(11) THAT it is agreed between the parties that the project i.e, proposed multistoried building will be named as "Sudama" prefix or suffix as may be decided by the Purchaser.

(12) THAT the property hereby agreed to be 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 this Contract/Agreement, but all the same such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

(13) THAT if the Vendors fail or neglect to fulfill and observe the obligations on their part as contained hereinabove or otherwise required by law and to execute a Sale Deed relating to the aforesaid property in favour of the Purchaser or in favour of its nominee(s) within the time stipulated hereinabove after performing their part of contract i.e. obtaining of all necessary permission, sanction plan and payment of agreed sale consideration, then in such event the Purchaser shall be entitled to enforce specific performance of this Contract/Agreement by instituting legal proceedings against the Vendors.

(14) THAT if the Purchaser fails or neglects to pay the balance sale price to the Vendors strictly within the time stipulated in Clause 2 above then in such event the Vendors shall be entitled to claim and receive an interest at the rate of 12% (TWELVE PERCENT) Per Annum on the unpaid balance sale price from the date of default till the date of actual payment thereof from the Purchaser. However such grace period with interest shall not exceed more than 60 (SIXTY) days.

(15) THAT if the Purchaser fails or neglects to handover the actual physical possession of the said 2 Commercial Premises chosen to be owned by the Vendors No. 1, 2 and 3 in duly completed and finished condition and ready for occupation strictly within the time stipulated hereinabove, then in such event the Purchaser shall be liable to pay an interest @12% per annum on the agreed cost of the said Commercial Premises as described in Manner of Payment from the date of default till the date of actual delivery of possession of the said Built-up spaces to the Vendors No. 1, 2 and 3.

(16) THAT the Vendors shall deliver all the Original/Relevant documents relating to the aforesaid property to the Purchaser at the time of Registration of the Sale Deed.

(17) THAT this Agreement is subject to the Jurisdiction of the Competent Civil Court at Nagpur.

(18) THAT all expenses on account of preparation of this Agreement and Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon shall be borne and paid by the Purchaser.

Contd. . .

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THOSE Pieces and Parcel of land bearing Nagpur Improvement Trust Leasehold Plot Nos. 303 and 304 in Civil Station Expansion Scheme, containing by total admeasurement 20518 Sq. Ft. (OR 1906.186 Sq. Mtrs.) being a portion of the entire land bearing Kh. No. 29 of Mouza – GADGA TOGETHERWITH the existing more than 40 Years Old Building standing thereon known and styled as "Sudama Theatre" covering a Built-up area of 732.73 Sq. Mtrs. including all connections, fittings, electric and water meters and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, bearing Corporation House No. 94, City Survey No. 1111 and Sheet No. 24 of Mouza – GADGA, situate on West High Court Road, Gokulpeth, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 70 in Tahsil and District – NAGPUR and bounded as under :-

ON THE EAST	-	**ROAD.**
ON THE WEST	-	**ROAD.**
ON THE NORTH	-	**PLOT NO. 302.**
ON THE SOUTH	-	**PLOT NO. 305.**

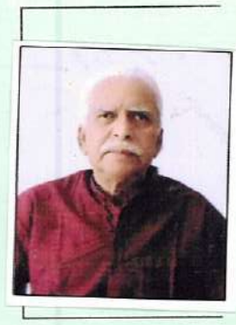
IN WITNESS WHEREOF the VENDORS and the PURCHASER hereinabovenamed have hereto set their respective hands and signed this DEED OF AGREEMENT TO SELL at NAGPUR in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written. Drafted by Adv. A. S. Lulay

WITNESSES :



(1) _____ 1)

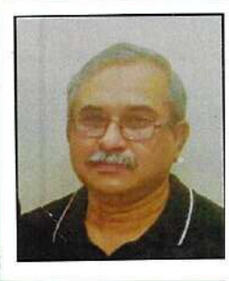
(NAVNEET YOGENDRANATH SINGH)



(2) _____ 2)

Adv. A. A. Lulay
Reg. No. MAH/4294/2016

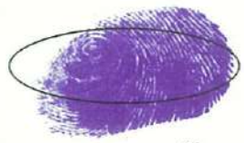
(VINEET YOGENDRANATH SINGH)



Contd. . .

नागन-४
८३८/२०२२
१७/६०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR

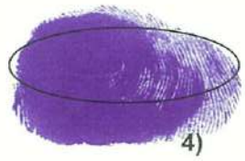


3)



(PRANEET YOGENDRANATH SINGH)



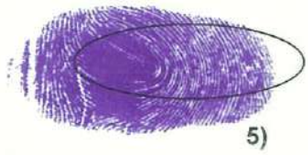


4)



(RAJEEV MANMOHAN LAL BEOHAR)





5)

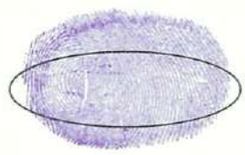


(MUKESH MANMOHAN LAL BEOHAR)

VENDORS



FOR M/S. RADHESANDESH INFRA LLP

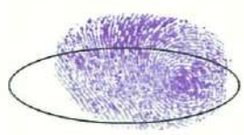


1)

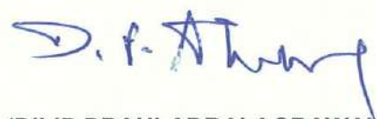


(KISHORE RAMKISAN MURARKA)





2)

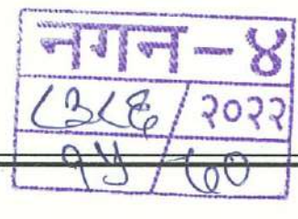


(DILIP PRAHLADRAI AGRAWAL)

Authorised Partners

PURCHASER







महाराष्ट्र शासन
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमिअभिलेख महाराष्ट्र राज्य, पुणे

मालमत्ता पत्रक

1111

गाव/पेठ : गाडगा | तालुका/न.भू.का. : न.भू.अ.३ नागपूर | जिल्हा : नागपूर

नगर भुमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फ़ेरतपासणीची नियत वेळ
१११११			१९१८.३०	क	

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक	H
वर्ष:१९७०	नागपूर सुधार प्रन्यास
पट्टेदार	L [१श्री. राजकुमारी दादु योगेंद्रनाथ सिंग फे.क्र. ११०७ अ प्रमाणे.इतर.] फे.क्र. ११०७ अ प्रमाणे.इतर.
इतर भार	
इतर शेरे	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षाकंन
२०/१२/२००४	वाटणीपत्राने - अपंजीकृत फॅमिली सेटलमेंट डिड (कौटुबिंक वाटणीपत्र) दि. १९.६.१९९६ अन्वये भु.क्र. ३०३ व ३०४ क्षेत्र १९०५चौ.मी. वर खालील प्रमाणे क्षेत्राची विभागणी केल्यामुळे पार्टी नं. १ - ४ च्या हक्कात नोंद.		H १श्रीमती. राजकुमारी योगेन्द्रनाथ सिंग पार्टी नं.१ हिस्सा ५० फे क्र ५५४२ २ मनोहरलाल श्रीलाल बेहोअर पार्टी नं.३हिस्सा ३० फे क्र १९९८ ३श्रीमती. कमला बेहोअर पार्टी नं.४ हिस्सा २० फे क्र ३५२३	फ़ेरफ़ार क्रं.११०७ प्रमाणे सही- २०/१२/०४ न.भू.अ.क्रं.३,नागपूर
१२/०२/२००८	मृत्यूपत्राने - श्री. मनोहरलाल श्रीकांत ब्योहार हे दि. १५/११/०७ ला मरण पावले व श्रीमती सुशिला आनिश प्रमिला मनोहरलाल ब्योहार हि दि. १४/९/७६ ला मरण पावली मृत्यूपूर्वी करून ठेवलेले अपंजीकृत मृत्यू पत्र दि. १५/३/०३ अन्वये न.भू.क्रं. ११११ क्षेत्र १९१८.३० चौ.मि. पैकी ३०% हिस्सा श्री प्रणित योगेन्द्रनाथ सिंग यांचे हक्कांत लिहून दिल्याने मृत्यू पत्रा अन्वये नोंद.		H श्री. प्रणीत योगेन्द्रनाथ सिंग	फ़ेरफ़ार क्रं.१९९८ प्रमाणे सही- १२/०२/२००८ न.भू.अ.क्रं.३,नागपूर
२७/०६/२०१३	वारसान्वये- मृत्यु दाखला दि. २०/१२/२०१२ व प्रतिज्ञापत्र क्र. ६४ of ०४/२०१३ दि. ०१/०४/२०१३ अन्वये श्रीमती कमला ब्योहार यांचा मृत्यु दि. ०३/१२/२०१२ ला झाल्याने त्यांच्या वारसांची नावे दर्ज.		H १श्री. मनमोहनलाल श्रीलाल ब्योहार २श्री. डॉ राजीव मनमोहनलाल ब्योहार ३श्री. मुकेश मनमोहनलाल ब्योहार	फ़ेरफ़ार क्रं.३५१३ प्रमाणे सही- २७/०६/२०१३ न. भु. अ. क्. ३ नागपूर
०४/११/२०१९	वारसाने- प्रतिज्ञापत्र क्र. ८०३८४ दिनांक ०६/०८/१९.अन्वये राजकुमारी य्रागेंद्रनाथ सिंह यांचा मृत्यू दि. १६/१२/१८ रोजी झालेने त्यांचे वारसाने नावाची नोंद		H १ नवनीत योगेंद्रनाथ सिंग २ विनीत योगेंद्रनाथ सिंग [३ प्रणित योगेंद्रनाथ सिंग] : ४ विजयलक्ष्मी शिवकुमार खरे	फ़ेरफ़ार क्रं.५५४२ प्रमाणे सही- ०४/११/२०१९ न भु क्र-३ नागपुर
०४/११/२०२०	वारसाने- प्रतिज्ञापत्र क्र ८०३८४ दि. ६/८/१९ अन्वये विजयलक्ष्मी खरे यांचा मृत्यू दि. ३/२/२०१५ रोजी झालेने त्यांचे वारसानाच्या नावाची नोंद		H [शिवकुमार पन्नालाल खरे] [सौरभ शिवकुमार खरे] [गौरव शिवकुमार खरे]	फ़ेरफ़ार क्रं.५५४३ प्रमाणे सही- ११/११/२०२० न भु क्र-३ नागपुर

नगन-४ / ८३८६ / २०२२ / १६/६०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR

०५/०८/२०२२	विशेष फेरफार हक्कसोड नोंद - सह दु.नि.नागपूर ४ यांचेकडील र.द.क्र. ५४८६/२०२२ दिनांक ०१/०६/२०२२ अन्वये प्रणित योगेंद्रनाथ सिंग ,शिवकुमार पन्नालाल खरे , सौरभ शिवकुमार खरे ,गौरव शिवकुमार खरे यांनी भु.क्र.३०३व ३०४ वरील आपला हिस्सा विनीत योगेंद्रनाथ सिंग व नवनीत योगेंद्रनाथ सिंग यांचे हक्कात सोडल्याने नोंद.	सह दु.नि.नागपूर ४ ५४८६/२०२२ ०१/०६/२०२२	H विनीत योगेंद्रनाथ सिंग नवनीत योगेंद्रनाथ सिंग	फेरफार क्रं.६४२२ प्रमाणे सही- ०५/०८/२०२२ न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर

हे गावपत्रक डिजिटली साईन केलेले आहे

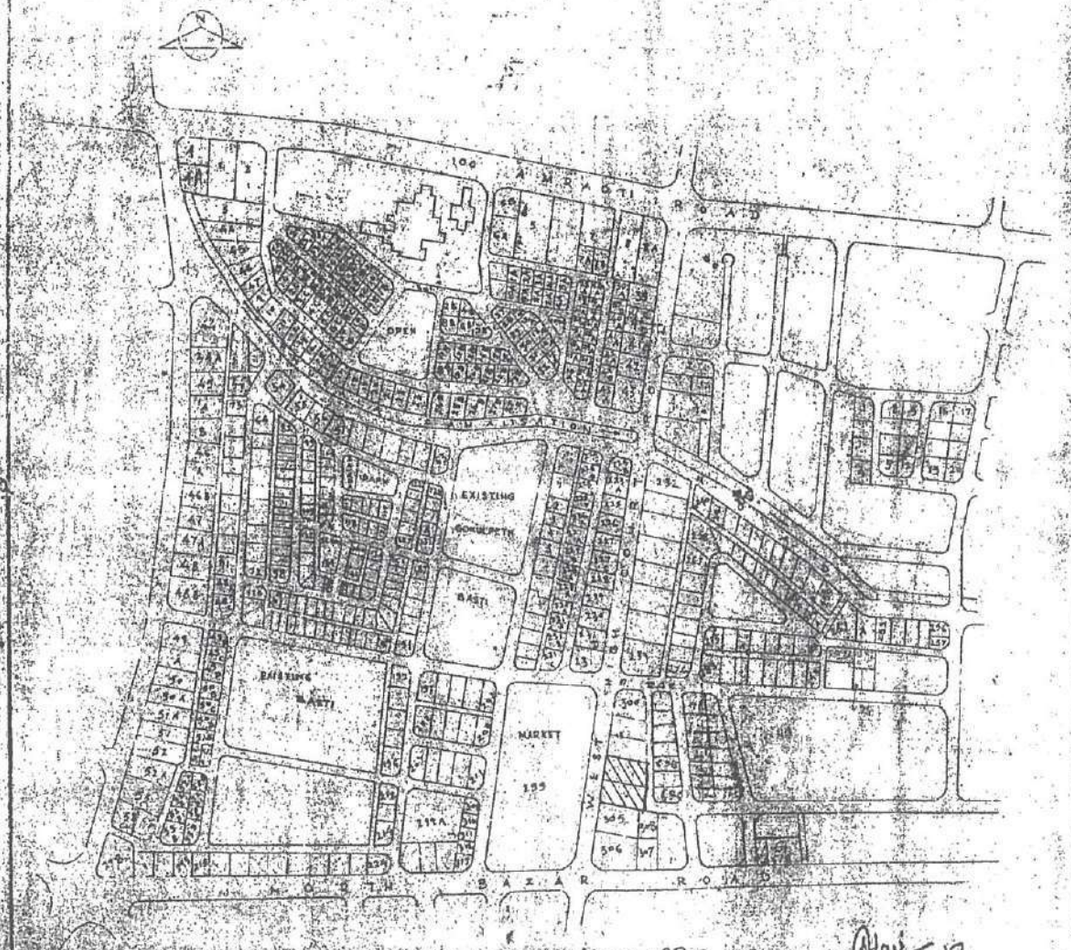
हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/५/२०२२ ३:२२:५० PM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही. मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ९/८/२०२२ २:१९:३८ PM
वैधता पडताळणी साठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard या संकेत स्थळावर जाऊन ०९१७१०००२२६७९६४ हा क्रमांक वापरावा.

नगन-४ १३८६ २०२२ १६/१००

AD-15

LAY OUT PLAN OF NAWAB AREA
& GOKULPETH PRECINCT
(CIVIL STATION EXPANSION SCHEME)
SCALE 1" = 350'

NAME OF SCHEME CIVIL STR. EXP. SCH.
GAZETTE NOTIFICATION 404-1532-M-X
SANCTIONED DATED 29/6/1939



Asstt. Engineer (Planning)
Nagpur Improvement Trust

Assistant Director Town Planning
Nagpur Improvement Trust

R.H. NO. - 29, MY-GATE
D.P. NO. - 303 AND 304
DIMENSIONS - (AS PER DP 2001 - CONFIRMED)

A
B AS PER C-240 M2
C
D

PLOT AREA = 1906.186 SQ.MTR.
(DEDUCT FOR ROAD SURVAYDEY)
TOTAL AREA = 1906.186 SQ.MTR.

PLOT LEASED OUT TO

SHREE
SHRI (1) SMT. RAJKUMARI SINGH
(2) SHRI. PRANIT YOGENDRANATH SINGH
(3) SHRI. RATIV MANMOHANLAL BYOHAR
(4) SHRI. MUKESH MANMOHANLAL BYOHAR

10/7/2018
Executive Officer
Nagpur Improvement Trust
Nagpur
LESSOR - OFFICER

LESSEE - Smt Rajkumari Singh
(1)
(2)
(3)
(4)

LESSEE

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR CITY NO.1 ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नागपूर शहर क्र. १

नोंदणी - ३
2022
7476
91/100

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR CITY NO.1 ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नागपूर शहर क्र. १

2 - Nagpur
2022
3842/2022