l) That the purchaser/firm shall pay regularly the proportionate Grampanchayat tax, Patwari Tax, land revenue, and all other outgoing charges etc. from the date of registration of Sale Deed in respect of the said property/land. That the Purchaser/firm is/are not responsible for any earlier outstanding dues with respect to the said property/land after execution of Sale Deed.

m) That the Purchaser/firm is/are hereby agreed that he/they will pay and clear all dues like Govt. and Semi-Govt. authority etc. in respect of the subject property/land after execution of Sale Deed.

n) THAT, the Purchaser are free to float a scheme by carving out layout plan and scheme over the said land after execution of present agreement and shall bear and pay all costs, charges for preparation of the plans including the Architects fee and other incidental expenses. Similarly the the Purchaser agrees to pay all the Grampanchayat/ Corporation/NMRDA Taxes, levied on the said land from the date of this agreement.

o) The Purchaser is authorized to prepare a plans for proposed layout development, which will be submitted to the concerned authority for sanctioning in the names of and under the signatures of the Vendors who will fully extend the necessary help and co-operation in getting the same sanctioned from concerned authority and the Purchaser has/have full right to start said proposed development work over the said property.

p) The Purchaser shall be free to enter into Agreement for sale of various plots on the said property along with the sale of 100% share or part of share in land to the intending buyer at the price suitable to it and shall be free to recover the same directly from such buyer in such installments as it deems fit and proper in the name of Purchaser.

q) That, the Owners have given expressed permission to the Purchaser to affix its boards free of cost and also to advertise the said proposed project in daily news papers of periodicals at the cost and risk of the Purchaser for which the Vendors shall not raise any objection at any time.

r) THAT, the property hereby agreed to be develop shall be taken to be correctly described in the schedule here under written and if any miss-statement, error or omission shall be discovered the same shall not annual this Agreement nor shall any

नगन-ग्रा-१०
४९९/२०२२
१७/३६

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR RURAL

and Signed this AGREEMENT after fully understanding and without any pressure, undue influence in presence of the attesting witness signed as under on this 4th day of October, 2022.

Passport Size Photograph	Name of the Parties	Left Hand thumb Impression
	SHRI HARI @ HARIBHAU BHIKAJI SHINDE	
	SHRI. GAJANAN BHIKAJI SHINDE	
	SHRI. SHESHRAO BHIKAJI SHINDE	
	SHRI. LAXMAN BHIKAJI SHINDE,	
	SHRI. RAM BHIKAJI SHINDE	
	SMT. JYOTI BHARAT SHINDE	

नगर-ग्रा-१०
५६१६/२०२२
९२/३६





A. Shinde

SHRI. ATHARVA BHARAT SHINDE



कुसुम गवंडे

SMT. KUSUM KAWDUJI GAWANDE
(VENDORS/SELLERS)



OM SHIV INFRASTRUCTURE,
through its Authorized Partners –

SHRI. VIRENDRA SADASHIVRAO NIKHAR



Pande

SHRI. ARVIND PARWATLAL PANDE



P.M. Gaikwad.

SHRI. PANKAJ MADHUKARRAO GAIKWAD



SHRI. ASHISH BABURAO SELOKAR
(PURCHASER/FIRM)















WITNESSES: The contents of this deed are read over and explained to the parties in our presences and the Vendor & Purchaser has signed this Deed in our presences. The Parties say that the Deed is drafted as per their say and instructions.



WITNESS NO.1



WITNESS NO.2

नागन-ग्रा-१०
५६९६ / २०२२
१५ / ३६



अहवाल दिनांक : 27/09/2022

महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

27815983156

गाव :- **विहीरगांव (535864)** तालुका :- **नागपूर (ग्रामीण)** जिल्हा :- **नागपूर**

ULPIN : **27815983156** भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **53/1/1**

भू-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -1** शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	10107	जफरुन्निसा प्यारे खान				(1276)	कुळाचे नाव व खंड
		प्यारे जिया खान				(1276)	
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		मेसर्स अश्मी रोड कॅरिअर्स प्रा.लि				(1276)	
जिरायत 2.45.00		——सामाईक क्षेत्र——	0.9800	5.31			इतर अधिकार
बागायत -							इतर
एकुण ला.यो. क्षेत्र 2.45.00							खरेदी (1276)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	1424892	हरे भिकाजी शिंदे				(1276)	
वर्ग (अ) -		गजानन भिकाजी शिंदे				(1276)	
वर्ग (ब) -		शंषराव भिकाजी शिंदे				(1276)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण पो.ख. 0.00.00		~~कमलाबाई भिकाजी शिंदे~~				(1441)	
एकुण क्षेत्र 2.45.00 (अ+ब)		लक्ष्मन भिकाजी शिंदे				(1441)	
		ज्योती भरत शिंदे				(1441)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1441 व दिनांक : 29/03/2022
आकारणी 13.28		अथर्व भरत शिंदे				(1441)	
जुडी किंवा विशेष आकारणी -		राम भिकाजी शिंदे				(1441)	
		कुसुम कवडूजी गावंड				(1441)	
		——सामाईक क्षेत्र——	1.4700	7.97			
जुने फेरफार क्र. (1140)(1276)(1484)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

तलाठी साझा क्र.

गाव नमुना सात (पिकांची नोंदवही)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- **विहीरगांव (535864)** तालुका :- **नागपूर (ग्रामीण)** जिल्हा :- **नागपूर**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **53/1/1**

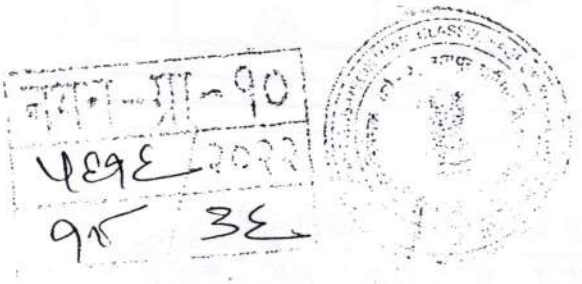
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2021-22	संपूर्ण वर्ष	1424892						चराई पड	0.0700	
		1424892	मिश्र	सायाबीन		0.7000				
		1424892	मिश्र	गहु		0.7000				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

नागप-ग्रा-90
4698/2022
96/3E

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणुन १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 27/09/2022

ग्राम अधिकारी
(नाव - मनोज कुमार मारोतराव कारवटकर)
तलाठी साझा क्र. 96
तहसिल नागपूर (ग्रामीण)



वर्ष:2022-23

गाव नमुना आठ-अ
धारण जमिनींची नोंदवही (कृषिक)
(आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)

9/27/2022

गाव: विहीरगांव

तालुका: नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा: नागपूर

गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र			वसुलीसाठी				एकूण
		लागवडी योग्य क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	पोटखराब क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	एकूण क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी)	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर जि.प.	स्थानिक उपकर ग्रा. प.	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ)	(६ब)	(७)
खाते क्रमांक 10107 जफरुन्निसा प्यारे खान , प्यारे जिया खान , मेसर्स अश्मी रोड कॅरिअर्स प्रा.लि .									
सामाईक खाते	53/1/1	0.98.00	0.0000	0.98.00	5.31	0	0	0	5.31
	एकूण	**0.98.00**	**0.0000**	**0.98.00**	**5.31**	**0**	**0**	**0**	**5.31**

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले. नागपूर (ग्रामीण)

दिनांक :- 27/09/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 27090009010836000092022220 3

(नाव :- मनोज कुमार मारोतराव कोरवाते)

तलाठी साझा :- ता :- नागपूर (ग्रामीण) जि :-नागपूर

ग्राम अधिकारी

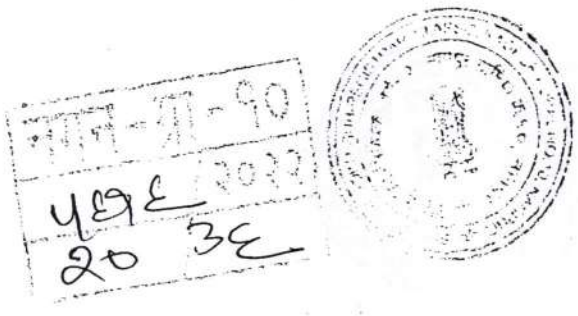
तलाठी साझा क्र 86

तहसिल नागपूर (ग्रामिण)

नगन-ग्रा-१०

५६९६/२०२२

९९/३६



NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर – ४४०००१.
फोन नं. २५३३२०२,पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

जा.क्रमांक :– नर/भान/नामप्रविप्रा/१८६३६ दिनांक : ११/०८/२०२२

प्रति,

श्री हरि भिकाजी शिंदे व इतर सातबाराप्रमाणे
दत्त मंदिर, उमरेड रोड, विहिरगाव,
नागपूर–४४१२०४.

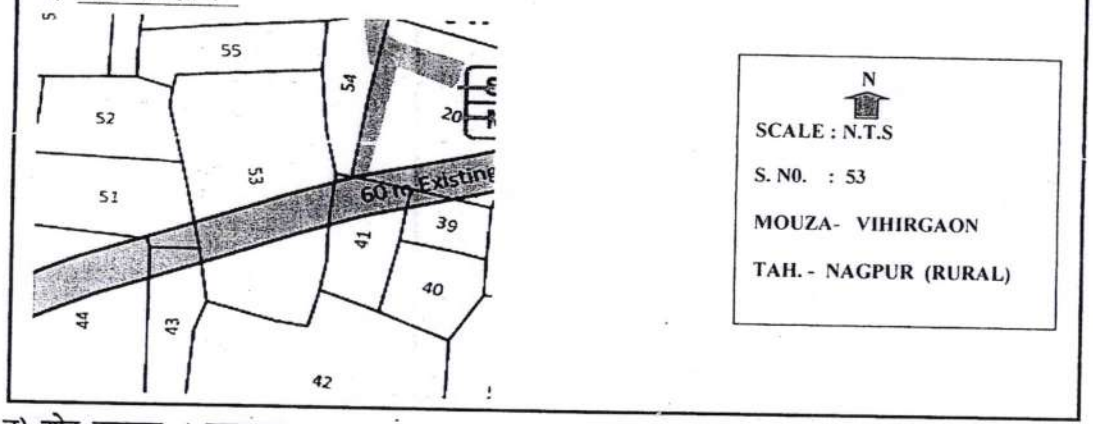
विषय :– मौजा विहीरगांव, खसरा क्र. ५३/१/१, तह. नागपूर (ग्रामिण), जि. नागपूर चा भाग नकाशा व झोन दाखला पुरविण्याबाबत.

संदर्भ :– आपला अर्ज आवक क्र. ९११ दिनांक १०/०८/२०२२.

नागपूर महानगर प्रदेश विकास योजना

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

अ) भाग नकाशा :–



ब) झोन दाखला / प्रमाणपत्र :–

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

सेक्टर :– East A Sector.

झोन :– "निवासी, 60.00 M. Wide Existing Road"

टीप :– १) या भाग नकाशाचा व झोन दाखल्याचा कुठल्याही प्रकरणात परवानगी म्हणून उपयोग करता येणार नाही.
२) सदरहू झोन दाखला हा मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरता येणार नाही.
३) नविन/जुना एकत्रित झालेल्या सर्व्हे क्रमांक/गट क्रमांक बाबत अर्जदार यांनी आपल्या स्तरावर खात्री करावी.
४) उपरोक्त भूवापर प्रस्तावाबाबत कोणतीही शंका अथवा साशंकता उद्भवल्यास मूळ मंजूर विकास योजना नकाशा नूसारच प्रस्ताव ग्राह्य धरण्यात येईल.
५) सदर दाखला वरील नमूद जावक क्रमांकाच्या दिनांकापासून केवळ तीन महिन्यापर्यंत ग्राह्य धरल्या जाईल.
६) अर्जदाराने चुकीची माहिती पुरविल्याचे सिध्द झाल्यास सदर दाखला रद्द समजण्यात येईल.

नगन-ग्रा-१०
५९९६/२०२२
२१/३६

SUB REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 2

नगर रचनाकार
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण



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 :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 25567198150 भूमापन क्रमांक व उपविभाग १७१/१

25567198150

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	२३६१	विरेंद्र सदाशिवराव निखार	२.०७.१७	२१.००		(३४८२)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र बिन शेती २.०७.१७							इतर अधिकार इतर मा जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश रा.मा.क्र. १२४ / एन.ए.पी-.३४ / २०२१-२०२२ आदेश दिनांक ०३/०२/२०२२ नुसार निवासी अकृषक करण्यात आले (३४८२)
बिन शेती २१.०० आकारणी							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३४८२ व दिनांक : १४/०२/२०२२

ई महाभूमि

नगन-ग्रा-१०
५९९६ / २०२२
२३ / ३६

तुने फेरफार क्र :

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २०/०२/२०२२:०२:३२:०६ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/१०/२०२२ : १७:३०:१४ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 0909100001193622 हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- पिपळा (५३५८६९) तालुका :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग १७१/१

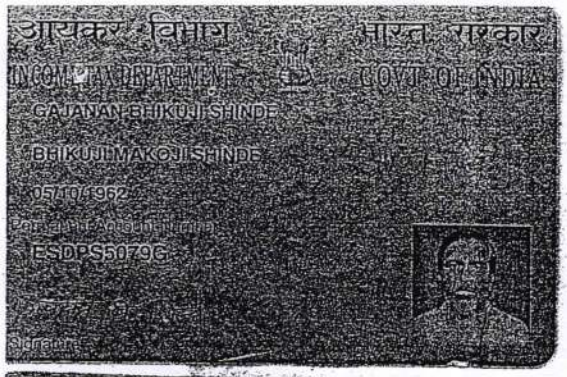
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

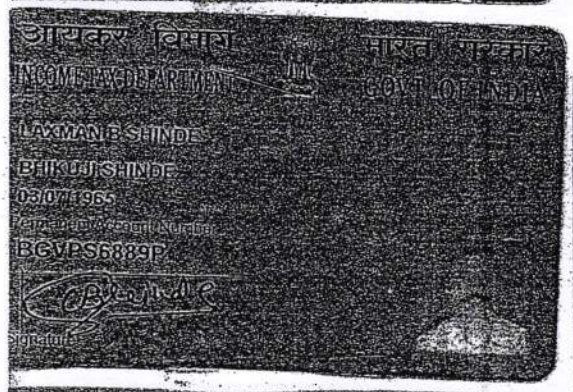
ई महा भूमि

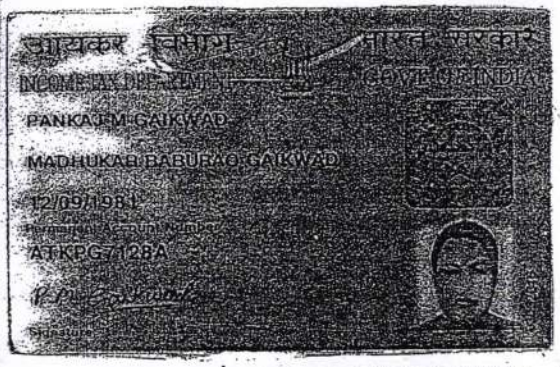
नागन-ग्रा-१०
५६९६/२०२२
१४/३६

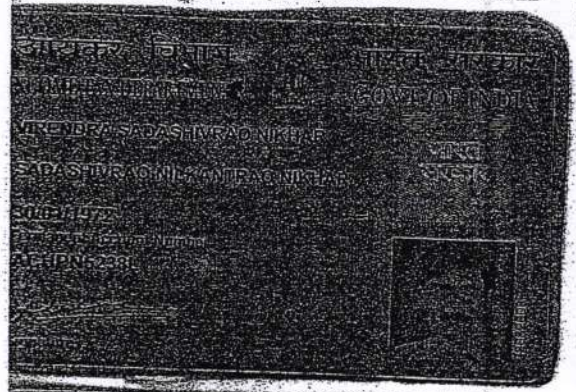
THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 2, नागपूर ग्रामीण क्र. २

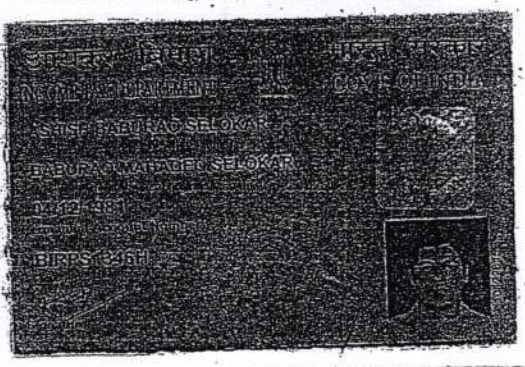




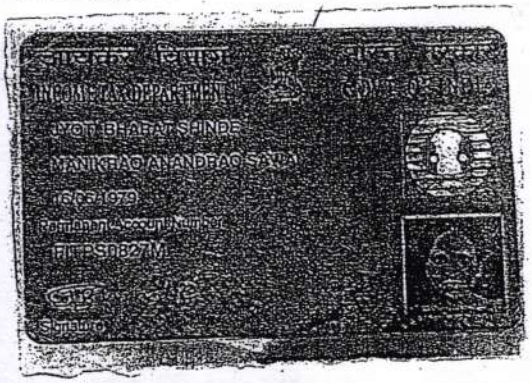


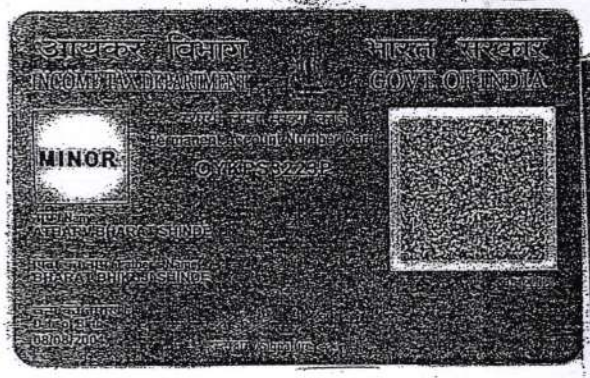


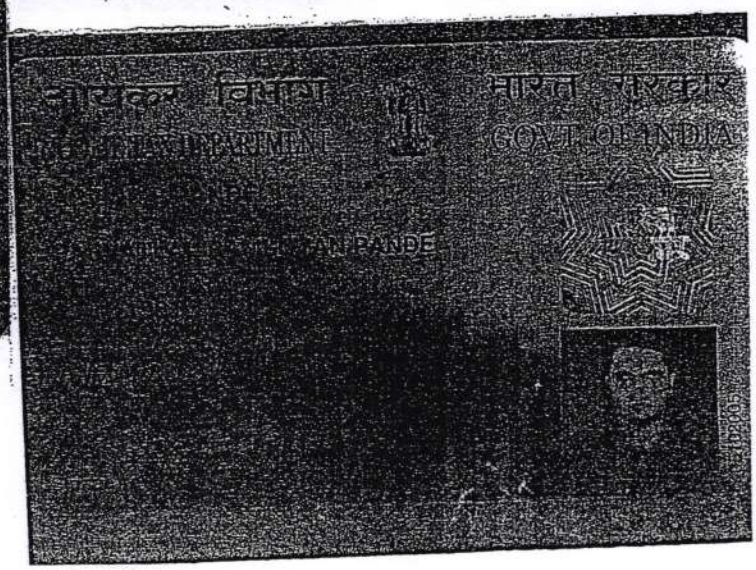












नगर-ग्रा-१०
५६१६/२०२२
२५/३६