मुद्रांक शुल्क रूपये ३,३६,०००/-

स्थावर मालाचे विक्रीपत्र किंमत रूपये ५६,००,०००/-

(अक्षरी रूपये छप्पन लाख फक्त)

विभाग क्रं. ११.१, पान क्रं. ११६, दर रूपये ८५०/- प्रति चौ. मिटर प्रमाणे एकूण किंमत रूपये ५०,२४,०००/- मौजा - उमरी - (मेघे), ता. जि. वर्धा शेत सर्व्हे नं. ९३, मधिल आराजी ०.८१ हे. आर. आरारणी १.२० पैसे

लिहुन घेणार :- **महाजन लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर**

PAN No. - ABQFM0380A

पत्ता : हरे कृष्णा निवास, हिंगणघाट रोड,
गणेशनगर, बोरगांव (मेघे), वर्धा, ता. जि. वर्धा.

१) श्री. सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे,

वय ५२ वर्षे, व्यवसाय : शेती व व्यापार,
राहणार : हरे कृष्ण निवास, गणेशनगर, बोरगांव (मेघे),
वर्धा, ता. जि. वर्धा. ४४२००१ पॅन नं. AQLPS0070K
मो. नं. ९९२२९३७४६७ आधार नं. ५९२३ ९१४३ ५८८६

२) श्री. प्रज्वल नरहरी कोल्हे,

वय २३ वर्षे, व्यवसाय : शेती व व्यापार,
राहणार : ५०७/डब्ल्यु-२, रजत सकुल, गणेशपेठ,
महात्मा फुले बाजार, नागपूर ता. जि. नागपूर.
मो. नं. ७२७६३२९२२१ पॅन नं. EDTPK1460G
आधार नं. २९९७ ६९४९ ६८८१

...२...

SUB-REGISTRAR
सह दु. नि. वर्धा-१ वर्धा
वरुड - १
WRD - 1
६/1/2022
4124

लिहुन देणार :- **१ श्री. निरज वसंतराव लोहकरे,**
वय ३३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, राहणार : गजानन नगर, वर्धा, ता. जि. वर्धा ४४२००१ मो. नं. ९८२३८७१४१२
आधार नं. ५०९२ ६८६० ००६० पॅन नं. AERPL8792D

२ श्री. हरिष नंदलालजी टावरी,
वय ६२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, राहणार : अष्टभुजा मंदिर जवळ, धंतोली, वर्धा, ता. जि. वर्धा ४४२००१
मो. नं. ९७६५५००८८८ पॅन नं. ABBPT5089Q
आधार नं. ४४६६ ७००० ९४५२

इसवी सन २०२२ – २३ मध्ये विक्रीपत्राचा लेख लिहून देतो ऐसाजे की,
कारण :- सदर शेत जमिनीचा तुम्ही आम्हास योग्य बाजारभाव प्रमाणे मागणी केल्यामुळे आम्ही लिहुन घेणार यांना **एकुण रक्कम रूपये ५६,००,०००/-** (अक्षरी रूपये छप्पन लाख फक्त) रूमयामध्ये विकत दिलेली आहे. त्याचा भरणा येणेप्रमाणे लिहुन देणार यांना रक्कमेची आवश्कता असून योग्य बाजारभाव प्रमाणे किंमत मिळाल्याने तसेच विक्रीपत्र लिहुन देणार हे खालील वर्णन चे शेत जमिनीचे / मिळकतीचे पुर्णपणे मुळ मालक असून विक्रीपत्र लिहुन घेणार यांनी ती विकत घेण्याची ईच्छा दर्शविल्यानंतर व सविस्त चर्चे नंतर ही खालील वर्णन केलेल्या मालमत्ता विकत घेत आहे. तुम्ही आम्हास बाजार भावाप्रमाणे मागणी केल्याने आम्ही तुम्हास खालील वर्णनाचा **शेत सर्व्हे नं. ९३** ज्याची एकुण **आराजी ०.८१ हे. आर** शेतजमीन **रूपये ५६,००,०००/- (अक्षरी रूपये छप्पन लाख फक्त)** मध्ये विकत दिलेली आहे त्यांचा भरणा येणेप्रमाणे –

व्यवहार :-

बॅक – वर्धा नागरी सहकारी अधिकोष (बँक) मर्या., वर्धा. शाखा – कच्छी लाईन खाते क्रमांक ८०३००११०००००२१७०

...३...



मौजा – उमरी (मेघे), शेत सर्व्हे नं. ९३, आराजी ०.८१ हे. आर. या शेतजमिनीचा आर्थिक व्यवहार **महाजन लॅण्ड डेव्हलपर्स** भागीदारी फर्म PAN No. - ABQFM0380A मध्ये झालेला आहे.

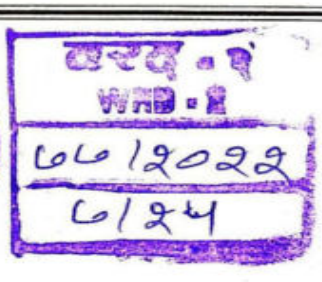
भरणा खालीलप्रमाणे :–

रूपये	१,००,०००/–	(अक्षरी रूपये एक लाख फक्त) लिहुन घेणार तर्फे लिहुन देणार पार्टी क्रं. १ श्री. निरज वसंतराव लोहकरे यांना वर्धा नागरी सहकारी अधिकोष (बँक) मर्या., वर्धा शाखा कच्छी लाईन येथील धनादेश क्रमांक ४१२४७३, दिनांक २६/११/२०२१ रोजी मिळाला तो आम्हास पावला.
रूपये	२६,७२,०००/–	(अक्षरी रूपये सव्वीस लाख बहात्तर हजार फक्त) लिहुन घेणार तर्फे लिहुन देणार पार्टी क्रं. १ श्री. निरज वसंतराव लोहकरे यांना वर्धा नागरी सहकारी अधिकोष (बँक) मर्या., वर्धा शाखा कच्छी लाईन येथील धनादेश क्रमांक ४१२४८३, दिनांक २५/११/२०२२ रोजीचा मिळाला.
रूपये	२८,०००/–	(अक्षरी रूपये अठ्ठाविस हजार फक्त) आम्ही तुमचे नांवे टी. डी. एस. चा भरणा विक्री झाल्यानंतर केला जाईल.
रूपये	१,००,०००/–	(अक्षरी रूपये एक लाख फक्त) लिहुन घेणार तर्फे लिहुन देणार पार्टी क्रं. २ श्री. हरिष नंदलाल टावरी यांना वर्धा नागरी सहकारी अधिकोष (बँक) मर्या., वर्धा शाखा कच्छी लाईन येथील धनादेश क्रमांक ४१२४७४, दिनांक २६/११/२०२१ रोजी मिळाला तो आम्हास पावला.
रूपये	२६,७२,०००/–	(अक्षरी रूपये सव्वीस लाख बहात्तर हजार फक्त) लिहुन घेणार तर्फे लिहुन देणार पार्टी क्रं. २ श्री. हरिष नंदलाल टावरी यांना वर्धा नागरी सहकारी अधिकोष (बँक) मर्या., वर्धा शाखा कच्छी लाईन येथील धनादेश क्रमांक ४१२४८४, दिनांक २५/११/२०२२ रोजीचा मिळाला .
रूपये	२८,०००/–	(अक्षरी रूपये अठ्ठाविस हजार फक्त) आम्ही तुमचे नांवे टी. डी. एस. चा भरणा विक्री झाल्यानंतर केला जाईल.

एकूण रूपये ५६,००,०००/–(अक्षरी रूपये छप्पन लाख फक्त)

...४...





वरीलप्रमाणे बिनतक्रारी भरणा मिळाला भरण्याबाबत प्रत्येक चेकची पावती सुध्दा लिहुन दिली आहे. याबाबत आमचा काहीही उजर राहिलेला नाही. घेणारी पार्टी मेसर्स महाजन लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर १) श्री. सुधाकर पां. साटोणे व २) श्री. प्रज्वल नरहरि कोल्हे आमचे विश्वासातील असल्यामुळे आम्ही रजिस्ट्रर विक्रीपत्र करतेवेळेस वरील रक्कमेचे धनादेश स्विकारले आहे व ते पावले. मा. मंडळ अधिकारी/ तलाठी यांचेकडे सदर शेताचे दाखल खारीज करून घ्यावी यात आमची पुर्णपणे सहमती आहे.

मिळकतीची पुर्व माहिती :-

१. सदर मिळकत शेती मौजा – उमरी (मेघे), प.ह.नं. ४५, शेत सर्व्हे नं. ९३, आराजी ०.८१ हे. आर. दस्त क्रमांक वरद /२-३३४-२०२१, दिनांक २२/ ०१/२०२१ नुसार श्री. खुशाल नामदेवराव झाडे व श्री. नंदकिशोर नामदेवराव झाडे यांचे पासुन श्री. निरज वसंतराव लोहकरे व श्री. हरिष नंदलाल टावरी या दोघांनी संयुक्त नांवाने रजिस्ट्रर विक्रीपत्राने विकत घेतली.

२. मा. उ.वि.अ. वर्धा यांचे रा. मा. क्र. २२४ एल. एन. डी. १८/२०२१ – २०११ आ. पा. आदेश दिनांक १४/१२/२०१० फेरफार क्रं. २५०७ /२०११ दिनांक ०४/०१/२०११ नुसार.

आज रोजी आम्ही ही मिळकत लिहुन घेणारी पार्टी मेसर्स महाजन लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर १) श्री. सुधाकर पां. साटोणे व २) श्री. प्रज्वल नरहरि कोल्हे यांनी निवासी उपयोगाकरिता प्लॉट पाडुन ते विकणयाकरीता शेत अकृषक प्रयोजनार्थ खरेदी करीत आहे. हि जमीन कुणाच्याही दानात मिळालेली नाही तसेच कुठल्याही सिलींग / काबील कास्तकाल नाही तसेच देवस्थानाकडून मिळालेली नाही. व यांचे व्यतिरिक्त कुठेही सौदा केला नाही. कोणत्याही भानगडीत नाही व त्यावर कोणाचाही कब्जा नही अशी हि निकोप जमीन आम्ही विकत आहे. हा लेख आमच्या वारसानास लागु राहील व आम्ही खालील सह्या करणार आम्ही वारसानांना विचार विनीमय करून विकण्याचा सौदा केलेला आहे व तो त्यांना कबुल आहे.

वर्णन :-

आम्ही आमच्या मालकी व कब्जातील शेतजमीन जी सात / बारा च्या उताराप्रमाणे आमच्या नांवावर व कब्जात असलेली शेतजमीन –

...५...

SUB-REGISTRAR
वरद - १
WRD - २
८८/२०२२
८/२५

मौजा उमरी (मेघे), विभाग क्रमांक ११.२, पान नं. ११६, प.ह.नं. ४५, ता. जि. वर्धा शेत सर्व्हे नं. ९३ ता. जि. वर्धा रजिस्ट्रेशन सब डिव्हीजन व डिव्हीजन वर्धा. ता. जि. वर्धा कक्षेतील ग्रामपंचायत उमरी (मेघे) जि. पं. वर्धाचे हद्दीतील शेतजमीन –

कोरडवाहु असलेले शेतजमीन

मौजा	जमीनीचे भुमापन क्रमांक/ खसरा क्रमांक	आराजी हे.आर	विद्यमान महसुल रूपये-पैसे	ज्या अधिकाराखाली धारण केली असेल ते अधिकार	हक्क	विक्री योग्य क्षेत्र
१	२	३	४	५	६	७
उमरी (मेघे)	९३	०.८१ हे. आर	१.२०	भोग वर्ग – १	सामाईक	०.८१ हे. आर

दस्त क्रमांक वरद /२-३३४-२०२१, दिनांक २२/०१/२०२१ यानुसार शेतजमीन विकत देण्याचा सौद्या केलेला आहे.

चतुःसिमा :-

पुर्वेस : शेत सर्व्हे क्रं. ९४
पश्चिमेस : शेत सर्व्हे क्रं. १०५
उत्तरेस : शेत सर्व्हे क्रं. ९३ चा उर्वरीत भाग (श्री. झाडे यांचे शेत)
दक्षिणेस : शेत सर्व्हे क्रं. ९२

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील शेतजमीन आराजी ०.८१ हे.आर मधील असलेले हक्क व अधिकार आहे ते तुम्हांस संपुर्ण मालकी हक्काने **रूपये ५६,००,०००/-** (अक्षरी रूपये छप्पन लाख फक्त) मोबदल्यात विकत दिलेली असुन मोक्याप्रमाणे व कब्जाप्रमाणे पूर्ण आराजी सह धुराऱ्यासह आज रोजी तुमचे कब्जात दिलेली आहे. तुमचे मालकी व कब्जात कायदेशीररित्या कोणतेही प्रकारची हरकत आल्यास व ते अन्य तऱ्हेचे लेखाने विल्हेवाट केलेले नसुन बोझ्यात नाही, भानगडीत नाही, गहाण वैगेरे नाही, इतर कोणाचाही कब्जात नाही, इतर कोणासही कोणतेही प्रकारचा लेख वैगेरे करून दिलेला नाही निघाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमचेवर राहील. तुम्हास तोशीष खर्च लागु देणार नाही व तुमचे झालेले नुकसान भरून देवू.

...६...

वरद - १
WRD - 1
06/2022
e124