Landowner sale deed.

271/3212 पावती Original/Duplicate
Tuesday,October 27 ,2015 नोंदणी क्र. :39म
3:18 PM Regn.:39M

पावती क्र.: 3457 दिनांक: 27/10/2015

गावाचे नाव: नारा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन8-3212-2015
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. विजय माणिकराव चौधरी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 600.00
पृष्ठांची संख्या: 30	
एकूण:	रु. 30600.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सूची-१ खालील प्रमाणे
3:36 PM ह्या वेळेस मिळेल.

दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. -८

बाजार मुल्य: रु.15055000 /- मोबदला: रु.180000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 978600/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005274569201[illegible]5M दिनांक: 27/10/2015
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 600/-

DELIVERED

V.M.Choudhary

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH005274402201415M	BARCODE	Date	20/01/2015-11:11:05	Form ID	25.1

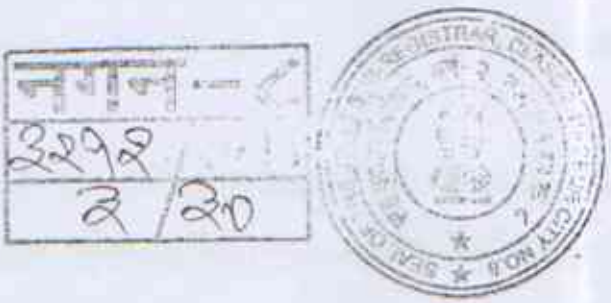
Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Customer-Direct Payment	TAX ID (If Any)	
	Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	PAN No. (If Applicable)	AGFPC5291E
Office Name	NGP8_JT NAGPUR N0 8 SUB REGISTRAR	Full Name	V M CHAUDHARY
Location	NAGPUR		
Year	2014-2015 One Time	Flat/Block No.	JUNI VASTI
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	978600.00	Road/Street	NARA
		Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 1 4
		Remarks (If Any)	PAN2=-PN=H G CHAUDHARY-CA=
Total	978600.00	Amount In Words	Nine Lakh Seventy Eight Thousand Six Hundred Rupee s Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	00040572015012086973	CP13321493
Cheque/DD No		Date		20/01/2015-11:11:05	
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No., Date		222 , 21/01/2015	

Mobile No. : Not Available

Signature Not Verified
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY
Date: 2015.01.27 11:10:52 IST
Reason: Secure Document
Location: India

3292
30



"श्री"

स्थावर मालाचे विक्रीपत्र

विक्रीपत्र किंमत रुपये १,८०,०००/- फक्त
(अक्षरी रुपये एक लक्ष ऐंशी हजार) फक्त
बाजारभाव किंमत रुपये १,५०,५५,०००/- फक्त

श्री. हेमराज गणपतराव चौधरी, वय अंदाजे - ७९ वर्षे, धंदा : खाजगी, राहणार - नारा, जुनी वस्ती, नागपूर-४४००१४, तहसिल व जिल्हा - नागपूर, तर्फे **आममुख्त्यार श्री. माणिकराव गणपतराव चौधरी**, वय अंदाजे - ७१ वर्षे, धंदा : खाजगी, राहणार - नारा, जुनी वस्ती, नागपूर-४४००१४, तहसिल व जिल्हा - नागपूर, हयांचा उल्लेख यापुढे <u>पक्ष क्रमांक १/ लिहून देणार</u> असा करण्यांत येईल. व त्यामध्ये त्यांच्या स्वत:चे कायदेशीर वारस व प्रतिनिधी इत्यादींचा समावेश होतो. (**पॅन कं. एएफओपीसी४७०३के**)

<u>आणि</u>

श्री. विजय माणिकराव चौधरी, वय अंदाजे - ४९ वर्षे, धंदा : खाजगी, राहणार - नारा, जुनी वस्ती, नागपूर-४४००१४, तहसिल व जिल्हा - नागपूर, हयांचा उल्लेख यापुढे <u>पक्ष क्रमांक २/ लिहून घेणार</u> असा करण्यांत येईल. व त्यामध्ये त्यांच्या स्वत:चे कायदेशीर वारस व प्रतिनिधी इत्यादींचा समावेश होतो. (**पॅन कं. एजीएफपीसी५२९१ई**)

आज दिनांक १५/७/२०१५ रोजी पक्ष कं. १ हे पक्ष कं. २ यांच्याशी सदर प्लॉटचे विक्रीपत्र खालील अटी व शर्ती वर करीत आहे व ते त्यांच्या इस्टेट वारसांस लागू राहील.

नगन — 1
3292
8 / 20

ज्याअर्थी, म्हाडा नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपूर महानगर पालिकेच्या अंतर्गत मौजा - नारा, प.ह.नं. ११, खसरा नंबर १४८/३ येथील टाकलेल्या अभिन्यासामधील प्लॉट क्र. ४-बी याचे एकूण क्षेत्रफळ १११५ चौरस मीटर, नागपूर महानगर पालीका वार्ड कं. १, नारा, नागपूर, तहसिल व जिल्हा - नागपूर, असून त्याचे सविस्तर वर्णन खालिल परिशिष्ठात केलेले आहे; आणि

ज्याअर्थी वरील खसरा नंबर १४८/३ हा श्री. हेमराज गणपतराव चौधरी यांच्या मालकीचा असून या जमीनीवर त्यांनी अभिन्यास टाकलेले आहेत व त्या अभिन्यासतील वरील प्लॉट कं. ४-बी चे पक्ष कं. १ हेच वैयक्तिक मालक व कब्जेदार

ज्याअर्थी त्यानंतर पक्ष कं. १ यांनी पक्ष कं. २ यांच्याशी वरील प्लॉट कं. ४-बी वा विक्रीचा करारनामा दिनांक २/७/१९९९ रोजी एकूण किंमत रु. १,८०,०००/- मध्ये केलेला असून पक्ष कं. २ यांनी पक्ष कं. १ यांना सौदयाची संपूर्ण रक्कम रु. १,८०,०००/- करारनाम्याच्या वेळेस नगदी दिलेली आहे. परंतु विक्रीपत्र नोंदणीसाठी आवश्यक असलेले कागदपत्रे नसल्यामुळे पक्ष कं. १ यांनी पक्ष कं. २ यांना सदर्हु प्लॉट कं. ४-बी चे विक्रीपत्र नोंदणी करुन दिलेले नाही; आणि

ज्याअर्थी त्यानंतर सदर खरारा कं. १४८/३ वरील असलेला अभिन्यास हा नागपूर सुधार प्रन्यासच्या महाराष्ट्र गुठेंवारी कायदा २००१ अंतर्गत १९०० ले-आऊट योजनेत आलेला असून नागपूर सुधार प्रन्यासने सदर्हू अभिन्यासाचे नियमितीकरण केलेले आहे; आणि

ज्याअर्थी त्या अनुशंगाने पक्ष कं. २ यांनी नागपूर सुधार प्रन्यासला त्यांच्या प्लॉट कं. ४-बी चे नियमितीकरण करण्यासाठी अर्ज केलेला होता व त्या अर्जाच्या अनुशंगाने नागपूर सुधार प्रन्यासने पक्ष कं. २ यांना त्यांच्या नावे प्लॉट कं. ४-बी चे दिनांक ९/१/२०१५ रोजी मागणीपत्र दिलेले असून त्या मागणीपत्रानुसार सदर्हु प्लॉट कं. ४-बी चे क्षेत्रफळ १११५ चौ. मी. आहे; आणि

ज्याअर्थी पक्ष कं. १ यांनी सदर्हु खसरा कं. १४८/३ चे आममुख्त्यारपत्र श्री. माणिकराव गणपतराव चौधरी यांना करुन दिलेले असून हे आममुख्त्यारपत्र सह दुय्यम निबंधक नागपूर कं. ४ यांच्या कार्यालयात बुक कं. ४, दस्त कं. ९०२ वर दिनांक १९/४/२००३ रोजी नोंदणीकृत केलेले आहे; आणि

ज्याअर्थी, आवश्यक व चांगल्या कारणांसाठी व दिनांक २/७/१९९९ रोजीच्या करारनाम्याला अनुसरुन पक्ष कं १ यांनी सदर संपत्तीचे विक्रीपत्र पक्ष कं. २ यांना करुन देण्याचे ठरविले आहे. पक्ष कं. २ खरीददार यांना पक्ष कं १ यांचा हेतू समजला असता आपसी विचारविनिमया नंतर व संपूर्ण वाटाघाटी नंतर पक्ष कं १ यांनी आता पक्ष कं २ यांना सदर संपत्ती विकण्याचे ठरविले असून दोन्ही पक्षांना मान्य असलेल्या खालील अटी व शर्तीनुसार हे विक्रीपत्र खालीलप्रमाणे अस्तित्वात येत आहे.

म्हणून दोन्ही पक्षांना खालील प्रमाणे अटी व शर्ती मंजूर आहेत

१) पक्ष कं १ यांनी पक्ष कं २ यांना त्यांचे मालकीची खास नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपूर महानगर पालिकेच्या अंतर्गत मौजा - नारा, प.ह.नं. ११, खसरा नंबर १४८/३ येथील टाकलेल्या अभिन्यासामधील प्लॉट कं. ४-बी ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ ११९५ चौरस मीटर (म्हणजेच १२००१.८६ चौ. फुट), सिटी सर्व्हे कं. ४७८, शिट कं. ६३६/९३, नागपूर महानगर पालीका वार्ड कं. १, नारा, नागपूर, तहसिल व जिल्हा - नागपूर ही मालमत्ता आज या विक्रीपत्रान्वये कायमस्वरुपी विकलेली आहे.

२) सौदयाची एकूण किंमत रु. १,८०,०००/- (रुपये एक लक्ष ऐंशी हजार फक्त) पक्ष कं २ यांनी पक्ष कं. १ यांना दिनांक २/७/१९९९ रोजीच्या करारनाम्याच्या वेळेस नगदी दिलेली असून त्याची पोच या विक्रीपत्राद्वारे पक्ष कं. १ देत आहे व पक्ष कं. १ यांना ती मिळाल्याचे मान्य व कबुल असून आता या सौदयासंबंधी कोणतीही रक्कम पक्ष कं. २ यांच्या कडून घेणे शिल्लक नाही.

३) पक्ष कं १ यांनी पक्ष क्र. २ यांना आश्वासन दिले आहे की, सदर संपत्तीवर फक्त त्यांची स्वत:ची मालकी असून सरकारी कागदोपत्री देखील ती पक्ष कं १ यांचे नांवे दर्ज आहे. त्यावर त्याचे व्यतिरिक्त इतर कोणाचाही कुठल्याही प्रकारचा हक्क, दावेदारी नाही. तसा काही उजर अथवा दावा इतर कोणी किंवा हयांच्या वारसांनी केल्यास तो या लेखयाने रद्द समजण्यात येईल.

४) सदर आठा वरील मालमत्तेचे तुम्ही पूर्णपणे मालक व हक्कदार झाले असून माझे मालकी हक्क नष्ट झाले आहेत. यापूढे तुम्ही आपले मालकी प्रमाणे वहीवाट, विल्हेवाट, वापर करीत जाणे व मर्जीप्रमाणे उपभोग फायदा घेत जाणे. तसेच सरकारी व निम-सरकारी कागदोपत्री तुम्ही आपले नांव दर्ज करुन घेणे व याकरीता मी पूर्ण सहकार्य देईल. विक्रीपावेतोचा सारा टॅक्स बकाया वगैरे मी चुकता करुन दिला आहे व यापूढे येणारा टॅक्स तुम्ही देत जाणे.

५) सदर स्थावर मालमत्तेसंबंधी माझ्याखेरीज इतर कोणालाही त्यासंबंधी [illegible] हक्क अथवा हितसंबंध प्राप्त झालेले नाहीत. तसेच या स्थावर

म्हणून दोन्ही पक्षांना खालील प्रमाणे अटी व शर्ती मंजूर आहेत

१) पक्ष कं १ यांनी पक्ष कं २ यांना त्यांचे मालकीची खास नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपूर महानगर पालिकेच्या अंतर्गत मौजा - नारा, प.ह.नं. ११, खसरा नंबर १४८/३ येथील टाकलेल्या अभिन्यासामधील प्लॉट कं. ४-बी ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ १११५ चौरस मीटर (म्हणजेच १२००१.८६ चौ. फुट), सिटी सर्व्हे कं. ४७८, शिट कं. ६३६/९३, नागपूर महानगर पालीका वार्ड कं. १, नारा, नागपूर, तहसिल व जिल्हा - नागपूर ही मालमत्ता आज या विक्रीपत्रान्वये कायमस्वरुपी विकलेली आहे.

२) सौदयाची एकूण किंमत रु. १,८०,०००/- (रुपये एक लक्ष ऐंशी हजार फक्त) पक्ष कं २ यांनी पक्ष कं. १ यांना दिनांक २/७/१९९९ रोजीच्या करारनाम्याच्या वेळेस नगदी दिलेली असून त्याची पोच या विक्रीपत्राद्वारे पक्ष कं. १ देत आहे व पक्ष कं. १ यांना ती मिळाल्याचे मान्य व कबुल असून आता या सौदयासंबंधी कोणतीही रक्कम पक्ष कं. २ यांच्या कडून घेणे शिल्लक नाही.

३) पक्ष कं १ यांनी पक्ष क्र. २ यांना आश्वासन दिले आहे की, सदर संपत्तीवर फक्त त्यांची स्वत:ची मालकी असून सरकारी कागदोपत्री देखील ती पक्ष कं १ यांचे नांवे दर्ज आहे. त्यावर त्याचे व्यतिरिक्त इतर कोणाचाही कुठल्याही प्रकारचा हक्क, दावेदारी नाही. तसा कोणी उज्र अथवा दावा इतर कोणी किंवा हयांच्या वारसांनी केल्यास तो या लेख्याने रद्द समजण्यात येईल.

४) सदर आता वरील मालमत्तेचे तुम्ही पूर्णपणे मालक व हक्कदार झाले असून माझे मालकी हक्क नष्ट झाले आहेत. यापूढे तुम्ही आपले मालकी प्रमाणे वहीवाट, विल्हेवाट, वापर करीत जाणे व मर्जीप्रमाणे उपभोग फायदा घेत जाणे. तसेच सरकारी व निम-सरकारी कागदोपत्री तुम्ही आपले नांव दर्ज करुन घेणे व याकरीता मी पूर्ण सहकार्य देईल. विक्रीपावेतोचा सारा टॅक्स बकाया वगैरे मी चुकता करुन दिला आहे व यापूढे येणारा टॅक्स तुम्ही देत जाणे.

५) सदर स्थावर मालमत्तेसंबंधी माझ्याखेरीज इतर कोणालाही त्यासंबंधी [illegible] अथवा हितसंबंध प्राप्त झालेले नाहीत. तसेच या स्थावर

मालमत्तेसंबंधी कोणालाही कुळाचे अथवा तत्सम हक्क किंवा अधिकार निर्माण झालेले नाहीत.

६) सदर स्थावर मालमत्ता मी म्हणजे पक्ष कं १ यांनी यापूर्वी कोणालाही, विकी, बक्षिस अथवा अन्य कोणत्याही प्रकाराने हस्तांतरीत केली नाही किंवा तसा कोणाशीही करार देखील केलेला नाही.

७) सदर संपत्ती कुठल्याही न्यायालयात कायदयाअंर्तगत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ठ नाही किंवा न्यायालयाचा मालमत्ता न विकण्यासंबंधी तसा आदेश नाही, जर काही आढळले तर त्याचे निराकरण स्व:खर्चाने करण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

८) सदर स्थावर मालमत्तेसंबंधीचे हे आपणास पहिलेच विक्रीपत्र आहे. सदर स्थावर मालमत्ता मी तुम्हास बिनबोझ्याने व कसल्याही प्रकारचे हक्क राखून न ठेवता निर्दोष विकत दिलेली आहे. त्यासंबंधी मला असलेले सर्व प्रकारचे मालकी ताब्याचे व वहीवाटीचे वगैरे सर्व हक्क आता पूर्णपणे नष्ट झाले असून सदर स्थावर मालमत्तेचे तुम्ही संपूर्ण मालक झालेले आहात. ही स्थावर मालमत्ता मी तुम्हास निर्दोष विकत दिली आहे.

९) सदर स्थावर मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा देखील खाली स्थितीत मी तुम्हांस दिनांक २/७/१९९९ रोजीच्या करारनाम्याच्या वेळेस दिलेला आहे. तुमच्या मालकी ताब्यासंबंधी मी किंवा माझे वारस कसलाही उजर करणार नाही.

१०) तुमच्या मालकी ताब्यासंबंधी मी किंवा माझे वारस कसलाही प्रकारचा उजर अथवा दावा करणार नाही व तसा काही केल्यास तो या लेखाने रद्द समजण्यात यावा.

११) सदरच्या जागेची कोणत्याही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून कोणत्याही कामासाठी मागणी केलेली नाही अथवा तो अधिग्रहीत झालेला नाही. सदर्हु जमीन हे पूर्णत: बोझा मुक्त आहे. या मालमत्तेचे कागदपत्रे व मालकी हक्कासंबंधी पूर्ण शहानिशा करुनच खरेदीदार यांनी ही मालमत्ता खरेदी केली आहे.

REGISTRAR CLASS-I
3295
6 30

१२) या विक्रीपत्राच्या नोंदणी नंतर खरेदीदाराच्या नावे आवश्यक ते सरकारी रेकॉर्ड मध्ये नामांतरण करण्याकरीता आवश्यक ते सर्व सहकार्य पक्ष क्र. १ करतील.

१३) सदर दस्तास लागणारा स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी व इतर सर्व खर्च पक्ष क्र. २ यांचेकडे राहील.

१४) हे विक्रीपत्र दिवाणी न्यायालय, नागपूर चे अखत्यारीत केलेले आहे.

विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

खास नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपूर महानगर पालिकेच्या अंतर्गत मौजा - नारा, प.ह.नं. ११, खसरा नंबर १४८/३ येथील टाकलेल्या अभिन्यासामधील **प्लॉट कं. ४-बी ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ १११५ चौरस मीटर (म्हणजेच १२००१.८६ चौ. फुट)**, सिटी सर्व्हे कं. ४७८, शिट कं. ६३६/९३, नागपूर महानगर पालीका वार्ड कं. १, नारा, नागपूर, तहसिल व जिल्हा - नागपूर.

हा प्लॉट इतर सर्व मालकी अधिकारांसह कायमस्वरुपी विकला असून याची चतु:सिमा खालीलप्रमाणे -

पुर्वेस - प्लॉट कं. ४-सी

पश्चिमेस - प्लॉट कं. ४-ए

उत्तरेस - रस्ता

दक्षिणेस - प्लॉट कं. ५-डि

सबब मी तुम्हास विक्रीपत्राचा लेख संपूर्ण विचारांती व समजून उमजून लिहून दिलेला आहे. तो मी वाचून घेवून व त्यातील संपूर्ण मजकूर बरोबर असल्यासंबंधी माझे समाधान करुन घेवून खालील साक्षीदारासमक्ष मी निष्पादीत केला असून त्यावर नमूद

केलेल्या दिवशी सहया केल्या आहेत व ते मला मान्य असून विक्रीपत्राचा हा लेख मला व माझ्या इस्टेट वारसांस बंधनकारक आहे.

(दस्त लेखक : - ॲड. रितेश च. महेंद्र)

साक्षदार : -

१.....



(श्री. माणिकराव गणपतराव चौधरी)
पक्ष क्रं. १ यांच्या तर्फे
आममुखत्यार म्हणून
लिहून देणार/पक्ष क्र. १



(श्री. विजय माणिकराव चौधरी)
लिहुन घेणार/पक्ष क्र. २

२.....

नगर-८
३२१२
९/२०