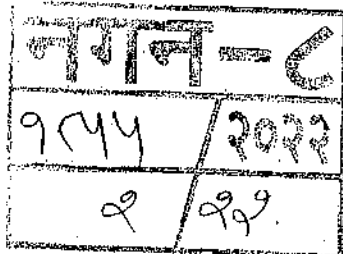


Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2803202216119	Date 28/03/2022
Received from KAPIL NATHANI, Mobile number 8888882545, an amount of Rs.440/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 8 of the District Nagpur.	
Payment Details	
Bank Name sbiepay	Date 28/03/2022
Bank CIN 10004152022032810369	REF No. 202208730725658
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

[Handwritten signature]



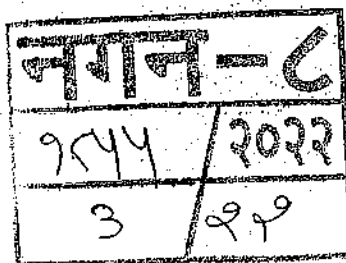
AGREEMENT TO SELL

SALE CONSIDERATION Rs.5,00,00,000/-
[RUPEES FIVE CRORE ONLY]

[MAUZA : HIWARI, SHEET No: 11, CITY SURVEY No 481,
ZONE No.32.440/11, PAGE No.794, @ Rs.38700/-, M.V.= Rs.40971500/-]

THIS AGREEMENT is executed at Nagpur on this
29th day of MARCH, 2022 by and between :

01. **ANIL RAMESHWARLAL AGRAWAL**, aged about 50 years,
Occupation: Business, (PAN-ABHPA7172K) (UID-526758692379)
R/o.Mohanlal Kisanlal Building, Anaj Bazar, Itwari, Nagpur-440002,
hereinafter known and referred to as the "SELLER", which expression
shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean
and include the said Seller, as well as, his heirs, legal representatives,
executors, administrators, successors, and assigns of the **FIRST PART;**
AND
02. **KAPIL NANDKISHOR NATHANI**, aged about 35 years,
Occupation : Business, (PAN-AEWPN 6586 J),(UID-987634942735)
R/o.Block No.5, Mohta Building, Anaj Bazar, Itwari, Nagpur-440002,
hereinafter known & referred to as the "PURCHASER", which expres-
sion shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean
and include the said PURCHASER, as well as, his heirs, legal
representatives, executors, administrators, successors-in-interest and
permitted assigns of the **SECOND PART; A N D**



WHEREAS, the Seller is the absolute and exclusive owner in possession of ALL THAT piece and parcel of Leasehold land bearing N.I.T. Plot No. 26, admeasuring 836.127 Sq.Mtrs. [i.e. 9000 Sq.Fts..] with constructed house admeasuring 325 Sq.Mtrs. thereon, in C.R.S. Section-III Scheme of N.I.T., Kh.No.17 of Mauza: Hiwari, bearing City Survey No. 481, Sheet No.10,11, Municipal House No.1542 (Index No. 23004021), Ward No.23(Zone No.8), Tah. & Dist.: Nagpur [HEREINAFTER in the Present Document Leasehold land bearing NIT Plot No.26 with constructed house thereon and all easementory rights, interest & title therein is CALLED AS "THE SAID PROPERTY"]; AND

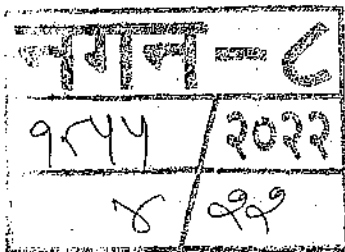
WHEREAS, originally the said plot was allotted by the Nagpur Improvement Trust to one Shri Baburao Pusaram Yewale in the year 1974 and later on said allotment transfer in the year 1982 to one Shri Kamlakar Baburao Purohit on request of pervious owner & as per rule of NIT at that time and thereafter on request of said Shri Kamlakar Baburao Purohit said allotment transfer by NIT on 14.04.1982 to M/s. Uma Trading Company through Partner Smt. Mohinibai Shadiram Agrawal and Smt. Sushila Rameshwar Agrawal and executed a Lease of the said Plot for a term commencing from 28.06.1974 and ending on 27.06.2004 by Indenture of Lease dt.27.10.1993 registered with Joint Sub Registrar Nagpur City-3, at Book No.Add-1, Volume No.99 at Page Nos.22 to 24 at Sr. No.290 on 04.02.1994; AND

WHEREAS, Smt. Mohinibai Shadiram Agrawal (Partner of M/s. Uma Trading Company) was expired on 18.04.1997 and hence said firm M/s. Uma Trading Company automatically dissolved and her share in the said firm as per her WILL Dt. 10.12.1996 bequeath to Smt. Sushila Rameshwar Agrawal and under this circumstance Smt. Sushila Rameshwar Agrawal is sole owner of the said property and accordingly her name was mutated in all Government and Semi Government Record; AND

WHEREAS, on expiry of Lease period, The Nagpur Improvement Trust, Nagpur renewed the lease of the said Plot No 26 in favour of SMT. SUSHILA RAMESHWARLAL AGRAWAL by Renewal of Indenture of Lease dt. 03.02.2001 for the term commencing from 28.06.2004 and ending on 27.06.2034 registered with Sub Registrar Nagpur-6 at Doc. Sr. No. 560/2011, in Book No. 1, Page Nos. 01 to 8 on 04.02.2011; AND

WHEREAS, SMT. SUSHILA RAMESHWARLAL AGRAWAL was expired on 03.12.2019 and as per her WILL Dt. 15.04.2019 bequeath to her son SHRI ANIL RAMESHWARLAL AGRAWAL and accordingly his name was mutated in all Government and Semi Government Record; AND

WHEREAS, the Seller hereinabove thus became the owner of the said property by inheritance i.e. by WILL dt. 15.04.2019 ; AND



WHEREAS, the Seller hereinabove no longer interested to hold the said property, have decided to transfer the said property on as is where is basis to the prospective buyers and have decide to utilise the sale proceeds for best interest of his family; AND

WHEREAS, the Seller have all rights to transfer the said Property to the third party and having left no interest in retaining the said property have agreed to sell the said property to the Purchaser for a total consideration of Rs.5,00,00,000/- (Rupees Five Crore Only) on lumsum basis, agreeing interalia that the Seller will execute a Sale Deed relating to the said property in favour of Purchaser or his nominees ; AND

WHEREAS, the Purchaser agreed to purchase said property from the Seller hereinabove for said consideration ; AND

WHEREAS, the said property is purchased for and on behalf of "PRESTIGE LIFE SPACE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED" which is under process of incorporation and formation and the Purchaser hereinabove is one of the Director in the said proposed company; AND

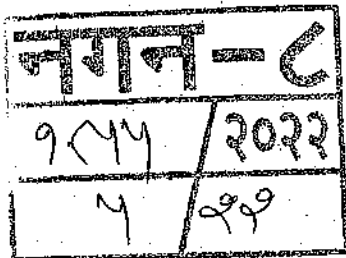
WHEREAS, it has become necessary to reduce to writing the terms and conditions of sale agreed to between the parties and transfer all rights, title and interest in the said property to the Purchaser; AND

WE the parties said above do hereby of our free will and consent agree to and confirm the terms and conditions of Sale agreed to between us which are as under.

01. That, the Seller is the absolute owner in possession of ALL THAT piece and parcel of Leasehold land bearing N.I.T. Plot No. 26, admeasuring 836.127 Sq.Mtrs. [i.e. 9000 Sq.Fts..] with constructed house admeasuring 325 Sq.Mtrs. thereon, in C.R.S. Section-III Scheme of N.I.T., Kh.No.17 of Mauza: Hiwari, bearing City Survey No. 481, Sheet No.10,11, Municipal House No.1542 (Index No. 23004021), Ward No.23(Zone No.8), Tah. & Dist.: Nagpur.

The Seller has agreed to sell the said property with all rights therein and more particularly described in the Schedule hereunder written which forms part and parcel of this agreement, to the Purchaser for a total consideration of Rs.5,00,00,000/- (Rupees Five Crore Only).

02. That, the PURCHASER has paid upto the execution of this agreement amounting to Rs.2,50,000/- (Rupees Two Lacs Fifty Thousand Only) to the Seller in the manner appearing hereinbelow and the balance consideration amounting to Rs.4,97,50,000/- [Rupees Four Crore Ninety Seven Lacs Fifty Thousand Only] shall be payable at time of Sale Deed i.e. on or before 30.04.2022 after deduction of TDS as per Income Tax Act.



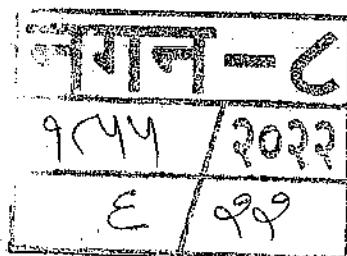
MANNER OF PAYMENT

Rs.0,02,50,000=00 [Rupees Two lacs Fifty Thousand Only] paid by the Purchaser to the Seller by account payee Cheque bearing No.077394 drawn on Nagpur Nagrik Sahakari Bank Ltd., Itwari Branch, Nagpur on 17.03.2022.

Rs.0,02,50,000=00 [Rupees Two Lacs Fifty Thousand Only]

The SELLER acknowledges to have received the sum of Rs.2,50,000/- [Rupees Two Lacs Fifty Thousand Only] as stated hereinabove, being part consideration well before the execution of this Agreement to Sell from the PURCHASER.

03. That, the Seller do hereby covenant that he has good, valid and marketable title and absolute right and full authority to convey, assign and transfer the said property by way of sale to the Purchaser absolutely for ever.
04. That, the Seller assure to the Purchaser that the property hereby agreed to be sold is inherited property by WILL belonging to the Seller as owner and that none except the Seller have any manner of right, title or interest whatsoever in respect of the same.
05. That, the Seller covenant that the Seller has agreed to sell the said Property to the Purchaser only and that the same is free from any encumbrances, charges or mortgage, letigation, claim etc.
06. That, the Seller shall hand over the peaceful and vacant possession of the said property to the Purchaser at the time of execution of the Sale Deed and also hand over the original documents, papers etc., relating to the said property to the PURCHASER at the time of Sale Deed.
07. It is agreed that the Purchaser shall liable to pay all taxes & all other levies, land revenue, non agricultural taxes and other cesses whatever levied till the date of execution of The Sale Deed and thereafter the Purchaser shall pay the same.
08. IT is agreed that the Seller shall execute the Sale Deed in favour of the Purchaser or his nominees or in favour of any one to whom the Purchaser directs without any objection or hindrance whatsoever.
09. THAT, even after compliances of terms and conditions stipulated herein on the part of the Purchaser, if the Vendor fails or neglects to fulfill and observe



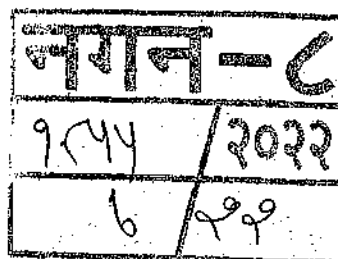
the obligations on its part as contained hereinabove or otherwise required by law and to execute a Sale Deed relating to the aforesaid property in favour of the Purchaser within the time stipulated hereinabove, then in such event the Purchaser shall be entitled to enforce specific performance of the Contract/ Agreement by instituting legal proceedings against the Vendor.

10. THAT, time is Essence of this Contract and if the Purchaser fails or neglects to pay the balance sale price to the Vendor withing the time stipulated in Clause 3 above then in such event the Vendor shall be entitled to claim and receive an interest at the rate of 15 % per annum on the unpaid balance sale price from the date of default till the date of actual payment thereof from the Purchaser. However such grace period shall not exceed more than 30 (thirty) days. In case Purchaseer's failure to pay the balance sale consideratin even during the grace period, then this Agreement will stand cancelled and terminated IPSOFACTO and under such circumstances the Vendor will refund the amount till then received without andy interest thereon only after selling the aforesaid property to any other prospective buyer.
11. It is agreed that all necessary expenses,charges,stamp duty etc. for execution of Agreement to Sell and sale deed shall be borne and paid by PURCHASER.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THAT piece and parcel of Leasehold land bearing N.I.T. Plot No. 26, admeasuring 836.127 Sq.Mtrs. [i.e. 9000 Sq.Fts..] with constructed house admeasuring 325 Sq.Mtrs. thereon, in C.R.S. Section-III Scheme of N.I.T., Kh.No.17 of Mauza: Hiwari, bearing City Survey No. 481, Sheet No.10,11, Municipal House No.1542 (Index No. 23004021), Ward No.23(Zone No.8), Tah. & Dist.: Nagpur and the said plot is bounded as under:-

ON NORTH	:	ROAD.
ON SOUTH	:	ROAD.
ON EAST	:	PLOT No.25.
ON WEST	:	LANE.



IN WITNESS WHEREOF, we the parties said above have placed our signatures in presence of attesting witness on the day first above herein written.



Anil Agrawal

01. ANIL RAMESHWARLAL AGRAWAL
[SELLER]



Kapil

02. KAPIL NANDKISHOR NATHANI
[PURCHASER]



WITNESSES :



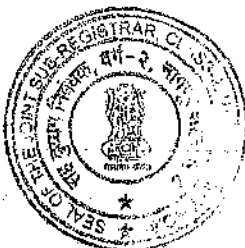
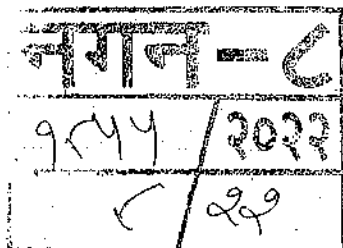
Kapil

01. Kapil Harish Hariyani (35)
Krishna Plaza Apartment,
Lakadganj, Nagpur-440008.
UID-333040761700



Umesh

02. Umesh Ghanshyam Gwalani (36)
Guru Mahima Apartment,
Kalamna, Nagpur-440035
UID-69960521490.





(www.nitnagpur.org)

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या अधिपत्यातील स्थानिक नियोजन प्राधिकरण

नागपूर सुधार प्रत्यास कायदा १९३६ च्या अंतर्गत स्थापना

स्टेशन रोड, सदर नागपूर-४४० ००१

क्रमांक : सं. वि. / 108

नागपूर दिनांक 16 / 2 / 22

प्रति,



200803292147

श्री/श्रीमती

✓ श्री अनिल रामेश्वरलाल अग्रवाल
वर्धमान नगर, नागपूर.

विषय :- खसरा क्रमांक

16

मौजा:

Hiwari

BASTI PRECINCT

लेआउट मधील

भूखंड क्रमांक १६

च्या अभिलेखात नोंद घेण्याबाबत

संदर्भ :- आपला दिनांक 10/02/2022 चा अर्ज.

वरील विषयाला अनुसरून कळविण्यात येते की, कोणत्याही प्रकारे वास्तविक अथवा खऱ्या मालकी हक्कासंबंधीचा मुद्दा उपस्थित झाल्यास, तो न्यायालयीन कार्यपद्धतीद्वारे निकालात काढण्याचा संबंधीत व्यक्तीचा हक्क अबाधित ठेवून, तसेच विषयाकित मालमत्तेबाबत कोणत्याही न्यायालयात न्यायप्रकरण न्यायप्रविष्ट असल्यास संबंधित न्यायालयाच्या अंतिम निर्णयाचे अधिन राहून व उपरोक्त मालमत्तेवर वाटप शर्तीनुसार नासुप्रच्या देय/थकीत रकमेचा भरणा करण्याच्या शर्तीवर आपण संदर्भाकित अर्जासोबत सदर कोरलेल्या नगर भूमपन कार्यालयाच्या दिनांक 08/02/2022 च्या नगर भूमपन क्रमांक (CTS NO.) 481 च्या अद्यावत आखिव पत्रिकेचे आधारे नागपूर सुधार प्रत्यासचे कायदेशिर हक्क अबाधित ठेवून आपले जबाबदारीवर नासुप्र मधील विषयाकित भूखंडाच्या अभिलेखात आपले नावाची नोंद खालील प्रमाणे घेण्यात आलेली आहे, याची कृपया नोंद घ्यावी. ही विनंती.

१. वि.

M/S UMA TRADING COMPANY; SMT SUSHILABAI RAMESHWARLAL AGRAWAL

मृत्यू पत्राचा लेख

२) नविन नोंदीप्रमाणे नांव श्री/श्रीमती

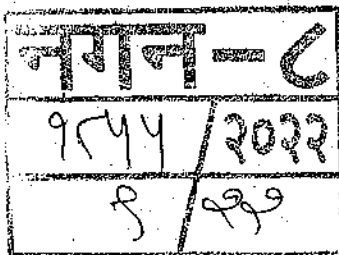
SHRI ANIL RAMESHWARLAL AGRAWAL

सचिव - १२ (संपत्ती) / शाखा अधिकारी

प्रतिलिपी :-

नागपूर सुधार प्रत्यास

विभागीय अधिकारी, (पूर्व) विभाग, ना.सु.प्र.नागपूर यांना माहितीकरिता अग्रेषित.



कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका

(कर आकारणी विभाग)

नामांतरण इतल्ला



पावती क्र.

झोन क्र. ०८ झोनचे नांव ... तारीख 15/07/2022

वार्ड क्र. 23 घर क्र. 1542 प्लॉट क्र. ... फ्लॅट क्र. ...

बनाम :- श्री. अनिल रामेश्वरलाल शिंदे

पत्ता :-

यांस, कळविण्यात येत आहे की, (हल्लीचे नाव)

जमाबंदीप्रमाणे, (दर्ज नांव) सुब्रह्मण्य रामेश्वरलाल शिंदे

ऐवजी तुम्ही तारीख 11/7/22 रोजी आपले नाव व दर्शविलेल्या घराचे मालक म्हणून म्युनिसिपल रजिस्टरमध्ये दर्ज होण्यासाठी दरखास्त केली होती. तिचा विचार होवून असा हुकूम झाला की, तारीख 15/07/22 पासून खाली दर्शविल्याप्रमाणे सदर घराचे मालक म्हणून आपले नाव दाखल केले आहे. या नावाबद्दल तुमचाकाही उजर असल्यास तीस दिवसांचे आंत दरखास्ती द्वारे पेश करावे. मुदतीत उजर पेश न केल्यास इतल्ल्याप्रमाणे नांव दर्ज केले जाईल व पुढे तुमचा उजर ऐकला जाणार नाही. त्याच प्रमाणे या घरावर असलेल्या सर्व कराबाबत आपण जबाबदार राहाल.

- ♦ मालकी हक्काबाबत कसलाही वाद असल्यास किंवा भविष्यात उद्भवल्यास तो न्यायालयामार्फत सोडवावा.
- ♦ न्यायालयात निर्णय अर्जदारास व म.न.पा.स. बंधनकारक राहील. नामांतरण हे फक्त भोगवटावर म्हणून कर वसुलीच्या दृष्टीने मंजूर करण्यात येत आहे म्हणजेच म.न.पा.अभिलेखावर नांव दर्ज झाले म्हणजे उक्त घराबाबत मालकी प्राप्त होत नाही.

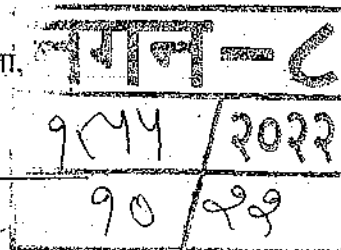
दर्ज केलेली नावे श्री. अनिल रामेश्वरलाल शिंदे

कर आकारणी निरीक्षक

सहाय्यक कर निर्धारक/कर निर्धारक
नागपूर महानगरपालिका

प्रतिलिपी : १) कर अधीक्षक
२) यांचे महिती करीता,

झोन क्र. ... झोनचे नाव ...



मालमत्ता पत्रक

481

पत्र/पेठ : ११

तालुका/न.मू.का. : न.मू.अ.२ नागपूर

जिल्हा : नागपूर

गण भुमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
४८१			८३६.१९	[क - ७१६.७०] क	वार्षिक भाडे रु.३४४/-मुदत २०.१२.६६ पासून ३० वर्ष

गुविधाधिकार	
इक्काचा मुळ धारक H	
वर्ष: १९७२	नागपूर सुधार प्रचारा
ट्रेडार	L [सरदार अमरसिंग करतारसिंग सेठी]
इतर भार	
इतर शेर	

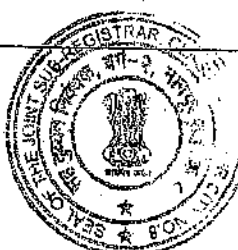
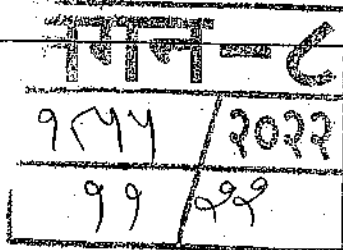
देनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	गविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा मार	साक्षात्कन
२९/०४/२००९	भाडेपट्ट्याने र.द.क्र. (खआ)२९० वि. ४/२/९४ मु.क्र. २६ क्षेत्र ७१६.७ चौ.मी. गु.मा. दर रु. ७२०/- दि. २७/०६/०४ च्या मुदतीने दिल्याने नोंद दर्ज		H [मोहीनीबाई सादीराम अग्रवाल] [श्रीमती. सुशिला रामेश्वरलाल अग्रवाल फ.क्र. २३७०] [उमा ट्रेडिंग कंपनी तर्फे पार्टनर]	फेरफार क्र.२३६९ प्रमाणे सही- २९/०४/२००९ न.मू.अ.क्र.२, नागपूर
२९/०४/२००९	मृत्युपत्राने नोटरी र.द.क्र. ५२२६ दि. २०/५/२००० अन्वये श्रीमती मोहीनीबाई सादीराम अग्रवाल ह्या दि. १८/४/९७ ला मय्यत झाल्याने नोंद दर्ज त्याच प्रमाणे उमा ट्रेडिंग कंपनी ची डिसाल झाल्याने नोंद कमी.		H [सो. सुशिला रामेश्वरलाल अग्रवाल] [८३६.१९ चौ.मी.] [८३६.१९ चौ.मी.] ०.०० चौ.मी	फेरफार क्र.२६७० प्रमाणे सही- २९/०४/२००९ न.मू.अ.क्र.२, नागपूर
२६/१०/२०२१	क्षेत्र दुरुस्ती नोंद - उपविभागीय अधिकारी, नागपूर यांचेकडील आदेश क्रमांक : एस आर ६९९, दिनांक: १८/१०/२०२१ व इकडील नोंदणी क्रमांक : ७६५९, दिनांक: २३/१२/२०२० अन्वये ७१६.७० चौ.मी. ऐवजी ८३६.१९ चौ.मी. अशी क्षेत्र दुरुस्ती केली.			फेरफार क्र.५४५० प्रमाणे सही- २६/१०/२०२१ न.मू.अ., न.मू.अ. CTSO TWO NAGPUR
०८/०२/२०२२	मु.क्र. २६ क्षेत्र ८३६.१९ चौमी जागा श्रीमती सुशिला रामेश्वरलाल अग्रवाल यांनी मृत्युपत्र करून दिल्याले व त्या दि.०३/१२/२०१९ रोजी मय्यत झाल्याने, लाभार्थी यांचे नावाची नोंद दर्ज.		H श्री अनिल रामेश्वरलाल अग्रवाल ८३६.१९ चौ.मी	फेरफार क्र.५५३१ प्रमाणे सही- ०८/०२/२०२२ न.मू.अ. CTSO TWO NAGPUR

हे मालमत्ता पत्रक डिजिटली नोंद घेतले आहे



हि मिळकत पत्रिका (दिनांक २/८/२०२२ २:२४:०२ PM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक २/८/२०२२ २:२९:४९ PM

वेधता पडताळणी साठी <http://appleabhiikh.mahabhum.gov.in/DSLPR/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन ०९१६९००००१८८०६६२ हा क्रमांक वापरावा.





2021-22

नागपूर महानगरपालिका
कर व कर आकारणी विभाग नागपूर

(हि रसिद 01/04/2021 पासून 31/03/2022 पावेतो वापरली जाईल. त्यापुढे वापरल्यास ती खोटी समजावी)

रसीद क्रमांक : 11/2021-22/0227262

मोहल्याचे नांव : 1542, HARIHAR MANDIR - 440001

घर क्रमांक : 1542

इंडेक्स क्रमांक : 23004021 (Zone:8 Ward:23)

घर मालकाचे नांव : SMT. SUSHILABAI RAMESHWARLAL AGRAWAL

वहिवाटदाराचे नांव

तारीख पासून : 01-04-2021 ता 31-03-2022 पावेतो.

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

कराचे नांव / Details of Tax	बकाया / Arrears	चालू / Current	शेरा / Remarks
सामान्य कर (General Tax)	0.00	12,385.00	
पाणी कर (Water Tax)	0.00	0.00	
मलजल कर (Sewerage Tax)	0.00	5,716.00	
प्रकाश कर व (Light Tax/Tree Tax)	0.00	476.00	
अग्नी सेवा कर (Fire Service Tax)	0.00	476.00	
मलजल लाभ कर (Sewerage Bene. Tax)	0.00	476.00	
पाणी लाभ कर (Water Bene. Tax)	0.00	476.00	
पथ कर (Street Tax)	0.00	476.00	
विशेष सफाई कर (Special Conservancy Tax)	0.00	0.00	
नगर शिक्षण उपकर (Municipal Education Tax)	0.00	476.00	
सेवा शुल्क (Service Charge)	0.00	0.00	
नोटिस फी (Notice Fee)		0.00	
वारंट फी (Warrant Fee)		0.00	
किरकोळ (Misc.)	0.00	0.00	
रा.स.शि.कर (Educn. Cess)	0.00	5,716.00	
रोजगार हंगी कर (E.G.S. Cess)	0.00	1,429.00	
मोठ्या निवासी इमारतीवरील शासनाचा कर (Tax on Larger Residential Properties)	0.00	0.00	
गुट (Rebate)		1,048.00	
एकूण (Grand Total)	0.00	27,054.00	27,054.00

एकूण रक्कम अक्षरी रु (In words total Rs.) Rupees Twenty Seven Thousands Fifty Four Only

Received Cash: 27054

दिनांक : 18/11/2021

Generated By: Ku. Chaya

This is a computer generated receipt, signature is not required.
Please visit Website: <http://www.nagarpur.gov.in>

9544 / 2022
99 / 99



Full Signature of the Official



Nagpur Improvement Trust

Demand Note
ESTATE SEC. (CRS3)

Bank Copy

2009-2010

Demand Note Id:

2010011238

Name:

SMT SUSHILABAI RAMESHWARLAL AGRAWAL

Generated By:

obchute

Demand Date:

12/01/2010

Plot ID:

200803292147

Plot Number:

0002600

Build-up Area:

1

Plot Area:

836.12

Account ID:

200803292147

Layout Name:

BASTI PRECINCT

Layout ID:

20080318572

Green Steekar Charges-50.00, Mutation Charges for Legal Heirs-250.00

Modified By:

***Cash shall be accepted at all branches of Union Bank of India during its working hours in A/c # 323201010024192

Signature of Cashier

Recovery Officer

if paid before Due Date
16-Mar-2010 (Rs.)

300.00

cut here



Nagpur Improvement Trust

Demand Note
ESTATE SEC. (CRS3)

Copy to be forwarded By Bank to NIT

2009-2010

Demand Note Id:

2010011238

Name:

SMT SUSHILABAI RAMESHWARLAL AGRAWAL

Generated By:

obchute

Demand Date:

12/01/2010

Plot ID:

200803292147

Plot Number:

0002600

Build-up Area:

1

Plot Area:

836.12

Account ID:

200803292147

Layout Name:

BASTI PRECINCT

Layout ID:

20080318572

Green Steekar Charges-50.00, Mutation Charges for Legal Heirs-250.00

Modified By:

***Cash shall be accepted at all branches of Union Bank of India during its working hours in A/c # 323201010024192

Signature of Cashier

Recovery Officer

if paid before Due Date 16-Mar-2010
(Rs.)

300.00

cut here



Nagpur Improvement Trust

Station Road, Sadar, Nagpur

PBX No. : 2531431
2531432Demand Note
ESTATE SEC. (CRS3)

Owner's Copy

2009-2010

Demand Note Id:

2010011238

Name:

SMT SUSHILABAI RAMESHWARLAL AGRAWAL

Demand Date:

12/01/2010

Due Date:

16/03/2010

Plot ID:

200803292147

Plot Number:

0002600

Account ID:

200803292147

Layout Name:

BASTI PRECINCT

Layout ID:

20080318572

Build-up Area:

1

Plot Area:

836.12

SrNo.

Particulars

Amount (Rs.)

- | SrNo. | Particulars | Amount (Rs.) |
|-------|----------------------------------|--------------|
| 1. | Mutation Charges for Legal Heirs | 250.00 |
| 2. | Green Steekar Charges | 50.00 |

Amount payable if payment is made before Due Date of 16-Mar-2010 (Rs.)

300.00

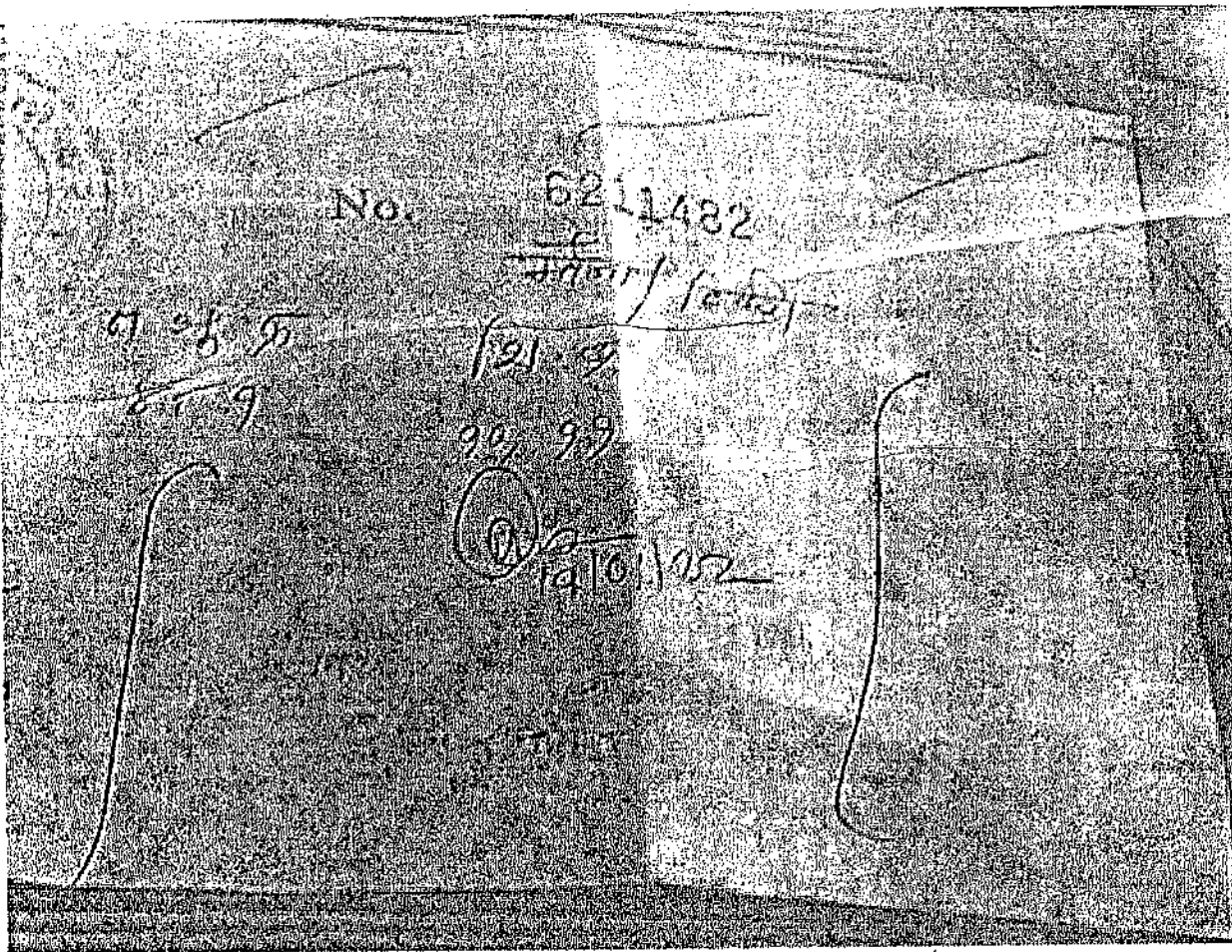
(In Words Rs. : Three Hundred Rupees only)

Payments shall be accepted at all branches of Union Bank of India at Nagpur during its working hours through

Demand Draft or Pay Order drawn in favor of Superintending Engineer, NIT Nagpur or by Cash in A/c # 323201010024192

*The calculations shown are applicable only to the case where payment is made before the due date.

जन पर्यंत स्वकम न पटविल्यास बाल वर्षाच्या भुभाटककर सुद्धा २ जून पासून स्वकम पटविल्याच्या तारखेपर्यंत द.सा.द.शे. १२ प्रतिशत दराने व्याज आकारण्यात येईल.



नगन-८	
१५५५	२०२२
१४	२९



PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABHPA7172K

ANIL RAMESHWARLAL AGRAWAL

RAMESHWARLAL AGRAWAL

DATE OF BIRTH
13-08-1971

SIGNATURE

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NAGPUR

Anil Agrawal

भारत सरकार
Government of India

अनिल रामेश्वरलाल अग्रवाल
Anil Rameshwarlal Agrawal

जन्म तारीख / DOB : 13/08/1971
पुरुष / Male

5267 5869 2379

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पत्ता
S/O रामेश्वरलाल अग्रवाल, मोहनलाल
विष्णुलाल विल्डिंग, अनाज बाजार,
अमरदीप सिनेमा मागे, इतवारी,
नागपूर सिटी, नागपूर जिल्हा,
महाराष्ट्र, 440002

Address:
S/O, Rameshwarlal Agrawal,
Mohanlal Kisonlal Building, Anaj
Bazar, Behind Amardeep Cinema,
Itwari, Nagpur City, Nagpur City,
Nagpur, Maharashtra, 440002

5267 5869 2379

1947
1000 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

नगन-८

१८५५ / २०२२

१५ / ११

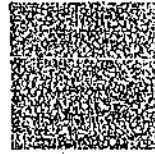


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AEW/PN65861



नाम/Name:
KAPIL NANDKISHOR NATHANI

पिता का नाम / Father's Name:
NANDKISHOR SEWARAM NATHANI

जन्म की तिथि /
Date of Birth:
30/09/1986

13122018



भारतीय निम्नलिखित अधिकार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नॉनरिजिस्ट्रार कर्मचारी / Enrolment No 1190/10447/05062

To,
रजिष्ट्रार नॉनरिजिस्ट्रार कार्यालय
Kapil Nandkishor Nathani
S/O
Plot A 282/4
C A Road
Janta hall chhapra nagar
Nagpur
Maharashtra 440009

Ref: 172 / 10E / 342417 / 343140 / P



UE441432205IN



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9876 3494 2735

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



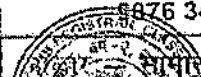
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



रजिष्ट्रार नॉनरिजिस्ट्रार कार्यालय
Kapil Nandkishor Nathani
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1986
पुल / Male

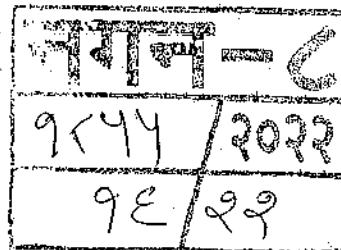


9876 3494 2735



सामान्य माणसाचा अधिकार

Handwritten signature





भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

आधार क्रमांक / Enrolment No.: 1104/10020/62261

To,
Kapil Harish Hariyani
कपिल हरिश हरियानी
S/O Harish Hariyani
KRISHNA PLAZA APARTMENT FLAT NO. 302 PLOT NO. 218
LKADGANJ
Bhandewadi
Nagpur
Maharashtra 440008

03/11/2014



UC 02522797 2 IN



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3330 4076 1700

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India



कपिल हरिश हरियानी
Kapil Harish Hariyani

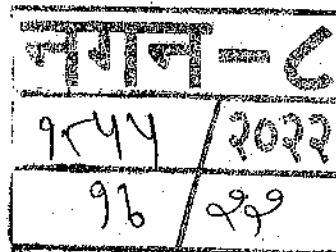
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male

3330 4076 1700



आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

Kapil



भारत गणराज्य
REPUBLIC OF INDIA

पति
S/O चन्नायक ग्वालानी, फ्लैट
नं. 112, गुरु महिमा अपार्टमेंट,
कलपना मार्केट रोड, ईस्ट अरलीज
जवड, चिखली लेआउट, पार्दी,
नगपुर, महाराष्ट्र, 440035

Address:
S/O Chanshyam Gwalani, flat
no. 112, guru mahima
apartment, kalapna market
road, near East RTO, chikhali
layout, Pardi, Nagpur,
Maharashtra, 440035



MMW

Umesh

भारत सरकार
समस्त राज्यांना मान्यता
Umesh Chanshyam Gwalani
पति सहीत : DOB : 13/07/1985
पुल्लिंग : MALE
6991 6052 1490

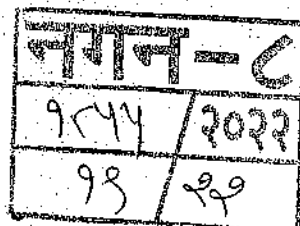
अधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

नगर - ८
१८५५ / २०२२
१८ / २२



Valuation ID		202203294148		29 March 2022, 12:23:13 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष		2021		पान 8	
जिल्हा		नागपूर			
मूल्य विभाग		हातुनव : नागपूर (ग्रामीण)			
उप मूल्य विभाग		32.440/11-नागपूर मॉर्ग सिट रु. 11			
क्षेत्राचे नांव		Nagpur Municipal Corporation		सर्व्हे क्रमांक / व. प. क्रमांक :	
वार्षिक मूल्य दर हातुनवानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	कवर्गात	तुकाचे	औद्योगिक	पेजवापनाचे एकक
38700	53000	66700	79700	0	चौ. मीटर
खुल्या व बांधीय क्षेत्राची माहिती					
बांधीय क्षेत्र-	325 चौ. मीटर	एकूण क्षेत्र-	836.127 चौ. मीटर	मिळकतीचा प्रकार-	खुली+बांधीय
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वर्ग-	0 TO 2वर्ग	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
मिळकतीचा प्रकार-	स्वतंत्र पुढंडावरील औद्योगिक इमारत			Layout Plot	
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन					
1. 836.127 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दराने 100 % मूल्यदर = Rs.38700/-					
= 836.127 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 836.127 * 38700					
= Rs.32358114.9/-					
खुल्या जमिनीचे एवजित मूल्य					
= मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य					
= 32358114.9					
= Rs.32358114.9/-					
बांधीय क्षेत्राचे मूल्यांकन					
मर्यादा-नुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर					
= मर्यादा-नुसार बांधकामाचा दर * Factor					
= 26620 * 1					
= Rs.26620/-					
A) मूल्य मिळकतीचे मूल्य					
= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 26620 * 325					
= Rs.8651500/-					
Applicable Rules					
बांधीय क्षेत्राचे एवजित मूल्य					
= मूल्य मिळकतीचे मूल्य + भव्यवस्तूचे मूल्य + मोटोर्स व यंत्रणा क्षेत्र मूल्य + वीदित बांधीय तळाचे मूल्य + सार्वजनिक जमिनीचे मूल्य + बांधीय जमिनीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील काढा वळवणे मूल्य + इतरांची योग्यतेनुसार खुल्या जमिनीचे मूल्य + वीदित बांधकाम + सार्वजनिक वाहतूक					
= A+B+C+D+E+F+G+H+I+J					
= 8651500+0+0+0+0+0+0+0+0+0					
= Rs.8651500/-					
खुल्या व बांधीय क्षेत्राचे एवजित अंतिम मूल्य					
= बांधीय क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य					
= 8651500 + 32358114.9					
= Rs.41009614.9/-					
= ₹ चार कोटी बारा लाख नऊ हजार सहा हो पंधरा :-					

Home Print





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH015320851202122E		Barcode		Date 25/03/2022-10:48:05	Form ID 25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details	
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee		PAN No.(If Applicable)		AEWPN6586J	
Office Name NGP8_JT NAGPUR NO 8 SUB REGISTRAR		Full Name		KAPIL NANDKISHOR NATHANI	
Location NAGPUR		Flat/Block No.		PLOT NO 26, SHEET NO 11, CTS 481	
Year 2021-2022 One Time		Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street MAUZA HIWARI	
0030046401 Stamp Duty		3000000.00		Area/Locality 836.127	
0030063301 Registration Fee		30000.00		Town/City/District	
				PIN 4 4 0 0 0 8	
				Remarks (If Any)	
				PAN2=ABHPA7172K-SecondPartyName=ANIL RAMESHWARLAL	
				AGRAWAL-CA=50000000-Marketval=40971500	
				Amount In Words Thirty Lakh Thirty Thousand Rupees Only	
		30,30,000.00			
Payment Details INDIAN BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details				Bank CIN Ref. No. 02608672022032519341 3463591892	
Cheque/DD No.				Bank Date RBI Date 25/03/2022-10:49:16 28/03/2022	
Name of Bank				Bank-Branch INDIAN BANK	
Name of Branch				Scroll No. , Date 26218 , 28/03/2022	



Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar Office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 8888882545

Validity unknown

Digitally signed by
VIRTUAL TREASURER
MUMBAI 03
Date: 2022.03.29
15:59:30 IST
Reason: See Note
Document

Challan Defaced

Sr. No.	Reason, Section, Do/Ramant - Location: India	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-271-1855	0007460398202122	29/03/2022-13:39:56	IGR390	30000.00
2	(IS)-271-1855	0007460398202122	29/03/2022-13:39:56	IGR390	3000000.00
Total Defacement Amount					30,30,000.00

271/1855

मंगळवार, 29 मार्च 2022 1:41 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नगन8

दस्त क्रमांक: 1855/2022

दस्त क्रमांक: नगन8/1855/2022

बाजार मूल्य: रु. 4,10,09,614/-

मोबदला: रु. 5,00,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.30,00,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन8 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 1855 वर दि.29-03-2022

रोजी 1:25 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3212

पावती दिनांक: 29/03/2022

सादरकरणाऱ्याचे नाव: कपिल नंदकिशोर नाथानी --

नौदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकुण: 30440.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

NGP8

सह मुख्य निबंधक, वर्ग-2,

नागपूर शहर क्र. 2,

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 29 / 03 / 2022 01 : 25 : 35 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 29 / 03 / 2022 01 : 39 : 00 PM ची वेळ: (फी)

NGP8

सह मुख्य निबंधक, वर्ग-

नागपूर शहर क्र. 2,

प्रतिज्ञापत्र

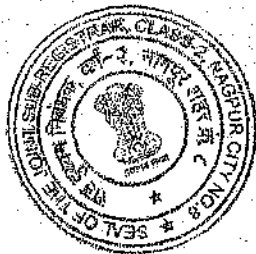
‘साक्षर वसतपेवज हा चौदणी कागदा ११०८ लॅंग्थ असलेल्या सदरदस्तावर नौदणीत प्रवेश केलेला आहे. ‘दस्तावळीत संपूर्ण बाजपूर, निष्पादक, अधीक्षक, यादीकर व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता समजली जाते. ‘दस्तावळी सत्यता’ शिक्का कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व पंजीयनांक हे फक्त नगरीय कार्यालयात केलेले आहे.

Am Agrawal

लिहून देणारे

Am Agrawal

लिहून घेणारे



29/03/2022 2 12:00 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नगन8

दस्त क्रमांक:1855/2022

दस्त क्रमांक :नगन8/1855/2022

दस्तावा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु.क. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:कपिल नंदकिशोर नाथानी --
पत्ता:प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -
ब्लॉक नंबर 5 मोहता विल्डिंग इतवारी अनाज बाजार, इतवारी,
नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर.
पिन नंबर:AEWPN6586J

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार

वय :-35

स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2 नाव:अनिल रामेश्वरलाल अग्रवाल --
पत्ता:प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -
मोहनलाल किशनलाल विल्डिंग, अनाज बाजार, इतवारी, नागपूर,
महाराष्ट्र, नागपूर.
पिन नंबर:ABHPA7172K

लिहून देणार

वय :-50

स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करून देणार हयाकधीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिका क्र.3 ची वेळ:29 / 03 / 2022 01 : 48 : 57 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तिशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

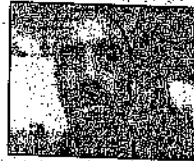
अनु.क. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:उमेश चनश्याम ग्वालानी --
वय:36
पत्ता:गुरु महिमा अपार्टमेंट, कळमना, नागपूर
पिन कोड:440035

2 नाव:कपिल हरीश हरियाणी --
वय:35
पत्ता:कृष्ण प्लाझा अपार्टमेंट लकडगांव नागपूर
पिन कोड:440008

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



9 नंबराचे बुकाचे

9844 नंबरी नोंदला

शिका क्र.4 ची वेळ:29 / 03 / 2022 02 : 10 : 04 PM

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-2,

नागपूर शहर क्र. 6,
Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KAPIL NANDKISHOR NATHANI	eChallan	02608672022032519341	MH015320851202122E	3000000.00	SD	0007460398202122	29/03/2022
2		DHC		2803202216119	440	RF	2803202216119D	29/03/2022
3	KAPIL NANDKISHOR NATHANI	eChallan		MH015320851202122E	30000	RF	0007460398202122	29/03/2022

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

Know Your Rights as Registrants

1855 /2022

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

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवजात
एकूण २२ पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-2,
नागपूर शहर क्र. 6,



271/1855

Tuesday, March 29, 2022

1:40 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: हिवरी

पावती क्र.: 3212 दिनांक: 29/03/2022

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नगन8-1855-2022

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: कपिल नंदकिशोर नाथानी -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण:

रु. 30440.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:59 PM ह्या वेळेस मिळेल.

गृह दुय्यम निवास - २,
नागपूर शहर कें. ८,

बाजार मूल्य: रु. 41009614/-

मोबदला रु. 50000000/-

भरनेले मुद्रांक शुल्क: रु. 3000000/-

DELIVERED

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 440/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2803202216119 दिनांक: 29/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 300000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015320851202122E दिनांक: 29/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

KJ