Plot No. - 10

27/9/9975

Wednesday,September 27, 2023

3.36 PM

पावती

Original/Duplicate

पावती क्र. 39#

Regn. 39#

पावती क्र. 12512 दिनांक 27/09/2023

सादरकर्त्याचे नाव: पांचाळी पार्थ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नवम7-9975-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : बक्षीसपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: बक्षीसी फैकाद साठे यांचा मोहरचे नाव व त्यांचा सहिचे नाव बजावी अशोक पुलमवार

पावती पृ.	₹. 9300.00
एन आगावणी फी	₹. 800.00
दस्तची संख्या: 40	
एकूण:	₹. 9100.00

आपणास मूळ दस्त,सोबतचे दिनांक [illegible] वाजता 3.54 PM ला परत मिळाला.

सह दुय्यम निबंधक,वर्ग-२,
नागपूर अमिल क्र. ६

बाजार मूल्य: ₹.1619662 /-

मोबदला ₹.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 57100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.800/-
बँक CIN / संदर्भ क्रमांक: 0923274406455 दिनांक: 27/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.8300/-
डीडी/पेमेंटगेटवे ऑर्डर क्रमांक: MH006360876202324M दिनांक: 27/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफ/अभय/वगळण्यात आली :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (vashata training) code added for keeping lack of adjusted fees.

A. Dhande

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004596761202323434	BARCODE		Date	25/04/2023-10:54:28	Form ID	34

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AHMPU9824L
Office Name	NSP2_JT KADHUR NO 7 SUB REGISTRAR	Full Name	ANJALI VAIBHAV DHANDE DOUGHTER OF ASHOK JUTTOOKHAR
Location	NAGPUR	Flat/Block No.	KH NO-10/1/KH/2 PLOT NO-10
Year	2023-2024 One Time	Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	MOUZA-PANJRI BU
0030046401 Stamp Duty	57100.00	Area/Locality	NAGPUR
0030060301 Registration Fee	8300.00	Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 0 9
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AAUPT6026L~SecondPartyName=JYOTI PRAKASH TITARE AND ONE~	
		Amount In Words	Sixty Five Thousand Four Hundred Rupees Only
Total	65400.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00046720230928390945	CPADCUDAY5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/04/2023-10:54:42	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. : 7506453001
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न झालेल्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Page 1/1 Print Date 25-04-2023 04:57:23

नगन-७
१४६४/२०२३
९/६०

GIFT DEED

Market Value : Rs. 16,19,700/-

½ Value Rs. 8,09,900/-

1% S. D. Rs. 8,100/-

R. Fees Rs. 200/-

6% S. D. Rs. 48,800/-

R. Fees Rs. 8,300/-

Total S.D. Rs. 65,200/-

MOUZA-PANJARI, KH NO.10/1/KH-2, PH NO. 42,

PLOT NO. 10

This Gift Deed is made and executed on this 27th day of September 2023;

By

(1) **Mrs. Jyoti W/o Prakash Titare,** aged about 64 yrs. Occ. Business, [PAN No.AAUPT6528L] [Adhar No.6331 9725 0510] R/o Plot No.83, New Sneh Nagar, Wardha Road, Nagpur-440015, & (2) **Mr. Ashok S/o Natthuji Junankar,** aged about 74 yrs. Occ. Business, [PAN No.ABFPJ8940A] & [Adhar No.5123 8549 1266] R/o Plot No.70, New Sneh Nagar, Wardha Road, Nagpur-440015, hereinafter referred to as "**The Donors**", which expressions unless repugnant to the context otherwise shall always mean the said Donor, their successors, legal heirs, administrators, assignees, etc. of the **FIRST PART**;

In favour of

Mrs. Anjali S/o Vaibhav Dhande, (Marriage Before Name Anjali Ashok Junoonkar) aged about 41 yrs. Occ. Private Service, [PAN No.AHMPJ9624L] & [Adhar No.5348 5548 3179], 302, Vishnu Priya CHS ,Plot No -26 near shive Temple Sector 18/A,Nehrul,Navimumbai-400706, hereinafter referred to as "**The Donee**", which expressions unless repugnant

नगन - ७
२२६४/२०२३
२ 80

to the context otherwise shall always mean the said Donee, its successors, legal heirs, administrators, assignees, etc. of the OTHER PART;

WHEREAS, the Donors are the absolute owners and are in possession of all that Plot No.10, admeasuring 195.138 sq.mtrs., out of the land bearing Khasra No.10/1/Kh/2, Patwari Halka No.42, Mouza Panjari, Revenue Class-I rights, Tah. Nagpur Gramin and District Nagpur, more particularly described in the schedule mentioned below.

WHEREAS the Donors are the owners of the entire Khasra No. 10/1/KH/2 of Mouza Panjari having an aread of 0.94 Hectors, Rental Rs.2.79 held in Bhogwatdar Class-I Rights, situated at Village Panjari, PSK No.42, in Tahsil Nagpur (Rural) and District Nagpur, and

WHEREAS one Shri Shrawan S/o Maroti Neware and Smt. Leelabai W/o Ratan Borkar were the joint owners of the entire property and the aforesaid previous owners have effected a partition of the aforesaid property in between them on 21/10/2000 and thereby a piece of land having an area of 0.47 Hectors out of the aforesaid total extent was allotted to the exclusive share of Shri Shrawan S/o Maroti Neware absolutely forever with heritable and transferrable rights therein. By the same partition the remaining land of 0.47 Hectors out of the said land was allotted to the exclusive share of Smt. Leelabai W/o Ratan Borkar absolutely forever with heritable and transferable rights therein. The said Deed of partition dated 21/10/2000 was duly registered in the office of the Sub Registar, Nagpur in Book No. 1 at Sr. No.5660 (P) on even date, and

WHEREAS the said Smt. Lilabai Ratan Borkar latern transferred a piece of land having an area of 0.47 Hectors out of the aforesaid total extent by way of sale to the aforesaid donors jointly by sale deed dated 30/04/2001, which is duly registered in the office of the Joint Sub Registrar, Nagpur rural at Sr. No.1789. In the like manner the said Shri Shrawan S/o Maroti Neware in his turn also transferred a piece of land having an area of 0.47 Hectors out

नगन – ७

of the aforesaid total extent by way of sale to the Donors by sale deed dated 16/08/2001 which was registered at the office of Jt. Sub Registrar, Nagpur Rural at Sr. No.599. As a result thereof the Donors hereinabove have now become the joint / co-owners of the aforesaid entire property with heritable and transferable rights therein and the same is also accordingly mutated in their joint names in all relevant records, and

WHEREAS, a piece of land having an area of 0.16 Hector is acquired by Government for road and 0.10 hectors of land is acquired for Toll plaza. The remaining land of 0.68 hectors is now renumbered as Kh No.10/1/Kh/2 of Mouza Panjari, and

WHEREAS the aforesaid land comprising of Kh No.10/1/Kh/2 of Mouza Panjari is converted for non agricultural use by the Collector, Nagpur vide his order dated, 21/07/2020 passed in Revenue Case No.259/NAP-34/Mouza Panjari/2019-2020, and

WHEREAS the donors have prepared a layout of the said entire land by carving out various plots of different sizes therein and the same is duly sanctioned and approved by the executive engineer, Nagpur Metropolitan Region Development Authority vide his order dated 26/03/2021 passed in Case No. EE/NMRDA/412, AND

WHEREAS the donors have registered the aforesaid project under the provision of the real Estate (Regulation and Development) Act 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at Nagpur bearing Registration No. P50500026665 dated 21/10/2020, AND

WHEREAS the Executive Engineer, Nagpur Metropolitan Region Development Authority has Released Plot No.10 out of the aforesaid layout vide his Letter No. A.E-I(NMRDA) / South/533 dated 08/03/2022, with dimension as per release letter and since the donors are the absolute owners and having all transferable rights in the property aforesaid, and

नगन - ७
२२६५/२०२३
४.८०

WHEREAS the Donee is the Daugh - of Donor No.2 and the Donor No.1 is the paternal aunty of Donee and ou of love and affections towards the Donee, the DONORS by way of this d ed gifting the aforesaid Plot in favour of the DONEE.

WHEREAS the DONOR No. 1 parental aunty of Donee so the market value of her Undivided half share i.e. Rs. 8,09,900/- on the said amount paid 6% stamp duty and 1% registration charges and whereas DONOR No. 2 father of the Donee as such 1% and Rs. 200/- stamp duty and Rs. 200/- registration fees paid at the execut n of this Gift Deed.

AND WHEREAS the DONORS ha e made it known the DONEE about their intention, and as such, there were due deliberations and discussions, and as a consequence thereof, the DONORS decided to make a gift of the property, and the DONEE has agreed to accept the same;

NOW, THIS DEED WITNESSES and it is hereby mutually agreed by and between the parties as follows :

1. That the DONORS hereby made a gift their aforesaid property in favour of the DONEE, and the DONEE hereby accepts the same.

2. That the DONORS do hereby irrevocably convey their interest in the said property, as a gift unto the DONEE, **TO HAVE AND TO HOLD** the same as true and absolute owner thereof in perpetuity and forever and in view of the present gift, the Donee become the exclusive owner of the said property.

3. That the DONORS have put the DONEE in possession of the property at the time of execution of these presents.

4. That the DONORS hereby assure unto the DONEE that the said property is not a subject-matter of any pending litigation or dispute.

नगर - 19
22/4/2021

5. That the DONORS hereby assure unto the DONEE that the DONORS have paid all the taxes and cessess payable in respect of the said property till 31st March 2023.

6. That all the terms and conditions which may or may not be stated in this Deed but which are stated in the original Sale Deed executed in favour of Donors, the same shall be applicable and binding on the DONEE.

7. That all the expenses towards stamp, duty, registration charges and incidental expenses thereto for this deed have been paid and borne out by the DONEE.

SCHEDULE OF PROPERTY

All that Plot No.10, admeasuring 195.138 sq.mtrs., out of the land bearing Khasra No.10/1/Kh/2, Patwari Halka No.42, Mouza Punjari, Revenue Class-I rights, Tah. Nagpur Gramin and District Nagpur and the same is bounded as under:-

East	:	9 Mtr. Wide road
West	:	Survey No. [illegible]/K/3
North	:	Plot No.11
South	:	Plot No.09

That this deed is executed by the Donors and Donee and the same is presented by their duly constituted power of attorney which was given for presentation of the document at the office of Jt. Sub Registrar, Nagpur, vide registered power of attorney dated 14/02/2022 at Sr. No.1475/2022 at the office of Jt. Sub Registrar, Nagpur-4.

नगन-७
२२६५/2023
8,160

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have set their respective hands in presence of the attesting witnesses at Nagpur on this 27 th day of September 2023.

Photo	Thump Impression	Name and Signature
		The Donor No. 1 Sau Titare **Mrs. Jyoti Prakash Titare**
		The Donor No. 2 **Mr. Ashok Natthuji Junankar**
		The Donee S. Dhande **Mrs. Anjali Vaibhav Dhande**



WITNESSES:-

1. 
Sumil P. Titare.

2. Anand A. Junankar



नगन – ७
१९६४/२०२३
६.६०



5. That the DONORS hereby assure unto the DONEE that the DONORS have paid all the taxes and cessess payable in respect of the said property till 31st March 2023.

6. That all the terms and conditions which may or may not be stated in this Deed but which are stated in the original Sale Deed executed in favour of Donors, the same shall be applicable and binding on the DONEE.

7. That all the expenses towards stamp, duty, registration charges and incidental expenses thereto for this deed have been paid and borne out by the DONEE.

SCHEDULE OF PROPERTY

All that Plot No.10, admeasuring 195.138 sq.mtrs., out of the land bearing Khasra No.10/1/Kh/2, Patwari Halka No.42, Mouza Panjari, Revenue Class-I rights, Tah. Nagpur Gramin and District Nagpur and the same is bounded as under:-

East	:	9 Mtr. Wide road
West	:	Survey No.10/1/K/3
North	:	Plot No.11
South	:	Plot No.09

That this deed is executed by the Donors and Donee and the same is presented by their duly constituted power of attorney which was given for presentation of the document at the office of Jt. Sub Registrar, Nagpur, vide registered power of attorney dated 14/02/2022 at Sr. No.1473/2022 at the office of Jt. Sub Registrar, Nagpur-4.

नगन-७
२२६५/२०२३
६०

महाराष्ट्र शासन

विधि व न्याय विभाग (अधिवक्ता अधिमान शाखा),

[महाराष्ट्र पारित पक्षकार अधिमान अधिनियम आणि नोटरीचा प्रमाणन करणे व सुविधादेय देयके) नियम २०१५ अन्वये नियम ३,४,५ अन्वये]



दस्त :- वकालतनामा,एम.आर.सी.सी (८८) तालुका :- नागपुर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपुर

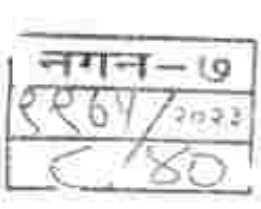
U.I.No. : 32712455894 दस्तऐवज हजर केल्याचा दिनांक : १८/१२/२०२५ 32712455894

मुद्रांक खरेदी : ०१/१२/२०२५

मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याची माहिती	मुद्रांक शुल्क	मुद्रांक शुल्क भरल्याचा तपशील	मुद्रांक शुल्क भरल्याचा दिनांक	मुद्रांक शुल्क भरल्याचा प्रकार	मुद्रांक शुल्क भरल्याची रक्कम	मुद्रांक, खर्च व इतर तपशील
नोंदणी फी भरणाऱ्याची माहिती	१००/-	अधिक नंतर सूची पुस्तकात			[२०२५]	मुद्रांक शुल्क व खर्च
		व पोटी प्रमाणपत्र दिले			[२५०/-]	
अनुक्रमांक फी		——मागणीचा क्र.——	१२०२५	२०२५		दस्त हजर केल्याचा दिनांक : १८/१२/२०२५ १२:२१:२९ PM
दिनांक फी	१००/-					दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक : १८/१२/२०२५ १२:२१:२९ PM
						दस्त हजर करणाऱ्याची सही
						दस्त नोंदणी करणाऱ्याची सही
एकूण रु.						सीमा आणि शुल्काचा तपशील









GRN	MH010953M2021202E	BARCODE		Date	04/01/2022 11:37:57	Form ID	48(f)

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ASFPJ2492A
Office Name	IGSP4_JT NAGPUR NC 4 SUB REGISTRAR	Full Name	ASHOK SATHEJ JUHANKAR AND CHE
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	
Account Head Details	Amount in Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	30000.00	Road/Street	
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 2
		Remarks (If Any)	
		PAN=ASFPJ2492K~SecondPartyName=DR PRAKASH GAJANANRAO	
		ITTAN=	
		Amount in	Six Hundred Rupees Only
Total	30100.00 Rupees		

Payment Details	UNION BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10401721202201040137	2201040
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	04/01/2022 11:39:27	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. Date		Not Verified with Scroll	

Department Copy

Mobile No. 9096492040

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

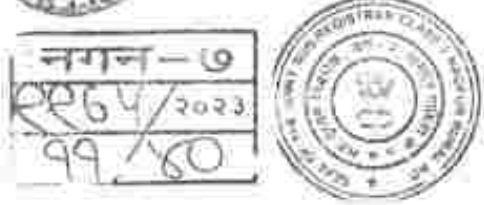
[illegible]

Print Date 04-01-2022 01:39:08

नगन-४
9863/2022
9/12

नगन-७
RR64/2023
90/80


নগদ-৪
৭৪৫/২০২২
2 /9E


নগদ-৩
২২৬৫/২০২৩
৭৭/60

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** 0.66 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...

नगन – ७
२९६५/२०२३
१९/८०

नगन – ४
७३६३/२०२३
३ / १९

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...



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[illegible]nstructions and desire.

Drafted by:- Adv. Ruby M. Chaudhari.



(1)_____

(SHRI ASHOK S/O NATHUJI JUNAGHARE)



(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

नागन-७
२९६५/२०२२
१४/६०

नागन-४
१८८२/२०२२
५/१९

अनुलग्नक दिनांक : 08/10/2020

महाराष्ट्र शासन

भार मनुष्य सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अधिनियम अंतर्गत नियमावली] [नियम ४४(१) व सुनिश्चित ठिकाने] [दिनांक, १५६१ संशोधित दिनांक ५.५.५ तारीख ७]

गाव : पांजरी खार्ने (580000) तालुका : नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा : नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 110/1,2,3,4

ई-फेरफार क्रमांक : [illegible] होलडहार प्रति : [illegible] होणारे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व हे आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	शेरा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
होणारे एकक हे.आर.चौ.मी.	2139	[illegible]				(2344)	कुळाचे नाव व पत्ता
आकारणीचा पोट क्षेत्र तिसरा 0.48.00 नागपूर -		एकाही व्यक्ति दिसले [illegible]	0.4800	2.10		(2344)	इतर अधिकार [illegible]
एकूण क्षेत्र 0.48.00 हे.आर							
अ) पोट-खराब क्षेत्र (आकारीत क्षेत्राचे) प्रकार (1) - प्रकार (2) -							
एकूण पोट ख 0.00.00							
एकूण क्षेत्र 0.48.00 (1+2+3)							
आकारणी 2.10							
मुळ सिंचित - विहीर - आकारणी -							

[illegible] नागपूर (ग्रामीण) तालुका : नागपूर

[illegible] (नवीन नोंदणी)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अधिनियम अंतर्गत नियमावली] [नियम ४४(१) व सुनिश्चित ठिकाने] [दिनांक, १५६१ संशोधित दिनांक ५.५.५]

गाव : पांजरी खार्ने (580000) तालुका : नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा : नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 110/1,2,3,4

	निकषापलीकडील क्षेत्राचा तपशील		आकारणीसाठी उपलब्ध जमिनीचे क्षेत्र	जमीन लिंचनाचे आकारणी	शेरा
	पडीक किंवा वापरण्यायोग्य क्षेत्र	निकृष्ट लागवडीखालील क्षेत्र			

https://mahaferfar1.enlighted.com/DDM/Pg/for712 10/06/2020

नगन-७ २९६५/२०२३ १५/६०

९४६५/२०२३ ६/१९

वर्ष	गावठाण/बिगरशेती	जमीन विक्रीचा प्रकार	जमीन विक्रीचा	प्रकार	रिक्त/विक्री नसल	जमीन विकत	प्रकार विकत	रिक्त/विक्री नसल	जमीन विकिल	प्रकार विकिल	स्वरूप	क्षेत्र		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		

*या कार्यालय पावतीची ही सांकेतिक क्र. आहे. दिनांक :
दिनांक : 04/10/2020
सांकेतिक क्रमांक : 2[illegible]

(नाव : [illegible])
तलाठी सजा : [illegible] ता. [illegible]

ग्राम अधिकारी
सजा ज. [illegible] तालुका

https://mahaferfar1.enlightcloud.com:ODM:Pyffim1712

10/08/2020

नगन-७ २२७५/२०२३ १६/१०

नगन-४ १४६३/२०२३ ६ १६

वर्ष:2019-20 गाव नमुना आठ-अ 2/2/2020
धारण जमिनींची नोंदवही (कृषिक)
(आकारणीवार खातेवही -- जमाबंदी पत्रक)

गाव: पांजरी फाटे तालुका: नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा: नागपूर

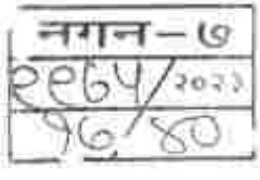
गाव नमुना संदर्भ नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र			वसुलीसाठी			एकूण
		आकारणी योग्य क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	पोटखराब क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	एकूण क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील मुळकाल.	स्थानिक उपकर जि.प. या. प.	
(1)	(2)	(3अ)	(3ब)	(3क)	(4)	(4अ)	(5अ) (5ब)	(6)
खाते क्रमांक 1750	आर्थिक सत्यापन जुलकलर ज्योती ज्ञानेश्वर तितरे							
सामाईक खाते	10/1/98/2	0.84.00	0.0000	0.84.00	2.5	0	0 0	2.5
	एकूण:	0.84.00	0.0000	0.84.00	2.5	0	0 0	2.5

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी रुपये १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :-28/02/2020
डाकेटिक क्रमांक :-27090000010858000022020212A

(नाव :-सुभाष सत्यपाल झाडे)
तलाठी साझा -सा :-नागपूर (ग्रामीण) ता. :-नागपूर

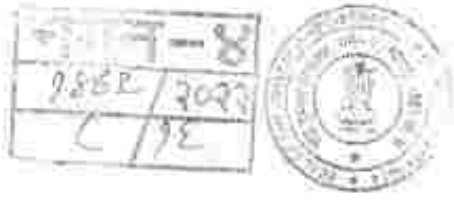
ग्राम अधिकारी
साझा क्र. नागपूर

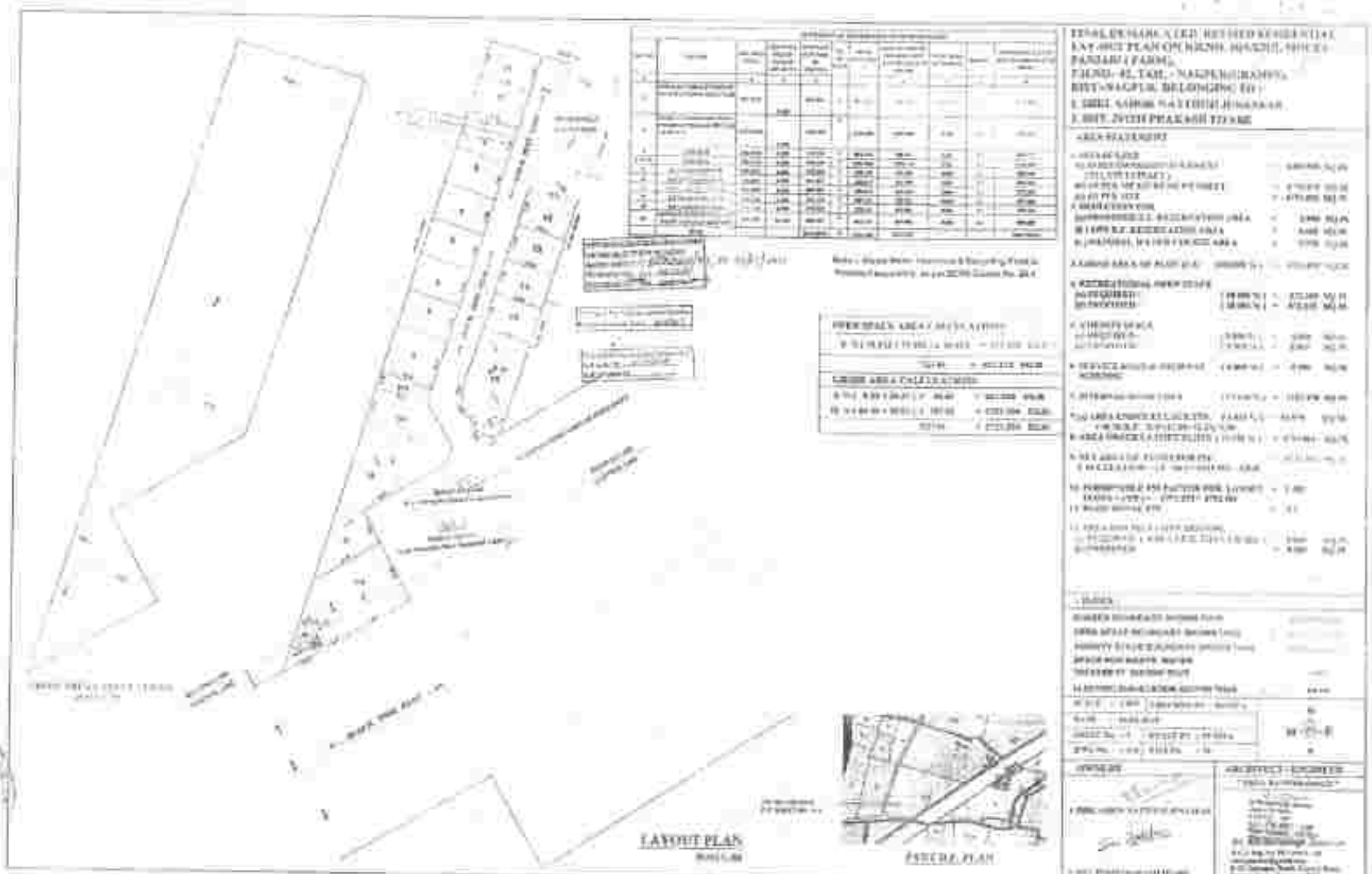




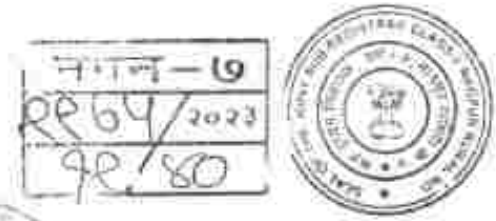


https://mahaferfar1.enlistcloud.com/DDM/Reports




LAYOUT PLAN
PINCODE PLAN


6331 9725 0519
Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar
Address:
W/O Prakash Tiwari, Plot no H-83, SUSHRUTOT, Wardha Road, Near Little Flower Convent, New Sneha Nagar, Nagpur, Nagpur, Maharashtra, 440015
Ashok Nathuji Junnarkar
Date of Birth : 01/04/1958
Male / MALE
5123 8548 1265
Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar
Address:
S/O: Nathuji Sardagi Junnarkar, Plot No. 79-H, Sneh Nagar, Wardha Road Nagpur, Nagpur, Vivekanand Nagar S.O, Nagpur, Maharashtra, 440015
GOVERNMENT OF INDIA
7111 4894 0355
Samanya Maansacha Adhikaar
Address:
S/O: Nathuji Sardagi Junnarkar, Plot No. 79-H, Sneh Nagar, Wardha Road Nagpur, Nagpur, Nagpur, Vivekanand Nagar S.O, Nagpur, Maharashtra, 440015

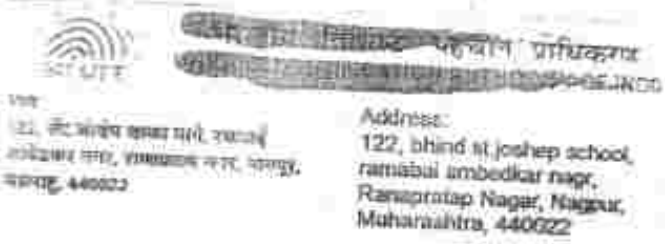

RR64/2023
92/80


9682
92/15









नमन-७
९९६५/२०२३
२०/८०

नमन-४
९४६३/२०२३
११/१६


नगन – ७
९२६५/२०२३
२९.४०


नगन – ६
९४६३/२०२३
१२/१८

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH011366534202122E	BARCODE	Date	09/01/2022-13:37:57	Form ID	48(i)

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	NGP4_JT NAGPUR NO 4 SUB REGISTRAR
Location	NAGPUR
Year	2021-2022 One Time

Account Head Details	Amount in Rs.
0030046801 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
	600.00

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	ABFPJ8948A
Full Name	ASHOK NATHUJI JUNANKAR AND ONE
Flat/Block No.	
Premises/Building	
Road/Street	
Area/Locality	NAGPUR
Town/City/District	
PIN	4 4 0 0 0 2

Remarks (If Any)

PAN2=AADPT8788K~SecondPartyName=MR PRAKASH GAJANANRAO

TITAR5=

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

Payment Details	UNION BANK OF INDIA

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02501292022010956137	6078139365
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/01/2022-13:38:27	10/01/2022
Name of Bank		Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No., Date		1, 10/01/2022	

Department ID

Mobile No. 8055402550

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

Signature Not Verified

Digitally signed by DG VIRTUAL TREASURY

Date: 2022.01.14 17:43:04 IST

Reason: Secure Document

Location: India

Challan Defacement Information

Sr. No.		Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(SI)-267-1473	2306346023520122	14/01/2022-17:37:00	IGR386	100.00
2	(SI)-267-1473	2306346023520122	14/01/2022-17:37:00	IGR386	500.00
			Total Defacement Amount		600.00

नगन – ७ PE64/2023 22/80

नगन – ४ 9363/2022 93/9E

Print Date 14-01-2022 05:40:03

257/1

सोमवार,14 फेब्रुवारी 2022 5:37 म.नं

दस्त नोंदवहीचा भाग-1

नोंदणी क्रमांक 93-93

दस्त क्रमांक: 1473/2022

दस्त क्रमांक: नगन4/1473/2022

बाजार मूल्य: ₹ 00/-

मोबदला: ₹. 01/-

दस्तावरील मुद्रांक शुल्क: ₹.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 1473 वर दि. 14-02-2022

रोजी 5:35 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 1508 पावती दिनांक: 14/02/2022

सादरकरणाऱ्याचे नाव: अमोल मच्छिंद्र कुलकर्ण

नोंदणी फी ₹. 100.00

दस्त हाताळणी फी ₹. 320.00

पृष्ठांची संख्या: 16

एकूण: 420.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही

दु.नि.सह दु.नि. नगन-२
नगर शहर क्र. ४

NGP4

दु.नि.सह दु.नि. नगन-२
नगर शहर क्र. ४

दस्ताचा प्रकार: करार लीज लेटली

पुर्वोक्त मुलाखत a केवळ ती एतद्विषयाचे वेबसाइट वरील अमृत@ स्मार्टसिटी कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा करारनामा विक्रय असेल तेव्हा

सिद्धा क. 1 14 / 02 / 2022 05 : 35 : 35 PM ची वेळ (प्रादेशिकरण)

सिद्धा क. 2 14 / 02 / 2022 05 : 36 : 17 PM ची वेळ (फी)

नगन-७
RB4/2023
23/60

14/02/2022 5:39:42 PM

दस्त क्रमांक : नागपुर1/1473/2022
दस्ताचा प्रकार : गहाण मॉर्ग डीड्स

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	बोटाचा ठसा
1	नाव:अशोक मनोहरी मुलमुले वय:-72 पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, महारा ष्ट्र-5123 6649 1266, रोड नं: प्लॉट क्रमांक 70 एम, जेह्या, वर्धा रोड, नागपूर,9850385767, महाराष्ट्र, नागपूर पॅन नंबर:ABFP1894GA	कुलमुखत्यार देणार वय :-72 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मनोरी प्रकाश तिवारी वय:-62 पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खसरा क्र-6331 9725 0510, रोड नं: प्लॉट क्रमांक 93 एम, नागपूर, वर्धा रोड, नागपूर,9860031522, महाराष्ट्र, नागपूर पॅन नंबर:AAUPT6528L	कुलमुखत्यार धारक वय :-62 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:प्रेरणा राजेन्द्रकुमार शिंदे वय:- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खसरा क्र-7111 4894 0366, रोड नं: प्लॉट नं 93 सुदर्शन, वर्धा रोड, एअर फोर्स कॉलेज जवळ, नागपूर,8888654602, महाराष्ट्र, नागपूर पॅन नंबर:AASPT8789K	दोघेजण तर्फे कुलमुखत्यार धारक वय :- स्वाक्षरी:-		

सदरील दस्तावरुन रुपये देणार पक्षकारांचे दोघेजण तर्फे कुलमुखत्यार धारक यांनी रुपये देणेचे कबूल दिलेवरुन सदरचा दस्त करणात
दिनांक 14 / 02 / 2022 05 : 38 : 05 PM

शेरेबाब :-
वरील दस्तात नमूद केलेल्या मिळकतीचे वर्णन करुन देणाऱ्यांनी सदरची मिळकत, ते राहत असलेले असल्याचे सांगितले.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	बोटाचा ठसा
1	नाव:कांताबेन नानजीभाई सिंदरवा वय:52 पत्ता:67 जयदीपक सोसायटी के पास मेहुल नगर कॉलनी विवेकानंद नगर नागपुर पिन कोड:440015	स्वाक्षरी		
2	नाव:अनी कान्तिलाल गजीपुरे वय:37 पत्ता:122 मेहर अपार्टमेंट पहला माले रामबाग, रामबाग नगर, रामबाग नगर नागपुर पिन कोड:440022	स्वाक्षरी		

दिनांक 14 / 02 / 2022 05 : 38 : 42 PM

दिनांक 14 / 02 / 2022 05 : 39 : 02 PM मोबदला रुपये 0 वार

AGP4
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ४

नगन-७
2264/2022
28/80

Payment Details

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ASHOK NATHUJI JUNANKAR AND ONE	eChallan	0290179202201095137	MH011395534202122E	500.00	SD	00063462352021 22	14/02/2022
2	ASHOK NATHUJI JUNANKAR AND ONE	eChallan		MH011395534202122E	100	RF	00063462352021 22	14/02/2022
3		DHC		14022022053 77	320	RF	14022022053 77D	14/02/2022

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

1473/2022

Know Your Rights as Registrant

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get any mistake rectified after registration.

For feedback, please write to us at feedback.sublr@gmail.com

9 खरेदीचे मुद्रांकावे
9863 संगणी नोंदवला

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्र. ४.
दि. १४ फेब्रु २ सन २०२२

नगन - ४
१४८२ / २०२२
९६ / ९६

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ४

नगन - ७
२९६५ / २०२३
२५ / ८०

Nagpur Metropolitan Region Development Authority

NMRDA

Letter No. A.E-1 (NMRDA)/ South/ 533 Dated :- 9 / 5 /2022

To,

Shri Ashok Nathuji Jumankar ,
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 10/1kh/2 of Mauza Panjari (Farm), Tah.Nagpur (Gramin), Dist. Nagpur

Reference :- 1) Development Agreement No. SE(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 /05 /2022.

Sr. No.	Plot No.	Dimensions (in sq. mt.)	Gross Area of each Plot (in sq. mt.)	Deduction for Tanges (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) x16.25	195.138	0	1	195.138
3	13	0.5 x (16.05+15.98) x11.30	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 28.50+0.5 x (8.88 x 4.40+0.5 x (15.62 -8.88) x 8.00	468.577	15.440	1	453.137
		TOTAL			10	2164.265

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

Assistant Director (South)
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

Address: Station Road,Sadar,Nagpur-440 001 | Phone: 0712-2533092 | Fax: 0712-2521078 | Email: nmrda@hotmail.com

Scanned by CamScanner

नगन-७
PRG4/2023
80

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 : P50500022222

Project: AKASH (RERA Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 10/1/0/R at Pachari Ilani, 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 9;
     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 6 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 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

नगन – ७
२२६४/2023
२७/50

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर



दा.भा.ब-259/एनएपी-34/मौजा-पांजरी (फार्म)/2019-20
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-549/2020
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 21/07/2020

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालुका - **नागपूर (ग्रामीण)**, गांव - **पांजरी (फार्म)/पांजरी (बु.)**, ग.ह.नं.- 42, च्या सेत सर्वे क्रमांक -10/1/ब/2 एकूण आराजी 0.84 हे.आर पैकी 0.6721052 हे.आर (6721.052 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये निवासी/वाणिज्य/औद्योगिक/शैक्षणिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी** अभियंता-1, **नागपूर** महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, **नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नाप्रविप्रा/3356, दिनांक 21/01/2020 अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	GROSS AREA OF LAND			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	8400.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASURMENT SHEET	6721.052	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	6721.052	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P. RESERVATION ROAD	0.000	SQ.M.	
	B) ANY DP RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSES AREA	0.000	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF LAND (1-2)	6721.052	SQ.M.	100.000%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	672.105	SQ.M.	10.000%
	B) PROPOSED	672.515	SQ.M	10.006%
5	AMENITY/PU SPACE			
	A) REQUIRED	0.000	SQ.M	
	B) PROPOSED	0.000	SQ.M	
6	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	0.000%
7	INTERNAL ROAD AREA	1185.478	SQ.M	17.638%
7A	AREA UNDER ELE SUB STN.	68.575	SQ.M	1.020%
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	4794.484	SQ.M	71.336%
9	NET AREA OF PLOT FOR FSI CALCULATION (3-5B)	6721.052	SQ.M	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOT = (9/8)	1.401		

नगन-७
९२६५/२०२१
२८/४०



11	BASIC ZONAL FSI	1.1		
12	* AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED (AREA LESS THAN 1.00 HA)	0.000	SQ.M.	
	B) PROPOSED	0.000	SQ.M.	

त्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार वैध रूपांतरण कराची व वर नमूद निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ आपापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 0.84 हे.आर पैकी 0.6721052 हे.आर (6721.052 चौ.मी.) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 4794.484 (Area Under Layout Plots 4794.484 + Amenity space Proposed 0.00 = 4794.484) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 479/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एकूण रुपये 479/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक करांच्या रुपये 3353/- पर्यावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 2395/- असे एकूण रुपये 6706/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदींच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादाराला सदर नियोजन प्राधिकरण-यांचा कडे उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या निवासी अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधातील अगोदर वसूली योग्य असलेल्या अकृषक आकारणी बरोबरी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जुलै 2020 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या पाच वर्षांच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 479/- (रुपये चारशे एकोणऐंशी फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी-यांस, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींन्वये जो भरण्यास उपभोगकर्ता दायी असेल अशी कोणतीही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम 329 च्या पोट कलम (2) च्या अधीनतेने,त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटादार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू

नगन-७
९९६५/२०२३
AC/80

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर



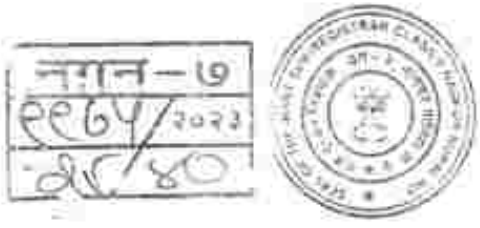
जा.क्र.-259/एनएपी-34/मौजा-पांजरी (कार्म/2019-20
जा.क्र.प्रस्त/जिल्हाधिकारी/खावि-549/2020
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 21/07/2020

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर,** तालुका - **नागपूर (ग्रामीण),** गांव - **पांजरी (कार्म)/पांजरी (बु.),** प.ह.नं.- 42, च्या सेात सर्वे क्रमांक -10/1/ब/2, एकूण आराजी 0.84 हे.आर पैकी 0.6721052 हे.आर (6721.052 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटदाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966** च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये निवासी/वाणिज्य/औद्योगिक/पर्यटन अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर** महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, **नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामनिधा/3356, दिनांक 21/01/2020 अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	GROSS AREA OF LAND			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	8400.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASURMENT SHEET	6721.052	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	6721.052	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P. RESERVATION ROAD	0.000	SQ.M.	
	B) ANY DP RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSES AREA	0.000	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF LAND (1-2)	6721.052	SQ.M.	100.000%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	672.105	SQ.M	10.000%
	B) PROPOSED	672.515	SQ.M	10.006%
5	AMENITY/FU SPACE			
	A) REQUIRED	0.000	SQ.M	
	B) PROPOSED	0.000	SQ.M	
6	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	0.000%
7	INTERNAL ROAD AREA	1183.478	SQ.M	17.610%
7A	AREA UNDER ELE.SUB.STN.	69.575	SQ.M	1.035%
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	4796.484	SQ.M	71.336%
9	NET AREA OF PLOT FOR FSI CALCULATION (3-5B)	6721.052	SQ.M	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOT = (9/8)	1.401		



ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 21/07/2020, रोजी सदरच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

श्री. अशोक नत्थुजी जुनघरे
श्रीमती ज्योती प्रकाश तितरे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)
श्री. Anand Tungar
ब)
श्री. प्र. ग. तितरे

(साक्षीदाराची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)
श्री. Anand Tungar
ब)
श्री. प्र. ग. तितरे

आम्ही जाहीर करतो की, वरील सनदेवर स्वतः श्री. अशोक नत्थुजी जुनघरे व श्रीमती ज्योती प्रकाश तितरे, रा. प्लॉट नं. 70, एन स्नेह नगर, वर्धा रोड, नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मूळ सनद प्रत [illegible] अधिकारी व्हावा अभिप्रेत)

स्वा/-
(रविंद्र ठाकरे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण) यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
4) तलाठी - पांजरी (खालसा)/पांजरी (बु.), सालुका - नागपूर (ग्रामीण) यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर यांना माहितीकरिता अग्रेषित.
6) अर्जदार श्री. अशोक नत्थुजी जुनघरे व इतर 1, रा. प्लॉट नं. 70, एन स्नेह नगर, वर्धा रोड, नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रुपये 6706/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(आवनीश शरण)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता

नगन-७
९९६५/२०२३
८० ४०

अहवाल दिनांक : 30/07/2021

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[illegible]

गाव :- [illegible] (535884) तालुका :- [illegible] जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 10/1/अ/2/10

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

[illegible]	[illegible]	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	[illegible]
[illegible] 1.9814 [illegible] 20.00	[illegible]	[illegible]	1.9814	20.00		(2526) (2526)	[illegible] 34/2019-20 [illegible] 21/07/2021 [illegible] (2526) [illegible] : 2526 [illegible] : [illegible]

[illegible]

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[illegible]

गाव :- [illegible] (535884) तालुका :- [illegible] जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 10/1/अ/2/10

वर्ष	हंगाम	[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]		

सूचना :- [illegible] ७/१२ ची आवश्यकता नाही

[illegible]
[illegible] : 30/07/2021
[illegible] : 1760900[illegible]

[illegible]
[illegible]

[signature] 30/07/2021

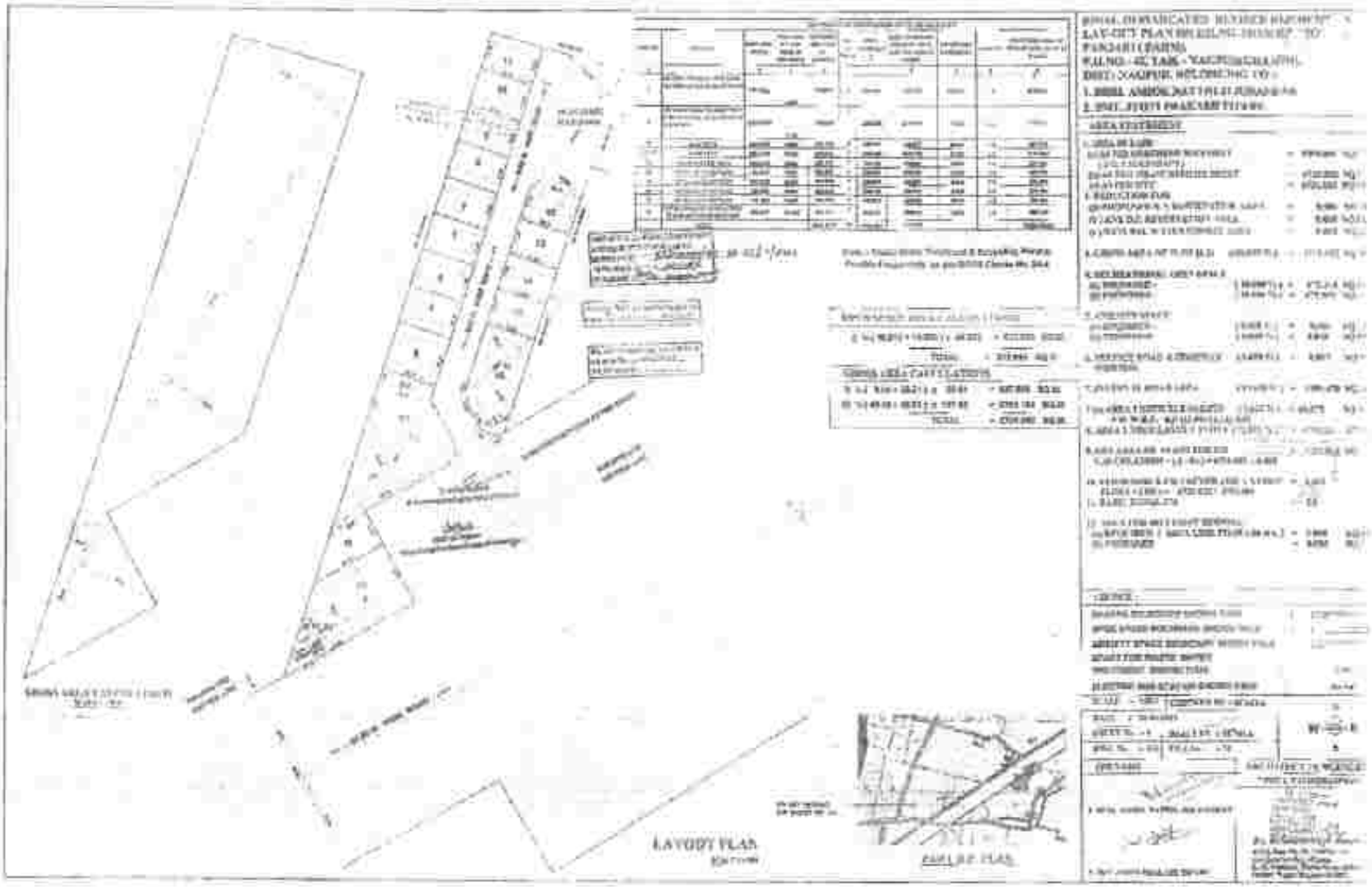
ग्राम अधिकारी
साझा क्र 42 तालुका

नगन - ७
९९६४/2023
३१/४०

[stamp]

30-07-2021

https://mahaferfar1.enlightcloud.com/DDM/PgHtml712


LAYOUT PLAN
KEY PLAN



7111 4894 0365



7111 4894 0365



Government of India

Anand Ashok Jurankar

DOB: 02/07/1980

MALE

7673 0571 6785

माझे आधार, माझी ओळख



Unique Identification Authority of India

Address:
little flower school, 70, new shanti nagar sakkardara road, Vivekanand nagar S.O, Nagpur, Maharashtra - 440015

7673 0571 6785



Anjali Vaibhav Dhande

Husband : Vaibhav Digambarrao Dhande

Year of Birth : 1982

F / Female

5348 5548 3179

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

ANJALI VAIBHAV DHANDE

SEHWAG NATHRAM JURANKAR

22/03/1982

Permanent Account Number

AHBPJ9936L



Sumit Prakash Tiwari

Year of Birth : 1994

Male

7306 9850 1597

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



Address: ward no 5 flower stone, b-83, ayodhyanagar, ramdaspeth, Ramdaspeth, Nagpur, Maharashtra, 440012



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

PRAKASH GAJANANRAO TIWARE

Permanent Account Number

AMDPT7107L



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

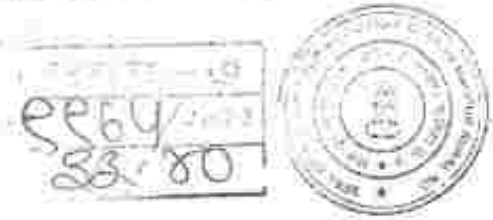
GOVT. OF INDIA

ANAND ASHOK JURANKAR

ASHOK NATHRAM JURANKAR

Permanent Account Number

AHEPJ4139E



E264/33.80

घोषणापत्र

मी.....अशोक गजानन वि तिरके..... या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक.....६.....यांचे कार्यालयात, बक्षीस पत्र..... या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री...सौ. अलका अ. तिरके व इतर यांनी दिनांक 15/12/22 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे ती सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करुन कबुली जवाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही, किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदर कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णत: सक्षम आहे. सदर चे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन, याची मला जाणीव आहे.

दिनांक :- 21/9/23

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नांव
व सही

नागन-७
१९६५/२०२३
४४/४०

Valuation ID : 2023091694698		26 September 2023 05:35:38 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	
जिल्हा	नागपूर	
तालुका	नागपूर (ग्रामीण)	
गावाचे नाव	सोंडा (नागपूर) मु.न.	
झोनचे नाव	[illegible]	
मुद्रांक सेवेला उपलब्ध विभाग	शून्य	
सर्वे नंबर/ गट नंबर	0	
नियंत्रकाचीय प्रकार	खाली	
नियंत्रकाचीय क्षेत्र	[illegible]	Layout Plot
आर्थिक मूल्य दर (रुपयांमध्ये प्रति चौरस मीटर)	83,330/-	
	मुद्रांकशुल्क	
Applicable FSI	[illegible]	

[illegible] चौरस मीटर प्रोजेक्टचे आर्थिक मूल्य दरपत्रक [illegible] मूल्य दर - 83330/-

[illegible] चौरस मीटर सोसायटी मूल्य - [illegible] * 83330

[illegible]

अंतिम एकत्रित आर्थिक मूल्य नियंत्रकीय क्षेत्र (1) मूल्य + नियंत्रकीय क्षेत्र (2) मूल्य

[illegible] = 0

Rs.[illegible]/-

(रु. शून्य मात्र एकोणतीस हजार तीस पैसे मात्र)



CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	[illegible]	BARCODE	[illegible]	Date	[illegible]	Form ID	[illegible]

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AHxPJ9624L
Office Name	[illegible]_JT NAGPUR NO 7 SUB REGISTRAR	Full Name	ANJALI VAIBHAV DHANDE DOUGHTER OF ASHOK JUNDONKAR
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	AH NO-1021/6/12 PLOT NO-19
Account Head Details	Amount in Rs.	Premises/Building	
[illegible] Stamp Duty	57100.00	Road/Street	MOUZA-PANJRI (K)
[illegible] Registration Fee	8200.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 0 6
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AAUPT8525L~SecondPartyName=JYOTI PRAKASH TITARE AND ONE~	
		Amount in Words	Sixty Five Thousand Four Hundred Rupees Only
Total	65,400.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572033082638945	CPADCUGATI
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/09/2023 06:03:00	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		471 , 27/09/2023	

Department ID : Mobile No. : 7666453883

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

RP64/2023

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-270-9975	00040823032023324	27/09/2023 11:34:55	IGR386	8200.00
2	(IS)-270-9975	00040823062023324	27/09/2023 16:34:30	IGR386	57100.00
			Total Defacement Amount		65,400.00

Print Date 27-09-2023 01:37:31

D H C

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0923274406455	Receipt Date	27/09/2023

Received from Pravin shende , Mobile number 8329233595, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 9575 dated 27/09/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 7 of the District Nagpur

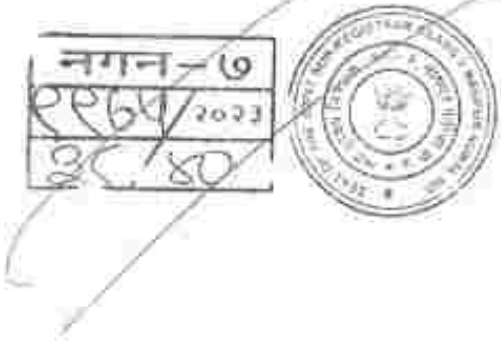
DEFACED
₹ 800
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	27/09/2023
Bank CIN	10004152023092705843	REF No.	3210074079 67
Deface No	0923274406455D	Deface Date	27/09/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

नगन-७
२९६५/२०२३
३६.८०


नगन-७
२२६५/२०२३

27/09/23

दिनांक: 27 सप्टेंबर 2023 3:36 म.प.

दस्त क्रमांक: नागपूर-7-9975-2023

बाजार मूल्य ₹. 16,19,662/- मोबदला ₹. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹.57,100/-

शहरी की ग्रामीण क्षेत्रातील मालमत्ता असल्यास: -

Fee Adjustment : Fee Adjustment (yearwise stamping) code added for allowing face of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. नागपूर-7 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 9975 वर दि.27-09-2023

रोजी 3:33 म.प. ला हजर केला.

सादरी:12072 पावती दिनांक: 27/09/2023

सादरकरणाऱ्याचे नाव: अंकली वैभव धोंडे तर्फ मंजूषा नंदकरचे नाव व सदर अधिनियमाचे नाव अंकली अर्थांक कुमारवार

मोबदला फी	₹. 9300.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण: 9100.00

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर क्रमांक क्र. ७.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर क्रमांक क्र. ७,

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: या दिवशी अभि कुमारी कालमेघा डी. पाटी, नवरी, मुलगा, मुलगी, नातू, नात, वेगळ पावरमेखत मुखत्यारी यांनी वरील बक्षीस लिखाणी अवेज पर

सिद्धहस्त क. 1 27/09/2023 03:33 PM पर्यंत हजर (मालदीकरण)

सिद्धहस्त क. 2 27/09/2023 03:34:55 PM ची वेळ (पक्की)

27/09/2023 3:53:33 PM









Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1		27/09/2023 03:53:11 PM	M XXXX XXXX 0360	
2		27/09/2023 03:53:36 PM	F XXXX XXXX 3179	

Payment Details

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used As	Deface Number	Deface Date
1	ANJALI VAIBHAV DHANDE DOUGHTER OF ASHOK JUNGONKAR	eChallan	00046572023092639945	MH008588761202324M	57100.00	SD	0004658838S202324	27/09/2023
2		DHC	2023274408455	300	RF	0023274m8455D	27/09/2023	
3	ANJALI VAIBHAV DHANDE DOUGHTER OF ASHOK JUNGONKAR	eChallan		MH008588761202324M	6366	RF	0004658838S202324	27/09/2023

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ७,
दि. 27/09/2023

Keep Your Rights as Registered

1. Verify Scanned Document for completeness through Journal (If pages are missing contact other registering
2. Get print only locally after registration

For feedback, please write to us at feedback.sarita@gmail.com

नोंदणी शुल्काचे
नोंदणी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्तावर एकूण 20 पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ७,
दि. 27 सप्टें 2023