Receipt (new)

264/6013
Friday,September 17 ,2021
3:05 PM

पावती

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

पावती क्र.: 11043 दिनांक: 17/09/2021

आपणाकडे जमा दिलेली
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई1-6013-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रारनामा (रजिस्टर)
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. विक्रांत त्रिलोचन राजे पार्सेकर - 1 किरण बुधाजीराव पोवार

स्टेशनरी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 25	
एकूण	रु. 30520.00

DELIVERED ORIGINAL REGISTERED DOCUMENT

आपणास मूळ दस्त ,सोबतचे डिटेन्शन-२ वाजता 3:26 PM ला परत देणेत येईल.

NGPM

बाजार मूल्य: रु.8047000 /-
मोबदला: 6861000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 302600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.520/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 18092021044B8 दिनांक: 17/09/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006273315202122E दिनांक: 17/09/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

Receipt.rdlc*1

284/6014
Friday,September 17 ,2021
3:13 PM

पावती

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

पावती क्र. 11045 दिनांक 17/09/2021

गावाचे नाव: सिवाची
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नवगा1-6014-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : अन्य दस्तऐवज वि
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री.सचिन रिक्षिविजय गवई वगैरे 1 विशाल सुरजसिंह चौहान

सोदणी फि	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फि	रु. 400.00
पृष्ठांची संख्या: 20	
एकूण	रु. 500.00

दस्ताचा पूर्ण बाजार मोबदला रिट.सु.सी.-2 अंमलात 3:32 PM ह्या वेळेला मिळेल.

NGP1

बाजार मूल्य: रु.1/-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.400/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 16092021046115 दिनांक: 17/09/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006273980202122E दिनांक: 17/09/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

1/1

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH006273415202122E	BARCODE		Date	10/09/2021 12:02:56	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN (If Applicable)	AEJFS0118R
Office Name	NGP5_21 NAGPUR NO 5 SUB REGISTRAR	Full Name	SHIVANAND REALTORS THROUGH PARTNERS
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	PLOT NO 48
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	[illegible]	Road/Street	[illegible]
0030061201 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	[illegible]
		Town/City/District	[illegible]
		PIN	4 4 0 0 1 7
		Remarks (If Any)	
		[illegible]	
Total	3,02,630.00	In Words	Three Lakh [illegible] Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD Details		BRN	[illegible]
Cheque/DD No.		BRN Date	[illegible]
Name of Bank		Bank/Branch	[illegible]
Name of Branch		Scroll No. / Date	[illegible]

Department ID :

NOTE :- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office for which it has been issued within 15 days from the date of generation.

[illegible]

नगर - 9
5092/2021
9/2E



मा. दुय्यम निबंधक नोंदणी कार्यालय नागपुर शहर, नागपुर

विकसन करारनामा

(डेवलपमेंट अग्रीमेंट)

बाज़ार मूल्य रुपये ६०,४७,०००/- सिर्फ

करार मूल्य रुपये ६०,५१,०००/- सिर्फ

मौजा- बिनाकी, न.भू.क्र. ११८१, शिट क्र. (३९५)६०

विभाग क्रमांक: ४.११९/(३९५)६०, दर रुपये १३,०००/- प्रति चौ. मी. नुसार

पक्ष क्रमांक १:

अ. श्री कृष्णा देवराज मुदलिआर,
उम्र: ६२ साल, व्यवसाय : खाजगी,
रहना: फ्लॅट क्र. ए/१, कनक अपार्टमेंट, डागा
लेआउट, एन.आय.टी. गार्डन के पास, अंबाझरी,
यूनिवर्सिटी कैंपस, नागपुर-३३

(आधार क्र. 8468 5334 1929)
(पैन क्र. ABUPM 3919 M)
मो.क्र. 97672 75020

ब. श्री राजेन्द्र नित्यानंद मुदलिआर
उम्र: ५७ साल, व्यवसाय : खाजगी,

(आधार क्र. 5635 5765 3514)
(पैन क्र. ACAPM 4945 L)
मो.क्र. 97672 75020

क. श्री संजय नित्यानंद मुदलिआर,
उम्र: ५७ साल, व्यवसाय : खाजगी,
दोनों का रहना: ९००, मुदलिआर हॉल के पास,
श्री हरिहर कुटी, मुदलिआर चौक, नागपुर -०२

(आधार क्र. 5801 0514 7372)
(पैन क्र. ACAPM 4946 K)
मो.क्र. 97672 75020

नगर - १
६०१३/२०२१
३/२२

पक्ष क्रमांक २:

श्री शिवानंद रियलिटिस, (पॅन क्र. AEJFS 3315 R)
तर्फे भागीदार

१. श्री विक्रम सुरेशसिंह चौहान
उम्र : ४० साल, व्यवसाय : खाजगी
रहना: घर क्र. १४८, घरोंदा कॉम्पलेक्स,
माता की चाल, शांतिनगर, नागपुर -०२

(आधार क्र. 7713 7716 9986)
(पॅन क्र. BBEPC 7811 B)
मो. क्र. 95952 51790

२. श्री पंकज शंभुनाथ यादव,
उम्र : ४० साल, व्यवसाय : खाजगी
रहना: क्वार्टर क्र. आई/१७२, एस.कुमार
साइकल स्टोर के पास, शांतिनगर, नागपुर
-०२

(आधार क्र. 9920 1419 9514)
(पॅन क्र. ACZPY 5643 C)
मो. क्र. 87889 92753

नगर - ९
६०१२/२०२१
८४९

३. श्री कपिल राजेन्द्र गुप्ता,
उम्र : ३२ साल, व्यवसाय : खाजगी
रहना: प्लाट क्र. ८४३, प्रेम नगर,
नारायणपेठ गल्ली क्र. ५, नागपुर -०२

(आधार क्र. 4488 4033 8160)
(पॅन क्र. ALTPG 5856 C)
मो.क्र. 93708 88341

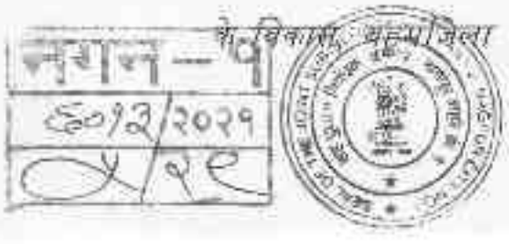
ईसवी सन २०२१ दिनांक १६/०९/२०२१ को पक्ष क्र. १ व पक्ष क्र. २ यह विक्रय करारनामा लिखकर रख रहे हैं की स्व. श्री मुरलीधर नरसिंगराव मुदलिआर व स्व. श्री देवराव नरसिंगराव मुदलिआर इन्होंने श्रीमंत राजा बहादुर राघोजी जानोजी राव साहेब भोसले इनसे दिनांक ०३/०९/१९२९ को मौजा –विनाकी, स्थित मौजा नं. १२१, खेत क्र. १५६, आराजी २६.८९ हे आर, जमीन खरेदी श्री. तत्पश्चात स्व. श्री

मुरलीधर नरसिंगराव मुदलिआर व स्व. श्री देवराव नरसिंगराव मुदलिआर इन्होने उक्त जमीन पर लेआउट डालने हेतु मा. जिल्हाधिकारी, नागपुर के समक्ष उक्त जमीन को अकृषक करने हेतु रा.मा.क्र. ४/अ-२/६२-६३ अर्ज दाखल किया हुआ था. मा. जिल्हाधिकारी, नागपुर इन्होने दिनांक ०८/०४/१९६३ के आदेश पारित कर उक्त जमीन को अकृषक वापर हेतु अनुमति प्रदान की. उक्त जमीन पर लेआउट डालने के पश्चात लेआउट स्थित प्लाट क्र. ४८ संबंधित विकसन करारनामा करने का तय किया है.

यह की, श्री मुरलीधर नरसिंगराव मुदलिआर इनकी मृत्यु दिनांक १०/०४/१९५८ को हुई व श्री देवराज नरसिंगराव मुदलिआर इनकी मृत्यु दिनांक ०६/०१/१९९४ को हुई. स्व. श्री मुरलीधर नरसिंगराव मुदलिआर इनकी मृत्यु के पश्चात उनके वारसान नामे स्व. श्री नित्यानंद मुरलीधर मुदलिआर इनका यह उनके हिस्से के मालक बन गए. श्री नित्यानंद मुरलीधर मुदलिआर इनकी मृत्यु दिनांक २८/०५/२०११. श्री नित्यानंद मुरलीधर मुदलिआर इन्होने अपने जीवनकाल में उक्त संपत्ति संबंधित पंजीकृत मृत्युपत्र दस्त क्र. ३० दिनांक ०६/०५/२००८ द्वारा लिखकर देनेवाले क्र. १-ब व १-क इनके नाम से किया हुआ है. श्री देवराज नरसिंगराव मुदलिआर इनकी मृत्यु के पश्चात लिखकर देनेवाले क्र. १-अ यह उनके हिस्से के मालक बन गए. उसी प्रकार लिखकर देनेवाले क्र. १-ब व १-क यह भी नित्यानंद मुरलीधर मुदलिआर इनकी मृत्यु के पश्चात उक्त संपत्ति के मालक बन गए है, तथा सभी संबंधित सरकारी व निम सरकारी रिकॉर्ड पर इनके नाम से दर्ज है.

यह की, पक्ष क्र. १ को उक्त संपत्ति पर बहुमंजिला इमारत बनाकर विकसित (डेव्हलप) करने संबधित खरीददारों को बेचने के संपूर्ण अधिकार प्राप्त हुए है. पक्ष क्र. १ यह उक्त स्थावर संपत्ति को विकसित (डेव्हलप) और प्रबंधित करने की स्थिति में नहीं है, इसलिए पक्ष क्र. १ ने उक्त संपत्ति को विकसित (डेव्हलप) करने हेतु पक्ष क्र. २ का चयन किया है.

यह की, पक्ष क्र. २ यह जमीन खरीदी-बिक्री के कारोबार में लिप्त है तथा संपत्ति पे विकास, बहुमंजिला इमारतों के बांधकाम करने, स्थावर संपत्ति और अन्य संबंद्ध



व्यवसायिक गतिविधियों से जुड़े हुए है इसलिए पक्ष क्र. १ द्वारा उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत का बांधकाम कर उक्त संपत्ति को विकसित (डेव्हलप) करने हेतु दिए गए प्रस्ताव को स्वीकार कर पक्ष क्र. २ ने स्थावर संपत्ति को विकसित (डेव्हलप) करने हेतु अपनी सहमती प्रदान की है तथा पक्ष क्र. १ सभी अधिकार पक्ष क्र. २ को इस करारनामे द्वारा हस्तांतरीत व प्रदान कर रहे है.

यह की, पक्ष क्र. १ ने स्थावर संपत्ति पर बहुमंजिला इमारत का बांधकाम कर संपत्ति को पूर्ण रूप से विकसित (डेव्हलप) करने उसी प्रकार, बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु नकाशा बनाने, मंजूरी प्राप्त करने तथा मंजूर नकाशे के अनुसार बांधकाम पूर्ण कर संबंधित खरेदीदारो को विक्री व आवंटित करने के पुरे अधिकार इस करारनामे द्वारे दिए है. उसी प्रकार स्थावर संपत्ति विकास के अधिकार के प्रयोजन के एवज में पक्ष क्र. २ यह पक्ष क्र. १ को उनकी जमीन की तय पूर्ण रक्कम रु. ६०,५१,०००/- सिर्फ देने का तय किया हुआ. यह की मंजूर नकाशे के अनुसार जितनी जमीन पर बांधकाम हेतु प्राप्त होगी उसके अनुसार पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ को पैसे देंगे, यह दोनों पक्षों के मान्य व कबुल है.

यह की, इसके अलावा पक्ष क्र. १ व पक्ष क्र. २ यह बहुमंजिला इमारत बिक्री से अर्जित होनेवाली आय में से सभी प्रकार के खर्च जैसे की नकाशा बनाना, आखीव पत्रिका सुधारित करने तथा नाम चढ़ाने, दस्तावेज पंजीकृत करवाने, नकाशा मंजूरी (संक्शन) खर्च, कर्मचारी (स्टाफ) खर्च, डेवलपमेंट खर्च, बांधकाम पूर्ण करना, मजदूरी आदि खर्च देने के पश्चात बचनेवाले मुनाफे में से ५०% - ५०% की भागीदारी रहेगी. उसी प्रकार बहुमंजिला इमारत बिक्री से अर्जित होनेवाली आय में से सभी प्रकार के खर्च देने के पश्चात यदि पक्ष क्र. २ को नुकसान होता है तो उक्त परिस्तिथि में पक्ष क्र. २ यह पक्ष क्र. १ को तय राशि के अलावा किसी भी प्रकार की राशि देने हेतु बाध्य नहीं है, यह दोनों पक्षों को मान्य व कबुल है.

<u>इसलिए दोनों पार्टियाँ इस करारनामे को पारस्परिक रूप से और विकास के लिए तय शर्तों पर सहमती व्यक्त की जो निम्न प्रकार से है.</u>

१. यह की, पक्ष क्र. १ ने स्थावर संपत्ति को विकसित करने व उसको आवंटित और हैंडओवर के पुरे अधिकार इस करारनामे द्वारे पक्ष क्र. २ को दिए है. उसी

नगन - ७
८०१३ / २०२१
६ / २९

प्रकार स्थावर संपत्ति विकास और निर्माण के अधिकार के प्रयोजन के एवज में पक्ष क्र. २ यह पार्टी क्रमांक १ को कुल रु. ६०,५१,०००/- मंजूर नकाशे के हिसाब से प्राप्त जमीन के अनुसार प्रदान करेगी. इनके अतिरिक्त नकाशा बनाना, आखिव पत्रिका सुधारित करने के पश्चात उसमें नाम चढ़ाने, दस्तावेज पंजीकृत करवाने, नकाशा मंजूरी (सेंक्शन) खर्च, कर्मचारी (स्टाफ) खर्च, डेवलपमेंट खर्च आदि देने के पश्चात बचनेवाले मुनाफे में से ५०% - ५०% की भागीदारी रहेगी. उसी प्रकार बहुमंजिला इमारत बिक्री से अर्जित होनेवाली आय में से सभी प्रकार के खर्च देने के पश्चात यदि पक्ष क्र. २ को नुकसान होता है तो उक्त परिस्तिथि में पक्ष क्र. २ यह पक्ष क्र. १ को तय राशि के अलावा किसी भी प्रकार की राशि देने हेतु बाध्य नहीं है, यह दोनों पक्षों को मान्य व कबुल है. संपूर्ण इमारत स्थित सभी मजलो को बेचने का संपूर्ण अधिकार पक्ष क्र. २ प्रदान किया है व वह पक्ष क्र. १ को मान्य व कबूल है.

२. यह की, पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ को निम्नस्वरूप में रु. आज करारनामे के समय रु. ६०,५१,०००/- सिर्फ (अक्षरों में साथ लाख एक्कावन हजार सिर्फ) का भुगतान किया है, जिसका विवरण निम्नलिखित है:

रु. २,००,०००/- सिर्फ (अक्षरों में रु. दो लाख सिर्फ) धनादेश क्रमांक ०००००४१, दिनांक १६/०९/२०२१, आईडीएफसी फर्स्ट बैंक, शाखा रामदासपेठ, नागपुर द्वारा पक्ष क्र. १-अ को प्राप्त हुए है.

रु. २,००,०००/- सिर्फ (अक्षरों में रु. दो लाख सिर्फ) धनादेश क्रमांक ०००००४२, दिनांक १६/०९/२०२१, आईडीएफसी फर्स्ट बैंक, शाखा रामदासपेठ, नागपुर द्वारा पक्ष क्र. १-ब को प्राप्त हुए है.

रु. २,००,०००/- सिर्फ (अक्षरों में रु. दो लाख सिर्फ) धनादेश क्रमांक ०००००४३, दिनांक १६/०९/२०२१, आईडीएफसी फर्स्ट बैंक, शाखा रामदासपेठ, नागपुर द्वारा पक्ष क्र. १-क को प्राप्त हुए है.

रु. ५४,५१,०००/- सिर्फ (अक्षरों में चौपन लाख एक्कावन हजार सिर्फ), यह इस करारनामे से १२ माह के भीतर हर तिन महीने में टप्पे-टप्पे में देने का तय किया है, जो उन्हें मान्य व कबूल है

रु. ६०,५१,०००/- सिर्फ (अक्षरों में साथ लाख एक्कावन हजार सिर्फ)



यह की, पक्ष क्र. १ इन्होंने पक्ष क्र. २ ने सक्षम कार्यालय व अधिकारियों से बांधकाम की अनुमति व नक्शा मंजूर करने हेतु स्थावर संपत्ति के सभी दस्तावेज सौंप दिए है. पक्ष क्र. १ संपत्ति के उचित मूल्य से संतुष्ट है. यदि पक्ष क्र. १ यदि सभी दस्तावेजो की पुर्तता नहीं करती हैं तो इस करारनामे की अवधी बढ़ा दि जाएगी जो की दोनों पार्टियों को मान्य व कबुल है. उसी प्रकार नक्शा मंजूरी के पश्चात बहुमंजिला ईमारत के विकास और निर्माण की मुदत आपसी सहमती से बढाई हुई है.

३. यह की, पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति का वास्तविक, भौतिक अधिकार पहले से ही सौंप दिया है. पक्ष क्र. २ उस स्थावर संपत्ति कानूनी नियमों के अनुसार एक व्यवसायिक व आवासीय बहुमंजिला ईमारत के निर्माण का काम किसी भी समय पर शुरू करने और जारी रखने के लिए स्वतंत्र है.

४. यह की, पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति पर विकास, निर्माण और भवन के सभी अधिकार प्रदान किए है और आगे पुरी तरह से इन अधिकारों को प्रस्तुत करके पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति को विकसित करने के लिए अधिकृत किया गया है. उसी प्रकार पक्ष क्र. २ यह स्थावर संपत्ति को परावर्तित कर उस पर कानूनी नियमों के अनुसार एक व्यवसायिक व आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु स्वतंत्र है. उसी प्रकार संपूर्ण संपत्ति संभावित खरीददारों को जमीन के उचित अविभाजित हिस्से के साथ संबंधित सभी अधिकारों के साथ हस्तांतरित करने व पक्ष क्र. २ यह द्वारा किया जा रहा निर्माणाधित दूकान, फ्लैट या बहुमंजिला व्यवसायिक व आवासीय इमारत व उस के प्रयोजन के लिए स्थावर संपत्ति स्वामित्व अधिकार, आधार या पक्ष क्र. २ जो उपयुक्त समझे उक्त जमीन पर करने संबंधित पक्ष क्र. १ इनको किसी भी तरह का कोई आपत्ति नहीं है.

५. यह की, पक्ष क्र. २ यह स्थावर संपत्ति पर उसके द्वारा शास कि जा रही भवन निर्माण योजना मंजूरी के अनुसार या अपनी पसंद के डिजाइन के अनुसार उक्त स्थावर संपत्ति को विकसित करने तथा उसी नागपुर महानगर पालिका, नागपुर व नागपुर सुधार प्रन्यास, नागपुर, या किसी भी अन्य संबंधित सरकारी व निम सरकारी कार्यालय से स्वेच्छानुसार निर्माण की योजना या डिजाइन में संशोधन या फिर से संशोधित करने के लिए स्वतंत्र होगी तथा पक्ष क्र. १ को इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं है. पक्ष क्र. १ यह भविष्य में सभी तरह के आवेदन पत्र, भवन निर्माण योजना या डिजाइन या अन्य

संबंधित दस्तावेजों जैसे की क्षतिपूर्ति बांड, हलफनामों जो नियमों और विनियमों के तहत आवश्यक हो पर हस्ताक्षर करने हेतु श्री विक्रम सुरेशसिंह चौहान, श्री पंकज शंभुनाथ यादव तथा श्री कपिल राजेन्द्र गुप्ता इनको अपना अधिकृत आममुख्त्यार नियुक्त किया है तथा इस ओर से लगने वाले सभी तरह के खर्चों का वहन पक्ष क्र. २ को करना होगा और किसी भी चरण के खर्च में पक्ष क्र. १ का उत्तरदायी नहीं होगी.

६. यह की, पक्ष क्र. २ यह योजनाओं के लिहाज से या उनके द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले संशोधित योजना में अपार्टमेंट /गाळे / दुकानों / गोदामों/ फ्लैट का निर्माण करेगा और वह सीधे संभावित खरीददारों से करार कर रक्कम प्राप्त करेगा, यह पक्ष क्र. १ को मंजूर व कबूल है. यह की पक्ष क्र. २ को उक्त स्थावर संपत्ति के संबंध में अनुपातिक अविभाजित हिस्सेदारी की संपूर्णता बिक्री की दृष्टि से व्यवस्थित करने के लिए संभावित खरीददारों से बातचीत, बयाना, करार, सौदा करने व उसको अंतिम रूप देने तथा उक्त स्थावर संपत्ति कि इस योजना के सफल समापन व अन्य सभी चीजें के लिए सभी कृत्य करने के लिए अधिकृत किया गया है.

७. यह की, पक्ष क्र. २ यह तुरंत स्थावर संपत्ति पर विकास कार्य शुरू कर और अपनी कीमत पर या अपने मजदूरों, आर्किटेक्ट और अन्य विशेषज्ञों के साथ संभावित खरीददारों के योगदान से पुरी योजना पर अमल करने के लिए स्वतंत्र होगा, पक्ष क्र. २ को पूर्ण अनुमेय एफएसआई उपयोग व उपभोग करने हेतु उपलब्ध है और किसी भी और अन्य अधिकारों से पुरी तरह से उपलब्ध कराई जाएगी. पक्ष क्र. १ या उनके आधार पर कोई भी अन्य व्यक्ति किसी भी तरीके का इमारत के विकास / निर्माण कार्य में बाधा नहीं डालेगा व हस्तक्षेप नहीं करेगा. पक्ष क्र. १ यह तय राशि को छोड़कर परियोजनाओं के किसी भी अन्य लाभ के लिए हकदार नहीं होगा.

८. यह की, पक्ष क्र. २ यह प्रस्तावित भवन का प्रचार करने और समाचार पत्र में प्रकाशन करने, विज्ञापन देने में पक्ष क्र. १ को किसी भी तरह की कोई भी आपत्ति नहीं है. इसीप्रकार, पक्ष क्र. २ यह भावी खरीददारों का किसी भी अन्य तरीके से ध्यान आमंत्रित करने के लिए स्वतंत्र होगा. पक्ष क्र. २ द्वारा आवश्यक या उपयुक्त बिल्डर / ठेकेदार / कांट्रेक्टर / अधिवक्ता / वित्तदाता या इस तरह के अन्य व्यौरे के नाम का संकेत

नवान-१
६०१३/२०२१
१/२९

जो जरुरी है उसे साइट पर ठीक से प्रदर्शित करने तथा साइन बोर्ड को स्थापित करने के लिए स्वतंत्र होगा.

९. यह की, पक्ष क्र. २ यह प्रस्तावित दुकानों/ गाडे / फ्लैटों / कार्यालयों के लिए विभिन्न व्यक्तियों के साथ सौदा करने के हकदार होंगे तथा संभावित खरीददार से बातचीत करने, सौदा करने व उनको जमीन की आनुपातिक / अविभाजित हिस्सेदारी के साथ पक्ष क्र. २ द्वारा ईमारत तैयार करने की योजना के अनुसार दुकानों/ गाडे / फ्लैटों / कार्यालयों के सम्बंध में किसी भी खरीददार से राशि प्राप्त कर स्थावर संपत्ति व दुकानों/ गाडे / फ्लैटों / कार्यालयों आदि का हस्तांतरण करने के अधिकार प्राप्त है. पक्ष क्र. १ ने स्थावर जमीन व उस पर बनाई जा रही ईमारत के संबंध में अपने सारे अधिकार, हित आदि सभी पक्ष क्र. २ को प्रदान किये है. पक्ष क्र. १ इस संपत्ति के संबंध में उत्परिवर्तित भावी खरीददारों के नाम जिनको संपत्ति भागों में या निर्माण में बेचेंगे, दर्ज करने के लिए सभी संभव तरीके से पक्ष क्र. २ के साथ सहयोग करेगे.

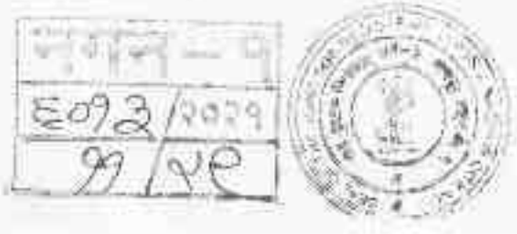
१०. यह की, पक्ष क्र. २ यह बांधकाम के साथ भूखंडों से संबंधित आवश्यक हस्तांतरण दस्तावेज, या स्थावर संपत्ति में आनुपातिक अविभाजित हिस्सा व अधिरचना के रूप में की दुकान / कार्यालय / फ्लैट / अपार्टमेंट आदि शामिल पक्ष क्र. १ आममुख्त्यार के माध्यम से तामित या वांछित और निर्देशित किये हुए भावी खरीददारों / आवंटी के पक्ष में पंजीकृत करके देंगे. पक्ष क्र. १ यह संपत्ति के निष्पादन और उसी के पंजीकरण के लिए आवश्यक सभी कार्य करने हेतु आममुख्त्यार पत्र पंजीकृत करके दिया है, जिसमे संपत्ति के साथ सौदा करने के लिए अधिकृत व्यक्ति को नामांकित व्यक्ति के पक्ष में किसी भी प्रकार की बिक्री या अन्य हस्तांतरण दस्तावेज और राशि आदि प्राप्त करने तथा निष्पादन और आवश्यकता के पंजीकरण सहित भारतीय संविदा अधिनियम की धारा २०२ के प्रावधानों को अपरिवर्तनीय विषय किसी भी तरीके से पूरा करने और पूरी योजना को निपटाने के लिए आवश्यक हस्तांतरण दस्तावेज करके देने हेतु नियुक्त किया है तथा पक्ष क्र. १ यह किसी भी कारण के लिए किसी भी स्तर पर आममुख्त्यार पत्र को रद्द नहीं कियेगा. पक्ष क्र. १ व पक्ष क्र. २ में से किसी भी व्यक्ति की मृत्यु होने पर

नमुना - ९
दस्त/२०२१
१२९

पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ को उनकी इच्छाओं के रूप में किसी भी अन्य कारणों के लिए अक्षमता की स्थिति न दर्शाते हुए तथा आममुख्त्यार पत्र पंजीकृत करके देंगे. हालांकि, उसके आनुषंगिक मामले के रूप में पक्ष क्र. २ या संभावित खरीददार उस पर लगने वाले सभी खर्च जैसे की मुद्रांक शुल्क, रजिस्ट्रेशन फीस, वकील की फीस और अन्य सभी खर्चों का वहन स्वयं करेंगे.

११. यह की, पक्ष क्र. २ यह मंजूरी के लिए स्थावर संपत्ति पर बनेवाली योजना को प्रस्तुत करने के लिए सशक्त और अधिकृत है तथा गाड़े, बहु - मंजिला इमारतों, अपार्टमेंट योजनाओं आदि के प्रस्तावित निर्माण की मंजूरी के लिए सभी योजनाओं, संशोधित योजना, पुनः संशोधित योजना और सीमांत रिक्त स्थान छोड़ने, आवश्यक स्थान छोड़ने और पार्किंग के रूप में जो पक्ष क्र. २ यह उचित समझे उस तरीके से और फैशन में हो. पक्ष क्र. १ किसी भी हालत में विकसित करने के लिए किये गए करार को किसी भी कारण से रद्द करने का अधिकार नहीं है. यह भी स्पष्ट किया है कि मंजूर योजनाओं के अलावा निर्माण में किया गया कोई भी परिवर्तन, परिवर्धन और विचलन के संबंध में किसी भी प्रकार का दंड आदि का भुगतान करने जिमेदारी पक्ष क्र. २ की होगी, लेकिन पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ को सहयोग करेंगे.

१२. यह की, पक्ष क्र. २ यह अपने स्वयं के खर्च पर किसी भी प्रकार से सभी प्रासंगिक योजनाओं और विकसित योजनाओं आदि मंजूर करने के लिए पक्ष क्र. २ को अधिकार प्राप्त है. यह की योजनाओ की संपूर्णता तक सारी संपत्ति, बिल्डर या संभावित खरीददारों, पत्राचार आदि आममुख्त्यार के माध्यम से पक्ष क्र. १ के नाम पर किया जाएगा इसके लिए दोनों पक्षों के बीच सहमति हुई है और योजनाओं आदि के विकास, निर्माण, मंजूरी के प्रयोजन के लिए उसके उत्पन्न होने वाले सभी खर्चों जो पक्ष क्र. २ द्वारा वहन किया जाएगा से उत्पन्न होनेवाले रिफंड आदि के लिए पक्ष क्र. २ यह हकदार होगा. इस संबंध में सभी सक्षम प्राधिकारी से निपटने के लिए जिम्मेदार पक्ष क्र. २ होंगे.



१३. यह की, पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ द्वारा नामित किये गए संभावित खरीददारों को आनुपातिक लाभत हेतु, बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण कर अविभाजित आनुपातिक, चर और अविभाज्य हिस्सा उक्त स्थावर संपत्ति में नाम दर्ज करने के लिए सहमत हैं.

१४. यह की, पक्ष क्र. १ स्थावर संपत्ति पर विकास योजनाओ का सफल उपभोग, उपयोग करने हेतु सभी दस्तावेजों को निष्पादित करने के संपूर्ण अधिकार दिए है तथा पक्ष क्र. २ अपनी स्वेच्छा से पक्ष क्र. १ द्वारा सौंपी गयी संपत्ति का उपयोग कर सकते है. पक्ष क्र. २ यह अपनी इच्छाओं से कानूनी ढांचे के भीतर सभी कृत्य करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे व पक्ष क्र. १ को कानूनी तौर वह सभी कार्य बाध्यकारी होंगे. उसी प्रकार कानून द्वारा आवश्यक हो ऐसे सभी दस्तावेजों पर अमल करने के लिए पक्ष क्र. १ का यह कर्तव्य होगा की वह करार, बिक्रीपत्र, पोषणापत्र व अन्य सभी प्रकार के दस्तावेज समय – समय पर पक्ष क्र. २ के पक्ष में पंजीकृत करके देंगे ताकि वह संपत्ति को शांतिपूर्ण तरीके से विकसित कर सके जो की पक्ष क्र. २ के पक्ष में कानून द्वारा आवश्यक है. उसी प्रकार पक्ष क्र. १ यह हस्तांतरण विलेख सम्बंध में होने वाले किसी भी वित्तीय लेन-देन, दायित्व या किसी भी अन्य देयता के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे.

१५. यह की, पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति का कब्जा सभी व्यावहारिक उद्देश्यों से दे दिया है तथा पक्ष क्र. २ विकास योजना की गतिविधियों के लिए स्वतंत्र है. उसी प्रकार पक्ष क्र. २ यह विकास योजना पुरी होने व उसके पश्चात योजना के अंतर्गत बननेवाली ईमारत में के अपार्टमेंट/ दुकान/ फ्लैट संभावित खरीददारों को आवंटित करने /बेचने तक कब्जा पक्ष क्र. २ के पास रहेगा. यह की पक्ष क्र. २ यह संभावित खरीददारों को बिक्रिपत्र करने के पश्चात उनके अविभाजित हिस्से के अनुसार कब्जा देने में सक्षम है.

१६. यह की, पक्ष क्र. १ ने करार करते समय पक्ष क्र. २ को आश्वासन दिया है की स्थावर संपत्ति यह शुद्ध, विषगत और दोषमुक्त है तथा पक्ष क्र. १ ने आज तक संपत्ति के सम्बंध में किसी भी व्यक्ति से किसी भी प्रकार का करार, बक्षिस, सौदा आदि नहीं किया है और पक्ष क्र. १ के अनुसार स्थावर संपत्ति ऋणमुक्त है, उसी प्रकार संपत्ति संबंधी किसी भी प्रकार की कोई भी कार्यवाही या मुकदमा अदालतों में लंबित नहीं है या यह

2093

नगन-१
६०१२ / २०२१
९३ / २९

किसी भी अधिग्रहण की विषय वस्तु नहीं है. यदि भविष्य में ऐसा कुछ सामने आता है तो पक्ष क्र. १ उसक निवारण स्वयं के खर्चे से करके देंगे तथा पक्ष क्र. २ और संभावित खरीददारों को उसके द्वारा होने वाले नुक्सान की भरपाई स्वयं करेंगे. पक्ष क्र. १ यह भरोसा दिलाते हैं की वे संपत्ति के एकमात्र और पूर्ण मालिक हैं और पक्ष क्र. १ को छोड़कर कोई भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार का अधिकार या हित या संपत्ति में दावा नहीं है. पक्ष क्र. १ को पक्ष क्र. २ के पक्ष में स्थावर संपत्ति बेचते / हस्तांतरण करने और विकास संपूर्ण अधिकार सौंप दिए है. पक्ष क्र. १ यह विश्वास दिलाते हैं की इस करार पंजीकरण की तारीख तक उन्होंने संपत्ति संबंधित सभी प्रकार के सरकारी कर, बकाया राशि, शुल्क आदि का भुगतान किया गया है व सभी प्रकार के ऋण, भार, कर, बकाया राशि आदि सभी अधिकारों से मुक्त है. किसी भी प्रकार का शुल्क या टैक्स बकाया होने की स्थिति में पक्ष क्र. १ उसकी भरपाई करने के लिए उत्तरदायी होगा. विकास, बिक्री या अन्य प्रयोजन के लिए संपत्ति के संबंध में कोई संविदा अनुबंध मौजूद नहीं है यदि भविष्य में ऐसी कोई घटना पायी जाती है तो पक्ष क्र. १ उसके लिए पूरी तरह जिम्मेदार होंगे तथा पक्ष क्र. १ विधिवत उसके उत्पन्न होने वाली सभी बाधे से पक्ष क्र. २ तथा अन्य सभी को क्षतिपूरित करेंगे और मुआवजा प्रदान करेंगे, यह उनको मान्य व कबूल है.

१७. यह की, पक्ष क्र. १ द्वारा पुष्टित है की स्थावर संपत्ति को किसी भी प्रावधानों व अधिनियमों के अनुसार अधिशेष के रूप में घोषित नहीं किया गया व किसी भी अधिनियम और सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी भी अधिग्रहण की योजनाओं के अधीन है.

१८. यह कि, पक्ष क्र. १ ने किसी प्रकार के कार्य करने के लिए संपत्ति के संबंध में उनके समान अधिकार या हित, किसी भी प्रकार का दस्तावेज किसी भी व्यक्ति के पक्ष में संपत्ति को निष्पादित करने के लिए नहीं दिया है. उसी प्रकार पक्ष क्र. २ द्वारा सभी प्रकार के काम और उनका निर्वाह करने के लिए करार के दौरान उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में करार व आममुख्त्यार करके दिया है तथा संपत्ति सभी प्रकार की बाधाओं से मुक्त है व उस पर किसी भी प्रकार का कोई भी ग्रहणाधिकार नहीं है. पक्ष क्र. १ ने संपत्ति के संबंध में अपने सभी अधिकार इस करारनामे के तहत रक्कम प्राप्त होने के पश्चात विकास के उद्देश्य से पक्ष क्र. २ के पक्ष में छोड़ दिया है. पक्ष क्र. १ में से किसी की

मृत्यु होने पर, मृत व्यक्ति के वारिसो पर यह करार बंधनकारक होगा तथा उनको कानूनी व वारसान हक्क के तौर पर प्राप्त सभी अधिकारों से संबंधित सारे अधिकारों का आममुख्त्यार पत्र व अन्य जरुरी दस्तावेज पक्ष क्र. २ के पक्ष में पंजीकृत करके देंगे.

१९. यह की, पक्ष क्र. २ यह पक्ष क्र. १ द्वारा दिये गए आममुख्त्यार पत्र के माध्यम से नागपुर सुधार प्रन्यास, नागपुर, नागपुर महानगर पालिका, नागपुर, नगर भुमापन कार्यालय व अन्य सभी शासकीय व निम-शासकिय कार्यालयों के सभी संबंधित अधिकारियों से सभी आवश्यक अनुमति, ना हरकत प्रमाणपत्र और आवश्यक इनकम टैक्स क्लीयरेंस सर्टिफिकेट प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे. पक्ष क्र. १ भी संपत्ति संबंधित सभी मूल शीर्षक दस्तावेज जैसे की विक्रिपत्र आदि पक्ष क्र. २ को प्रदान करेगा.

२०. यह कि, आयकर के उद्देश्य से, पूंजी का लेनदेन राशि के भुगतान के साथ पूरा हो गया है. इसके पश्चात होने वाले सभी लाभों पर पक्ष क्र. २ का अधिकार रहेगा और प्रस्तावित बांधकाम के साथ स्थावर संपत्ति अधिरचना व अविभाजित आनुपातिक हिस्सेदारी के आधार पर संभावित खरीददार के पक्ष में बेचा जायेगा.

२१. यह की, पक्ष क्र. २ यह संभावित खरीददारों के साथ किये गए करार के लिए स्वयं जिम्मेदार रहेंगे तथा इस संदर्भ में कोई भी किसी भी प्रकार का विवाद या कार्यवाही करता है तो पक्ष क्र. २ यह उसका संपूर्ण निवारण करेंगे तथा निर्माण सम्बंधित उत्पन्न विवाद से पक्ष क्र. १ व संबंधित खरीददारों को हानिरहित और अतिपूरित करेंगे. उसी तरह पक्ष क्र. १ किसी भी वित्तीय करार, निहितार्थ, दंड, आयकर, संपत्ति कर, संभावित खरीददारों और डेवलपर के साथ दुकानों और फ्लैटों के निर्माण और बिक्री के कारण देयता रखने हेतु जिम्मेदार नहीं होगा.

२२. यह कि, पक्ष क्र. १ इसके द्वारा अधिकतम एफएसआई का उपयोग और अपार्टमेंट / वाणिज्यिक योजना के निर्माण की सुविधा के लिए व भविष्य में योजनाओं की मंजूरी को स्थानांतरित करने के लिए सभी आवेदनों का समर्थन करेगा.

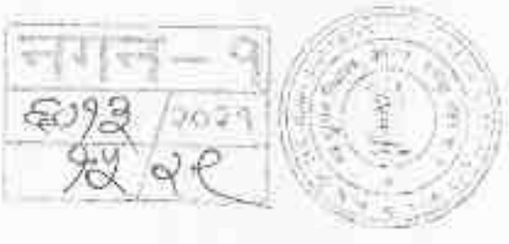
२३. यह की, पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ के कहने पर महाराष्ट्र अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, १९७० (Maharashtra Apartments Ownership Act, 1970)/ रेरा

(RERA) के प्रावधानों के अंतर्गत संपत्ति पर निर्माण कि जानेवाली योजना प्रस्तुत व संशोधन करने हेतु आवश्यक विलेख निष्पादित करेगा व इमारत में सुविधाओं में अविभाजित हिस्से और सामान्य रूप में या प्रतिबंधात्मक आम क्षेत्रों को निर्दिष्ट करने हेतु घोषणापत्र और अधिनियम के अंतर्गत व्यक्तिगों की संस्था बनेगी जो प्रस्तावित योजना में फ्लैट / अपार्टमेंट / दुकानों के मालिको की सहमती से होगी.

२४. यह की, पक्ष क्र. १ ने इस करारनामा पर उनके हस्ताक्षर किये है और संपत्ति के संबंध में अपने सभी अधिकार पक्ष क्र. २ के पक्ष में हस्तांतरित किया है और इसके द्वारा या करार के आधार पर संपत्ति के संबंध में किसी भी अधिकार या दावा नहीं करेंगे तथा किसी भी व्यक्ति द्वारा किये गए दावे से पक्ष क्र. २ को हानिरहित, क्षतिपूरित रखेंगे.

२५. यह की, निष्पादित करार पक्ष क्र. २ (बिल्डर) को पक्ष क्र. १ द्वारा विकास के करार के रूप में बॉम्बे मुद्रांक अधिनियम, १९५८ की धारा ५ (ग-अ) के तहत निर्धारित की गई. यह की इसके द्वारा पक्ष क्र. २ पर प्रदत्त अधिकार दस्तावेजों में शामिल है और पक्ष क्र. १ किसी भी तरह से पूरे स्कीम में पक्ष क्र. २ पर बाधा नहीं डालेगी तथा पक्ष क्र. २ को विकास के संदर्भ में पूर्ण छूट व अधिकार दिये गए है. पक्ष क्र. २ को योजना / भूखंडों / लेआउट पूरा करने के लिए बॉम्बे मुद्रांक अधिनियम की धारा ५ (ग-अ) जो इस योजना के विकास पर के निष्पादन या तारीख से ३ वर्ष की अवधि के तहत मुद्रांक शुल्क का समायोजन करने व छूट का हकदार होगा. पक्ष क्र. १ द्वारा विकास के उद्देश्य के लिए दि गयी संपत्ति उनको वारसात हक्का द्वारा प्राप्त संपत्ति हैं तथा इस संपत्ति में किसी भी अन्य व्यक्ति का कोई भी हिस्सा, हक्क, अधिकार नहीं है पक्ष क्र. १ के अलावा और कोई अन्य व्यक्ति दावा या अधिग्रहण करता है पक्ष क्र. १ नुकसान की हद तक क्षतिपूर्ति करेंगे और जो भी विकास की लागत उसका प्रचलित बाजार मूल्य की नुकसान की दोहरा भुगतान करने के लिए सहमत हैं.

२६. यह की, स्थावर संपत्ति किसी भी प्रकार के अनिवार्य अधिग्रहण, मांग या नोटिस के अधीन नहीं है तथा कानूनी तौर पर प्राप्त की है और सभी प्रकार के ऋणमुक्त है.



२७. इस करार में निहित संपत्ति पक्ष क्र. २ को विकास के प्रयोजन के लिए और संभावित खरीददार को बिक्री के लिए है, यदि पक्ष क्र. २ निहित संपत्ति स्वयं उपयोग या किसी अन्य उद्देश्य के लिए रखने की इच्छुक है तो पक्ष क्र. २ यह आवश्यक मुद्रांक शुल्क का भुगतान कर अपने पक्ष में बिक्रीपत्र कानून के अनुसार पंजीकृत करने हेतु स्वतंत्र है.

२८. इस करारनामें के संदर्भ में यदि पार्टियों में किसी भी प्रकार का विवाद होता है तो ऐसी परिस्थितियों में दोनो पार्टियों की सहमती से मध्यस्थता करने के लिए भेजा जावेगा तथा उसका निर्णय अंतिम व दोनों पार्टियों को मान्य होगा और सभी पार्टियों इस करारनामे की मूल व अन्य सभी न्यायालयों के क्षेत्राधिकार पर बाध्यकारी होगा. मूल दस्तावेज पक्ष क्र. २ द्वारा रखा जाएगा.

२९. यह की, इस करार और अन्य सभी दस्तावेजों की तैयारी व मुद्रांक शुल्क की लागत सहित स्थावर संपत्ति और निर्माण के विभाजित हिस्सेदारी के संबंध में भविष्य में क्रियान्वित दस्तावेज में लगनेवाले पंजीकरण शुल्क, वकील फीस आदि पक्ष क्र. २ और भावी खरीददारों द्वारा वहन किया जाएगा.

३०. यह की इस करार के द्वारा नियंत्रित सभी मामलों के लिए, संपत्ति अधिनियम के स्थानांतरण का प्रावधान लागू होगा.

<u>अचल संपत्ति का विवरण</u>

ख्रास नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपुर महानगर पालिका, नागपुर इनकी सरहद में का ख्रास मौजा– बिनाकी, प.ह. नं. १०, वार्ड नं. २२, मुदलिआर ले-आउट, शांतिनगर, नागपूर तह. व जि.- नागपूर स्थित खसरा नं. १५६ में डाले हुए लेआउट में का प्लॉट क्र. ४८, जिसकी आराजी ४६५. १ चौ. मी. तथा जिसका नगर भुमापन क्र. ११८१ और शिट क्र. (३१५)६० है.

नागनं– ९
६०)३ /२०२१
१६/२९

इसकी चतु: सीमा :

पूर्व में : लेत तथा उसके पश्चात प्लाट क्र.

पश्चिम में : १८ मी. रोड,

उत्तर में : ९ मी. रोड

दक्षिण में : प्लाट क्र. ४८-ए

यह विकसन करारनामा दोनों पार्टियों ने पढ़कर, समझकर पुरे होशोहवास में बिना किस दबाव व नशे पानी के निम्नलिखित दो गवाहदारो के समक्ष सही किया है तथा यह करारनामा दोनों पार्टियों पर लागु व बंधनकारक रहेगा.

Drafted By
Adv. V. T. Krishnan

पक्ष क्रमांक १:





श्री कृष्णा देवराज मुदलिआर





श्री राजेन्द्र नित्यानंद मुदलिआर





श्री संजय नित्यानंद मुदलिआर

पक्ष क्रमांक २:

श्री शिवानंद रियलिटिस,
तर्फे भागीदार





श्री विक्रम सुरेशसिंह चौहान



नगन-१
दि०१३/२०२१
३८/२९





श्री पंकज शैलुनाथ यादव





श्री कपिल राजेन्द्र गुप्ता

गवाहदार:

१. राजीव चौधरी

श्री राजीवकुमार आत्मानंद चौधरी
उम्र: ३३ वर्ष, धंदा : नौकरी,
रा. : वार्ड नं १७, लालुनिया सूर्य कंठ,
समस्तीपुर, बिहार-८४८१०१
(आधार क्र. 4503 1289 7723)





२. Rahul

श्री राहुल संजय मेश्राम
उम्र: १९ वर्ष, धंदा : व्यवसाय,
रा. : घर क्र. ७४४/ए/१३४, मुदलियार चौक,
शांतिनगर, नागपुर -४४०००२

(आधार क्र. 8319 0329 9559)





नगम-१
क्र१२/२०२१
४/१९

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

1383

गाव/पेठ : बिनाकी	तालुका/न.भू.का. : न.भू.क्र.२ नागपूर	जिल्हा : नागपूर

गाव नमुना क्रमांक	विशेष नोंद	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	आकारणीनगर	आकारणी किंवा रयतवारी जमाबंदी किंवा मालजामा यापैकी लागू असेल त्याप्रमाणे वार्षिक जमाबंदी
१४८			१३०.३१	-	

पुनर्विलोकन
फेरफार व मूळ मालक वर्ष:१९४९
पहिला मालक
दुसरा मालक
इतर बोजे

दिनांक	फेरफार	खंड क्रमांक	नवीन खातेदार(चा) पट्टेदार(चे) किंवा भोगवटादार	साक्षांकन
२३/०३/१९५८	मे. अ.जि.सा. नागपूर यांचे दा.मे.प्र. ब/सी-२/३३-३४ दि. ८/३/३३ अन्वये ता. क्र. ५६, सी.स. २४६.०० चौ. यु. कडासह हस्तांतरीत		[पुरुषोत्तम परशुराम मुजुमदार] प.क्र. १२४४१ [रेवाराम परशुराम मुजुमदार] चु. के. सी. क्षेत्र. ४६.५ चौ.मी. के.क्र. १४४३	रेवाराम क्र.२४८ प्रमाणे सही- ०२/०४/१९४८ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२४/७/१९५८	फेरविक्री, चौ. क्र. १५८/ दि. २४/१२/५७ रु. २०००/-		H [फुलाराम बलवंती पांडेकर] सी.स.नं.१५८ क्षे.आ. ४४५.९ चौ.मी.पैकी ३२३.६ चौ.मी. के.क्र. २४८५ नवा मालक	रेवाराम क्र.२६९ प्रमाणे सही- ०३/०४/१९५८ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
०४/७/१९५८	खरेदीकेर, चौ. क्र. १२३६ दि. ६/७/५८ रु. १६००/-		H [रामलाल भागीरथी पांडेकुलकर] चु.क्र. ४८पैकी क्षेत्र. ३२३.६ चौ.मी.	रेवाराम क्र.१०२८ प्रमाणे सही- ०४/०४/१९५८ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
०८/७/१९५८	वारसाह मालमत्ता चौ. २४/१६/५७ प्रतिज्ञापत्रकावरुन		H [कौसल्या,सावुबाई पत्नी श्री.मनोहर पांडे] फ.क्र. ३४३६ [रमाबाई रामचंद्र पांडे] [सरोजिनी रामचंद्र पांडे] [उमाबाई रामचंद्र पांडे] [श्री. आनंदराव गोपालराव पांडे] [श्री.गिरीधरराव देवीदासराव पांडे] प्लॉट क्र. ४८ पैकी ३२३.६ चौ.मी.	रेवाराम क्र.१०२१ प्रमाणे सही- ०७/०४/१९५८ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
११/७/१९५८	खरेदीकेर, चौ. क्र. १२३ दि. ६/७/१९५८ रु. ८७५/-		H [पद्माबाई चंद्रकांत किलाचंद] [पद्माबाई चंद्रकांत किलाचंद] प्लॉट क्र. ४८ पैकी क्षेत्र. २३३.६ चौ.मी.]	रेवाराम क्र.१०४४ प्रमाणे सही- २१/०४/१९५८ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२६/७/१९५८	वसतीदेव मालमत्ता दि. १२/७/५८ रु.विनामोबदला		H [सरस्वतीबाई गजानंद किलाचंद] [रामदास गजानंद किलाचंद] [श्रीनिवास गजानंद किलाचंद] [कृष्णा गजानंद किलाचंद] [प्रभाकर गजानंद किलाचंद]	रेवाराम क्र.१०८७ प्रमाणे सही- २४/०४/१९५८ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर

नगन-१
६०१३/२०२१

१४/०७/२०१८	दोषसिद्धी क्र. ७७९/- पो. ठा. क्र. ४७९ दि. १६/७/१९	H [श्री पंकज विनायक पुलदेवार सैलानी] हीरा १७१ ए, पो.सि. ।	निकाल क्र.१०३४ प्रमाणे दोषी- १४/०७/२०१८ न.मु.क.क.२,नागपूर
१४/०७/२०१८	दोषसिद्धी क्र. १७९८/- पो. ठा. क्र. १४८४ दि. २४/७/१९	H [अनुज उर्फ भाऊ मोरेश्वर डोंगरे] हीरा २७३ ए, पो.सि.]	निकाल क्र.१०३५ प्रमाणे दोषी- १४/०७/२०१८ न.मु.क.क.२,नागपूर
१५/०७/२०१८	दोषसिद्धी न.पो.ठा.क्र.१५८ दि. २२/५/१८ व सुधारणी पत्र सेशन क्र. ८४२ दि. १३/९/१८ अन्वये रु. १,७००/- (एक हजार सातशे फक्त) दंडाच्या शिक्षेस पात्र ठरविलेला आरोपी अनंत भुजंग पोटभरे, वय ४८ वर्षे, रा.मोहदी ता.सिंदेवाही जि.चंद्रपूर ह.मु. घर क्र.७८ सेक्टर न.मुंबई, ४००१ येथे २२३.३५ चौ.मी. जागा दोषसिद्धीचे वेळेस	H श्रीराम दिनानाथ पुणेकर दि संयुक्त श्रीराम पुणेकर	निकाल क्र.३६२६ प्रमाणे दोषी- १५/०७/२०१८ न.मु.क.क.२,नागपूर
१५/०७/२०१८	दोषसिद्धी श्री. स्वप्नील एकनाथ व अजबकर वाड़ई दि. १२/१२/२०१५ पो.ठा.क्रमांक ४०५ दिनांक ३१/१२/१५ अन्वये भा.दं.वि.कलम ४२७ अन्वये दोषसिद्धी व ३ महिने सक्त मजुरी व रु.१०००/- दंड अदा न केल्यास १ महिना साधी कैद अशी शिक्षा ठोठावली होती.	H मुख्यालय पोलीस अधीक्षक चंद्रपूर फोजदार हजारीप्रसाद निषाद बक्कल नं.१०१	निकाल क्र.१०३६ प्रमाणे दोषी- १५/०७/२०१८ न.मु.क.क.२,नागपूर
१६/०७/२०१८	दोषसिद्धी – मुख्यालय सहाय्यक पुलीसवीरा दि. १०/०४/२०१७ रोजी नमूद पारी नमूद पुलीसवीर सुनावीचा श्री दि. १४/०६/२०१७ रोजी नमूद ठाण्याचे समोर म.पु.का. १९८१ चे कलम ११२ (३) अन्वये अधिसूचना क्र. ९२४८/२०१७ दि. २१/०८/२०१७ नुसार ते पार पाडीत असतांना त्यांना केली असता ते मागणी नोंद करले	H [श्री. दिनेश पुलीसवीरा पुलीसवीरा] ने.क्र. ९६८४	निकाल क्र.१३८७ प्रमाणे दोषी १४/०७/२०१८ नागर मुलांक अधिकारी क्र. १५, नागपूर
१६/०७/२०१८	मुलुंडाकार्यवे – न.म.क्र. २३८६ दि. ०८/०४/०८ अन्वये तयांचे न.क.क्र. ३८ दि. १७/०८/२०१७ अन्वये न.मु.क. १५८९ मु.क. ४८ अन्वये श्री. पोटी आणि निवासीत पुलीसवीर पुलीसवीर दि. ३८/०५/२०१७ रोजी नमूद ठाकरे देवानंद नत्थिसराम पुलीसवीर दि. ०६/०५/२०१७ रोजी नमूद ठाण्याचे समोर मुलुंडाकार्यवे नोंद करले	H श्री.ठाकरे दिनानाथ पुलीसवीर श्री.राजेंद्र निवासीत पुलीसवीर श्री. विनोद रोजगार पुलीसवीर	निकाल क्र.१३८७ प्रमाणे दोषी १४/०७/२०१८ नागर मुलांक अधिकारी क्र. १५ नागपूर

हे निकाल पत्रिका दिनांक १/१५/२०२१ ९:३२:०८ AM रोजी डिजीटल स्वाक्षरीने तयार करण्यात आले असल्याने त्यावर कोणताही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.
Digitally signed by Judgment Pronounced On: 15/12/2021 11:32:08 AM
पेपर उपलब्धतेसाठी पहा: http://bombayhighcourtnagpur.gov.in/BOJ/Copy.jsp या लिंक वर जाऊन खालील Verification Code टाकून हे जजमेंट डाउनलोड करता येईल.





संजय नित्यानंद मुदलियार
Sanjay Nityanand Mudliar
जन्म तारीख / DOB: 12/10/1957
पुरुष / Male

5635 5765 3514

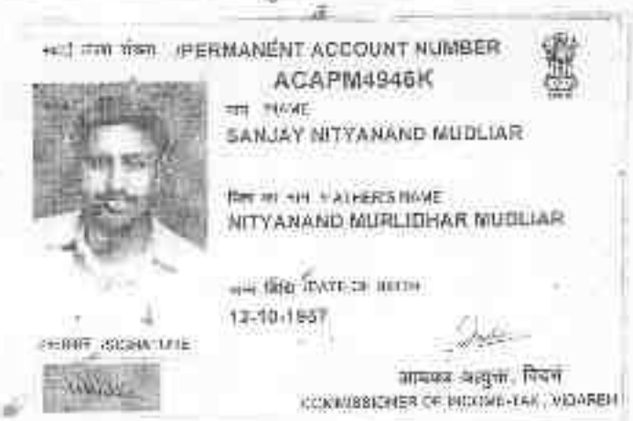
मेरा आधार, मेरी पहचान



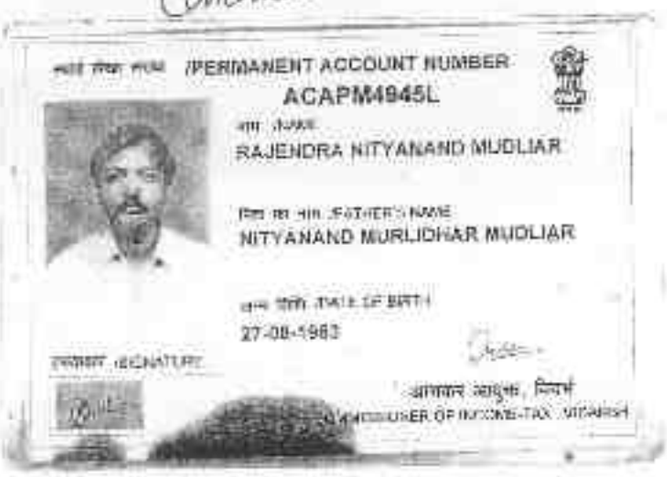
राजेंद्र नित्यानंद मुदलियार
Rajendra Nityanand Mudliar
जन्म तिथि / DOB: 27/08/1963
पुरुष / MALE

5801 0514 7372

मेरा आधार, मेरी पहचान



PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACAPM4946K
NAME
SANJAY NITYANAND MUDLIAR
FATHER'S NAME
NITYANAND MURLIDHAR MUDLIAR
DATE OF BIRTH
12-10-1957
SIGNATURE
आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH



PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACAPM4945L
NAME
RAJENDRA NITYANAND MUDLIAR
FATHER'S NAME
NITYANAND MURLIDHAR MUDLIAR
DATE OF BIRTH
27-08-1963
SIGNATURE
आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH



Government of India
कृष्णा देवराज मुदलियार
Krishna Deoraj Mudliar
जन्म तारीख / DOB: 26/08/1988
पुरुष / Male

8468 5334 1929

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
Download Date: 19/03/2020
कपिल राजेन्द्र गुप्ता
Kapil Rajendra Gupta
जन्म तारीख / DOB: 17/01/1988
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9370888341

4488 4033 8160

माझे आधार, माझी ओळख



नागन-१
६०१३ | २०२१
२१ | ५९



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
KRISHNA MUDLIAR
DEORAJ NARSINGHRAO MUDLIAR
26/08/1988
Permanent Account Number Card
ABUPM3919M
Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
Permanent Account Number Card
ALTPG5656C









नगन-१
८०१३/२०२१
१२/२९


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
पंकज शंभुनाथ यादव
Pankaj Shambhunath Yadav
जन्म तारीख / DOB : 26/10/1981
पुरुषांनी / MALE
9920 1419 9514
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
विक्रम सुरेश चौहान
Vikram Suresh Chauhan
जन्म तारीख / DOB : 03/08/1981
पुरुषांनी / MALE
7713 7716 9986
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PANKAJ SHAMBHUNATH YADAV
SHAMBHUNATH RAMAVTAR YADAV
26/10/1981
ACZPY5642C


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SURESH CHAUHAN


Government of India
8319 0329 9559
मेरा आधार, मेरी पहचान


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
राजीवकुमार आत्मानंद चौधरी
Rajeevkumar Atmanand Choudhary
जन्म तारीख / DOB : 14/02/1988
पुरुषांनी / MALE
4503 1289 7723
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


नगन-9
6093/2019
29/29

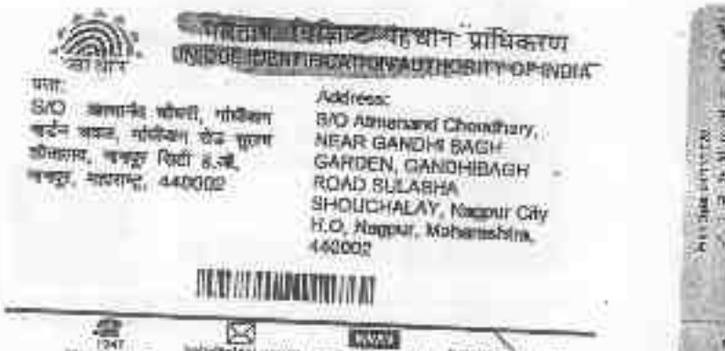


Address:
gharonda complex, mata ki chal
shanntnagar, nagpur City H.O,
Nagpur, Maharashtra, 440002



Address:
S/O: Shambhunath Yadav, I /
172 shanti nagar colony, shanti
nagar road, s, kumar sahkal
store, Nagpur City, Nagpur,
Maharashtra, 440002





Address:
S/O Atmanand Choudhary,
NEAR GANDHI BAGH
GARDEN, GANDHIBAGH
ROAD SULABHA
SHOUCHALAY, Nagpur City
H.O, Nagpur, Maharashtra,
440002



8319 0329 9659

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH006733152021221	BARCODE		Date	16/09/2021-12:39:50	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AFJF5331M
Office Name	NGP5_JT NAGPUR NO 6 SUB REGISTRAR	Full Name	SHRI SHIVANAND REALITIES THROUGH PARTNERS
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	PLOT NO. 48
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030034801 Stamp Duty	302600.00	Road/Street	MOUZA- BINAKI
0030036301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	465.1 SQ. MTRS.
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 1 7
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=KRUSHNA (MUD) (YAR AND TWO OTHERS~
		Amount In Words	Three Lakh Thirty Two Thousand Six Hundred Rupees Only
Total	332600.00		

DEFACED ₹ 332600.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572021010622452	SKR4355585
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/09/2021-12:11:47	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		250 , 17/09/2021	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

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

E093 2021 22 RE

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	35-25-4019	00030118MH2021123	17/09/2021 15:05:35	IGR282	30000.00

Print Date 17-09-2021 03:10:39

GRN : MH008273315202122E Amount : 3,32,800.00 Bank : STATE BANK OF INDIA Date : 17/09/2021 17:05:35

2	(IS)-264-80/3	20200139682021/2	17/09/2021-16:05:35	163083	332800.00
			Total Defacement Amount		3,32,800.00

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्रासाठी लागू)	
Valuation ID : 202109170156	17 September 2021 04:37 PM
मार्गदर्शक सूची	NO
तालुका	नागपूर
गाव/शहर	नागपूर (नागपूर महानगरपालिका)
मूल्यदर विभाग	R1 झोपडपट्टी सदृश्य क्षेत्र, अविकसित क्षेत्र, मोकळी जमीन, शेतजमीन
झोन क्रमांक	Nagpur Municipal Corporation

मालमत्तेचा प्रकार, वर्णनाचा तपशील

खुली जमीन	निवासी सदनिका	व्यापारी	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
3000	12000	32000	32000	0	चौ.मीटर

मालमत्तेचा क्षेत्र	1000 चौ.मीटर	Developed
मालमत्तेचा प्रकार	खुली जमीन	

१ चौ.मीटर क्षेत्राची किंमत (अक्षरी रुपये) (Rupees Three Thousand Only)

१ चौ.मीटर क्षेत्राची एकूण किंमत (अक्षरी रुपये) (Rupees Thirty Two Thousand Eight Hundred Only)

Rs.32800/-

टीप : मालमत्तेचा प्रकार निवडलेला नाही. (मालमत्तेचा प्रकार निवडा)

Rs.0/-

* सदर दराचा मोबदला शून्य रुपये आहे.

नगर - ९
६०१३ | २०२१
२६ | २९

264/6013
मुद्रांक, 17 सप्टेंबर 2021 3:05 म.नं.

दस्त क्रमांक

नगद ₹ 26/9E

दस्त क्रमांक: 6013/2021

दस्त क्रमांक: नगद1 /6013/2021

बाजार भाव: रु. 60,47,000/- मोबदला: रु. 63,51,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 3,02,600/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगर1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6013 वर दि.17-09-2021

रोजी 3:04 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:11043 पावती दिनांक: 17/09/2021

सादरकरणाराचे नाव: श्री. विशाल रिषिकिशोर गुप्ता तर्फे कार्यालय 1 विक्रम नरेशसिंह चौहान

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकूण:	30520.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निंबधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्र. १

सह दुय्यम निंबधक, वर्ग-२.
नागपूर शहर क्र. १

सह दुय्यम निंबधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्र. १

ओळखीचा पक्षकार: विक्रमकुमार नरेशसिंह

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही मजकुराचा/लिखाणाचा उद्देश किंवा त्यातील अंमलेखन कोणत्याही बाजूस केलेल्या रद्दोबदल किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही गोष्टी केलेल्या

मिळकत क्र. 1 17 / 09 / 2021 03 : 04 : 32 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

मिळकत क्र. 2 17 / 09 / 2021 03 : 05 : 30 PM ची वेळ: (फी)

9/17/2021 Sarita86@

दस्त बोटाचा क्रमांक-2

नगर1

दस्त क्रमांक:6813/2021

17/09/2021 3:39:53 PM

दस्त क्रमांक: 6813/2021

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीलेखाचा नमुना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री विनोद [illegible] भाविदास - विक्रम गुरुमीत सोहल पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग, झोन नं 948 वरील कोलीमा बाबा डी बाजू बांधी तसेच बाजूचा, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:ACJFS3815H	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी :-		
2	नाव:श्री शिवकुमार [illegible] गोपी भाविदास 2 प्रकाश मोहनलाल सोहल पत्ता:प्लॉट नं: 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग, झोन नं 948/172 एम.पुरा नागपूर मौजे- बजाज नगरी नागपूर, नागपूर, नागपूर. पॅन नंबर:AEJFS3315R	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी :-		
3	नाव:श्री गिरधारी [illegible] भाविदास 3 अरुण सावजी गुप्ता पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग, झोन नं 945 एम.पुरा नागपूर मौजे- [illegible] नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR पॅन नंबर:AEJFS3315R	लिहून घेणार वय :-32 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:[illegible] [illegible] मुरलिधर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग, झोन नं 945 वरील सर्वे नं [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] मौजे [illegible] नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR पॅन नंबर:AGUPM3910H	लिहून देणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:[illegible] विनायक मुरलिधर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग, 900 मुरलिधर झोन नागपूर मौजे बजाज नगरी नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR पॅन नंबर:ACAPM1945L	लिहून देणार वय :-57 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:संजय विनायक मुरलिधर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग, 900 मुरलिधर झोन नागपूर मौजे बजाज नगरी नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR पॅन नंबर:ACAPM1945L	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार/ लिहून घेणार [illegible] विक्रीलेखाचा नमुना या दस्त क्रमांक [illegible] च्या अनुषंगाने स्वतः करुन दिला.
दिनांक 3 री वेळ:17 / 09 / 2021 03 : 02 : 47 PM

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्रं. १

शेरा:-
वरील दस्त ऐवज सिद्धेश्वर [illegible] ९/१०/२१ रोजी ने दस्तऐवज करुन देणा-यांनी ओळखले. ओळखणार, [illegible] यांची ओळख पटविली.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:राहुल [illegible] [illegible]-- वय:10 पत्ता:[illegible] प्लॉट नं: /666, 134 [illegible] [illegible] नागपूर पिन कोड:440032		
2	नाव:[illegible]कुमार [illegible] [illegible]-- वय:30 पत्ता:प्लॉट नं: 17 [illegible] मुर्ये पो.[illegible] समस्तीपुर बिहार पिन कोड:848101		

दिनांक ३-१ री वेळ:17 / 09 / 2021 03 : 39 : 10 PM

दिनांक ४-९ री वेळ:17 / 09 / 2021 05 : 06 : 47 PM नोंदणी क्रमांक 1 शिक्षे

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्रं. १



Payment Details.

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used As	Deface Number	Deface Date
1	SHRI SHIVANAND REALITIES THROUGH PARTNERS	eChallan	00240572021091622452	MH006273315202122E	502600.00	SD	0009013966202122	17/09/2021
2	SHRI SHIVANAND REALITIES THROUGH PARTNERS	eChallan		MH006273315202122E	30000	RF	0009013966202122	17/09/2021
3		DHC		1609202104468	520	RF	160920210446BD	17/09/2021

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

17/09/2021

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document to ensure there are no missing pages (if pages are missing contact concerned SRO)
2. Visit your nearest SRO after registration.

For feedback, please write to us at feedback-mh@gov.in and

नगर - ९
६०९३ / २०२१
२९/२९

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II NAGPUR CITY NO. 1

नंबराचे कुकामे
६०९३ नंबरी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्तात एकूण २९ पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. १,
तारीख १७ महे ९ सन २०२१