

SALE DEED

SELLER : SHRI SHRIKANT S.GAMPAWAR & OTHERS

PURCHASER : M/S GOLDEN LAND DEVELOPERS

REGISTERED ON : 01/11/2021

d.k

M/S DWIVEDI & KHEDKAR ADVOCATES

"SHRINIWAS", WARDHAMAN NAGAR SQ.

CENTRAL AVENUE, NAGPUR - 440 008.

PH. NO. 2767995, FAX 0712-2762645

email: msdkadvocates@gmail.com

270/12398

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, November 02, 2021

नोंदणी क्र. :39म

11:57 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 13885 दिनांक: 02/11/2021

गावाचे नाव: पांजरी फार्म

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन7-12398-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीपत्र

मादर करणाऱ्याचे नाव: मेमर्स गोल्डन लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार नितीन मारोतराव उपरे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 30480.00

आपणास मूळ दस्त, थवनेल प्रिंट, सूची-र अंदाजे
12:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक कार्यालय
नागपूर ग्रामिण क्र. ७

वाजार मूल्य: रु.56250000/-

मोबदला रु.56500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3390000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.480/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0111202102434 दिनांक: 02/11/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008276372202122E दिनांक: 02/11/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH008276372202122E		BARCODE 		Date 30/10/2021-16:24:51		Form ID 25.1	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)			
Office Name NGP7_JT NAGPUR NO 7 SUB REGISTRAR				Full Name		SHRI SHRIKANT S GAMPAWAR AND OTHERS	
Location NAGPUR				Flat/Block No.		MZ PANJRI BU	
Year 2021-2022 One Time				Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.				
0030046401 Stamp Duty			3390000.00		Road/Street NAGPUR		
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality NAGPUR		
					Town/City/District		
					PIN 4 4 0 0 0 2		
					Remarks (If Any)		
					SecondPartyName=MS GOLDEN LAND DEVELOPERS~		
Total			34,20,000.00		Amount In		Thirty Four Lakh Twenty Thousand Rupees Only
					Words		
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572021103031242	CKR8223677
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	30/10/2021-16:24:27	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. : 7122767995

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

सदर चलन केवल द्रव्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

नगन-७
१२३९८/२०२१
१/२४



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0111202102434	Date 01/11/2021
Received from SHRIKANT GAMPAWAR, Mobile number 7122767995, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 7 of the District Nagpur.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 01/11/2021
Bank CIN 10004152021110102150	REF No. CHH8359307
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नगन-७
१२३९८/२०२१
९ २४



SALE DEED

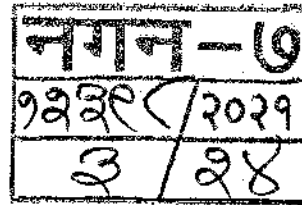
VALUED AT RS. 5,65,00,000/-
(RS. FIVE CRORE SIXTY FIVE LAKHS ONLY)
M .R. RS. 5,62,50,000/-

THIS DEED OF SALE is executed at Nagpur on this
01ST day of NOVEMBER 2021 BY AND BETWEEN :

01. **SHRI SHRIKANT S/O SAMHASHIV GAMPARWAR**, aged about 67 years, Occupation: Agriculturists/Business, {PAN : AAYPG5210G} {UID : 3582 3611 5395}
02. **SMT. VARSHA W/O SHRIKANT GAMPARWAR**, aged about 59 years, Occupation: Agriculturists/Business, {PAN : ABTPG5435B}
03. **KU. MINAL D/O SHRIKANT GAMPARWAR**, aged about 35 years, Occupation: Agriculturists/Service, {PAN : ALKPG9458P} {UID : 5218 3319 0151}
04. **KU. HEENA D/O SHRIKANT GAMPARWAR**, aged about 32 years, Occupation: Agriculturists/Service, {PAN : AOBPG0436K} {UID : 5952 9335 1255}

All Resident of Plot No. 116-B, Chhatrapati Nagar, Nagpur, here-in-after known and referred to as the "**SELLERS**" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the SELLERS as well as their heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of THE FIRST PART, AND;

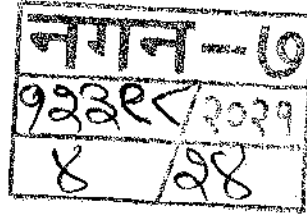
05. **M/S GOLDEN LAND DEVELOPERS**, {PAN : AAXFG1712A} a Partnership concern having registered Office at D-301, Godrej Anandam, Ganeshpeth, Nagpur acting through Partner **SHRI NITIN S/O MAROTRAO UPARE**, {UID : 2700 4008 0485}, aged about 41 years, Occupation : Business/Agriculturist, here-in-after known and referred to as the "**PURCHASER**" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the PURCHASER as well as its Partners, their Heirs, Legal Representatives, Executors, Administrators, Successors and Assigns of the SECOND PART, AND;



WHEREAS, the SELLERS are the co-owners of ALL THOSE pieces and parcels of Agricultural lands being (i) land bearing Kh. No. 87/4, admeasuring about 1.04 Hectares, Land Revenue Assessments Rs. 3.09 yearly, and (ii) land bearing Kh. No. 87/5, admeasuring about 1.05 Hectares, Land Revenue Assessments Rs. 3.15 yearly, both lands jointly admeasuring about 2.09 Hectares, with Occupant Class I rights, situated at P. H. No. 42, Mauza : PANJRI (BU), Tahsil : NAGPUR (RURAL) and District : NAGPUR and more particularly described in the Schedule hereunder written, here-in-after known and referred to as the said Properties, AND;

WHEREAS, the said land being portion of the larger Kh. No. 87, admeasuring about 5.39 Hectares was inherited land and jointly co-owned by (i) Shri Jagdish Namdeo Barahate, Shri Krishna Namdeo Barahate, Shri Arvind Namdeo Barahate, Smt. Saraswati Namdeo Barahate of First Part, (ii) Shri Charandas Raoji Barahate of the Second Part (iii) Shri Manohar Sukhdeo Barahate, Shri Bandu Sukhdeo Barahate, Smt. Sharda Siddharth Chanade, Ms. Manda Sukhdeo Barahate, Smt. Malanbai Ramesh Moon, Smt. Ahilyabai wd/o Sukhdeo Barahate of the Third Part, (iv) Shri Ramkrushna Raoji Barahate of the Fourth Part and (v) Shri Prakash Kartik Barahate, Smt. Kisnabai Kartik Barahate of the Fifth Part, AND;

WHEREAS, the partition took place between aforesaid (i) Shri Jagdish Namdeo Barahate, Shri Krishna Namdeo Barahate, Shri Arvind Namdeo Barahate, Smt. Saraswati Namdeo Barahate of First Part, (ii) Shri Charandas Raoji Barahate of the Second Part (iii) Shri Manohar Sukhdeo Barahate, Shri Bandu Sukhdeo Barahate, Smt. Sharda Siddharth Chanade, Ms. Manda Sukhdeo Barahate, Smt. Malanbai Ramesh Moon, Smt. Ahilyabai wd/o Sukhdeo Barahate of the Third Part, (iv) Shri Ramkrushna Raoji Barahate of the Fourth Part and (v) Shri Prakash Kartik Barahate, Smt. Kisnabai Kartik Barahate of the Fifth Part on 09.06.1989 wherein, (i) the land admeasuring about 1.05 H. R. gone in the share of the party of the First Part, (ii) the land admeasuring about 1.20 H. R. gone in the share of the party of the Second Part, (iii) the land admeasuring about 1.05 H. R. gone in the share of the party of the Third Part, which was renumbered as new Kh. No. 87/4, (iv) the land admeasuring about 1.04 H. R. gone in the share of the party of the Fourth Part, which was renumbered as New Kh. No. 87/5, (v) the land admeasuring about 1.05 H. R. gone in the share of the party of the Fifth Part, and accordingly their names were mutated in revenue records as the owners of the respective lands vide Ferfar No. 269 dt. 14.05.1996, AND;



WHEREAS, out of the co-owner of Kh. No. 87/4, one of the co-owner Shri Bandu Sukhdeo Barahate expired on 09.10.1994 and Manda Sukhdeo Barahate expired on 05.05.1995 with any issue / legal heirs and hence their names were deleted from revenue records vide Ferfar No. 273 dt. 14.05.1996 and their share in the said land was inherited by other co-owners, AND;

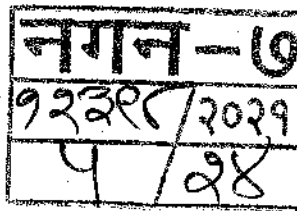
WHEREAS, out of the co-owner of Kh. No. 87/4, one of the co-owner Smt. Sharda Siddharth Chahande expired on 21.01.1986 and Smt. Mala (Malanbai) Ramesh Moon expired on 13.04.1989 and on their death, their share in the said land was inherited by their legal heirs Miss Jyoti Siddharth Chahande, Miss Reena Ramesh Moon, Miss Rashmi Ramesh Moon and Miss Supriya Ramesh Moon and the names of the deceased were deleted and the names of legal heirs were mutated as co-owners of the said land vide Ferfar No. 657 dt. 05.07.2005, AND;

WHEREAS, the co-owners of Kh. No. 87/4, Shri Manohar Sukhdeo Barahate, Smt. Ahilyabai wd/o Sukhdeo Barahate, Miss Jyoti Siddharth Chahande, Miss Reena Ramesh Moon, Miss Rashmi Ramesh Moon and Miss Supriya Ramesh Moon sold the land of Kh. No. 87/4, admeasuring about 1.04 Hectares to the SELLERS here-in by Sale Deed dt. 17.11.2005 registered with Sub Registrar, Nagpur - 10 (Rural), at Book No. 1 at Sr. No. 6719 dt. 17.11.2005 and the names of the SELLERS here-in were mutated in revenue records as the co-owners of the said land vide Ferfar No. 620 dt. 02.09.2006, AND;

WHEREAS, the owner of Kh. No. 87/5, Shri Ramkrshna Raoji Barahate sold the land of Kh. No. 87/5, admeasuring about 1.05 Hectares to the SELLERS here-in by Sale Deed dt. 11.10.2005 registered with Sub Registrar, Nagpur - 10 (Rural), at Book No. 1 at Sr. No. 6084 dt. 11.10.2005 and the names of the SELLERS here-in were mutated in revenue records as the co-owners of the said land vide Ferfar No. 680 dt. 02.09.2006, AND;

WHEREAS, the SELLERS herein is not interested in retaining the said land decided to sell the said land and utilise the sale proceeds thereof for the best interest of themselves and their family members and / or to invest the sale proceeds in other agricultural land, AND;

WHEREAS, the SELLERS herein have agreed to sell the said land to the PURCHASER for a total agreed consideration of 5,65,00,000/- (RS. FIVE CRORE SIXTY FIVE LAKHS ONLY) agreeing inter-alia that the SELLERS will execute a Sale Deed relating to said land in favour of the PURCHASER or its nominee(s) after completion of necessary formalities, AND;

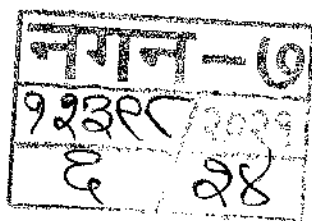


WHEREAS, the PURCHASER hereinabove being interested in purchasing the said agricultural land approached the SELLERS herein and offered it a very good price and the SELLERS being not interested in retaining the said land have sold the said lands to the PURCHASER hereinabove for a total consideration of RS. 5,65,00,000/- (RS. FIVE CRORE SIXTY FIVE LAKHS ONLY) agreeing inter-alia that the SELLERS will execute Sale Deed of the said land in favour of the PURCHASER, AND;

WHEREAS, the PURCHASER having paid the entire agreed consideration to the SELLERS, it has now become necessary for the SELLERS to execute and register the SALE DEED of the said agricultural land and transfer all rights, title and interest in the said land to the PURCHASER absolutely forever.

**NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE
WITNESSETH AS FOLLOWS:**

01. That in consideration of total sum of RS. 5,65,00,000/- (RS. FIVE CRORE SIXTY FIVE LAKHS ONLY) paid by the PURCHASER to the SELLERS by RTGS and account payee Cheques from Axis Bank Limited, Ravi Nagar Branch, Nagpur, as per the manner appearing herein below and as stated as per the Manner of Payment appearing here-in-below, the receipt whereof the SELLERS do hereby acknowledge as beneficial owners thereof do hereby grant, assign, convey and transfer to the PURCHASER the properties being ALL THOSE pieces and parcels of Agricultural lands being (i) land bearing Kh. No. 87/4, admeasuring about 1.04 Hectares, Land Revenue Assessments Rs. 3.09 yearly, and (ii) land bearing Kh. No. 87/5, admeasuring about 1.05 Hectares, Land Revenue Assessments Rs. 3.15 yearly, both lands jointly admeasuring about 2.09 Hectares, with Occupant Class I rights, situated at P. H. No. 42, Mauza : PANJRI (BU), Tahsil : NAGPUR (RURAL) and District : NAGPUR and more particularly described in Schedule hereunder written along-with the standing crops, trees and any thing and every thing standing thereon together with all easement rights like Road, Dhura etc. TO HOLD THE SAME TO AND UNTO THE PURCHASER as owner thereof forever free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of land revenue, Taxes, cesses etc. payable upto date.



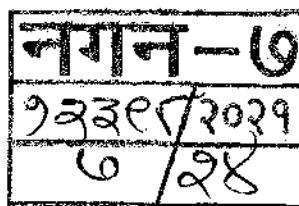
MANNER OF PAYMENT

AMOUNT RS.	UTR CH. NO.	DATED	DRAWN IN FAVOUR OF
40,00,000/-	UTIBR5202111010 035338	01.11.2021	Shri Shrikant Gampawar
50,00,000/-	UTIBR52021/026 00355255	26.10.2021	Shri Shrikant Gampawar
60,00,000/-	UTIBR5202111010 0353683	01.11.2021	Smt. Varsha Gampawar
38,13,000/-	UTIBR5202111010 0353757	01.11.2021	Ms. Minal Gampawar
1,11,87,000/-	UTIBR5202111010 0353647	01.11.2021	Ms. Heena Gampawar
49,83,750/-	019556	30.11.2021	Shri Shrikant Gampawar
1,35,77,250/-	019558	30.11.2021	Smt. Varsha Gampawar
73,74,000/-	019559	30.11.2021	Ms. Minal Gampawar
5,65,000/-	TDS as per provisions of the I. T. Act, 1961		
5,65,00,000/-	TOTAL RS. FIVE CRORE SIXTY FIVE LAKHS ONLY		

That the PURCHASERS have paid the certain amount by way of post dated Cheques and hence the said Sale is subject to realization of the cheque amount. The PURCHASER shall honour all such cheques and bouncing / return of of cheques is not allowed. It is agreed by and between the parties that all the Cheques will be honoured on its due dates. If the Cheques or any of such Cheque is dishonoured, the Sale Deed will be treated as void.

02. THAT the SELLERS does hereby covenant with the PURCHASER that they have good, valid and marketable title to the Agricultural land hereby sold and that they have absolute right and full authority to convey, assign and transfer the same by way of sale to the PURCHASER absolutely forever.

03. THAT the SELLERS further assures the PURCHASER that the Agricultural land hereby sold is/are their separate and self acquired land belonging to them and none except them have acquired any manner of right, title and/or interest of any kind whatsoever in respect of the same and the same is free from all encumbrances, charges or mortgage whatsoever.



04. That the SELLERS assures to the PURCHASER that they have done no act whereby the Agricultural land hereby sold is encumbered in any way or whereby they are debarred from transferring the same by way of sale to the PURCHASER absolutely forever.

05. THAT the SELLERS further assures to the PURCHASER that they have not transferred the said Agricultural land by way of sale, Gift, Mortgage, Lease, Lien or in any other manner whatsoever to anybody else till date nor the same has been given as security to anyone.

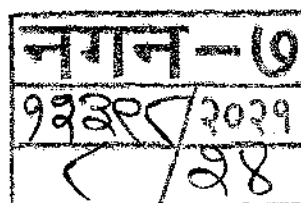
06. THAT the properties hereby sold shall be quietly entered into and upon and held and enjoyed and the rents and profits received therefrom by the PURCHASER without any interruption or disturbance by the SELLERS or any person claiming through under or in trust for them and without any lawful disturbance or interruption by any other person whosoever.

07. THAT the SELLERS 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 properties to the PURCHASER and its Partners, their heirs, successors and assigns etc. as may reasonably be required.

08. THAT the SELLERS have paid upto this date all dues with respect to agricultural assessments, Cesses, Electricity Charges and all other outgoings etc. levied on the properties hereby sold and in the event if it is discovered that there remain any arrears to be paid, the SELLERS undertakes to pay the same and keep the PURCHASER always indemnified against such payments.

09. THAT the SELLERS have this day delivered the actual physical possession of the Agricultural land hereby sold to the PURCHASER in vacant condition at the time of execution of this Sale Deed and the PURCHASER has taken over the same.

10. THAT the SELLERS will support any application made by the PURCHASER for mutation of name on the Agricultural land hereby sold and shall render necessary assistance to the PURCHASER for obtaining the mutation in respect thereof in favour of the PURCHASER in all relevant records.



11. THAT the properties hereby sold is/are 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 sale, but all the same such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

12. THAT in case the PURCHASER is deprived of the whole or any part of the properties hereby sold by reason of any defect found in the title of the SELLERS or any encumbrance or charge on the same to which this sale is not subject, the SELLERS will indemnify the PURCHASER in all respects.

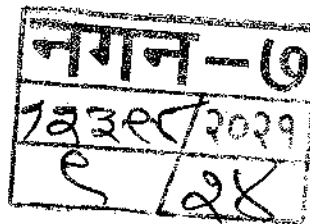
13. That the SELLERS covenants with the PURCHASER that the properties hereby sold is not under any acquisition requisition of any scheme of the Government nor any notices have been received nor any court cases are pending in any civil / Revenue Courts.

14. THAT as agreed all expenses on account of payment of Stamp Duty and Registration Fees and other related expenses are borne and paid by SELLER.

SCHEDULE OF THE PROPERTIES

ALL THOSE pieces and parcels of Agricultural lands being (i) land bearing Kh. No. 87/4, admeasuring about 1.04 Hectares, Land Revenue Assessments Rs. 3.09 yearly, and (ii) land bearing Kh. No. 87/5, admeasuring about 1.05 Hectares, Land Revenue Assessments Rs. 3.15 yearly, both lands jointly admeasuring about 2.09 Hectares, with Occupant Class I rights, situated at P. H. No. 42, Mauza : PANJRI (BU), Tahsil : NAGPUR (RURAL) and District : NAGPUR together with standing crops, trees, anything and everything standing thereon along with all rights of easements like Road, Dhura etc. and bounded as under:-

ON NORTH : LAND OF KH. SURVEY NO. 87/1, 87/3
ON EAST : LAND OF KH. SURVEY NO. 106
ON WEST : LAND OF KH. SURVEY NO. 87/2, D. P. ROAD
ON SOUTH : LAND OF KH. SURVEY NO. 89, 105



IN WITNESSES WHEREOF the SELLERS AND the PURCHASER hereto have signed this DEED OF SALE at Nagpur after understanding the contents here-in, in presence of attesting witnesses, signing as such on the day first hereinabove written.

Drafted by Dwivedi & Khedkar Advocates, Nagpur

WITNESSES :



S.S. Gampawar

SHRI SHRIKANT S. GAMPAWAR

01.



V. S. Gampawar

SMT. VARSHA S. GAMPAWAR



Gampawar

KU. MINAL S. GAMPAWAR



KU. HEENA S. GAMPAWAR
SELLERS

02.

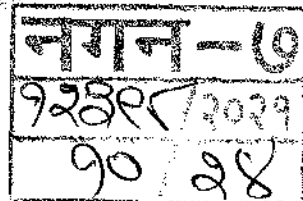
S. S. Gampawar

(Adv. C. P. Khedkar)

FOR M/S GOLDEN LAND DEVELOPERS



SHRI NITIN M. UPARE
Partner
PURCHASER



अहवाल दिनांक : 29/09/2021



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- पांजरी(बुद्रुक)त.सा.क्र. 42 अ

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

(535884)

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 87/4

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फ.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	ह.आर.चौ.मी	199	अर्पा श्रीकांत गणपवार			(620)	कुळचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र			भिनल श्रीकांत गणपवार			(620)	इतर अधिकार
जिण्यात	1.04.00		दिना श्रीकांत गणपवार			(620)	इतर
योग्यत			श्रीकांत संभाषिव गणपवार			(670)	दि. 02/09/2006 खेतीमुळे (620)
एकूण ला.यो. क्षेत्र	1.04.00		-----सामाईक क्षेत्र-----	1.0400	3.09		पो.वर्ग 2 चे पो.वर्ग 1 करण्यात आले.दि.23/8/05
ब) पार-खराब क्षेत्र							(670)
(लागवड अयोग्य)							क्षेत्रातील त्रिभुजदार : न छेद,
सर्ग (अ)							गवटना पेरताना क्रमांक : 2703 व दिनांक : 18/11/2017
सर्ग (ब)							
एकूण पो.ख.	0.00.00						
एकूण क्षेत्र (अ+ब)	1.04.00						
आकारणी	3.09						
मुडी किंवा विशेष आकारणी							
कुले फारफार क्र. (2703)							मीमा आणि भूमापन निवेद :

गाव नमुना : वारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- पांजरी(बुद्रुक)त.सा.क्र. 42 अ

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

(535884)

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 87/4

			पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र						
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)
				ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी					ह.आर. चौ.मी		
2019-20	संपूर्ण वर्ष											
									चालू घड	1.0400		

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

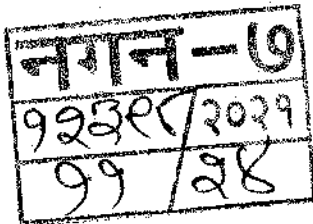
"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 29/09/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 27090009010858000920211228

(नाव :- सुभाष कथुबी शांदे)

तलाठी साक्षात :- पांजरी(बुद्रुक)त.सा.क्र. 42 अक्षा :- नागपूर (ग्रामीण) जि :- नागपूर

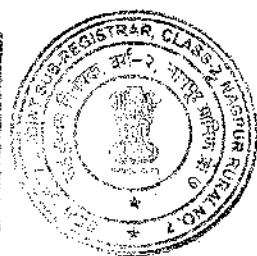


ग्राम अधिकारी

साक्षात

४२ तालुका

नगन-७
१२३९८/२०२९
१२/२४



अहवाल दिनांक : 29/09/2021



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- पांजरी(बुद्रुक)त.सा.क्र. 42 अ

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

(535884)

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 87/5

भू-धारणा पद्धती : भोगवटारदार वर्ग -1			शेताचे स्थानिक नाव :		
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटारदाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख. फे.फा. कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक ह.आ.चौ.मी	199	सर्वा श्रीकांत गंगावार			(269)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		मिना श्रीकांत गंगावार			(269)
ब) बागायत	1.05.00	हिना श्रीकांत गंगावार			(269)
बागायत		श्रीकांत सांभसिंह गंगावार			(669)
एकुल ता.मी. क्षेत्र	1.05.00	-----सावार्डक क्षेत्र-----	1.0500	3.15	
अ) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)					
वर्ग (अ)					
वर्ग (ब)					
एकुल पो.ख.	0.00.00				
एकुल क्षेत्र (अ+ब)	1.05.00				
आकारणी	3.15				
बुडी किंवा निशेध					
आकारणी					
जुने फेरफार क्र. (2703)					सीमा आणि भूमापन चिन्ह :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन पहलू अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

गाव :- पांजरी(बुद्रुक)त.सा.क्र. 42 अ

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

(535884)

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 87/5

			पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकांखालील क्षेत्र						निर्मेल पिकांखालील क्षेत्र						
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक				पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							ह.आ. चौ.मी	ह.आ. चौ.मी		ह.आ. चौ.मी	ह.आ. चौ.मी		ह.आ. चौ.मी		
2019-20	संपूर्ण वर्ष											चालू पड	1.0500		

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

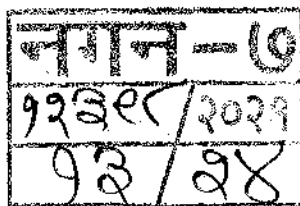
"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 29/09/2021

संकेतिक क्रमांक :- 27090009010858000920211230

(नाव :- सुभाष नल्लुची प्राडे)

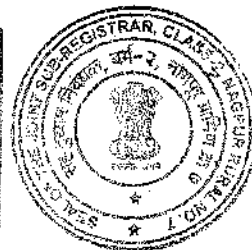
मलाठी सादर :- पांजरी(बुद्रुक)त.सा.क्र. 42 अता :- नागपूर (ग्रामीण) जिल्हा :- नागपूर



गाम ऑफिसर

महाराष्ट्र शासन, नागपूर

नगन-७
१२३९८/२०२१
१४/२४



जा. क्रमांक :- नर/भान/नामप्रविप्रा/११५२५

दिनांक : २५/१०/२०२१.

प्रति,

श्री. श्रीकांत सांभशिव गंपावर व इतर सातबाराप्रमाणे
वर्धा रोड, छत्रपती हॉलमागे, छत्रपती नगर, विवेकानंद नगर,
नागपूर ४४००१५.

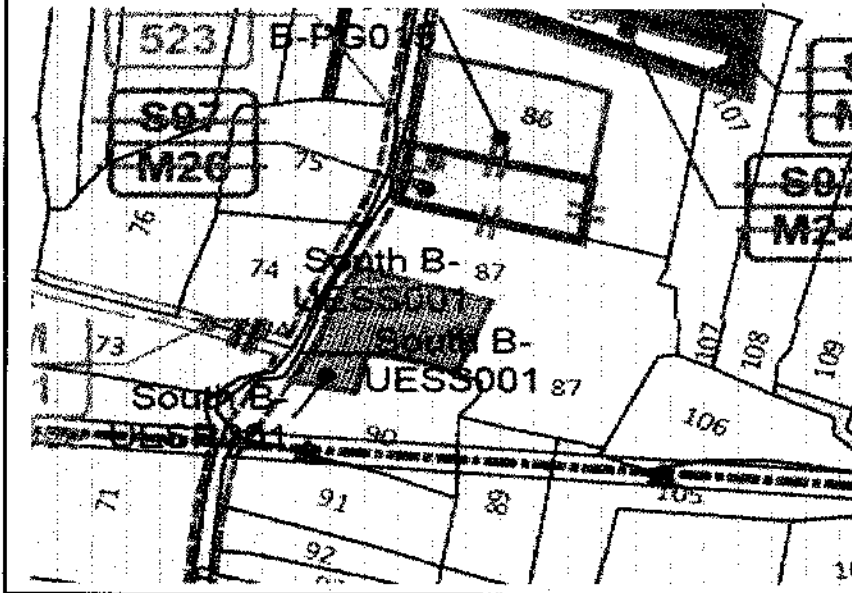
विषय :- मौजा पांजरी(फार्म), खसरा क्र. ८७/४, तह. नागपूर ग्रा., जि. नागपूर चा भाग नकाशा व
झोन दाखला पुरविण्याबाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक २२/१०/२०२१ चा अर्ज.

नागपूर महानगर प्रदेश विकास योजना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना
क्र. टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(अ)/२०१६/एस.एम./नवि-९, दिनांक ०५/०१/२०१८ आणि अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/
प्र.क्र.१२२(ब)/ई.पी./२०१६/नवि-९, दिनांक ०५/१०/२०१८ अन्वये भागशः मंजूर तसेच अधिसूचना 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 :- South B Sector

झोन :- "निवासी, 24.00 M. Road Widening, South B-UESS001(Electric Sub Station) "

टीप :- १) या भाग नकाशाचा व झोन दाखल्याचा कुठल्याही प्रकरणात परवानगी म्हणून उपयोग करता येणार नाही.

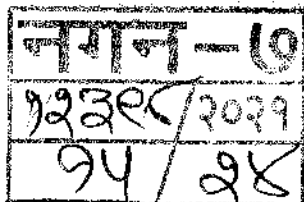
२) सदरहू झोन दाखला हा मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरता येणार नाही.

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
नुसारच प्रस्ताव ग्राह्य धरण्यात येईल.

५) सदर दाखला वरील नमूद जावक क्रमांक दिवसांपासून केवळ तीन महिन्यांपर्यंत ग्राह्य समजल्या जाईल.

६) अर्जदाराने चुकीची माहिती पुरविल्याचे सिद्ध झाल्यास सदर दाखला रद्द समजण्यात येईल.



नगर रचनाकार

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नगन-७
१२३९८/२०२१
१६/२४




 Heena S. [illegible]
 29/04/2012
 595-1333-1255
 माझे आईडी नंबर माझी आईडी

FIFTY FIVE
GOVT OF INDIA

METAL DEPARTMENT
CAMPANAR

SANDHIAVADU CHAVALAM
CAMPANAR

8/10/1967

CATROLIC

(S) - 1967


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मीनाल श्रीकांत गम्पावर
Minal Shrikant Gampawar
जन्म तिथि/DOB: 05/02/1936
पहचान FEMALE



5218 3319 0151
YPO-9130 9896 / 7862 2134

मेरी साक्षरता, मेरी पहचान


सर्वोच्च न्यायालय, भारत
Supreme Court of India
जुद्धा
 पता: गै-103, गणेश रेसिडेंसी, शिव सॉरी रोड, पिंपल सादगर,
 कोटा नॉर्थ विंगेट अवेन्यू, पुणे नॉ. ४, पुणे,
 महाराष्ट्र - 411027
Address:
 G-103, GANESH RESIDENCY, SHIV SARI LANE,
 PIMPLE SAUDAGAR, NEAR (LOTUS
 HOSPITAL), Pune City, Pune,
 Maharashtra - 411027

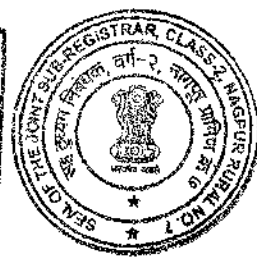
5218 3319 0151
 MO: 9130 8896 7864 2344

[illegible]

नगन-७	
१२३९९	२०२१
१७	२४



नगान-७
१२३९८/२०२१
१८/२४

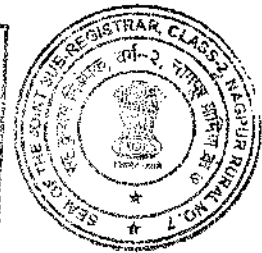
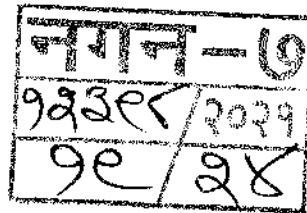


मूल्यांकनाचे वर्ष : 2021
 जिल्हा : नागपूर
 तालुका : नागपूर (ग्रामीण)
 गावाचे नाव : मौजा : पांजरी (बु) 69
 क्षेत्राचे नांव : Influence Area
 मूल्य विभाग/उपमूल्य विभाग : 11/11.4
 सर्वे नंबर/ गट नंबर : 87

मिळकतीचा प्रकार : खुली
 मिळकतीचे क्षेत्र : 20900 चौ. मीटर Bulk Land
 वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर : Rs.4500 /-
 Zone Change Primary Notification: No
 जमीन बिनशेती झाली नाही:जमिनीचा दर: Rs.4500 /-
 वापरायचा दाखला : रहिवास
 प्रथम विक्री

Applicable Rules : ,16 ब

- 500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =4500/-
 500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 500 * 4500
 =2250000/-
- 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर =4050/-
 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1500 * 4050
 =6075000/-
- 2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 80 % मूल्य दर =3600 /-
 2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2000 * 3600
 =7200000/-
- 6000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 60 % मूल्य दर =2700/-
 6000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 6000 * 2700
 =16200000/-
- 10900चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 50 % मूल्य दर =2250 /-
 10900चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 10900 * 2250
 =24525000/-



जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (3) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (4) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (5) मूल्य
 = 2250000 + 6075000 + 7200000 + 16200000 + 24525000
 = Rs.56250000/-
 = ₹ पाच करोड बासष्ट लाख पन्नास हजार /-



DEFACED
₹ 3420000.00
DEFACED

Department ID : Mobile No. : 7122767995
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सव्दा चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सव्दा चलन लागू नाही.

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-270-12398	0003945117202122	02/11/2021-11:56:26	IGR389	30000.00
2	(iS)-270-12398	0003945117202122	02/11/2021-11:56:26	IGR389	3390000.00
Total Defacement Amount					34,20,000.00



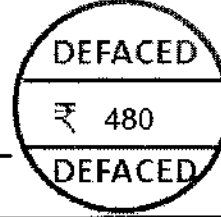


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0111202102434	Receipt Date	02/11/2021
-----	---------------	--------------	------------

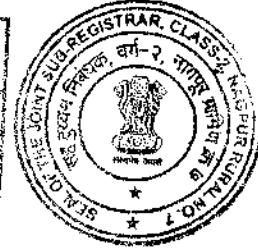
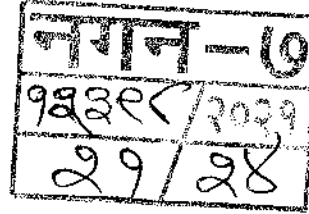
Received from SHRIKANT GAMPARWAR, Mobile number 7122767995, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12398 dated 02/11/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 7 of the District Nagpur.



Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	01/11/2021
Bank CIN	10004152021110102150	REF No.	CHH8359307
Deface No	0111202102434D	Deface Date	02/11/2021

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



270/12398

मंगळवार, 02 नोव्हेंबर 2021 11:57 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

नगन7

दस्त क्रमांक: 12398/2021

दस्त क्रमांक: नगन7 /12398/2021

बाजार मूल्य: रु. 5,62,50,000/-

मोबदला: रु. 5,65,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.33,90,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन7 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 12398 वर दि.02-11-2021

गेजी 11:51 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:13885

पावती दिनांक: 02/11/2021

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स गोल्डन लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार नितीन मारोतराव उपरे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

एकुण: 30480.00

सहाय्यक निबंधक वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण जे. ७

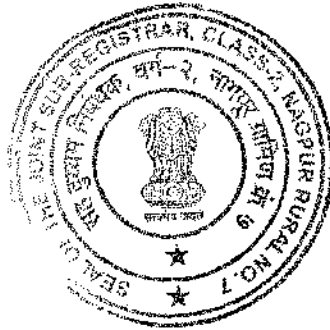
सहाय्यक निबंधक वर्ग-२
नागपूर ग्रामिण जे. ७

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विक्राम प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 02 / 11 / 2021 11 : 51 : 23 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 02 / 11 / 2021 11 : 56 : 09 AM ची वेळ: (फी)





02/11/2021 12 04:33 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नगन7

दस्त क्रमांक:12398/2021

दस्त क्रमांक :नगन7/12398/2021

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मिनल श्रीकांत गंपावार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 116-बी,छत्रपती नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:ALKPG9458P	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- <i>Ganpawar</i>		
2	नाव:हिना श्रीकांत गंपावार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 116-बी,छत्रपती नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:A0BPG0436K	लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:- <i>Hy</i>		
3	नाव:मेसर्स गोल्डन लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार नितीन मारोतराव उपरे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: डी-301, गोदरेज आनंदम, गणेशपेठ, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:AAXFG1712A	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:- <i>N</i>		
4	नाव:मेसर्स गोल्डन लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार नितीन मारोतराव उपरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डी-301, गोदरेज आनंदम, गणेशपेठ, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:AAXFG1712A	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:- <i>N</i>		
5	नाव:श्रीकांत मांभशिव गंपावार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 116-बी,छत्रपती नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:AAYPG5210G	लिहून देणार वय :-67 स्वाक्षरी:- <i>S.S. Ganpawar</i>		
6	नाव:वर्षा श्रीकांत गंपावार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 116-बी,छत्रपती नगर, नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:ABTPG5435B	लिहून देणार वय :-59 स्वाक्षरी:- <i>V.S. Ganpawar</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्रीपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:02 / 11 / 2021 12 : 02 : 46 PM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव:संदीप मोहनलाल खेडकर . .
वय:56
पत्ता:वर्धमान नगर, नागपूर
पिन कोड:440008

स्वाक्षरी

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



- 2 नाव:राहुल - थानवी
वय:40
पत्ता:महाल, नागपूर
पिन कोड:440032

स्वाक्षरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ:02 / 11 / 2021 12 : 04 : 11 PM

NGR7
सह दुय्यम निवेदक क्र-2
नागपूर ग्रामिण क्र. 6

सह दुय्यम निवेदक क्र-2
नागपूर ग्रामिण क्र. 6

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHRI SHRIKANT S GAMPAWAR AND OTHERS	eChallan	00040572021103031242	MH008276372202122E	3390000.00	SD	0003945117202122	02/11/2021
2	SHRI SHRIKANT S GAMPAWAR AND OTHERS	eChallan		MH008276372202122E	30000	RF	0003945117202122	02/11/2021
3		DHC		0111202102434	480	RF	0111202102434D	02/11/2021

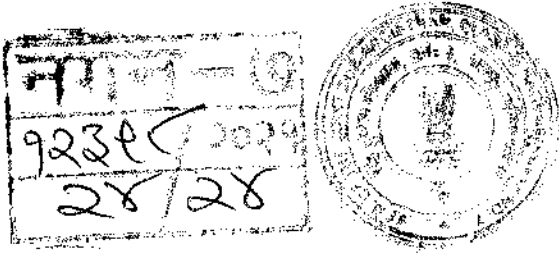
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

12398 /2021

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.isarita@gmail.com



9 नंबराचे बुकाचे
92385 नंबरी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्तला एकूण 28 पाने आहेत.


सह मुख्य अधिकारी, वर्ग-२,
नामपूर प्रमाणित क्र. ७,
दि. ०९ मार्च १९ सन २०२१

