

270/6690
Friday, July 27, 2018
6:23 PM

पादनी

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

पावनी क्र.: 7612 दिनांक: 27/07/2018

गावाचे नाव: डोंगगाव

इमनेवजाचा अनुक्रमांक: नगन7-6690-2018

इमनेवजाचा प्रकार: विक्रीपत्र

मादन करणान्याचे नाव: श्री. श्रीकृष्ण चंद्रभानजी हिंगे...

नोंदणी फी

₹. 30000.00

इमन हाताळणी फी

₹. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

₹. 30700.00

आपणाम मुळ इमन, अंघनेम पिंट, मूर्ची-२ अंदाजे
6:24 PM ह्या वेळीस मिळेल.

NGP7

वाजार मूल्य: ₹. 28200000/-

नोंदणी ₹. 18335000/-

मालाग मुलाग मुलाग 1532000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-
ईटी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004372090201819M दिनांक: 27/07/2018
बँकचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹. 700/-

Official

शेत जमीनीचे विक्रीपत्र

विक्री किंमत रु.१,८३,३५,०००/-

(अक्षरी रुपये एक करोड त्र्यांशी लाख पस्तीस हजार फक्त)

बाजार भाव किंमत रु.२,८२,००,०००/-

विक्रीपत्र लिहून देणार / विक्रेता / पार्टी क्र.१:-

(१) श्री राजेन्द्र मारोती उगे, वय ५८ वर्षे, व्यवसाय-शेती,
राहणार वागदरा, गुमगाव, नागपूर-४४११२२.
(PAN-ACXPU5119K, Aadhar No.3246 3562 5728)

(२) श्री खेमराज मारोती उगे, वय ६३ वर्षे, व्यवसाय-शेती,
राहणार वागदरा, गुमगाव, नागपूर-४४११२२.
(PAN-ACYPU7214Q, Aadhar No. 9331 3853 4735)

विक्रीपत्र लिहून घेणार / खरेदीदार / पार्टी क्र.२:-

श्री श्रीकृष्णा चंद्रभानजी हिंगे, वय ६० वर्षे, व्यवसाय-शेती,
राहणार जामठा, नागपूर ग्रामीण, जि.नागपूर-४४११०८.
(PAN- AEXPH5399Q, Aadhar No.8380 9233 4510)

संमतीदार/पार्टी क्र.३:-

(१) सौ प्रियंका हेमराज माहुरे उर्फ प्रियंका खेमराज उगे, वय ३३ वर्षे,
व्यवसाय-घरकाम, (Aadhar No.6316 5560 7475)

नागपूर-६
६६६०/२०१८
३३५



मौजा-डोंगरगाव, शेत/भुमापन/गट क.८९/५, आराजी १.०० हे.आर.,
तहसिल नागपूर(ग्रा), जिल्हा-नागपूर

- (२) कु. रुपाली खेमराज उगे, वय २८ वर्षे, व्यवसाय-घरकाम,
(Aadhar No.3652 2624 3024)
- (३) कु. मोनाली खेमराज उगे, वय २७ वर्षे, व्यवसाय-घरकाम,
(Aadhar No.9493 1739 2173)
- (४) कु. उर्मिला खेमराज उगे, वय २२ वर्षे, व्यवसाय-घरकाम,
(Aadhar No.6316 3738 2155)
- वरील सर्व राहणार वागदारा, गुमगाव, नागपूर-४४११२२.

वर उल्लेख केलेल्या पार्टी न.१, पार्टी न.२ व पार्टी न.३ मध्ये आज दि.
२७-०७-२०१८ रोजी नागपूर मुक्कामी खाली वर्णन केलेल्या पार्टी न.१ हे त्यांच्या
मालकीच्या शेत जमीनीचे विक्रीपत्र पार्टी न.३ यांच्या संमतीने पार्टी न.२ यांचे नावे करित
आहेत. पार्टी न.१ यांच्या मालकीच्या शेत जमीनीचे वर्णन हे पुढीलप्रमाणे आहे:

शेत जमीनीचे वर्णन

खास मौजा-डोंगरगाव, शेत/भुमापन/गट क.८९/५, आराजी १.०० हे.आर.,
(२.४७ एकर), जमा/आकारणी रु.०.६९/-, भोगवतदार वर्ग-१, खाते क्र.१०२,
तहसिल नागपूर(ग्रा), जिल्हा-नागपूर, या शेतजमीनीची चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे:

- पूर्वेस - १० फूट रस्ता व श्री शरद मारोती उगे यांचे शेत.
पश्चिमेस - खसरा न.८८ श्रीमती वच्छला बाई मदे यांचे शेत.
उत्तरेस - जामठा शिव.
दक्षीणेस - श्री शरद उगे यांचे शेत.

येणेप्रमाणे वर उल्लेखिलेल्या चतुःसिमेच्या आतील १.०० हे.आर. शेतजमीन जल,
तृण, पाशाण, पेडा, बारा, फळासहित, उपलब्ध झाडे सहित विक्रीपत्र पार्टी क्र.१ हे पार्टी
न.३ यांच्या संमतीने पार्टी न.२ च्या नावे करित आहे.

वरील वर्णनातील शेतजमीन पार्टी न.१ यांच्या मालकीची असून पार्टी न.१ यांच्याच
मालकी, ताब्यात, वहीवाटीत व अधिकारात आहे. सदर जमीन पार्टी न.१ यांना दि.

नगन-७
६६८०/२०१८
६/३५



०१-०७-२००६ च्या नोंदणीकृत मृत्युपत्राद्वारे मिळाली आहे. सदरु शेत जमीनीसंबंधी पार्टी न.१ यांचे नावाची नोंद ७/१२ उता-यावर आहे.

मुळतः खसरा न.८९ एकुण आराजी ५.९० हे.आर. ही जमीन तसेच इतर जमीनी पार्टी न.१ यांचे वडील श्री मारोती विठोबा उगे यांच्या मालकीच्या होत्या. श्री मारोती विठोबा उगे यांनी दि.०१-०७-२००६ रोजी अनु.क.३५९१/२००५ प्रमाणे मृत्युपत्र नोंदणीकृत केले असून सदरु मृत्युपत्र नोंदणी कार्यालय, नागपूर ग्रामीण १०, नागपूर येथे नोंदणीकृत करण्यात आले. श्री मारोती विठोबा उगे यांनी त्यांच्या मालमत्तेचे मृत्युपत्रात केलेल्या वाटपाप्रमाणे ही जमीन पार्टी न.१ यांना दिली आहे. श्री मारोती विठोबा उगे यांचा दि.१८-०८-२००६ रोजी मृत्यु झाल्यानंतर त्यांनी केलेल्या मृत्युपत्राच्या आधारे पार्टी न.१ हे त्यांना मृत्युपत्राद्वारे मिळालेल्या मालमत्तेचे मालक झाले. श्री मारोती विठोबा उगे यांनी केलेल्या मृत्युपत्राप्रमाणे पार्टी न.१ यांना खसरा न.८९ आराजी ५.९० हे.आर. यापैकी पुर्व-पश्चिम धुरा पाडून उत्तरेकडील आराजी १.०० हे.आर. हिस्सापुर्ण पुर्वेस जामठा शिवपर्यंत १० फूटाचा रस्ता देण्यात आली. पार्टी न.१ यांच्या नावाची नोंद ७/१२ उता-यावर घेताना मुळ जमीनीचे भाग देण्यात आल्याने पार्टी न.१ यांना मिळालेल्या जमीनीला खसरा न.८९/५ देण्यात आला व पार्टी न.१ यांच्या नावाची नोंद घेण्यात आली.

वर उल्लेखिलेली शेतजमीन पार्टी न.१ यांना सदरु शेती कुटुंबाच्या भल्यासाठी विकावयाची असल्याने पार्टी न.२ यांनी ही जमीन शेती करण्यासाठी खरेदी करण्याची इच्छा दर्शविली. दोन्ही पार्टीत आपापसात झालेल्या बोलणीप्रमाणे व ठरल्याप्रमाणे पार्टी न. १ यांच्या मालकीच्या खास मौजा-डोंगरगाव, शेत/भुमापन/गट क.८९/५, आराजी १.०० हे.आर., (२.४७ एकर), जमा/आकारणी रु.०.६९/-, भोगवतदार वर्ग-१, खाते क.१०२, तहसिल नागपूर(ग्रा), जिल्हा-नागपूर, या जमीनीची किंमत रु.७६,००,०००/- (रुपये छयात्तर लाख फक्त) प्रती एकर प्रमाणे एकुण विक्री किंमत रु. १,८३,३५,०००/- (अक्षरी रुपये एक करोड त्र्यांशी लाख पस्तीस हजार फक्त) ठरली आहे. पार्टी न.३ हे पार्टी न.१ मधील श्री खेमराज मारोती उगे यांच्या मुली असून पार्टी न.

जगन-७
६६९०/२०१८
५/३५



मौजा-डोंगरगाव, शेत/भुमापन/गट क.८९/५, आराजी १.०० हे.आर.,
तहसिल नागपूर(ग्रा), जिल्हा-नागपूर

१ मधील श्री राजेन्द्र मारोती उगे यांना मुल-बाळ नाही तरी भविष्यात काही वाद उद्भवू नये या कारणांनी पार्टी न.३ हे या विक्रीपत्राला संगतीदार असून पार्टी न.१ व २ यांच्यात झालेल्या बोलणीप्रमाणे व ठरल्याप्रमाणे या शेत जमीनीचे विक्रीपत्र पार्टी न.१ हे पार्टी न.२ च्या नावे पार्टी न. ३ यांच्या संगतीने खालीलप्रमाणे करित आहेत.

१) पार्टी न.१ व पार्टी न.२ यांच्यात झालेल्या बोलणीप्रमाणे व ठरल्याप्रमाणे पार्टी न.१ यांच्या मालकीच्या खास मौजा-डोंगरगाव, शेत/भुमापन/गट क.८९/५, आराजी १.०० हे.आर., (२.४७ एकर), जमा/आकारणी रु.०.६९/-, भोगवतदार वर्ग-१, खाते क्र. १०२, तहसिल नागपूर(ग्रा), जिल्हा-नागपूर, या जमीनीचे विक्रीपत्र पार्टी न.१ हे पार्टी न.२ यांच्या नावे आज रोजी करित असून या जमीनीची किंमत रु.७६,००,०००/- (रुपये छयात्तर लाख फक्त) प्रती एकर प्रमाणे एकंदर विक्री किंमत रु.१,८३,३५,०००/- (अक्षरी रुपये एक करोड त्र्यांशी लाख पस्तीस हजार फक्त) ठरली असून ही रक्कम पार्टी न.२ ने पार्टी न.१ यांना खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

(अ) रु.९०,७५,८२५/- (अक्षरी रुपये नव्वद लाख पंच्याहत्तर हजार आठशे पंचेविस फक्त) पार्टी न.२ यांनी पार्टी न.१(१) म्हणजे श्री राजेन्द्र मारोती उगे यांना चेक न. ७३१५१८ दि.२७-०७-२०१८ व्दारा इलाहाबाद बँक, मनिष नगर शाखा, नागपूर व्दारे दिले असून ही रक्कम मिळाल्याचे पार्टी न.१(१) यांना मान्य आहे.

(ब) रु.९०,७५,८२५/- (अक्षरी रुपये नव्वद लाख पंच्याहत्तर हजार आठशे पंचेविस फक्त) पार्टी न.२ यांनी पार्टी न.१(२) म्हणजे श्री खेमराज मारोती उगे यांना चेक न. ७३१५१९ दि.२७-०७-२०१८ व्दारा इलाहाबाद बँक, मनिष नगर शाखा, नागपूर व्दारे दिले असून ही रक्कम मिळाल्याचे पार्टी न.१(१) यांना मान्य आहे.

(क) रु.१,८३,३५०/- (अक्षरी रुपये एक लाख त्र्यांशी हजार तिनशे पन्नास फक्त) पार्टी न.२ यांनी इन्कम टॅक्स अधिनियमाप्रमाणे १ टक्के टी. डी.एस. भरला आहे.

एकंदर रु.१,८३,३५,०००/- (अक्षरी रुपये एक करोड त्र्यांशी लाख पस्तीस हजार फक्त)

नगन-७
६६६०/२०१८
६/३५



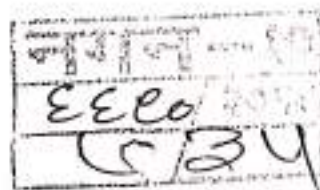
वरीलप्रमाणे जमीनीची एकंदर विक्री किंमत रु.१,८३,३५,०००/- (अक्षरी रुपये एक करोड त्र्यांशी लाख पस्तीस हजार फक्त) पार्टी न.१ यांना पार्टी न.२ यांचे कडून मिळाल्याचे मान्य आहे व आता पार्टी न.१ यांना पार्टी न.२ यांचेकडून या जमीनीसंबंधी काहीही स्वकम घेणे नाही त्यामुळे पार्टी न.१ हे पार्टी न.३ यांच्या संमतीने आज पार्टी न.२ च्या नावे विक्रीपत्र करून देत आहेत.

२) पार्टी न.१ यांनी पार्टी न.३ यांच्या संमतीने पार्टी न.२ यांचे नावे आज रोजी वर उल्लेखिलेल्या जमीनीचे विक्रीपत्र केले असून आज रोजी पार्टी न.१ यांनी ही १.०० हे. आर. शेत जमीन पार्टी न.२ च्या मालकी, कब्जात, हक्क, वहिवाटीत व अधिकारात दिली आहे.

३) ही शेत जमीन पार्टी न.१ यांच्या मालकी व कब्जाची असून यावर पार्टी न.१ व्यतीरीक्त अन्य कोणाचा नाते, गोत्रजांचा व वारसदारांचा कसल्याही प्रकारचा हक्क संबंध नाही. तसेच यावर पार्टी न.१ यांचे कोणाचेही कसल्याही सरकारी, निमसरकारी, खाजगी कर्जाचे बोजे निर्माण करून ठेवले नसून अन्यत्र कोणाशिही विक्रीचा सौदा केला नाही. यापैकी पुढे चालून कोणताही वाद /अडथळा आढळून आल्यास पार्टी न.२ च्या मालकी व कब्जास बाधा निर्माण झाल्यास त्याचे पार्टी न.१ हे स्वखर्चाने कायदेशिरपणे निवारण करून देतील.

४) पार्टी न.१ किंवा पार्टी न.३ यांनी ही जमीन कोठेही गहाण, कोणाशी करार /आम मुखत्यार अथवा विक्री, कोणाला बक्षीस, लिज अथवा मृत्युपत्राव्दारे दिली नसून या जमीनीवर पार्टी न.१ यांच्या व्यतीरीक्त इतर कोणाचा हक्क, बोजा, ताबा वगैरे नाही.

५) पार्टी न.२ हे या लेखान्वये वर उल्लेखिलेल्या शेत जमीनीचे पुर्णपणे मालक व हकदार झाले असून ते या शेत जमीनीचा उपभोग घेवू शकतात त्यावर आता पार्टी न.१ व पार्टी न.३ यांची मालकी, अधिकार, वहिवाट, ताबा व हक्क नष्ट झालेला आहे. पार्टी न.२ हे या शेत जमीनीचा स्वतःचे मर्जीनुसार पाहीजे त्याप्रकारे उपयोग, उपभोग, फायदा व



मौज-डोंगरगाव, शेठ/भुमापन/गट क.८९/५, आगजी १.०० हे.आर.,
तहसिल नागपूर(झ), जिल्हा-नागपूर

वहीवाट, विल्हेवाट लावतील/घेतील. पार्टी न.२ हे येणार कर व सारा नियमित देतील व समजा उरलेला वकाया कर व सारा असल्यास त्याचा भरणा पार्टी न.१ हे करून देतील.

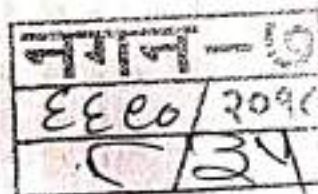
६) पार्टी न.१ व पार्टी न.३ हे वरील जमीन पार्टी न.२ च्या नावे सर्व सरकारी रेकार्डवर नामांतरण करण्यासाठी सर्व प्रकारचे सहकार्य करतील व गरज पडल्यास ना हरकत देतील तसेच या जमीनीसंबंधी सर्व मुळ कागदपत्रे पार्टी न.१ हे पार्टी न.२ ला विक्रीपत्र करतेवेळी देतील.

७) पार्टी न.२ हे मालकी करीत असलेल्या खसरा क.८९/५ व ८९/३ च्या धु-यावरून पार्टी न.१ यांना क-प्रत मध्ये दर्शविल्या प्रमाणे १० फुटाचा त्यांच्या मालकीचा रस्ता रु.४,३७,०००/- एकुण रकमेतून कमी करून देण्यात आला आहे व पार्टी न.१ हे त्या रस्त्याचा नेहमीकरीता उपयोग करू शकतील.

८) पार्टी न.१ व पार्टी न.३ यांनी आश्वासन दिले आहे की ही जमीन कोणत्याही शासकीय / निमशासकीय भुअर्जन योजनेत येत नाही पण भविष्यात या जमीनीचे किंवा जमीनीच्या भागाचे शासनाच्या कोणत्याही योजनेत अधिग्रहीत /भुसंपादन झाल्यास पार्टी न.१ किंवा पार्टी न.३ यांनी पार्टी न.२ यांनी ही जमीन विकल्याने त्यासंबंधी पूर्ण मोबदला/भरपाई घेण्याचा अधिकार पार्टी न.२ यांना राहील पार्टी न.१ व पार्टी न.३ यांचा याचेशी काहीही संबंध राहणार नाही व ते यावर काही आक्षेप/उजर घेणार नाही.

९) पार्टी न.१ व पार्टी न.३ यांनी आश्वासन दिले आहे की या जमीनीचा आदिवासी, भुदान, सिलींग, काबील कास्तकार, कोतवाल डुंग, कुळकायदयाशी यांचेशी काहीही संबंध तसेच कोणतेही आरक्षण अथवा या जमीनीवर अतिक्रमण नाही तसेच या जमीनीसंदर्भात कोणतेही प्रकरण तसेच रस्ता व पांथन यासंबंधी कोणाशिही कोणताही वाद नाही.

१०) या विक्रीपत्राला लागणारे सर्व खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणीचा खर्च व इतर खर्च हा पार्टी न.२ ने केलेला आहे.



करीता हे शेत जमीनीचे विक्रीपत्र आज दि.२७-०७-२०१८ रोजी पार्टी न.१,
पार्टी न.२ व पार्टी न.३ यांच्यात आहे. हे विक्रीपत्र पार्टी न.१, पार्टी न.२ व पार्टी न.३
यांच्या सर्व वारसदारांस लागू असेल हा लेख पार्टी न.१, पार्टी न.२ व पार्टी न.३ यांनी
वाचून, पूर्णपणे समजवून घेउन तो मंजूर असल्याचे मान्य करून दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया
मसुदा तयार करण्यात आले. उपाखर्ती
केल्या आहेत.



रजि. उगे
(१) श्री राजेन्द्र मारोती उगे

खेमराज मारोती उगे
(२) श्री खेमराज मारोती उगे
विक्रीपत्र लिहून देणार/विक्रेता/पार्टी न.१

Miral
श्री श्रीकृष्णा चंद्रभानजी हिगे
विक्रीपत्र लिहून घेणार/खरेदीदार/पार्टी न.२

Prinka
(१) सौ प्रियंका हेमराज माहुरे
उर्फ प्रियंका खेमराज उगे

Rajee
(२) कु. रुपाली खेमराज उगे

नगन-७
६६६०/२०१८
९/३५



मौजा-डोंगरवाव, रोत/धुमापन/गट क.८९/५, आगजी १.०० हे.आर.,
तहसिल नागपुर(आ), जिल्ला-नागपुर



कु. मोनाली खेमराज उगे
(३) कु. मोनाली खेमराज उगे



कु. उर्मिला खेमराज उगे
(४) कु. उर्मिला खेमराज उगे
संमतीदार/पार्टी न.३



साक्ष्यदार:-

२१/०१/२०१०
१.....



R.G. Kulkarni
.....

नगान-७
६६६०/२०१०
१०/३५



गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : 15/06/2018

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

अधिकार अभिलेख पत्रक

गाव :- डोंगरगांव

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2543 व दिनांक : 22/09/2016

गट क्रमांक व उपविभाग	भुधारणा पद्धती	भौगोलिक क्षेत्राचे नाव
89/5	भौगोलिक क्षेत्राचे नाव	
शेतीचे स्थानिक नाव	क्षेत्र आकार आणि पै पो.ख. फ.फा	खालील क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	राजेंद्र मारोती उगे	(10014) 102
जिरायत 1.00.00	खेमराज मारोती उगे	(10014) फुलाचे नाव
वागायत	सामाईक क्षेत्र	इतर अधिकार
तरी	1.00.00 0.69	इतर
खरकस		दि. 18/10/06 मृत्युपरवानचे (769)
इतर		[बीजा - राष्ट्रीयकृत बँक गहाण]
एकूण क्षेत्र 1.00.00		(2531)
		[बँक ऑफ इंडिया शाखा डोंगरगाव
		काढून 50000 रु कर्ज बीजा] (2531)
		इतर
		मा.उपविभागीय अधिकारी नागपूर
		या.चा.पे.क्र./पुनोच्चा.त.आ.आदेश नं.जा
		डोंगरगाव/प.सी.व्ही. 23/ए.आर.-157/2016
		आदेश पारित दि.12/5/2016 नुसार तयार
		करण्यात आलेल्या कमी जास्त
		पत्रकानुसार क्षेत्र व नकाशा दुसऱ्या नोंद
		(2543)
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य)		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण पो		
आकारणी 0.69		
जडी किंवा विशेष आकारणी		
	(769),(10014)	सोम्या आणि भुनामन धिन्हे

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९)

गाव :- डोंगरगांव

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2543 व दिनांक : 22/09/2016

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भक्त पिकाखालील क्षेत्र								
वर्ष	इनाम	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)
			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	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी		
2014-15	खरीप							सोयाबीन		0.9000	घराई करीता	0.1000		
2015-16	खरीप							सोयाबीन		0.9000	घराई करीता	0.1000		
2016-17	खरीप							सोयाबीन		0.9000	घराई करीता	0.1000		

६६६६ २०१६
७७/३५



ग्राम अधिकारी
६३
६/१५/१८