

267/3480

पावती

Original/Duplic

Monday, April 17, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

3:51 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4991 दिनांक: 17/04/2023

माघाचे नाव: लेंडरा

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: मगन4-3480-2023

दस्तावेजाचा प्रकार : विकसनकारारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स कॉक्रीट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संजय नागोराव पैडलेवार . .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पुण्याची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

4:04 PM रूपा बेलेंस मिलेल.

NGP4

वाजार मूल्य: रु. 149442500/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 7472125/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नागपूर शहर क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 800/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1704202314813 दिनांक: 17/04/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000474014202324M दिनांक: 17/04/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:





CHALLAN  
MTR Form Number-6



|                                                |                    |                                         |                     |                          |         |
|------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------|
| GRN                                            | MH000474014202324M | BARCODE                                 | 11/04/2023-20:40:10 |                          | Form ID |
| Department: Inspector General Of Registration  |                    | Payer Details                           |                     |                          |         |
| Registration Fee                               |                    | TAX ID / TAN (If Any)                   |                     |                          |         |
| Type of Payment: Ordinary Collections IGR      |                    | PAN No.(If Applicable)                  |                     | AAAF6294L                |         |
| Office Name: NGP4_JT NAGPUR NO 4 SUB REGISTRAR |                    | Full Name                               |                     | CONCRETE DEVELOPERS      |         |
| Location: NAGPUR                               |                    | Fiat/Block No.                          |                     | CTS NO. 1143             |         |
| Year: 2023-2024 One Time                       |                    | Premises/Building                       |                     |                          |         |
| Account Head Details                           |                    | Amount In Rs.                           |                     |                          |         |
| 0030063301 Amount of Tax                       |                    | 30000.00                                |                     | Road/Street              |         |
|                                                |                    |                                         |                     | MOUZA - LENDHRA          |         |
|                                                |                    |                                         |                     | Area/Locality            |         |
|                                                |                    |                                         |                     | NAGPUR                   |         |
|                                                |                    |                                         |                     | Town/City/District       |         |
|                                                |                    |                                         |                     | PIN                      |         |
|                                                |                    |                                         |                     | 4 4 0 0 1 0              |         |
|                                                |                    | Remarks (If Any)                        |                     |                          |         |
|                                                |                    | SecondPartyName=SAMEER DATTATRAY MEGHE- |                     |                          |         |
|                                                |                    |                                         |                     |                          |         |
|                                                |                    |                                         |                     |                          |         |
|                                                |                    |                                         |                     |                          |         |
|                                                |                    |                                         |                     |                          |         |
|                                                |                    | Amount in Words                         |                     |                          |         |
|                                                |                    | Thirty Thousand Rupees Only             |                     |                          |         |
| Total                                          |                    | 30,000.00                               |                     |                          |         |
| Payment Details                                |                    | FOR USE IN RECEIVING BANK               |                     |                          |         |
| STATE BANK OF INDIA                            |                    |                                         |                     |                          |         |
| Cheque/DD Details                              |                    | Bank CIN                                |                     | Ref. No.                 |         |
|                                                |                    | 00040572023041224568                    |                     | CPACQRZY29               |         |
| Cheque/DD No.                                  |                    | Bank Date                               |                     | RBI Date                 |         |
|                                                |                    | 11/04/2023-20:40:13                     |                     | 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. :

9823034149

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

सदर चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयतः नोदणी करवायाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

नगन-४  
3860/2023  
9/50



|       |      |
|-------|------|
| नगन-४ |      |
| ३५८०  | २०२३ |
| २/४०  |      |



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. 56/2023  
Date 24/3/2023

Received From Shri/Smt./M/s. Concrete Developers

Residing at Nagpur

Market Value Rs. 14,94,42,500/-

Stamps duty of Rs. 7472125/- (in words Rs. Seventy Four Lakh Seventy two thousand one

Paid vide e-Challan No. MH01798059220223567 31/3/2023 hundred twenty five or

Certified under Section 32(1) (b) of the M.S. Act, 1958  
that the full duty of Rs. 7472125/- (in words Rs. Seventy Four Lakh Seventy two thousand  
One hundred twenty five only) which instrument is chargeable  
has been paid as per Article 5(2-a) of Schedule-I.

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

Nagpur  
Date 31/3/23

Collector of Stamp  
Nagpur City

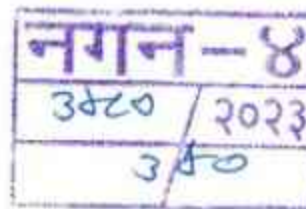
ह आदेश महाराष्ट्र शुद्धांक अधिनियम, १९५८ च्या अन्वये अस्तित्वा  
नियमानुषंगे निर्दिष्ट केलेले आहे. यांतु चालू वस्त नोंदणीसाठी  
नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८  
च्या अधिनियमातील तरतुदी शुद्धांक नोंदणी अधिकाऱ्या वस्त नोंदणीची  
कार्यवाही करतील

शुद्धांक जिल्हाधिकारी  
नागपुर राहण



## AGREEMENT OF JOINT DEVELOPMENT, CONSTRUCTION

THIS AGREEMENT OF JOINT DEVELOPMENT,  
CONSTRUCTION is executed at Nagpur, on this 17<sup>th</sup> day of  
APRIL 2023 by and BETWEEN;

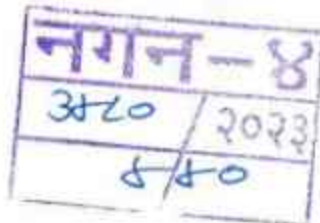


(1) **SHRI. SAMEER S/O. DATTATRAY MEGHE**, aged about 43 years, (2) **SMT. VRINDA W/O. SAMEER MEGHE**, aged about 42 years, Both R/o. Plot No. 135, Pande Layout, Khamla Road, Nagpur-440025, hereinafter called the "OWNER/PARTY NO. 1" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said "OWNER/PARTY NO. 1" as well as their legal heirs, legal representatives, liquidators, executors, administrators, successors and assigns of the FIRST PART.

**AND**

**M/s CONCRETE DEVELOPERS**, A Partnership Firm having it's Office at **Plot No. 3 & 4, Gauri Heights, Canal Road, Ramdaspath, Nagpur - 440010, PAN NO. AA AFC6294L, Email ID cd@concretedevelopers.com** and acting through it's Partners (1) **SHRI. SANJAY S/o NAGORAO PAIDLEWAR**, Aged 55 years, Occupation- Business, Resident of 140, Shivaji Nagar, Nagpur, Tahsil and District NAGPUR, (2) **SHRI. NITISH S/o RAMESHCHANDRA CHORDIA**, aged about 53 years, Occupation- Business, Resident of 139, Shankar Nagar, Nagpur, Tahsil and District NAGPUR, hereinafter referred to as "DEVELOPER/PARTY NO. 2", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said PARTNERSHIP FIRM and it's PARTNERS, as well as, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the SECOND PART;

AND WHEREAS, the Owner/Party No. 1 have jointly purchased the property comprising ALL THAT Piece and parcel of land bearing Nazul Leasehold Plot No. 33/2 containing by admeasurement 1040.50 Sq. Mtrs. (OR 11200 Sq. Ft.) and (as per City Survey Record area is 1050.40 Sq. mtrs.) together with

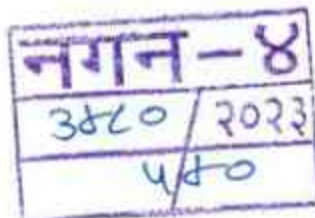


all other easementary rights appurtenant belonging thereto, bearing Corporation House No. 40, City Survey No. 1143 and Sheet No. 57 of Mouza - LENDHRA, situated at Central Bazar Road, Ramdaspath, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 72 in Tahsil and District - NAGPUR, and which is more particularly described in the schedule hereunder written (hereinafter referred to as "the said property"); by Sale Deed duly registered in the office Sub Registrar of Assurance at Nagpur at Sr. No. NGN4-9128-2022 Dated 13/10/2022 AND.

AND WHEREAS, the aforesaid property described in the schedule is self acquired property of the OWNER wherein their predecessors, heirs, family members or any other person whosoever did not and does not have any right, title or interest and as such the OWNER is fully competent and has full and unfettered power to transfer / Sale / mortgage or deal with the property at their discretion and to execute this Agreement of Joint Development, Construction with the DEVELOPER.

AND WHEREAS, the OWNER intends to develop the said property but does not have requisite knowledge and experience.

AND WHEREAS, the DEVELOPER is interested in developing the said property ALL THAT Piece and parcel of land bearing Nazul Leasehold Plot No. 33/2 containing by admeasurement 1040.50 Sq. Mtrs. (OR 11200 Sq. Ft.) and (as per City Survey Record area is 1050.40 Sq. mtrs.) together with all other easementary rights appurtenant belonging thereto, bearing Corporation House No. 40, City Survey No. 1143 and Sheet No. 57 of Mouza - LENDHRA, situated at Central Bazar Road, Ramdaspath, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 72 in Tahsil and District - NAGPUR, into



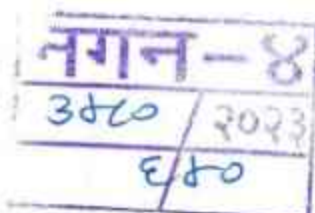
the commercial estate by Constructing and selling shops, chambers etc. as will be sanctioned by the concerned authority on the said land of OWNER.

AND WHEREAS, after detailed discussions and negotiations the OWNER has agreed to authorize the DEVELOPER to develop the said land described in the schedule by constructing building on the said land comprising of shops, chambers etc. and is agreeable to transfer and convey the said land along with the shops, chambers etc. to the prospective purchasers/ co-op housing society / other body that will be formed by the purchasers on the following terms and conditions agreed to and between the parties hereto and hence this Agreement is executed on the terms and conditions hereinafter mentioned.

**NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO:**

1) THAT, the DEVELOPER shall develop the said property land described in the schedule hereunder written by constructing building comprising of shops, chambers etc. as may be permitted by the Nagpur Improvement Trust / Nagpur Municipal Corporation the Sanctioning Authority in addition of permissible T.D.R. to be available on the said land the OWNER hereby agree and entrust and permit the DEVELOPER to commence and complete the said development and construction work of the said property.

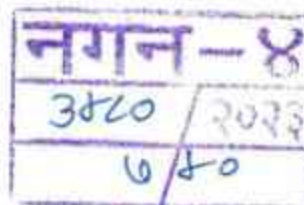
2) THAT, the DEVELOPER hereby agrees to develop the said property as will be permitted by the Nagpur Municipal Corporation by constructing building on the said land comprising of shops, chambers or any commercial use etc. THE DEVELOPER agrees that it will obtain whatever permissions are required to



develop the said property and construct the buildings at it's own cost and on it's own responsibility but in the name of the OWNER. The DEVELOPER is hereby permitted to obtained the sanction of the building by loading the permissible T.D.R. / F.S.I. on the said land. (and to develop, construct and sale the shops, chambers or any commercial use etc).

3) THAT, in consideration of the OWENR transferring development right and authority to the DEVELOPER to deal with the said property, the DEVELOPER shall construct a portion of the building for the OWNER'S which shall be in proportion of **57:43%** out of the total Super Built Up Area of the proposed building, from and out of it's own expenses and in accordance with the same amenities as would be made available to the remaining portion of the building. The said portion of the building to be constructed by the DEVELOPER for the OWNER equal to **43%** shall be the full and final consideration to be paid by the DEVELOPER to the OWNER for giving unfettered and absolute authority for development and sale of the remaining portion of the building equal to **57%** alongwith undivided proportionate share of land.

4) THAT, the DEVELOPER has promised and agreed to commence and complete the entire construction of the project in 2 years from the date of Possession of the said property and to handover the constructed building comprising of shops, chambers etc. 43% Shares area sanctioned of Entire Project to the OWNER with similar facilities, amenities specification. If the DEVELOPER fails to complete the said building and fails to handover the completed building to the OWNER within 2 years, from the date of Possession of the said property, the time agreed by the OWNER agreed to extend the said time by grace period of 6 (SIX) months within which the DEVELOPER must complete the

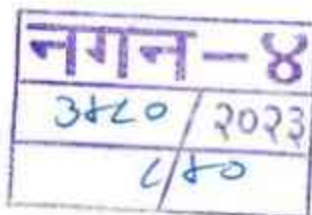


entire construction of the building of the OWNER and handover the same to the OWNER or the prospective purchases to whom the OWNER has agreed to sale shops, chambers or any commercial use etc. But, it is specifically agreed that this 30 months' time shall not include the time taken by FORCE-MEAJURE which is beyond the control of the DEVELOPER and if the construction could not be completed because of the FORCE-MEAJURE the time agreed for completion for construction will be extended by the time consumed due to FORCE-MEAJURE and no interest is payable for the said period.

5) THAT, the OWNER gives license and permission to the DEVELOPER to enter upon the said property described in schedule of property hereunder written or any part thereof as aforesaid in accordance with the permission herein mentioned.

6) THAT, the OWNER or its Power of Attorney shall at the request and costs of the DEVELOPER sign and execute from time to time the plans and other application for construction of the building or other authorities provided the all costs, charges and expenses including Architects fees in this connection shall be borne and paid by the DEVELOPER along and the DEVELOPER shall indemnify and keep indemnified the OWNER from and against all actions, suits, proceedings, fines, penalties, architect's fees and all costs, charges, expenses, and damages incurred or suffered by the OWNER.

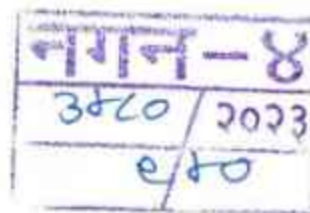
7) THAT, the license to proceed development activities and necessary possession of the above said Plot of land along with the existing building will be handed in vacant condition to the Developer/Party No. 2 at the time of execution of this Agreement.



8) THAT, the OWNER shall execute a Power of Attorney in favour of DEVELOPER giving all necessary powers required to carry out the work of development in all respects contemplated by these presents.

9) THAT, the OWNER hereby permits the DEVELOPER to commence, carry on and to complete development in accordance with the building plans that will be sanctioned on the said property by the concerned authority by loading the permissible T.D.R./F.S.I. on the said land. It will be responsibility of the DEVELOPER to obtain sanction of the building plans on the land of OWNER. The Development of the property as per the development rules and byelaws shall be done by the DEVELOPER at the entire cost, risk and consequences of the DEVELOPER, The OWNER hereby agrees to render all assistance and co-operation that may be required by the DEVELOPER from time to time to carry out the development work in respect of the said property and construction and completion of buildings and structures thereon in accordance with the terms and conditions as may be stipulated by the concerned authorities and in respect of any other matter relating to or arising there from provided that the OWNER, shall not be liable to incur any financial obligation in that behalf.

10) THAT, the DEVELOPER shall deliver undisputed possession of the OWNERS allocation to the OWNER and not sell/assign dispose of any of OWNER'S allocation of 43% shares in the Building and not prevent any way the OWNER to enjoy/sell/assign or dispose of their allocated portion either individually or jointly with the Developer.



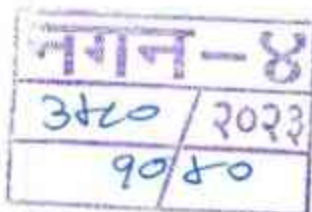
11) THAT, the DEVELOPER shall be entitled to put up and permit to be put up advertisement board upon the said property. But without involving the names of the owner in any manner.

12) THAT, the permission given to the Developer/Party No. 2 alongwith the possession of the above said plot for construction of the New Multi-storied building is in law a license and the same shall in no case be construed as the possession within the meaning of Section 53(A) of the Transfer of Property Act.

13) THAT, it is agreed between both the parties that the DEVELOPER shall provide the proportionate covered parking area in respect of the shops, chambers etc., in **43%** shares the building of OWNER as will be sanctioned by the Nagpur Improvement Trust/ Nagpur Municipal Corporation without charging anything extra in respect of the same.

14) THAT, it is agreed between the parties that the M.S.E.B. charges, Water connection charges, GST (including GST on Development charges, construction service as per GST Law), maintenance deposit as decided by the DEVELOPER, shall be taken from the prospective purchaser/s by the OWNER or from the OWNER in respect of their share of **43%** and the OWNER shall agree to pay the same to the DEVELOPER, within 8 days from the receipt of Demand from Developer, failing which the OWNER hereby agrees to pay **18%** interest as per GST Law over the same from day of Demand till its recovery in full.

15) THAT, the DEVELOPER shall be at liberty to book allot and sell the shops, chambers or any commercial unit etc. to the prospective purchasers as per the wish of the DEVELOPER. All such booking / allotment and sale shall however be made at its risk, the intention being that the DEVELOPER alone shall be



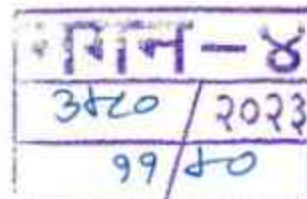
liable to and responsible to such party or parties in connection will all dealings between the DEVELOPER and such party or parties. The DEVELOPER shall be entitled to sell the said shops, chambers at the rate decided mutually by both parties and shall be entitled to enter into agreement of sell with the intending purchasers in respect of the said shops, chambers and to accept the amount from the purchasers and shall give valid receipt thereof.

16) THAT, the DEVELOPER shall indemnify and keep indemnified the OWNER against all losses, damages, cost, charges, expenses, all actions, suits, proceedings, fines, penalties, charges, expenses and damages in respect of development that will be incurred or suffered by the OWNER on account of or arising of any breach of any law or regulations or due to accident or any mishap or due to any claim made by any third party.

17) THAT, it is agreed by both the parties that the OWNER AND DEVELOPER both will sale their respective shops, chambers etc. after the sanction to the building plan with due consent & mutual understanding regarding the current market rate prevailing at that time.

18) THAT, the DEVELOPER shall be entitled to mortgage the **57%** of land share along with Units to be built on the said **57%** of land share to financial institution for raising the finance for prospective purchasers, or nominees of the Developer/Party No. 2, who intend to buy or purchase units in the proposed complex.

19) THAT the Owner further agrees that they will obtain Non encumbrance certificate or No objection certificate for sanctioning of the building plan from HDFC Ltd. and as well as

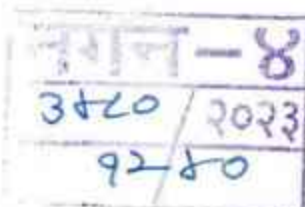


the Owner/Party No. 1 shall obtain Non encumbrance certificate or No objection certificate from HDFC Ltd. for raising the finance in favour of prospective purchasers, or nominees of the Developer/Party No. 2, who intend to buy or purchase units in the proposed complex.

20) THAT, the OWNER hereby assures to and unto the DEVELOPER that the said property is free from encumbrances such as mortgage, agreements, gift, attachments etc., except the charge of HDFC Ltd. and the OWNER have clear, marketable and good title to the said property, and that the said property is not subject-matter of any acquisition or requisition and also that no proceedings or litigation is pending in the courts of law or before any other authority relating to said property. The OWNER further assures that it is the absolute owner of the said property and except the OWNER, no person has any rights or interest or claim of any sort in the said property. The OWNER further assures that it has absolute right and authority to entrust the development rights of the same in favor of the DEVELOPER and further to transfer/sell the same through the DEVELOPER in favour of prospective buyer/s as nominee/s of the DEVELOPER.

21) THAT, the DEVELOPER shall be at liberty to enter into separate contract in its name for carrying out the said development of construction of multistoried building, water line and electrification in the said land.

22) THAT, the DEVELOPER shall be at liberty to execute the sale deeds, transfer deeds, in favour purchaser's and the possession of the same to be handed over to the prospective purchaser/s,



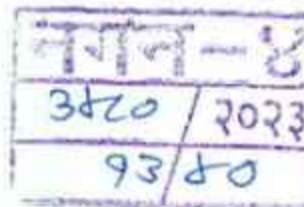
23) THAT, the construction, Sell and management of the said project will be according to Real Estate Regulation Act 2016 and rules made there under by Maharashtra Government and both parties will be abide by the above said regulation of RERA Act 2016.

24) THAT, the Developer will allot the Owner/Party No. 1 shops, chambers or any commercial unit etc. comprising **43%** of the total super built-up area in the entire project will be from bottom to top on continuous floor by way of vertically dividing the building on one side i.e. **43%** of each floor within 15 days from the date of receipt of the sanctioned building plan from NMC.

25) THAT, all the expenses in respect of stamp duty, registration charges, for obtaining any type of N.O.C. clearances or permission etc. shall be borne by the DEVELOPER.

26) THAT, it is agreed between parties that Income Tax or any other future Tax liability shall be paid by the Parties separately with respect to their sharing.

27) THAT, Any dispute arising out of or in connection with this Agreement, including any question regarding its existence, validity or termination, shall be submitted to arbitration upon demand by a party by providing notice to the other party. The arbitration shall be administered in accordance with Arbitration & Conciliation Act, 1996. The reference shall be to a single Arbitrator if the parties agree upon 1 (one), otherwise the reference shall be to 3 (three) arbitrators, the **OWNER/Party no. 1** appointing one arbitrator, the **DEVELOPER/Party no. 2** appointing the second arbitrator and both such arbitrators appointing the third presiding arbitrator The seat and place of



arbitration shall be Nagpur, India. The language to be used in the arbitration shall be English.

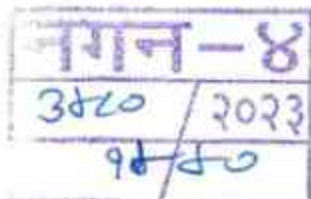
**SCHEDULE OF PROPERTY**

ALL THAT Piece and parcel of land bearing Nazul Leasehold Plot No. 33/2 containing by admeasurement 1040.50 Sq. Mtrs. (OR 11200 Sq. Ft.) and (as per City Survey Record area is 1050.40 Sq. mtrs.) together with all other easementary rights appurtenant belonging thereto, bearing Corporation House No. 40, City Survey No. 1143 and Sheet No. 57 of Mouza - LENDHRA, situated at Central Bazar Road, Ramdaspath, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 72 in Tahsil and District - NAGPUR and bounded as under :

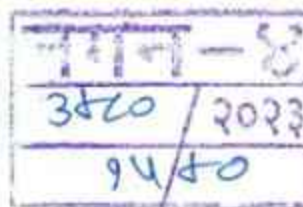
|              |   |                                       |
|--------------|---|---------------------------------------|
| ON THE EAST  | - | BY CTS NO. 1141                       |
| ON THE WEST  | - | BY CTS NO. 1144/2                     |
| ON THE NORTH | - | BY CTS NO. 1140                       |
| ON THE SOUTH | - | BY CENTRAL BAZAR<br>ROAD, 24.00 MTRS. |



IN WITNESS WHEREOF, the parties have set their hands to the Agreement agreeing to the terms and conditions mentioned above or the date aforesaid written.



| SR. NO. | FINGER PRINT<br>(LIFT THUMB)                                                        | PASSPORT SIZE PHOTOGRAPH                                                            | SIGNATURE & FULL NAME                                                                                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       |    |   | <br>(SAMEER DATTATRAY MEGHE)                                                     |
| 2       |  |  | <br>(VRINDA SAMEER MEGHE)<br><u>OWNER / PARTY NO. 1</u>                        |
| 3       |  |  | For M/S. CONCRETE DEVELOPERS<br><br>(SANJAY NAGORAO PAIDLEWAR)<br>PARTNER       |
| 4       |  |  | <br>(NITISH RAMESHCHANDRA CHORDIA)<br>PARTNER<br><u>DEVELOPER / PARTY NO.2</u> |



WITNESSES :

(1)   

(2)   



नगन-४  
3420 2023  
9840



## विकसन करारनामा , अभि. नि. प्र.क्र. ५६/२०२३

सादर :-

विषय : मुल्यांकन अहवाल

मौजा — लेंद्रा, तहसिल — नागपूर शहर , जि. नागपूर , भूखंड क्र.- ३३/२, शिट क्र. ५७, नभुक्र. — ११४३, खसरा क्र. १२३/फ.

**प्रकरणी दस्तऐवजानुसार उपलब्ध माहिती :-**

- १) लिहून देणार — श्री. समीर दत्तात्रय मेघे व इतर
- २) लिहून घेणार — मे. Concrete Developers तर्फे श्री. नितीश रामेशचंद्र चोरडोया व इतर
- ३) लिहून घेणारा पक्ष संस्था / कंपनी आहे काय - होय ( डेव्हलपर्स )
- ४) दस्ताचा प्रकार - विकसन करारनामा (बांधकाम क्षेत्र विभागणी)
- ५) दस्त निष्पादित आहे/नाही? - नाही.
- ६) दस्तातील एकूण भूखंड क्षेत्रफळ - १०४०.५१४ चौ.मी.
- ७) कॉर्नर भूखंड आहे काय? - नाही
- ८) हायवे सन्मुख आहे काय? - २४.० मी. रुंद रस्ता.
- ९) दस्तात दर्शविलेला मोबदला - - निरंक
- १०) विकसन करारनामानुसार

जमीन मालकाचा हिस्सा — विकासक जमीन मालकाला एकूण ४३ टक्के बांधकाम देत आहे.

११) विकसन करारनामानुसार विकासक जमीन मालकाला देत असलेले बांधकाम क्षेत्र — ४३ टक्के

१२) डिपॉझिट रक्कम नमूद आहे काय? — नाही

१३) विकासक जमीन मालकाला किराया रक्कम देणार आहे काय? - नाही

१४) या व्यतिरीक्त दस्तात नमूद बाबी —

As per UDCPR and attached architect certificate, permissible FSI for the said plot is as follows —

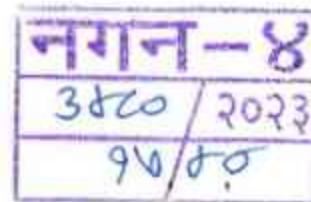
Basic FSI = ११४४.५६५ sq.mt. (१.१)

Premium FSI = ५२०.२५ sq.mt. (०.५)

TDR FSI = ११९६.५८ sq.mt. (१.१५)

Ancillary FSI = २२८९.११ sq.mt. ( ८० percent of above )

**Total FSI — ५१५०.५४ sq.mt.**



नगन-४  
3420 / 2023  
92/80



**UDCPR नुसार FSI चे मूल्य -**

Premium FSI चे मूल्य -  $420.24 * 69000 * 0.34 = 1,24,68,206/-$

TDR FSI चे मूल्य -  $1196.48 * 69000 * 0.30 = 2,49,69,834/-$

Ancillary FSI चे मूल्य -  $2289.11 * 69000 * 0.10 = 1,57,94,002/-$

**एकूण मूल्य - 4,31,26,644/-**

**१६) वर्ष २०२२-२३ चे बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार -**

मूल्य विभाग क्र. १७.२६२/५७ ( Central Bazar Road ) , जमीन दर - ६९,०००/- प्र.चौ.मी., पृष्ठ क्र.

१७) विकास योजना / प्रादेशिक योजना प्रस्ताव, आजुबाजुचा अनुज्ञेय वापर, मिळकत रस्त्यापासून अंतर्गत / रस्त्या सन्मुख आहे/नाही?, झोन / आरक्षण / बिनशेती / शेती अगर ना विकास -

१८) बाजार मूल्यदर तक्त्यातील दरानुसार **अंमलबजावणी सुचना ३२** चे अनुषंगाने होणारे मूल्यांकन आकडेवारी -

**(अ) जमीन मालकास मिळणा-या हिश्याचे मूल्य -**

१) जमीन मालकाच्या हिश्याच्या बांधकाम क्षेत्राचे बांधकाम दरानुसार येणारे मूल्य

$$= 4140.48 * 0.43 * 26620 = 2218.73 * 26,620 = 5,89,46,220/-$$

२) जमीन मालकाच्या क्षेत्राकरीता लागणारा FSI खर्च -  $0.43 * 4,31,26,644/- = 2,26,84,317/-$

३) विकास शुल्क =  $2218.73 * 69000 * 0.02 = 30,46,333/-$

**एकूण रुपये - 6,46,76,870/-**

**(ब) विकसनकर्त्यास मिळणा-या हिश्याचे मूल्य -**

Total Built up area = 4140.48 sq.mt.

विकसनकर्त्याच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र =  $0.43 * 4140.48 = 2934.61$  चौ.मी.

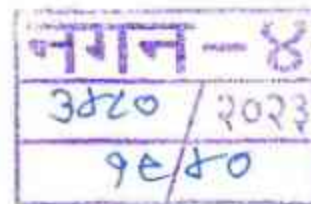
जमीन दर - ६९,०००/- प्र.चौ.मी.

$$\text{मूल्य} - 2934.61 * 69000 = 20,24,90,909/-$$

वजा FSI मूल्य = 4,31,26,644/-

**एकूण मूल्य = 14,93,64,265/-**

क) दस्तात नमूद मोबदला - Nil



नगन-४  
३४८० / २०२३  
२०/४०



विकसन करारनाम्यात निश्चित होत असलेले एकूण मुल्य रुपये - १४,९४,४२,२६३/-

(अ) व (ब) यापैकी जास्तीचे मुल्य - ( ब )

  
सहाय्यक नगर रचनाकार  
दिनांक - २८/०३/२०२३

मान्य / अमान्य  
  
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१,  
नागपूर शहर

टिप - UDCPR नुसार premium fsi @ ३५ percent of ASR rates., Ancillary FSI @ १० percent of ASR rates. दस्तात ४३ टक्के बांधकाम Owner ला व ५७ टक्के बांधकाम विकसनकर्त्याला अशी विभागणी नमूद आहे. त्यानुसार मुल्यांकन केले आहे.



नगन-४  
3820 / 2023  
29/80



|       |      |
|-------|------|
| नमन-४ |      |
| ३५८०  | २०२३ |
| २२    | ४०   |





CHALLAN  
MTR Form Number-6

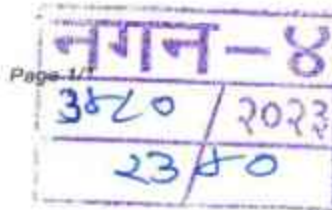


|                                                                                          |                    |         |                                                   |          |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|---------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|
| GRN                                                                                      | MH017980592202223M | BARCODE | Date 30/03/2023-20:09:40                          |          | Form ID                                            |
| Department Inspector General Of Registration                                             |                    |         | Payer Details                                     |          |                                                    |
| Type of Payment Non-Judicial Stamps<br>Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM |                    |         | TAX ID / TAN (If Any)                             |          |                                                    |
| Office Name NPJT JT DISTRICT REGI NAGPUR URBAN                                           |                    |         | PAN No.(If Applicable)                            |          |                                                    |
| Location NAGPUR                                                                          |                    |         | Full Name                                         |          | CONCRETE DEVELOPERS                                |
| Year 2022-2023 One Time                                                                  |                    |         | Flat/Block No.                                    |          |                                                    |
| Account Head Details                                                                     |                    |         | Premises/Building                                 |          |                                                    |
| 0030051701 Amount of Tax                                                                 |                    |         | Road/Street                                       |          | MOUZA LENDHRA                                      |
|                                                                                          |                    |         | Area/Locality                                     |          | NAGPUR                                             |
|                                                                                          |                    |         | Town/City/District                                |          |                                                    |
|                                                                                          |                    |         | PIN                                               |          | 4 4 0 0 1 0                                        |
|                                                                                          |                    |         | Remarks (If Any)                                  |          |                                                    |
|                                                                                          |                    |         | JOINT DISTRICT REGISTRAR NAGPUR URBAN ADJ CASE NO |          |                                                    |
|                                                                                          |                    |         | 56/2023                                           |          |                                                    |
| Total                                                                                    |                    |         | Amount In                                         |          | Seventy Four Lakh Seventy Two Thousand One Hundred |
| 74,72,125.00                                                                             |                    |         | Words                                             |          | Twenty Five Rupees Only                            |
| Payment Details STATE BANK OF INDIA                                                      |                    |         | FOR USE IN RECEIVING BANK                         |          |                                                    |
| Cheque-DD Details                                                                        |                    |         | Bank CIN                                          | Ref. No. | 00040572023033184939 CPACPUVD6                     |
| Cheque/DD No.                                                                            |                    |         | Bank Date                                         | RBI Date | 30/03/2023-20:09:49 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. : 9823034149  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
नोंदणी न करवायाख्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवायाख्या दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

| Sr. No.                 | Remarks | Defacement No.   | Defacement Date     | Userid | Defacement Amount |
|-------------------------|---------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1                       |         | 0008837843202223 | 31/03/2023-17:48:12 | IGR377 | 7472125.00        |
| Total Defacement Amount |         |                  |                     |        | 74,72,125.00      |





|       |      |
|-------|------|
| ॥॥॥-४ |      |
| 3820  | 2023 |
| 28/80 |      |





## महाराष्ट्र शासन



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

नविन प्रशासकीय इमारत क्र.-२, ए-बिंग, ३ रा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-४४०००१.

दुरध्वनी क्रमांक :- [०७१२] २५३८७८०

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

जा.क्र./का. क्र.-७/आदेश/अभि.प्र.क्र.-५६/२०२३/ ७६६५ /२०२३

दिनांक :- २९/०३/२०२३.

अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- ५६/२०२३

-: अभिनिर्णय :-

\*\*\*\*\*

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

संदर्भ :- आपला दिनांक २४/०३/२०२३ 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 दस्ताचे प्रारूप / निष्पादित न केलेल्या दस्तावर अभिनिर्णय खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.

सदरच्या संलेखातील मिळकत ही मौजा लेन्ड्रा, तह. नागपूर शहर, जि. नागपूर, येथील वार्ड क्र.-७२, शिट क्र.-५७, न. भु. क्र.-११४३, म. न. पा. घर क्र.-४०, नझुल भुखंड क्र.-३३/२ ची एकुण आराजी १,०४०.५० चौ. मी. [११,२००.०० चौ. फु.] इतके आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा विकसन करारनाम्याचा आहे. त्यातील मिळकतीचे योग्य मुल्यांकन करून मिळणेबाबत अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरण या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचानकार यांचेकडे मुल्यांकनाकरिता पाठविण्यात आले. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी दिनांक २८/०३/२०२३ रोजी मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला असून, सन २०२२-२३ चे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरून अभिनिर्णय प्रकरण क्र. ५६/२०२३ मध्ये नमुद स्थावर मिळकतीचे [अ] जमीन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १८(अ) चे मुल्य रुपये ८,४८,५७,८७०/- इतके व [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये १४,९४,४२,२६३/- इतके आणि [क] दस्तात नमुद असलेले मोबदला मुल्य रुपये निरंक नमुद आहे. म्हणून मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. ३५१, दिनांक ३१/०३/२०१८ मध्ये उपरोक्त [अ], [ब] व [क] पैकी जास्तीचे येणारे मुल्य विकसन करारनामा संलेखाचे बाजारमुल्य समजून मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे असे निर्देश असल्याने, [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये १४,९४,४२,२६३/- समजा रुपये १४,९४,४२,५००/- इतके निश्चित करण्यात करण्यात आलेले होते.

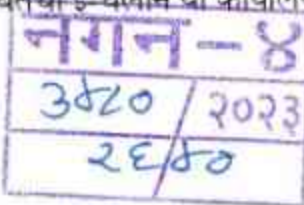
नगरमं-४  
३४८० / २०२३  
२५/३०

वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमूल्य रुपये १४,९४,४२,५००/- एवढ्या मुल्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुच्छेद ५ (ग-अ) [वाचा-२५ (ब) (१)] मध्ये मोडत असल्याने त्यास ५% प्रमाणे रुपये ७४,७२,१२५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय ठरते. मुळ संलेखास रुपये निरंक चे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्याने आता अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास रुपये ७४,७२,१२५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब अभिनिर्णय देण्यात येत आहे.

- १] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२(१)[ब] खाली प्रमाणित करून देण्यात येईल.
- २] सदर अभिनिर्णय देण्यात आलेल्या संलेखामध्ये काणत्याही प्रकारचे फेरबदल / खडाखोड करता येणार नाही.
- ३] हा अभिनिर्णय महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३ (अ) खालील तरतुदीचे अधिन राहून देण्यात येत आहे. या अभिनिर्णयानुसार आपले संलेखावर निश्चित केलेले **मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करून मा. मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३(१-अ) अन्वये आपणास अपिल दाखल करता येईल.
- ४] महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्ण पणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहे असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री 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 निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे अधिन राहून आदेश देण्यात येत आहे.
- ६] उपरोक्त आदेशातील **मिळकतीचे बाजारमूल्य मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी 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 ई-चलानद्वारे शासन जमा करावी.

उक्त रक्कमेचा भरणा ग्रासप्रणालीच्या <https://gras.mahakosh.gov.in/echallan/firmIndex.php> किंवा <https://gras.mahakosh.gov.in/igr/> या संकेतस्थळावर जावून NPJI\_JTDISTRICT REGI NAGPUR URBAN या कार्यालयाचे नावे मुद्रांक शुल्काची रक्कम ००३००५१७०१ या संगणकीय लेखाशिर्षात करावा व त्याबाबतची ई-चलान या कार्यालयास सादर केली.



[स. आ. तरासे]  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,  
नागपूर शहर.

प्रति,

मे. कॉक्रीट डेव्हलपर्स, नागपूर,  
कार्या. पत्ता- भुखंड क्र.-३ व ४, गौरी हाईट्स,  
कॅनल रोड, रामदासपेठ, नागपूर-४४००१०.



महाराष्ट्र शासन

## मालमत्ता पत्रक



UJPN: 50839739667

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (माव, नगर व शहर मूलापन) विधम, १९६९ यातील विधम ७ व मुना "ब"]

50839739667

| गाव/पंच : लेन्हा   |          | तालुका/न.मु.का. : न.मु.अ.३ नागपूर |              |                    | जिल्हा : नागपूर                                                                    |
|--------------------|----------|-----------------------------------|--------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| नगर मूलापन क्रमांक | शिट नंबर | प्लॉट नंबर                        | खेत्र बी.पी. | धारणाधिकार         | आसनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा बाब्याचा तपशील आणि रवाब्या<br>क्रियतपसणीची निवड वेळ |
| १२४३               |          |                                   | १०५०.४०      | [ब - १०५०.४०]<br>अ | मुईमाडे क.२४७.५०/-१.४.७५                                                           |

|                    |                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| सुविधाधिकार :      |                                                                                          |
| हक्काचा मूळ धारक : | म                                                                                        |
| वर्ष : १९७१        | [महाराष्ट्र सरकार]                                                                       |
| पट्टाधार :         | ६                                                                                        |
|                    | [श्री. गोपीकृष्ण मदनगोपाल टावरी के.अ.४२३७/०९ अन्वये नाग कमी] के.अ.४२३७/०९ अन्वये नाग कमी |
| इतर धार :          |                                                                                          |
| इतर नोंदे :        |                                                                                          |

नगन-४  
३५८० / २०२३  
२४/५०



D:\naag\1\2023

| दिनांक     | व्यवहार                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | खंड क्रमांक                                  | प्रतिन धारक(या),<br>पट्टेदार(प) किंवा मार (अ)                                                                                             | संज्ञांक न                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30/04/2023 | मिळवणुके घटवणाने मा.मिळवणुकीसाठी नागपूर सोबे काडील आवेदन क्र. ५०५/एनएए/५८/८८-८९, दि. ०८/०५/१८ अन्वये बुके. ३३/२ क्षेत्र ११२००/१०००, जगात सापेक्ष भूख. क्र. ५०५०५/८९, दि. ०५/०५/१८ ते ३१/०३/२००५ पर्यंतचे भूदरीकरित मालम भाडे घटवणाने नागाची नोंद तसेच भौतिकीय नदर मोहल टावरी सोबे मध्यस्थे दाखला वकल नाव कमी.                                                |                                              | [ सीमाती रस्ताबाई गोपीकिशन टावरी ]<br>सुरेश जी. टावरी<br>एल. बी. टावरी<br>विजयकिशन मोहन टावरी<br>राजेश मोहन टावरी<br>प्रमोद निरीशर टावरी. | किरादार क्र. ५२३९<br>प्रमाणे<br>सही-<br>30/04/2023<br>न.मु.अ.क्र. ३, नागपूर.                           |
| 22/05/2015 | मा.जमावटी आवुका आणि सोबालक भुमि अगिलेख (म.रा.२५) पुणे सोबेकाडील परिवचक क्र. न.मु.५/दि.५/२०१५ नोंद/२०१५ पुणे दि. ०८/२/२०१५ व इकाडील आवेदन क्र. न.मु.२०१५/१८, दिनांक २०/०८/२०१५ अन्वये केवळ चौकटी नोंदपहीवरील क्षेत्र व भिन्नकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळाल असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमुद अशी क्षेत्र १०००.५० चौ.मी अशी एक हजार पन्नास दहाश चौकीस चौ.मी दाखल केले. |                                              |                                                                                                                                           | किरादार क्र. ०५२९<br>प्रमाणे<br>सही-<br>22/05/2015<br>न.मु.अ.क्र. ३<br>नागपूर.                         |
| 29/12/2021 | अगिलेखीसह सारकापेडी सीमाती रस्ताबाई गोपीकिशन टावरी प्रमाण दिनांक १५/१५/२०१५, रोली मुद्रा प्रालयाने सोबे नाव कमी करणेबाबतचे प्रमाण पत्र क्रमांक ५००३८९८८२ दिनांक ३१/१०/२०२१ अन्वये मध्यस्थे नाव कमी.                                                                                                                                                          |                                              |                                                                                                                                           | किरादार क्र. ५०५०५<br>प्रमाणे<br>सही-<br>29/12/2021<br>न.मु.अ. नागर भूतणन<br>अधिकारी क्र. ३<br>नागपूर. |
| 03/04/2022 | आवेडाने नोंद - नागर भूतणन अधिकारी , क्रमांक ३ नागपूर सोबे काडील आवेदन क्र. : ५५५/५/पोत-२/२३ /कलम १५५/२०२१ दि. : २३/०३/२०२२ अन्वये मीळा लेंडा केविल नागर भूतणन क्रमांक १५५३ ये किरदार क्रमांक ३२३ दिनांक ३०/०४/२००९ रोलीवे किरदाराने सारक माहीतीमध्ये विजयकीशन मोहन टावरी ऐवजी विजेश मोहनलाल टावरी अशी नोंद कायम करण्यात येत आहे .                            |                                              | विजेश मोहनलाल टावरी                                                                                                                       | किरादार क्र. ५०५०५<br>प्रमाणे<br>सही-<br>03/04/2022<br>न.मु.अ. नागर भूतणन<br>अधिकारी क्र. ३<br>नागपूर. |
| 02/01/2023 | आवेडाने नोंद - (सहसिलदार, (मालुम) मिळवणुकीसाठी कायडील, नागपूर सोबे काडील आवेदन क्र. : रा.न.क्र. ५०५/५८-८९/२०२२-२३ दि. : २३/१२/२०२२ अन्वये मीळा लेंडा न.मु.क्र. १५५३ अन्वये शासकीय मालुम जमीन मोहलदार वर्ग -१ (सी -होल्ड) सहा प्रकार अ करण्यात येत आहे .                                                                                                      |                                              |                                                                                                                                           | किरादार क्र. ५१२२५<br>प्रमाणे<br>सही-<br>02/01/2023<br>न.मु.अ. नागर भूतणन<br>अधिकारी क्र. ३<br>नागपूर. |
| 25/01/2023 | विशेष किरदार खरेदी नोंद - सह दु.नि.नागपूर ४ सोबेकाडील र.द.क्र. ११२८/२०२२ दिनांक १३/१५/२०२२ अन्वये रु. १५,२०,००,०००/- सोबे मालुम बुखंड क्रमांक ३३/२ एकुल क्षेत्र ५०००.५० चौ.मी. जगात ५५३.३२ चौ.मी. सोपकणा सह खरेदी केवणाने नोंद घर्ज.                                                                                                                         | सह दु.नि.नागपूर ४<br>9129/2022<br>13/10/2022 | सी.समीर दलाबज मेणे L<br>सी.जुवा W/O सविन मेणे                                                                                             | किरादार क्र. ५१२२५<br>प्रमाणे<br>सही-<br>25/01/2023<br>न.मु.अ. नागर भूतणन<br>अधिकारी क्र. ३<br>नागपूर. |

नगन-४  
3820/2023  
26/80



हे मिळकत पत्रिका (दिनांक 25/01/2023 01:01:10 AM तेनी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका जाच पडतोय दिनांक १७/०३/२०२३ १२:०३:०५ PM

वेधत पडतल्याची सारी <https://digitalsathara.mahabhumi.gov.in/USLN/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 0917100002788398 हा तामोळ वाचण्या.



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SAMEER DATTATRAYA MEGHE

DATTATRAYA RAGHOBABI MEGHE

12/02/1978

Permanent Account Number

ABYPM6076B

Signature



12/02/10



भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नोदणी क्रमांक / Enrolment No.: 2006/31606/31655

To  
समीर दत्तात्रय मेघे  
Sameer Dattatraya Meghe  
S/O Dattatraya Meghe  
Plot No. 135  
Kharla Road  
pande layout  
Nagpur  
Nagpur Maharashtra - 440022  
7507522222



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9018 5156 8488

VID : 9105 4549 0535 7945

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार  
Government of India



Issue Date: 27/09/2011

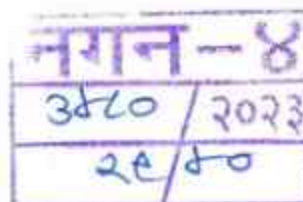


समीर दत्तात्रय मेघे  
Sameer Dattatraya Meghe  
जन्म तारीख/DOB: 12/02/1978  
लिंग/ GENDER: MALE

9018 5156 8488

VID : 9105 4549 0535 7945

माझे आधार, माझी ओळख



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT OF INDIA

VRINDA SAMEER MEGHE

ARUNKUMAR MAHAVIRPRASAD  
TEKRIWAL

03/05/1978

Permanent Account Number  
AFUPM4185R

Signature




भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India  
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrolment No. 1190/10430/05798

To,  
वृंदा समीर मेगहे  
Vrinda Sameer Meghe  
W/O Sameer Meghe  
plot no.135  
Khamla Road  
pandey layout  
Nagpur  
Nagpur  
Maharashtra 440025

Ref: 744 / 07E / 741617 / 741760 / P



UE424290135IN



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**3885 2389 7944**

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

नगन-४  
3885 / 2023  
30/80



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

वृंदा समीर मेगहे  
Vrinda Sameer Meghe  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1978  
स्त्री / Female



**3885 2389 7944**

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AA AFC6294L

नाम /NAME

CONCRETE DEVELOPERS

निगमन/रचने की तिथि /DATE OF INCORPORATION/FORMATION

01-04-1996

COMMISSIONER OF INCOME-TAX VIDARBH

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card

AFHPP5538E

नाम / Name SANJAY NAGORAO PAIDLEWAR

पिता का नाम / Father's Name NAGORAO GANPATRAO PAIDLEWAR

जन्म की तारीख / Date of Birth 17/12/1966

हस्ताक्षर / Signature

15012017

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण भारत सरकार Unique Identification Authority of India Government of India

नॉन रिप्लेसबल इडेंटिफिकेशन / Enrollment No 1081/63314/00353

TO,  
श्री. सनजय नागोराव पादलेवार  
S/O Nagorao Paidlewar  
near shivaji nagar garden plot no 140 shivaji nagar  
Shankar Nagar S.O.  
Nagpur  
Maharashtra 440010  
9823032502

Ref: 942 / 04C / 754544 / 754582 / P

UE134710840IN

आपका आधार कार्ड / Your Aadhaar No. :  
4421 3394 3870

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA

सनजय नागोराव पादलेवार Sanjay Nagorao Paidlewar  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1966  
पुरुष / Male

4421 3394 3870

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार





भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India  
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1104/10313/04522

To,  
नितिश रमेशचंद चोर्डिया  
Nitish Rameshchand Chordia  
SiD: Rameshchand Chordia  
Flat No 102 Atharv Apartment Plot No 96  
Shivaji Nagar  
Shankar Nagar  
Shankar Nagar Nagpur Nagpur  
Maharashtra 440010  
9823034149

Ref: 1050 / 08L / 953913 / 954313 / P



SH644706155FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**3544 6679 4184**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार  
Government of India



नितिश रमेशचंद चोर्डिया  
Nitish Rameshchand Chordia  
जन्म तारीख / DOB : 20/07/1968  
पुरुष / Male



नगन-४  
3544 6679 4184  
32/80



3544 6679 4184

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार  
Government of India



गणेश सुधाकर खारोडे  
Ganesh Sudhakar Kharode  
जन्म तारीख / DOB : 22/08/1982  
पुरुष / Male



2246 8228 7534

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पत्ता  
201, सुभद्रा टॉवर, अल्फोन्सा शाळा  
जवळ, सावंगी मेघे, सावंगी मेघे, वर्धा,  
सावंगी मेघे, महाराष्ट्र, 442001

Address:  
201, Subhadra Tower, Near  
Alphonsa School, Sawangi  
Meghe, Sawangi (Meghe),  
Wardha, Sawangi Meghe,  
Maharashtra, 442001

2246 8228 7534



1847  
1800 300 1847



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

तगन-४  
3820 / 2023  
3340



  
भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

  
मुरलीराज माधवन  
Muralraj Madhavan  
जन्म तारीख / DOB : 23/08/1975  
पुल्लिंग / MALE

8359 5308 3595

अधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

नगन-४  
3820/2023  
3820

  
आधार

पता:  
S/O पी. सी. माधवन, खेडनस  
फॅक्टरी अंबाझरी, क्वॉटर नं-१/६०/४  
टाइप ३ ओ.ए.ए.जे., नागूर,  
जिल्हा - महाराष्ट्र, 440021

Address:  
S/O P. C. Madhavan,  
ORDNANCE FACTORY  
AMBAZARI, QTR NO -1/60/4  
TYPE 3 O.F.A.J., Nagpur  
(Urban), Nagpur, Maharashtra,  
440021



1947  
1900 300 1947

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No.1947,  
Bengaluru-560 001



Department ID : Mobile No. : 9823034149  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर वचन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतायच्या दस्त्यासाठी सदर वचन लागू नाही.

### Challan Defaced Details

| Sr. No.                 | Remarks       | Defacement No.   | Defacement Date     | Userid | Defacement Amount |
|-------------------------|---------------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1                       | (IS)-267-3480 | 0000359521202324 | 17/04/2023-15:51:31 | IGR386 | 30000.00          |
| Total Defacement Amount |               |                  |                     |        | 30,000.00         |

नगिन-8  
Page 1/1  
3820 / 2023  
34/80



Print Date 17-04-2023 03:56:58

नगन-४  
३४८० / २०२३  
३६/४०





**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

### Receipt of Document Handling Charges

PRN 1704202314813

Receipt Date 17/04/2023

Received from CONCRETE DEVELOPERS, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3480 dated 17/04/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 4 of the District Nagpur.

DEFACED

₹ 800

DEFACED

### Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 17/04/2023

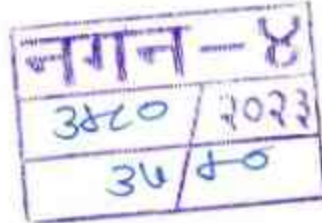
Bank CIN 10004152023041711736

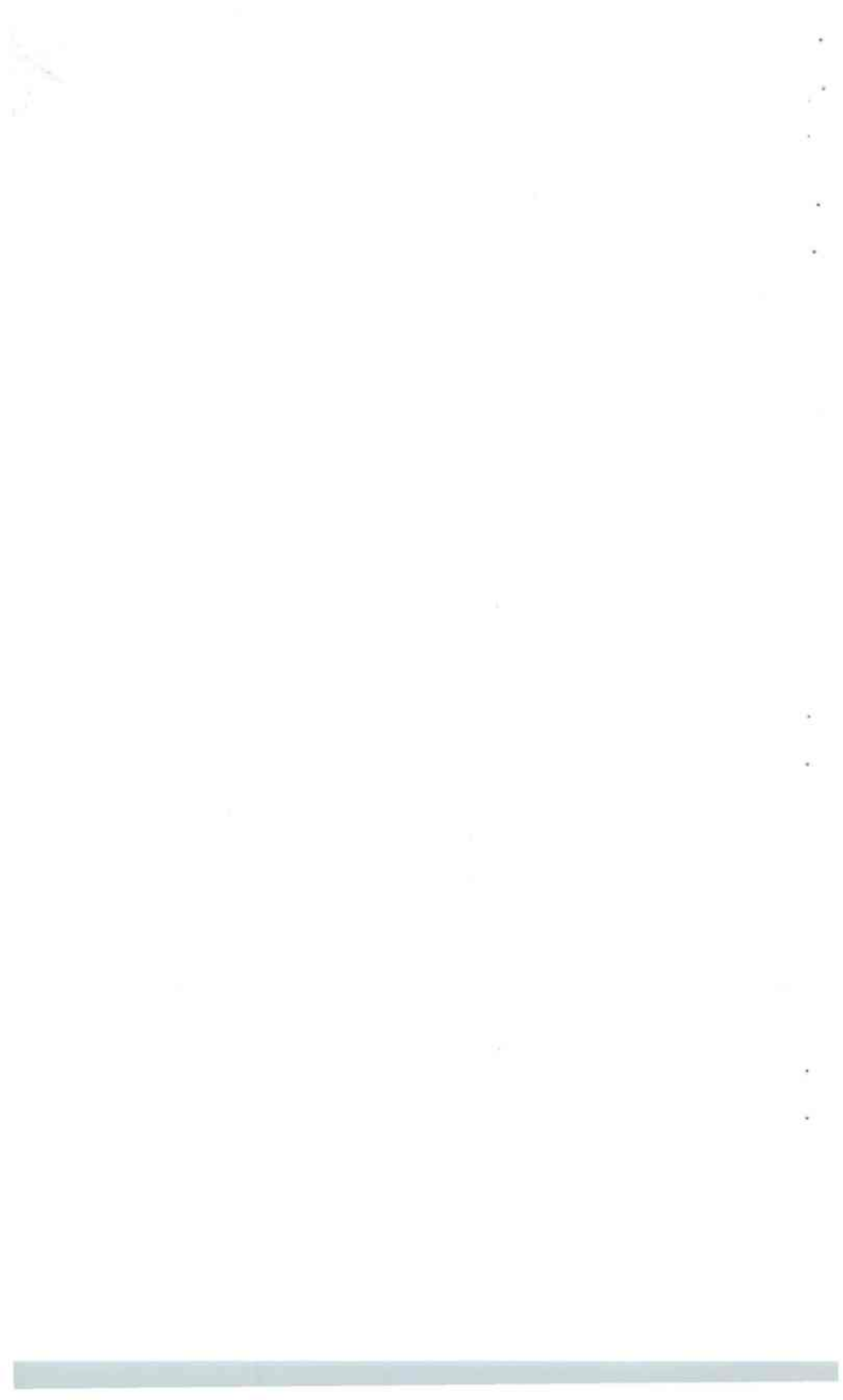
REF No. 310744777953

Deface No 1704202314813D

Deface Date 17/04/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





267/3480

सोमवार, 17 एप्रिल 2023 3:51 म.नं.

दस्त गोपबारा भाग-1

नगन4

30.80

दस्त क्रमांक: 3480/2023

दस्त क्रमांक: नगन4 /3480/2023

वाजार मूल्य: रु. 14,94,42,500/-

मोवदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.74,72,125/-

डु. नि. सह. डु. नि. नगन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 3480 वर दि.17-04-2023

रोजी 3:43 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4991

पावती दिनांक: 17/04/2023

मादरकरणाचे नाव: मेसर्स कॉक्रीट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संजय नागोराव पैडलेवार...

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण: 30800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
NGP4 नागपूर शहर क्र. ४सह दुय्यम निबंधक NGP4  
नागपूर शहर क्र. ४

दस्ताचा प्रकार: विकसनकारनामा

मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये समूह न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 17 / 04 / 2023 03 : 43 : 20 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 17 / 04 / 2023 03 : 44 : 28 PM ची वेळ: (फी)





17/04/2023 3 56:11 PM

दस्त क्रमांक :नमून4/3480/2023

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता                                                                                                                                                                                                        | पक्षकाराचा प्रकार                     | छायाचित्र                                                                             | अंगठ्याचा ठसा                                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | नाव:समिर दत्तात्रय मेघे<br>पत्ता:प्लॉट नं. ,, माळा नं. ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं. ,,<br>रोड नं: प्लॉट नं. 135, पांडे लेआऊट, खामला रोड, नागपूर,<br>महाराष्ट्र, नागपूर.<br>पिन नंबर:ABYPM6076B                               | लिहून देणार<br>वय :-43<br>स्वाक्षरी:- |    |    |
| 2        | नाव:वृंदा समिर मेघे<br>पत्ता:प्लॉट नं. ,, माळा नं. ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं. ,,<br>रोड नं: प्लॉट नं. 135, पांडे लेआऊट, खामला रोड, नागपूर,<br>महाराष्ट्र, नागपूर.<br>पिन नंबर:AFUPM4185R                                   | लिहून देणार<br>वय :-42<br>स्वाक्षरी:- |    |    |
| 3        | नाव:मेसर्स कॉन्क्रीट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संजय तामोराव<br>पेडनेवार .,<br>पत्ता:प्लॉट नं. ,, माळा नं. ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं. ,,<br>रोड नं: 140, शिवाजी नगर, नागपूर , महाराष्ट्र, नागपूर.<br>पिन नंबर:AAAF6294L | लिहून देणार<br>वय :-55<br>स्वाक्षरी:- |   |   |
| 4        | नाव:मेसर्स कॉन्क्रीट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री नितीश<br>रमेशचंद्र चोरडीया .,<br>पत्ता:प्लॉट नं. ,, माळा नं. ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं. ,,<br>रोड नं: शिवाजी नगर, नागपूर , महाराष्ट्र, नागपूर.<br>पिन नंबर:AAAF6294L    | लिहून देणार<br>वय :-53<br>स्वाक्षरी:- |  |  |

वरील दस्तऐवज करून देणार तयाकडील विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:17 / 04 / 2023 03 : 48 : 06 PM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता                                                       | छायाचित्र                                                                             | अंगठ्याचा ठसा                                                                         |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | नाव:मुरलीराज माधवन .,<br>वय:47<br>पत्ता:वांधी नगर, नागपूर<br>पिन कोड:440010  |  |  |
| 2        | नाव:गणेश मुधाकर खारोडे<br>वय:41<br>पत्ता:मावंगी मेघे वर्धा<br>पिन कोड:442001 |  |  |

शिक्का क्र.4 ची वेळ:17 / 04 / 2023 03 : 49 : 11 PM

NGP4सह दय्यम निबंधक वर्ग-२

नागपूर शहर क्र. ४



Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type        | Verification no/Vendor | GRN/Licence        | Amount  | Used At | Deface Number    | Deface Date |
|-----|-----------|-------------|------------------------|--------------------|---------|---------|------------------|-------------|
| 1   |           | Certificate | 56/2023                | 4600901            | 7472125 | SD      |                  |             |
| 2   |           | DHC         |                        | 1704202314813      | 800     | RF      | 1704202314813D   | 17/04/2023  |
| 3   |           | eChallan    |                        | MH000474014202324M | 30000   | RF      | 0000359521202324 | 17/04/2023  |

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

3480 /2023

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](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

१ नवराचे बुकाचे  
3820 नंबर नोंदला  
प्रमाणित करण्यात येते कि,  
ग दस्ताला एकूण ४० पाने आहेत.  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नागपूर शहर क्र. ४,  
२६ मार्च २०२३

नगन-४  
3820 / 2023  
80 / 80

