ADESH ANANDLAL CHHAJED AND OTHER	eChallan	10000502022060703551	MH003015970202223P	990000.00	SD	0001603835202223 09/06/2022
2		DHC		0806202214014	500	RF	0806202214014D 09/06/2022
3	MS NAKSHTRA ENTERPRISES THR PRTRNER ADESH ANANDLAL CHHAJED AND OTHER	eChallan		MH003015970202223P	30000	RF	0001603835202223 09/06/2022

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

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.santa@gmail.com

अ ग ग-१		
४३७२	२५	२५
२०२२		

१ ले बुकाचे ४३७२
नंबरी नोंदला दिनांक ०८/०६/२२
प्रमाणित करण्यात येते की, या
दस्ताव्याचे एकूण २५ पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधांक वर्ग-२
औरंगाबाद क्रमांक-१

