१०) रु.५०,००,०००/- (अक्षरी रुपये पन्नास लाख फक्त) आम्हाला तुमचे पासुन दिनांक ३०/०६/२०२२ रोजी आय.डी.बी. आय. बॅंक, शाखा- म्हाळगी नगर, नागपूर चा चेक क्र. २३६५७० अन्वये प्राप्त झाल्याचे मान्य व कबुल आहे.अशी एकुण रक्कम

रु.४,८०,००,०००/- (अक्षरी रुपये चार कोटी अंशी लाख फक्त)

तुमचे पासुन वरील प्रमाणे प्राप्त झालेले असुन आता विक्रीच्या नोंदणी प्रसंगी मा. सब रजिस्ट्रार साहेब यांचे समक्ष काहीही घेणे बाकी राहिलेले नाही व विक्रीच्या रकमेबाबत कसलाही उजर राहीला नाही. हया रूपयाचे मोबदल्यामध्ये मी तुम्हांस हमेशाकरीता संपूर्ण मालकी हक्कानिशी तसेच तुमचे मालकी कब्जात व ताब्यात दिलेल्या स्थावर शेतजमीनचे वर्णन खालील प्रमाणे आहे :-

-: विकलेल्या शेतजमिनीचे वर्णन :-

खास **मौजा : विहीरगांव,** पटवारी हलका नंबर : ३६, तह. नागपूर (ग्रामीण), जिल्हा नागपूर येथील खालील वर्णनाची शेती ज्याचा :-

गट/खसरा नं.	आराजी	जमा रूपये	हक्क प्रकार	खाते क्र.
२१/१/अ	१.३५ हे.आर.	८.९९	भोवर्ग-१	९२

हिस्सापुर्ण शेतजमीन तुम्हांस या विक्रीपत्रान्वये विकलेली आहे.

याची चर्तुःसिमा :-

पूर्वेस :- खसरा नं. २२,
पश्चिमेस :- खसरा नं. २०,
उत्तरेस :- खसरा नं. २२,
दक्षिणेस :- रोड.

येणेप्रमाणे चर्तुःसिमेचे आतील शेतजमीन आराजी **एकुण १.३५ हे.आर** शेतजमीन झाड-झडुले, जल-तृण, दगड-पाषाणसह हिस्सापुर्ण आम्ही आमचा कोणताही मालकी हक्क व अधिकार राखून न ठेवता तुम्हांस हमेशाचे मालकी हक्काने विकला असून याचा मालकी कब्जा, हक्क व अधिकार तुम्हांस आज रोजी दिलेला आहे. शेतजमीनीची मोजनी करुन दिलेली असुन ज्या स्थीतीत आहे त्याच स्थीतीत विकलेला आहे.

तसेच मोबदल्याचा तपशिल मध्ये दिलेले पी.डी.सी. धनादेश/चेक बॅंकेतुन न वटविल्यागेल्यास सदर्हु विक्रीपत्र रद्द समजण्यात येईल.

तुम्ही खरेदीदार सदरहू स्थावर मालमत्तेचे पुर्णपणे मालक झाले असुन आमचे व आमच्या इतर वारसानांचा मालकी हक्क नष्ट झालेला आहे. यापुढे तुम्ही मालक असल्यामुळे आपले मालकी प्रमाणे वहीवाट, विल्हेवाट वापर करावी व निरंतर उपभोग फायदा घेत जावा यांस आमची व आमच्या इतर वारसानाची मुळीच हरकत राहणार नाही. सदरहु शेतजमीनीवर आजपर्यंतचा शेतसारा, वायदा, वगैरे आम्ही पुर्ण चुकता केलेला आहे. यानंतर तुम्ही आपले नावाने शेतसारा, वायदा वगैरे भरत जावे.

नगन-७

...५

तसेच सदर्हु शेतजमीनवर सरकारी, निमसरकारी कागदोपत्री तुम्ही आमचे नांव खारीज करून आपले नांव ७/१२ व इतर सरकारी निमसरकारी रेकॉर्डवर दर्ज करून घ्यावे व यापुढे येणारा शेतसारा, वायदा, व अन्य चार्जेस तुम्ही स्वतः देत जावे. वरील शेतजमीनीचा तुमच्यापासून योग्य मोबदला/किंमत मिळाल्यामुळे उपरोक्त शेतजमीन तुम्हांस विकलेली आहे.

तसेच महाराष्ट्र नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम सन १९६१ चे कलम ८ व ९ अन्वये हस्तांतरण व हस्तांतरीतीकडे कमाल क्षेत्रापेक्षा अधिक जमीन धारण केलेली नाही व विकत घेणाऱ्याकडे या दस्ताद्वारे धारण होणाऱ्या क्षेत्रामुळे एकुण क्षेत्र कमाल क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्र होत नाही. खरेदीदार मुळचे कास्तकार असुन त्यांच्या नावाने अजुन इतरत्र शेती आहे. तसेच विकणार हे ही शेतजमीन विकल्यावरही भुमीहीन होत नाही.

या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही, किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारची कायदेशीर नोटीस न्यायालयाद्वारे अथवा ईतर कोणत्याही व्यक्तीद्वारे प्राप्त झालेली नाही.

उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायद्याचा कलम ४१ व ५५ नुसार संबंधीत मिळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार, हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्कासंबंधी पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

सदर्हु दस्त लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी दिलेल्या माहीती प्रमाणे तयार करण्यात आलेला आहे व सदर्हु दस्त तयार करतांना कुठल्याही प्रकारची संगणक मुद्रण दोष, नजर चुकीने काही त्रुटी असल्यास किंवा चुका झाल्यास दोन्ही पार्टीच्या सहमतीने यामध्ये दुरुस्ती करण्यात येईल व त्या झालेल्या चुकीमुळे दस्ताचे स्वरुप बदलणार नाही किंवा बेकायदेशीर ठरविण्यात येणार नाही.

वरील शेतजमिनीवर आम्ही आमचे कोणतेही प्रकारचे कर्ज, बोझे निर्माण करून ठेवलेले नाही किंवा वरील शेतजमीन कोठेही गहाण, बक्षिस, विक्री, मृत्युपत्र, वगैरे करून ठेवलेले नाही. असे काही निघाल्यास किंवा आमच्या मालकी हक्काचे कमीपणामुळे कोणी वारीस, पुत्र, संतान, भाऊबंद सरकारी निमसरकारी वगैरेने आपले मालकी हक्क दाखवून वरील स्थावर माल तुमचेकडून अंशतः किंवा पूर्णतः काढुन घेतली तर त्याची संपुर्ण जबाबदारी आमच्यावर राहील व तुमच्या झालेल्या नुकसानीची भरपाई आम्ही आमच्या इतर स्थावर व जंगम मालमत्तेतून आपणाला करुन देऊ. तुम्हांस तोषीस खर्च लागू देणार नाही.

...६

नगन - ७

SUB-REGISTRAR CLASS-2 दिवाणी वर्ग-२, नागपूर

करीता हे शेतजमीनीचे विक्रीपत्र आम्ही आमच्या राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, वाचुन, समजावून घेऊन, नशापाणी न करता, कोणाचेही दबावात न येता दोन साक्षदारांसमक्ष लिहून दिलेले असून यावर आम्ही आमच्या सहया/आंगठे केलेले आहेत. सबब हे विक्रीपत्र आम्हाला व आमच्या इतर इस्टेट वारसानांस नेहमीकरीता लागु व बंधनकारक असेल व राहील. फ.ता. २४/०४/२०२२

मसुदा तयार करणार :- ~~A~~ Drafted by Anil S Wagh

वरील फोटो विक्रेता व खरेदार यांनी दिलेल्या माहितीच्या आधारे मसुदा तयार केला असुन व सर्वांना व साक्षीदारा दाखविला. सो दाखवल्यानंतर त्यांनी स्वतःचे फोटो ओळखले केल्या आहेत.

लिहुन देणार

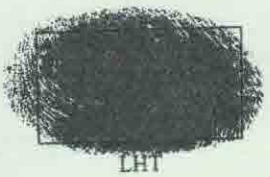




LHT

१) (श्री शेखर वसंतराव ठाकरे)





LHT

V. V. Thakre

२) (श्री विजय वसंत ठाकरे)



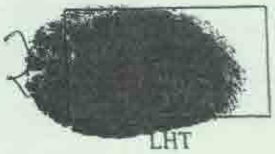


LHT

विनोद व ठाकरे

३) (श्री विनोद वसंत ठाकरे)



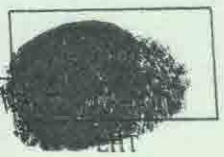


LHT

अनिल व. ठाक

४) (श्री अनिल वसंत ठाकरे)





LHT

सौ. संगीता रा. काळ

५) (सौ संगिता राजु काळमेघ)



लिहुन घेणार



LHT

(जयश्री साई बिल्डर्स ॲन्ड लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा श्री दिवाकर प्रभाकर निकुरे)



साक्षदार :-

१) Purushottam M. Raut





२) Sanjay J. Lawhatre



नोंदणी-10



270/3524
शुक्रवार,29 एप्रिल 2022 12:04 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नगन7 २६/२८
दस्त क्रमांक: 3524/2022

दस्त क्रमांक: नगन7 /3524/2022

बाजार मुल्य: रु. 4,87,50,000/- मोबदला: रु. 4,80,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.29,25,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन7 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 3524 वर दि.29-04-2022

रोजी 12:01 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4223 पावती दिनांक: 29/04/2022

मादरकरणाराचे नाव: जयश्री साई बिल्डर्स अंड लंड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. दिवाकर प्रभाकर निकुरे -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 560.00
पृष्ठांची संख्या: 28	
एकुण:	30560.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण क्रं. ७

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण क्रं. ७

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 29 / 04 / 2022 12 : 01 : 35 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 29 / 04 / 2022 12 : 03 : 08 PM ची वेळ: (फी)

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२, नागपूर ग्रामिण क्रं. ७

29/04/2022 12 13:10 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नगन7 26/25
दस्त क्रमांक:3524/2022

दस्त क्रमांक :नगन7/3524/2022
दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:शेखर वसंतराव ठाकरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा, दत्त मंदिर जवळ विहीरगाव जिल्हा नागपूर , महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-58 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:विजय वसंतराव ठाकरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा, दत्त मंदिर जवळ विहीरगाव जिल्हा नागपूर , महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AMPPT3986M	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:विनोद वसंतराव ठाकरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा, दत्त मंदिर जवळ विहीरगाव जिल्हा नागपूर , महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AMPPT3983Q	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:अनिल वसंतराव ठाकरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा, दत्त मंदिर जवळ विहीरगाव जिल्हा नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AINPT2144D	लिहून देणार वय :-52 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:संगीता ज. राजु काळमेघ पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा, संगम खैरी तह हिंगणा जिल्हा नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-46 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:जयश्री साई बिल्डर्स अंड लंड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. दिवाकर प्रभाकर निकुरे - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा, वाई न 2 मगरूळ जिल्हा चद्रपूर, महाराष्ट्र, चद्रपुर. पॅन नंबर:AISPN3734G	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्रीपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:29 / 04 / 2022 12 : 08 : 42 PM

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण क्रं. ७

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:संजय जनार्धन पौनीकर - - वय:52 पत्ता:रा.प्लॉट नं 12 बिनाकी मंगळवारी नागपूर पिन कोड:440017	स्वाक्षरी		
2	नाव:पुरुषोत्तम मिठ्ठुजी राउत - - वय:51 पत्ता:रा. नंदाजी मंदिर कळमना नागपूर पिन कोड:441204	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:29 / 04 / 2022 12 : 11 : 31 PM