Receipt (pavti)

273/7747
Monday,September 18 ,2023
1:44 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 9173 दिनांक: 18/09/2023

गावाचे नाव: वानाडोंगरी त.सा.क्र. 46
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हगन-7747-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: मोडोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क्र. 1. श्री अक्षय गणेश मोडोकार

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40	
एकूण:	रु. 900.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
2:04 PM ह्या वेळेस मिळेल.

HGN
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

बाजार मुल्य: रु.5213000 /-
मोबदला रु.6000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923169507589 दिनांक: 18/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008087410202324E दिनांक: 18/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-
1) Fee Adjusted : Old Doc.No5564-2023 Amt. 30000

6686

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH008087410202324E	BARCODE	Date 13/09/2023-16:50:06	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)	
Office Name	HGN_HINGNA SUB REGISTRAR	Full Name	MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	Plot No. 2 and 3 Survey No. 296/2
		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Wanadongri Tahsil Hingna
0030046401 Stamp Duty	100.00	Area/Locality	Nagpur
0030063301 Registration Fee	100.00	Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 1 0
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=M/s. L G DEVELOPERS AND BUILDERS~CA=6000000~Marketval=5213000
Total	200.00	Amount In Words	Two Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023091331442 IK0CLFQFW1
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/09/2023-16:24:51 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Mobile No. : 9850233876

Department ID :

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी कराव्याच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न कराव्याच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

हगन
6686 2023
9 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

Print Date 13-09-2023 04:51:18

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0923169507589	Date	16/09/2023
Received from self, Mobile number 9999999999, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Hingana of the District NagPur Grm.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	16/09/2023
Bank CIN	10004152023091607172	REF No.	IGAQEOHIS3
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

हगन
6686 | २०२३
२ | ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGANA
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, हिंगणा

SALE DEED

FOR Rs. 60,00,000/-

(RUPEES SIXTY LAKHS ONLY)

Market Value as per A.S. R. Rs. 52,12,348/-

Mouza: Wanadongari, Khasra No. 296/2, P. H. No. 46, Tahsil: Hingna, District: Nagpur, Division No. 1.1 of R.R. Rate Rs. 9,690/- per Sqr. Mtr.

Agreement to Sell dated 11-07-2023 registered at Sr. No. 5564/2023 in Book No. 1 on 11-07-2023 with Sub Registrar Hingna and Stamp Duty Rs. 3,60,000/- and Registration Fee Rs. 30,000/- Paid.

THIS SALE DEED is made and executed at Hingna on this 18th day of September, 2023.

BETWEEN

M/s. L G DEVELOPERS AND BUILDERS (PAN: AACFL3250H) a Partnership Firm having its registered Office at Babde Sabhagruh, Wanadongari, Tahsil Hingna, District: Nagpur – 441110 acting through its **PARTNER SHRI DHANRAJ S/o GANPATRAO BABDE** (Aadhar No. 8577 7575 4493) aged about 56 years, Occupation: Business, Resident of Naik Layout, Gopal Nagar, Nagpur – 440022 hereinafter called the **VENDORS/DEVELOPER/PROMOTER** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said Vendors/Partnership Firm, as well as its Partners, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns etc.) the party of the FIRST PART.

AND

MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED (PAN: AAQCM8795D), a Company duly incorporated under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) having its Office at Wanadongari, Tahsil Hingna, District: Nagpur – 441110 acting through its **DIRECTORS (1) SHRI AKSHAY S/o GANESH MODOKAR** (Aadhar No. 5517 4242 4778 & Mobile No. 8888850715), aged about 28 years, Occupation: Business, **(2) MRS. PRATIBHA W/o GANESHRAO MODOKAR** (Aadhar No. 7078 6525 0205), aged about 52 years, Occupation: Business, Both Residents of Flat No. 202, Wing F, Pioneer Woods, Opp. YCCE College, Wanadongri, Hingna Road, Nagpur - 441110 hereinafter called as the **PURCHASERS/ALLOTTEE** (which expression unless repugnant to the context or meaning thereof shall always mean and include the said Purchasers/Company as well as its Directors, legal representatives, successors, executors, administrators and assigns etc.) the party of the SECOND PART.

हगन
6686 | 2023
2 | 80
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

WHEREAS, the Vendor hereinabove named is an exclusive, absolute and full Owner of the property comprising ALL THAT piece and parcel of land bearing Khasra/Survey/Gat No. 296/2, P.H. No. 46, Mouza: Wanadongri, situated at Village Wanadongri within the limits of Nagar Parishad Wanadongri in Tahsil: Hingna and District: Nagpur and more particularly described in the First Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "the project land"),

AND WHEREAS, ALL THAT Piece and Parcel of Agricultural Land bearing Khasra No. 296 containing by total admeasurements 2.23 Hectors, Mouza: Wanadongri, P.H. No. 46, held in Occupancy Class-1 Rights, situated at Village Wanadongri, in Tahsil: Hingna, District: Nagpur was originally belonged to Mukutumabi Wd/o Shaikh Alam and 6 others, being their separate property,

AND WHEREAS, the aforesaid Mukutumabi Wd/o Shaikh Alam and 6 others transferred Agricultural Land admeasuring 2.23 Hectors bearing Khasra No. 296 of Mouza: Wanadongri to Shri Sanjay S/o Tumdeo Hulke vide Sale Deed dated 29-05-1991 registered at Sr. No. 2928 (P) in Additional Book No. 1, Volume No. 400 on pages 131 and 132 on 29-05-1991 with Joint Sub Registrar Nagpur City-1,

AND WHEREAS, the aforesaid Shri Sanjay S/o Tumdeo Hulke lateron transferred Agricultural Land admeasuring 0.91 Hectors bearing Khasra No. 296/2 of Mouza: Wanadongri to M/s. L.G. Developers and Builders, the Vendors hereinabove named vide Sale Deed dated 23-09-2010 which is duly registered with Sub Registrar, Hingna at Sr. No. 4508/2010 in Book No. 1 on Dated 23-09-2010 and the name of said M/s. L.G. Developers and Builders the Vendors named hereinabove was mutated in revenue records as the sole and exclusive owner of the said land. As a result therefore the Vendors hereinabove named have now become an exclusive, absolute and full Owner of the said property comprising with heritable and transferable rights therein,

AND WHEREAS, a Supplementary Agreement dated 23-12-2021 to the abovesaid Sale Deed dated 23-09-2010 is duly executed between the abovesaid parties which is duly registered at Sr. No. 8187/2021 in Book No. 1 on 27-12-2021 with Sub Registrar Hingna by paying requisite Stamp Duty of Rs. 2,16,000/- and Registration Fee of Rs. 30,000/- thereon,

AND WHEREAS, the aforesaid entire land bearing Survey/Khasra/Gut No. 296/2 is converted for Non-Agricultural (Residential) Use by the Tahsildar, Nagpur Rural Dated 17-08-2022 passed in Revenue Case No. 21/NAP-34/Mouza Wanadongari/2021-2022, Ja.Kra.Prastu/Tahsildar/Kaavi-388/2022 Dated 21-02-2022. The "Sanad" under Section 42 B of The Maharashtra Land Revenue Code, 1966 is also granted to the aforesaid proposed layout,

AND WHEREAS, for the purpose of development of said land the aforesaid Vendors/Promoter is in possession of the said Project Land and therefore it lateron prepared a layout on the said Survey/Khasra/Gut No. 296/2 containing by admeasurements 0.91 Hectare R (i.e. 9100 Sq. Mtrs.) by carving various Plots of different sizes therein and the said layout is also duly sanctioned and approved by the



Chief Officer, Wanadongari Municipal Council, Tahsil Hingna & District Nagpur vide its Letter No. JA.KRA.NPVA/NRV/ANTIM AKHANI 1009 Dated 02-09-2021,

AND WHEREAS, The Vendor/Promoter hereby declares that based on the sanctioned Lay-out Plan obtained from local authority, Internal Roads 1559.59 Sq. Mtrs. Open Space 917.01 Sq. Mtrs. are to be handed over to the local authority. Apart from this, the Vendors/Promoter declares that there is no reservation or acquisition on any part of the said land,

AND WHEREAS, the Vendors/Developer/Promoter has registered the Project under the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 and The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority issued Certificate bearing Registration No. P50500045378 for the Project,

AND WHEREAS, the Vendors/Developer/Promoter have carried out the development works in the said layout and the Chief Officer, Municipal Council Wanadongari has released Plot Nos. 1, 2, 3, 35, 44, 45, 46 and 47 in the Layout vide Letter No. जा.क्र.नपवा/न.र.वि/१०३२/२०२३ Dated 10-04-2023,

AND WHEREAS, the Chief Officer, Municipal Council Wanadongari has accorded his consent to the Vendor/Developer/Promoter for transfer of Plots in the Layout vide Letter No. जा.क्र.नपवा/न.र.वी/१८६१/२०२३ Dated 06-07-2023,

AND WHEREAS, on demand from the Purchasers, the Vendors/Developer/Promoter have given inspection to the Purchasers of all the documents of title relating to the project land and the plans, designs and specifications prepared by the Vendor's Architect and of such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 (hereinafter referred to as "the said Act") and the Rules and Regulations made thereunder. The Purchasers have perused the title documents, Layout Plan and Specifications of the said Project and the other documents and papers disclosed by the Vendor/Developer/Promoter and satisfied themselves about the title of the Vendor/Developer/Promoter to the said Property and/or right of the Vendor/Developer/Promoter to sell the same on ownership basis. The Purchasers hereby confirms that the Vendor/Developer/Promoter have produced for inspection to the Purchasers, all information and documents and have made full and true disclosure as demanded by the Purchasers and the Purchasers are satisfied with the same and have no further or other information nor disclosure to be required from the Vendor/Developer/Promoter,

AND WHEREAS, the Purchasers hereinabove named have satisfied themselves in respect of the Vendor's title to the said property as good, valid and marketable and further inspected and satisfied as regards development provided to the said layout and also the specific terms and conditions for allotment,

AND WHEREAS, the Purchasers hereinabove named being desirous of owning an independent Plot Nos. 2 and 3 in the said sanctioned Layout for their Residential

हगन
6686 | २०२३
9 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

use with heritable and transferable rights therein approached the Vendors/Developer/Promoter, who supplied to the Purchasers with all relevant documents, N.A. Order, Sanctioned layout plan, Release Letter etc. and after perusal and satisfaction of all documents the Purchasers expressed their desire and willingness to purchase a Residential Plots in the said layout for a total consideration of Rs. 60,00,000/- (Rupees Sixty Lakhs Only) and both the parties entered into Agreement to Sell dated 11-07-2023, which is duly registered at sr. No. 5564/2023 in Book No. 1 on 11-07-2023 with Sub Registrar Hingna by paying requisite Stamp Duty and Registration Fee thereon,

AND WHEREAS, on the application made by the Vendors/Developer/Promoter the Chief Officer, Municipal Council Wanadongari has Amalgamated the abovesaid Plot No. 2 and 3 vide Approval No. CCWAN/SA/APL/00018 Dated 21-07-2023,

AND WHEREAS, in the above Agreement to Sell dated 11-07-2023 by mistake on Page No. 12/38 in SCHEDULE 'A' DESCRIPTION OF THE ENTIRE PROJECT LAND the Kh/Survey Number is wrongly mentioned 292/2 instead of correct Kh/Survey No. 296/2 due to inadvertence and the said mistake is duly rectified by the parties to the deed by executing a Correction Deed, which is duly registered at Sr. No. 7746 /2023 in Book No. 1 on 18-09-2023 with Sub Registrar Hingna,

AND WHEREAS, the Purchasers have made entire payment of consideration to the Vendors/Developer/Promoter and now parties to the deed desire to register the Sale Deed,

NOW THEREFORE THIS SALE DEED witness as under:

1. THAT, in pursuance of abovesaid agreement and in consideration of Rs. 60,00,000/- (Rupees Sixty Lakhs Only) paid by the Purchasers to the Vendors/Developer/Promoter in the manner appearing herein below, the receipt of which the Vendors/Developer/Promoter hereby acknowledge and the Vendors/Developer/Promoter being the absolute owners of the said land, does hereby convey, grant, sell and transfer ALL THAT Piece and Parcel of land bearing Amalgamated Plot No. 2 and 3 admeasuring 537.91 Sqr. Mtrs., in the sanctioned layout carved on ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh/Survey No. 296/2 of MOUZA – WANADONGARI, P.S.K. 46, having an area 0.91 Hectares (i.e. 9100 Sq. Mtrs.), Khate No. 4206, Land Revenue 4.65/- & held in Occupancy Class – 1 Rights, including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Wanadongari, Municipal Council: Wanadongari in Tahsil – Hingna and District – NAGPUR, hereinafter termed shortly as the SAID PLOT/PROPERTY more particularly described in the SCHEDULE hereunder written, to and unto the Purchasers to hold the same as an absolute owner, free from all encumbrances.

हगन
6666 | 2023
8 | 80

2. THAT, the consideration of Rs. 60,00,000/- (Rupees Sixty Lakhs Only) have been paid by the Purchasers to the Vendors/Developer/Promoter as under:

Rs. 20,00,000/-	(Rupees Twenty Lakhs Only) Paid by Cheque No. 000028 dated 11-07-2023 drawn on HDFC Bank, Wanadongari Branch.
Rs. 20,000/-	(Rupees Twenty Thousand Only) Deducted by the Purchasers from the Sale Consideration payable towards Tax Deducted at Source (TDS) @ 1.00 %.
Rs. 4,40,000/-	(Rupees Four Lakhs Forty Thousand Only) Paid vide Cheque No. 000004 dated 18-09-2023 drawn on Arvind Sahakari Bank Ltd., Digdoh Branch.
Rs. 35,00,000/-	(Rupees Thirty-Nine Lakhs Only) Paid by Demand Draft No. 002949 dated 18-09-2023 drawn on ICICI Bank Wadi Branch by availing Loan from Arvind Sahakari Bank Ltd. Digdoh Branch.
Rs. 40,000/-	(Rupees Forty Thousand Only) Deducted by the Purchasers from the Sale Consideration payable to Vendors towards Tax Deducted at Source (TDS) @ 1.00 %.
Rs. 60,00,000/-	**TOTAL (Rupees Sixty Lakhs Only)**

The Vendors/Developer/Promoter hereby acknowledge the receipt of entire consideration as above from the Purchasers.

3. THAT, the Vendors/Developer/Promoter have lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities. There are no litigations pending before any Court of law with respect to the project land or Project. All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the said Layout is valid and subsisting and have been obtained by following due process of law.

4. THAT, the Vendors/Developer/Promoter hereby declare that they have valid and marketable title to the property, the property is free from all encumbrances, charges, leases etc. and they have not done anything whereby the said property or the right, title and interest therein may in any manner be charged within the payment of any money, charges, taxes, cesses etc. In case of any claim made by anybody adversely affecting the title of the Purchasers the Vendors/Developer/Promoter agree to indemnify the Purchasers for any loss that may be caused due to defect in their title.

5. THAT, the Vendors/Developer/Promoter have neither mortgaged, sold or gifted the said property hereby sold nor created any encumbrances liens, attachment of whatsoever nature over the property hereby sold and they undertakes to clear the same if found later on and the Vendors/Developer/Promoter hereby agrees to

हगन
6646 | 2023
6 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

indemnify and compensate the purchasers for all losses, damages and the costs and consequences that the purchasers might suffer.

6. THAT, the Vendors/Developer/Promoter have not done any act whereby the said property transferred here under and is not encumbered in any way or whereby it is debarred from transferring the same to the Purchasers absolutely.

7. THAT, the Vendors have already developed the said layout and have provided the amenities viz. Cement Road, Electric Network, Water Pipe Line, boundary fencing for Open Space etc.

8. THAT, the property hereby sold shall be quietly entered into and upon and held and enjoyed and the rents and profits received therefrom by the Purchasers without any interruption or disturbance by the Vendors/Developer/Promoter or any person claiming through, under or in trust of them without any lawful disturbance or interruption by any other person whatsoever.

9. THAT, the Vendors/Developer/Promoter will at the cost of the person requiring the same execute and do every such assurance or necessary for further and more perfectly assuring the said property to the Purchasers, as well as, their heirs, executors and assigns as may reasonably be required.

10. THAT, the Vendors/Developer/Promoter have delivered the possession of the Plot hereby sold to the Purchasers physically in vacant condition on execution of this Deed.

11. THAT, the Vendors/Developer/Promoter will support mutation applications made by the Purchasers in respect of the Property sold herewith to the authorities such as Revenue and any other Statutory Authorities.

12. THAT, the Purchasers are required to pay the Non Agriculture Assessment Taxes, Nagar Parishad Property Taxes on the property which would be required to pay to the State Government or Statutory Body from the date of Sale Deed.

13. THAT, the Purchasers further undertake to give their maintenance contribution regularly to the Plot Owners Co-operative Society as may be decided by the Society.

14. THAT, the Purchasers are fully aware that the conditions, covenants, terms and undertakings as may be imposed by the Tahsildar, Hingna, Municipal Council Wanadongari other department and by the decision as may be taken by the Government of Maharashtra regarding the said land shall always remain binding upon their successors-in-title.

15. THAT, the Purchasers shall permit the Vendors and their surveyors, contractors, engineers and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times to enter into and upon the said land/Layout or any part thereof to view, examine and/or execute any changes as may be required as per direction of the

हगन
6686 | २०२३
८ | ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HINGNA

local competent authority and/or otherwise required to maintain and preserve the state and condition thereof.

16. THAT, the Purchasers are well aware that the Vendors are liable to complete development works of the said Layout without any hindrance/obstruction/objection from them.

17. That the Purchasers agrees to form Co-operative Housing Society of Plot Owners in the said layout as and when called by the Vendors or the Co-operative Housing Society for Maintenance as per the Clause 11 (4) (e) of RERA.

18. THAT, the abovesaid Plot/Property shall be taken to be correctly described in the Schedule written hereunder and if any mis-statement, error or omission be discovered, the same shall not annul this deed nor shall any compensation be allowed in respect hereof, but all the same mis-statement, error or omission shall always be subject to correction by the parties thereto.

19. That any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settled the dispute amicably, which shall be referred to The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

20. THAT, the rights and obligations of the parties under or arising out of this Sale shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Competent Civil Court at NAGPUR will have the jurisdiction for this Deed.

21. THAT, for the matters not specifically covered, the provisions of Transfer or Property Act shall apply.

22. THAT, all the expenses for Stamp Duty, Registration fee and Professional Fees for this Sale Deed etc. are borne and paid by the Purchasers.

SCHEDULE "A"

(DESCRIPTION OF ENTIRE PROJECT LAND)

ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh/Survey No. 296/2 of MOUZA – WANADONGARI, P.S.K. 46, having an area 0.91 Hectares (i.e. 9100 Sq. Mtrs.), Khate No. 4206, Land Revenue 4.65/- & held in Occupancy Class – 1 Rights, including all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situated at Village – Wanadongari, Municipal Council: Wanadongari in Tahsil – Hingna and District – NAGPUR and bounded as under –

ON THE EAST - BY LAND BEARING KHASRA NO. 298

ON THE WEST - BY LAND BEARING KHASRA NO. 293/A.

ON THE NORTH - BY LAND BEARING KHASRA NO. 296/1.

ON THE SOUTH - BY LAND BEARING KHASRA NO. 297/1.

हगन
6686/2023
e/80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, HINGNA

SCHEDULE "B"

(DESCRIPTION OF PLOT HEREBY SOLD)

ALL THAT Piece and Parcel of land bearing Amalgamated Plot No. 2 and 3 admeasuring 537.91 Sqr. Mtrs., in the sanctioned layout carved on the land described in Schedule - A and the said Plot is bounded as under –

ON THE EAST	: 9.00 MTR WIDE ROAD.
ON THE WEST	: LAND OF ADJOINING KHASRA NO. 293/A.
ON THE NORTH	: LAND OF ADJOINING KHASRA NO. 296/1
ON THE SOUTH	: PLOT NO. 01

In witness whereof the parties to this Sale Deed have set and subscribed their respective hands and put their signatures at Nagpur on the day above-written in the presence of two attesting witnesses.



FOR M/s. L G DEVELOPERS AND BUILDERS

(DHANRAJ GANPATRAO BABDE)
PARTNER
VENDORS/DEVELOPER/PARTY NO. 1



FOR MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED

(AKSHAY GANESH MODOKAR)



(PRATIBHA GANESHRAO MODOKAR)
AUTHORIZED DIRECTORS
PURCHASERS/ALLOTTEE/PARTY NO. 2



Witnesses:

1. (M. B. Khumkar)



2.

Drafted by: B.R. Khumkar, F-25, Sai Regency, Ravi Nagar Square, Amravati Road, Nagpur, M-9422103894, 9850233876
E-Mail: mkhumkar@gmail.com

हगन
6686 | २०२३
90 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

अहवाल दिनांक : 14/08/2023

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७)

गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. 46 (536125) तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 28867739705 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 296/2/2/3 28867739705

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 आर.चौ.मी.चौ.से.मी. अकृषिक क्षेत्र बिन धेती 5.37.91 आकारणी 54.00	4206	मे. एस जी डेव्हलपर्स अँड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर धनराज गणपतराव वावडे	5.37.91	54.00		(16348)	कुळाचे नाव व खंड ..... इतर अधिकार अकृषिक वापर मा.तहसीलदार हिंगणा यांचे आदेश रा.मा.क्र.21/एन.ए.पी 34/21-22 दि 21/02/22 नुसार निवासी अकृषक कलम 42 व अन्वये सनद देण्यात आली (16348) ..... प्रलंबित फेरफार : नाही. ..... शेवटचा फेरफार क्रमांक : 16348 व दिनांक : 14/08/2023 .....
जुने फेरफार क्र. (14135)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. 46 (536125) तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 296/2/2/3

			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)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

ग्राम अधिकारी 14/8/2023
त.सा.क्र .....
ता.हिंगणा, जि. नागपूर.

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 14/08/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 27090011011096000082023164 2

(नाव :- अरुणकुमार प्रभुदास गडपायले)
तलाठी साझा :- वानाडोंगरी त.सा.क्र. 46ता :- हिंगणा जि :-नागपूर

हगन
६६४० २०२३
१११ ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हिंगणा


हगन
6686
२०२३
92
80

कार्यालय नगरपरिषद वानाडोंगरी

ता. हिंगणा, जि. नागपुर

Email id:mcwanadongari2016@gmail.com

जा.क्र.नपवा /न.र.वि /१०६२/२०२३
कार्यालय नगर परिषद वानाडोंगरी
दिनांक १७ .०४/२०२३

प्रति,

एल जी बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे
पार्टनर श्री धनराज गणपत बावाडे
रा.प्लॉट क्र ७ अ,एल.जी.हाऊस,
गोपाल नगर, नागपूर

विषय – मंजूर अभिन्यासातील भूखंड मुक्त करणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला अर्ज क्र ६३९७ दिनांक १४/११/२०२२

२) या कार्यालयाचे पत्र क्र/न.प.वा./न.र.वि./अंतिम मंजुरी/१००९ दिनांक ०२/०९/२०२१

मौजा वानाडोंगरी ता.हिंगणा जि नागपूर प.ह.न.४६ भूमापन क्र २९६/२ आराजी ०.११ हे आर भोग वर्ग १ जागेत निवासी वापराकरिता रेखांकनास ९१००.०० चौ.मी जागेला संदर्भ क्र २ अन्वये अंतिम मंजुरी प्रदान करण्यात आलेले आहे विकासकाने सदर अभिन्यासा मध्ये सिमेंट रस्ता, विद्युत लाईन,बोरवेल पाणीपुरवठा व्यवस्था तसेच खुल्या जागेला कपाऊ केलेले असल्यामुळे खालील भूखंड मुक्त करण्यात येत आहे. खाली दर्शविलेल्या भूखंड क्रमांकानुसार भूखंडाची विक्री करता येईल.

भूखंडाचे विवरण

अनु क्र	प्लॉट क्र	प्लॉट साईज	निव्वळ प्लॉटचे क्षेत्रफळ
१	१	१/२ (१०.१० + ११.४५) x २२.९५२	२४७.२८
२	२	१/२ (१६.६५ + १८.४५) x १४.००	२४५.७०
३	३	१/२ (१०.९५ + १२.१५) x २५.३०	२९२.२१
४	३५	१/२ (९.३० + ९.००) x १८.००	१६४.७०
५	४४	७.१५ x १६.४५	१२२.५५
६	४५	७.१५ x १६.४५	१२२.५५

हगन्न
6686 / २०२३
92 / 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

७	४६	७.१५ x १६.४५	१२२.५५
८	४७	१/२ (७.२० + ७.९०) x २०.६०	१५१.५३

एकूण भूखंड = ०८

एकूण क्षेत्रफळ = १४७३.०७ चौ. मी.

वरील प्रमाणे नमूद भूखंड मुक्त करण्यात येत आहे.

Bhavat Gaudonwar
भूमापन अधिकारी, (प्रभारी)
नगर परिषद, वनी डोंगरी
नगर

हगन
6686 | २०२३
98 | 80

कार्यालय नगर परिषद वानाडोंगरी

तह . - हिंगणा , जिल्हा नागपुर

जा. क्र. /न.प.वा/न.र.वि/अंतिम आखणी-2008

दिनांक : 02/09/2021

प्रति,

मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अंड बिल्डर्स तर्फे,
पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे,
रा. प्लॉट ७ अ, एल.जी. हाउस, गोपालनगर,
नागपूर – ४४००२२.

विषय : अंतिम अभिन्यास मंजुरी प्रदान करणेबाबत.
मौजा वानाडोंगरी तह. हिंगणा जिल्हा नागपूर प.ह.न ४६ भूमापन क्र. २९६/२ आराजी ०.९१ हे.आर भोग वर्ग- १ (९१०० चौ.मी.) जागा निवासी भूखंड प्रयोजनार्थ अंतिम मंजुरी प्रदान करण्याबाबत.

संदर्भ : १) मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अंड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे, रा. नागपूर यांचा अर्ज क्र. २६९० दिनांक ०४/०८/२०२१ नुसार.
२) शासन निर्णय क्र. टिपीएस- १८१८/सी.आर.२३६/१८/कलम ३७ (१अअ) व कलम २० (३) / नवि – १३ दिनांक ०२/१२/२०२०.
३) न.प. सर्वसाधारण पावती क्र. ५८३२ दिनांक २४/०८/२०२१ नुसार.

आपण संदर्भित अर्जानुसार मौजा वानाडोंगरी तह. हिंगणा जिल्हा नागपूर प.ह.न ४६ भूमापन क्र. २९६/२ आराजी ०.९१ हे.आर भोग वर्ग- १ (९१०० चौ.मी.) निवासी जागेवरील प्रस्तावित रेखांकनास निवासी भूखंड प्रयोजनार्थ मंजूर करणेबाबत विनंती केलेली आहे. संदर्भ क्र. १ अन्वये या कार्यालयास सादर केलेला रेखांकन नकाशा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदीशी सुसंगत असल्यामुळे उक्त जागेवर प्रस्तावित रेखांकनास भूखंड निवासी या प्रयोजनार्थ रेखांकन आखणीची शिफारस करण्यात आलेली होती. संदर्भ क्र. ३ नुसार पावती क्र. ५८३२ दिनांक २४.०८.२०२१ अन्वये विकास शुल्क रु. ३,२८,८००/- चा भरणा केलेला आहे. करिता प्रस्तावित रेखांकनाला खालील अटी व शर्तीं वर अंतिम मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे .

अटी व शर्तीं :

१) सिमांकित रेखाकनास निवासी भूखंड या रहिवासी प्रयोजनार्थ आखणीची शिफारस केलेली आहे. त्याखेरीज इतर वापर करण्याकरिता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली चया तरतुदी लागू राहतील.
२) भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.
३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ अ अन्वये नमुद केलेल्या दराने रूपांतरण करण्याचा आणि त्याबद्दलचा अकृषिक सारा आकारणीचा भरणा करून महसूल अधीकाऱ्याकडून सनद प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.





४) प्रस्तावित भूखंडाचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

प्लॉट क्र.	साईझ (size)	क्षेत्रफळ (चौ.मी)	Tangent	भूखंड संख्या	निव्वळ क्षेत्रफळ (चौ.मी.)
१	१/२ (१०.१० + ११.४५) x २२.९५	२४७.२८	--	१	२४७.२८
२	१/२ (१६.६५ + १८.४५) x १४.००	२४५.७०	--	१	२४५.७०
३	१/२ (१०.९५ + १२.१५) x २५.३०	२९२.२१	--	१	२९२.२१
४	१/२ (८.६५ + ८.५५) x १५.४५	१३२.८७	--	१	१३२.८७
५ ते ८ ११ ते १४	७.०० x १५.४५	१०८.१५	--	८	१०८.१५
९	१/२ (८.४० + ८.३०) x १५.४५	१२९.००	--	१	१२९.००
१०	१/२ (८.४० + ८.४५) x १५.४५	१३०.१६	--	१	१३०.१६
१५	१/२ (८.४५ + ८.५५) x १५.४५	१३१.३२	--	१	१३१.३२
१६	१/२ (९.६५ + ९.७५) x १३.५५	१३१.४३		१	१३१.४३
१७ ते १९ २२ ते २४	८.५० x १३.५५	११५.१७	--	६	११५.१७
२०	१/२ (९.५० + ९.५५) x १३.५५	१२९.०६	--	१	१२९.०६
२१	१/२ (९.६० + ९.५५) x १३.५५	१२९.७४	--	१	१२९.७४
२५	१/२ (९.५५ + ९.६५) x १३.५५	१३०.०८	--	१	१३०.०८
२६	१/२ (९.०० + ९.१०) x १८.००	१६२.९०	--	१	१६२.९०
२७ ते २९ ३२ ते ३४	८.८५ x १८.००	१५९.३०	--	६	१५९.३०
३०	१/२ (९.०५ + ९.००) x १८.००	१६२.४५	--	१	१६२.४५
३१	१/२ (९.०५ + ९.१०) x १८.००	१६३.३५	--	१	१६३.३५
३५	१/२ (९.३० + ९.००) x १८.००	१६४.७०	--	१	१६४.७०
३६	१/२ (८.७५ + ८.७०) x १६.४५	१४३.५२	--	१	१४३.५२
३७ ते ४० ४३ ते ४६	७.१५ x १६.४५	१२२.५५	--	४	१२२.५५
४१	१/२ (८.०५ + ८.००) x १६.४५	१३२.०१	--	१	१३२.०१
४२	८.०५ x १६.४५	१३२.४२	--	१	१३२.४२
४७	१/२ (७.२० + ७.९०) x २०.६०	१५५.३३	--	१	१५५.३३
	एकूण	६५३८.१५	--	४७	६५३८.१५

हगन
६६६ / २०२३
९६ / ४०

सातबारा नुसार क्षेत्रफळ	-	९१०० चौ.मी.
क प्रत नुसार	-	९१०० चौ.मी.
सुविधेची जागा	-	निरंक
खुली जागा	-	९१७.०१ चौ.मी.
निवासी भूखंडाखाली क्षेत्र	-	६५३८.१५ चौ.मी.
रोड	-	१५५९.५९ चौ.मी.

५) रेखांकनातील भूखंडावर असलेले/ करावयाचे बांधकामास प्रादेशिक योजना किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम २९६ कलम ४४, ४५ व महाराष्ट्र नगर पालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक वसाहत अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये नगरपरिषद वानाडोंगरी कडून मंजूरी प्राप्त करून घेण्यात यावी.

६) विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी दूरध्वनी वाहिनी प्रवाहित होत असल्यास उक्त वाहिनीचे प्रवाहाला बाधा होणार नाही, अशा रितीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरित करावे लागेल.

७) रेखांकनाची आखणी करताना उक्त रेखांकनामध्ये प्रस्तावित केलेले खुली जागा (९१७.०१ चौ.मी.) व प्रस्तावित रोड (१५५९.५९ चौ.मी.) ची जागा कायम राखून त्याचा विकास करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

८) नगर परिषद वानाडोंगरी सोबत अभिन्यासामध्ये विकास कामे करण्याबाबत करारनामा करणे बंधनकारक राहील.

९) विषयांकित जमिनीतून जमिनीलगत जल वाहिनी पाण्याचे स्रोत प्रवाहित होत असल्यास संबंधित विभागाचे/ पाटबंधारे / जल सिंचन विभागाचे ना - हरकत घ्यावे लागेल.

१०) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain - Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावरुन खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रिया (Water Treatment Plant) करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकासक यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२) उक्त अभिन्यासातील सेवा मार्ग व इतर रस्ते विकसित करून सेवा मार्ग नगर परिषद वानाडोंगरीला बिनामूल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

१३) सद्यस्थितीत सदर रेखांकनामधील विद्यमान प्रस्तावित बांधकामास प्रादेशिक योजनेच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली नुसार सदर जागेत सामान्यत: १.१० इतका घटई क्षेत्र निर्देशांक लागु राहील. अतिरिक्त घटई क्षेत्र निर्देशाक प्रीमियम अदा करून मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.

१४) उक्त जागा नवनिर्मित नगर परिषद वानाडोंगरी क्षेत्रात समाविष्ट झालेली असल्याने नगर परिषद व नगर पंचायत क्षेत्राकरिता लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतुदी लागु असतील.

१५) विद्यमान प्रस्तावित इमारतींच्या सभोवताल किमान सामासिक अंतर सोडणे व राज्य रस्त्यावरील मुख्य जिल्हा मार्ग इतर जिल्हा मार्ग यावरील स्थित इमारती करीता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतुदी लागू राहील.

१६) विद्यमान प्रस्तावित इमारतीची उंचीला एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी लागु असतील.

हगन
6686/2023
96/80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR

१७)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली नुसार सदर जागेतील बांधकामाच्या उंचीकरिता नियमावलीत नमूद तरतूद अनुज्ञेय राहील.

१८)रेखांकनातील जागेत विद्यमान वृक्ष असल्यास अभिन्यास आखणी करताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवणे बंधनकारक राहील.

१९) रेखांकनातील जागेत प्रती १००.०० चौ.मी. क्षेत्रफळास एक याप्रमाणे रस्त्यालगत खुल्या जागेत वृक्षाची लागवड करावी. जेणेकरून पर्यावरणाचा समतोल राखता येईल.

२०)मोक्यावर वृक्षाची विद्यमानता विचारात घेता प्रस्तुत प्रस्तावाची मोक्यावर आखणी करण्यात यावी.

२१)वरील अटींची पूर्तता करतांना रेखाकनात काही फेरबदल झाल्यास सुधारित रेखाकनास नगर परिषदेची मंजूरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल विना मंजुरीने केलेले कोणतेही बदल मान्य होणार नाही.

उपरोक्त शिफारस ही नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आली असून जागेचे मालकी हक व इतर तदनुशांगिक अभिलेख या बाबत आपले शासन स्तरावरून खात्री करून घेण्यात यावी. सदर प्रकरणी अंतिम आखणीची शिफारस करण्यात येत असलेले सिमांकित रेखांकनाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखी ठेवून उर्वरित दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्र – वरील प्रमाणे

7009
02/09/2023

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

प्रतीलीपी माहिती व कार्यावाहीस्तव सविनय अग्रेषित.

१) मा. तहसीलदार, हिंगणा यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या सिमांकित रेखांकनाचे प्रतीसह आवश्यक त्या कार्यावाहीस्तव अग्रेषित.

२) मा. उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा यांना उक्त अंतिम आखणीची शिफारस केलेल्या सिमांकित रेखाकनाचे प्रतीसह आवश्यक त्या कार्यावाहीस्तव अग्रेषित.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

हगन
6686 | २०२३
९८ | ४०

तहसीलदार, हिंगणा याच कायालय, हिंगणा

दूरध्वनी क्र. – ०७१०४–२७६१३४ Email Id – tahasildarhingna@gmail.com

तहसिलदार हिंगणा

रामाक/न.ए.पी.–३४/मौजा वानाडोंगरी/२०२१–२०२२
जा.क्र. प्रस्तु/तहसिलदार/कावी-३४९/२०२२
तहसिलदार हिंगणा यांचे कार्यालय, हिंगणा
दिनांक–१/१२/२०२२, मौजा–वानाडोंगरी

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता १९६६ चे कलम ४२ ब मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे. अश्या जमिनिच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद

ज्याअर्थी जिल्हा नागपूर, तालुका हिंगणा, गाव वानाडोंगरी, अनुक्रमे भुमापन क्र./सर्वे क्र २९६/२ आराजी ०.९१ हे.आर. या जमिनिचे भोगवटदार अर्जदार मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे रा. नागपूर यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता १९६६ च्या कलम ४२–ब च्या तरतुदीन्वये निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सादर जमिनिचा विकास करण्यास मुख्याधिकारी, नगर परिषद वानाडोंगरी यांचे पत्र क पत्र क जा.क/न.प.वा./न.र.वि./अंतिम आखणी /१००९ दि. ०२.०९.२०२१ अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्याअर्थी मुख्याधिकारी, नगर परिषद वानाडोंगरी यांनी मंजूर केलेला नकाशा या सनदेबाबत सोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

Area Statement				
1	AREA OF LAND OF KH. NO. 296/2 (MINIMUM AREA OF A,B,C to BE CONSIDERED)	9100.00	SQ.MT	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 EXTRACT)	9100.00	SQ.MT.	(0.91 H)
	B)AS PER MEASUREMENT SHEET	9100.00	SQ.MT.	
	C) AS PER SITE	9100.00	SQ.MT.	
2	DEDUCTION FOR		SQ.MT.	
	A)PROPOSED DP / DP ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.MT.	
	B) ANY DP RESERVATION AREA	0.00	SQ.MT.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.MT	
	TOTAL (A+B+C)	0.00	SQ.MT	*
3	BALANCE AREA OF PLOT (1 - 2)	9100.00	SQ.MT	100%
4	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	NIL	SQ.MT.	
	B) PROPOSED	NIL	SQ.MT.	
5	NATE PLOTS AREA (3-4b)	9100.00	SQ.MT.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE		SQ.MT.	
	A) REQUIRED	910.00	SQ.MT.	10.00%
	B) PROPOSED	917.01	SQ.MT.	10.07%
7	SPACE FOR ELECTRIC SUB STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT (25.00+60.25)	85.25	SQ.MT	0.94%

हंगन
6686 | २०२३
१९ | ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

8	INTERNAL ROAD AREA	1559.59	SQ.MT.	17.14%
9	SERVICE ROAD HIGH-WAY WIDENING	0.00	SQ.MT.	
10	PLOTABLE AREA	6538.15	SQ.MT.	71.85%
11	PRO-RATE FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/10)	1.3918	SQ.MT.	

आणि ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहितेच्या कलम ४७ अ नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद निवासी अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ ०.९१ हे.आर.(९१०० चौ.मी.) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र ९१०० चौ मी ला ०.१० पैसे प्रति चौ.मी. याप्रमाणे अकृषक महसुल कर रू. ९१०/– ग्रामपंचायत सेस अकृषक कराएवढा रू. ९१०/– जिल्हापरिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रू. ६३७०/– परावर्तीत कर अकृषक सा–याच्या ५ पट म्हणजेच रू. ४५५०/– असे एकुण १२७४०/–चालान कमाक १३२३३१०० दिनांक १७.०२.२०२२ रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

ज्याअर्थी आता, उक्त संहीतेमधील तरतुदीच्या आणि तदून्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखीत विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला निवासी अकृषिक वापरापोटी उक्त सहितेच्या कलम ४२–ब अन्वये हि सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक ३१ जुलै २०२२ रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रतेक वर्षी रूपये ०.१० प्रती चौ. मी. प्रमाणे रूपये ९१०/– या दराने परीगणित होणारी वार्षीक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असने सर्व कर, दर आणि उपकार भरील.

३) वरिल प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसाच्या आत तहसीलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल.

४) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचे कडून मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.

५) अभिन्यासातील खुली जागा व सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता प्रस्तावित केलेल्या जमिनी व्यतिरीक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये.

६) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये नियोजन प्राधिकरण (नगर परिषद वानाडोंगरी) यांची मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.

७) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८) स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकाने The Maharastra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे

हगन
६६८ | २०२३
२० | ४०

अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिरात करू नये किंवा अभिन्यासातील भुखंडाची विक्रीआवतची कोणतीही कार्यवाही करू नये.

त्यांची साक्ष म्हणुन तहसीलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा याची दिनांक 21/12/२०२२ रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अँन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे)

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) .....

श्री. अमित रघुजीराव शेवडे

ब) .....

श्री. पंकज उमापरजी उमाधरे

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) .....

श्री. अमित रघुजीराव शेवडे

ब) .....

श्री. पंकज उमापरजी उमाधरे

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अँन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे स्वाक्षरी केली, ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहितीप्रमाणे ती जो व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्यानी या ठिकाणी आमच्या समक्ष आपली स्वाक्षरी केलेली आहे.

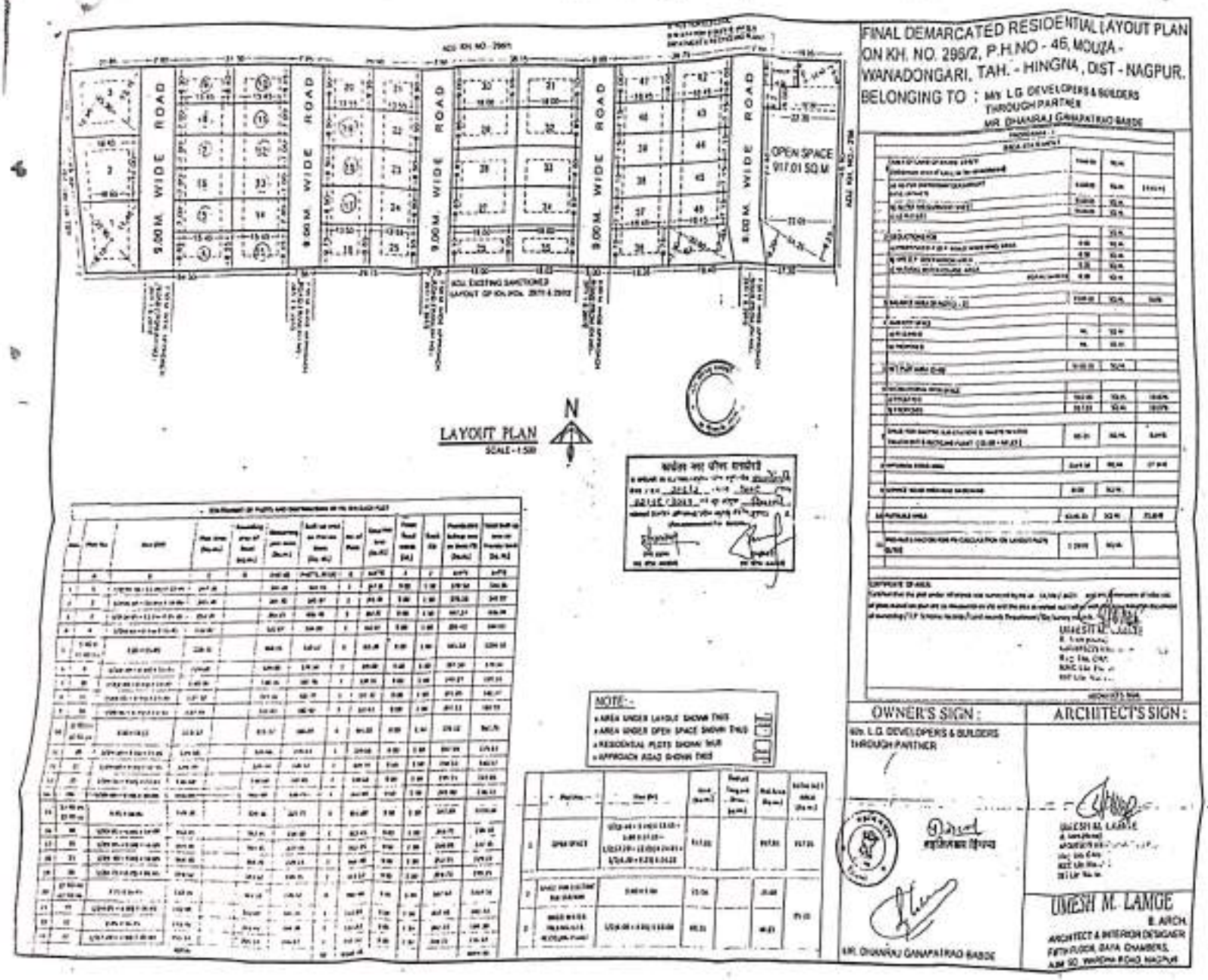
(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

प्रतोलीपी :- १. तलाठी सा. क्र. ४६ मौजे वानाडोंगरी यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
२. अर्जदार मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अँन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे र नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

हगन
6686 | २०२३
29 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA



FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO. 296/2, P.H.NO - 46, MOUZA - WANADONGARI, TAH. - HINGNA, DIST - NAGPUR, BELONGING TO : M/s L.G. DEVELOPERS & BUILDERS THROUGH PARTNER MR. DHANRAJ GANAPATRAO BABDE

OWNER'S SIGN :	ARCHITECT'S SIGN :
M/s. L.G. DEVELOPERS & BUILDERS THROUGH PARTNER	UMESH M. LAMGE B. ARCH. ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER FIFTH FLOOR, BAYA CHAMBERS, AJNI SO, WARDHA ROAD NAGPUR
MR. DHANRAJ GANAPATRAO BABDE	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

Certificate of Incorporation

[Pursuant to sub-section (2) of section 7 and sub-section (1) of section 8 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and rule 18 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED is incorporated on this SEVENTEENTH day of MAY TWO THOUSAND TWENTY THREE under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and that the company is Company limited by shares

The Corporate Identity Number of the company is **U41001MH2023PTC403139**

The Permanent Account Number (PAN) of the company is **AAQCM8795D***

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the company is **NGPM11301D***

Given under my hand at Manesar this SEVENTEENTH day of MAY TWO THOUSAND TWENTY THREE

Signature Not Verified
Digitally signed by
DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS 10
Date: 2023.05.18 02:23:46 IST

Shivraj Ranjeri

Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies

For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies

Registrar of Companies

Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the company on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the company can be verified on mca.gov.in

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED

FT NO 202 WING F PIONEER,WOODS APPT OPP YCCE,Wanadongri,Hingna,Nagpur-441110,Maharashtra

*as issued by Income tax Department

हगन
6686 | 2023
23 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

कोर्ट विद्य. श्रीमती. प्रियदर्शनी बोरकर, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय

रामाक्र-0\ /NAA-48/R-1/2023-24
मौजा-वानाडोंगरी, प.ह.नं. 46
ता. हिंगणा, जि. नागपूर

वाचा :-

1. अर्जदार मे. एल. जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे, रा. वानाडोंगरी, ता. हिंगणा, जि. नागपूर यांचा अर्ज दिनांक. 01.08.2023
2. स्थानिक नियोजन प्राधिकरण नगर परिषद, वानाडोंगरी यांचेकडील Approval No. CCWAN/SA/2023/APL/00018, Date- 21.07.2023
3. तलाठी सा.क्र. 46, मौजा- वानाडोंगरी यांचा अहवाल दिनांक- 11.08.2023

तहसिलदार हिंगणा

आदेश

(पारित दिनांक - 14/08/2023)

1) अर्जदार मे. एल. जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे, रा. वानाडोंगरी, ता. हिंगणा, जि. नागपूर यांनी मौजा- वानाडोंगरी, प.ह.नं. 46 येथील स.क्र. 296/2 मधील अभिन्यासातील भुखंड क्र. 02, क्षेत्र 245.70 चौ.मी व भुखंड क्र. 03, क्षेत्र 292.21 चौ.मी, दोन्ही मिळून एकुण क्षेत्रफळ 537.91 चौ.मी. मे. एल. जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे यांचे नावाने असून स्थानिक नियोजन प्राधिकरण मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांचेकडील Approval No. CCWAN/SA/2023/APL/00018, Date- 11.08.2023 अन्वये एकुण क्षेत्रफळ 537.91 चौ.मी क्षेत्रावर महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 व महाराष्ट्र महानगरपालीका अधिनियम, 1949 चे कलम 253 ला अधिन राहून काही अटी व शर्तीवर भुखंड एकत्रिकरण प्रमाणपत्र निर्गमित केले. भुखंड एकत्रिकरणास मिळालेल्या मंजूरीनुसार वरील भुखंडाचा 7/12 एकत्रिकरण करुन मिळण्याबाबतचा अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. अर्जदार यांनी अर्जासोबत नगर परिषद, वानाडोंगरी यांचेकडील भुखंड एकत्रिकरण प्रमाणपत्र, नकाशा व 7/12 प्रत सादर केल्याबरुन प्रकरण पंजीबध्द करुन प्रकरणांत पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात आली. प्रकरणांत तलाठी सा.क्र. 46, मौजा- वानाडोंगरी यांचा अहवाल मागविण्यात आला.

2) त्यानुषंगाने प्रकरणात तलाठी सा.क्र. 46, मौजा- वानाडोंगरी यांचा अहवाल प्राप्त झाला. तलाठी यांचे प्राप्त अहवालानुसार मौजा- वानाडोंगरी, सा.क्र. 46 येथील स.क्र. 296/2 या अभिन्यास मधील भुखंड क्र. 02, 03 चे खातेदार मे. एल. जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे यांचे नावे असून सदर स.क्र. 296/2 मधील अभिन्यास तहसिलदार, हिंगणा यांचे आदेश क्र.रामाक्र.-21/NAP-34/2021-2022, दिनांक. 21.02.2022 अन्वये निवासी अकृषक करण्यात आला. सदर अकृषक आदेशाची नोंद 7/12 अभिलेखामध्ये घेण्यात आलेली आहे. अभिन्यास नकाशा मंजूर करण्यात आलेला असून त्यानुसार भुखंडाचे 7/12 तयार करण्यात आले आहेत. सद्यस्थितीत स.क्र. 296/2 वरील अभिन्यास मधील भुखंड क्र. 02 व 03 चे खातेदार मे. एल. जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे हे असून सदर भुखंडावर निवासी वापर सुरु आहे. अर्जदार यांनी अकृषक सारा शासन जमा केला आहे. स.क्र. 296/2 मधील अभिन्यासातील भुखंड क्र. 02 व 03 दोन्ही प्लॉटचे क्षेत्रफळ 537.91 चौ.मी जागा एकत्रिकरण करण्यास काहीही हरकत नाही.

हगन
6686/2023
28/80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

3) सदर अभिन्यास तहसिलदार हिंगणा यांचे आदेश क्र.रामाक्र.-21/NAP-34/2021-2022, दिनांक. 21.02.2022 अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यात आलेला आहे.

4) ज्याअर्थी, स्थानिक नियोजन प्राधिकरण मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांचेकडील Approval No. CCWAN/SA/2023/APL/00018, Date- 21.07.2023 अन्वये एकुण क्षेत्रफळ 537.91 चौ.मी क्षेत्रावर महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 व महाराष्ट्र महानगर पालीका अधिनियम, 1949 चे कलम 253 ला अधिन राहून परवानगी दिलेली आहे.

खालील अटी व शर्तीवर एकत्रिकरण करण्यास मंजूरी प्रदान करीत आहे.

1) नगर परिषद कार्यालयाकडून मंजूरी दिलेल्या नकाशाप्रमाणे एकत्रिकरण करावे लागेल. मंजूरीप्रमाणे एकत्रिकरण न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल. 2) नगर परिषद कार्यालयाकडून दिलेले एकत्रिकरण हे अंतीम राहील व अर्जदारास बंधनकारक राहील. 3) कोणत्याही स्वरुपाचा वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. अर्जदार यांनी त्यांचे हक्क संबंध पाहून एकत्रिकरण करावे. 4) एकत्रिकरण झाल्यावर एक महिन्याचे आंत नोंद नगर परिषद मध्ये करावी लागेल, त्या शिवाय भुखंडाचा उपयोग घेता येणार नाही, सदर एकत्रिकरण केलेल्या भुखंडावर नगर परिषदचेही रितसर परवानगी घेवून बांधकाम करावे लागेल. 5) वेळोवेळी शासनाकडून ज्या अटी व शर्ती लागू होतील त्या अर्जदारास बंधनकारक राहील. 6) एकत्रिकरण पूर्वी विकास नियंत्रण नियमावलीनुंसार अनुज्ञेय असलेला एफएसआय हा एकत्रिकरणानंतर निर्माण होणाऱ्या प्लॉट करीता लागू राहील. 7) प्रस्तावित एकत्रिकरणानंतर निर्माण होणाऱ्या भुखंडावर नगर परिषदची परवानगी घेवूनच बांधकाम करावे लागेल. 8) भविष्यात सदरील प्लॉटचे विभाजन करुन सदर प्लॉट मधील जागा नगर परिषद कार्यालयाचे परवानगी शिवाय विक्री/ हस्तांतरीत करता येणार नाही.

5) महाराष्ट्र शासन,महसूल व वन विभाग शा. नि. क्र. एन.ए.ए.-4981 /24253-ब-2, दिनांक 3 जुले 1981अन्वये दिनांक 01.08.1979 पासून शा.नि.क्र.एन.ए.ए.-1087/3570/प्र.क्र.53/ल-5, दिनांक 27.09.2001 मधील तरतुदीनुसार दिनांक 22.02.1991 पासून निर्धारित प्रमाण दराने सदर्हू भूखंडाची अकृषिक आकारणी मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांनी मला प्रदान केलेल्या अधिकार व उपरोक्त कायदाचे अंतर्गत मी तहसीलदार, हिंगणा खालीलप्रमाणे कर आकारणी करीत आहे.

मौजा — वानाडोंगरी, प.ह.न-46, स.क्र. 296/2

भूखंड क्र.	आराजी चौ.मी.	गै.कृ. कर रुपये	जी.प.सेस. रुपये	ग्रा.प.सेस. रुपये	एकूण रुपये	आकारणीचे वर्ष	एकूण रक्कम
02 03	537.91	54/-	378/-	54/-	486/-	सन 2023-2024	486

त्याचप्रमाणे अर्जदार यांनी सादर केलेल्या अर्जानुसार व नगरपरिषद, वानाडोंगरी यांचेकडील Approval No. CCWAN/SA/2023/APL/00018, Date- 21.07.2023 नुसार भुखंडाचे एकत्रिकरण करण्यात आल्यामुळे एकुण क्षेत्र 537.91 चौ.मी. ची सन 2023-2024 पावेतो या कालावधीची गैरकृषक कराची रक्कम रु. 486/- अर्जदार यांनी चालान क्र. MH006553021202324P नुसार दिनांक. 11.08.2023 रोजी शासन जमा केलेली आहे.

हगन
6686 | २०२३
२५ | ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR

ज्याअर्थी, नगर परिषद, वानाडोंगरी, तह. हिंगणा यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 व महाराष्ट्र महानगर पालीका अधिनियम, 1949 चे कलम 253 ला अधिन राहून वरील प्रमाणे नमुद भुखंडाचे एकत्रिकरण केलेले आहे. त्याअर्थी, सदर अधिनियमाचे कलम 5 नुसार सदरचा भूखंड अकृषक उपयोगात आल्याचे मानण्यात येवून त्यास नगर परिषद, वानाडोंगरी यांचेकडील भुखंड एकत्रिकरण प्रमाणपत्र व वरील नमुद अटी व शर्तीनुसार तसेच उपरोक्त महसूल अधिनियमातील तरतुदीस अधीन राहून वरीलप्रमाणे अकृषिक आकारणी कायम करण्यात येत आहे व त्यानुसार स.क्र. 296/2 मधील अभिन्यासातील भुखंड क्र. 2, 3 या भुखंडाचे 7/12 एकत्रित करण्यात यावे.

तहसिलदार, हिंगणा

प्रतिलिपी:

1. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
2. तलाठी सा.क्र. 46, मौजा- वानाडोंगरी यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
3. वसुल बाकी नवीस, तहसिल कार्यालय, हिंगणा यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
4. अर्जदार मे. एल. जी. डेव्हलपर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे, रा. वानाडोंगरी, ता. हिंगणा, जि. नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

तहसिलदार, हिंगणा
तहसिलदार, हिंगणा

हगन	
6686	२०२३
२६	४०

CHALLAN

Wanadongari Municipal Council
APPROVAL TO AMALGAMATION OF LAYOUT
PLOTS AND SUB-DIVISION

Proposal Number : 35758
Proposal Code : CCWAN-23-51319

Approval No. : CCWAN/SA/2023/APL/00018
Date : 21/07/2023

To,
i)Ms L.g Developers Builders Through Partner Shri Dhanraj Ganpatrao Babde
PLOT NO. 2,3 MOUZA WANADONGARI , HINGNA
ii) Mahesh Padole (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **CCWAN202300011**, dated **13-06-2023** for the amalgamation and subdivision of plots, under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section - , in respect of land bearing Revenue Survey No **KH. NO. 298/2**, City Survey No , mauje **WANADONGARI** , situated at Road / Street - of plots no **3,2**, it is to inform you that, land amalgamation and subdivision proposal is hereby approved, subject to the following conditions:

1. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
2. Before seeking building permission 7/12 extracts shall be separated as per approved subdivision plots. Or Before seeking building permission 7/12 extracts shall be amalgamated as per the approved Amalgamated plot

Signature valid

Digitally signed by BHARAT RAGHUNATH NANDANWAR
Date: 2023.07.21 13:13:19 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Wanadongari Municipal Council
Project Code : CCWAN-23-51319
Application Number : CCWAN202300011
Proposal Number : 35758
Certificate Number : CCWAN/SA/2023/APL/00018

Chief Officer,
Wanadongari Municipal Council,

Scan QR code for verification of authenticity.

हगन
6686 | २०२३
26 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

Signature valid





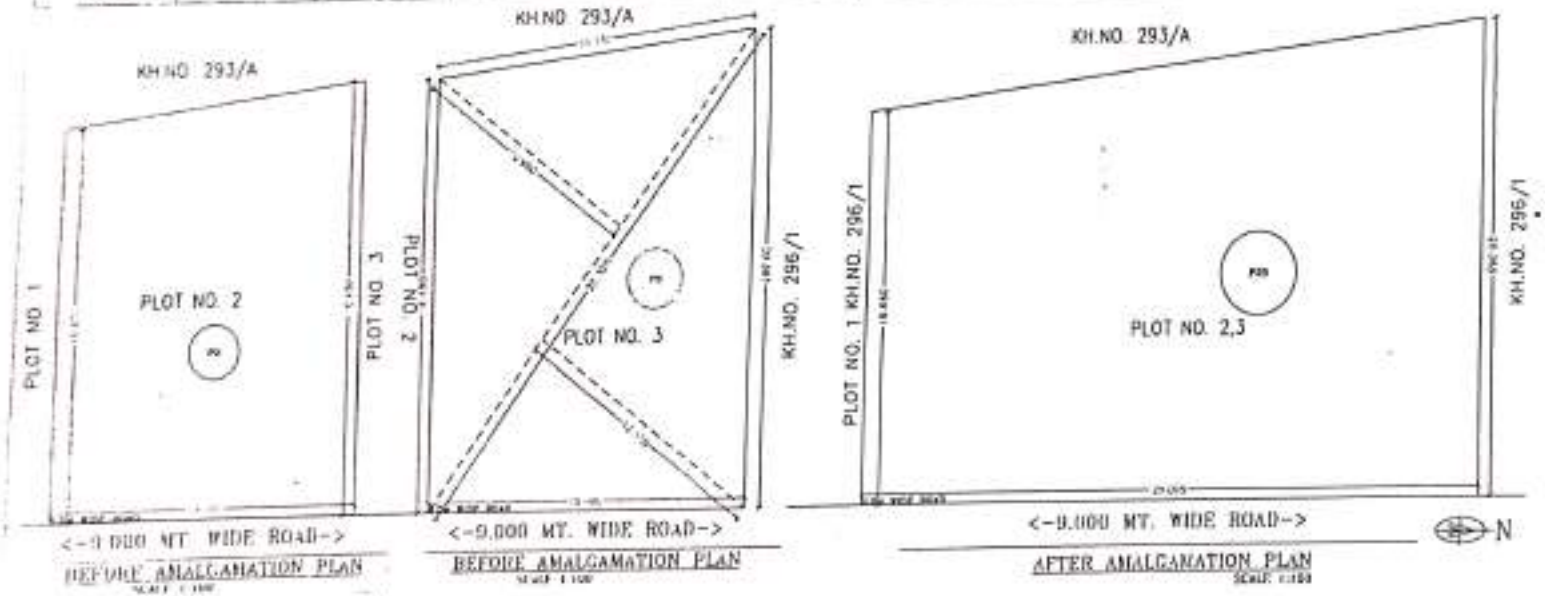
Details of Before Amalgamation

WANAZOMGARI	KH. NO. 296/2 , 3	Sanctioned	392.21	392.21	0.00	0.00	0.00	392.21	1.00	0.00
WANAZOMGARI	KH. NO. 296/2 , 2	Sanctioned	245.70	245.70	0.00	245.70	245.70	245.70	1.00	0.00
Total Amalgamated Plot			537.91	537.91	0.00	245.70	245.70	537.91		0.00

DETAILS AFTER AMALGAMATION

WANAZUMGARI	23	537.91						537.91
TOTAL								

LEGENDS:



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P50500045378

Project: **GREENFIELD LAYOUT 1** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **296/2** at **Nagpur, 441110**;

Tehsil: **Hingna**, District: **Nagpur**, Pin: **441110**.

1. **L G Developers And Builders** having its registered office / principal place of business at
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

     OR

     That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The Registration shall be valid for a period commencing from **18/05/2022** and ending with **30/04/2023** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:18-05-2022 11:31:50

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

Dated: 18/05/2022
Place: Mumbai

हगन
6686/2023
2E 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

INCOME TAX DEPARTMENT

Challan Receipt

e-Filing Aayakar Seva
Income Tax Department, Government of India

PAN	:	AAQCM8795D
Name	:	MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED
Assessment Year	:	2024-25
Financial Year	:	2023-24
Major Head	:	Income Tax (Other than Companies) (0021)
Minor Head	:	TDS on Sale of Property (800)
Amount (in Rs.)	:	₹ 20,000
Amount (in words)	:	Rupees Twenty Thousand Only
CIN	:	23091600110828HDFC
Acknowledgement Number	:	AK09180581
Mode of Payment	:	Net Banking
Bank Name	:	HDFC Bank
Bank Reference Number	:	K2325908682476
Date of Deposit	:	16-Sep-2023
BSR code	:	0510002
Challan No	:	18745
Tender Date	:	16/09/2023

हगन
6686 | 2023
20 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES

Tax Deposit Details (Amount In ₹)

	Amount on which TDS to be deducted	₹ 20,00,000
	TDS Amount	₹ 20,000
A	Basic Tax	₹ 20,000
B	Interest	₹ 0
C	Fee under section 234E	₹ 0
	Total (A+B+C)	₹ 20,000
	Total (In Words)	Rupees Twenty Thousand Only



Thanks for being a committed taxpayer!

To express gratitude towards committed taxpayers, the Income Tax Department has started a unique appreciation initiative. It recognises taxpayers' commitment by awarding certificates of appreciation to them.Login to e-filing portal and visit Appreciations and Rewards to know more.

Congrats! Here's what you have just achieved by choosing to pay online:



Time

Quick and Seamless



Paper

Save Environment



e-Receipt

Easy Access

हगन

6686 | २०२३

39 | 80



5564273
13-09-2023
Note:-Generated Through eSearch Module, For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.हिंगणा
दस्त क्रमांक : 5564/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : वानाडोंगरी त.सा.क्र. 46

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	6000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	5213000
(4) मु-भाषण,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नागपूरइतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजा-वानाडोंगरी,ष.ह.नं 46 येथील खसरा क्र. 296/2 मधील प्लॉट नं 2 याचे क्षेत्रफळ 245.70 व प्लॉट नं 3 याचे क्षेत्रफळ 292.21 चौरस मीटर असे एकुन क्षेत्रफळ 537.91 चौरस मीटर आहे.((Survey Number : 296/2 ; Plot Number : 2 व 3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	537.91 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे एल जी डेव्हलपर्स आणि बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री धनराज गणपतराव बावडे . . वय:-56 पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: नाईक ले आऊट गोपाल नगर नागपूर , महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-440022 पॅन नं:-AACFL3250H
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-ओढोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क्र. 1. श्री अक्षय गणेश ओढोकार . . वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: फ्लॅट क्र. 202, विंग एफ पायनियर व्हूड्स, समोर. वायसीसी कॉलेज वानाडोंगरी, हिंगणा रोड नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-AAQCM8795D 2): नाव:-ओढोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क्र. 2. सौ. प्रतिभा गणेशराव ओढोकार . . वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: फ्लॅट क्र. 202, विंग एफ पायनियर व्हूड्स, समोर. वायसीसी कॉलेज वानाडोंगरी, हिंगणा रोड नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पिन कोड:-441110 पॅन नं:-AAQCM8795D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	11/07/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/07/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5564/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	360000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or

हगन
6686 | २०२३
३२ | ४०

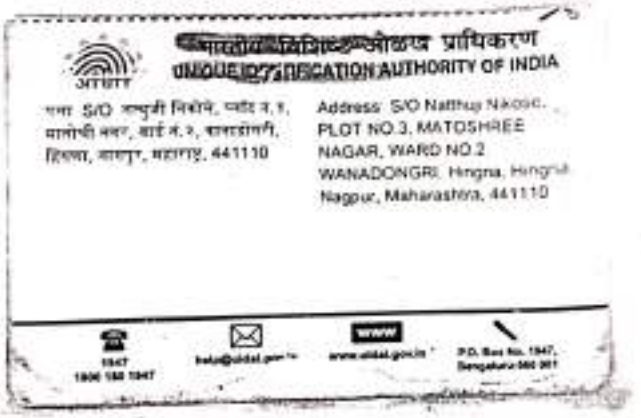
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

Form Number-6













हगन
6686 | २०२३
38 | 80


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAQCM8795D
MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED
17/05/2023


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India
नोंदणी क्रमांक / Enrollment No 1104/10243/05684
To,
प्रतिभा गणेशराव मोडोकार
Pratibha Ganeshrao Modokar
C/O: Vilas Patne
House No 35/C
Jaitala Road
Near N I T Garden Trimurti Nagar
Ranapratap nagar
Ranapratap Nagar Nagpur Nagpur
Maharashtra 440022
8888650175
16/12/2013
Ref: 600 / 070 / 012659 / 612923 / P
SH354117495DF
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
7078 6525 0205
आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
I.G DEVELOPERS AND
BUILDERS
01/11/2004
Permanent Account Number
AACFL3250H
Signature
हगन
6686 | २०२३
22 | 80
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
प्रतिभा गणेशराव मोडोकार
Pratibha Ganeshrao Modokar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1970
स्त्री / Female
7078 6525 0205
आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार
प्रतिभा गणेशराव मोडोकार


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
धनराज गणपतराव बाबडे
Dhanraj Ganpatrao Babde
जन्म तारीख/DOB: 26/07/1967
पुरुष/ MALE
8577 7575 4493
VID : 9125 3106 5093 6900
माझे आधार, माझी ओळख


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पत्ता:
प्लॉट न 7, एल.जी हाऊस, नवीन लेआउट, गोपाल नगर, नागपूर, रामदासपेठ नगर, नागपूर, महाराष्ट्र - 440022
Address:
Plot no 7, LG house, New Layout, Gopal Nagar, Nagpur, Ramdaspeth Nagar, Nagpur, Maharashtra - 440022
8577 7575 4493
VID : 9125 3106 5093 6900

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH008087410202324E	BARCODE		Date	13/09/2023-16:50:06	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)	
Office Name	HGN_HINGNA SUB REGISTRAR	Full Name	MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	Plot No. 2 and 3 Survey No. 256/2
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	100.00	Road/Street	Wanadongri Tahsil Hingna
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	Nagpur
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 1 0
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=M/s L G DEVELOPERS AND BUILDERS~CA=6000000~MarketVal=5213000	
Total	200.00	Amount In Words	Two Hundred Rupees Only

DEFACED ₹200.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023091331442	IK0CLFQFW1
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/09/2023-04:51:12	14/09/2023
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		257 , 14/09/2023	

Mobile No. : 9850233876

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
हा चलन केवल दस्त नोंदणीसाठी वैध असून दस्तनोंदणी न झाल्यास चलन रद्द होणार नाही.

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.09.13 13:44:48 IST
Reason: GRAS Receipt
Location: India

Chalan Defacement Information

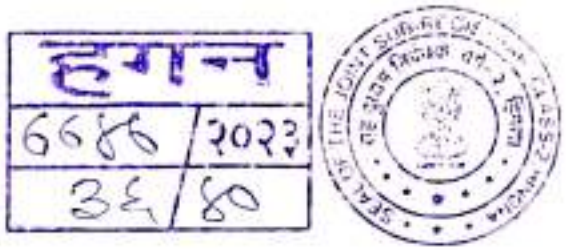
Sr. No.		Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(S)-273-7747	00043438902023 24	18/09/2023-13:44:03	IGR392	100.00
2	(S)-273-7747	00043438902023 24	18/09/2023-13:44:03	IGR392	100.00
			Total Defacement Amount		200.00

Print Date 18-09-2023 01:44:47

हगन
6686 / 2023
34 / 80

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 HINGNA

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा


हरगन
6680
2023
34
80

273/7747
सोमवार,18 सप्टेंबर 2023 1:44 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हगन 36.80
दस्त क्रमांक: 7747/2023

दस्त क्रमांक: हगन /7747/2023

बाजार मुल्य: रु. 52,13,000/- मोबदला: रु. 60,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

नोंदणी फी माफी असल्यास सवलतीचा तपशील :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No5564-2023 Amt. 30000

दु. नि. सह. दु. नि. हवेली यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 7747 वर दि.18-09-2023

रोजी 1:43 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:9173 पावती दिनांक: 18/09/2023

सादरकरणाराचे नाव: बोडोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क. 1. श्री अक्षय गणेश बोडोकार

नोंदणी फी रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकुण: 900.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानिक अमलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश । विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मुल्याचे निर्धारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकटित झालेल्या वार्षिक दिवाणपत्रातील दरानुसार प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 18 / 09 / 2023 01 : 43 : 12 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 18 / 09 / 2023 01 : 44 : 08 PM ची वेळ: (फी)

हगन
6686 | २०२३
36 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA



दस्त नोंदवहीचा भाग-2

हगन 2C-X-

दस्त क्रमांक:7747/2023

18/09/2023 1 46:13 PM

दस्त क्रमांक :हगन/7747/2023

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे. एल जी डेव्हलपर्स अँड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर धनराज गणपतराव वावडे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: नाईक लेआउट गोपाल नगर नागपूर , महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AACFL3250H	लिहून देणार वय :- स्वाक्षरी:-		✓
2	नाव:मोडोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क. 1. श्री अक्षय गणेश मोडोकार पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: फ्लॅट क. 202, विंग एफ वायनियर कूट्स, समोर. वायसीसी कॉलेज वानाडोंगरी, हिंगणा रोड नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AAQCM8795D	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:-		✓
3	नाव:मोडोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क. 2. सौ. प्रतिभा गणेशराव मोडोकार पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: फ्लॅट क. 202, विंग एफ वायनियर कूट्स, समोर. वायसीसी कॉलेज वानाडोंगरी, हिंगणा रोड नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AAQCM8795D	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:-		✓

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्रीपत्र या दस्त लेखन करुन दिल्याने कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:18 / 09 / 2023 01 : 45 : 34 PM

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ओळख:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्यानुसार हिंगणा 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 मे. एल जी डेव्हलपर्स अँड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर धनराज गणपतराव वावडे	18/09/2023 01:46:19 PM	धनराज गणपतराव वावडे M XXXX XXXX 4493	
2	लिहून घेणार मोडोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क. 1. श्री अक्षय गणेश मोडोकार	18/09/2023 01:45:50 PM	अक्षय गणेश मोडोकार M XXXX XXXX 4778	
3	लिहून घेणार मोडोकार इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक क. 2. सौ. प्रतिभा गणेशराव मोडोकार	18/09/2023 01:46:03 PM	प्रतिभा गणेशराव मोडोकार F XXXX XXXX 0205	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:18 / 09 / 2023 01 : 46 : 21 PM

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

हगन
6686 | २०२३
३९ | ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हिंगणा

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Def: Date
1	MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED	eChallan	00040572023091331442	MH008087410202324E	100.00	SD	0004343890202324	18/09/2023
2		DHC		0923169507589	800	RF	0923169507589D	18/09/2023
3	MODOKAR INFRA PRIVATE LIMITED	eChallan		MH008087410202324E	100	RF	0004343890202324	18/09/2023

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

7747 /2023

Know Your Rights as Registants

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

हगन-२

6686 नंबराचे बुकाचे
नंबरी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्ताला एकुण.....पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
हिंगणा
दि.....साहे.....सन २०२३