266/2181
Friday, March 19 ,2021
5:29 PM

पावती

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

पावती क्र.: 3496 दिनांक: 19/03/2021

गावाचे नाव: इंदोरीपाहाड
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन3-2181-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: अयोध्या रीएल्टर एल एल पी तर्फे भागिदार /संचालक कविन विजय चांडक =

DELIVERED

नोंदणी फी:	₹. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 440.00
पृष्ठांची संख्या: 22	
एकूण:	₹. 30440.00

आपणास मूळ दस्त ,बंधलेले पिंट,सूची-२ अदाजे
5:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. 3

बाजार मूल्य: रु.6683000/-
मोबदला रु.9000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 360000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.440/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 18032021180000 दिनांक: 19/03/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013416410202021E दिनांक: 19/03/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH013416410202021E	BARCODE		Date	18/03/2021-16:38:55	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)	ABLFA0157E
Office Name	NGP6_JT NAGPUR NO 6 SUB REGISTRAR	Full Name	AYODHYA REALTOR LLP
Location	NAGPUR		
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	MZ HAJARI PAHAD
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	360000.00	Road/Street	NAGPUR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SHRI KAPIL V CHANDAK~	
		Amount In Words	Three Lakh Ninety Thousand Rupees Only
Total	3,90,000.00		

Payment Details	UNION BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02901792021031868353	502754159
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	18/03/2021-16:40:08	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 7122767995

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

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

नगन - ३
२७९/२०२१
९/२२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-II NAGPUR CITY NO.3

Print Date 18-03-2021 04:40:20

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	19032021180000	Date	15/03/2021
Received from Ayodhya Realtor llp , Mobile number 7122767995, an amount of Rs.440/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 6 of the District Nagpur.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	16/03/2021
Bank CIN	10004152021031814441	REF No.	CHG1461201
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

नागपूर — ३
२९८९ / २०२१
२ / २२

SALE DEED

VALUED AT RS. 90,00,000/-
(RS. NINETY LAKHS ONLY)

THIS DEED OF SALE is executed at Nagpur on this 17th day of March 2021 BY AND BETWEEN :

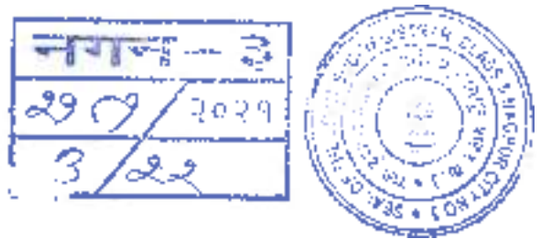
01. **SHRI KAPIL S/O VIJAY CHANDAK,** (PAN : AAHPC2416K) (UID : 7315 1974 9285), aged about 40 years, Resident of Plot No. 40, Paramount Height, Cement Road, Shivaji Nagar, Nagpur - 440010, here-in-after known and referred to as the **"SELLER"** which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the SELLER as well as his heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assignees of THE FIRST PART,

IN FAVOUR OF

02. **AYODHYA REALTOR LLP,** (PAN : ABLFA0157E) a limited liability Partnership concern having registered Office at 119, Ayodhya, Bajaj Nagar, Nagpur – 440010 acting through authorised Partner/Director **SHRI KAPIL S/O VIJAY CHANDAK,** (UID : 7315 1974 9285) aged about 40 years, Occupation : Business, here-in-after known and referred to as the **"PURCHASER"** which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include THE PURCHASER as well as its Director/Partner, their heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of THE SECOND PART, AND

WHEREAS, THE SELLER here-in is the sole and exclusive owner of ALL THAT piece and parcel of land bearing Plot No. 14, admeasuring about 783.8340 Sq. Mtrs. on the lay out carved on ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh. Survey No. 30/5, admeasuring about 0.81 Hectares i.e. about 8100.00 Sq. Mtrs., Land Revenue Rs. 1.00 per year, with Occupant Class 1 Bhumiswami Rights, bearing City Survey No. 54, Sheet No. 41, 45, Mauza : HAJARI-PAHAD, situated at Patwari Halka No. 6, Ward No. 68, Nagpur (City) within the limits of Nagpur Municipal Corporation, Tahsil and District : Nagpur, AND;

WHEREAS, originally Amar Suhag Co-Operative Housing Society Limited, a Society incorporated under the provisions of the



Maharashtra Co. Operative Societies Act, 1960 bearing registration No. NGP/CTY/HSG/TO/479/86-87, purchased the said land from Shri Milind Sudhakar Hartalkar by Sale Deed dt. 08.07.1987 registered with Joint Sub Registrar, Nagpur – 1 at Doc. Sr. No. 2395 thereafter registered at Book No. Add.-1, Volume No. 647 at pages 36 to 39 at Sr. No. 3011 dt. 18.05.2001, AND;

WHEREAS, the Society prepared the residential lay out on the said land and agreed to sell the Plots bearing No. 14, admeasuring about 788.30 Sq. Mtrs. (i.e. 8485.00 Sq. Ft.) and Plot No. 15, admeasuring about 1088.45 Sq. Mtrs. (i.e. 11716.00 Sq. Ft.) to Smt. Ushadevi Ashokkumar Sarda by Agreement To Sell dt. 22.01.1988 as old member of the Society and the said Agreement was regularised u/s 33 of the Maharashtra Stamp Act, 1958 by the Joint District Registrar and Collector of Stamps, Nagpur City under the Evasion Case No. 246/2019 on paying necessary Stamp Duty as well as penalty, AND;

WHEREAS, the said plots being in the 1900 unauthorised lay outs, the owners applied to the Nagpur Improvement Trust for regularisation of the said unauthorised plot as per Maharashtra Gunthewari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Ordinance 2001 and N.I.T. Resolution No. 15 dt. 27.01.2001, the Nagpur Improvement Trust under the said Scheme of regularisation of unauthorised plots regularised the said plot now admeasuring about 788.30 Sq. Mtrs. and issued Demand Note for regularization dt. 02.03.2019, AND;

WHEREAS, said Smt. Ushadevi Ashokkumar Sarda assigned her right to obtain the Sale Deed of the said Plot No. 14 from the Society in favour of the SELLER here-in being incoming member and she accordingly requested the Society to execute Sale Deed in respect of the said Plot No. 14 in favour of Shri Kapil Vijay Chandak, the SELLER here-in and the Society having conceded to such request, has to execute the Sale Deed of the said Plot directly in favour of the SELLER here-in by Sale Deed dt. 25.09.2020 registered with Sub Registrar, Nagpur – 6 at Book No. 1 at Sr. No. 2629 dt. 25.09.2020, AND;

WHEREAS, the SELLER thus became the sole and exclusive owner of the said plot of land bearing Plot No. 14, admeasuring about 783.8340 by virtue of the Sale Deed dt. 25.09.2020, AND;

WHEREAS, the Nagpur Municipal Corporation, Nagpur being transferee Development Authority issued a Regularisation Letter



bearing No. NMC/ADTP/RL/341 dt. 23.11.2020 as per Maharashtra Gunthewari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Act, 2001, AND;

WHEREAS, the SELLER being desirous to develop the said land through his partnership LLP firm decided to transfer the same for a consideration of Rs. 90,00,000/- (RS. NINETY LAKHS ONLY) agreeing inter-alia that he will execute the Sale Deed of the said plot of land in favour of the PURCHASER, and;

WHEREAS, the PURCHASER having paid consideration to the SELLER here-in, it has now become necessary to execute and register the Sale Deed of the undivided share in the land in favour of PURCHASER and transfer all rights, title and interest in the said land to the PURCHASER.

NOW THEREFORE, THIS DEED OF SALE WITNESSETH AS FOLLOWS :

01. That in pursuance to the Agreement and in consideration of total sum of RS. 90,00,000/- (RS. NINETY LAKHS ONLY) paid by the PURCHASER to the SELLER, the receipt whereof the SELLER and CONSENTOR do hereby acknowledges as beneficial owner, do hereby grant, assign, convey and transfer to the PURCHASER the property being ALL THAT piece and parcel of land admeasuring about 783.834 Sq. Mtrs. (being old Plot No. 14), being undivided share and interest out of Amalgamated Plot No. 14-15-16, in all admeasuring about 3091.08 Sq. Mtrs. on the lay out carved on ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh. Survey No. 30/5, admeasuring about 0.81 Hectares i.e. about 8100.00 Sq. Mtrs., Land Revenue Rs. 1.00 per year, with Occupant Class 1 Bhumiswami Rights, bearing City Survey No. 54, Sheet No. 41, 45, Mauza : HAJARI-PAHAD, situated at Patwari Halka No. 6, Ward No. 68, Nagpur (City) within the limits of Nagpur Municipal Corporation, Tahsil and District : Nagpur and more particularly described in Schedule hereunder written, on as is where is basis TO HOLD THE SAME TO AND UNTO THE PURCHASER as absolute owner thereof forever free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of land revenue / non agricultural assessment, corporation tax, cesses etc. payable upto date of possession.

MANNER OF PAYMENT

Amount RS.	CH. NO.	DT.	BANK
49,32,500/-	000001	01.12.2020	RBL Bank Limited
40,00,000/-	000002	01.12.2020	
67,500/-	TDS as per provisions of the I. T. Act, 1961		
90,00,000/-	TOTAL RS. NINETY LAKHS ONLY		



02. THAT the SELLER does hereby covenant with the PURCHASER that he has good, valid and marketable title to the property hereby sold and has absolute right and full authority to convey, assign and transfer the same by way of sale to the PURCHASER absolutely forever.

03. THAT the SELLER assures the PURCHASER that the property hereby sold is his separate and self acquired property belonging to him alone and none except him has acquired any manner of right, title and/or interest of any kind whatsoever in respect of the same.

04. THAT the SELLER further assures to the PURCHASER that he has not transferred the said property by way of sale, Gift, Mortgage, Lease or in any other manner whatsoever to any body else till date.

05. THAT the property hereby sold shall be quietly entered into and upon and held and enjoyed and the rents and profits received therefrom by the PURCHASER without any interruption or disturbance by the SELLER or any person claiming through under or in trust for him and without any lawful disturbance or interruption by any other person whosoever.

06. THAT the SELLER will at the cost of the person requiring the same execute and do every such assurance or thing necessary for further and more perfectly assuring the said property to the PURCHASER and its assigns etc. as may reasonably be required.

07. THAT the SELLER has paid upto this date all dues with respect to Corporation Tax, Cesses, Electricity Charges and all other outgoings etc. levied on the property hereby sold and in the event if it is discovered that there remain any arrears to be paid, the SELLER undertakes to pay the same and keep the PURCHASER always indemnified against such payments.

08. THAT the SELLER has delivered the actual physical possession of the property hereby sold to the PURCHASER in vacant condition at the time of execution of this Sale Deed and the PURCHASER has taken over the same.

09. THAT the SELLER will support any application made by the PURCHASER for mutation of name on the property hereby sold and shall render necessary assistance to the PURCHASER for obtaining the mutation in respect thereof in favour of the PURCHASER in all relevant records.



10. THAT the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the Schedule hereunder written and if any mis-statement, error or omission shall be discovered, the same shall not annul this sale, but all the same such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

11. That the SELLER covenant with the PURCHASER that the property hereby sold is not under any acquisition, requisition of any scheme of the Government nor any court cases in respect of Title are pending in any Civil/Revenue court.

12. THAT all expenses on account of payment of Stamp Duty and Registration Fees payable on this Sale Deed have been borne and paid by the PURCHASER.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THAT piece and parcel of land admeasuring about 783.834 Sq. Mtrs. (being old Plot No. 14), being undivided share and interest out of Amalgamated Plot No. 14-15-16, in all admeasuring about 3091.08 Sq. Mtrs. on the lay out carved on ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh. Survey No. 30/5, admeasuring about 0.81 Hectares i.e. about 8100.00 Sq. Mtrs., Land Revenue Rs. 1.00 per year, with Occupant Class 1 Bhumiswami Rights, bearing City Survey No. 54, Sheet No. 41, 45, Mauza : HAJARI-PAHAD, situated at Patwari Halka No. 6, Ward No. 68, Nagpur (City) within the limits of Nagpur Municipal Corporation, Tahsil and District : Nagpur and the entire Plot No. 14-15-16 is bounded as under:

ON THE NORTH	:	12.00 MTRS. WIDE ROAD
ON THE EAST	:	9.00 MTRS. WIDE ROAD
ON THE WEST	:	OPEN LAND
ON THE SOUTH	:	12.00 MTRS. WIDE ROAD

IN WITNESES WHEREOF THE SELLER and THE PURCHASER have hereto set their respective hands and assign this DEED OF SALE at Nagpur, in presence of attesting witnesses, signing as such on the day first hereinabove written.



WITNESSES :



01.



SHRI KAPIL V. CHANDAK
SELLER

02.

FOR AYODHYA REALTOR LLP

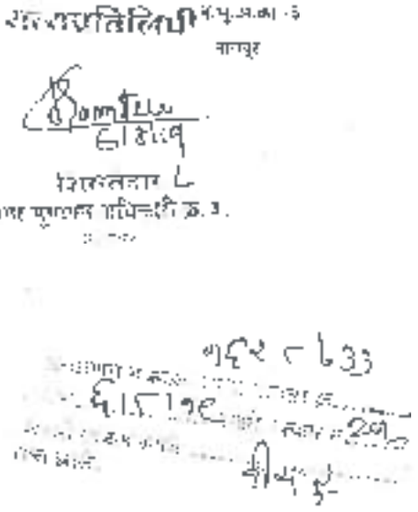


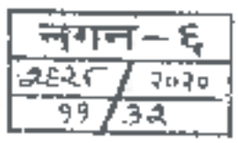
SHRI KAPIL V. CHANDAK
Partner/Director
PURCHASER

मालमत्ता पत्रक

हजारी पहाड नगरपरिषद/न.पु.औ.का. - न.पु.औ.का.-३ जिल्हा — नागपूर













2629269
19/03/2021
Note:-Generated Through eSearch Module.For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक सह दु.नि.नागपूर 6
दस्त क्रमांक : 2629/2020
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : हजारीपाहाड

(1)विलेखाचा प्रकार	अकृषिहस्तांतरणपत्र
(2)मोबदला	7000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	7000000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नागपूर म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजा हजारी पहाड येथील खसरा क्र 3165 आराजी 0.81 हे.आर पैकील लेआउट मधील प्लॉट क्रं 14 आर.जो. 788.30 चौ.मी सिटी सर्वे क्र. 54 शीट क्र 41.45 वार्ड क्र. 68 तह व जिल्हा नागपुर विक्रय क्रं.15.256ब दर 8500 प्रती चौ.मी.(Plot Number - 14 ;)
(5) क्षेत्रफळ	788.30 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेली असल्यास	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:-अमर सुहास वर्मा ओंकारेटिव हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे अध्यक्ष गोवर्धन कृपाशंकर गोविंद वल्लभलाल चिखरे - वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 9730075815, रोड नं: अमर अपार्टमेंट्स रवीनगर चौक नागपूर, महाराष्ट्र. NAGPUR पिन कोड -440010 पॅन नं -AAIAA6874B 2) नाव -उमाशंकर अशोककुमार सारडा (मुखत्यार धारक) वय -49 पत्ता -प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लाट नं 29 सरडा भवन गांधीबाग नागपूर, महाराष्ट्र. NAGPUR पिन कोड -440002 पॅन नं -AAGPP2668K
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव -कमिल विजय गांडेकर वय -19, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 9422103803, रोड नं: प्लॉट नं 40 पॅन नाउंड हाईट्स फिर्मेट रोड शिवाजी नगर नागपूर, महाराष्ट्र. NAGPUR पिन कोड -440010 पॅन नं -AAIPC2416K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	25/09/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/09/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2629/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	210000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील -	
नुंदणी शुल्क सवलतीचा दिलेला अनुच्छेद -	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



नागपूर महानगर पालिका

प्रशासकीय इमारत सी व सी विंग ३ माळा महानगरपालिका मार्ग सिव्हील लाईन्स

(भुखंड एकत्रिकरण)

(सुधेवारी अधिनियमांतर्गत तिरमित झालेला भुखंडाचे एकत्रीकरण महाराष्ट्र शासनाचा राजपत्र दिनांक दिनांक-१९/२४११/प्र.क.८४/२०१७/नवि—१ दि. ०६/०५/२०१५ व नासुप्र विश्वस्त मंडळाचा ठराव क्रमांक १८/११४८(क्रमांक)/१४.५७.१०१५/८.अ. नुसार)

सहाय्यक संचालक नगर रचना/(एफसिल-१)/149 नागपूर, दिनांक 05/ 5 /2021

Name of Individual		USHADEVI ASHOK SARDA ; TULSIDEVI RAMKATAM SARDA ; VASHADEVI ASHOK SARDA	
Address		HAJARI NAGPUR	
Name of Layout		Ayodhya Exotica	
Mouza & Khasra		Hajari Pahad-30/6,31/1,31/2	
Plot Number		14-15-16	
Plot Area	As per Sale-Deed	3114.347 SQM.	
	Amalgamated Area	3091.08 SQM.	
Plot Area Surrendered to NMC		23.267 SQM.	
User for which the plot is Regularised.		Residential	

Details of Paid Amount	
1. Amalgamation Charges for Plot	525481
2. Deferred Charges for Difference in Development Cost@Rs.6.30/Sq.Ft.	209690
3. Regularization Charges (2019) @61	2029674
4. Scrutiny Charges for Plot Merging	999
Total Amount (Rs.)	2765845

१ प्रस्तावानुसार भुखंडकचे एकत्रिकरण केल्या नंतर पश्चिमेकडील विभाजन अनुज्ञेय राहणार नाही

२. संदर्भाकित भुखंडाचे एकत्रिकरणानंतर या भुखंडाला एकच सलग प्रवेशद्वार येईल

३. एकत्रिकरणानंतर भुखंडाचे चतुर्सीमेत निर्देशांकात बदल होणार नाही.

४ भुखंडकचे एकत्रीकरणानंतर तो ज्या झोनचा असेल त्या झोनचाच उपयोग अनुज्ञेय राहील.

५. भुखंड एकत्रिकरणास मंजुरी प्राप्त झाली म्हणजे या भुखंडावरील विद्यमान/प्रस्तावित इमारतीस वितरण विकास नियंत्रण नियमावली २०१० नुसार या विभागाकडे अर्ज सादर करून मंजुर करून देणे आवश्यक आहे.

६. नियमितीकरण पत्रातील सर्व शर्ती व अटी लागू राहतील.

७. एकत्रिकरण झालेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळानुसार भुखंड धारकांचे नावाची नगर भुमापन कार्यालयाल्डील अभिलेख पत्रिकेला नोंद करुन घ्यावी लागेल

८. भुखंडावरील बाधकामाचे सामासिक अंतरामधून मिळकत लाईन, विजेची पाण्याची लाईन इत्यादीकरीता तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार रस्ता रुंदिकरणाकरीता बाधित जागा हस्तांतरीत करण्याकरीता हरकत राहणार नाही.

९ भुखंडाच्या मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास अर्जदाराने वाद न्यायालयामार्फत सोडवावा या करीता महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही

१० भुखंडाचे एकत्रिकरण झाल्यानंतर उपरोक्त भुखंडावर स्वरूप बांधकाम करावयाचे असल्यास संबंधीत भुखंड धारकाचे समतीपत्र, भुखंड मुक्त झाल्याचे पत्र, अधिवचपत्रिका, तसेच मनपाची कर पावती सादर करावी लागेल

20210364?

उप अभियंता
नागपूर महानगर पालिका

Enclosed :- Amalgamation Plan

Copy to :

1. Assistant Commissioner, Dharampeth Zone NMC Nagpur for information with a copy of plans for record.

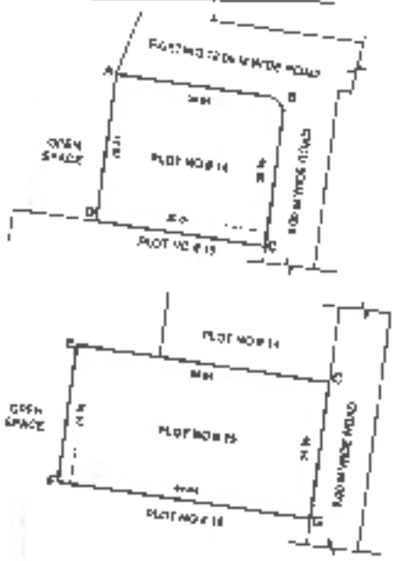
जावक नं. 2959 दि. 22/7/21

AS PER DEMAND LETTER



BEFORE AMALGAMATION

SCALE (1:750)





AFTER AMALGAMATION

SCALE (1:750)



LOCATION PLAN



DEVELOPMENT PLAN

PLAN SHOWING AMALGAMATION
OF PLOT NO # 14,15 'E' Rly NO -3/05
MOUZA - HAJARIHAND
AT KHOLNYA EXOTICA NAGPUR

H R SALAM & ASSOCIATES

Nagpur Municipal Corporation

[Regularization of Unauthorised Construction/Plot/Layout]

Permit for Regularisation of Unauthorised construction of the House/Plot/Layout as per Maharashtra Gunthewari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Act, 2001and NIT Board Resolution No. 15, dated 27.1.2001 and B.R No 10/977 dated 28.5.2001 and B.R No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No. 8/1000 dated 2.4.2003. NMC as a Planning Authority as per G.R. TPS-2419-1419/Sr.No 154/UD-9-2019 Dt.27.08.2019

Permit No. : NMC/ADTP/R/341 Dated : 25/11/2020

Case No : 20030402005 Layout No. : 1900/Ha/5198

Name of Applicant / Plot Holder	[illegible]
Address	HAJARI PAHAD NAGPUR
Application No. & Date	Application No 50962 dt Aug 19,2002
Mouza & Khasra	Sejari Pahad-30/5,31/1,31/2
Name of Layout	Ayodhya Exotica
Plot Number	14
Plot Area — As per Sale Deed	791.5540 (Sq m)
Plot Area — Regularized Area	783.8340 (Sq m)
Built up Area Regularised	0000 (Sq m)
User for which the plot is regularised.	Residential
Plot Area Surrendered to NMC	7.7200 (Sq m)
Area of Construction to be demolished	0000 (Sq m)

Details of Development Charges/Penal charges paid on Cash/Cheque/D.D. No/Txn Dt/Bank/Treasury 19-AUG-2002 = Rs 1000.00 18-NOV-2020 = Rs 57066.00

Schematic Plan

Reference :-

Plot Boundary Shown thus

Area Encroached by N.M.C. for Road Widening

DIMENSIONS OF PLOT IN METERS :-

AB	26.350	M.
BC	30.040	M.
CD	26.350	M.
DA	30.040	M.

Scale:N.T.S.

OPEN SPACE

PLOT NO. 15

PLOT NO. 14

12.00 MT. WIDE ROAD

9.00 MT. WIDE ROAD

PLOT AREA AS PER SALE DEED 791.5540 Sq. M.

DEDUCTED AREA FOR NEW TENDENT 7.720 Sq. M.

UP-GRADATION AMOUNT TOWARDS ROAD Sq. M.

NET AREA REGULARIZED 783.834 Sq. M.

नागपुर — २२

२९५९ / २०२४

९३ / २२

[illegible]

हे नियमितीकरण खालील अटी व शर्तीस अधिनस्त देत आहे

१. [illegible]

२. [illegible]

३. [illegible]

४. [illegible]

५. [illegible]

६. [illegible]

७. [illegible]

Encl:

[illegible]

[illegible]

नागपूर महानगरपालिका, नागपूर

Copy to

1. Assistant Commissioner, Dharampeth Zone NMC Nagpur for [illegible] with a copy of regularised plans for record.

2020-21

नागपूर महानगरपालिका

कर व कर आकारणी विभाग नागपूर

(हि रसिद 01/04/2020 पासून 31/03/2021 पावेतो वापरली जाईल. त्यापुढे वापरल्यास ती खोटी समजावी)

रसीद क्रमांक : LI/2020 21/0190016 मोहल्याचे नाव : 567/B/14, TELANKHADI BLOCK 1 - 440023

घर क्रमांक 567/B/14

इंडेक्स क्रमांक : 68SKP0159405 (Zone:2 Ward:68)

घर मालकाचे नाव : USHADEVI ASHOK SARDA

वहिवाटदाराचे नाव

तारीख पासून : 01-04-2013 ता 31-03-2021 पावेतो.

(If payment is made by cheque this receipt is valid subject to realization of cheque)

करासे नाव / Details of Tax	थकाया / Arrears	चालू / Current	शेरा / Remarks
सामान्य कर (General Tax)	55,062.00	7,746.00	
पाणी कर (Water Tax)	0.00	0.00	
मलजल कर (Sewerage Tax)	25,134.00	3,576.00	
प्रकाश कर वृ (Light Tax/Tree Tax)	1,498.00	296.00	
अग्नी सेवा कर (Fire Service Tax)	2,094.00	296.00	
मलजल लाभ कर (Sewerage Bene. Tax)	1,490.00	298.00	
पाणी लाभ कर (Water Bene. Tax)	1,490.00	298.00	
पथ कर (Street Tax)	1,490.00	298.00	
विशेष सफाई कर (Special Conservancy Tax)	0.00	0.00	
महापा शिक्षण उपकर (Municipal Education Tax)	1,490.00	298.00	
सेवा शुल्क (Service Charge)	0.00	0.00	
नोटिस फी (Notice Fee)		0.00	
वारंट फी (Warrant Fee)		0.00	
फैरकाळ (Misc.)	0.00	0.00	
रा.स.शि.कर (Educn. Cess)	12,568.00	1,786.00	
रोजगार हमी कर (E.G.S. Cess)	0.00	0.00	
मोठ्या निवासी ईमारतीवरील शासनाचा कर (Tax on Larger Residential Properties)	0.00	0.00	
सूट (Rebate)		310.00	
एकूण(Grand Total)	102,316.00	14,590.00	116,906.00

एकूण रक्कम अक्षरी रू (In words Total Rs.) Rupees One Lakh Sixteen Thousands Nine Hundred Six Only

Online Transaction Number: 1106533332,Payment Dated: 04-11-2020

दिनांक : 04/11/2020

अधिकृत अधिकाऱ्याची पूर्ण सही

2979 / 2021
74 / 22

This is a computer generated receipt, signature is not required.
Please visit website http://www.nmcnagpur.gov.in

Full Signature of the Official

महाराष्ट्र शासन
अप्पर तहसिलदार गैर कृषी कर आकारणी क्र. ५ यांचे न्यायालय, नागपूर शहर

रा.मा.क्र.0634 / एन.ए.पी.३४/२०२०-२१
मौजा :- हजारी पहाड

आदेश

१. श्री / श्रीमती. UASHADEVI ASHOK SARDA

रा. नागपूर यांनी अयोध्या एक्सोटीका (सहकारी संस्था किंवा ज्या व्यक्तीने विक्री करुन दिली असेल त्यांचे नाव नमूद करावे) मौजा हजारी पहाड, ख.नं./सर्वे नं. ३०/५, ३१/१, ३१/२, भूखंड क्र. १४, जागा निवासी प्रयोजनासाठी दि. २२.०१.१९८८ च्या नोंदणीकृत विक्रीपत्राद्वारे खरेदी केली व सदर भूखंडावर अकृषिक आकारणी नियमित करण्यास्तव अर्ज सादर केला, यावरुन सदर प्रकरण नोंदविष्ट करण्यात आले.

२. ज्याअर्थी अर्जदाराने कृषीक जमीनीचा अकृषीक उपयोग करण्यासाठी म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आवश्यक असलेली पहमूल विभागा ची परवानगी न घेता अकृषिक उपयोग सुरु केला, त्या अर्थी ते वरील अधिनियमाचे कलम ४५ व त्या खालील निदेशान्वये दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र आहेत.

३. नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी ५७२/१९०० अन्वयेकृत ले-आऊट मंजुरी करीता परिणामकारक निर्णय घेतलेला आहे. सदर भूखंड हा ५७२/१९०० अन्वयेकृत ले-आऊट मध्ये अंतर्भूत असल्याचे सांगतात. त्यामुळे अधिनियमाचे कलम ४७ अ अन्वये परावर्तीत कर आणि महा. जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे नियम ८ अन्वये दंडाची आकारणी करण्यात आली.

४. या. जिल्हाधिकारी नागपूर यांनी मला प्रदान केलेल्या अधिकारात व उपरोक्त कायद्याचे अंतर्गत अप्पर तहसिलदार (गैरकृषी) खालील प्रमाणे कर आकारणी करीत आहे. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग शा.नि.क्र.एल. ए. ए. ४९८१ / २४५५३—ब—२, दि. ३ जुलै १९८१ अन्वये दि. १.८.१९७९ पासुन व शा. नि. क्र. एल. ए. ए.-१०८७ / ३५७० / प्र.क्र. ५३ / ल ५ दि. २७/०९/२००१ मधील तर तूदींनुसार दि. ०१/०८/२००१ पासुन निर्धारित प्रमाण दराने सदर भूखंडाची अकृषिक आकारणी मौजा हजारी पहाड येथील प्रति चौरस मिटर ०.३१३, १.८७८ रू.पैसे. प्रमाणे ७८३.८३४० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे रू. १४७२/- वार्षिक आकारणी निश्चित करण्यात येत आहे. सदर भूखंड / ले-आऊट हे सन १९८८ पासुन गैरकृषी निश्चसी उपयोगात येत असल्यामुळे सन १९८८ पासुन ते सन २०२०-२१ पर्यंत एकुण ३३ वर्षांची आकारणी रू. १८८६५/- आकारण्यात आली. त्याप्रमाणे वरील रक्कम शासकीय चा.क्र. / जिआरएन एमएच ०० ७४३२२३० २०२०२१ ई दिनांक २५.११.२०२० अन्वये वसूल करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, नागपूर सुधार प्रन्यास ने भूखंड महाराष्ट्र गुंटेवारी विकास (नियमाधिन करणे श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम २००१ अन्वये उपरी कर अधिन्यास / भूखंड नियमित करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे व विकास शुल्क भरणा घेतले आहे. त्या अर्थी सदर अधिनिदमाचे कलम ५ नुसार सदरचा भूखंड अकृषिक उपयोगात आल्याचे मानण्यात येऊन त्यास नागपूर सुधार प्रन्यासने नियमितीकरण पत्रातील अटीनुसार व शर्ती तसेच उपरोक्त महसूल अधिनियमातील तरतूदीस अधिन राहून वरील प्रमाणे अकृषिक आकारणी कायम करण्यात येत आहे.

हा आदेश माझे सही व कार्यालयीन शिक्क्यानिशी आज २६.११.२०२० रोजी पारीत करण्यात येत आहे. अर्जदारास या आदेशाविरुध्द अपील करण्याची मुभा राहिल.

टिप :-

१. हा आदेश अकृषीकरणचे निर्धारण करण्यापुरताच मर्यादीत असून मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून वापरता येणार नाही.
२. शासन परिपत्रक क्र. एनएपी २०१५ / प्र.क्र. ४७ / टी-२ दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०१८ मधील गैरकृषी आकारणीची तरतूदी नुसार व सादर आदेशामध्ये करण्यात आलेल्या प्रमाण दरामध्ये तफावत आल्यास सुधारीत दराने आकारणीची तफावतीची रक्कम खजीना दाखल करणे संबंधीतास बंधनकारक राहील.

प्रतिलीपी :-

१. तलाठी सा.क्र. ७ नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीसाठी मौजा हजारी पहाड नमुना-२ ला वार्षिक आकारणीची नोंद घेऊन तशी नियमित मागणी वसुली करावी.

नागपूर — ३
२१८१ / २०२१
१६ / २२

अप्पर तहसिलदार,
गौरकृषी आकारणी क्र.५
नागपूर

AYODHYA REALTOR PRIVATE LIMITED

LLPIN: AAL-8825

Registered Add: "AYODHYA" 3RD FLOOR, PLOT NO. 119 BAJABJ NAGAR, NAGPUR MH 440011 IN

RESOLUTION

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED ON THE MEETING OF PARTNERS OF AYODHYA REALTOR LLP, DULY CONVEYED AND HELD ON 15TH MARCH 2021 AT 11:00 AM AT THE REGISTERED OFFICE OF AYODHYA REALTOR LLP

RESOLVED THAT KAPIL VIJAY CHANDAK, Aged 42 Years, Occupation: Business , Resident of 301, Paramount Heights, 40 Cement Road Shivaji Nagar Nagpur, Authorized representative and Designated Partner of AYODHYA REALTOR LLP be and hereby authorized to execute, sign necessary Documents, Deed, Agreements, Sale Deed and Declarations on behalf of the AYODHYA REALTOR LLP and to do all the necessary acts and formalities in relation to execution of Sale Deed for Purchasing of Plot No.14 at Mouza Hazaripahad No.30/S. All the act done by Kapil Vijay Chandak will be binding on M/s AYODHYA REALTOR LLP.

AYODHYA REALTOR LLP

KAPIL CHANDAK
(DIN: 06481781)
DESIGNATED PARTNER

AYODHYA REALTOR LLP

Vijay Chandak

VIJAY CHANDAK
(DIN: 06482339)
DESIGNATED PARTNER

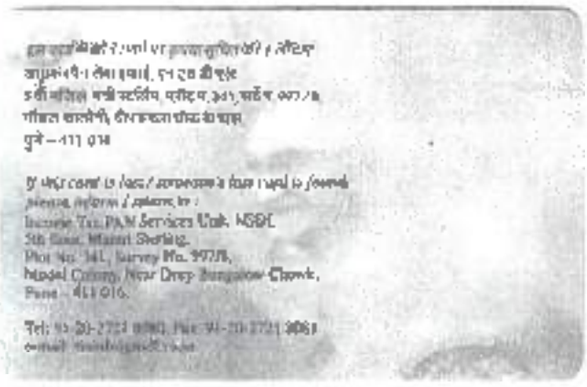
DATE: 15/03/2021
PLACE: NAGPUR

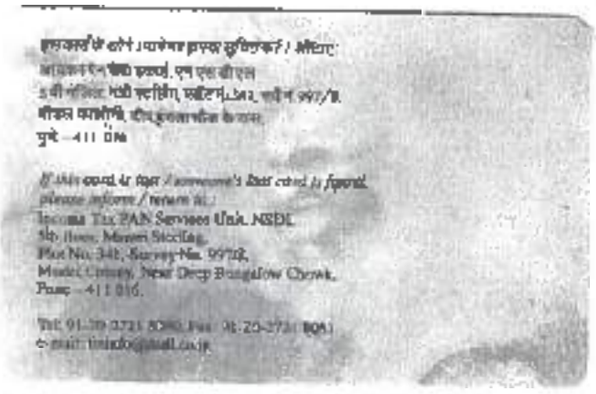


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAHPC2416K
नाम / Name
KAPIL VIJAY CHANDAK
पिता का नाम / Father's Name
VIJAY CHANDAK
जन्म की तारीख / Date of Birth
07/11/1979



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABLFA0157E
JAYDHYA REALTOR LLP
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
13/01/2010



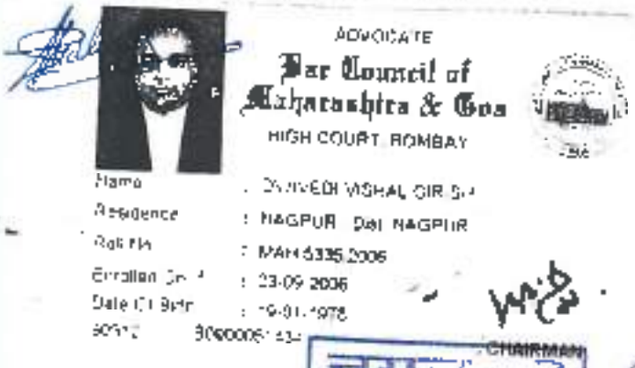




आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
BANOJ BAPURAO BHALAVI
BAPURAO ABAJI BHALAVI
29/08/1989
Permanent Account Number
BSAPB4836A
Signature



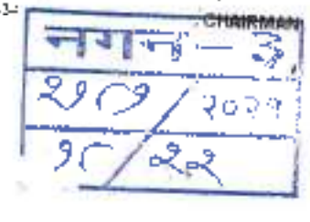
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
कपिल विजय चांडक
Kapil Vijay Chandak
जन्म तारीख / DOB : 07/11/1979
पुरुष / MALE
7315 1974 9285
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



ADVOCATE
Bar Council of Maharashtra & Goa
HIGH COURT, BOMBAY
Name : DHIVEDI VISHAL GIR S...
Residence : NAGPUR Dist NAGPUR
Roll No : MAH/5335/2006
Enrollment Dt. : 23-09-2006
Date Of Birth : 19-01-1978



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
पता:
Address:
Flat 301 Paramount Heights, Cement Road, Shivaji Nagar, Shankar Nagar, Nagpur, Maharashtra, 440010



CHAIRMAN
नागपूर — ३
२०१ / २०१
१८ / २२



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH013418410202021E	BARCODE	Date 19/03/2021-16:36:55	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)	ABIFA8167F
Office Name	NGPB_1 NAGPUR NO 6 SUB REGISTRAR	Full Name	AYODHYA REALTOR LLP
Location	NAGPUR		
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	MZ HAJARI PAHAD
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	360000.00	Road/Street	NAGPUR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHRI KAPIL V CHANDAK~
Total	3,90,000.00	Amount In Words	Three Lakh Ninety Thousand Rupees Only

DEFACED ₹ 390000.00 DEFACED

Payment Details	UNION BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	3760173202103166695 / 5527647 55
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	19/03/2021-16:40:38 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. / Date	1 / 19/03/2021

Department ID : Mobile No. : 7122767095

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

सदर चलन फक्त दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(S)-266-2181	0006349464202021	19/03/2021 17:29:06	IGR385	30000.00
2	(S) 266 2191	0006349451202021	19/03/2021 17:29:06	IGR385	360000.00
			Total Defacement Amount		3,90,000.00

Print Date 19-03-2021 04:31:19

२१७ / २०२१
१९ / २२

SUB REGISTRAR CLASS-I NAGPUR

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

मूल्यदर्शक पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202103099845 10 March 2021 05:15:46 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2020
जिल्हा	नागपूर
तालुका	तालुका नागपूर (ग्रामीण)
उपमूल्य विभाग	15.2564 गुंठेवारी अधिनियम अंतर्गत नासुप्रमार्फत हाती न घेतलेल्या विकास क्षेत्रातील नियमित केलेले भूखंड
क्षेत्राचे नाव	Nagpur Municipal Corporation

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
8500	33870	37000	51900	0	चौ.मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र	383.831 चौ. मीटर	Layout Plot
Applicable Rules		लागू

1. 781.834चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरमध्ये 100 % मूल्य दर =8500/-

781.834चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 383.831 * 8500

=6662589/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=6662589 + 0

=Rs.6662589/-

Home Print



266/2181
शुक्रवार, 19 मार्च 2021 5:29 म नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नगर3 २१८२
दस्त क्रमांक 2181/2021

दस्त क्रमांक: नगर3/2181/2021

बाजार मूल्य: रु. 66,63,000/- मोबदला: रु. 90,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,60,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगर3 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2181 वर दि.19-03-2021

रोजी 5:26 म नं. वा. हजर केला.

पावती:3496 पावती दिनांक: 19/03/2021

सादरकरणाराचे नाव: अयोध्या रीएल्टर एल एल पी तर्फे भागिदार / सचालक कपिल विजय चांडक =

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: 30440.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

NGP3
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. 3.

NGP3
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. 3.

दस्ताचा प्रकार: अभिहस्तातरणपत्र

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानिक अभिकरण कोणत्याही कटक सेवाच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 19 / 03 / 2021 05 : 26 : 20 PM ची वेळ: (नोदणीकरण)

शिक्का क्र. 2 19 / 03 / 2021 05 : 26 : 57 PM ची वेळ: (फी)

19/03/2021 5:30:56 PM

दस्त क्रमांक 2181/2021

दस्त क्रमांक :नागन3/2181/2021

दस्ताचा प्रकार -अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अयोध्या रीअल्टर एल एल पी तर्फे अधिकार संचालक कौशिक विजय खटके - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -9764113259, 119, अयोध्या बजाज नगर, नागपूर अभ्यंकर नगर, MAHARASHTRA, NAGPUR, Non-Government, पॅन नंबर:ABLFA0157E	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी :-		
2	नाव:कौशिक विजय खटके - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -9422103893, फ्लॉट नं 40, पंचशीलनगर हाउस, मिसेस गेट , शिवाजी नगर, नागपूर, अभ्यंकर नगर, MAHARASHTRA, NAGPUR, Non-Government, पॅन नंबर AAHPC2416K	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार यांनी सदरचा अभिहस्तांतरणपत्र हा दस्त पेश्कर करुन दिल्याचे कबुल केले.
दिनांक ३.३ ची वेळ:19 / 03 / 2021 05 : 28 : 02 PM

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-१
नागपूर शहर क्र. 3

ओळख :-
वरील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविली आहे.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:विशाल गिरीश त्रिवेदी - - वय:42 पत्ता:देशपांडे ले आउट नागपूर पिन कोड:440033		
2	नाव:मंगेश बाबूराव भनारी - - वय:32 पत्ता:नागपूर पिन कोड:440002		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:19 / 03 / 2021 05 : 28 : 45 PM

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. 3

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AYODHYA REALTOR LLP	eChallan	0200179202103186695S	MH013416410202021E	360000.00	SD	00063494E42C2021	19/03/2021
2		DHC		18032021150000	440	RF	18032021180000	19/03/2021
3	AYODHYA REALTOR LLP	eChallan		MH013416410202021E	30000	RF	00063494642C2021	19/03/2021

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

नवराचे मुकाथे
२१८१ नवरी नोंदला 2181/2021
प्रमाणीत करण्यात येते कि,
या दस्ताला एकूण ..०३.. पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. 3
तारीख ..१९.. माहे ..३.. सन २०२१

Know Your Rights as Registrants

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

For feedback please write to us at feedback.sgnl@gmail.com