12. The CONSENTOR covenants that it has transferred and assigned its rights to obtain the Sale Deed of the said lands from the SELLER here-in in favour of the CONFIRMING PARTY here-in. The CONSENTOR declares that the amount of consideration already paid by it to the SELLER by account payee Cheques of Punjab National Bank, Kingsway Branch, Nagpur and as stated in the manner appearing here-in-below, in respect of the said property is received by it from the CONFIRMING PARTY alongwith its gain, and therefore it hereby accord its consent to this transaction of sale of the said lands in favour of PURCHASER as the nominee of the CONFIRMING PARTY.

MANNER OF PAYMENT MADE BY THE CONSENTOR TO THE SELLER

AMOUNT	Ch. No.	Drawn in Favour of
5,00,000/-	179016	Shri Kisan M. Khopde
5,00,000/-	179084	
10,00,000/-	179401	
10,00,000/-	179402	
10,00,000/-	179403	
10,33,000/-	179404	
50,33,000/-		

The CONFIRMING PARTY further covenants that it has transferred and assigned its rights to obtain the Sale Deed of the said land from the SELLER and CONSENTOR here-in in favour of the PURCHASER here-in. The CONFIRMING PARTY declares that the amount of consideration already paid by it to the CONSENTOR by account payee Cheques as stated in the manner appearing here-in-below, in respect of the said property is received by it from the PURCHASER alongwith its gain, and therefore it hereby accord its consent to this transaction of sale of the said lands in favour of PURCHASER.

MANNER OF PAYMENT MADE BY THE CONFIRMING PARTY TO THE CONSENTOR

AMOUNT	CH/UTRN NO.	BANK NAME
1,00,00,000/-	095779	Indus Ind Bank Limited, Nagpur
45,00,000/-	095780	
22,79,000/-	095781	
67,79,000/-		

नगन - ७
६५२/२०१२
१९/३१

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR RURAL NO. 7

12. All the expenses on account of payment of Stamp Duty and Registration Fees and other related expenses relating to this Sale Deed are borne and paid by PURCHASER. The Company has purchased the said lands for establishing the Special Township Scheme (Public Housing), Development of integrated towns as detailed in the Government Notification issued by the Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai under the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 published in the Govt. Gazzatte dt. 16.03.2006 bearing No. TPS-2405-Nagpur R. P. DCR-UD-9. and Revenue and Forest Department Order dt. 15.01.2008. That under the said Notification and Order the Govt. has given the 50% concession of the Stamp Duty payable on the documents of Conveyance executed for the Notified Special Township. Hence on this document of conveyance which is being executed in favour of the PURCHASER Company for establishing the Notified Township as per the above Notification, The concession of the 50% of the Stamp Duty payable is taken and accordingly the Stamp duty is paid on this Document. The same has also been adjudicated by the Collector of Stamps, Nagpur in Sale Deeds Adjudication Case Nos. 206 and 207 of 2010 registered with Sub Registrar, Nagpur – 7 at Book NO. 1 at Sr. Nos. 4012 and 4011 dt. 30.05.2011. That as per the Government Notification issued by the Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai under the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 published in the Govt. Gazzatte bearing No. TPS-2409/2890/CS/356/09/UD-9 DT. 05.04.2011, THE PURCHASER is also exempted from the payment of 0.5% extra levy of N.I.T. Duty.

FIRST SCHEDULE

(THE SAID PROPERTY)

ALL THAT piece and parcel of land admeasuring about 0.46 Hectares, out of land bearing Khasra Survey No. 79, admeasuring about 1.89 Hectares, Land Revenue Rs. 6.83, with Occupant Class I Bhumiswami rights, situated at P. H. No. 38, Mauza : PIPLA, Tahsil : Nagpur (Rural), District : Nagpur together with standing crops, trees, anything and everything standing thereon along with all rights of easements like Road, Dhura etc.

नगन - ७
६५३/२०१२
१२/३२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 1

SECOND SCHEDULE
(Boundaries of the said Property)

SR. NO.	KHASARA NO.	BOUNDARIES TOWARDS :
01.	79	ON NORTH : PORTION OF LAND OWNED BY CADENCE FIN. CO. PVT. LTD. ON EAST : FIELD SURVEY NO. 85 ON WEST : FIELD SURVEY NO. 80 ON SOUTH : FIELD SURVEY NO. 78

IN WITNESS WHEREOF, WE the parties said above have placed our signatures on this Deed of Sale on the day first hereinabove written.



SIGNED & DELIVERED by within named SHRI KISAN MOTIRAMJI KHOPDE inpresence Of Shri Prakash P. Bhoyar))) **SELLER**

P. Bhoyar



SIGNED & DELIVERED by within named LUXORA INFRASTRCTURE PRIVATE LIMITED through the hands of it's authorized person SHRI OMPRAKASH B. GOENKA, OR SHRI CHAITANYA N. PAREKH in Presence of Shri Anil C. Satpamwar))))))) **PURCHASER**

नगल 6
643/2012
93/32

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



SIGNED & DELIVERED by within)
named RAMSONS CASTING PVT.)
LTD. through hands of it's authorized
Director SHRI RAJESH R.)
SARDA in presence of Shri)

CONSENTOR



SIGNED & DELIVERED by within)
named GHANSHYAM CULTIVATORS)
PRIVATE LIMITED through hands of)
it's authorized Director SHRI KAPIL)
R. CHANDAK in presence of Shri)

CONFIRMING PARTY

नगन - ७
६५३/२०१२
१४/३२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO.7

अहवाल दिनांक : 28/09/2023

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- **पिपळा (535869)**
ULPIN : 37429547575

तालुका :- **नागपूर (ग्रामीण)**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 79

जिल्हा :- **नागपूर**

37429547575

भू-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -1**

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
शेताचे एकक हे.आर.चौ.मी अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 1.89.00 बागायत - एकूण ला.यो. क्षेत्र 1.89.00 ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकूण पो.ख. 0.00.00 एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.89.00 आकारणी 6.83 सुधा किंवा विशेष आकारणी -	223	मे केडेन्स फायनान्स कंपनी प्रा लि	1.43.00	5.17		(1691)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर वा.अ.नोंदीनुसार मौजा चेळाकडे जाणारी स्थायी पायवाट आहे. (1) इतर भो.वर्ग 2 चे भो. वर्ग 1 करण्यात आले फे.क्र.402 दि.24/11/02 (402) इतर खरेदी प्रकरण फे.क्र.1353 दि.14/8/2008 (1353) विनय रणछोडदास राठी (1353) इतर खरेदी फे.क्र.1691 दि.16/02/2012 (1691) चैतन्य नंदलाल पारेख (1691) इतर बँक ऑफ बडोदा शाखा गामदेवी मुंबई चा बँके कडुन कर्ज रु. 85,00,00,000/- कोटी रु. घेऊन गहाण करुन दिले.फे.क्र.1811 दि.02/04/2013 (1811) सदरहु सर्वे न. 79 क्षे. 0.46 हे.आर वर कर्ज रु. (1811) प्रस्तावित फेरफार : नाही.
	265	लक्ष्मुरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि	0.46.00	1.66		(1691)	

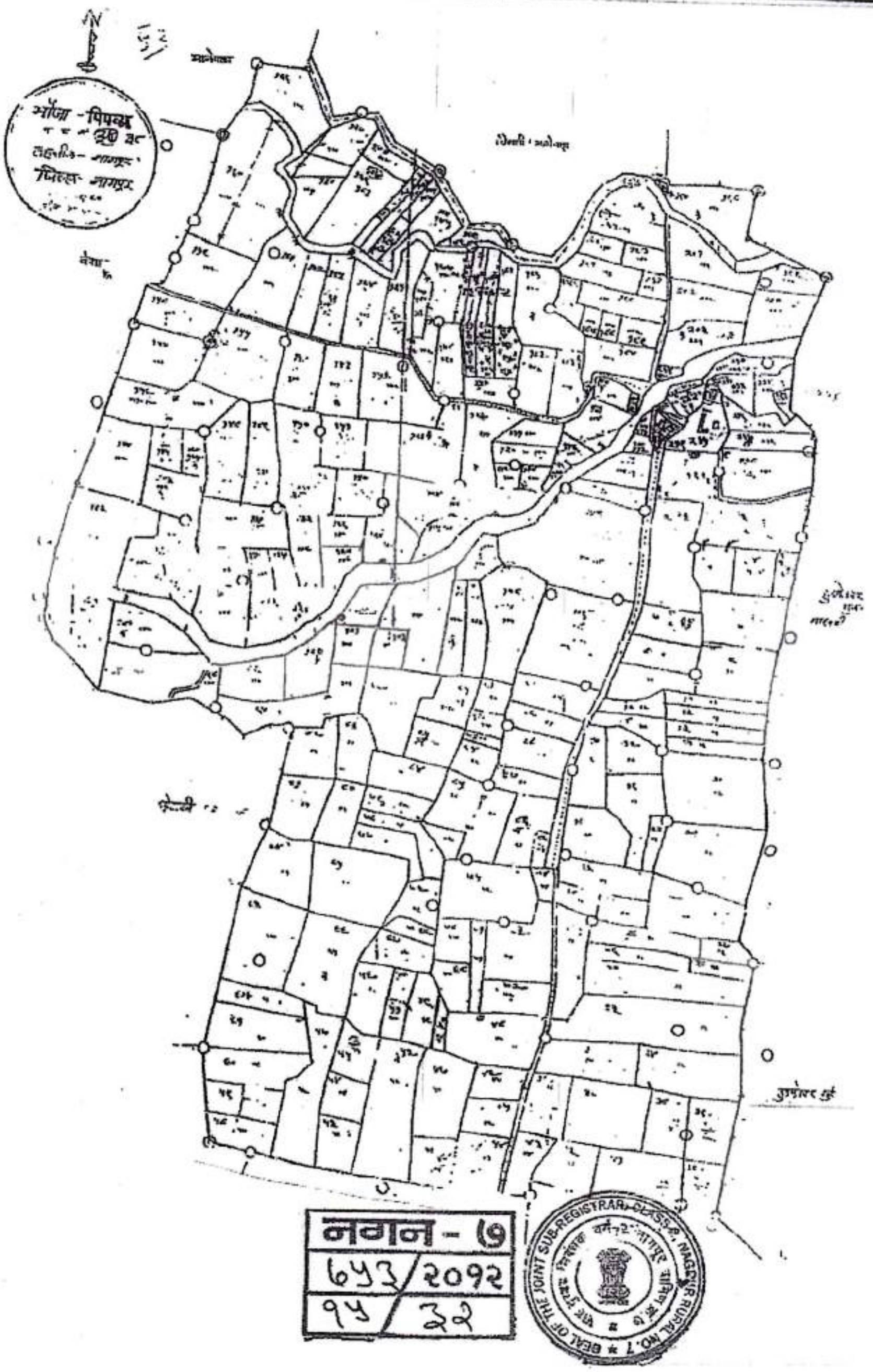
फेरफार क्र. (1353) (1632) (1692) (2618) (2680) (2728)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

सदर ७/१२ हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेली माहिती ही कोणत्याही अधिकृत कामासाठी वापरता येणार नाही

VIEW ONLY – NOT FOR LEGAL PURPOSE


N
मौजा - पिपळा
ता. व जि. नागपूर
तहसील - नागपूर
जिल्हा - नागपूर
नगन - ७
६५३/२०१२
१५/३२

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 15th January, 2008

Order

Bombay Stamp Act, 1958.

No. Mudrank. 2006/U.O.R.59/C.R. 536/M-1.—In exercise of the powers conferred by clause (b) of section 9 of the Bombay Stamp Act, 1958 (Bom. LX of 1958), the Government of Maharashtra, being satisfied that it is necessary so to do in the public interest, hereby reduces the stamp duty chargeable under clause *(b)* and *(d)* of Article 25 of Schedule I appended to the said Act on the instruments of Agreement or Conveyance relating to sale of property located in the area notified as " the Special Township Projects ", by 50 per cent.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. R. MALI.
Joint Secretary to Government.

नवी - ७
६५३३ २०१२
१३ ३१

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 1

महाराष्ट्र शासन राजपत्र
असाधारण
प्राधिकृत प्रकाशन
गुरुवार, जानेवारी १५, २००८/पौष २५, शक १९२९

भाग चार-ब

गा. न. क्र. ७, ७ अ. व १२

गांव पिपळ, प. ह. ३८ ता. नागपूर (ग्रा.)

भूमापन क्रमांक ६९	धारणा प्रकार	गा. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक 22
भूमी पान क्रमांकाचे स्थानिक नांव	भो. १	मालकाचे नांव किरण मोतीराम खेवपेठे (अ. ०.३६ हे.आ.) मे. फेडरल फायनांशल सेवर्स प्रा.लि. तर्फे विनय बबनरावजी शाही (अ. १.४३ हे.आ.)	कुळाचे नांव

लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर हेक्टर	गुंठे आर
जिरायत ...	१. ८९	
बागायत ...		
भात शेती ...		
एकूण	१. ८९	
पो. क्र.		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण		
	रुपये	पैसे
आकार जुडी किंवा विशेष यांच्याबाबत आकार	६. ८३	
	६. ८३	

भोगे. १ ह्यकु २०२ २५१११८

इतर अधिकृत

का. ऊ. नोंदीप्रमाणे वहिवाटे जागाही तसा पाझवाट जाते.

दस्तो ऐवज क्र. 9343 १४/८/२०१

वर्ष	जमीन करणाराचे नांव	रीत	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र: मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: मिश्र पिकांचे संकेतांक	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: जल सिंचित	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: अजल सिंचित	मिश्र पिकाखालील प्रत्येक पिकांचे क्षेत्र: पिकांचे नांव	मिश्र पिकाखालील प्रत्येक पिकांचे क्षेत्र: जल सिंचित	मिश्र पिकाखालील प्रत्येक पिकांचे क्षेत्र: अजल सिंचित	अमिश्र पिकांचे क्षेत्र: पिकांचे नांव	अमिश्र पिकांचे क्षेत्र: जल सिंचित	अमिश्र पिकांचे क्षेत्र: अजल सिंचित	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमीनीचा तपशील: प्रकार	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमीनीचा तपशील: क्षेत्र	पाणी पुरवठा साधन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
१०-११	—	—	—		—	—		—		तांदूळ	१.००		पोट	०.८९	विहीर	

नकाशा - ७
६५३/२०१२
१६/३२

JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR

गोलाठी स्वाक्षरीने
दि. 19/01/12

नागपूर सुधार प्रन्यास

शासनाने दिनांक ३१/०८/२०१० चे अधिसूचनेनूसार कलम ४० (१) अन्वये नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता (मेट्रो रिजन) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नागपूर सुधार प्रन्यासला घोषित केलेले आहे.

उत्तर

SCALE 1:20000

कमांक सहा.अभि./मेट्रो/ ३६७ दिनांक १४/९ /२०११

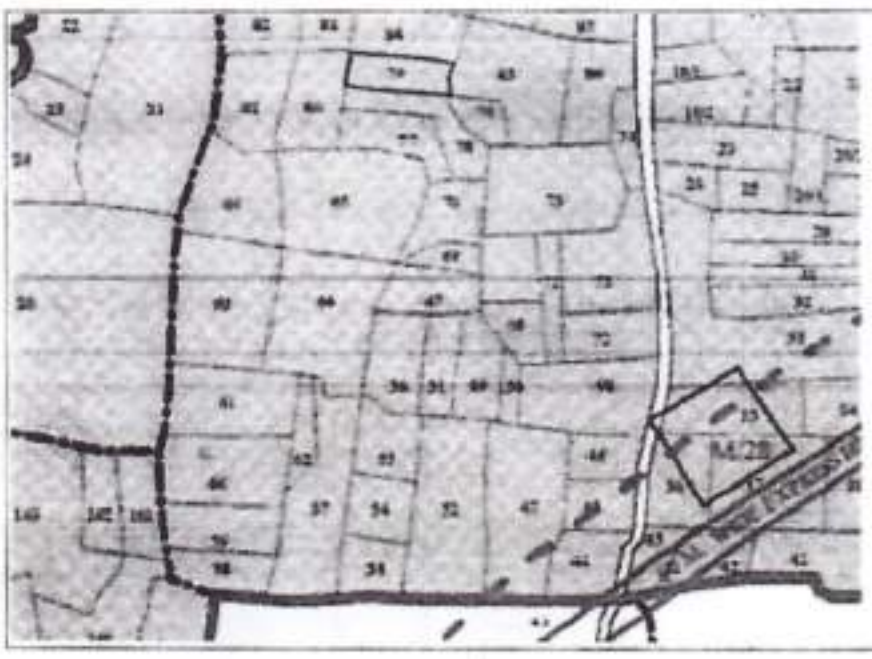
प्रति,

श्री किसन मोतीराम खोपडे व इतर सातबाराप्रमाणे
रा. पिपळा, नागपूर.

विषय :– मौजा पिपळा , प.ह.क्र ३८, खसरा क्र. ७९, तह. नागपूर(ग्रामिण), जि. नागपूर चे भाग नकाशा व उपयोग प्रमाणपत्र पूरविण्याबाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक २९/०७/२०११ चा अर्ज.

मौजा पिपळा, प.ह.क्र ३८, खसरा क्र. ७९ या संपूर्ण खसऱ्याचा अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.



नगन - ७
६५३/२०१२
९८/३१

EX OFFICIO JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 MUNICIPAL RURAL NO. 7 * SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

खुलासा :–

गावाची हद्द ..... [ ]

अस्तित्वातील रस्ता ..... [ ]

विषयांकित जमीन ..... [ ]

खसरा क्रमांक/मौजा :– पिपळा /७९

- शासनाने ६ मे २००० रोजी मंजूर केलेल्या नागपूर सुधारित प्रादेशिक योजनेतील SOUTH SECTOR नूसार उक्त जागा **"कृषी" या उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे.**
- या भाग नकाशाची कुठल्याही प्रकरणात परवानगी म्हणून उपयोग करता येणार नाही.

Thang 12/8/11

रचना सहाय्यक
नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर

सहाय्यक अभियंता (रचना)
नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर

NOTARIAL Reg.
ENTRY No 152
Date 30/01/2012

UMIYA URBAN CO-OP. BANK MYDT. NAGPUR, 194, SHREE AMBE BUILDING, C.A.ROAD, WARDHAMAN NAGAR, NAGPUR-440 008
D-S/STP(V)
579 TO 582

भारत 72636 125383 SPECIAL ADHESIVE महाराष्ट्र JAN 30 2012 14:26 Rs.0000300/-PB5161

शपथपत्र व बंधपत्र

मी/आम्ही श्री. कीसन मोतीरामजी खोपडे, धंदा : शेती/ व्यापार, रा. अयोध्या नगर, नागपूर सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करतो की, खसरा नंबर ७९ (भाग), आराजी ०.४६ हे. आर, मौजा विपला, ह. न. ३८, तह - नागपूर (ग्रामीण), जिल्हा : नागपूर, ही मिळकत माझ्या/आमच्या मालकी हक्काची असून, सदरचे क्षेत्र पूर्वी लागू असलेल्या नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ नुसार नागपूर नागरी समुहात येत असल्याने मी/आम्ही नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियमांर्गत कलम ६(१)अन्वये विवरणपत्र सक्षम प्राधिकारी यांचे कडेस दाखल केलेले नव्हते. सदर जागेवर कोणतेही अतिरीक्त क्षेत्र नाजकधा अधिनियमतांर्गत घोषित केले नाही. प्रस्तुतचे क्षेत्र आता आम्हास विक्री करावयाचे/विकसीत करावयाचे असून, सदरचे क्षेत्र नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनीयम १९७६ अतंर्गत अनुज्ञेय/अतिरीक्त घोषित क्षेत्रापैकी आहे. या अनुषंगाने मी खालीलप्रमाणे वस्तुस्थिती शपथेवर जाहीर आहे.

१) प्रस्तूत अतिरीक्त घोषित क्षेत्रावर ना.ज.क.धा. कलम २०/२१ अन्वये, योजना मंजूर आहे/नाही. औदयोगिक प्रयोजनार्थ / अशंतः अतिरीक्त / ओपन टू स्काय/गृहनिर्मान संस्थांना सभासदांच्या गृह्वांधनीसाठी / रक्कम भरण्याच्या अधिनतेने सूट देण्याबाबद दिलेली इरादापत्र /अन्य प्रयोजनार्थ कलम २० अन्वये सूट देण्यात आली नाही.

२) प्रस्तूत अतिरीक्त क्षेत्राबाबद ना.ज.क.धा. अधिनीयम १९७६ अन्वये, कलम १०(३) व १०(५) खालील कार्यवाही झाली नाही.

३) प्रस्तुत जमिनीबाबत कलम ३४ अन्वये, शासनाने कोणतेही आदेश परत केले नाहीत/परत केलेल्या आदेशानुसार दंडाची रक्कम भरली असून, त्या अनुषंगाने कोणताही गुन्हा प्रलंबित नाही.

४) शासनाकडून/ सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडून या मिळकती संदर्भात कोणतेही स्थगीती आदेश दिलेले नाहीत.

या शपथपत्र व बंधपत्रातील मजकूर हा खरा व बरोबर असून, तो खोटा निघाल्यास अथवा भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास, सदर जागेचे केलेले खरेदी-विक्री व्यवहार/विकसन परवानंगी रद्द करण्यास पात्र राहतील. मी/आम्ही भा.दं.वि. संहिता १८६० च्या तरतुदीनुसार होणाऱ्या शिक्षेस पात्र राहीन/राहू. सदर गुन्हा हा फौजदारी स्वरूपाचा आहे. याची मला/आम्हाला जाणीव आहे. तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ व अन्य प्रचलित कायदयातील तरतुदीनुसार शासनाच्या होणाऱ्या नुकसानीची भरपाई करण्यास मी व्यक्तिशः जबाबदार राहील, याची हमी या शपथपत्र व बंधपत्राव्दारे देत आहे. हे शपथपत्र/बंधपत्र आज दिं. ३०.०१.२०१२ रोजी लिहून दिले आहे.

कीसन मोतीरामजी खोपडे
(शपथपत्र व बंधपत्र करून देणार)

VARSHA B JAISWAL NOTARY GOVT.

नगन - ७
६५३/२०१२
१९/३२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

	Arun
	~~12318~~ 12,383
	—
	—
	Kisan M Khopade
	Agriculture
	Shri
	Thar Mau
	Kalmane

Ku. V. S. Admane
Asst. Accountant (10%)

CLIENT'S Sign.....

नगन - ७	
६५३	२०१२
२०	३२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

VARSHA B JAISWAL
NOTARY
GOVT OF INDIA

SWORN SOLEMNLY AFIRMED BY
Kisan Khopade
WHO IS PERSONALLY KNOWN
TO ME/IDENTIFIED BY Self

BEFORE ME THIS THE 30 DAY OF 01
2012 AT NAGPUR
30/01/2012
NOTARY
NAGPUR (M.S.)
INDIA.

NOTARIAL RUPEES FIVE