

Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lakhs Only) paid by PURCHASER to the VENDOR, vide Bank Transfer to Bank of India, Ranapratap Nagar, dated 05/11/2020.

Rs. 2,41,450/- (Rupees Two Lakh forty One Thousand four Hundred Fifty Only) paid by PURCHASER to the VENDOR, by way of Cheque No.030956 Payable at Federal Bank Butibori. Dated 28-02-2021.

Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only) paid by PURCHASER to the VENDOR, by way of Cheque No.030952 Payable at Federal Bank Butibori. Dated 28-07-2021.

Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only) paid by PURCHASER to the VENDOR, by way of Cheque No.030953 Payable at Federal Bank Butibori. Dated 28-12-2021.

Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only) paid by PURCHASER to the VENDOR, by way of Cheque No.030954 Payable at Federal Bank Butibori. Dated 28-06-2022.

Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only) paid by PURCHASER to the VENDOR, by way of Cheque No.030955 Payable at Federal Bank Butibori. Dated 28-12-2022.

Rs. 43,549/- (Rupees Forty Three Thousand Five Hundred Forty Nine Only)

TDS amount deducted on Total Consideration @ 0.75%

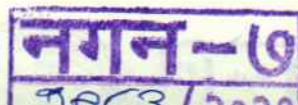
Rs. 58,06,450- (Rupees Fifty Eight Lakh Six Thousand Four Hundred Fifty Only) in full and final Settlement. This sale Deed is Subject to Realization of Last 5 Cheques.

This sale deed is Subject to Realization of These Posts Dated Cheques Possession shall be handed Over By The Vendor to the Purchaser Only After Realization of These Post Dated Cheques.



The **VENDOR** do hereby covenant with the **PURCHASER** as follows:

1. That the **VENDOR** assures the **PURCHASER** as follows:
2. THAT the **VENDOR** assures the **PURCHASER** that the property hereby sold is the separate and self acquired property belonging to them alone, having purchased the same by them exclusively from and out of their own funds and none except them has any manner of right, title and interest whatsoever in respect of the same.
3. THAT the **VENDOR** has good, valid and marketable title to the property hereby sold and that they have absolute right and full authority to sale the same to the **PURCHASER** absolutely forever.
4. THAT, the property hereby sold shall be quietly entered into upon and held and enjoyed, any rents and profits received there from by the **PURCHASER** without any interruption or disturbance by the **VENDOR** or any person claiming through or under them in trust for them and without any lawful disturbance or interruption by any other persons whomsoever.
5. THAT, the interest hereby transferred, to the **PURCHASER** subsists.
6. THAT, the **VENDOR** has done no act whereby the plot hereby sold is encumbered in any way, or where by they are debarred from transferring the same by way of sale to the **PURCHASER**.
7. THAT, the **VENDOR** has paid unto this date all dues levied thereon and in the event if it is discovered that there remain any arrears to be paid, the **VENDOR** undertakes to pay the same, and any other payment pertaining to said plot after the registration of Sale deed shall be paid by the Purchaser.
8. THAT the **VENDOR** has this day delivered the actual physical possession of the property hereby sold to the **PURCHASER** in vacant condition.



9. THAT the **VENDOR** shall support any application made by **PURCHASER** for mutation of his name on the property hereby sold and shall render necessary assistance to the **PURCHASER** for obtaining the mutation thereof in his name in all the relevant Government and Semi-Government records.
10. THAT the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the schedule hereunder, written and if any mis-statement, error or omission shall be discovered, the same shall not annul the sale, nor shall any compensation be allowed in respect thereof to the **PURCHASER** but all the same such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.
11. THAT all responsibility in respect of development of the aforesaid layout as enumerated in the Non Agricultural order of the Collector shall be of the **VENDOR** and the same shall continue even after execution of the Sale Deed.
12. THAT the Vendor hereby assures that as on date the said land is free from all kind of government schemes, acquisitions or any other government or semi government schemes and that the whole responsibility in this regard shall lie with the purchaser after the execution of the Sale Deed. And also that the Purchaser agrees to pay all the taxes, charges as may be made applicable by any government development authority as and when asked for.
13. THAT the Purchaser has satisfied themselves regarding the actual measurement and demarcation of the plot, and have obtained vacant clear possession from the Vendor and henceforth it shall be the duty of the Purchaser to maintain their possession and no dispute or claim in this regard shall be raised in future.
14. THAT all expenses on account of preparation of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon is borne by the **PURCHASER**.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of Land bearing **Plot No. 02** admeasuring about **830.25 Sq.Mtr. i.e (8937 Sq.ft.)** out of the sanctioned non agricultural layout being the portion of the entire Land bearing Kh. No. 11/2 & 14 totally admeasuring 3.50 Hectares in Class – 1 rights, of **MOUZA – RENGAPAR**, P.H No. 76, Tahsil and District – Nagpur(Gramin) and the said plot is bounded as under:



नगन-७





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- रेंगापार

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग
११/२/१४/२

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	भुपेश जनार्दन वाघमारे			(१७९०)	५६४
विन शेती	८.३०.२५	सुदन्ता प्रमोद रामटेके			(१७९०)	कुळाचे नाव
विन शेती आकारणी	८०.००	-----सामाईक क्षेत्र-----	८.३०.२५	८०.००		इतर अधिकार
जिरायत	-					अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील)
बागायत	-					मा.उ.वि.अ नागपूर यांचे कौटालील रा.मा.क्र
तरी	-					२१/एल ए पी.३४/२०१०-२०१२ आदेश दि
वरकस	-					२९/१/२०१० प्रमाणे निवास अकृषिक प्रयोजनार्थ
इतर	-					करण यात आले. (१६५७)
-----	-----					इतर
एकुण क्षेत्र	-					दि ३०/११/२०११ अन् वये खरेदी (१७५६)
-----	-----					इतर
पोट-खराब (लागवडीस						दि ३०/०३/२०१२ अन् वये खरेदी (१७९०)
अयोग्य)						बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार
वर्ग (अ)	-					दि ३०/३/२०१२ अन् वये अरविंद सहकारी बँक
वर्ग (ब)	-					लिमीटेड शाखा डिगडोह हिंणगा रोड नागपूर
एकुण पो ख	०.००.००					हयांचा कडून रु ७५,००,०००/- कर्ज घेउन प्लॉट
-----	-----					गहाण करुन दिला. (१७९२)
आकारणी	०.००					
-----	-----					
जुडी किंवा विशेष	-					
आकारणी						
जुने फेरफार क्र						सीमा आणि भुमापन चिन्हे
(१६५७),(१७५६),(१७९०)						



हा ७/१२ अभिलेख (दि.०३/१०/२०१९:१२:५६:३९ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १ / २

७/१२ डाउनलोड व वैध दि. : ०९/०२/२०२१ : ०९:४८:०४ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 0909100001047997 हा क्रमांक वापरावा.

नागपूर



गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- रेंगापार

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ११/२/१४/२

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र												
				घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र		निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र								
वर्षे	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्र.	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)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		



हा ७/१२ अभिलेख (दि.०३/१०/२०१९:१२:५६:३१ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिकव्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. २ / २

७/१२ डाउनलोड व वैध दि. : ०९/०२/२०२१ : ०९:४८:०४ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 6909100001047997 हा क्रमांक वापरावा.

आदेश पत्र क्र प्रस्तुत/उविअ/नाग/कावि१७६/२०१०
मौजा-बेंगापार, प.ह.नं. ७६, तहसिल-नागपूर(वा)
रा.मा.क्र...२१...../एन.ए.पी.-३४/२००७-२०११
उपविभागीय अधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,
नागपूर दिनांक २९/९/२०१०

वाचले :-

१. श्री. कमलकिशोर गुरुप्रसाद जयस्वाल व
श्री. गजानन नथुजी वरधणे रा. नागपूर
तहसिल-नागपूर(वा)

२. महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम
४४(१) आणि कलम १९ सह.

आदेश

श्री. कमलकिशोर गुरुप्रसाद जयस्वाल व श्री. गजानन नथुजी वरधणे रा. नागपूर
तह- नागपूर(वा) यांनी मौजा- बेंगापार प.ह.नं. ७६ तहसिल-नागपूर(वा) येथील सव्हे नं ११/२,
१४ आराजी ३.५० हे आर. म्हणजेच (३५०००चौ.मी.) ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी
मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला त्या अनुषंगाने संबंधित विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र
मागविण्यात आले व जाहिरनामा काढण्यात आला. कोणाचेही अक्षेप विहीत कालावधित प्राप्त
झाले नाहीत.

प्रकरणात खाली नमुद केलेल्या विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे.

- १) सहाय्यक संचालक नगर रचना व मुख्य निर्धारण विभाग शाखा कार्यालय, नागपूर..
- २) कार्यकारी अभियंता, आ.र.दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग, म.रा.वि.पा.क.लि, नागपूर..
- ३) कार्यकारी अभियंता, (बांधकाम) जिल्हा परिषद नागपूर..
- ४) प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन, नागपूर..
- ५) जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, नागपूर..
- ६) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, नागपूर..
- ७) तहसिलदार, नागपूर(वा)..
- ८) ग्राम पंचायत, बुटीबोरी..

अर्जदाराने गांव नमुना ७/१२ चा उतारा, तलाठी अभिन्यास , अधिकार अभिलेख
पंजी, गाव नमुना ८-अ, मोजणी नकाशा व अभिन्यास सादर केलेले आहे. तसेच वरील सर्व
विभागांनी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही असे कळविलेले आहे.

अर्जदारास विषयांकित प्रकरणी निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजूर
करावयाची असल्यामुळे एकुण क्षेत्र ३.५० हे आर. म्हणजेच (३५०००चौ.मी.). ला अकृषिक सारा
रूपये ०.०५ न.पै. प्रति चौ.मिटर प्रमाणे गैरकृषी कर सेस रु. १७५०/- ग्रामपंचायत सेस