

274/4536

Wednesday, August 10, 2022

5:34 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6413 दिनांक: 10/08/2022

गावाचे नाव: बारंगा

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नगन(आ)-4536-2022

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्रीपत्र

मादर कम्पान्याचे नाव: श्री अजनेय डेव्हलपर्स प्रा लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी कर्ता अनिल श्यामरावजी आष्टनकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

दंड कलम 25

रु. 45000.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकूण:

रु. 75720.00

आपणाम मूळ कर्ता, यशवंत फ्लॅट, माली-2, बारंगा

5:50 PM ह्या वेळेस मिळाले.

DELIVERD

NGR10

वाजार मूल्य: रु.29110000/-

मोबदला रु.26500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1455500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.40/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1008202210478 दिनांक: 10/08/2022

विक्रेते नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.680/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1008202209588 दिनांक: 10/08/2022

विक्रेते नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.45000/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006268512202223E दिनांक: 10/08/2022

विक्रेते नाव व पत्ता:

4) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006267592202223E दिनांक: 10/08/2022

विक्रेते नाव व पत्ता:





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH00628759220223E	BARCODE			Date	10/08/2022-14:53:06		Form ID	25.1			
Department					Inspector General Of Registration							
Type of Payment					Stamp Duty Registration Fee							
Office Name					NGR_NAGPUR NO10 RURAL SUB REGISTRAR			Full Name				
Location					NAGPUR			SHREE ANJANEYA DEVELOPERS PVT LTD				
Year					2022-2023 One Time			Flat/Block No.				
Account Head Details					Amount In Rs.			Premises/Building				
0030063301 Registration Fee					30000.00			Road/Street				
								MOUZA WARANGA				
								Area/Locality				
								NAGPUR				
								Town/City/District				
								PIN				
								4 4 1 1 0 8				
								Remarks (If Any)				
								SecondPartyName=VYANKATESH T KUNAWAR-				
Total					30,000.00			Amount In		Thirty Thousand Rupees Only		
								Words				
Payment Details					STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details					Bank CIN		Ref. No.		00040572022081068910		CKU4447764	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		10/08/2022-14:24:54		Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :

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

सदर चालन केवल दुर्यम निषेधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.

Mobile No. : 0000000000

नगन-ग्रा-१०
४५३६/२०२२
१/२६



[Signature]

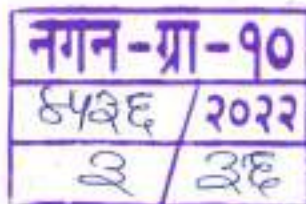
नगन-ग्रा-१०	
४५३६	२०२२
२	३६





GRN	MH006268512202223E	BARCODE			Date	10/08/2022-15:02:24		Form ID	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details					
Type of Payment Fine for delay Under Section 25 Fine For Delay Under Section 25 and 34 of RA				TAX ID / TAN (If Any)					
				PAN No.(If Applicable)					
Office Name NGR_NAGPUR NO10 RURAL SUB REGISTRAR				Full Name		SHRI ANJANEYA DEVELOPERS PVT LTD			
Location NAGPUR									
Year 2022-2023 One Time				Flat/Block No.		KH NO 117 AND KH NO 139			
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building					
0030065101 Fine			45000.00	Road/Street		MCUZA WARANGA			
				Area/Locality		NAGPUR			
				Town/City/District					
				PIN			4	4	1 1 0 8
				Remarks (If Any)					
				Amount In	Forty Five Thousand Rupees Only				
Total			45,000.00	Words					
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572022081068683		CKU4449225	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	10/08/2022-15:24:04		Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

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



John

नगन-ग्रा-१०	
४५३६	२०२२
६	३६



Certificate u/s 32(1) (b) of the Maharashtra Stamp Act, 1958

(ADJ)

Office of the 4600901

Collector of Stamps, Nagpur City

Adj. Case No. 29/2022

Date 2/3/2022

Received From Shri/Smt./M/s. Shree Anjanera Developers Private Limited.

Residing at Nagpur

Market Value Rs. 2,29,10,000/-

Stamps duty of Rs. 14,55,500/- (in words Rs. Fourteen lakh fifty five thousand five hundred only.)

Paid vide e-Challan No. MH015933453202/22A Date 31/03/2022

Certified under Section 32(1) (b) of the M.S. Act, 1958
that the full duty of Rs. 14,55,500/- (in words Rs. Fourteen lakh fifty five thousand-
five hundred only) with which instrument is chargeable
has been paid as per Article 25(b)(3) of Schedule-I.

This certificate is subject to the provision of Section
53-A of Maharashtra Stamp Act, 1958.

Nagpur

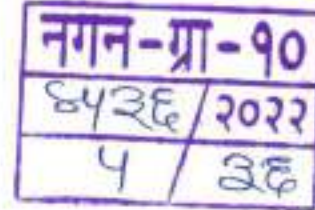
Date: 31/03/2022

Collector of Stamps

Nagpur City

ह आदेश महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये असलेल्या
निवमान्ये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी
नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८
च्या अधिनियमातील तरतुदी नुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची
कार्यवाही करतील

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
नागपुर शहर

SALE DEEDVALUED AT RS. 2,65,00,000.00 ONLY(RUPEES TWO CRORE SIXTY FIVE LAKH ONLY)

THIS DEED OF SALE is made on this 31st Day of March, 2022,
BETWEEN: SHRI. VYANKATESH S/o TRYAMBAKRAO KUNAWAR, Aged 59 Years,
Occupation - Business & Agriculturist, PAN AFLPK0302H & AADHAR UID 4468 9295
8649, Resident of Plot No. 10, Rachana Galaxy, North Ambazari Road, Shivaji Nagar,
Nagpur-440010, Tahsil and District-NAGPUR, hereinafter called the **VENDOR**, which
expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and
include the said **VENDOR**, as well as his heirs, legal representatives, executors,
administrators, successors and assigns of the **ONE PART**.

AND

Contd. ...

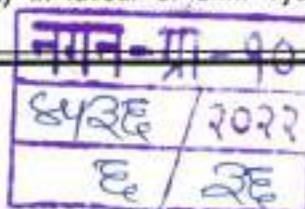
SHRI ANJANEYA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, a Company duly Incorporated under the Companies Act, 1956, having its Office at M-27, Second Floor, K.K. Business Plaza, Central Bazar Road, Ramdaspath, Nagpur-440010, Income Tax PAN AACCS4263L and acting through its Authorised Signatory **ANIL S/o SHYAMRAOJI ASHTANKAR**, Aged about 54 years, Occupation - Business, Resident of M-27, 2nd Floor, Business Plaza, Central Bazar Road, Ramdaspath, Nagpur-440010, 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 **COMPANY** and its **DIRECTORS**, as well as, its liquidators, legal representatives, executors, administrators and assigns of the **OTHER PART**.

WHEREAS ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 117 of MOUZA - WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.22 Hectare, Rental Rs. 2.65 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village - Waranga in Tahsil - Nagpur (Rural) and District - NAGPUR, hereinafter referred to as '**said Property No. 1**' and (ii) ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 139 of MOUZA - WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.21 Hectare, Rental Rs. 2.60 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village - Waranga in Tahsil - Nagpur (Rural) and District - NAGPUR, hereinafter referred to as '**said Property No. 2**' belongs to the Vendor named hereinabove; AND

KHASRA/GUT NO. 117

WHEREAS ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 117 of MOUZA - WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.22 Hectare, Rental Rs. 2.65 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village - Waranga in Tahsil - Nagpur (Rural) and District - NAGPUR, Originally belonged to (i) Shri. Namdeo Shamrao Satpute, (ii) Shri. Vasanta Shamrao Satpute, (iii) Shri. Ashok Shamrao Satpute, (iv) Shri. Gopal Shamrao Satpute, (v) Shri. Bhaiyya Shamrao Satpute, (vi) Smt. Kamlabai Santoshrao Bende, (vii) Smt. Vimlabai Shamrao Zade and (viii) Smt. Sundarbai Shamrao Satpute, as recorded owners thereof; AND

WHEREAS the aforesaid (i) Shri. Namdeo Shamrao Satpute, (ii) Shri. Vasanta Shamrao Satpute, (iii) Shri. Ashok Shamrao Satpute, (iv) Shri. Gopal Shamrao Satpute, (v) Shri. Bhaiyya Shamrao Satpute, (vi) Smt. Kamlabai Santoshrao Bende, (vii) Smt. Vimlabai Shamrao Zade and (viii) Smt. Sundarbai Shamrao Satpute lateron jointly transferred/sold the aforesaid property in favour of Shri. Vyankatesh Tryambakrao



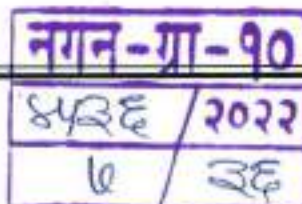
Kunawar, the Vendor named hereinabove, by a Sale Deed Dated 14-03-2007, which is duly Registered at the Office of the Sub-Registrar, Nagpur-7 in Book No. 1 at Sr. No. 1582 on even date and the said Deed is duly signed by Ved Associates through its Partner Shri. Dheeraj Mohan Jaiswal in the capacity of Consentor. As a result therefore the Vendor has now become the full owner of the aforesaid property comprising Khasra No. 117 with heritable and transferable rights therein and the same is also accordingly mutated in his name in all relevant records; AND

KHASRA/GUT NO. 139

WHEREAS the Vendor own and possess ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 139 of MOUZA – WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.21 Hectare, Rental Rs. 2.60 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Waranga in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR and more particularly described schedule hereunder written; AND

WHEREAS ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 139 of MOUZA – WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.21 Hectare, Rental Rs. 2.60 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Waranga in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR, Originally belonged to (i) Shri. Umarao Hiranman Satpute, (ii) Smt. Kausalyabai Laxman Gaidhane, (iii) Shri. Namdeo Shamrao Satpute, (iv) Shri. Vasanta Shamrao Satpute, (v) Shri. Ashok Shamrao Satpute, (vi) Shri. Gopal Shamrao Satpute, (vii) Shri. Bhaiyya Shamrao Satpute, (viii) Smt. Kamlabai Santoshrao Bende, (ix) Smt. Vimlabai Shamrao Zade and (x) Smt. Sundarbai Shamrao Satpute, being their joint property; AND

WHEREAS the aforesaid to (i) Shri. Umarao Hiranman Satpute, (ii) Smt. Kausalyabai Laxman Gaidhane, (iii) Shri. Namdeo Shamrao Satpute, (iv) Shri. Vasanta Shamrao Satpute, (v) Shri. Ashok Shamrao Satpute, (vi) Shri. Gopal Shamrao Satpute, (vii) Shri. Bhaiyya Shamrao Satpute, (viii) Smt. Kamlabai Santoshrao Bende, (ix) Smt. Vimlabai Shamrao Zade and (x) Smt. Sundarbai Shamrao Satpute, lateron jointly transferred/sold the aforesaid property in favour of Shri. Vyankatesh Tryambakrao Kunawar, the Vendor named hereinabove, by a Sale Deed Dated 14-03-2007, which is duly Registered at the Office of the Sub-Registrar, Nagpur-7 in Book No. 1 at Sr. No. 1583 on even date. As a result therefore the Vendor has now become the full owner of the aforesaid property comprising Khasra No. 139 with heritable and transferable rights therein and the same is also accordingly mutated in his name in all relevant records; AND



Contd. ...

WHEREAS the Vendor being thus desirous of selling the said property and the Purchaser hereinabove named having expressed its desire and willingness to purchase the same for a fairly good price, the Vendor has now agreed to sell the aforesaid entire property to the Purchaser for a total valuable consideration of **Rs. 2,65,00,000/- (Rupees Two Crore Sixty Five Lakh)** Only upon the following terms and conditions.

NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE WITNESSETH AS FOLLOWS:

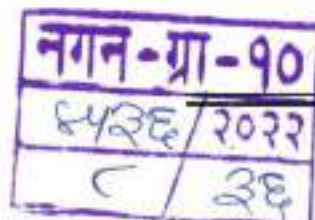
(1) THAT in pursuance of agreement and in consideration of the sum of **Rs. 2,65,00,000/- (Rupees Two Crore Sixty Five Lakh)** Only paid by the Purchaser to the Vendor in the manner appearing here in below the receipt whereof the Vendor acknowledge, the Vendor does hereby grant, convey and assign by way of Sale to the Purchaser the property comprising (i) ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 117 of MOUZA – WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.22 Hectare, Rental Rs. 2.65 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Waranga in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR, and (ii) ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 139 of MOUZA – WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.21 Hectare, Rental Rs. 2.60 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Waranga in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR, and more particularly described in the Schedule hereunder written TO HOLD THE SAME TO AND UNTO THE PURCHASER as the absolute and full Owner thereof forever, free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of Land Revenue, Taxes, Cesses, outstanding Dues / Penalties and all other outgoings etc. levied thereon and payable by the Vendors upto date.

MANNER OF PAYMENT :

Rs 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh Only) paid by the RTGS Dated 15/03/2022 the Receipt Whereof is Hereby Acknowledged by the Vendor.

Rs 19,60,000/- (Rupees Nineteen Lakh Sixty Thousand Only) paid by the RTGS Dated 17/03/2022 the Receipt Whereof is Hereby Acknowledged by the Vendor.

Rs. 40,000/- (Rupees Forty Eight Thousand Only) Deducted by the Purchaser from the Sale Consideration Paid to Vendor (i.e. Vyankatesh Kunawar) towards Tax Deducted at Source (TDS) @1.00% and undertaken to credit the same in the appropriate account of Income Tax Department.



Rs 1,12,50,000/- (Rupees One Crore Twelve Lakh Fifty Thousand Only) paid by
By cheque No. 359388 Dated 30/09/2022 the Receipt
Whereof is Hereby Acknowledged by the Vendor.

Rs 1,12,50,000/- (Rupees One Crore Twelve Lakh Fifty Thousand Only) paid by
By cheque No. 359389 Dated 30/12/2022 the Receipt
Whereof is Hereby Acknowledged by the Vendor

RS. 2,65,00,000/- (TWO CRORE SIXTY FIVE LAKH ONLY)

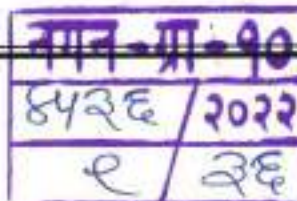
(2) THAT THE VENDOR does hereby covenant with the PURCHASER as follows:-

i) THAT the Vendor undertake and assure the Purchaser that it has a good, valid and marketable title and absolute right and full authority to sell/convey and transfer the said property hereby transferred/sold to the Purchaser absolutely forever and the same is free from all kinds of encumbrances such as mortgage, agreement, gift, lease, sale, possession, charge, lien, exchange, easement, inheritance, trust or any other interest whatsoever and that no attachment has been levied by any Court either before judgment or in execution of any decree on the said Property and that there are no acquisition, requisition or any such or other proceedings in relation to the said Property and no notice of lis-pendens has been filed / registered in respect of the said property, nor is there any notice issued under the Income Tax Act against the Vendor and there is no impediment of any nature for transfer of the said Property to take place in accordance with the terms hereof.

ii) THAT the Vendor further assure the Purchaser that the property hereby sold is their separate and self acquired property belonging to it alone having purchased the same by them exclusively out of their own earnings and savings and none except them has got any manner of right, title or interest whatsoever in respect of the same.

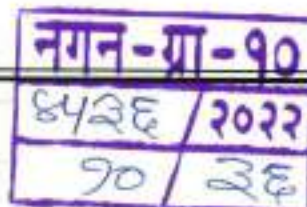
iii) THAT the property hereby sold shall be quietly entered into, upon and held and enjoyed and the rents, profits received there from the Purchaser without any interruption or disturbance by the Vendor or any other person or persons claiming through, under or in trust for it and without any lawful disturbance or interruption by any other person whosoever.

iv) THAT the property hereby sold is free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of Land Revenue, Taxes, Cesses etc. levied thereon and payable up to date.



Contd. ...

- v) THAT the Vendor shall, at the cost of the person requiring the same, execute a deed and do every such assurance or thing necessary for further and more perfectly assuring the said property to the Purchaser and her heirs, successors and assigns etc. as may reasonably be required for further and more perfectly assuring the said property to the Purchaser.
- vi) THAT the Vendor has today delivered the actual physical possession of the property hereby sold to the Purchaser in vacant condition at the time of execution of this Sale Deed.
- vii) THAT the Vendor has delivered all the Original documents relating to the property hereby sold/transferred to the Purchaser at the time of Registration of this Sale Deed.
- viii) THAT the Vendor shall support any application made by the Purchaser for mutation of her name in the property hereby sold and shall render necessary assistance to the Purchaser in obtaining mutation thereof in favor of the Purchaser in all relevant Government Records.
- 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 of any encumbrance or charge on the same to which this sale is not subject, the Vendor will keep and hold the Purchaser indemnified.
- x) THAT the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the schedule hereunder written and if any misstatement, error or omission is discovered, the same shall not annul this sale, but such misstatement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.
- xi) THAT the Purchaser has now become the absolute and full owner of the aforesaid property with transferable rights therein.
- xii) THAT the Purchaser has now right, title and absolute authority over the property hereby purchased and the Purchaser has now full liberty to deal with the same in her absolute discretion.
- xiii) THAT the Vendor has done no act whereby the property hereby sold is encumbered in any manner or whereby they are debarred from transferring the same by way of sale to the Purchaser.
- (3) THAT the parties hereto do hereby state and certify that the supplementary documents attached herewith, which forms part and parcel of this deed, are Genuine



True copies and in case if the same are found to be false, then the parties shall be liable for action contemplated under Section 82 of Registration Act, 1908.

(4) THAT wherever in this Sale Deed the context so requires, words and expression referring to the parties thereto also include the plural and vice versa. Any reference to masculine gender shall wherever required include feminine gender and vice versa.

(5) THAT for the matters not specifically covered, the provisions of Transfer of Property Act shall apply.

(6) THAT all expenses on account of preparation of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon and including also the Lawyer's Fees and Misc. Expenses etc. have been agreed to be paid by the Purchaser.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

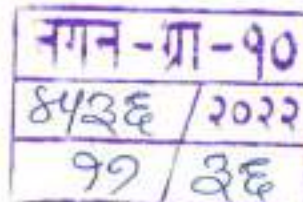
(i) Property No. 1

ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 117 of MOUZA – WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.22 Hectare, Rental Rs. 2.65 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Waranga in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR and bounded as under:

ON THE EAST	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 118,
ON THE WEST	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 116,
ON THE NORTH	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 139,
ON THE SOUTH	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 114.

(ii) Property No. 2

ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 139 of MOUZA – WARANGA, P.S.K. 74, having an area of 1.21 Hectare, Rental Rs. 2.60 Yearly, held in Occupancy Class-1 Rights, including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Waranga in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR and bounded as under:



ON THE EAST	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 118,
ON THE WEST	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 140,
ON THE NORTH	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 136,
ON THE SOUTH	-	BY SURVEY/KHASRA NO. 117.

IN WITNESS WHEREOF the VENDOR and the PURCHASER hereinabove named have fully examined and read over this DEED OF SALE before execution and the same is drafted as per their own say & instructions and the contents whereof are found to be true, correct and hereby signed the same, without any coercion, undue influence, threat, intoxication, misrepresentation and fraud of any kind, at NAGPUR in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

SL. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPH	SIGNATURE & FULL NAME
01			 (VYANKATESH TRYAMBAKRAO KUNAWAR) <u>VENDOR</u>

02			FOR SHRI ANJANEYA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED  (ANIL SHAMRAOJI ASHTANKAR) Authorised Signatory <u>PURCHASER</u>
----	---	---	---

WITNESSES :-

I			 <u>WITNESS NO. 1</u>
II			 <u>WITNESS NO. 2</u>

नमन-ग-१०
६४२६/२०२२
१२/२६



Contd...



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015933453202122E	BARCODE	Date		31/03/2022-12:55:48	Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM		TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	NPJ1_JT DISTRICT REGI NAGPUR URBAN		PAN No.(If Applicable)			
Full Name			SHREE ANJANEYA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED			

Location	NAGPUR		Flat/Block No.			
Year	2021-2022 One Time		Premises/Building			
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	MOUZA WARANGA			
0030051701 Amount of Tax	1455500.00	Area/Locality	NAGPUR			
		Town/City/District				
		PIN	4	4	1	1 0 8
Remarks (If Any)		JOINT DISTRICT REGISTRAR NAGPUR URBAN ADJ CASE NO 29/2022				
Amount In		Fourteen Lakh Fifty Five Thousand Five Hundred Rup				
Total	14,55,500.00	Words	ees Only			

Payment Details	BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02202292022033106379	129912525	
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	31/03/2022-12:55:48	Not Verified with RBI	
Name of Bank	Bank-Branch	BANK OF INDIA			
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department 10
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for document registered document.
सदर चालन केवल दुरुस्त निबंधक कार्यालयों में दर्जनी करवाया जा सकता है। नोट:- न. व. निबंधक कार्यालयों में दर्जनासाठी सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

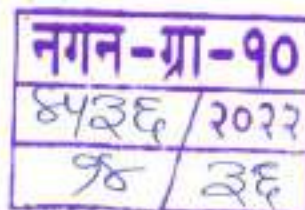
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0007575788202122	31/03/2022-16:44:35	IGR377	1455500.00

GRN : MH015933453202122E Amount : 14,55,500.00

Bank : BANK OF INDIA

Date : 31/03/2022-12:55:48

Total Defacement Amount	14,55,500.00
-------------------------	--------------





सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नागपूर शहर

नविन प्रशासकीय ईमारत क्र.-२, ए-विंग, ३ रा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-४४०००१.

दुरध्वनी क्रमांक :- [०७१२] २५३८७८०

Mail Id :- jdr.nagpurcity@igmaharashtra.gov.in



जावक क्र. :- का. क्र.-७/अभिनिर्णय प्रकरण क्र.-२९/२०२२/

825 / २०२२

दिनांक :- 11/०३/२०२२.

नगन-ग्रा-९०
४५३६ / २०२२
९५ / ३६



अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- २९/२०२२

-: अभिनिर्णय :-

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ खाली अभिनिर्णित करणेबाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक ०२/०३/२०२२ रोजीचा अभिनिर्णय मिळण्याबाबतचा अर्ज.

आपण विषयांकीत अर्जासोबत दाखल दस्ताचे प्रारूप / निष्पादित न केलेला दस्त, त्यासोबत दाखल केलेले पुरक कागदपत्रे व आपले म्हणणे यांचे आधारे या प्रकरणात खालील प्रमाणे अभिनिर्णय कळविण्यात येत आहे.

अभिनिर्णय :-

अभिनिर्णयाकरिता या कार्यालयाकडे दाखल केलेले कागदपत्रे, पुरावे व दस्ताचा प्रारूप / निष्पादित न केलेल्या मुळे दस्तावर अभिनिर्णय खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.

सदरच्या संलेखातील मिळकत ही खालील प्रमाणे

- १] मौजा वारंगा, तह. नागपूर ग्रामिण, जि. नागपूर, प. ह. नं. ७४ येथील खसरा क्र. ११७ ची एकुण आराजी १.२२ हे. आर. हक्क भो वर्ग-१ जमा रुपये २.६५/- इतके आहे.
- २] मौजा वारंगा, तह. नागपूर ग्रामिण, जि. नागपूर, प. ह. नं. ७४ येथील खसरा क्र. १३९ ची एकुण आराजी १.२१ हे. आर. हक्क भो वर्ग-१ जमा रुपये २.६०/- इतके आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा विक्री पत्राचा आहे. त्यातील मिळकतीचे योग्य मुल्यांकन करून मिळणेबाबत अर्जदर यांनी विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरण या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचनाकार यांचेकडे मुल्यांकनाकरिता पाठविण्यात आले. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी उक्त दस्तात नमुद मिळकतीचे स्थळ निरीक्षण केले असता विषयांकित जमीन पडित असल्याचे व लागून / संलग्न असल्याचे आढळून आले सद्यस्थितीत जागेवर रस्ते, नाला अथवा कोणताही स्वरुपाचा विकास झाल्याचे आढळून आले नाही. तसेच नगर रचनाकार, एन. एम. आर. डी. ए. यांनी दिलेल्या झोन दाखल्यानुसार विषयांकित जमीन रहिवास विभागात समाविष्ट असल्याचे दिसून येते.

त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी दिनांक ०७/०३/२०२२ रोजी मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला असून, सन २०२१-२२ चे वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरून अभिनिर्णय प्रकरण क्र. २९/२०२२ मध्ये नमुद स्थावर मिळकतीचे बाजारमूल्य रुपये २,९१,१०,०००/- इतके निश्चित केलेले आहे.

तसेच सदरचा संलेखामध्ये मोबदला रक्कम रुपये २,६५,००,०००/- इतके नमुद केलेले आहे. म्हणून मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २(na) प्रमाणे मिळकतीचे बाजारमूल्य रुपये २,९१,१०,०००/- इतके निश्चित करण्यात येत आहे.

-२-

वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य रुपये २,९१,१०,०००/- एवढ्या मुल्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुसूची १ चे अनुच्छेद २५(ब)(३) नुसार ४% व जिल्हा परिषद पंचायत समिती कायदा, १९६१ चे कलम १९५८ अन्वये १% जादा मुद्रांक शुल्क असे एकूण ५% प्रमाणे रुपये १४,५५,५००/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. मुळ संलेखास रुपये निरंकुशेचे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्याने आता अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास रुपये १४,५५,५००/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. संबंध अभिनिर्णय देण्यात येत आहे.

- १] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२(ब) खाली प्रमाणित करून देण्या येईल.
- २] सदर अभिनिर्णय देण्यात आलेल्या संलेखामध्ये काणत्याही प्रकारचे फेरबदल / खडाखोड करता येणार नाही.
- ३] हा निर्णय महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३ (अ) खालील तरतुदीचे अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- ४] महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्ण पणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहे असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खाली करून दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
- ५] कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे अधिन राहून आदेश देण्यात येत आहे.
- ६] उपरोक्त आदेश मान्य नसल्यास आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये रक्कम रुपये ३००/- इतके शासन जमा करून मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नागपूर विभाग, नागपूर यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३२(ब) अन्वये अपिल दाखल करता येईल.

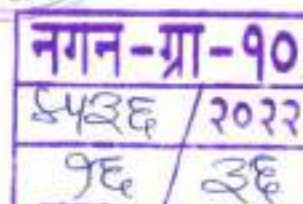
उपरोक्त दिलेल्या अभिनिर्णयानुसार आपण प्रस्तावित दस्तास देय ठरणारे मुद्रांक शुल्काची रक्कम इ-चलानद्वारे शासन जमा करावी.




मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नागपूर शहर.

प्रति,

मे. श्री अंजनेय डेव्हलपर्स प्रा. लि.
तर्फे संचालक श्री अनिल श्यामराव आष्टनकर,
कार्या. पत्ता-एफ-२७, २^{री} माळा, विझनेस प्लाझा,
सेंट्रल बाजार रोड, रामदासपेठ,
नागपूर-४४००१०.





महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (रपार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९८९ यातील नियम ३.५.६ आणि ५)
गाव :- वारंगा (535911) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 117

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरमला 1.22.00 लागवड 1.22.00 एकूण क्षेत्र 1.22.00 ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वग (अ) - वग (ब) - एकूण पो.ख. 0.00.00 एकूण क्षेत्र 1.22.00 अंश (अ) - आकारणी 2.65 जुळी किंवा विशेष आकारणी जल करदार क	92	कांटेरा विठ्ठलराव कुशावार	1.22.00 2.65 (51)	कुशावार नाव व खंड इतर अधिकार इतर गडान करून दिव्यातुके फे.फा. 51 दि. 12/4/90 (51) वि.महा. स्टेट को ऑप. सॅन्ड डेकलरनेट बँक (51) शाखा नागपूर पास दि. 13/3/90 ला 18750- रु. 1.51 इतर दि. 28.4.17 खरेदी (51) पदावेळ करदार - खेवटाचे फेरफार जमदंड - व दिनांक - सामा आर्थी भूमापन तपसू

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (रपार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९८९ यातील नियम १९.१)
गाव :- वारंगा (535911) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 117

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 117										पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	धारा
			मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र								
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र													
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)		
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी				
								सत्र		1.2000	पडक	0.0200				
2019-20	खरीप															

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५० रुपये मिळाले."
दिनांक :- 11/10/2021
सोफोस्टोफ क्रमांक :- 270900690109850010102021111

(नाव :- श्री. प्रभाकर अ. कुशावार, दिनांक :- 11/10/2021)
सहायी साक्ष :- मंगलपंथ (ल.स.ज.) ७०/१०० - वारंगा, ग्रामीण, जिल्हा नागपूर
डा. वि.महा. स्टेट को ऑप. सॅन्ड डेकलरनेट बँक (51)

नगन-ग्रा-९०
८५२६/२०२२
९०/२६



11-10-2021

नगन-ग्रा-१०
४५३६/२०२२
७-१८/३६



०१-



अहवाल दिनांक : 11/10/2021

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ च्यातील नियम ३.५.६ च्या अन्वये

गाव :- वारगा (535911)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 139

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र आकार पी.ख. फी.फा.	कुल. खंड व रस्ता नोंदवहा
क्षेत्र - ह.आर.चौ.मी. एकक - अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरागत 1.21.00 बागायत - एकुल 1.21.00 हा.पी. क्षेत्र ब) फाट-छात्राव क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुल पी.ख. 0.00.00 एकुल क्षेत्र 1.21.00 (अ+ब) आकारणी 2.60 कुडी क्षेत्र - विशेष आकारणी जल पारस्परिक	92	काकटेश त्रिवकराव कुणावार	1.21.00 2.60 (265)	कुळाचे गाव व रस्ता दुतार अधिकार दुतार दि. 25.10.97 खरेदी (198) राष्ट्रीय फाट व रस्ता शेवटचा फेरफार क्रमांक - 1 दिनांक -

गाव नमुना वारगा (पिकाची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ च्यातील नियम ३.५.१

गाव :- वारगा (535911)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 139

			पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेता	
			मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र						स्वरूप	क्षेत्र					
			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित							
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
					ह.आर. चौ.मी.	ह.आर. चौ.मी.		ह.आर. चौ.मी.	ह.आर. चौ.मी.				ह.आर. चौ.मी.		
2021-22	संपूर्ण वर्ष	92										बात पड	1.21.00		

टीप :- १. मिश्र पिकांचे क्षेत्राचे क्रमांक, २. जल सिंचित, ३. अजल सिंचित

या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५० रुपये मिळाले.

दिनांक :- 11/10/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 270990090108850000102021119



नागपूर जिल्हा
व.सा.क. ६६-साखार

नाम :- श्री. प्रकाश अमरेंद्रराव निमकर
ता.वारी साखार - नागपूर जिल्हा - नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा

नामसा

नगन-ग्रा-९०
४५३६ २०२२
९८ ३६


<https://mahafarfar1.enlightcloud.com/DDM/PgHtml712>

11-10-2021



पुस्तक-संख्या	
२२२२	

नगन-ग्रा-१०
४५३६/२०२२
२० ३६



१४०



वार्ड नं. ६४
नागपुर (छ.)
१९९०-९१
१:५०००

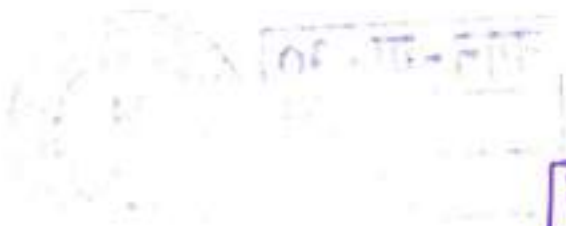


ग्राम अधिकारी
१४/१०/२१
स.स.क. ६४-मोहगाव
तह. नागपुर
ज. नागपुर

नगन-ग्रा-१०
६५३६/२०२२
२१/३६



M.V.- 1,67,08,000/-



नगन-ग्रा-१०	
४५३६	२०२२
२२	३६



स्टेशन रोड, सदर, नागपूर - ४४०००१.

फोन नं. २५३३२०२, पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

जा. क्रमांक :- नर/भान/नामप्रविप्रा/११३७२

दिनांक : २६/१०/२०२१.

प्रति,

श्री. व्यंकटेश त्रिंबकराव कुणावर व इतर सातबाराप्रमाणे
द्वारा/श्री. अंजनेया डेव्हलपर्स पां. लि. एम/२७, २ रा माळा, बिजनेस प्लझा सेंटर बाजार रोड,
रामदासपेठ, नागपूर ४४००१०.

विषय :- मौजा वारंगा, खसरा क्र. ११७, तह. नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर चा भाग नकाशा व झोन दाखला पुरविण्याबाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक १२/१०/२०२१ चा अर्ज.

नागपूर महानगर प्रदेश विकास योजना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(अ)/२०१६/एस.एम./नवि-९, दिनांक ०५/०१/२०१८ आणि अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(ब)/ई.पी./२०१६/नवि-९, दिनांक ०५/१०/२०१८ अन्वये भागशः मंजूर तसेच अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(ब)/ई.पी./२०१६ नवि-९ दिनांक २१/०२/२०१९ अन्वये वगळलेल्या क्षेत्राची विकास योजना मंजूर.

अ) भाग नकाशा :-



N
SCALE : N.T.S
S. NO. - 117
MOUZA - WARANGA
TAHSIL - NAGPUR (RURAL)

ब) झोन दाखला / प्रमाणपत्र :-

मंजूर विकास योजना नकाशा नुसार विषयांकीत/जमिने पोस्टभाग उपलब्ध नसल्यामुळे संपूर्ण खसऱ्याचा झोन दाखला देण्यात येत आहे.

सेक्टर :- अर्बन सेक्टर बाहेर.

झोन :- "As per EP-250 Parcel No. 101 to 139, 158 to 165 (Excluding Natural Features) is Deleted from Agriculture (A-2) Zone & Existing Residential in Agriculture (A-2) Zone And Included in Residential Zone Excluding modification S118/M27 and Including modification S118/M18 (शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या UDCPR च्या अनुषंगाने शासनास सादर केलेल्या संदर्भास अधीन राहून), Water Bodies"

टीप :- १) या भाग नकाशाचा व झोन दाखल्याचा कुठल्याही प्रकरणात परवानगी म्हणून उपयोग करता येणार नाही.

२) सदर झोन दाखला हा मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरता येणार नाही.

३) नविन/जुना एकत्रित झालेल्या सर्व्हे क्रमांक/गट क्रमांक बाबत अर्जदार यांनी आपल्या स्तरावर खात्री करावी.

४) उपरोक्त भूवापर प्रस्तावाबाबत कोणतीही शंका अथवा साशंकता उद्भवल्यास मूळ मंजूर विकास योजना नकाशा नुसारच प्रस्ताव ग्राह्य धरण्यात येईल.

५) सदर दाखला वरील नमूद जावक क्रमांक दिवसांपासून केवळ तीन महिन्यांपर्यंत ग्राह्य समजल्या जाईल.

६) अर्जदाराचे चुकीची माहिती पुरविल्याचे सिध्द झाल्यास सदर दाखला रद्द समजण्यात येईल.

नगन-ग्रा-९०
६५३६/२०२२
२३/३६



नगर रचनाकार

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नगन-ग्रा-१०	
४५३६	२०२२
२४	३६



स्टेशन रोड, सदर, नागपूर - ४४०००१.

फोन नं. २५३३२०२, पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

जा. क्रमांक :- नर/भान/नामप्रविप्रा/११३७६

दिनांक : २६/१०/२०२१.

प्रति,

श्री. व्यंकटेश त्रिंबकराव कुणावर व इतर सातबाराप्रमाणे
द्वारा/श्री. अंजनेया डेक्कलपर्स पां. लि. एम/२७, २ रा माळा, बिजनेस प्लाझा सेंटर बाजार गेट,
रामदासपेठ, नागपूर ४४००१०.

विषय :- मौजा वारंगा, खसरा क्र. १३९, तह. नागपूर (प्रा.), जि. नागपूर चा भाग नकाशा व झोन
दाखला पुरविण्याबाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक १२/१०/२०२१ चा अर्ज.

नागपूर महानगर प्रदेश विकास योजना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(अ)/२०१६/एस.एम./नवि-९, दिनांक ०५/०९/२०१८ आणि अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(ब)/ई.पी./२०१६/नवि-९, दिनांक ०५/१०/२०१८ अन्वये भागशः मंजूर तसेच अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(ब)ई.पी./२०१६ नवि-९ दिनांक २१/०२/२०१९ अन्वये वगळलेल्या क्षेत्राची विकास योजना मंजूर.

अ) भाग नकाशा :-



N
SCALE : N.T.S
S. NO. - 139
MOUZA - WARANGA
TAHSIL - NAGPUR (RURAL)

ब) झोन दाखला / प्रमाणपत्र :-

मंजूर विकास योजना नकाशा नुसार विषयांकीत/जागेचे पोटभाग उपलब्ध नसल्यामुळे संपूर्ण खसऱ्याचा झोन दाखला देण्यात येत आहे.

सेक्टर :- अर्बन सेक्टर बाहेर.

झोन :- "As per EP-250 Parcel No. 101 to 139, 158 to 165 (Excluding Natural Features) is Deleted from Agriculture (A-2) Zone & Existing Residential in Agriculture (A-2) Zone And Included in Residential Zone Excluding modification S118/M27 and Including modification S118/M18 (शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या UDCPR च्या अनुषंगाने शासनास सादर केलेल्या संदर्भास अधीन राहून) अल्पशः Canal Right of Way"

टीप :- १) या भाग नकाशाचा व झोन दाखल्याचा कुठल्याही प्रकरणात परवानगी म्हणून उपयोग करता येणार नाही.

२) सदर झोन दाखला हा मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरता येणार नाही.

३) नविन/जुना एकत्रित झालेल्या सर्व्हे क्रमांक/गट क्रमांक बाबत अर्जदार यांनी आपल्या स्तरावर खात्री करावी.

४) उपरोक्त भूवापर प्रस्तावाबाबत कोणतीही शंका अथवा सार्शकता उद्भवल्यास मूळ मंजूर विकास योजना नकाशा नुसारच प्रस्ताव ग्राह्य धरण्यात येईल.

५) सदर दाखला वरील नमूद जावक क्रमांक दिवसांपासून केवळ तीन महिन्यांपर्यंत ग्राह्य समजल्या जाईल.

६) अर्जदाराने चुकीची माहिती पुरविल्याचे सिध्द झाल्यास सदर दाखला रद्द समजण्यात येईल.

नगन-ग्रा-९०
४५३६/२०२२
२५/३६



नगर रचनाकार

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नगन-ग्रा-१०
४५२६ / २०२२
२६ / २६



उप-नि-नाम
६६६६

भारत सरकार
Government of India

अनिल शामराजी आशतंकर
Anil Shyamraoji Ashtankar

जन्म तारीख / DOB: 24/10/1966
पुरुष / Male

5952 9421 0062

मेरा आधार, मेरी पहचान

Ashtankar

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पता: S/O शामराजी आशतंकर, प्लॉट नं. 13/1, नगर
होस्टल, रेलवे क्षेत्र, शंकर नगर, शंकर
नगर, न.ग. महाराष्ट्र, 440010

Address: S/O Shyamraoji Ashtankar, Plot
No. 13/1, Near RCF Office, Dandige
Layout, Shankar Nagar, Shankar Nagar
S.O., Nagpur, Maharashtra, 440010

5952 9421 0062

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ANIL SHYAMRAOJI ASHTANKAR

SHYAMRAOJI SADASHIVRAO
ASHTANKAR

24/10/1966
Permanent Account Number
AAUPA8926B

Ashtankar
Signature

Ashtankar

गण-ग्रा-१०
२५३६/२०२२
२५/२६



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

व्यंकटेश त्र्यम्बाकर कुंवार
Vyankatesh Tryambakrao Kunawar

जन्म वर्ष / Year of Birth 1962
पुरुष / Male

4468 9295 8649

Vahan

— सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O व्यंकटेश कुंवार, अरि
म. १० रचना गैलासी, नॉर्थ एम्बाझरी रोड
शिवाजी नगर, नागपूर, महाराष्ट्र. 440010

Address: S/O Tryambakrao
Kunawar, Plot No. 10 Rachana
Galaxy, North Ambazari Road
Shivaji Nagar, Nagpur,
Maharashtra, 440010

1847
1800 180 1847

uidai@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1847
Bangalore 560 001

Vahan

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFLPK0302H

नाम / NAME
VYANKATESH TRYAMBAKRAO
KUNAWAR

पिता या माता / FATHER'S NAME
TRYAMBAKRAO DEVIDASPANT
KUNAWAR

जन्म तिथी / DATE OF BIRTH
08-08-1962

संलग्नक / Attachment
संलग्नक / Attachment

संलग्नक / Attachment

नगन-ग्रा-१०
४५३६ / २०२२
२८ / ३६



कुन्ता अनिल आश्टंकर
Kuntal Anil Ashtankar
दिनांक/DOB: 11/04/1996
पुरुष/MALE

5865 0603 4352
UID - 61745886 7377 7434

माझे आधार, माझी ओळख

Handwritten signature

आधार
आधार कार्ड

प्राधिकारित
प्रमाणित

Address: 1
S/O. Anil Ashtankar, POC No. 813 -
F. Bungalow, Near ACP
Office, Shreehar Nagar, Nagpur,
Maharashtra - 440015

5865 0603 4352

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

KUNTAL ANIL ASHTANKAR
ANIL SHYAMRAOJI ASHTANKAR

11/04/1996
Permanent Account Number
EIN/PAN-682C

Signature

भारत सरकार
Government of India

अभिजीत पारेश ताम्बे
Abhijeet Parash Tambe
जन्म तारीख / DOB : 20/12/1997
पुरुष / Male

7349 6067 4806

Handwritten signature

माझे आधार, माझी ओळख

नगन-ग्रा-१०
८५३६ / २०२२
२८ / ३६



नगन-ग्रा-१०	
४५३६	२०२२
३०	३६



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006267592202223E	BARCODE			Date	10/08/2022-14:53:06	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)				
Office Name NGR_NAGPUR NO10 RURAL SUB REGISTRAR				Full Name		SHREE ANJANEYA DEVELOPERS PVT LTD		
Location NAGPUR								
Year 2022-2023 One Time				Flat/Block No.		KH NO 117 AND 139 P H NO 74		
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building				
0030063301 Registration Fee			30000.00	Road/Street		MOUZA WARANGA		
				Area/Locality		NAGPUR		
				Town/City/District				
				PIN		4 4 1 1 0 8		
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=VYANKATESH T KUNAWAR-				
Total			30,000.00	Amount In Words		Thirty Thousand Rupees Only		
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572022081068910	CKU4447764	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	10/08/2022-14:24:54	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

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.
गुप्त नगर केंद्रात गुप्त नगरात नोंदणी करवयाच्या दस्तासही लागू आहे. नोंदणी न करवयाच्या दस्तासही लागू असत नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(S)-274-4536	0003136229202223	10/08/2022-17:33:51	IGR539	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



नगन-ग्रा-१०	
४५३६	२०२२
२२	२६



274/4536

बुधवार, 10 ऑगस्ट 2022 5:34 म.नं.

दस्ता गोपवारा भाग-1

तगन(ग्रा)

३४-३६

दस्त क्रमांक: 4536/2022

दस्त क्रमांक: तगन(ग्रा) /4536/2022

वाजारा मूल्य: रु. 2,91,10,000/-

मोबदला: रु. 2,65,00,000/-

भरणेले मुद्रांक शुल्क: रु.14,55,500/-

वृ. नि. सह. दु. नि. तगन(ग्रा) यांचे कार्यालयान

अ. क्र. 4536 चर दि.10-08-2022

गेजी 5:29 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:6413

पावती दिनांक: 10/08/2022

मादरकरगाराचे नाव: श्री अजनेय डेव्हलपर्स प्रा लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी कर्ता अनिल श्यामरावजी आष्टनकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

दंड खर्चम 25

रु. 45000.00

पुण्याची संख्या: 36

दस्त हजर करण्याची मदी:

एकूण: 75720.00

NGR10 मुख्य निबंधक वरु -
ठागपूर सत्रिण क्र.१०, ठागपूरNGR10
ठागपूर सत्रिण क्र.१०, ठागपूर

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (नीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (चौन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रान.

शिक्का क्र. 1 10 / 08 / 2022 05 : 29 : 11 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 10 / 08 / 2022 05 : 30 : 58 PM ची वेळ: (फी)

101. 4324. 4

102. 4325. 4

103. 4326. 4

104. 4327. 4



10/08/2022 5:37:35 PM

इमन गोपवारा भाग-2

नगर(गा)

24-28

इमन क्रमांक:4536/2022

इमन क्रमांक नगर(गा)/4536/2022

इमनाचा प्रकार - विक्रीपत्र

अनु. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	प्राप्ताविव	अंगठ्याचा उसा
1	नाव: व्यंकटेश विठ्ठलराव कुणावार पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 10 स्वता सैवेक्सी मॉर्थ अवाझणी रोड शिवाजी नगर नागपूर, रोड नं: 0, महाराष्ट्र, NAGPUR. पिन नंबर: AFLPK0302H	लिहून देणार वय :- 59 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: श्री अंजनेय डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी कर्ता अनिल श्यामरावजी आष्टनकर पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: एम27 विजनेम प्लाझा मेट्रन बजार रोड रामवामपेठ नागपूर, रोड नं: 0, महाराष्ट्र, NAGPUR. पिन नंबर: AACCS4263L	लिहून देणार वय :- 54 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: श्री अंजनेय डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी कर्ता अनिल श्यामरावजी आष्टनकर पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: एम27 विजनेम प्लाझा मेट्रन बजार रोड रामवामपेठ नागपूर, रोड नं: 0, महाराष्ट्र, NAGPUR. पिन नंबर: AACCS4263L	लिहून देणार वय :- 54 स्वाक्षरी:-		

बरीक इमनागवज करून देणार तथाकथीन विक्रीपत्र चा इमन ऐवज करून दिव्याचे कसुन करतान.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 10 / 08 / 2022 05 : 33 : 38 PM

ओळख:-

इमनागवज विण्यादनाचा कवुनीजवाव देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

सह दुखम लिबधक उम-2
नागपूर शक्तिण क्र.१०, नागपूर

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून देणार व्यंकटेश विठ्ठलराव कुणावार	10/08/2022 05:34:45 PM	व्यंकटेश व्यंकटराव कुणावार M XXXX XXXX 8649
2	लिहून देणार श्री अंजनेय डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी कर्ता अनिल श्यामरावजी आष्टनकर	10/08/2022 05:34:07 PM	अनिल श्यामरावजी आष्टनकर M XXXX XXXX 0062
3	लिहून देणार श्री अंजनेय डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी कर्ता अनिल श्यामरावजी आष्टनकर	10/08/2022 05:34:25 PM	अनिल श्यामरावजी आष्टनकर M XXXX XXXX 0062

शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 10 / 08 / 2022 05 : 34 : 46 PM

NGR/10
सह दुखम लिबधक उम-2
नागपूर शक्तिण क्र.१०, नागपूर

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH015933453202122E	29/2022	1455500	SD		
2		DHC		1008202210478	40	RF	1008202210478D	10/08/2022
3		DHC		1008202209588	680	RF	1008202209588D	10/08/2022
4		eChallan		MH006268512202223E	45000	RF	0003136240202223	10/08/2022
5		eChallan		MH006267592202223E	30000	RF	0003136229202223	10/08/2022

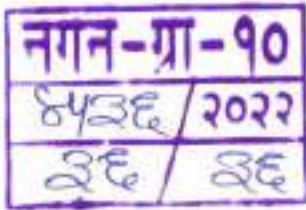
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

4536 /2022

Know Your Rights as Registrants

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

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com



१ नंबराचे बुकाचे
४५३६ नंबरी नोंदला
आणि तसेच तसेच
वा दस्ताला एका ३६ पाने आहेत.
सह दुय्यम नोंदला, कर्त-२
नगपूर ग्रामिण क.१०, नगपूर
दि १० माह ०८ सन २०२२

10/8/2022

7-43