Receipt (pavti)

274/5216
Friday,July 14 ,2023
2:57 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 7016 दिनांक: 14/07/2023

गावाचे नाव: **पांजरी फार्म**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **नगन(ग्रा)-5216-2023**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **कन्फर्मेशन डीड**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **पार्टी नं. 2 मेसर्स आदित्य इंन्फ्रा तर्फे अधिकृत भागीदार (1) अमित सुखलाल जयस्वाल .**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1520.00
पृष्ठांची संख्या: 76	
एकूण:	रु. 31520.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
3:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

NGR10

DELIVERD

बाजार मुल्य: रु.52155500 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 904700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1520/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1407202303185 दिनांक: 14/07/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005165654202324E दिनांक: 14/07/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH005165654202324E	BARCODE		Date	13/07/2023-21:43:54	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NGR_NAGPUR NO10 RURAL SUB REGISTRAR	Full Name	AADITYA INFRA
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	500.00	Road/Street	MOUZA PANJRI FARM
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 0 8
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MANOHAR SUKHDEO BARHATE~
Total	30,500.00	Amount In Words	Thirty Thousand Five Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	6910333202307141074O	2818150198
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/07/2023-21:48:21	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
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 केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

नगन-ग्रा-१०
४२९६ / २०२३
9 / ६६

Manohar V. Barhate

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. 76/2023
Date 22/5/2023

19-2223-3060
Received From Shri/Smt./M/s. AADITYA INFRA
Residing at NAGPUR
Market Value Rs. 5,21,55,500/-
Stamps duty of Rs. 9,04,200/- (in words Rs. Nine lakh four thousand two hundred only.
Paid vide e-Challan No. MH002465356202324E date 22/5/2023

Certified under Section 32(1) (b) of the M.S. Act, 1958 that the full duty of Rs. 9,04,200/- (in words Rs. Nine lakh four thousand two hundred only) with which instrument is chargeable has been paid as per Article 5(g-9) of Schedule-I.

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

Nagpur
Date ...../...../.....

Collector of Stamps
Nagpur City

हा आदेश महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये असलेल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८ च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
नागपुर शहर

Jr. Dist. Registrar CL-I & Collector of Stamps ★ NAGPUR CITY ★ सत्यमेव जयते

DEED OF CONFIRMATION

(TO AGREEMENT OF DEVELOPMENT DATED 30-03-2022)

THIS DEED OF CONFIRMATION is made and executed at NAGPUR on this 14 Day of JULY, 2023 BETWEEN :- **SHRI. MANOHAR S/o SUKHDEO BARHATE**, Aged about 66 Years, Occupation – Agriculturist, Income Tax PAN AHLPB7920N, Aadhar Unique Identity No. 975885859485, Cell No. 9969225159, Resident of 175, Kukde Layout, Rameshwari Road, Parvati Nagar, Nagpur-440027, Tahsil and District – NAGPUR, hereinafter called the PARTY NO. 1, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said PARTY NO. 1, as well as, his heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the ONE PART.

AND

Contd. ...

नगल-ग्रा-१०
४२१६ / २०२३
३ / ६६

SEAL OF THE JOINT REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२, नागपूर शहर

M/s. AADITYA INFRA, a registered Partnership Firm, having its Registered Office at Block No. 4, Ghatate Building, Panchasheel Square, Nagpur-440010, having Income Tax Permanent Account No. ABXFA1053G and acting through its Authorised Partners **(1) SHRI. AMIT S/o SUKHLAL JAISWAL**, Aged about 45 Years, Occupation – Business, Aadhar Unique Identity No. 7772 14471 1891, Cell No. 9370259082, Resident of Plot No. 39, Gopal Nagar, Nagpur-440022, Tahsil and District – NAGPUR AND **(2) SHRI. ALANKAR S/o VIJAY JAISWAL**, Aged about 41 Years, Occupation – Business, Aadhar Unique Identity No. 9712 5007 0986, Cell No. 9822573966, Resident of 'Vandan", Sankat Mochan Road, Samarthawadi, Yavatmal-445001, Tahsil and District – YAVATMAL, **(3) MRS. PRAGYA KUMAR,** Aged 48 Years, Occupation – Agriculturist & Business, Aadhar Unique Identity No.6550 7653 1141, Resident of Flat No. 6A, 8, Ballygunge Park Road, Arihant Gardens, Ballygunge, Kolkata, WEST BENGAL-700019, **(4) SHRI. SOUMYA PRIYADARSHI,** Aged 28 Years, Occupation – Agriculturist & Business, Aadhar Unique Identity No.511375324477, Resident of Flat No. 6A, 8, Ballygunge Park Road, Arihant Gardens, Ballygunge, Kolkata, WEST BENGAL-700019,, hereinafter called the PARTY NO. 2, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said "PARTNERSHIP FIRM and its PARTNERS", as well as, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the OTHER PART.

WHEREAS, in terms of the Agreement of Development dated 30-03-2022, the Owner entrusted the entire work of Development of the Property comprising ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Survey / Khasra / **Gut No. 87/1** of **MOUZA – PANJRI FARM (Bu.)**, **P.S.K. 42**, having an area of **1.05 Hectares**, Rental Rs. 3.15 Yearly, held in Occupancy Class - 1 Rights, Khate No. 197 and including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses, Well and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situate at Village – Panjri Farm, in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR to **M/s. AADITYA INFRA**, upon the several terms and conditions contained therein; AND

WHEREAS the Agreement of Development dated 30-03-2022between the Owner and Developer was executed on Rs. 100/- Stamp Paper and thus the same is Adjudication by the Collector of Stamps & Joint District Registrar, Nagpur vide Adj. Case No. 09/2022 on 11-01-2022 and Full Stamp Duty of Rs. 17,03,575/- which is paid vide e-Challan No. MH014659757202122E dated 15-03-2022; AND

WHEREAS the aforesaid parties could not be registered the said Agreement of Development within the stipulated time period; AND

Contd. ...

नगन-ग्रा-१०
४२१६ / २०२३
८ / ६६

WHEREAS for the purpose of confirming the entitlement of the Party No. 2 in respect the aforesaid property in the capacity of Developer, the Party No. 1 has now agreed to execute this Deed of Confirmation in favour of the Party No. 2.

NOW THEREFORE IN ORDER TO CONFIRM THE FACTS, THE PARTIES ARE WILLING TO EXECUTE THIS DEED OF CONFIRMATION AS UNDER.

(1) THAT, the Party No. 1 hereby confirmed the entitlement of the Party No. 2 in the capacity of Developer and further declares, accepted and admitted that the right of the Party No. 2 to develop the aforesaid property in terms of the aforesaid Agreement of Development Dated 30-03-2022.

(2) THAT, the Party No. 1 hereby specifically declares that the Party No. 2 has fully entitled to develop the aforesaid property as per the terms mentioned in the aforesaid Agreement of Development Dated 30-03-2022.

(3) THAT the Party No. 1 further declares that with execution of this Confirmation Deed, the Party No. 2 has acquired valid to develop the said property in the capacity of Developer and for further transactions of Sale by the Party No. 2 no permission/consent of any kind whatsoever nature shall be required to be obtained from the Party No. 1.

(4) THAT this Deed shall be read conjunctively with the aforesaid Agreement of Development Dated 30-03-2022 and shall treated as part and parcel of the same.

IN WITNESS WHEREOF the PARTY NO. 1 and the PARTY NO. 2 hereinabove named have hereto set their respective hands and signed this DEED OF CONFIRMATION at NAGPUR in presence of the attesting witness signing as such on the day first above written.

SL. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPH	SIGNATURE & FULL NAME
01			(MANOHAR SUKHDEO BARHATE) PARTY NO. 1

Contd. ...

नगन-ग्रा-१०
४२१६ / २०२३
५ / ६६

02





FOR M/s. AADITYA INFRA

1)

(AMIT SUKHLAL JAISWAL)

03





2)

(ALANKAR VIJAY JAISWAL)

04





3)

(MRS. PRAGYA KUMAR)

05





4)

(SOUMYA PRIYADARSHI)

Authorised Partners

PARTY NO. 2

Jt. Dist. Registrar CL-I & ★ NAGP

WITNESSES :



(1)

(Anand Jangaluji Kamble)

(2)

(Waman Bhaurao ji Kakde)



Contd. ...

नोंदणी-ग्रा-१०

५२१६ / २०२३

६ / ६६

विकसन करारनामा , अभि. नि. प्र.क्र. ७६/२०२३

सादर :-

विषय : मुल्यांकन अहवाल

मौजा – पांजरी फ़ार्म ९ (बु.), (प्रभाव क्षेत्र), तहसिल – नागपूर शहर , जि. नागपूर , खसरा क्र. ८७/१ , प. ह. क्र. ४२,

प्रकरणी दस्तऐवजानुसार उपलब्ध माहिती :-

१) लिहून देणार – श्री. मनोहर सुखदेव बार्हाते

२) लिहून घेणार – मे. अदित्य इन्फ्रा तर्फ़े श्री. अमित जयस्वाल व इतर

३) लिहून घेणारा पक्ष संस्था / कंपनी आहे काय - होय (डेव्हलपर्स)

४) दस्ताचा प्रकार - Deed Of Confirmation (विकसन करारनामा (भुखंड क्षेत्र विभागणी, दि. ३०/०३/२०२२)

५) दस्त निष्पादित आहे/नाही? - होय

६) दस्तातील एकूण भुखंड क्षेत्रफ़ळ - १.०५ हे.आर.

७) कॉर्नर भूखंड आहे काय? - नाही

८) हायवे सन्मुख आहे काय? - नाही .

९) दस्तात दर्शविलेला मोबदला - - रु. ३,४०,००,०००/-

१०) विकसन करारनामानुसार

जमीन मालकाचा हिस्सा – विकासक जमीन मालकाला एकुण रु. ३,४०,००,०००/- देत आहे. (दस्तात पान क्र. ८ वर नमुद)

११) विकसन करारनामानुसार विकसक जमीन मालकाला देत असलेले भुखंड क्षेत्र –

= १८५८.०४ sq.mt. (पान क्र. ८ वर नमूद)

१२) डिपॉझिट रक्कम नमूद आहे काय? – नाही

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

१४)या व्यतिरीक्त दस्तात नमूद बाबी –

१६) वर्ष २०२२-२३ चे बाजार मुल्यदर तक्त्यानुसार –

मुळ मुल्य विभाग क्र. ६.४ (उर्वरीत जिरायत जमीनी, गावठाणापासून दूर) , जमीन दर – रु. १,६२,७५,०००/- प्र. हे.आर. , पृष्ठ क्र. – १३६६

लागू मुल्य विभाग क्र. ११.४ (गावठाण परीघस्त क्षेत्राबाहेरील बिनशेती संभाव्यता असलेल्या उर्वरीत जमीनी) - जमीन दर – ४७३०/- प्र.चौ.मी., पृष्ठ क्र. – १३६८

१७) विकास योजना / प्रादेशिक योजना प्रस्ताव, आजुबाजुचा अनुज्ञेय वापर, मिळकत रस्त्यापासून अंतर्गत /

नगन-ग्रा-१०
५२९६ /२०२३
6 /6६

रस्त्या सन्मुख आहे/नाही?, झोन / आरक्षण / बिनशेती / शेती अगर ना विकास – NMRDA चे भाग नकाशा नुसार निवासी, South B – UESS००१ (Electric Sub Station) , २४.०० mt. Road Widening या वापराकरीता प्रस्तावित आहे.
जागेचे चालु सातबारा वर जिरायत व चालु पड असे नमुद आहे.

१८) बाजार मुल्यदर तक्त्यातील दरानुसार **अंमलबजावणी सुचना ३३** चे अनुषंगाने होणारे मुल्यांकन आकडेवारी -

(अ) जमीन मालकास मिळणा-या हिश्श्याचे मोबदल्याचे मुल्य -

१) जमीन मालकाच्या हिश्याच्या भुखंडाचे क्षेत्राचे मुल्य = १८५८.०४ * ८०३० = १,४९,२०,०६२/-
(लागू बिनशेती दर – ८०३० per sq.mt.)

२)मोबदला – ३,४०,००,०००/-

३) जमीन मालकाच्या हिश्याच्या भुखंडाचे क्षेत्राकरीता लागणारा विकास शुल्क व इतर मंजुरी खर्च –
३२,३४,९७८/- (सोबत स्थापत्य आर्किटेक्ट यांचे प्रमाणपत्र संलग्न)

एकूण मुल्य – ५,२१,५५,०४०/-

(ब) विकसनकर्त्यास मिळणा-या क्षेत्राचे हिश्श्याचे मुल्य –

विकसनकर्त्याला विकसनासाठी मिळणा-या हिश्याच्या जागेचे क्षेत्र * सध्याच्या अनुज्ञेय वापराच्या जमीन दरानुसार येणारे मुल्य

विकसनकर्त्याच्या हिश्याच्या जागेचे क्षेत्र = १०५००.०० – १८५८.०४ = **८६४१.९६** चौ.मी.
लागु संभाव्य बिन्शेती जमीन दर = रु. **४७३०**/- प्र.चौ.मी.
स्थुल जमीनीचे १६ ब कोष्टकाप्रमाणे मुल्य -

५०० * १.० * ४७३० = २३,६५,०००/-
१५०० * ०.९ * ४७३० = ६३,८५,५००/-
२००० * ०.८ * ४७३० = ७५,६८,०००/-
४६४१.९६ * ०.७ * ४७३० = १,५३,६९,५३०/-

एकुण मुल्य – ३,१६,८८,०३०/-

विकसन करारनाम्यात निश्चित होत असलेले एकूण मुल्य रुपये – ५,२१,५५,०४०/-

(अ) व (ब) यापैकी जास्तीचे मुल्य – (अ)

मान्य / अमान्य

सहाय्यक नगर रचनाकार
(02/05/2023)

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१,
नागपूर शहर

नगन-ग्रा-१०
५२१६ / २०२३
८ / ६६

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002165356202324E	BARCODE		Date	17/05/2023-17:04:30	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)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NPJ1_JT DISTRICT REGI NAGPUR URBAN	Full Name	AADITYA INFRA
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	
		Premises/Building	
		Road/Street	MOUZA PANJRI FARM
		Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 0 8
		Remarks (If Any)	JOINT DISTRICT REGISTRAR NAGPUR URBAN ADJ CASE NO 76/2023
		Amount In Words	Nine Lakh Four Thousand Two Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	904200.00
Total	9,04,200.00

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023051720818	2808723334
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	17/05/2023-18:20:25	18/05/2023
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 18/05/2023	

Department ID :

Mobile No. : 9370259082

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

सदर चलन केवल दस्तम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Signature Not Verified

Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.05.22 11:42:52 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

नगन-ग्रा-१०
५२१६/२०२३
e/६६

Challan Defacement Details

Sr. No.	Remark	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0001245198202324	22/05/2023-11:42:48	IGR377	904200.00
			Total Defacement Amount		9,04,200.00

Print Date 22-05-2023 11:42:51

39/96
२०२३
६४६४
नोंदणी-३९-९०

Jr. Dist. Registrar CL-I

महाराष्ट्र शासन

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

३रा माळा, ए-विंग, नविन प्रशासकीय ईमारत क्र.-२, विभागीय आयुक्त कार्यालय परिसर,
सिव्हील लाईन्स, नागपूर-४४०००१.
दुरध्वनी क्रमांक :- [०७१२] २५३८७८० Mail I'd :- jdr.nagpurcity@igrmaharashtra.gov.in

दणी व मुद्रांक विभाग

जा.क्र./का.-७/आदेश/अ.प्र.क्र.-७६/२०२३/ ४६७० /२०२३ दिनांक :-१२/०५/२०२३.

अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- ७६/२०२३

-: अभिनिर्णय :-

****

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

संदर्भ :- आपला दिनांक १८/०४/२०२२ रोजीचा अभिनिर्णय मिळण्याबाबतचा अर्ज.

आपण विषयांकीत अर्जासोबत दाखल दस्ताचे प्रारुप / 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 कलेले कागदपत्रे, पुरावे व दस्ताचा प्रारुप / निष्पादित न केलेल्या मुळे दस्तावर अभिनिर्णय खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.

सदरच्या संलेखातील मिळकत ही मौजा पांजरी फार्म (बु), तह. नागपूर ग्रामिण, जि. नागपूर, प. ह. नं. ४२ येथील खाते क्र. १९७ खसरा क्र. ८७/१ ची आराजी १.०५ हेटर हक्क भो वर्ग-१ जमा रुपये ३.१५/- इतके आहे.

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

सदर प्रकरण या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचानकार यांचेकडे मुल्यांकनाकरिता पाठविण्यात आले. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी दिनांक ०३/०५/२०२३ रोजी आपला मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला असुन, सन २०२२-२३ चे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरुन अभिनिर्णय प्रकरण क्र. ६६/२०२३ मध्ये नमुद स्थावर मिळकतीचे [अ] जमीन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १८(अ) चे मुल्य रुपये ५,२१,५५,०४०/- इतके व [ब] विकसनकर्त्याला मिळणऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये ३,१६,८८,०३०/- इतके आणि [क] दस्तात नमुद असलेले मोबदला मुल्य रुपये निरंक नमुद आहे. म्हणुन 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, [अ] जमीन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रुपये ५,२१,५५,०४०/- समजा रुपये ५,२१,५५,५००/- इतके निश्चित करण्यात येत आहे.

नगन-ग्रा-१०
५२१६/२०२३
२१/६६

वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य रुपये ५,२१,५५,५००/- एवढ्या मुल्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुच्छेद ५ (ग-अ) [वाचा-२५ (ब) (२)] मध्ये मोडत असल्याने त्यास ५% प्रमाणे रुपये २६,०७,७७५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. मुळ संलेखास रुपये निरंक चे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्याने आता अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास रुपये २६,०७,७७५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय ठरते.

परंतु, उक्त संलेखास रुपये २६,०७,७७५/- इतके मुद्रांक शुल्क देय असले तरी संबंधीत पक्षकार यांनी या कार्यालयात यापुर्वी दिनांक १७/०१/२०२२ रोजी याच मिळकतीचा विकसन करारनाम्यचा दस्त अभिनिर्णयाकरिता दाखल करुन संलेखात नमुद मिळकतीचे योग्य मुल्यांकन करुन त्यावर देय होणारे मुद्रांक शुल्क रुपये १७,०३,५७५/- इतके शासन जमा करुन दिनांक १७/०३/२०२२ रोजी दस्त अभिनिर्णित करुन घेतलेला आहे व सदर दस्त दिनांक ३०/०३/२०२२ रोजी निष्पादित करण्यात आलेला असून दस्त सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणीकृत करण्यात आलेला नाही. आता संबंधीत पक्षकार यांनी विकसन करारनाम्याचा दस्त नोंदणीकृत करुन घेणे कामी याच मिळकतीचा घोषणापत्राचा दस्त या कार्यालयात दिनांक १८/०४/२०२३ रोजी या कार्यालयात दाखल केलेला आहे.

म्हणुन आता दाखल केलेल्या घोषणापत्राच्या संलेखास देय असलेले मुद्रांक शुल्क रुपये २६,०७,७७५/- मधुन रुपये १७,०३,७५७/- इतके मुद्रांक शुल्काची वजावट देवून उर्वरित रुपये ९,०४,२००/- इतके देय आहे. सबब अभिनिर्णय देण्यात येत आहे.

१] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२[१][ब] खाली प्रमाणित करुन 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 राहुन देण्यात येत आहे. या अभिनिर्णयानुसार आपले संलेखावर निश्चित केलेले **मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करुन मा. मुख्य नियंत्रक महसुल 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 नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती बाबी संलेखात पुर्ण पणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहे असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करुन दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहुन आदेश देत आहे.

५] कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे अधिन राहुन आदेश देण्यात येत आहे.

६] उपरोक्त आदेशातील **मिळकतीचे बाजारमुल्य मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करुन 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.

नागन-ग्रा-१०
५२१६/२०२३

-३-

उक्त रक्कमेचा भरणा ग्रासप्रणालीच्या https://gras.mahakosh.gov.in/echallan/frmlndes.php/ किंवा https://gras.mahakosh.gov.in/igr/ या संकेतस्थळावर जावून **NPJ1_JTDISTRICT REGI NAGPUR URBAN** या कार्यालयाचे नावे मुद्रांक शुल्काची रक्कम **००३००५१७०१** या संगणकीय लेखाशिर्षात करावा व त्याबाबतची ई-चलान या कार्यालयास सादर करावी.

[तानाजी ल. गंगावणे]
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नागपूर शहर.

प्रति,
मे. आदित्य इन्फ्रा, नागपूर
राह.- ब्लॉक क्र. ४, घटाटे बिल्डींग,
पंचशिल चौक, नागपूर-४४००१०

नगन-ग्रा-१०
४२९६/२०२३
९३/६६

नागर-II-90
2023
37/86

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS I

MGF ★ Jr. Dist. Registrar Cl.-I &

2122-H-0691

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. 09/2022
Date 17/1/2022

Received From Shri/Smt./M/s. Aditya infra through Partner shri Amit S. Jaiswal
Residing at Nagpur
Market Value Rs. 3,40,71,500/-
Stamps duty of Rs. 17,03,575/- in words Rs. Seventeen lakh three thousand five hundred - Seventyfive only.
Paid vide e-Challan No. MH014659757202122E dt. 17/03/2022

Certified under Section 32(1) (b) of the M.S. Act, 1958 that the full duty of Rs. 1703,575/- (in words Rs. Seventeen Lakh three thousand-five hundred Seventy five only) with which instrument is chargeable has been paid as per Article 5(g-2) of Schedule-I.

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

Nagpur
Date : 17.1.03.2022

Collector of Stamps
Nagpur City
17/03/2022

ह आदेश मेहरराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये अस्तित्वात्या निवमान्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नॉंदणीसाठी नॉंदणी अधिकान्यासमोर दाखल झाल्यास, नॉंदणी अधिनियम, १९०८ च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार नॉंदणी अधिकारी दस्त नॉंदणीची कार्यवाही करतील

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
नागपुर शहर
17/03/2022

Collector of Stamps ★ CITY ★ Nagpur

Jt. Dist. Registrar CL-I & Collector of Stamps ★ NAGPUR CITY ★

AGREEMENT OF DEVELOPMENT

VALUED AT Rs. 3,40,00,000.00 ONLY

(RUPESS THREE CRORE FORTY LAKH ONLY)

THIS AGREEMENT OF DEVELOPMENT is made and executed at NAGPUR on this 30th day of March, 2022 BETWEEN :

Contd. ...

नगन-ग्रा-१०
४२९६ / २०२३
९५ / ६६

SHRI. MANOHAR S/o SUKHDEO BARHATE, Aged about 66 Years, Occupation – Agriculturist, Income Tax PAN AHLPB7920N, Aadhar Unique Identity No. 975885859485, Cell No. 9969225159, Resident of 175, Kukde Layout, Rameshwari Road, Parvati Nagar, Nagpur-440027, Tahsil and District – NAGPUR, hereinafter called the **OWNER,** which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said **OWNER,** as well as, his heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the **ONE PART.**

AND

M/s. AADITYA INFRA, a registered Partnership Firm, having its Registered Office at Block No. 4, Ghatate Building, Panchasheel Square, Nagpur-440010, having Income Tax Permanent Account No. ABXFA1053F and acting through its Authorised Partners **(1) SHRI. AMIT S/o SUKHLAL JAISWAL**, Aged about 45 Years, Occupation – Business, Aadhar Unique Identity No. 7772 1471 1891, Cell No. 9370259082, Resident of Plot No. 39, Gopal Nagar, Nagpur-440022, Tahsil and District – NAGPUR AND **(2) SHRI. ALANKAR S/o VIJAY JAISWAL**, Aged about 41 Years, Occupation – Business, Aadhar Unique Identity No. 9712 5007 0986, Cell No. 9822573966, Resident of "Vandan", Sankat Mochan Road, Samarthawadi, Yavatmal-445001, Tahsil and District – YAVATMAL, **(3) MRS. PRAGYA KUMAR,** Aged 48 Years, Occupation – Agriculturist & Business, Aadhar Unique Identity No.6550 7653 1141, Resident of Flat No. 6A, 8, Ballygunge Park Road, Arihant Gardens, Ballygunge, Kolkata, WEST BENGAL-700019, **(4) SHRI. SOUMYA PRIYADARSHI,** Aged 28 Years, Occupation – Agriculturist & Business, Aadhar Unique Identity No.511375324477, Resident of Flat No. 6A, 8, Ballygunge Park Road, Arihant Gardens, Ballygunge, Kolkata, WEST BENGAL-700019, hereinafter called the **DEVELOPER,** which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said **PARTNERSHIP FIRM** and its **PARTNERS,** as well as, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the **OTHER PART.**

WHEREAS the Owner hereinabovenamed own and possess the property comprising ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Survey / Khasra / **Gut No. 87/1** of **MOUZA – PANJRI FARM (Bu.)**, **P.S.K. 42**, having an area of **1.05 Hectares**, Rental Rs. 3.15 Yearly, held in Occupancy Class - 1 Rights, Khate No. 197 and including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses, Well and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situate at Village – Panjri Farm, in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR and more particularly described in the Schedule hereunder written; AND

Contd. ...

नागपुर-ग्रा-१०
४२९६ / २०२३
९६ / ६६

WHEREAS the property comprising ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Survey / Khasra / Gut No. (Old) 53 of MOUZA – PANJRI (BU.), P.S.K. 42, having an area of 12.57 Acres (i.e. 5.09 Hectares), Rental Rs. 15.40 Yearly, held in Occupancy Class - 2 Rights (Bhumidhari), Khate No. 70 and including all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses, Well and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situate at Village – Panjri (Bu.), in Tahsil – Nagpur (Rural) and District – NAGPUR, originally belonged to Shri. Raoji Jairam Barahate, as a recorded Owner thereof as per Record of Rights of 1954-55; AND

WHEREAS the aforesaid Shri. Raoji Jairam Barahate left for heavenly abode in the Year 1974 and consequent upon his demise his aforesaid property devolved upon his legal heirs namely (i) Shri. Namdeo Raoji Barahate, (ii) Shri. Charandas Raoji Barahate, (iii) Shri. Sukhdeo Raoji Barahate, (iv) Shri. Ramkrushna Raoji Barahate, (v) Shri. Prakash Kartik Barahate & (vi) Smt. Kisnabai Kartik Barahate, jointly by way of intestate succession being the only heirs of the deceased and the same is accordingly recorded in the Revenue Records vide Ferfar Entry No. 56 dated 24-06-1975; AND

WHEREAS the aforesaid Shri. Namdeo Raoji Barahate left for heavenly abode on 01-05-1976 and consequent upon his demise his undivided share in the aforesaid property devolved upon his widow namely Smt. Saraswati Namdeo Barahate, three sons namely (i) Shri. Jagdish Namdeo Barahate, (ii) Shri. Krishna Namdeo Barahate & (iii) Shri. Arvind Namdeo Barahate jointly by way of intestate succession being the only heirs of the deceased and the same is accordingly recorded in the Revenue Records vide Ferfar Entry No. 131 dated 03-12-1976; AND

WHEREAS during the course of time Resurvey of the said Mouza – Panjri (Bu.) was conducted and the aforesaid land bearing Survey / Khasra / Gut No. (Old) 53 of MOUZA – PANJRI (BU.), P.S.K. 42, having an area of 12.57 Acres (i.e. 5.09 Hectares), Rental Rs. 15.40 Yearly, held in Occupancy Class - 2 Rights (Bhumidhari), Khate No. 70 is now identified as Survey / Khasra / Gut No. 96 then 87 (new) of MOUZA – PANJRI (BU.), P.S.K. 42, having an area of 5.39 Hectares, Rental Rs. 16.14 Yearly, held in Occupancy Class - 2 Rights (Bhumidhari), Khate No. 32; AND

WHEREAS the aforesaid Shri. Sukhdeo Raoji Barahate left for heavenly abode on 25-04-1989 and consequent upon his demise his undivided share in the aforesaid property bearing Survey/Khasra/Gut No. 87 having total area of 5.39 Hectares devolved upon his widow namely Smt. Ahilyabai Sukhdeo Barahate, two sons namely (i) Shri. Manohar Sukhdeo Barahate & (ii) Shri. Bandu Sukhdeo Barahate and three daughters

Contd. ...

नगन-ग्रा-१०
४२९६ / २०२३
९६ / ६६