267/2182
Friday,March 04 ,2022
3:22 PM

पावती

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

पावती क्र.: 2866 दिनांक: 04/03/2022

गावाचे नाव: टाकळी (झिंगाबाई)
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन4-2182-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे आर. बी. कंस्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार प्रणय देवराव राऊत . .

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 480.00
पृष्ठांची संख्या: 24	
एकूण:	रु. 30480.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
3:42 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ NAGP4
नागपूर शहर क्र. ४

बाजार मुल्य: रु.20748000 /-
मोबदला रु.19000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1244900/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.480/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0303202219677 दिनांक: 04/03/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014023026202122E दिनांक: 04/03/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

Name of Branch | Scroll No. , Date | Not Verified with

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014023026202122E	BARCODE		Date	03/03/2022-19:46:38	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)	
Office Name	NGP4_JT NAGPUR NO 4 SUB REGISTRAR	Full Name	R B Construction Company
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	Plot No 3
		Premises/Building	
		Road/Street	Mouza-Zingabai Taki
		Area/Locality	Nagpur
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 3 0
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Deorao Raut~
		Amount In Words	Twelve Lakh Seventy Four Thousand Nine Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	1244900.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	12,74,900.00

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022030390116	IK0BOHLQY9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/03/2022-19:24:47	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. 9823630809

Department ID

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

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

नगन-४
२१/३/२०२२
१२:२४

Print Date 03-03-2022 07:47:59

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0303202219677	**Date**	03/03/2022
Received from Purchaser, Mobile number 9823630809, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 4 of the District Nagpur.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	03/03/2022
Bank CIN	10004152022030316486	**REF No.**	IGANCTVUG1
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



SALE DEED

FOR RS. 1,90,00,000/- ONLY

(RUPEES ONE CRORE NINETY LAKH ONLY)

MARKET VALUE RS. 2,07,48,000/- ONLY

(Item No. 46.546/32, Page No.1956, Rate Rs. 13,860/- Per Sq.Mtr.(Gunthewari)

THIS DEED OF SALE is made on this 4th Day of MARCH, 2022 BETWEEN **SHRI. DEORAO S/o GOVINDRAO RAUT, (PAN – AERPR3350M)**, Aged 70 Years, Occupation – Business, Resident of Zingabai Takli, Nagpur, Tahsil and District – NAGPUR, hereinafter called the **OWNER**, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said **OWNER**, as well as, his heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the **ONE PART**.

AND

Contd.

नगन – ४
२९८२ / २०२२
३ / २४

M/s. R. B. CONSTRUCTION COMPANY, (PAN – ABBFR8346N) A Partnership Firm having it's Office at Nagpur, Tahsil and District – Nagpur and acting through its Partners **(1) SHRI. AMOL S/o LAXMANRAO BADHIYE (PAN - AHHPB4560C)**, Aged 40 Years, Occupation – Business, Resident of Plot No. 111, Mahesh Nagar, Nagpur - 440013, Tahsil and District – NAGPUR AND **(2) SHRI. PRANAY S/o DEORAO RAUT, (PAN – ADOPR5969E)** Aged 40 Years, Occupation – Business, Resident of Plot No. 252/2, Datta Nagar, Katol Road, Nagpur - 440013, Tahsil and District – NAGPUR; hereinafter called the **PURCHASER**, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said **PARTNERSHIP FIRM** and its **PARTNERS**, as well as, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the **OTHER PART**.

WHEREAS ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Kh. No. 27/1 of Mouza – ZINGABAI TAKLI, having a area of 1.20 Hectors, Rental Rs. 7.20, held in Bhogwatdar Class-I Rights, situate at Zingabai Takli, Nagpur in Tahsil and District – NAGPUR, belongs to Shri. Ukundrao S/o Daulatrao Raut, being his separate property; AND

WHEREAS the said Shri. Ukundrao S/o Daulatrao Raut lateron prepared a layout of the said land by carving out various Plots of different sizes therein; AND

WHEREAS the said Shri. Deorao S/o Govindrao Raut, the Vendor hereinabovenamed has executed an Agreement to Sell on 30-12-1999 to purchase Plot No. 3 out of the aforesaid Layout containing by admeasuring East-West ½ (31.62 + 38.80) Mtrs. and North – South 42.52 Mtrs. equal to 1497.12 Sq.Mtrs.; AND

WHEREAS thereafter Sale Deed was executed and registered in favour of Shri. Deorao S/o Govindrao Raut on 08-04-2019, which is duly registered in the Office of Sub-Registrar, Nagpur-4, in Book No.1 and Serial No. 2357 on payment of requisite stamp duty and registration fees thereon; AND

WHEREAS the aforesaid Plot No. 3 is covered under the Scheme of 1900 Layouts of the Nagpur Improvement Trust, Nagpur; AND

WHEREAS the aforesaid Plot No. 3 is Regularised by the Nagpur Improvement Trust, Nagpur and accordingly a Regularisation Letter regarding the aforesaid Plot No. 3 is also issued by the Building Engineer (NORTH) Nagpur Improvement Trust, Nagpur vide his Permit No. BE/N/236, in Case No. 20071130250 and Layout No. 2007103073 Dated 08-04-2019. As per the said Regularization Letter Dated 08-04-2019 the area of the said Plot No. 3 is shown and declared as 1496.916 Sq. Mtrs. Thus the area of the said Plot No. 3 is **1496.916 Sq. Mtrs.** on even date. As a result therefore the said Vendor has now become absolute owner of the said plot/ property with a heritable and transferable rights therein and the same is mutated in his name in all relevant records; AND

WHEREAS the Vendor hereinabovenmaed have sanction the Building Plan of the said Plot which is duly sanctioned by the Building Engineer (N) Nagpur Improvement Trust, Nagpur vide his Building Permit No. BE(NORTH)/ **Case** No. BUL-G-08023000/Tracking No. 202112031221238 Dated 11-01-2022 ; AND

WHEREAS for cogent reasons and good causes the Vendor has now decided to sell the said **Plot No. 3** containing by admeasurement **1496.916 Sq. Mtrs.** to any interested buyer and to utilise the sale proceeds thereof in his best interests and for the benefits of his family members; AND

WHEREAS the Vendor being thus desirous of selling the said property and the Purchaser hereinabovenamed having expressed its desire and willingness to purchase the same for a fairly good price, the Vendor after detailed negotiations has now agreed to sell the same to the Purchaser for a total consideration of **Rs. 1,90,00,000/- (Rupees One Crore Ninety Lakh) Only** upon the following terms and conditions.

NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE WITNESSES AS FOLLOWS :-

(1) THAT in pursuance of the said Agreement and in consideration of a total sum of **Rs. 1,90,00,000/- (Rupees One Crore Ninety Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor in the manner appearing hereinbelow, the receipt whereof the Vendor does hereby acknowledge, the Vendor as the absolute and full Owner in possession thereof does hereby grant, convey, assign and transfer by way of SALE to the PURCHASER ALL THAT Piece and Parcel of land bearing **Plot No. 3** containing by admeasurement **1496.916 Sq. Mtrs.** being a portion of the entire land bearing Kh. No. 27/1 of **Mouza – ZINGABAI TAKLI**, P.S.K. 11 including all easementary rights appurtenant and belonging thereto bearing City Survey No. 38 and Sheet No. 32 of Mouza – ZINGABAI TAKLI, situate at Deo Nagar, Zingabai Takli, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 61 in Tahsil and District – NAGPUR, TO HOLD THE SAME TO AND UNTO THE PURCHASER, as the absolute and full Owners thereof forever, free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of Non-Agricultural Assessment, Corporation Taxes, Cesses, Society's Dues and all other outgoings etc. levied thereon and payable upto date.

MANNER OF PAYMENT :-

Rs. 1,00,000/- **(Rupees One Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by RTGS on 31-01-2022, from State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 5,00,000/- **(Rupees Five Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763704 Dated 22-02-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 6,40,000/- **(Rupees Six Lakh Forty Thousand) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by RTGS on 25-02-2022 from State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

नगर-४ 2972 2022

Rs. 10,00,000/-	**(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763741 Dated 10-03-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 10,00,000/-	**(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763742 Dated 15-03-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 15,00,000/-	**(Rupees Fifteen Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763743 Dated 20-03-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 15,00,000/-	**(Rupees Fifteen Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763744 Dated 30-03-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 10,00,000/-	**(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763745 Dated 10-04-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 10,00,000/-	**(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763746 Dated 15-04-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 15,00,000/-	**(Rupees Fifteen Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763747 Dated 20-04-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 15,00,000/-	**(Rupees Fifteen Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763748 Dated 30-04-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 10,00,000/-	**(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763749 Dated 10-05-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
Rs. 10,00,000/-	**(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763750 Dated 15-05-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

नाग-४ 27/5/2022 ६/३८

Contd.

Rs. 15,00,000/- **(Rupees Fifteen Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763751 Dated 20-05-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 15,00,000/- **(Rupees Fifteen Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763752 Dated 30-05-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 15,70,000/- **(Rupees Fifteen Lakh Seventy Thousand) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763753 Dated 10-06-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 10,00,000/- **(Rupees Ten Lakh) Only** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 763754 Dated 20-06-2022, Drawn on State Bank of India, Branch Ravinagar, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 1,90,000/- **(Rupees One Lakh Ninety Thousand) Only** adjusted towards deduction/Payment of T.D.S. to Income Tax Department on behalf of the Vendor and it will be paid subsequently to the Govt., the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 1,90,00,000/- **(TOTAL RUPEES ONE CRORE NINETY LAKH ONLY).**

(2) THAT the VENDOR does hereby covenant with the PURCHASER as follows :-

i) THAT the Vendor has good, valid and marketable title to the property hereby sold and that he has absolute right and full authority to convey assign and transfer the same by way of sale to the Purchaser absolutely forever.

ii) THAT the Vendor further assures the Purchaser that the property hereby sold is his separate and self acquired property belonging to him alone having purchased the same by him exclusively from and out of his own earnings and savings and that none except him has acquired any manner of right, title and/or interest of any kind whatsoever in respect of the same.

iii) 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 Vendor or any person claiming through under or in trust for him and without any lawful disturbance or interruption by any other person whosoever.

नगन - ४
२९८२ / २०२२
(१८)

iv) THAT the Vendor 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 heirs, successors and assigns etc. as may reasonably be required.

v) THAT the Vendor has paid upto this date all dues with respect to Non-Agricultural Assessment, Corporation Taxes, Cesses and all other outgoings etc. levied on the property hereby sold and in the event if it is discovered that there are remain any arrears to be paid, the Vendor undertakes to pay the same and keep the Purchaser always indemnified against such payments.

vi) THAT the Vendor has this day delivered the actual physical possession of the property hereby sold to the Purchaser in vacant condition forever.

vii) THAT the Vendor will support any application made by the Purchaser for mutation of names 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.

viii) 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.

ix) THAT in case the Purchaser is deprived of the whole or any part of the property hereby sold by reason of any defect found in the title of the Vendor or any encumbrance or charge on the same to which this sale is not subject, the Vendor will pay to the Purchaser by way of damages the whole amount of sale price or such part of it, as shall bear the same proportion to the whole property, as such part of the property shall bear to the whole property, as the case may be.

(3) THAT all expenses on account of preparation of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon have been borne and paid by the Purchaser.

Contd. . .

न-४
२१८२ / २०२२
२४

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE
(RESIDENTIAL)

ALL THAT Piece and Parcel of land bearing **Plot No. 3** containing by admeasurement **1456.916 Sq. Mtrs.** being a portion of the entire land bearing Kh. No. 27/1 of **Mouza – ZINGABAI TAKLI**, P.S.K. 11 including all easementary rights appurtenant and belonging thereto bearing City Survey No. 38 and Sheet No. 32 of Mouza – ZINGABAI TAKLI, situate at Deo Nagar, Zingabai Takli, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 61 in Tahsil and District – NAGPUR and bounded as under :-

ON THE EAST	-	PLOT NO. 2.
ON THE WEST	-	OTHER LAYOUT.
ON THE NORTH	-	OTHER LAYOUT.
ON THE SOUTH	-	ROAD.

IN WITNESS WHEREOF the VENDOR and the PURCHASER hereinabovenamed have hereto set their respective hands and signed this DEED OF SALE at NAGPUR in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

Drafted by Adv. Ashish M. Nagpure - 9823630809

WITNESSES :



(1) (AD Raut)

(DEORAO GOVINDRAO RAUT)
VENDOR





(2)

M/s. R. B. CONSTRUCTION COMPANY



1)

(AMOL LAXMANRAO BADHIYE)



2)

(PRANAY DEORAO RAUT)
Partners
PURCHASER

नगन-४
२१८२/२०२२


न-४
२१/२/२०२२
१०/२४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

३८

क/ब-२ : हिरालाई राजकी. सजुक्र/न.पु.क्र. : न.पु.क्र.३ नागपूर जिल्हा : नागपूर

मिळकत पत्रकाचा क्रमांक	सिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	आकारीपात्र	शासनाला दिलेला आकारापोटचा किंवा भाडयाचा तपशील आणि त्याचा केलेला वसुली	
३८			५७८.२०	होती		

मुद्रांकशुल्क	
इकडील पुढे भारक	
वर्ग नगर	
पट्टेदार	-
इतर भार	-
इतर टीप	-

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	फेरफार क्रमांक/ पट्टेदाराचा किंवा भार	संक्षिप्त
१५/०५/२०१५	मे. जगदंबा अजुक्र आणि संस्थाक पुणे अभिलेख [रा.१२०१] पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.न.पु.क्र/मि.प./जमी. नीट/२०१५ पुणे दि. १५/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.पु.हिरालाई राजकी/के.क्र.२८८८/१ दिनांक १/३/२०१५नुसार हिरालाई राजकी नोंदणीकृत क्षेत्र व निकाल परिवेक्षेतील क्षेत्र फेरफार अभावी निकाल परिवेक्षेचा न्यूट ओली १५८८.२० चौरसमीटर एवढा क्षेत्र धरुन हे सी-फार्मेशी ८७३० एक सी.सी दाखल केले.			हिरालाई क्र.२८८८/१ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	अति.सह निबंधक वर्ग अजनगाव क्र.५ नागपूर यांचे कडील स.न.क्र.२८३८/ ९२१.१ दि.३०/०१/१५ दि. २१/३/१५ क्षेत्र १८३८.- चौ.मी. २७/३-३-१-५-६ पु.क्र.३७३ क्षेत्र १८८.२० चौ.मी. चा निकाल अनुक्रमे जानेवारी प्रमाणे जमाबंदी नोंद		" [अदयापर्यंत ही नोंद हाताने लिहिली क्र.क्र.३८८३]	हिरालाई क्र.३८८३/ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	खरेदी- ₹ ४.क्र.२३८८ दि. ३/५/२०१५ ६,०००/- चा.क्र. २७/२ पु.क्र. ३ क्षेत्र ३३८ चौ.मी चा सह निबंधक सोसा अनुक्र खरेदी नोंद		" अशोककुमार बलीराम चौधरी	हिरालाई क्र.३८८३/ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	अति.सह निबंधक वर्ग अजनगाव क्र.५ नागपूर यांचे कडील स.न.क्र.२३८/ ९२१.१ दि.३०/०१/१५ दि. २१/३/१५ चा.क्र. १३८ पु.क्र.१३ क्षेत्र १५८.२० चौ.मी. चा निकाल अनुक्रमे जानेवारी प्रमाणे जमाबंदी नोंद		" [रामचंदेव पुत्र निर्मल यांचा सोसा क्र.क्र.३१८८]	हिरालाई क्र.३१८८ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	खरेदी- ₹ ४.क्र.अदयि. १८/७/१४ रु. २३८८/- चा.क्र. १३८ पु.क्र.१३ क्षेत्र १८८.२० चौ.मी चा सह निबंधक सोसा अनुक्र खरेदी नोंद		" [बलराज आनंदराव वाडुरकर क्र.क्र.३१८८]	हिरालाई क्र.३१८८ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	₹ ४.क्र.३८८१दि. २८/५/१५ रु. १८०००/- चा.क्र. १३८ पु.क्र.१३ क्षेत्र १८८.२० चौ.मी चा सह निबंधक अनुक्र बलराज आनंदराव वाडुरकर खरेदी नोंद		" [रमेश शंकरराव तिवारी क्र.क्र.३१८८]	हिरालाई क्र.३१८८ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	₹ ४.क्र.३८८१दि. ७/५/१५ रु. १८०००/- चा.क्र. १३८ पु.क्र.१३ क्षेत्र १८८.२० चौ.मी चा सह निबंधक अनुक्र रमेश शंकरराव तिवारी खरेदी नोंद		" [लता लहुदास दवे क्र.क्र. ३१८८] [लहुदास हरी दवे क्र.क्र.३१८८]	हिरालाई क्र.३१८८ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	वारसदार लहुदास हरी दवे हे दि.३/५/२०१५ रोजी मयत झालेने प्रतिज्ञापत्र क्र.२०१८/ दि. १५/५/१५ नुसार वारसदार नोंद		" [विलासी सुरेश भाले] [अतिरिक्त पुलिस पेन्शन] [दीपी लहुदास दवे] [विलास लहुदास दवे क्र.क्र. ३१८८]	हिरालाई क्र.३१८८ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर
१५/०५/२०१५	₹ ४.क्र.३१८१दि.१४/५/१५ रु. १५०००/- पु.क्र.१३ क्षेत्र १८८.२० चौ.मी चा सह निबंधक लता लहुदास दवे व इतर व अनुक्र खरेदी नोंद		" सुनेत्रादेवी विनोद साहरे विनोद विश्वनाथ साहरे	हिरालाई क्र.३१८८ प्रमाणे सही- १५/०५/२०१५ न.पु.क्र.३ नागपूर

नगन-४
२१८/२०२२
११/२५

	खोटीये, ह.द.क्र. ५४५/टि. २१/५०/२० अन्वये रु. २०,००,०००/-(अ.क. २७/१ पु.क्र. १ वरील ५८/१.८२ चौ.मी. सह निकास अधिन देवदत्त राऊत यांचेकडे खोटीये नोंद.		ह. आर.डी. कन्सट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार अधिक नेमिचंद राऊत	दिनांक के.०५/२० उपरोक्त सही/- २१/१२/२०२० २ दु.नि.अ. ३ पनवेल
१६/१२/२०२१	खोटीये, ह.द.क्र. ५३५/टि. १६/५०/२० अन्वये रु. २०,००,०००/-(अ.क. २७/१ पु.क्र. १ वरील ५८६.८२ चौ.मी. सह निकास देवदत्त गोविंदराव राऊत यांचेकडे खोटीये नोंद.		ह डिव्हाइन कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार अधिक नेमिचंद जयवंतराव कुलीन कार्यालय अधिक्षक व योगेश डिव्हाइन मालमत्ते पहाणारा मौजा पे.ब. ४८८/१६	दिनांक क्र.४८८/१६ उपरोक्त सही/- १६/१२/२०२१ २ दु.नि.अ. ३ पनवेल
१६/१२/२०२१	पहाणारा ह.द.क्र. ५४७/टि. १६/५०/२० पु.क्र. २७ वरील ५८६.८२ चौ.मी. डिव्हाइन कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार योगेश डिव्हाइन मालमत्ते च इतर ..(कर्ता रु. १०,००,०००/-)दिलेलाने नोंद.		ह अधिक सहकारी बँक	दिनांक क्र.४८८/१६ उपरोक्त सही/- १६/१२/२०२१ २ दु.नि.अ. ३ पनवेल
२०/१२/२०२१	दिलेल दिनांक ३०.१२.२१ - सह दु.नि.पनवेल ३ यांचेकडील ह.द.क्र. ५५२३/२०२१ दिनांक २८/१२/२०२१ अन्वये पा.क्र. २१/२ पु.क्र. २८ वरील ५३२.६८ चौ.मी. सह निकालीवर राजेश सखाराम घरत यांची इच्छा सोडलाने नोंद.	सह दु.नि. पनवेल ३ ५५२३/२०२१ २८/१२/२०२१	ह अधिक सखाराम घरत	दिनांक क्र.४४१/२१ उपरोक्त सही/- २०/१२/२०२१ २ दु.नि. पनवेल मुल्यांकन अधिकारी क्र.३ पनवेल
२३/१२/२०२१	अदेखले नोंद - स्वाक्षिस्तर, पैसा पुर्वी बंद आकारणी क्र.५ पनवेल यांचे कार्यालय आदेश क्र. टपाल/पुनर्ल/टी.डी/२०२१-२१ टि. ..२७/०१/२०२१ अन्वये पा.क्र. ७४/२,७४/३,७४/५,७४/६,७४/१ पु.क्र. ३२१ वरील १८८.७८ चौ.मी. सह निकालीवर अमृतबन मनसाराम डागर आजारपणा मुळे मयत झाल्याने त्या वरील नोंद वरील र.क.क्र. ५८३ टि. १७/०५/१८ रु. ५,०००/- पुरावा सह निकाल जयपुरची सो ओरा हाऊस सोबत अमृत खोटीये केल्याने नोंद.		ह मयत राजस्थान सकारी	दिनांक क्र.४८८/६ उपरोक्त सही/- ०३/१२/२०२१ २ दु.नि. पनवेल मुल्यांकन अधिकारी क्र.३ पनवेल

हि निकाल पक्षिय दिनांक १७/१२/२०२१ रोजी/पूर्वी ई-मेलव्दारे माझ्याकडे केली असल्याकारणे त्याचा कॉपीवरती सही दिनांकाची आवश्यकता नाही.
निकाल पक्षिय झाल्याचा दिनांक ३/१/२०२२ रोजी/पूर्वी
वेबसाईटची साईट http://



नगन – ४	
२५८१	२०२२
१४	२४



Nagpur Improvement Trust

(Regularisation 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. 8/1003 dated 2.4.2003.

Permit No. : BS/N/236 Dated : 28/04/2019

Case No. : 20071130250 Layout No. : 2007103073

Name of Applicant / Plot Holder	Mr DEVRAO GOVINDRAO RAUT	
Address	252/2 GANDHI LAYOUT KATOL ROAD NAGPUR	
Application No. & Date	Application No 10012681 dt. Dec 01,2007	Details of Development Charges/Penal Amount paid in Cash/Cheque/D.D 22-APR-2019 == Rs 1520307 0030-MOV-2007 == Rs 1000.00
Mouza & Khasra	Zingabai Taki-27/1	
Name of Layout	Raut Layout (Malik Makbhuja)	
Plot Number	3	
Plot Area — As per Sale Deed	1,496.9160 (Sq.m)	
Plot Area — Regularised Area	1,496.9160 (Sq.m)	
Built up Area Regularised	(Sq.m)	
User for which the plot is regularised.	Residential	
Plot Area surrendered to NIT	0000 (Sq.m)	
Area of Construction to be demolished	(Sq.m)	

Schematic Plan

Reference :-

1) Plot Boundary Shown Thus

2) Area Surrendered to N.I.T. For Road Widening

DIMENSIONS OF PLOT IN METERS :-

AB	31.610	Mt.
BC	42.520	Mt.
CD	38.800	Mt.
DA	.000	Mt.



नगन-४
2420/2022
39/25

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Encl: [illegible]

Building Engineer (NORTH)
Nagpur Improvement Trust

Copy to:

1. Executive officer, Nagpur Improvement Trust
2. The Divisional officer NORTH
Nagpur Improvement Trust for information with a copy of regularised plans for record

नगन-४
३१८२/२०२२
१६/ २५

महाराष्ट्र शासन

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

रा.मा.क्र. ३४८८/ एन.ए.पी.३४/२०१८-१९
मौजा :- हिंगणाई टाकळी

आदेश

१. श्री / श्रीमती. DEVRAO GOVINDRAO RAUT

रा. नागपूर यांनी, राकल ले-आऊट (स्थानीक मकबुला) (सहकारी संस्था किंवा ज्या व्यक्तीने विक्री करुन दिली असेल त्यांचे नाव नमूद करावे) **मौजा हिंगणाई टाकळी, भूखंड क्र. ३, ख.नं./सर्व्हे नं. २७/१,** जागा निवासी प्रयोजनासाठी दि. २५/०१/२०१० च्या नोंदणीकृत विक्रीपत्राद्वारे खरेदी केली व सदर भूखंडावर अकृषिक आकारणी निर्धारित करण्यासाठी अर्ज सादर केला, यावरुन सदर प्रकरण दाखल करण्यात आले.

२. ज्याअर्थी अर्जदाराने कृषीक जमीनीचा अंतीम वापर बदलण्यासाठी म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आवश्यक असलेली महसूल विभाग चौ. उपजातपो. यांची अकृषिक उपयोगा साठी केला, त्या अर्थी ते खरील अधिनियमाचे कलम ४५ व त्या खालील निदेशान्वये ते सक्षम कार्यप्राधीकरण पात्र आहेत.

३. नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे ५०२/१९०० अनधिकृत ले-आऊट मंजूर करीता धोरणात्मक निर्णय घेतलेले आहे. सदर भूखंड हा ५७५/१९०० अनधिकृत ले-आऊट मध्ये अंतर्भूत असल्याचे सांगितले. त्यामुळे अधिनियमाचे कलम ४५ अ अन्वये पात्रतेनुसार रक्कम भरणा करुन (जमिनीचा वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे नियम ८ अन्वये दराने आकारणी करण्यात यावी.

४. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी त्यांना प्रदान केलेल्या अधिकारात व प्रयोजनार्थ अंतर्गत अप्पर तहसिलदार (गैरकृषी) खालील प्रमाणे क्रम आकारणी करीता महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग शा.नि.क्र.एन. ए. ए. ४९८१ / २४२५ / प्र. क्र. ९ दि. ३ जुलै १९८२ व शा.नि.क्र. एन.ए.ए. १०९१ महसूल व वन वि. क्र. एन. ए. ए.-१०८७ / ३५७१ / प्र.क्र. ५३ / ल १ दि.२७/१२/२०१२ मधील या तरतुदीचा दि.०१/०८/२००१ पासून निर्धारीत प्रमाण दराने सदर भूखंडाची अकृषिक आकारणी **मौजा हिंगणाई टाकळी** येथील प्रति चौरस मिटर ०.३६, ०.९६ रु.पैसे. प्रमाणे **१४९६.९१६० चौ.मी.** क्षेत्रफळाचे रु. १४३७/- वार्षिक जेवढ्याची निश्चित करण्यात येत आहे. सदर भूखंड / ले-आऊट हे सन २००१ पासून गैरकृषी निवासी उपयोगात होता असल्यामुळे सन २००१ पासून ते सन २०१८-१९ पर्यंत एकूण १८ वर्षांची आकारणी रु. ९०५३१/- आकारण्यात आली. एकत्रित येणारी रक्कम शासकीय चा.क्र. / जिआरएन एमएच ००० ५६१४५६ २०१९२० एम दिनांक १६.०४.२०१९ अन्वये वसूल करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, नागपूर सुधार प्रन्यास ने भूखंड महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास (नियमनित करणे गृहनिर्माण व नियंत्रण) अधिनियम २००१ अन्वये उपलब्ध अधिन्यास / भूखंड नियमानुकूल करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे व विकास शुल्क भरला असले आहे. त्या अर्थी सदर अधिनियमाचे कलम ५ नुसार सदर या भूखंड अकृषिक उपयोगाचा झाल्याचे मानण्यात येऊन त्याम नागपूर सुधार प्रन्यासचे नियमितीकरण पत्रातील अटीनुसार व शर्ती तसेच उपरोक्त महसूल अधिनियमातील तरतुदीस अधिन राहून खरील प्रकरणे अकृषिक आकारणी कायम करण्यात येत आहे.

हा आदेश माझे सही व कार्यालयीन शिक्क्यानिशी आज २३.०४.२०१९ रोजी पारीत करण्यात येत आहे. पैर आदेशास या आदेशाविरुध्द अपील करण्याची मुभा राहील.

टिप :-

१. हा आदेश अकृषीकरणाचे निर्णयास करण्यापुरताच मर्यादीत असून मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून वापरता येणार नाही.

२. शासन परिपत्रक क्र. एलएपी २०१५ / प्र.क्र. ४० / टी-१ दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०१८ मधील गैरकृषी आकारणीची तरतुद मुळात व सदर आदेशामधे करण्यात आलेल्या प्रमान दरामधे तफावत आल्यास सुधारीत दराने आकारणीची तफावतीची रक्कम खातीज वसूल करणे संबंधीतास बंधनकारक राहील.

प्रतिलिपी :-

तलाठी सा.क्र. ११अ नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीचे अनुरोधे, त्यांचे गाव नमुना-२ ला अकिक आकारणीची नोंद घेऊन तसी निर्गमित पावती वसूली करावी.

गन-४
२५८/२०२२
१६/०४

अप्पर तहसिलदार
गैरकृषी कर आकारणी क्र.५
नागपूर

नगन – ४	
२१८२	२०२२
१८	२८




Amol Laxmanrao Badhiye
/ DOB : 04/10/1979
/ MALE
8976 1052 1508
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
AMOL LAXMANRAO BADHIYE
LAXMANRAO RAGHUNATH BADHIYE
04/10/1979
AHHPB4503C


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PRANAY DEORAOJI RAUT
DEORAOJI GOVINDARAOJI RAUT
ADOPPR5552E


Government of India
8139 0167 3313
माझे आधार, माझी ओळख


PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AERPR3150M
DEORAO GOVINDRAOJI RAUT
GOVINDRAOJI RAYANRAO RAUT
13-05-1950


GOVERNMENT OF INDIA
7980 5280 7848
आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार


MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

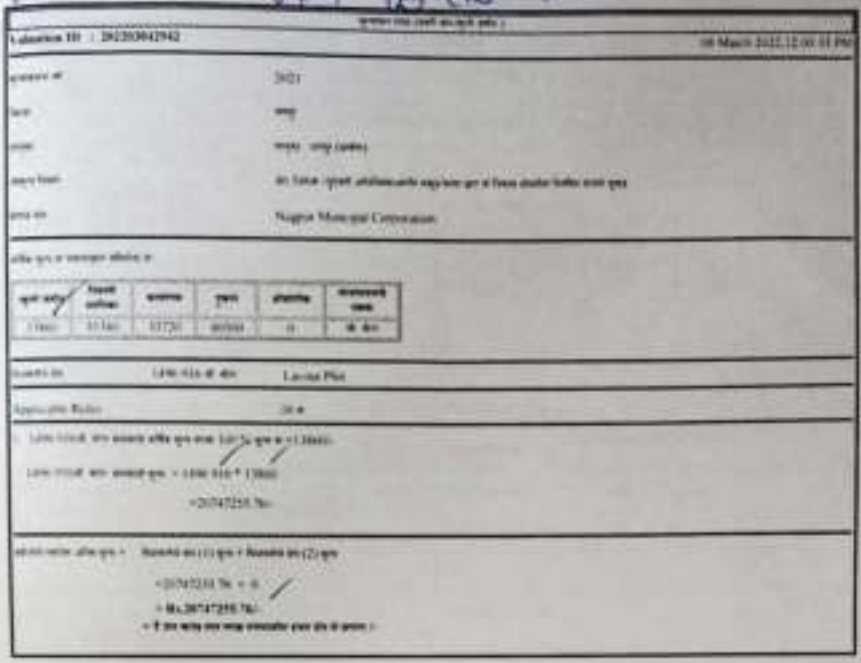





8139 0167 3313




नगन-४



Laboratory ID : 20220042942

18 March 2022,12:00:55 PM

Nagpur Municipal Corporation

Layout Plot

Nagpur

=20747255 Rs/-

=Rs.20747255 Rs/-



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014023026202122E	BARCODE		Date	03/03/2022-19:46:36	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)	
Office Name	NGP4_JT NAGPUR NO 4 SUB REGISTRAR	Full Name	R B Construction Company
Location	NAGPUR		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	Plot No 3
		Premises/Building	
		Road/Street	Mouza-Zingabai Taluk
		Area/Locality	Nagpur
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 3 0
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Deorao Raut~
		Amount In Words	Twelve Lakh Seventy Four Thousand Nine Hundred Rup ees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030045401 Stamp Duty	1244900.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
	12,74,900.00

DEFACED ₹1274900.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.	00045720220303980118	IKIBCIHLGY9
Bank Date	RBI Date	03/03/2022-07:47:53	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		63 , 04/03/2022	

Department ID
Mobile No. 9823630909

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(Sr)-267-2182	00068064482021 22	04/03/2022-15:22:47	IGR386	30000.00
2	(Sr)-267-2182	00068064482021 23	04/03/2022-15:22:47	IGR386	1244900.00
			Total Defacement Amount		12,74,900.00

नि-४ 2912/2022 29/28

Print Date 04-03-2022 03:20:19

2182
दि.04 मार्च 2022 3:23 म.नं.

दस्त क्रमांक

नगरन4 2325
दस्त क्रमांक: 2182/2022

दस्त क्रमांक: नगरन4 /2182/2022

बाजार मूल्य: ₹. 2,07,48,000/-

मोबदला: ₹. 1,90,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹.12,44,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. नागपुर यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2182 वर दि.04-03-2022

रोजी 3.21 म.नं. वा. हजर केला.

पावती 2606

पावती दिनांक: 04/03/2022

सादरकरणाऱ्याचे नाव: मे आर. डी. बन्सलाल कंपनी तर्फे भागीदार प्रकाश देवराव राऊत .

सेवाशुल्क फी	₹. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 480.00
पृष्ठांची संख्या: 24	
एकूण:	30480.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ४

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ४

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (टीप) कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानिक अभिलेखा कोणत्याही कटक संस्थाच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही प्राधीन संस्था, किंवा मुंबई मुद्रांक (जास्तीजास्त प्रभार आकार मुल्याचे विधायन) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित आलेल्या वार्षिक विकल्पपत्रकातील दरानुसार प्रभार लेखार.

लिहून घे. 1 04 / 03 / 2022 03 : 21 : 46 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

लिहून घे. 2 04 / 03 / 2022 03 : 22 : 42 PM ची वेळ: (फी)

04/03/2022 3:24:57 PM

दस्त नोंदवहा क्रमांक-2

क्रमांक 28-23
दस्त क्रमांक 2182/2022

दस्त क्रमांक :क्रमांक/2182/2022
दस्ताचा प्रकार :विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वेंकटेश गोविंदराव गाडगे पत्ता:प्लॉट नं: _ माळा नं: _ इमारतीचे नाव: _ ब्लॉक नं: _ रोड नं: शिवाजी राजकोट नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AERPR3350M	लिहून देणार वय :-70 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे आर. डी. बांधकाम कंपनी तर्फे भागीदार अमोल लक्ष्मणराव ढोके पत्ता:प्लॉट नं: _ माळा नं: _ इमारतीचे नाव: _ ब्लॉक नं: _ रोड नं: 111 सोम नगर नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर पॅन नंबर:ABBFR8346N	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे आर. डी. बांधकाम कंपनी तर्फे भागीदार प्रथम वेंकटेश गाडगे पत्ता:प्लॉट नं: _ माळा नं: _ इमारतीचे नाव: _ ब्लॉक नं: _ रोड नं: 2502 दत्त नगर कळमेश्वर रोड नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर पॅन नंबर:ABBFR8346N	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार पक्षकारांनी विक्रीपत्र या दस्त लिहून घेणाऱ्यांनी समक्ष कबूल केल्याने
सिद्धा क.3 ची वेळ 04 / 03 / 2022 03 : 24 : 04 PM

ओळख :-
खालील 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:बबलू बाबूराव बारसे वय:43 पत्ता:नवरत्न नगर नागपूर पिन कोड:440034	स्वाक्षरी	
2	नाव:अविनाश देवानंद गाडगे वय:42 पत्ता:डि राजकोट नागपूर पिन कोड:440014	स्वाक्षरी	

सिद्धा क.4 ची वेळ:04 / 03 / 2022 03 : 24 : 36 PM शासन कलमाप्रमाणे दस्त क्र. 28 चारे आहेत

सिद्धा क.5 ची वेळ 04 / 03 / 2022 03 : 24 : 46 PM ओळखी पूर्वीचे 1 करारे

9 करारे मुक्तारे
2912 नंबरी नोंदलेला

NGPN
Payment Details

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ४

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

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्र. ४,
दि. 4 मार्च 2022 रात्र ३०:३१

अ	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	R B Construction Company	eChallan	0004057202203390119	MH014023026202122E	1244900.00	SD	0006806448302122	04/03/2022
2	R B Construction Company	eChallan		202122E	30000	RF	0006806448302122	04/03/2022
3		DHC			480	RF	0903202219617D	04/03/2022

[SD Stamp Duty] [RF Registration Fee] [CH [illegible] Charges]

2182 /2022