274/1080

पावती

Wednesday,January 30 ,2019
1:50 PM

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 1368 दिनांक: 30/01/2019

गावाचे नाव: बहादुरा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन(ग्रा)-1080-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे आकार कंस्ट्रक्शन ग्रुप तर्फे भागीदार श्री राहुल लहूजी देशमुख - -

DELIVERED

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 660.00
पृष्ठांची संख्या: 33	
एकूण:	रु. 30660.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
2:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

NGR10

बाजार मुल्य: रु.24017000 /-
मोबदला रु.1380000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1200900/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011182317201819E दिनांक: 30/01/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.660/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3001201903496 दिनांक: 30/01/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH011182317201819E	**BARCODE**	**Date** 28/01/2019-19:40:46	**Form ID** 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NGR_NAGPUR NO10 RURAL SUB REGISTRAR	**Full Name**	MS AKAR CONSTRUCTION GROUP
Location	NAGPUR		
Year	2018-2019 One Time	**Flat/Block No.**	KH NO 114/5/1
		Premises/Building	
		Road/Street	BAHADURA
		Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 9

Account Head Details	**Amount In Rs.**
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	30,000.00

Remarks (If Any)

SecondPartyName=SIDHA MADHUKAR PULLARWAR~

Amount In Words Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	UNION BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	02901792019012838914 32631725
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	28/01/2019-19:42:51 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :
Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

नगन-ग्रा-१०
९०८० / २०१९
९ / ३३

Certificate u/s 32 (1) (b) of the Bom... Stamp Act. 1958

Office of the 4600901
Collector of Stamp Nagpur City
Case No. Adj. ......08/2019....
Dated:..........04/01/2019....

Received from Shri / Smt./ M/s. Akar Construction Group through partner Rahul Lahuji Deshm...
Residing at..........................Nagpur..........................
Market Value Rs........240170001
Stams duty of Rs.(1200900/-)in words Twelve lakh nine hundred Rupees only. Paid
Vide Claim No.MH011105479320181918 Dated 25/1/2019
Certified under Section 32 (I) (b) of the Bombay Act 1958 that the full duty of Rs.(1200850/- Twelve lakh Eight hundred fifty Rupees only.) with which instrument is chargeable has been paid vide Article No.25(b)(a) of Schedule I

This Certificate is subject to the provision of section 53 (A) of Bombay Stamp Act. 1958

Place: NAGPUR

Dated:-......28-01-2019

Collector of Stamps
Nagpur City

आदेश मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ अन्वये असलेल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
नागपूर शहर

Dist. Registrar Civil & Collector of Stamps * NAGPUR CITY *

स्थावर मालमत्ता (जमीन) विकासाचा करारनामा

पक्ष क्रमांक १ :–
(जमीन मालक)

१. सौ. सुधा मधुकरराव पुल्लरवार
वय अंदाजे ७१ वर्षे, व्यवसाय–गृहिणी,
राहणार. प्लॉट क्र. ५, उदयनगर रिंग रोड, श्रीराम नगर, अयोध्यानगर, नागपूर–४४० ०२४,
तहसील व जिल्हा नागपूर.
स्थाई आयकर खाते क्रमांक AMQPL 5141H
आधार कार्ड क्रमांक ७४९६ ८६०० २३१७

२. सौ. उषा चंद्रशेखर लाचेरवार
वय अंदाजे ५८ वर्षे, व्यवसाय–गृहिणी,
राहणार. चंद्रनगर, बौद्ध विहाराजवळ,
नागपूर–४४० ०१७,
तहसील व जिल्हा – नागपूर.
स्थाई आयकर खाते क्रमांक BSFPP 8895J
आधार कार्ड क्रमांक ६६८२ ४४७९ ६८३३

ज्यास या करारात पक्ष क्रमांक १/जमीनमालक म्हणूनही संबोधिले आहे आणि त्यामध्ये त्याचे वालीवारस, हक्कदार, हस्तांकिनी, नॉमिनीज, एक्झेक्युटर्स आणि ॲडमिनीस्ट्रेटर्स यांचाही समावेश होतो.

ज्याअर्थी खसरा क्र. ११४/१, एकूण आराजी ३.९१ हे.आर. पैकी उत्तर–दक्षिण धुरा पाडून पश्चिमेकडील २.०० एकर जागा ही श्री नरेंद्रकुमार गरीबाजी रेवतकर, सौ. सुधा मधुकरराव पुल्लरवार (लिहून देणार क्र. १), सौ. उषा चंद्रशेखर लाचेरवार (लिहून देणार क्र. २), श्री गोविंदराव डोमाजी सहारे, श्री अन्ना बालाजी मुंडे व श्री सुनिल सुखलाल पटेल यांनी संयुक्तपणे दिनांक ०३/०१/१९९० रोजीचे नोंदणीकृत विक्रीपत्र दस्तक्रमाक ३० (छा) अन्वये श्री राजाराम रामचंद्र पाटील, श्री इंद्रकांत राजाराम पाटील व श्री प्रमोद राजाराम पाटील यांचेपासून खरेदी केली होती व सदर दस्त हा मा. दुय्यम निबंधक कार्यालय, नागपूर ग्रामीण यांचे कार्यालयात नोंदणीकृत आहे. उपरोक्त नमूद दोन्ही विक्रीपत्राचे नोंदणीपश्चात सदर्हू १.६२ हे.आर. शेतजमीनीला नवीन खसरा क्रमांक ११४/५ असा देण्यात आला.

ज्याअर्थी उपरोक्त (१) सौ. सुधा मधुकरराव पुल्लरवार, (२) सौ. उषा चंद्रशेखर लाचेरवार, (३) श्री नरेंद्रकुमार गरीबाजी रेवतकर, (४) श्री. गोविंदराव डोमाजी सहारे, (५) श्री अन्ना बालाजी मुळे व (६) श्री. सुनिल सुखलाल पटेल यांचेमध्ये उपरोक्त मिळकतीला धरुन आपसी मौखिक वाटण्या करण्यात आल्यामुळे तसेच तहसिलदार, नागपूर यांचे दिनांक १७/११/२००८ रोजीचे आदेश क्रमांक ७/एनआरव्ही/४३/२००७–२००८ अन्वये पक्ष क्रमांक १ व श्री नरेंद्रकुमार गरीबाजी रेवतकर, गोविंदराव डोमाजी सहारे, श्री अन्ना बालाजी मुंडे व श्री सुनिल सुखलाल पटेल यांची नावे त्यांचे वाटणीनुसार त्यांची नावे सरकारी कागदोपत्री दर्ज करण्यात आलेली आहेत ज्याचे विस्तृत विवरण खालील तक्त्यात देण्यांत आलेले आहे:

वाटण्यापुर्वीची स्थिती			तहसिलदार यांचे वरील आदेशान्वये दुरुस्ती		
गट क्र.	आराजी हे.आर.	धारकाचे नाव	गट क्रमांक	आराजी हे.आर.	धारकाचे नाव
११४/५	१.६२	(१) नरेंद्रकुमार गरीबाजी रेवतकर (२) सुधा मधुकरराव पुल्लरवार (३) उषा चंद्रशेखर लाचरवार (४) गोविंदराव डोमाजी सहारे (५) अन्ना बालाजी मुंडे (६) सुनिल सुखलाल पटेल	११४/५ पैकी	०.४१	सुधा मधुकरराव पुल्लरवार उषा चंद्रशेखर लाचरवार
			११४/५ पैकी	०.४०	नरेंद्रकुमार गरीबाजी रेवतकर सुनिल सुखलाल पटेल
			११४/५ पैकी	०.४०	गोविंदराव डोमाजी सहारे अन्ना बालाजी मुंडे
			११४/५ पैकी	०.४१	गुरुछाया हा.ऊ.को.सो.नागपूर
				१.६२	

व त्या अनुषंगाने उपरोक्त नमूद तहसिलदार, नागपूर यांचे दिनांक १७/११/२००८ चे आदेशान्वये खालील वर्णीत स्थावर मालमत्तेचे पक्ष क्रमांक १ हे संयुक्त मालक व कब्जेदार झालेले आहेत. स्थावर मालमत्तेचे वर्णन खालीलप्रमाणे :–

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

खास **मौजा–बहादुरा**, प.ह.नं. ३५, तह. नागपूर ग्रामीण व जिल्हा नागपूर येथील शेतजमीन.

सर्व्हे क्र.	आराजी	जमा रू.	हक्क
११४/५	१.६२ हे.आर.	५.२०	भो.वर्ग–१

उपरोक्त १.६२ हे. आर. पैकी मौखिक वाटणीद्वारे तसेच एस.डी.ओ., नागपूर यांचे आदेशानुसार पार्टी क्रमांक

5	Area under Amenity space	:	408.754 Sqm.
6	Area under service Road / Highway Road widening	:	115.830 Sqm.
7	Area under internal Road	:	344.988 Sqm.
8	Area under residential plots	:	2800.539 Sqm.
9	Net plot area for FSI calculations	:	3197.787 Sqm.

ज्याअर्थी पक्ष क्रमांक १/जमीन मालक हे त्यांची उपरोक्त मिळकत विकसीत करु इच्छीतात ज्यामध्ये त्यांचा बहुमजली ईमारती बांधण्याचा विचार असुन त्यांत विविध आकाराचे गाळे तयार करावयाची ईच्छा आहे; आणि

ज्याअर्थी पक्ष क्रमांक १/जमीन मालक यांचा हेतू पक्ष क्रमांक २/विकासक यांना समजला, तसेच पक्ष क्रमांक १ व पक्ष क्रमांक २ मध्ये पक्ष क्रमांक १ यांनी केलेल्या प्रस्तावावर विस्तृत बोलणी होउन पक्ष क्रमांक १ ने खालील अटी व तरतुदीवर पक्ष क्रमांक २ ला वरील खुली जागा ज्याची आराजी ४१०० चौरस मिटर (म्हणजेच ४४१३२.४० चौरस फुट) जमीन विकास करण्याबाबत तसेच विकण्यासाठी उपरोक्त भुखंड पक्ष क्रमांक २ ला हस्तांतरीत करण्याची तयारी दर्शविली असून सदरचा विकास करारनामा खालील शर्ती तसेच अटींवर अस्तित्वात येत आहे.

<u>म्हणुन उभयान्वित दोन्ही पक्षांना खालील प्रमाणे अटी व शर्ती मंजूर आहेत</u> :–

(१) जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १ हयांनी विकासक/पक्ष क्रमांक २ यांचे मार्फत त्यांचे मालकीची मौजा – बहादुरा, पटवारी हलका क्रमांक ३५, तहसील – नागपूर (ग्रामीण) व जिल्हा – नागपूर येथील खसरा क्रमांक ११४/५/१ आराजी ०.४१ हेक्टर आर म्हणजेच ४१०० चौरस मिटर खुली जमीन तसेच मोक्यावर मुळ ताब्यात असलेली जमीन ही गांव–बहादुरा, तहसील नागपूर (ग्रामीण) व जिल्हा नागपूर येथे स्थित असुन जीचा विस्तृत उल्लेख यापूर्वीच केलेला आहे, विकास करण्याचे मान्य केले आहे.

(२) या करारनाम्या नुसार सदर भुखंड विकसीत करीत असलेल्या जमीनीबाबत रुपये १,३८,००,०००/– तसेच खाली नमूद केल्याप्रमाणे सदहू प्रस्तावित योजनेमधील मागील भागातील विंग–ए टॉवरमधील १० गाळे देण्याचे ठरले असून त्याला जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १ यांनी मंजूरी दर्शविलेली आहे.

<u>रकमेचा तपशील</u>

रू. २५,००,०००/– (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख फक्त) ही रक्कम पक्ष क्रमांक २ यांनी पक्ष क्रमांक १ (सौ. सुधा मधुकरराव पुल्लरवार) यांना धनादेश क्रमांक ०००१६२ दि. १८/०६/२०१६ कोटक महिंद्रा बँक, किंग्जवे शाखा, नागपूर द्वारे दिले असुन, सदर रक्कम प्राप्त झाल्याचे पक्ष क्रमांक १ यांना कबुल व मंजुर आहे.

रू. २५,००,०००/– (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख फक्त) ही रक्कम पक्ष क्रमांक २ यांनी पक्ष क्रमांक १ (सौ. उषा चंद्रशेखर लाचेरवार) यांना धनादेश क्रमांक ०००१७१ दि. १८/०६/२०१६ कोटक महिंद्रा बँक, किंग्जवे शाखा, नागपूर द्वारे दिले असुन, सदर रक्कम प्राप्त झाल्याचे पक्ष क्रमांक १

उपरोक्त रक्कम वर नमुद केलेल्या तसेच दिलेल्या मुदतीच्या आंत पक्ष क्रमांक २ हे पक्ष क्रमांक १ यांना देण्यास असमर्थ ठरल्यास अथवा कुचराई केल्यास त्या रकमेवर पक्ष क्रमांक २ हे पक्ष क्रमांक १ यांना १२ (बारा) टक्के दरसाल दरशेकडा प्रमाणे कोणत्याही प्रकारचे कारण न सांगता देतील.

सदर सौद्याच्या वर नमुद केलेल्या रकमेव्यतिरिक्त विकासक/पक्ष क्रमांक २ हे जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १ यांना प्रत्येकी ५ याप्रमाणे एकुण १० (दहा) सदनिका (२ बीएचके) अविभक्त हिश्यासह जमीनमालक/पक्ष क्र. १ यांना मालकी हक्काने देतील. ज्याचे विस्तृत विवरण खालील प्रमाणे नमुद आहे.

सौ. सुधा मधुकरराव पुल्लरवार हयांना मंजूर नकाशानुसार विंग–ए मधील खालीलप्रमाणे गाळे देण्याचे ठरले आहे.

क्रमांक	माळा	गाळा क्रमांक	अंदाजे क्षेत्रफळ चौरस मिटर Built Up
1	First Floor	106	594.32 Sq.Ft
2	Second Floor	205	597.56 Sq.Ft
3	Third Floor	305	597.56 Sq.Ft
4	Fourth Floor	406	594.32 Sq.Ft
5	Fifth Floor	503	433.79 Sq.Ft

त्याचप्रमाणे सौ. उषा चंद्रशेखर लाचरवार हयांना मंजूर नकाशानुसार विंग–ए मधील खालीलप्रमाणे गाळे देण्याचे ठरले आहे.

क्रमांक	माळा	गाळा क्रमांक	अंदाजे क्षेत्रफळ चौरस मिटर Built Up
1	First Floor	105	597.56 Sq.Ft
2	Second Floor	206	594.32 Sq.Ft
3	Third Floor	306	594.32 Sq.Ft
4	Fourth Floor	405	597.56 Sq.Ft
5	Fifth Floor	603	433.79 Sq.Ft

सदर्हू एकुण १० गाळयांचे हस्तांतरण व ताबा प्रस्तावित योजनेच्या बांधकामाकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासने कमेन्समेंट प्रमाणपत्र जारी केल्याच्या दिनांकापासून ३० (तीस) महिन्यात देतील. परंतू कुठल्याही तांत्रिक कारणास्तव सदरचा प्रकल्प पुर्ण करण्यास वेळ लागल्यास प्रथम एकदा ३ महीन्याकरीता उभयान्वित पार्टीच्या आपसी सहमतीने मुदत पुढे वाढविण्यात येईल. त्याउपर विलंब झाल्यास त्या रकमेवर पक्ष क्रमांक २ हे पक्ष क्रमांक १ यांना १२ (बारा) टक्के दरसाल दरशेकडा प्रमाणे कोणत्याही प्रकारचे कारण न सांगता व्याज देतील. त्याचप्रमाणे सदर गाळयांचे हस्तांतरण

द्यावयाची आहेत व त्याकरीता जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १ च्या संमतीने अगर सहयांची आवश्यकता असेल तर जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १ सहया करतील. विकासक/पक्ष क्रमांक २ हा होणारा खर्च रहिवासी गाळे तसेच अपार्टमेंन्टस विकत घेणाऱ्या खरेदीदारापासून वसूल करु शकतो. तसेच विकासक/पक्ष क्रमांक २ हे त्यांचे स्वखर्चाने प्रस्तावीत इमारतीमध्ये ट्रान्सफॉर्मर लावू शकतील.

(६) उपरोक्त संपूर्ण विकसनाची कार्ये करण्याकरीता पक्ष क्रमांक १ हे पक्ष क्रमांक २ यांना वेळोवेळी सर्व प्रकारचे सहकार्य करतील तसेच आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर, अर्जावर, शपथपत्रावर, नकाशावर स्वाक्षऱ्या करतील. त्याचप्रमाणे उपरोक्त विकसित करीत असलेल्या जमीनीवर बोर्ड लावणे, जाहीरात देणे, इच्छुक खरेदीदाराचा शोध घेणे, जागा दाखविणे इत्यादी कार्ये पक्ष क्रमांक २ हे स्वत: करतील व त्याबाबत सदर करारनामा करतेप्रसंगीच पक्ष क्रमांक १ हे पक्ष क्रमांक २ यांचे नावे नोंदणीकृत आममुखत्यारपत्र करून देत आहेत.

(७) त्याचप्रमाणे उपरोक्त वर्णीत स्थावर मालमत्ता मंजूर नकाशाप्रमाणे विकसित झाल्यानंतर पक्ष क्रमांक २ हे सदर्हू नियोजित योजनेमधील सदनिका/भुखंड खरेदी करीत असलेल्या इच्छुक खरेदीदाराचे नावे नोंदणीकृत विक्री करारनामा/विक्रीपत्र (वर नमुद केल्याप्रमाणे पक्ष क्रमांक १ यांनी त्यांचेकरीता राखून ठेवलेल्या १० सदनीका सोडुन) करून देतील. त्यास पक्ष क्रमांक १ तसेच त्यांचे अन्य वारसदारांची कुठल्याही प्रकारची परवानगी घेण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

(८) उपरोक्त संपूर्ण विकसन कार्ये करण्याकरीता लागणारा संपुर्ण खर्च हा पक्ष क्रमांक २ हे करणार असून विकसित केलेल्या जमीनीवर आखलेल्या लेआऊटमधील भुखंडाची/ सदनिकांचा इच्छुक खरेदीदारासोबत सौदा करून (वर नमुद केल्याप्रमाणे पक्ष क्रमांक १ यांनी त्यांचेकरीता राखून ठेवलेल्या १० सदनीका सोडुन) बयाना रक्कम आपले नावे नगदी/धनादेशाद्वारे स्विकारणे, भुखंड/सदनिका विक्रीसंबंधी करारनामा करून देणे, नोंदणीकृत विक्रीपत्र करून देणे याबाबत पक्ष क्रमांक २ हे नियम व शर्ती ठरवुन व्यवहार करतील, त्यात पक्ष क्रमांक १ हे कुठलाही हस्तक्षेप करणार नाहीत.

(९) उपरोक्त वर्णनीत मालमत्तेवर करण्यांत येणारे बांधकाम हे विकासक/पक्ष क्रमांक २ हे त्यांनी नेमलेले ठेकेदार/कॉन्ट्रॅक्टर/पेटी कॉन्ट्रॅक्टर यांच्या मार्फत केल्या जाईल परंतु त्याबाबतीत जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १ हे कोणत्याच प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत.

(१०) हया करारनाम्यामध्ये मान्य केलेल्या उपरोक्त वर्णीत जमीनीचे वर्णन योग्य तसेच बरोबर असल्याचे समजण्यांत येईल परंतु अनावधानाने एखादेवेळी त्यांत काही चुक झाल्याचे लक्षात आले तर अशी चुक दोन्ही पक्ष आपसांत बसून दुरुस्त करुन घेतील. पक्ष क्रमांक २ यांना सदर संपत्तीच्या हक्का संबंधी आक्षेप वृत्तपत्रात जाहीर सूचना देवून किंवा अन्य मार्गाने मागविण्याचा अधिकार राहील.

(११) जमीन मालक/पक्ष क्रमांक १ घोषीत करतात की सदर्हू जमीन कोणत्याही शासकीय योजनेअंतर्गत समाविष्ट नाही किंवा अधिग्रहीत झालेली नाही. तसेच या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्कासंबंधी कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही, किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणेसंबंधी स्थगनादेश नाही. तसेच सदर्हू स्थावर मालमत्ता आम्ही (म्हणजेच पक्ष क्रमांक १) यांनी यापुर्वी कुठेही गहाण केलेली नसून यावर कुणाचेही कर्ज बोझे निर्माण करून ठेवलेले नाही. तसेच सदर्हू स्थावर मालमत्तेबाबत

१) सौ. सुधा मधुकरराव पुल्लरवार

२) सौ. उषा चंद्रशेखर लाचेरवार
जमीनमालक/पक्ष क्रमांक १

मेसर्स आकार कन्स्ट्रक्शन्स ग्रुप करीता

१) राहुल लहुजी देशमुख

२) युसुफभाई कांचवाला
भागीदार
विकासक/पक्ष क्रमांक २

साक्षीदार :–

१..............................

२..............................

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011105479201819E	BARCODE		Date	25/01/2019-16:34:34	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NPJ1_JT DISTRICT REGI NAGPUR URBAN	**Full Name**	MS AKAR CONSTRUCTION GROUP THROU PARTNER RAHUL LAHUJI DESHMUKH
Location	NAGPUR		
Year	2018-2019 One Time	**Flat/Block No.**	

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030051701 Amount of Tax	1200900.00	**Premises/Building**	
		Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	CASE NO 8/19
Total	12,00,900.00	**Amount In Words**	Twelve Lakh Nine Hundred Rupees Only

DEFACED
₹1200900.00
DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572019012556689	CKI3863511
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/01/2019-04:36:03	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		26 , 28/01/2019	

Department ID :

Mobile No. : 9922802852

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही .

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

महाराष्ट्र राज्य

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 (उच्च श्रेणी) तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नागपूर शहर

नविन प्रशासकीय इमारत क्र.2, ए विंग, तिसरा माळा, विभागीय आयुक्त कार्यालय परिसर, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-440 001.
दुरध्वनी क्रमांक : 0712-2538780
www.jdr.nagpurcity@igrmahrashtra.gov.in

पत्र क्र.का.7/अभिनिर्णय/316 /2019

दि. 25/01/2019.

अभिनिर्णय प्रकरण क्र.08/2019

अभिनिर्णय

****

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे कलम 31 खाली, अभिनिर्णित करणेबाबत..

संदर्भ :- आपला दि.04/01/2019 रोजीचा अभिनिर्णय मिळणेबाबता अर्ज.

आपण विषयांकीत अर्जासोबत दाखल दस्ताचे प्रारुप / निष्पादीत न केलेला दस्त, त्यासोबत दाखल केलेले पुरक कागदत्रे व आपले म्हणणे याचे आधारे या प्रकरणात खालील प्रमाणे अभिनिर्णय कळविण्यात येत आहे.

अभिनिर्णय :-

अभिनिर्णयाकरीता या कार्यालयाडे दाखल केलेले कागदपत्रे, पुरावे व दस्ताचे प्रारुप / निष्पादीत न केलेला मूळ दस्त हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची-1 चे अनुच्छेद 5(g-a) मध्ये मोडतो.

सदरच्या संलेखातील मालमत्ता ही मौजा-बहादुरा, तह. नागपूर ग्रामीण, जि. नागपूर, प.ह.नं. 35, सर्वे नं.114/5, आराजी 1.62 हे.आर जमा रु.5.20, भोगवटा वर्ग-2 पैकी लिहुन देणार यांचे वहिवाटीत असलेली 0.41 हे. आर. जमीन ज्याचा नविन खसरा नं.114/5/1 हा आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा विकसन करारनाम्याचा असून, सदर संलेखाचे योग्य मूल्यांकन करुन मिळणेबाबत अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाने सन 2017-18/2018-19 चे बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दर/अंमलबजावणी सूचना गृहीत धरुन उक्त मिळकतीचे मूल्य रु.2,02,95,000/- इतके निश्चित केलेले आहे.

तसेच सदर संलेखान्वये लिहुन देणार-जागा मालक हे लिहुन घेणार-विकासक यांना त्यांचे मालकीच्या उक्त जागेचा विकास करण्याचे अधिकर देत असून, त्या मोबदल्यात विकासक हे जागा मालक यांना रु.1,38,00,000/- रोख देत आहेत. तसेच उक्त मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या माळयावरील सदनिका क्र.106, बिल्ट अप क्षेत्र. 592.32 चौ.फु., दुसऱ्या माळयावरील सदनिका क्र.205, क्षेत्र. 597.56 बिल्ट अप चौ.फु., तिसऱ्या माळ्यावरील सदनिका क्र.305, बिल्ट अप क्षेत्र. 597.56 चौ.फु., चौथयामाळ्यावरील सदनिका क्र.406, बिल्ट अप क्षेत्र. 594.32 चौ.फु. व पाचव्या माळयावरील सदनिका क्र.503, बिल्ट अप क्षेत्र. 433.79 चौ.फु. अशा एकुण 5 सदनिका श्रीमती सुधा मधुकरराव पुल्लरवार यांना देण्यात येणार आहे व पहिल्या माळयावरील सदनिका क्र.105, बिल्ट अप क्षेत्र. 597.56 चौ.फु., दुसऱ्या माळ्यावरील सदनिका क्र.206, क्षेत्र. 594.32 बिल्ट अप चौ.फु., तिसऱ्या माळयावरील सदनिका क्र.306, बिल्ट अप क्षेत्र. 594.32 चौ.फु., चौथ्यामाळ्यावरील सदनिका क्र.405, बिल्ट अप क्षेत्र. 597.56 चौ.फु. व पाचव्या माळयावरील सदनिका क्र.603, बिल्ट अप क्षेत्र. 433.79 चौ.फु. अशा एकुण 5 सदनिका श्रीमती उषा चंद्रशेखर लाचरवार यांना देण्यात येणार आहेत. (वार्षिक मूल्यदर तक्त्यानुसार उक्त 10 सदनिकांचे एकुण मूल्य रु. 1,02,16,892/- इतके येते.)

करीता सदर संलेखामध्ये एकुण मोबदला (रोख मोबदला रु.1,38,00,000+ 10 सदनिकांचे मूल्य रु.1,02,16,892) रक्कम रु.2,40,16,892/- इतका असल्याचे निदर्शनास येत आहे...

अहवाल दिनांक : २९/०१/२०१९

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- बहादुरा | तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) | जिल्हा :- नागपूर | शेवटचा फेरफार क्रमांक : १०६४ व दिनांक : १३/०३/२०१८

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : ११४/५/१

भुमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव
११४/५/१	भोगवटादार वर्ग -१	

शेताचे स्थानिक नांव :-	क्षेत्र आकारणी पै पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एककआर.चौ.मी बिन शेती २९.०६.२३ बिन शेती २९०.०० आकारणी जिरायत - बागायत - तरी - वरकस - इतर - ---------------------- -- एकुण क्षेत्र - ---------------------- -- पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण पो ०.००.०० ख	सुधा मधुकरराव पुल्लरवार (१०१३) उषा चंद्रशेखर लाचेरवार (१०६४) ------सामाईक क्षेत्र------ २९.०६.२३२९०.००	५३५ कुळाचे नाव इतर अधिकार इतर मा.जिल्हाधिकारी साहेब नागपुर यांचे कार्या.नागपुर आदेश क्र.रा.मा.क्र.६६/एन.ए.पी-३४/२०१७-१८ जा.क्र./प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-११३३/१७ आदेश दि.१०/११/२०१७ नुसार निवासी अकृषक करण्यात आले. (१०६३)

तलाठी
तसा.क्र.:
तह.नागपूर (ग्रा)
२३/१/२०१९

७१२

आकारणी ०.००		
जुडी किंवा- विशेष आकारणी		सीमा आणि भुमापन चिन्हे
	जुने फेरफार क्र. :- (१०६३),(१०६४)	

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- बहादुरा | तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) | जिल्हा :- नागपूर | शेवटचा फेरफार क्रमांक : १०६४ व दिनांक : १३/०३/२०१८

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : ११४/५/१

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र										
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)		(१४)	(१५)
			आर चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर चौ.मी	आर चौ.मी		आर. चौ.मी			

नि-ग्रा-१०
९०८०/२०१९
२९/३३

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर विभाग,नागपूर

जिल्हाधिकारी
नागपूर

रामाक्र -66/एनएपी-34/2017-18
जा.क्र./प्रस्त/जिल्हाधिकारी/काचि-1133/17
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 10/11/2017

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966-च्या कलम-42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्रधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा-नागपूर, तालूका–नागपूर(ग्रामीण), गांव-बहादुरा, प.ह.नं.-35 च्या सर्वे नंबर- 114/5, आराजी - **1.62** हे.आर, पैकी **0.41** हे.आर (**4100** चौ.मी.) जमीनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये रहिवास(समुह गृहबांधनी)/वाणिज्य/औद्योगिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे पत्र क्रमांक का.अभि.(नामप्रविप्रा)/स.अभि.-1/1781 दिनांक **03/10/2017** अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

1	AREA OF LAND AS PER 7/12	:-	4100.000 Sq. M.
2	MINIMUM AREA OF LAND AS PER K PART	:-	4078.172 Sq. M.
3	GROSS AREA UNDER LAYOUT	:-	4078.172 Sq. M.
4	AREA UNDER AMENITY SPACE	:-	409.245 Sq. M.
5	AREA UNDER OPEN SPACE	:-	408.938 Sq. M.
6	AREA UNDER APPROACH & VEHICULAR ROAD	:-	237.930 Sq. M.
7	AREA UNDER SERVICE ROAD/ROAD WINDING AS PER CLAUSE 24.1	:-	115.830 Sq. M.
8	AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	:-	2906.229 Sq. M.

ज्याअर्थी, उक्त जमीनींच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

एकूण क्षेत्रफळ **4100 चौ.मी** पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच म्हणजेच 4100 चौ.मिटरला 10 पैसे प्रति चौ.मि. याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 410/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक