Plot No 7 - 21 - 16/3/22

270/1973
Wednesday,March 16 ,2022
3:03 PM

पावती

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

पावती क्र.: 2403 दिनांक: 16/03/2022

गावाचे नाव: **पांढरी फार्म**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **नगन7-1973-2022**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **बिक्रीपत्र**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **सविता तुकाराम बांद्रे**

नोंदणी फी	रु. 16800.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्ठांची संख्या: 44	
एकूण:	रु. 17680.00

आपणास मूळ दस्त ,धबनेल सिं सत्री-२ अशांनी 3:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ NGP7
नागपूर ग्रामिण क्रं. ७

बाजार मूल्य: रु.1619662 /-
मोबदला रु.1680000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.880/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1503202211082 दिनांक: 16/03/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.16800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014566165202122M दिनांक: 16/03/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

LT Bandre

plot No. 7
16/03/22

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014566165202122M	BARCODE		Date	14/03/2022-13:23:34	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AVWPB2036L
Office Name	NGP7_JT NAGPUR NO 7 SUB REGISTRAR	Full Name	Shri Lalit Tukaram Bandre
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	Plot No 7
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030040401 Stamp Duty	100800.00	Road/Street	Mouza-Panjari
0030063301 Registration Fee	16800.00	Area/Locality	Nagpur Gramin
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 3 4
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=Shri Ashok N Jurankar and One~	
		Amount In Words	One Lakh Seventeen Thousand Six Hundred Rupees Onl y
Total	1,17,600.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022031495625	CPABMTIP8
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/03/2022-13:23:41	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

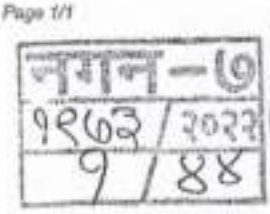
Department ID : Mobile No. : 0000000000

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

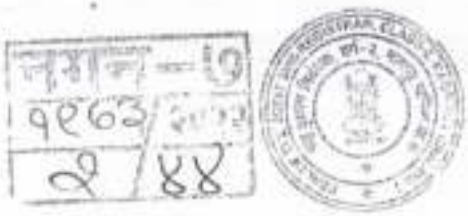
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयास नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

L.T. Bandre

Print Date 14-03-2022 05:24:32



Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1503202211082	Date	15/03/2022
Received from LALIT T BANDRE , Mobile number 0000000000, an amount of Rs.880/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 7 of the District Nagpur.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	15/03/2022
Bank CIN	10004152022031508980	REF No.	007787984
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



दुय्यम निबंधक नोंदणी कार्यालय, नागपूर (ग्रामीण)

विक्रीपत्र

विक्रीपत्र किंमत रू. 16,80,000/-
बाजारभाव किंमत रू. 16,22,000/-
मुद्रांक शुल्क रू. 1,00,800/-
नोंदणी फी रू. 16,800/-
(मौजा-पांजरी, खसरा नं. 10/1/ख/2, प.ह.नं. 42,
विभाग क्र. 9, दर 8300 प्रति चौ.मी., पान नं. 1368)

विक्रीपत्र लिहून घेणारः-
(खरेदीदार)

श्री. ललित तुकाराम बांदरे
वय : 38 वर्षे, धंदा - व्यवसाय
रा. प्लॉट नं. 35, साईश्रद्धा पार्कजवळ,
बेलतरोडी रोड, पिपला,
नागपूर (ग्रामीण) - 440034
पॅन नंबर - AVWPB2036L
आधार नं. 6489 4374 5230
मो. नं. 8329231610

विक्रीपत्र लिहून देणारः-
(विक्रेता)

1) श्री. अशोक नत्थुजी जुननकर
वय : 71 वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
रा. प्लॉट नं. 70, न्यु स्नेह नगर,
नागपूर - 440015
पॅन नंबर - ABFPJ8940A
आधार नं. 5123 8549 1266
मो. नं. 9850388767

2) सौ. ज्योती प्रकाश तितरे
वय : 62 वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
रा. प्लॉट नं. 83, न्यु स्नेह नगर,
नागपूर - 440015
पॅन नंबर - AAUPT6528L
आधार नं. 6331 9725 0510
मो. नं. 9860031522

नागप-७
१९६३/२०२२
३/४४

इ. स. 2022 साल कारणे दिनांक 15/03/2022 रोजी खालीलप्रमाणे विक्रीपत्र लिहून देतो की, लिहून देणार यांनी स्वसंपादीत केलेली व नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण यांच्यातर्फे मंजूर ले आऊट मधील प्लॉट नं. 7 ~~आराजी~~ ज्याची एकूण आराजी 195.138 चौ.मी. असून त्यांच्या मालकी कब्जात सरकारी कागदोपत्री तसेच 7/12 रेव्हेन्यु रेकॉर्डवर दर्ज असलेली खालील स्थावर मालमत्ता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना या विक्रीपत्र करारनाम्याप्रमाणे एकूण रक्कम **रूपये 16,80,000/- (अक्षरी सोळा लाख ऐंशी हजार रूपये फक्त)** केलेला असून सदहू प्लॉटची रक्कम ही खालील प्रमाणे घेण्याचे ठरलेले आहेः-

<u>मॅनर ऑफ पेमेंट</u>

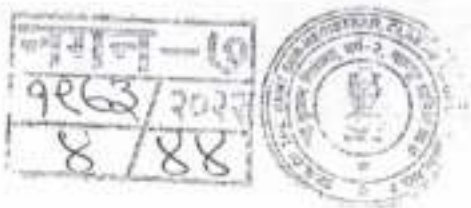
रूपये 5,00,000/- (अक्षरी रूपये पाच लाख फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक द्वारे ज्याचा चेक नं. 530634, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा-बेसा, नागपूर दि. 03/02/2022 रोजी दिले आहे.

रूपये 2,50,000/- (अक्षरी दोन लाख पन्नास हजार रूपये फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक द्वारे ज्याचा चेक नं. 530636, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा-बेसा, नागपूर दि. 03/02/2022 रोजी दिले आहे.

रूपये 9,30,000/- (अक्षरी नऊ लाख तीस हजार रूपये फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक द्वारे ज्याचा चेक नं. 530637, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा-बेसा, नागपूर दि. 17/02/2022 रोजी दिले आहे.

रूपये 16,80,000/- (अक्षरी सोळा लाख ऐंशी हजार रूपये फक्त)

लिहून देणार यांना प्लॉटची रक्कम चेक स्वरूपात प्लॉटचे विक्रीपत्राचे वेळी प्राप्त झालेली आहे. लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून काही देणे घेणे बाकी नाही.



–: स्थावर मालमत्तेचे वर्णन :–

मौजा–पांजरी, प.ह.नं. 42, खसरा नं. 10/1/ख/2, या खऱ्यामधील निवासी वापराकरिता मंजूर केलेल्या ले आउट मधील **प्लॉट नंबर 7** ज्याची एकूण आराजी 195.138 चौ.मी. (2100.45 चौ. फुट) असून सदरहू स्थावर मालमत्ता ही ग्रामपंचायत पांजरी व एनएमआरडीए यांच्या हददीत येत आहे, ज्याची चतुःसिमा येणेप्रमाणे:–

चतुःसिमा :

पूर्वेस	:–	रोड
पश्चिमेस	:–	दुसरे ले आऊट
उत्तरेस	:–	प्लॉट नं. 8
दक्षिणेस	:–	प्लॉट नं. 6

सदर चतुःसिमेच्या आतील **प्लॉट नंबर 7** चा खुल्या जागेसहीत हिस्सापूर्ण.

सदहू शेतजमिन ही मुळ मालक श्री. श्रावण मारोती नेवारे व श्रीमती लिलाबाई रतन बोरकर यांच्या नावे सामुहिक रित्या होती. सदरहू शेतजमिनीवर दिनांक 20/10/2000 रोजी श्री. श्रावण मारोती नेवारे व श्रीमती लिलाबाई रतन बोरकर यांनी आपसी वाटणीपत्र करून घेतले व आपसी वाटणीपत्रानुसार दोघांच्या हिस्स्यात प्रत्येकी 0.47 हे. आर. शेतजमिन आली आहे. सदरहू वाटणीपत्र दुय्यम निबंधक कार्यालय नं. 1 येथे नोंदणीकृत करण्यात आले होते. ज्याचा ॲडीशनल बुक नं. 1, दस्त अ.क्र. 5660 (छा.) आहे.

सदरहू वाटणीपत्रानुसार श्रीमती लिलाबाई रतन बोरकर यांनी आपला हिस्सा 0.47 हे. आर. लिहून देणार **1) श्री. अशोक नत्थुजी जुननकर व 2) सौ. ज्योती प्रकाश तितरे** यांना रजिस्टर्ड विक्रीपत्रान्वये दिनांक 30/04/2001 रोजी विकला असून ज्याची नोंद दुय्यम निबंधक कार्यालय नं. 10, नागपूर (ग्रामीण) येथे असून ज्याचा ॲडीशनल बुक नं. 1, व्हॉल्यूम नं. 970, पाने 71 ते 74, दस्त अ.क्र. 1789 आहे. तसेच सदरहू वाटणीपत्रानुसार श्री. श्रावण मारोती नेवारे यांनी आपला हिस्सा 0.47 हे. आर. लिहून देणार **1) श्री. अशोक नत्थुजी जुननकर व 2) सौ. ज्योती प्रकाश तितरे** यांना रजिस्टर्ड विक्रीपत्रान्वये दिनांक 16/08/2001 रोजी विकला असून ज्याची नोंद दुय्यम निबंधक कार्यालय नं. 10, नागपूर (ग्रामीण) येथे असून ज्याचा ॲडीशनल बुक नं. 1 दस्त अ.क्र. [illegible] आहे.

नगर–७
१९६३/२०२२
५/४४

सदरहू शेतजमिनीपैकी 0.16 हे. आर. शेतजमिन ही महाराष्ट्र सरकारने हस्तगत केली असून त्यापैकी 0.10 हे. आर. जमिन ही टोल प्लाझा करिता हस्तगत केलेली आहे. उर्वरित खसरा नं. 10/1/ख/2, मौजा–पांजरी यापैकी 0.68 हे. आर. जमिन ही शिल्लक आहे.

सदरहू खसरा नं. 10/1/ख/2, मौजा–पांजरी मा. जिल्हाधिकारी साहेब नागपूर यांचेकडून गैरकृषी आदेश प्राप्त झालेला आहे. ज्याचा रा.मा.क्र. 259/एन.ए.पी.–34/2019–2020 अन्वये दिनांक 21/07/2020 रोजी निवासी उपयोगीतेकरीता गैरकृषी झालेली आहे.

सदर्हू खसरा नं. 10/1/ख/2, मौजा–पांजरी, कार्यकारी अभियंता, महानगरप्रदेश विकास प्राधीकरण यांनी निवासी वापराकरिता सदरहू ले आऊट मंजूर केलेला आहे. त्याचा आदेश क्र. EE/NMRDA/412 dtd. 26/03/2021

सदर्हू खसरा नं. 10/1/ख/2, मौजा–पांजरी, कार्यकारी अभियंता, महानगरप्रदेश विकास प्राधीकरण यांनी निवासी वापराकरिता मंजूर केलेला असून सदरहू प्लॉट नं. 8, बाबत आर.एल.लेटर प्राप्त झालेले आहे. ज्याचा लेटर नं. AE-I(NMRDA)/South/533 dtd. 08/03/2022 आर.एल.लेटर नुसार प्लॉट नं. 7 ज्याची एकूण आराजी 195.138 चौ.मी. मुक्त करण्यात आली आहे.

सदर्हू खसरा नं. 10/1/ख/2, मौजा–पांजरी, रिअल इस्टेट रेग्युलर अथॉरिटी नागपूर यांच्याकडून पंजीबद्ध झालेली आहे. ज्याचा रजि नं. पी 50500026665 दिनांक 21/10/2020 आहे.

सदरह प्लॉटवर येणारा गैरकृषी कर व इतर कर लिहून देणार आजपर्यंत भरलेला आहे. यानंतर सदरहू प्लॉटवरील येणारा ग्रामपंचायत कर हा लिहून घेणार भरणा लागणार आहे.

सदरहू प्लॉटबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्रीप्रसंगी प्रत्यक्ष ताबा दिलेला आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी आपले नाव सरकारी कागदोपत्री तसेच 7/12 रेव्हेन्यु रेकॉर्ड व ग्रामपंचायत कार्यालयात दर्ज करून घ्यावे.

सदरहू विक्रीपत्रांस येणारा स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी फी व वकीलाचा खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

या विक्री केलेल्या मालमत्तेवर लिहून देणार यांनी कोणत्याच प्रकारचा बोझा हक्क निर्माण केलेला नाही. किंवा इतर कोणाशीच कोणत्याच प्रकारचा करार केलेला नाही. अथवा कोणत्याही वारसांनी हक्क संबंधात नाही. असे बोझा अगर हक्क दिसून आल्यास त्याची परतफेड करण्याची जबाबदारी संपूर्णतः विक्री करून

देणार यांचेवर राहील अशात लिहून घेणार यांचे कोणतेही नुकसान झाल्यास ह्याची पूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांचीच राहील.

या प्लॉटच्या जागेवर सर्व प्रकारचे कर सेसेस वायदा इत्यादी लिहून देणार यांनी आजतागायत भरलेले आहेत. जुन्या टॅक्स अगर सेंसेसची थकबाकी दिसून आल्यास त्याची भरपाई करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचीच राहील.

ज्या ज्या ठिकाणी खरेदीदाराचे नाव दाखल खारीज करावी लागते. त्या त्या ठिकाणी करावयाच्या सर्व प्रकारच्या अर्जावर लिहून देणार हे सह्या करतील आणि दाखल खारीज करण्याकरीता लागणारी सर्व प्रकारची मदत लिहून देणार करतील.

या प्लॉटच्या जमीनीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार (खरेदीदार) यांना विक्रीपत्राचे निष्पादन पूर्वीच दिला व लिहून घेणार यांनी स्विकारला आहे.

या प्लॉट व मालकी संबंधाचे कागदपत्र टॅक्स रसीद, विक्रीपत्र आणि इतर जे जे लिहून देणार यांचे ताब्यात आहे. ती तो सर्व कागदपत्र लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे स्वाधीन विक्रीपत्र नोंदवून देतांना केले.

या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्कासंबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्तेसंबंधी स्थगनादेश नाही.

उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायदा **कलम 41 नुसार** संबंधित मिळकतीच्या मालकीसंबंधी तसेच वारसदार, हक्कदार व दाबेदार यांच्या संबंधीत व मालकी हक्कासंबंधी पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

आता सदर मिळकतीवर माझे व माझ्या वारस यांचा अथवा इतर कोणाचा कोणतेही प्रकारचा हक्क, दावा, हितसंबंध व मालकी वगैरे बिलकुल राहीलेली नाही. तुम्ही या मिळकतीचे पूर्ण मालक झालेले आहेत.

महाराष्ट्र शासन किंवा भारत सरकार द्वारा सदर प्लॉटवर भविष्यात G.S.T-(Goods & Service Tax) इत्यादी कर आकारणी केल्यास ती रक्कम लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना अदा करतील अशी लिहून घेणार यांनी विशेष संमती दिली आहे.

करीता सदर मिळकतीचा तुम्ही मर्जीप्रमाणे पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने उत्पन्न घेवून निरंतर उपभोग घ्यावा अगर मर्जीनुरूप विल्हेवाट करावी. तुमचे वहीवाटीस कोणी हिला हरकत केल्यास त्याचे निवारण [illegible] हरकतीमुळे तुमचे नुकसान झाल्यास ते सव्याज [illegible]



लिहून देणार **1) श्री. अशोक नत्थुजी जुननकर** वय : 71 वर्षे, व्यवसाय–धंदा, रा. प्लॉट नं. 70, न्यु स्नेह नगर, नागपूर–440015. **2) सौ. ज्योती प्रकाश तितरे** वय : 62 वर्षे, व्यवसाय–धंदा, रा. प्लॉट नं. 83, न्यु स्नेह नगर, नागपूर–440015 यांनी **श्री. प्रकाश गजानन तितरे** रा. प्लॉट नं. 83, न्यु स्नेह नगर, नागपूर–440015 यांना दिनांक 14/02/2022 रोजी आमुख्त्यारपत्र (कबुली जवाब) करून दिलेला आहे. ज्याची नोंद दुय्यम निबंधक कार्यालय नं. 4, नागपूर येथे असून ज्याचा ॲडीशनल बुक नं. 4, दस्त 1473 आहे. त्यानुसार त्यांना दुय्यम निबंधक कार्यालय यांच्याकडे नोंदणी दस्तावेज हजर करणे, नोंदणीच्या दस्तावर स्वाक्षरी व अंगठा इत्यादी अधिकृत केले आहे.

येणेप्रमाणे लिहून देणार यांनी स्वत:करीता आणि त्यांचे वारसांन हितचिंतक उत्तराधिकारी यांचे करीता सदरील विक्रीपत्र दोन साक्षदारा समक्ष निष्पादन केले असून ते त्यांना व त्यांचे वारस हक्कदार यांना बंधनकारक आहे आणि लागू राहील.

नागपूर
दिनांक : 15/03/2022



लिहून देणार

(श्री. अशोक नत्थुजी जुननकर)



साक्षीदार :–

1)



(सौ. ज्योती प्रकाश तितरे)



2)



लिहून घेणार

(श्री. ललित तुकाराम बांदरे)





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महसूल अधीन महसूल अधिकार अभिलेख अधिनियम १९६६] [सात बारा व फेरफारांचे नियम] [नियम, १९८१ अन्वये नियम ८(५)(ब) अधीन]

गाव :- पांजरी बारमे (535884) तालुका :- वरणगाव (तालुका) जिल्हा :- जळगाव

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 10/1/ब/2/7

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -I शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	रु.पै.
जिरायत एकक: हे.आ.चौ. आकारणी: रु.पै. जि.प.उ. जमाबंदी	1788	अशोक बाबुराव पुरभाजे खाडे करता लिहे -----आगाऊ क्षेत्र-----	1.9514	20.00		(3526) (3526)

कब्जा, धारा व इतर अधिकार

मूळचा कब्जा कोण

इतर अधिकार

कर

मे. जिल्हाधिकारी साहेब यांनी दि. मा. अ. 259/कावी-34/2019-20 आदेश क्रमांक दि. 21/07/2020 व अधिकारात दिलेली आकृतबंध नोंद (3526)

फर्मास कब्जात : कसे.

दिनांक नोंदवह क्रमांक 3526 व दिनांक 07/07/2021

इतर अधिकार

इतर अधिकार दिनांक

गाव नमुना सात (दिवाणी दिवाणी)

[महसूल अधीन महसूल अधिकार अभिलेख-दिवाणीदाखला] [सात बारा फेरफारांचा उतारा] [नियम ८(५)(ब) अन्वये नियम ५१]

गाव :- पांजरी बारमे (535884) तालुका :- वरणगाव (तालुका) जिल्हा :- जळगाव

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 10/1/ब/2/7

वर्ष	हंगाम	मूळचा कब्जा												
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रासाठी रूपांतरित झाले असल्याचे या क्षेत्रासाठी गाव नमुना नं.१२ ची आवश्यकता नाही.

"या दस्तावेज करिताची फी रुपये १०/- मात्र मिळाली."
दिनांक :- 30/07/2021
दस्तावेज क्रमांक :- 2021000000000000000720211110

(नाव :- मुल्यांकन करणारे अधिकारी)
अधिकारी संकेतांक :- अधिकारी पदनाम :- अधिकार क्षेत्राचा ... गाव :- वरणगाव

30/07/2021

ग्राम अधिकारी
भाग्या क्र. 42 तालुका

नगर भूमापन - ७
१९६३/२०२१
८४

Nagpur Metropolitan Region Development Authority

NMRDA

Letter No. A.E-I (NMRDA)/ South/ 533 Dated :- 8 /3 /2022

To,

Shri Ashok Natthuji Junankar ,
Smt Jyoti Prakash Titare
R/o . Plot no 70 , N Sneh Nagar ,
Wardha Road , Nagpur-10

Subject :- Release of plots in Layout on land bearing Kh. No 10/1/kh/2 of Mouza: Panjari (Farm), Tah.Nagpur (Gramin), Dist. Nagpur

Reference :- 1) Development Agreement No. EE(NMRDA)/DPC/Agree/412, Dated 26/03/2021.
2) Your application dated 31/01/2022.

With reference to above following **10 (Ten)** Nos of Plots are released as per detailed Dimensions and areas from approved layout plan and as per orders of Hon. Metropolitan Commissioner NMRDA dated **01 /03 /2022.**

Sr. No.	Plot No.	Dimensions (in sq. mt.)	Gross Area of each Plot (in sq. mt.)	Deduction for Tanget (in sq. mt.)	No. of Plots	Net area released (in sq. mt.)
1	6,7,8,9, 10	11.65 x 16.75	195.138	0	5	975.68
2	11	0.5 x (11.28+12.02) x16.75	195.138	0	1	195.138
3	13	0.5 x (16.05+15.98) x11.29	180.970	0	1	180.970
4	14	0.5 x (15.98+15.90) x11.30	180.122	0	1	180.122
5	15	0.5 x (15.90+15.82) x11.30	179.218	0	1	179.218
6	16	0.5 x (13.16+13.12) x 28.58+0.5 x (8.88 x 4.40+0.5 x (15.62 +8.88) x 6.00	468.577	15.440	1	453.137
TOTAL					10	2164.265

(Total = 10 Plots) Area 2164.265 Sq.mt. (45.14 %)

नगरभवन – 9
9263 / 2022
90 / 88

Assistant Engineer (South)
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

Note/ Conditions :-

1. The plot area released is subject to payment of betterment & peripheral charges as and when demanded by NMRDA as per agreement executed with Shri Ashok Natthuji Junankar and Smt Jyoti Prakash Titare R/o . Plot no 70 , N Sach Nagar, Wardha Road , Nagpur-10.

2. The dimensions are duly measured & certified by Developer's Architect, NMRDA will not be responsible for availability of land or plot or any change in dimensions of plots subject to revision as per city survey record.

Copy to:- 1) Executive Engineer-1, Development Permission Cell, NMRDA, Nagpur.

Assistant Engineer-1 (South)
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

9963 / 2022
99/88

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P50500026665

Project: **AKASH VIHAR**Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:**10/1/1/2** at **Panjari farm, Nagpur (Rural), Nagpur, 441108**;

1. Akash Vihar having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nagpur (Urban)**, District: **Nagpur**, Pin: **440015**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

     OR

     That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The Registration shall be valid for a period commencing from **21/10/2020** and ending with **01/01/2024** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:21-10-2020 14:10:53

Dated: 21/10/2020
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

Scanned by CamScanner

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH010902421212E	BARCODE		Date	09/12/2021-13:37:07	Form ID	46(1)

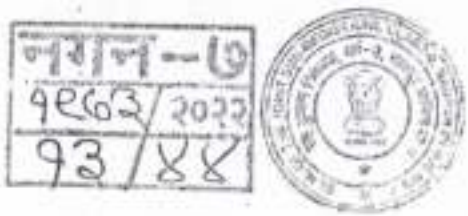
Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAFFA3580A
Office Name	NGP4_JT NAGPUR (IC) 4 SUB REGISTRAR	Full Name	ASHOK RATANJI JUNAGADE AND ONE
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	-
Account Head Details	Amount in Rs.	Premises/Building	
0030060401 Stamp Duty	600.00	Road/Street	-
0030061601 Registration Fee	100.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 2
		Remarks (If Any)	
		PAID~ASSESSEE~SecondPartyName~ASHOK PRAKASH DAJAMWADE	
		TITARE~	
		Amount In Words	One Hundred Rupees Only
Total	600.00		
Payment Details	UNION BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 00001762022100011127 0378108B
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 09/12/2021-13:37:07 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank Branch	UNION BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. : 8329462932

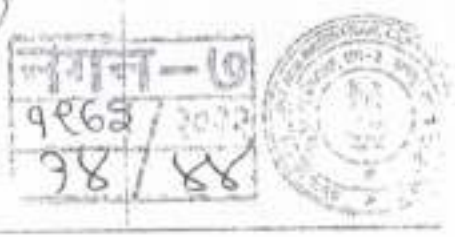
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub-Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Page 1/1 Print Date 09-01-2022 01:38:24






नगर-४
9861/2022
2 9E


नगर-७
१९६३/2022
३४/४४

BEFORE THE SUB REGISTRAR NAGPUIR RURAL

(PRESENTATION POWER OF ATTORNEY)

TO ALL WHOM THESE PRESENT SHALL COME **(1) SHRI ASHOK S/O NATHUJI JUNANKAR, PAN No. ABFPJ8940A, Aadhaar No. 5123 8549 1266** aged 71 years Occ.- Business, Resident of Plot No. 70 – N, Sneh Nagar, Wardha Road, Nagpur – 440015, Tahsil and District – Nagpur. And (2) MRS. **JYOTI W/O PRAKASH TITARE, PAN No. AAUPT6528L Aadhaar No. 6331 9725 0510,** aged 62 years Occ.- Business, Resident of Plot No. 83 Sneh Nagpur, Wardha Road , Nagpur – 440015, Tahsil and District – NAGPUR hereinafter referred to as THE PRINCIPAL, DO HEREBY APPOINT, CONSTITUTE AND NOMINATE **MR. PRAKASH GAJANANRAO TITARE,** Pan Card No. AASPT8789K **Aadhaar No. 711148940365,** Aged about 63 Yrs. Occ. Service, R/o Plot No. N-83, Suprajyot, Wardha Road, Near Little Flower Convent, New Sneha Nagar, Nagpur Maharashtra - 440015 as our ATTORNEY to do following acts, deeds and things on our behalf.

WHEREAS, the above executants owns an possess the Plots No. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 and 16 which are carved in land bearing Kh. No. **10/1/KH/2 total admeasuring 0.68 HR.** in the layout known as "AKASH VIHAR" situated at **Mouja - PANJARI, P.H. No. 42** in Tahsil- Nagpur (Rural), District- Nagpur. That both the above executants are busy in their respective daily affairs. The executants are joint owner of above property, which they intend to sell to the prospective purchaser. Therefore, the executants required to execute and register the Agreement to Sell, Sale Deed of Transfer, correction deed, or any required documents which is to be present before Sub-registrar, Nagpur, Office of Patwari, Concern Revenue department, or any other government Office, or to sign any application, affidavit, indemnity, bond, declaration etc. required for that purpose on behalf of executants.

Cont...

नागपूर-४
7862/2022
3/9E

नागपूर-७
9963/2022
94/88

AND WHEREAS, That both the above executants are busy in their day to day affairs and it is inconvenient and rather difficult for them to remain present at the time before Sub-registrar to fulfill the formalities of registration of documents or any other official formalities and therefore the executants have decided to execute power of attorney for presentation in favour of **MR. PRAKASH GAJANANRAO TITARE** (hereinafter called "Attorney" who has subscribed his signature hereunder in token of Edification), to do all acts, deeds and things necessary in respect the said property.

By this power of attorney, the executants do hereby appoint the above named attorney to do the work of presentation the said documents in the name of executants and on behalf of executants to appear before the **Sub-registrar** for **Agreement to Sell, Sale Deed, Deed of Transfer, Correction Deed, Possession latter etc. to the intending buyers/ purchaser executed and signed by the executants in favour** of **prospective buyers and purchasers** and to admit their signature and execution thereof and do any act, deed or any things as may be necessary to complete the registration of the said documents in the manner required by law and when it has been return to the purchaser after being duly registered to give proper receipt and discharge the same.

All the documents executed by us before the Sub-registrar for presentation by the executants do hereby declare and affirm that all acts, deed and things executed, done or perform by the executants said attorney shall be valid and binding on the executants to all intents and purpose as if done by the executants personally which the executants undertake to ratify and confirm all and whatsoever that the executants said attorney shall lawfully do or cause to be done for the firm by virtue of this power hereby given shall be binding upon the as co-owner of the property.

Cont...

9563/2021
8/12

9963
98.88

IN WITNESSES WHEREOF the executants have jointly signed this power of attorney at Nagpur on the day, month and year written herein above in presence of the attending witnesses, after reading and understanding the same which is according to the executan'.. instructions and desire.

Drafted by:- Adv. Ruby M. Chaudhari.



(1)

(SHRI ASHOK S/O NATHUJI JUNANKAR)



(2)

(MRS. JYOTI W/O PRAKASH TITARE)

THE EXECUTANTS

I accept the powers given herein



(MR. PRAKASH GAJANANRAO TITARE)

THE ATTORNEY HOLDER



WITNESSES

1) MR. BALAJI NARAYANRAO REWATKAR



2) MR. SUNNY KASHINATH PAKHIDDE



