Receipt (pavti)

276/3777
Friday,October 07 ,2022
5:07 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 4766 दिनांक: 07/10/2022

गावाचे नाव: काटोल
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कटल-3777-2022**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विक्रीपत्र**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **मे. तारमल इनका तर्फे भागीदार क्र. 1 मुस्तफा जोएब भाई गुलजार . .**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकुण:	रु. 30720.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
5:20 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Katol
दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१
काटोल

बाजार मुल्य: रु.47284000 /-
मोबदला रु.70053000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 4203200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.720/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0710202210867 दिनांक: 07/10/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008881137202223E दिनांक: 06/10/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH008881137202223E	BARCODE		Date	06/10/2022-18:27:14	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAPFT2481B
Office Name	KTL_KATOL SUB REGISTRAR	Full Name	Ms TARMAL INFRA
Location	NAGPUR		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Khasra No. 1051
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	4203200.00	Road/Street	Mouza KATOL
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	KATOL
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 3 0 2
		Remarks (If Any)	
		PAN2=CSKPK3166M~SecondPartyName=SHAILESH BAPURAO	
		KADU~CA=70053000~Marketval=0	
		Amount In Words	Forty Two Lakh Thirty Three Thousand Two Hundred R upees Only
Total	42,33,200.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022100681779	IK0BXKUAN9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	06/10/2022-18:24:28	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. : 9890258252

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 दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Print Date 06-10-2022 06:28:25

क ट ल

३८८७ / २०२२

९ / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KATOL


क ट ल
३७७७ / २०२२
८ / ३६
THE SEAL OF THE DISTRICT REGISTRAR
KATOL

SALE DEED FOR ₹. 7,00,53,000/- ONLY

(RUPEES SEVEN CRORE FIFTY THREE THOUSAND ONLY)

MARKET VALUE AT ₹. 4,72,84,000/- ONLY

THIS DEED OF SALE is made and executed at KATOL on this 7th Day of OCTOBER, 2022 BETWEEN :- **(1) MR. SHAILESH S/o BAPURAO KADU,** Aged about 47 Years, (Income Tax PAN – CSKPK3166M) (Aadhar No. 3931 7558 1574) (Mobile No. 9604942983), Resident of 157, Ganesh Nagar, Sharda Chowk, Near Hanuman Mandir, Nagpur, Pin Code No. 440009, Tahsil and District – NAGPUR,

(2) MRS. NILIMA W/o BHUSHAN alias BHUSHANRAO SHINGNE, Aged about 51 Years, (Income Tax PAN – BDKPS0134D) (Aadhar No. 4162 5133 0327) (Mobile No. 9604575906), Resident of Flat No. 201, Usha Palace, Gorewada Road, Near Dinsha Factory, Borgaon, Nagpur, Pin Code No. 440013, Tahsil and District - NAGPUR,

(3) MRS. NISHA W/o ANIL alias ANILRAO BHOYAR, Aged about 44 Years, (Income Tax PAN – AXIPB5883D) (Aadhar No. 4216 9395 4664) (Mobile No. 8830080698), Resident of Thugaon Nipani, Post Tinkheda, Pin Code No. 441304, Tahsil – Narkhed and District - NAGPUR and

(4) SMT. KUSUM alias MADHURI Wd/o BAPURAO KADU, Aged about 71 Years, (Income Tax PAN – FANPK3230E) (Aadhar No. 6016 4301 9805) (Mobile No. 9604731198), Resident of 157, Ganesh Nagar, Sharda Chowk, Near Hanuman Mandir, Nagpur, Pin Code No. 440009, Tahsil and District – NAGPUR, hereinafter all jointly called the **VENDORS,** which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said **VENDORS,** as well as their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the ONE PART.

AND

M/s TARMAL INFRA, A Partnership Firm, having its Office at Tarmal Plaza, Opp. Thakkar Courier, Machisath, Reshimoli, Budhwari, Nagpur-440002 **(Income Tax PAN – AAPFT2481B)** acting through its Partners

(1) MR. MUSTAFA S/o ZOEB BHAI GULZAR, Aged 49 Years, Occupation – Business, (Income Tax PAN – AMZPS9555R) (Aadhar No. 4877 8304 9381) (Mobile No. 9890258252), (Email- tarmalinfra53@gmail.com) Resident of 4th Floor, Falak Plaza, Opp. Sinil Hotel, Bhandara Road, Nagpur, Pin Code No. 440002, Tahsil and District – NAGPUR,

(2) MR. YOUSUF S/o HASANALI BAHRAINWALA, Aged 49 Years, Occupation – Business, (Income Tax PAN – AFXPB2883E) (Aadhar No. 2033 8456 2645) (Mobile No. 9823061190), Resident of 4th Floor, Falak Plaza, Opp. Sinil Hotel, Bhandara Road, Nagpur, Pin Code No. 440002, Tahsil and District – NAGPUR and

क ट ल
३६६७ / २०२२
३ / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KATOL

(3) **MR. ZOHER S/o ZAHID HUSAIN SAIFEE**, Aged 50 Years, Occupation – Business, (Income Tax PAN – AVRPS4846A) (Aadhar No. 3482 8700 9815) (Mobile No. 9422122451), Resident of Murtaza Manzil, Bhaji Mandi Road, Kumbharpura, Budhwari, Nagpur, Pin Code No. 440002, Tahsil and District – NAGPUR hereinafter called the **PURCHASER,** 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 respectively heirs, legal representatives, executors, administrators, successors & assigns of the OTHER PART.

WHEREAS the Vendors named hereinabove jointly own and possess the property comprising ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing **Khasra No. 1051** of **Mouza – KATOL**, Patwari Halka No. 44, having an **area of 2.57 Hectare R.**, held in Bhogwatdar Class-1 Rights, Rental Rs. 10/-, Khate No. 50 TOGETHERWITH all types of Trees, Shrubs, Passage, Right of Path Ways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Katol, within the limits of the Nagar Parishad Katol, in Tahsil – Katol and District – NAGPUR and more particularly described in the Schedule hereunder written; AND

WHEREAS, ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing Khasra No. 1051 of Mouza – KATOL, Patwari Halka No. 44, having an area of 2.57 Hectare R., Rental Rs. 10/-, held in Bhogwatdar Class-1 Rights, Khate No. 50 TOGETHERWITH all types of Trees, Shrubs, Passage, Right of Path Ways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Katol, within the limits of the Nagar Parishad Katol in Tahsil – Katol and District – NAGPUR, originally belonged to Smt. Manjulabai Krushnarao Kadu as recorded owner thereof being her ancestral property; AND

WHEREAS the aforesaid Smt. Manjulabai Kadu left for heavenly abode and consequent upon her death, her aforesaid property devolved upon only son namely Mr. Bapurao Krushnarao Kadu and only daughter namely Subhadrabai Krushnarao Kadu by way of intestate succession being only heirs of the deceased; AND

WHEREAS the aforesaid Mr. Bapurao Krushnarao Kadu left for heavenly abode on 05.08.1993 and consequent upon his death, his undivided share in the aforesaid property devolved upon his widow namely Smt. Kusum alias Madhuri Bapurao Kadu, only son Mr. Shailesh Bapurao Kadu and two married daughters namely (1) Mrs. Nilima Bhushan Shingne & (2) Mrs. Nisha Anil Bhoyar by way of intestate succession being only heirs of the deceased; AND

WHEREAS the aforesaid Subhadrabai Krushanrao Kadu lateron gifted her undivided 50% share in the aforesaid property bearing Khasra No. 1051 by way of Gift to Mr. Shailesh Bapurao Kadu, by a Gift Deed Dated 29.05.2013, which is duly



registered in the Office of the Sub Registrar, Katol in Book No. 1 at Sr. No. 1580/2013 on even date; AND

WHEREAS as a result therefore the aforesaid (1) Mr. Shailesh Bapurao Kadu, (2) Mrs. Nilima Bhushan Shingne, (3) Mrs. Nisha Anil Bhoyar and (4) Smt. Kusum alias Madhuri Bapurao Kadu, the Vendors named hereinabove as a recorded Joint Owner thereof having acquired the same by them by way of inheritance and the same is mutated in their joint names in all relevant records and also mutated in 7/12 Extract; AND

WHEREAS for cogent reasons and good causes the Vendors have now decided to sell their aforesaid separate ancestral property to any interested buyer and to utilize the sale proceeds thereof in their best interests and for the benefits of their respective family members; AND

WHEREAS the Vendors being thus desirous of selling their aforesaid property bearing **Survey / Khasra No. 1051** and the Purchaser hereinabove named having expressed it's desire and willingness to Purchase the same for a fairly good price, the Vendors after detailed negotiations has agreed to sell the same to the Purchaser for a total consideration of ₹. 7,00,53,000/- (Rupees Seven Crore Fifty Three Thousand) Only upon the following terms and conditions.

NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE WITNESSES AS FOLLOWS :-

(1) THAT in consideration of a total sum of ₹. 7,00,53,000/- (Rupees Seven Crore Fifty Three Thousand) Only paid by the Purchaser to the Vendors in the manner appearing hereinbelow, the receipt whereof the Vendors do hereby acknowledge, the Vendors as the absolute and full Owner in possession thereof do hereby grant, convey, assure, assign and transfer by way of sale to the PURCHASER, the property comprising ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing **Khasra No. 1051** of **Mouza – KATOL**, Patwari Halka No. 44, having an **area of 2.57 Hectare R.**, held in Bhogwatdar Class-1 Rights, Rental Rs. 10/-, Khate No. 50 TOGETHERWITH all types of Trees, Shrubs, Passage, Right of Path Ways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Katol, within the limits of the Nagar Parishad Katol, in Tahsil – Katol and District – NAGPUR and more particularly described in the SCHEDULE hereunder written TO HOLD SAME TO AND UNTO THE Purchaser as the absolute and full Owner thereof forever, free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of Land Revenue, cesses and all other outgoings etc. levied thereon and payable upto date.

(2) THAT the total price agreed is ₹. 7,00,53,000/- (Rupees Seven Crore Fifty Three Thousand) which the Purchaser has paid to the Vendors in the following manner.

क ट ल
३७६७/२०२२
५/३६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KATOL

MANNER OF PAYMENT :-

₹. 10,00,000/- (Rupees Ten Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nisha Anil Bhoyar by Cheque No. 000037 Dated 06-10-2022 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

₹. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nilima Bhushan Shingne by Cheque No. 000038 Dated 06-10-2022 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

₹. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Smt. Kusum Bapurao Kadu by Cheque No. 000039 Dated 06-10-2022 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

₹. 47,99,470/- (Rupees Forty Seven Lakh Ninety Nine Thousand Four Hundred Seventy) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000036 Dated 06-10-2022 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

₹. 7,00,530/- (Rupees Seven Lakh Five Hundred Thirty) Only deducted by the Purchaser from the sale consideration payable to the Vendors towards TDS (Tax Deduction of Source) @ 1% and agreed to be credit the same in the appropriated account of Income Tax Department.

₹. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nisha Anil Bhoyar by Cheque No. 000041 Dated 06-07-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

₹. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nilima Bhushan Shingne by Cheque No. 000042 Dated 06-07-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

₹. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Smt. Kusum Bapurao Kadu by Cheque No. 000044 Dated 06-07-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

क ट ल
३७७ / २०२२
६ / ३६



₹.	52,53,000/-	(Rupees Fifty Two Lakh Fifty Three Thousand) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000040 Dated 06-07-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	15,00,000/-	(Rupees Fifteen Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nisha Anil Bhoyar by Cheque No. 000046 Dated 21-11-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	20,00,000/-	(Rupees Twenty Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Smt. Kusum Bapurao Kadu by Cheque No. 000047 Dated 21-11-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	75,00,000/-	(Rupees Seventy Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000045 Dated 21-11-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	75,00,000/-	(Rupees Seventy Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000053 dated 25-11-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	58,50,000/-	(Rupees Fifty Eight Lakh Fifty Thousand) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000054 Dated 29-11-2023 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	20,00,000/-	(Rupees Twenty Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nisha Anil Bhoyar by Cheque No. 000049 Dated 06-04-2024 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	10,00,000/-	(Rupees Ten Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mrs. Nilima Bhushan Shingne by Cheque No. 000050 Dated 06-04-2024 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	10,00,000/-	(Rupees Ten Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Smt. Kusum Bapurao Kadu by Cheque No. 000051 Dated 06-04-2024 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.

क ट ल
३७८७ | २०२२
७ | २६

₹.	75,00,000/-	(Rupees Seventy Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000048 Dated 08-04-2024 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	75,00,000/-	(Rupees Seventy Five Lakh) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000055 Dated 11-04-2024 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	53,50,000/-	(Rupees Fifty Three Lakh Fifty Thousand) Only paid by the Purchaser to the Vendor Mr. Shailesh Bapurao Kadu by Cheque No. 000056 Dated 15-04-2024 Drawn on Kotak Mahindra Bank, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹.	41,00,000/-	(Rupees Forty One Lakh) Only adjusted by the Purchaser towards the cost of 5 (Five) Plots in the layout carved on the aforesaid land containing by total admeasurements approx. 7053 Sq. Ft. allotted to the Vendors, the receipt is hereby acknowledged by the Vendors.
₹	**7,00,53,000/-**	**(TOTAL RUPEES SEVEN CRORE FIFTY THREE THOUSAND ONLY).**

N.A Bhosale
N.B. Shinde

(2) THAT the Vendors do hereby covenant with the Purchaser as follows :-

(i) THAT the Vendors have good, valid and marketable title to the property i.e. Agricultural land hereby sold and they have absolute right and full authority to convey, assign and transfer the same by way of sale to the Purchaser absolutely forever.

(ii) THAT the Vendors further assure the Purchaser that the Property i.e. Agricultural land hereby sold is their separate ancestral property belonging to them alone having acquired the same by them by way of gift and succession and that none except them have acquired any manner of right, title and/or interest of any kind whatsoever in respect of the same.

(iii) THAT the property/ Agricultural land hereby sold shall be quietly entered into and upon and held and enjoyed and the rents and profits received there from by the Purchaser without any interruption or disturbance by the Vendors or any person claiming through or in trust for them and without any lawful interruption or disturbance by any other person who-so-ever.

क ट ल
२०६७ / २०२२
८ / ३६

THE SEAL OF DIST. REGISTRAR KATOL

(iv) THAT the Vendors will at the cost of the person requiring the same execute and do every such assurance or thing necessary for further and more perfectly assuring the said property to the Purchaser and their respective heirs, legal representatives, successors and assigns etc. as may reasonably be required.

(v) THAT the Vendors have paid upto this date all dues with respect to Agricultural Assessment, Cesses and all other charges and all other outgoings etc. levied on the Agricultural Land hereby sold and in the event if it is discovered that there remains any arrears to be paid, the Vendors undertakes to pay the same and keep the Purchaser always indemnified against such payments.

(vi) THAT the Vendors have this day delivered the actual and physical possession of the entire Agricultural land to the Purchaser alongwith crop, trees, shrubs etc standing thereon at the time of Registration of this Sale Deed.

(vii) THAT the Vendors will support any application made by the Purchaser for mutation of it's name in all the relevant records as regards the Agricultural Land/property hereby sold and will render necessary assistance for obtaining the mutation in respect thereof in favour of the Purchaser in all relevant records. That the Vendor hereby declare that they have no objection to mutate names of the Purchaser on the revenue records by virtue of this sale deed.

(viii) THAT the Agricultural land hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the Schedule hereunder written and in the event if any mis-statement, error or omission shall be discovered, the same shall not annul this sale, but all such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

(ix) THAT the Vendors have delivered all the Original documents relating to the Agricultural land hereby sold to the Purchaser at the time of Registration of this Sale Deed.

(x) THAT in case the Purchaser is deprived of the whole or any part of the property hereby sold by reason of any defect found in the title of the Vendors or any encumbrance or charge on the same to which this sale is not subject, the Vendors will pay to the Purchaser by way of damages, the whole amount of sale price or such part of him, as shall bear the same proportion to the whole property, as such part of the property shall bear to the whole property, as the case may be.

(xi) THAT the Vendors hereby specifically declare that they have not entered into any agreement not mortgaged the property hereby transferred and there is no court case/dispute/suit/petition/appeal etc is pending in respect of the property hereby transferred.

क ट ल
२७७७/२०२२
८/३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KATOL

(3) THAT the Purchaser does hereby covenant with the Vendors as follows:-

(i) THAT the Purchaser assure to the Vendors that they shall execute the sale of five plots in the layout proposed to be carved in the aforesaid land admeasuring approx. 7053 Sq. Ft. in the favour of Vendors or any others persons suggested by the Vendors for which consideration amount of Rs. 41,00,000/- have already been deducted from the present sale consideration amount mentioned in the manner of payment.

M.A. Bhoyar
M.B. Singne
प्राधिकृत मुखत्यार धा. हु

(ii) THAT the Purchaser assure to honor cheques as mentioned in the manner of payment failing which Vendors shall be entitle to take appropriate legal action against the Purchaser.

(4) THAT all expenses on account of preparation and execution of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon have been borne and paid by the Purchaser.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

(Agricultural Land)

ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural land bearing **Khasra No. 1051** of **Mouza – KATOL**, Patwari Halka No. **44**, having an **area of 2.57 Hectare R.**, held in Bhogwatdar Class-1 Rights, Rental Rs. 10/-, Khate No. 50 TOGETHERWITH all types of Trees, Shrubs, Passage, Right of Path Ways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Katol, within the limits of the Nagar Parishad Katol, in Tahsil – Katol and District – NAGPUR and the said entire layout is bounded as under-

ON THE EAST	-	JAMB RIVER.
ON THE WEST	-	KHASRA NOS. 14 & 15.
ON THE NORTH	-	KHASRA NOS. 1052 & 16.
ON THE SOUTH	-	JAMB RIVER.

क ट ल
३७७७ / २०२२
९० / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KATOL

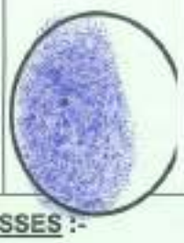
IN WITNESS WHEREOF the VENDORS and the PURCHASER hereinabove named have hereto set their respective hands and signed this DEED OF SALE at KATOL in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

Drafted by Adv. Ashwin Patil as per instructions of the parties hereto

01		 06-10-2022	1) (SHAILESH BAPURAO KADU) VENDORS
02		 07/10/2022	2) (MRS. NILIMA BHUSHAN alias BHUSHANRAO SHINGNE)
03			3) (MRS. NISHA ANIL alias ANILRAO BHOYAR)
04		 06-10-2022	4) (SMT. KUSUM alias MADHURI BAPURAO KADU) VENDORS
05			FOR M/s TARMAL INFRA 1) (MUSTAFA ZOEB BHAI GULZAR)

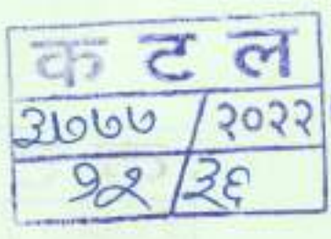
क ट ल
२०६६ / २०२२
९९ / २६



06			2) (YOUSUF HASANALI BAHRAINWALA)
07			3) (ZOHER ZAHID HUSAIN SAIFEE) Partners **PURCHASERS**

WITNESSES :-

SR. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPGH	SIGNATURE
01			(Girish V. Chandak)
02			(Anwar S. Chauhe)





अहवाल दिनांक : 10/08/2022

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]

गाव :- **काटोल (943595)** तालुका :- **काटोल** जिल्हा :- **नागपुर**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **1051**

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

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	के.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एककहे.आर.चौ.मी	50	[सुमनबाई कृष्णराव कडू	2.57.00	10.00	]	(1001)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		नीलेश बापुराव कडू				(1001)	
जिरायत 2.57.00		निलीमा भुषनराव भिरंगे				(1001)	इतर अधिकार
बागायत -		निशा अनिलराव भोयर				(1001)	इतर
एकुण ता.यो 2.57.00 क्षेत्र		कुसुम ऊर्फ माधुरी वि.बापुराव कडू				(1001)	विहीर 1 कधा का कास्तकारी फेक्र 4059दि 7.06.08 (1)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		शैलेश बापुराव कडु हिस्सा 1.28 है आर				(1001)	इतर
वर्ग (अ) -		------सामाईक क्षेत्र------	2.5700	10.00			दि.17.10.12 बारस (6429)
वर्ग (ब) -							इतर
एकुण पो.ख 0.00.00							वर्ग 1 मध्ये बदल (20600)
एकुण क्षेत्र 2.57.00 (अ+ब)							प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी 10.00							
जुडी किंव - विशेष आकारणी							
जुने फेरफार क्र. (20304) (20600)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- **काटोल (943595)** तालुका :- **काटोल** जिल्हा :- **नागपुर**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **1051**

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	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)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	खरीप							तुर		0.4000	चालू पड	0.1700	विहिर , अन्य सर्वे नं. मधिल विहिर	
								सोयाबीन		2.0000				
2020-21	खरीप							तुर		0.4000	चालू पड	0.1700	विहिर , अन्य सर्वे नं. मधिल विहिर	
								सोयाबीन		2.0000				
2021-22	खरीप							तुर	0.4000		चालू पड	0.1700	विहिर , अन्य सर्वे नं. मधिल विहिर	
								सोयाबीन		2.0000				

"या प्रमाणित प्रतीसाठी की रुपये मिळाले."
दिनांक 10/08/2022
सांकेतिक क्रमांक 2700000140722000010826221756

कटेल
३१/७/ २०२२
९२ / २६

हो. डब्लू. दाखोडकर
(नाव) हिठळत रामतनव दाखोडकर)
तलाठी साझा :- काटोलवा :- काटोल जि :-नागपुर
ता. सा.क्र. ३५
तह काटोल


क ट ल
३६७ / २०२२
१४ / ३६
KAITHAL

वर्ष:2022-23 | गाव नमुना आठ-अ | 8/17/2022

धारण जमिनींची नोंदवही (कृषिक)

(आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)

गाव: काटोल | तालुका: काटोल | 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 50	कुसुम ऊर्फ माधुरी वि.बापुराव कडु , निलीमा भुषणराव शिर्गने , निशा अनिलराव भोयर , शैलेश बापुराव कडु , शैलेश बापुराव कडु हिस्सा 1.28 हे आर .								
सामाईक खाते	1051	2.57.00	0.0000	2.57.00	10	0	70	10	90
	एकूण	2.57.00	0.0000	2.57.00	10	0	70	10	90

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 17/08/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27090002409220000082022260

(नाव :- पिठठल रामनराव दाबेकर)
तलाठी साझा :- ता :- काटोल जि :-नागपूर

त. सा.क्र. ४४
तह काटोल

क ट ल
२७७७ / २०२२
२५ / २६


क ट ल
३७७ २०२२
१६ ३६

मौजा कातोल/पटवारीवृत्त
त.सा.क्र. ४४
तालुका कातोल
जिल्हा नागपूर
प्रमाण 9,40001-
सन १९८३-८४





17/8/2022
श्री. डब्लू. दार्व्हेकर
ग्राम अधिकारी कातोल
त. सा.क्र. ४४
तह कातोल

क ट ल
३०६७ / २०२२
९७ / ३६

https://mahaferfar1.enlightcloud.com/t n...


क ट ल
२०७७
२०२२
१८
३६

कार्यालय नगरपरिषद काटोल जिल्हा-नागपूर

क्रमांक/नपका/नरवि/२२९/2022
दिनांक:- 18/08/2022

-: झोन प्रमाणपत्र :-

प्रति,

श्री शैलेश बापुरावजी कडु,
रा. काटोल

विषय:- मौजा काटोल येथील शेत सर्व्हे कमांक 1051 चे झोन सर्टीफिकेट मिळण्याबाबत.

संदर्भ:- 1) आपला दिनांक 17.08.2022 चा अर्ज

उपरोक्त विषयाचे अनुषंगाने कळविण्यात येते की आपण संदर्भाकीत अर्जानुसार मौजा-काटोल प.ह.नं. 44 येथील शेत सर्व्हे कमांक **1051** आराजी **2.57 हेक्टर आर** काटोल शहराचे मंजुर विकास आराखडयात कोणत्या वापराकरीता आहे. या बाबत झोन प्रमाणपत्राची मागणी केलेली आहे.

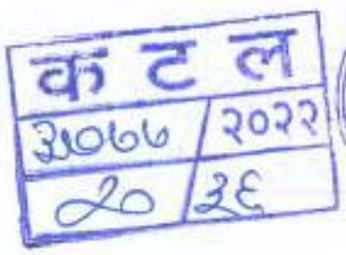
काटोल शहराचे मंजुर विकास आराखडयामध्ये शेत सर्व्हे कमाक **1051** ही शेतजमिन (Yellow zone) हे रहीवाशी क्षेत्रासाठी दर्शविलेली आहे.

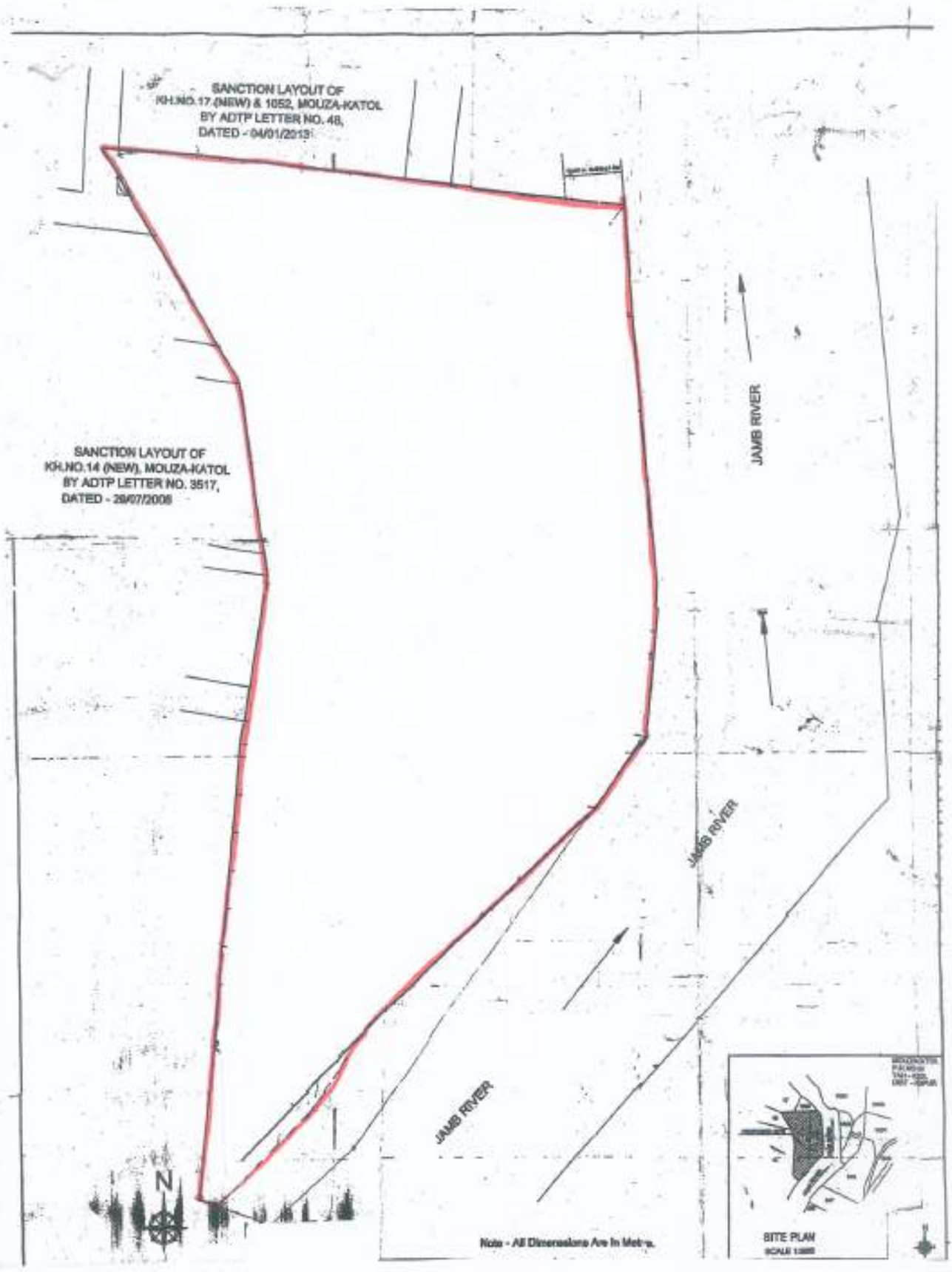
करीता झोन प्रमाणपत्र देण्यात येते.

मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल.

क	ट	ल
३७७६	/	२०२२
१९	/	२६




क ट ल
३०६६ २०२२
८० ३६
THE SEAL OF THE
KATC



क ट ल
३८६६ / २०२२
२१ / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KATOL


क ट ल
३७७६ / २०२२
२६
KATOL

चतुःसिमा (नकाशा) बाबत स्वयंघोषणापत्र

(शासन निर्णय क्रमांक : प्रसुधा १६१४ / ३४५ / प्र. क्र. ७१ / १८ अ)

मी अर्जदार नामे श्री / श्रीमती / कुमारी : सोनेरा बाबासाहेब कदम

आधार नंबर 3931 7558 1594 मौजा कोरेगाव ता कोरेगाव

जि सातारा येथील रहिवासी असून माझ्या नावाने मौजा कोरेगाव येथे गट

नंबर 1041 क्षेत्र ४.५० हे. आर. जमिन असुन माझ्या शेत सं.नं. ४.५० ची

चातु:सिमा खालील प्रमाणे आहेत.

पूर्वेस :- ओढा नदी

पश्चिमेस :- खंदर क्र ११ व १५

उत्तरेस :- खंदर क्र १०५२ व १६

दक्षिणेस :- ओढा नदी

स्वयंघोषणापत्र

मी याद्वारे घोषित करतो/करते की, वरील सर्व माहिती माझ्या व्यक्तीगत माहिती व समजुतीनुसार खरी आहे. सदर माहिती खोटी आढळून आल्यास, भारतीय दंड संहिता १९६० कलम १९९ व २०० अन्वये आणि/किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यासाठी मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पूर्ण जाणीव आहे. करिता स्वयंघोषणापत्र लिहून दिले आहे.

स्थळ : कोरेगाव

दिनांक : ७ / १० / २०२२

स्वयंघोषणापत्र करून देणाऱ्याची सही/आंगठा

नाव : सोनेरा बाबासाहेब कदम

क ट ल

३१७७ | २०२२

१२ | ३६

-: घोषणा पत्र :-

लिहुन घेणार :- 1) श्री. साहेब इक्बाल खाँ गफारखाँ सुलताने जोडमोर कुणबी

सर्व रा. गोजाय पेठ गमदर

लिहुन देणार :- 1) श्री. [illegible]

सर्व रा. [illegible]

आम्ही लिहुण घेणार व लिहुण देणार आज दिनांक -6/10/2022 रोजी प्रतिज्ञेवर घोषीत करतो की, आम्ही भारताचे नागरीक असुन खालील मिळकतीचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी दुय्यम निबंधक, श्रेणी-1, काटोल, यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी सादर करीत आहोत.

मिळकतीचे वर्णन (शेती साठी)

मौजा..... पो.ह.नं..... तह.काटोल, जि. नागपूर येथिल खसरा नं.....

आराजी ..... हे.आर, जमा रु. ..... भो.वर्ग-..... पैकी ..... हे. आर, शेतजमिनीचे लिलीपत्र करण्यात येत असून सदर मिळकतीचे सविस्तर वर्णन दस्तऐवजामध्ये नमुद करण्यात आलेले आहे.

आम्ही याव्दारे घोषीत करतो की, उक्त मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा हक्क किंवा बोजा निर्माण करण्यांत आलेला नाही. तसेच उक्त मिळकतीसबंधी कोणतेही प्रकरण कोणत्याही न्यायालयात किंवा कार्यालयात चालू नाही तसेच कोणत्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता हस्तांतरणाबाबत स्थगनादेश नाही. उक्त मिळकत ही कोणत्याही शासकीय योजनेसाठी राखीव असल्यास किंवा शासनाने अधिग्रहीत केल्यास त्यास आमची काहीही हरकत राहणार नाही. व होणाऱ्या नुकसानीची संपुर्ण जबाबदारी ही आमची राहील. उक्त मिळकतीबाबत लिहुण घेणार यांनी मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम 1882 चे कलम 41 व 55 नुसार संपुर्ण शहानिशा करुनच सदरचा व्यवहार करण्यांचे व हा दस्तऐवज नोंदणी करण्याचे ठरविले आहे.

सदर मिळकतीबाबत देय असणारे सर्व प्रकारचे कर, कमी पडलेले मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी भरण्याबाबत संबंधीत विभागाकडुन नोटीस प्राप्त झाल्यास ती भरण्याची जबाबदारी आमची राहील. लिहुण घेणार व लिहुण देणार यांनी संपुर्ण दस्त वाचलेला असुन यात काणतीही भानगड निघाल्यास आम्ही लिहुन घेणार व लिहुण देणार हे जबाबदार राहील. भविष्यात सदर मालमत्तेची मुद्रांक शुल्कात वाढ झाल्यांस ही वाढ लिहुण घेणार व लिहुण देणार यांना मान्य करावी लागेल तसेच ती भरण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार व देणार यांची राहील.व आम्ही ती विनाविलंब शासनास जमा करु.

सदर मिळकतीच्या हस्तांतरणाने राज्य शासनाच्या किंवा केंद्र शासनाचा कोणत्याही कायद्याचे किंवा त्यातील तरतुदीचे उल्लंघन होत नाही. असे झाल्यास त्याच्या कायदेशीर परीणामांची जबाबदारी आमची राहील. सदर मिळकतीच्या हस्तांतरणास कोणत्याही तरतूदी अन्वये संबंधीत सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेणे आवश्यक असल्यास अशा परवानगीच्या अधिन राहून सदरचा दस्तऐवज नोंदणी करण्यांत येत आहे. तसेच दस्तातील विक्रेता व खरेदीदार हे दोन्ही शेतकरी आहे व त्याबाबतचा पूरावा दस्तासोबत जोडलेला आहे.

उक्त मिळकतीबाबत याशिवाय इतर कोणाही सोबत आम्ही करार मदार केलेला नाही. दस्तऐवजासोबत जोडलेल्या सर्व कागदपत्राची आम्ही शहनिशा केली असुन ती सर्व कागदपत्रे खरे असल्याचे आम्ही प्रतिज्ञेवर कथून करतो.

सदर दस्तऐवजासंबंधाने सर्व कायदेशीर परिणामांची जबाबदारी ही फक्त आमच्यावर आहे. सदर मिळकतीबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास किंवा कायदेशीर कार्यवाही झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझी / आमची राहील. सदर दस्त पुर्णत: आम्ही आमच्या जबाबदारीवर नोंदवून घेत असून त्यात दस्तलेखक किंवा संबंधीत दुय्यम निबंधक यांची कसल्याही प्रकारची जबाबदारी नाही.

ठिकाण :- काटोल

दिनांक :-6/10/2022

लिहुण देणार

लिहुण घेणार

क ट ल
31066 / २०२२
०४ / २६

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



जहेर हुसैन जहीद हुसैन सैफी
Zoher Husain Zahid Husain Saifee

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1972
पुरुष / Male

3482 8700 9815

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता: अंगण क्रमांक, ७२६, मुमताज मंजिल कुशवाह कुंभार पुरा, इतवारी, नागपूर, महाराष्ट्र, 440002

Address: angam [illegible], 726, mumtaza manzil kushwah kumbar pura, Itwari, Nagpur City, Nagpur, Maharashtra, 440002

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ZOHER Z SAIFEE
Z M S SAIFEE
19/09/1972
Permanent Account Number
AVRPS4846A



Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मुस्तफा जोएब भाई गुलजार
Mustafa Zoeb Bhai Gulzar

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male

4877 8304 9381

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता: C/O अली हार्डवेअर, ७१६, बोहरा मस्जिद के पास, लोहा ओली, इतवारी, नागपुर सिटी एच.ओ., नागपुर, महाराष्ट्र, 440002

Address: C/O Ali Hardware, 716, Near Bohara masjid, Loha Oli, Itwari, Nagpur City H.O, Nagpur City, Nagpur, Maharashtra, 440002

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AMXPS9555R



नाम / Name
MUSTAFA ZOEB BHAI GULZAR

पिता का नाम / Father's Name
ZOEB BHAI MULLA GULZAR HUSAIN GULZAR

जन्म की तारीख / Date of Birth
27/02/1973

हस्ताक्षर / Signature

09122019



क ट ल
३०७७ | २०२२
८५ | ३६

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



यूसुफ हसन अली बेहरैंड वाला
Yousuf Hasan Ali Behrain Wala
जन्म तिथि / DOB: 21/07/1973
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9823061190

2033 8456 2645

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O हसन अली, ज़ेहरा मंजिल ,बीएच टी.बी हॉस्पिटल, जगनाथ बुधवारी,तवारी, नागपुर नगर, नागपुर, महाराष्ट्र - 440002

Address:
S/O Hasan Ali, ZEHRA MANZIL ,BH T.B HOSPITAL, JAGNATH BUDHWARI,TWARI, Nagpur City, Nagpur, Maharashtra - 440002

Download Date: 15/04/2019

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFXPB2883E



नाम /NAME
YOUSUF HASANALI BAHRANWALA

पिता का नाम /FATHER'S NAME
HASANALI ABDEALI BAHRANWALA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
21-07-1973

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त - ५, नागपुर.
COMMISSIONER OF INCOME-TAX-V, NAGPUR

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAPFT2481B

नाम/Name
TARMAL INFRA

10072019

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
01/07/2019

क ट ल
३७६६ / २०२२
८६ / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
उप निबंधक कार्यालय काटोल
KATOL

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



निशा अनिलराव भोयर
Nisha Anilrao Bhoyar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1978
महिला / Female

4216 9395 4664

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: W/O: अनिलराव भोयर, मु-धुरगाव निपानी पो-तिमखेडा ता-नरखेड, धुरगाव (निपानी), नागपुर, तिमखेडा, महाराष्ट्र, 441304

Address: W/O: Anilrao Bhoyar, at-Ihugaon nipani post-tinkheda tha-narkhed, Thugaon (Nipani), Nagpur, Tinkheda, Maharashtra, 441304

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

NISHA ANIL BHOYAR
BAPURAOJI KRUSHANARAOJI KADU
01/07/1978
Permanent Account Number
AXIPB5883D
Signature

N.A. Bhoyar



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शैलेश बापुराव कडू
Shailesh Bapurao Kadu
जन्म तिथि / DOB : 01/07/1975
पुरुष / MALE

3931 7558 1574

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O: बापुराव कडू, 157, शारदा चौक, संगम बिग सिनेमा के पास, गणेश नगर अजनीवाडू ले आउट, हनुमान नगर, नागपुर, महाराष्ट्र, 440009

Address:
S/O: Bapurao Kadu, 157, Sharda Chouk, Near Sangam Big Cinema, Ganesh Nagar Azanishaha Lay out, Hanuman Nagar, Nagpur, Maharashtra, 440009

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No:1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHAILESH BAPURAOJI KADU
BAPURAOJI KRISHNARAO KADU
01/07/1975
Permanent Account Number
CSKPK3166M
Signature

क ट ल
३७७६ / २०२२
८७ / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
उप-निबंधक कार्यालय मुद्रांक
RATOL



कुसुम बापूराव कडू









N.B. Shingne




भारत सरकार
Government of India
गिरीराज वसंत चांडक
Giriraj Vasant Chandak
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
पुरुष / Male
9365 6161 8945
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पत्ता: S/O: वसंत चांडक, वॉर्ड नं-04, नाबिरा कॉलेज रोड, नाबिरा गर्ल्स हॉस्टेल जवळ, धांतोली काटोल, काटोल, काटोल, नागपूर, महाराष्ट्र, 441302
Address: S/O: Vasant Chandak, ward no-04, nabira college road, near nabira garls hostel, dhantoli katol, Katol, Katol, Nagpur, Maharashtra, 441302
9365 6161 8945
1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Giriraj Chandak


भारत सरकार
Government of India
अन्नपेश शंकरराव चापले
Annpl Shankarrao Chaple
जन्म तारीख/DOB: 06/06/1977
पुरुष/ MALE
3540 4827 5907
VID : 9133 3623 5190 5203
माझे आधार, माझी ओळख


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पत्ता:
S/O शंकरराव चापले, सुवर्ण ज्वेलरी जवळ, प्लॉट नं.७ ताज नगर मानेवाडा मेन रोड, पार्वती नगर पो.ऑ., नागपूर, महाराष्ट्र - 440027
Address:
S/O Shankarrao Chaple, NEAR SUVARNA SHOPPY, PLOT NO.7 TAJ NAGAR MANEWADA MAIN ROAD, Parvati Nagar S.O, Nagpur, Maharashtra - 440027
3540 4827 5907
VID : 9133 3623 5190 5203
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Anpl Chaple

क ट ल
२७६६ / २०२२
८८ / ३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
उपनिबंधक कार्यालय काटोल
KATOL

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202210076345

07 October 2022 04:51:07 PM

कटल

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2022
जिल्हा :	नागपूर
तालुका :	तालुका : काटोल
उपमूल्य विभाग :	1.82-नागपूर इटारसी रेल्वे लाईनच्या पूर्वेकडील व काटोल मोवाड मार्गावरील अभिन्यासातील इतर भुखंड
क्षेत्राचे नांव :	C class Palika
मिळकतीचा क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#1051

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
2770	14700	14990	15650	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र	25700 चौ. मीटर	Bulk Land
Applicable Rules :		16 ब

1. 500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =2770/-

   500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 500 * 2770

   =1385000/-

2. 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर =2493/-

   1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1500 * 2493

   =3739500/-

3. 2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 80 % मूल्य दर =2216/-

   2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2000 * 2216

   =4432000/-

4. 6000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 70 % मूल्य दर =1939/-

   6000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 6000 * 1939

   =11634000/-

5. 15700चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 60 % मूल्य दर =1662/-

   15700चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 15700 * 1662

   =26093400/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य =मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य+ मिळकतीचे क्षेत्र (3) मूल्य+ मिळकतीचे क्षेत्र (4) मूल्य+ मिळकतीचे क्षेत्र (5) मूल्य

=1385000+ 3739500 + 4432000 + 11634000 + 26093400

Rs. 47283900/-

= ₹ चार करोड़ बाहत्तर लाख ज्याऐंशी हजार नऊ शे /-

Home Print

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
काटोल

क ट ल
३६८७ / २०२२
३० / ३६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-I KATOL

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

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0710202210867	Receipt Date	07/10/2022

Received from Ms TARMAL INFRA, Mobile number 9890258252, an amount of Rs.720/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3777 dated 07/10/2022 at the Sub Registrar office S.R. Katol of the District NagPur Grm.

DEFACED
₹ 720
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	07/10/2022
Bank CIN	10004152022100709981	REF No.	IGAOKZHDS1
Deface No	0710202210867D	Deface Date	07/10/2022

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

क ट ल
३७०७ / २०२२
३१ / २६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक कार्यालय मुद्रांक
KATOL

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH008881137202223E	BARCODE	Date	06/10/2022-18:27:14	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAPFT2481B
Office Name	KTL_KATOL SUB REGISTRAR	Full Name	Ms TARMAL INFRA
Location	NAGPUR		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Khasra No. 1051
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	4203200.00	Road/Street	Mouza KATOL
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	KATOL
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 3 0 2
		Remarks (If Any)	
		PAN2=CSKPK3166M~SecondPartyName=SHAILESH BAPURAO	
		KADU~CA=70053000~Marketval=0	
		Amount In Words	Forty Two Lakh Thirty Three Thousand Two Hundred R upees Only
Total	42,33,200.00		

DEFACED ₹4233200.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022100681779	IK0BXKUAN9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	06/10/2022-06:28:19	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		280 , 07/10/2022	

Department ID : Mobile No. : 9890258252

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंध कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-276-3777	0004402076202223	07/10/2022-17:07:48	IGR397	30000.00
2	(IS)-276-3777	0004402076202223	07/10/2022-17:07:48	IGR397	4203200.00
			Total Defacement Amount		42,33,200.00

क ट ल
३०/०७/२०२२
३४/२६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KATOL

Print Date 07-10-2022 05:36:55

276/3777
शुक्रवार,07 ऑक्टोबर 2022 5:08 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कटल ३३-३६
दस्त क्रमांक: 3777/2022

दस्त क्रमांक: कटल /3777/2022

बाजार मुल्य: रु. 4,72,84,000/- मोबदला: रु. 7,00,53,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.42,03,200/-

दु. नि. सह. दु. नि. कटल यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 3777 वर दि.07-10-2022

रोजी 4:59 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4766 पावती दिनांक: 07/10/2022

सादरकरणाराचे नाव: मे. तारमल इन्फ्रा तर्फे भागीदार क्र. 1 मुस्तफा जोएब भाई गुलजार . .

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकूण:	30720.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Katol
दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१
काटोल

SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-I
दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१ काटोल यांची मोहर
KATOL

Sub Registrar Katol
दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१
काटोल

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रा।धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मुल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 07 / 10 / 2022 04 : 59 : 20 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 07 / 10 / 2022 05 : 00 : 59 PM ची वेळ: (फी)

दस्त गोषवारा भाग-2

कटल 38-25
दस्त क्रमांक:3777/2022

07/10/2022 5:28:22 PM

दस्त क्रमांक :कटल/3777/2022
दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:गैलेश बापुराव कडु पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: 157, गणेश नगर, शारदा चौक, हनुमान मंदिर जवळ, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:CSKPK3166M	लिहून देणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:निलीमा भुषणराव शिवणे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: फ्लॅट क्र. 201, उषा पॅलेस, गोरेवाडा रोड, दिलशा पॅलेट्री जवळ, बोरगाव, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:BDKPS0134D	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:निशा अनिलराव भोयर पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: खुशाल निपाणी, पो. तिनखेडा, तहसिल नरखेड, जिल्हा नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AXIPB5863D	लिहून देणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:कुसुम ऊर्फ माधुरी वि.बापुराव कडु पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: 157, गणेश नगर, शारदा चौक, हनुमान मंदिर जवळ, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:FANPK3230E	लिहून देणार वय :-71 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:गैलेश बापुराव कडु हिस्सा 1.28 हे आर पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: 157, गणेश नगर, शारदा चौक, हनुमान मंदिर जवळ, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:CSKPK3166M	लिहून देणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:मे. तारमल इन्का तर्फे भागीदार क्र. 1 मुस्तफा जोएब भाई बुलबार . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: चौथा माळा, फनक प्लाझा, सिनिथ हॉटेल समोर, भंडारा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAPFT2481B	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
7	नाव:मे. तारमल इन्का तर्फे भागीदार क्र. 2 युसुफ हसनाली बहरेनवाला पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: चौथा माळा, फनक प्लाझा, सिनिथ हॉटेल समोर, भंडारा रोड, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:AAPFT2481B	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
8	नाव:मे. तारमल इन्का तर्फे भागीदार क्र. 3 जोहेर जाहिद हुसैन मैपी . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: मुर्तिजा मंजिल, भाजी मंडी रोड, कुंभारपुरा, बुधवारी, नागपूर , महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAPFT2481B	लिहून घेणार वय :-50 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्रीपत्र चा दस्त गोषवारा करुन दिल्याचे कबुल करतात.
सिक्का क्र.3 ची वेळ:07 / 10 / 2022 05 : 06 : 35 PM

SEAL OF THE SUB REGISTRAR, GRADE-I, KATOL

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:गिरीराज बसंत चांडक . .
वय:48
पत्ता:धंतोली, काटोल
पिन कोड:441302

स्वाक्षरी





2 नाव:अनमोल शंकरराव चापले . .
वय:45
पत्ता:प्लॉट क. 7, ताज नगर, नागपूर
पिन कोड:440027

स्वाक्षरी





दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या अनु क्र. 2, 3, 6, 7, 8, वा पक्षकारांची ओळख नंमनी-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून देणार निलीमा भूषणराव शिंगणे	07/10/2022 05:16:08 PM	नीलिमा भूषण शिंगणे F XXXX XXXX 0327	
2	लिहून देणार निशा अनिलराव भोयर	07/10/2022 05:17:36 PM	निशा अनिलराओ भोयर F XXXX XXXX 4664	
3	लिहून घेणार मे. तारमल इन्फ्रा तर्फे भागीदार क. 1 मुस्तफा जोएब भाई गुलजार . .	07/10/2022 05:19:14 PM	मुस्तफा जोएब भाई गुलजार M XXXX XXXX 9381	
4	लिहून घेणार मे. तारमल इन्फ्रा तर्फे भागीदार क. 2 युसुफ हसनानी बहरेनवाला	07/10/2022 05:19:44 PM	यौसुफ हसन अली बेहरैनी वाला M XXXX XXXX 2645	
5	लिहून घेणार मे. तारमल इन्फ्रा तर्फे भागीदार क. 3 जोहेर जाहिद हुसैन सैफी . .	07/10/2022 05:20:07 PM	जोहेर हुसैन जहीद हुसैन सैफी M XXXX XXXX 9815	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:07 / 10 / 2022 05 : 21 : 33 PM

दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१

क ट ल
३७८७ / २०२२
३१ / ३६

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Ms TARMAL INFRA	eChallan	00040572022100681779	MH008881137202223E	4203200.00	SD	0004402076202223	07/10/2022
2		DHC		0710202210867	720	RF	0710202210867D	07/10/2022
3	Ms TARMAL INFRA	eChallan		MH008881137202223E	30000	RF	0004402076202223	07/10/2022

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

SEAL OF THE SUB REGISTRAR, GRADE-1 KATOL

3777 /2022

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.iserita@gmail.com

क ट ल	
३७७७	२०२२
३६	३६

३७७७ दस्तऐवजाचे शुकाचे नंबरी नॉंदला

प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्ताला एकूण ३६ पाने आहेत

दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१
कातोल
दिनांक ७/१०/२०२२

SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KATOL