Receipt (pavti)

273/3847
Friday,May 19 ,2023
11:04 AM

पावती

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

पावती क्रं.: 4578 दिनांक: 19/05/2023

गावाचे नाव: शिरुळ त.सा.क्र. 71
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हगन-3847-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: वेस्ट मिडलँड्स वेन्चर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक मुकेश मधुकर चोपडे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 600.00
पृष्ठांची संख्या: 30	
एकूण:	रु. 30600.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 11:22 AM ह्या वेळेस मिळेल.

HGN
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
हिंगणा

बाजार मुल्य: रु.57004000 /-
मोबदला रु.52000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3420300/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.600/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1805202306137 दिनांक: 19/05/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002179000202324E दिनांक: 19/05/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

Scanned with CamScanner

3286

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002179000202324E	BARCODE	Date 17/05/2023-20:56:27	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)	AABCW2952P
Office Name	HGN_HINGNA SUB REGISTRAR	Full Name	WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SHIRUL
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	3420300.00	Road/Street	HINGNA
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AAAHP9832K~SecondPartyName=SHRI PRAKASHCHAND DEEPCHAND SURANA~
Total	34,50,300.00	Amount In Words	Thirty Four Lakh Fifty Thousand Three Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023051745365	CKW9475372
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	17/05/2023-20:57:44	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. : 9822221202

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 करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

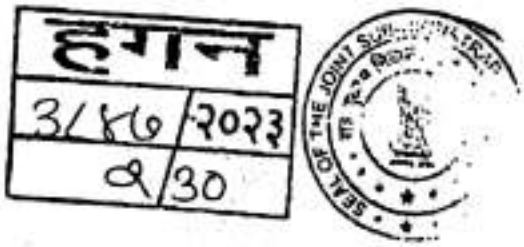
चलन
3286 / 2023
9/30

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

Print Date 18-05-2023 11:54:46

Scanned with CamScanner

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1805202306137	Date	18/05/2023
Received from WEST MIDLANDS VENTURES P LTD, Mobile number 9373103103, an amount of Rs.600/-, 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	18/05/2023
Bank CIN	10004152023051805362	REF No.	CHM6253209
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



Scanned with CamScanner

SALE DEED

VALUED AT RS. 5,20,00,000/-
(RS. FIVE CRORE TWENTY LAKHS ONLY)
M. R. RS. 5,70,03,600/-

THIS DEED OF SALE is made at Nagpur on this 9th day of MAY 2023 BY AND BETWEEN :

01. SHRI PRAKASHCHAND S/O DEEPCHAND SURANA, Manager/Karta of **PRAKASHCHAND SURANA AND SONS** {PAN : AAAHP9832K} {UID : 9821 5283 1522} aged about 70 years, Occupation : Business/ Agriculturists, Resident of Baniyo Ka Chowk, Nokha Village, Bikaner, Rajasthan - 334803

02. SMT. INDIRADEVI W/O SHANTILAL BAID, {PAN : ACJPB6494N} {UID : 9326 4596 2997} aged about 66 years, Occupation : Agriculturists/Housewife, Resident of Plot House No. 521, Gurukrupa, Lendhra Park, Ramdaspeth, Nagpur - 440010

Both here-in-after jointly known and referred to as the **"SELLERS"** which expression shall unless repugnant to 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;

02. WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED, {PAN : AABCW2952P}, a Company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956 / 2013 having CIN : U50102MH2012PTC235286 and having registered Office at D-3, MIDC, Hingna, Nagpur - 440028 acting through Authorised Director **SHRI MUKESH S/O MADHUKAR CHOPADE,** {UID : 5799 9080 5428}, aged about 44 years, Occupation : Business, Resident of Sambhaji Kasar Road, Maskasath, Baraipura, Nagpur – 440002, 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 Directors, Shareholders, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of THE SECOND PART, AND;

दस्त
3786/2023
3/30

Scanned with CamScanner

WHEREAS, THE SELLERS are the recorded co-owners of property being ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh. Survey No. 77, admeasuring about 3.27.00 He.Aar.Sq.Mtrs., Land Revenue Assessments Rs. 10.00 yearly, with Occupant Class I rights, situated at Mauza : SHIRUL, P. H. No. 71 Tahsil : HINGNA and District : NAGPUR and more particularly described in the Schedule hereunder written, here-in-after known and referred to as the said property, AND;

WHEREAS, originally the said land being portion of Old Kh. No. 51/2, admeasuring about 3.27 Hectares was owned by Shri Sitaram Ramaji Mhaisgawali and said Shri Sitaram Ramaji Mhaisgawali expired in the year 1958 and on his death the said land was inherited by his sons Shri Shankar Sitaram Mhaisgawali Shri Durga Sitaram Mhaisgawali and Smt. Vithabai Sitaram Mhaisgawali and Shri Durga Sitaram Mhaisgawali and Smt. Vithabai Sitaram Mhaisgawali expired and on their death Shri Shankar Sitaram Mhaisgawali inherited the said property as their only legal heir as per records of Adhikar Abhilekh Panji prepared u/s 115 of Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1954, AND;

WHEREAS, under the consolidation the said land was given New Survey No. 77, admeasuring about 3.27 H.R. AND,

WHEREAS, said Shri Shankar Sitaram Mhaisgawali sold the said land to Shri Madhukar Baburaoji Purohit by Sale Deed dt. 25.10.1989 registered with Sub Registrar, Nagpur City - 1 at Book No. 1 at Sr. No. 4186 dt. 25.10.1989 and the name of Shri Madhukar Baburaoji Purohit was mutated in revenue records as the sole and exclusive owner of the said land vide Ferfar No. 87 dt. 12.10.1990, AND;

WHEREAS, said Shri Madhukar Baburaoji Purohit further sold / transferred the said land to Shri Prakashchand Deepchand Surana HUF (Prakashchand Surana and Sons) and Smt. Indiradevi Shantilal Baid, the SELLERS here-in by Sale Deed dt. 23.08.1990 registered with Joint Sub Registrar, Nagpur City - 1 at Book No. Add.1, Volume No. 309 at pages 123 to 127 at Sr. No. 4378 dt. 23.08.1990 and the names of the SELLERS here-in were mutated in revenue records as the co-owners of the said land vide Ferfar No. 98 dt. 05.10.1991, AND;

WHEREAS, the SELLERS now decided to sell the said property and having left no interest in retaining the said land decided to sell the said land to the PURCHASER here-in and to utilise the sale proceeds thereof for the best interest of themselves and their family members, AND;

हगन

3486	2023
8	30

Scanned with CamScanner

WHEREAS, the PURCHASER is interested to acquire said land for its activities and approached the SELLER and requested him sell the said land and offered a very good price and the SELLER accepted the proposal of the PURCHASER agreed to sell the said land for valuable consideration, AND;

WHEREAS, the provisions of Sec. 89 and 89-A of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958 has been amended and it is not necessary to obtain any permission for purchase of the agricultural land by any non-agriculturists / industrialist who is putting the agricultural land for the bona fide industrial use from the competent authorities, AND;

WHEREAS, the SELLERS have all rights to transfer the said property have sold the said land to the PURCHASER with all rights for a total consideration of RS. 5,20,00,000/- {RS. FIVE CRORE TWENTY LAKHS ONLY} agreeing inter-alia that the SELLERS will execute a SALE DEED relating to the said land in favour of the PURCHASER, AND;

WHEREAS, the PURCHASER having paid the agreed consideration, it is now necessary to execute and register the SALE DEED in favour of PURCHASER and transfer all rights, title and interest in the said land to the PURCHASER so as to make it as the sole and exclusive owner thereof.

NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE WITNESSES AS FOLLOWS :

01. That in consideration of total sum of RS. 5,20,00,000/- {RS. FIVE CRORE TWENTY LAKHS ONLY} paid by the PURCHASER to the SELLERS as per Manner appearing here-in-below, the receipt whereof the SELLERS does hereby acknowledges as beneficial owner thereof do hereby grant, assign, convey and transfer by way of sale to the PURCHASER the property being ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh. Survey No. 77, admeasuring about 3.27.00 He.Aar.Sq.Mtrs., Land Revenue Assessments Rs. 10.00 yearly, with Occupant Class I rights, situated at Mauza : SHIRUL, P. H. No. 71 Tahsil : HINGNA and District : NAGPUR 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 absolute owner thereof forever free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of land revenue/ agricultural assessment, cesses etc. payable upto date.

हगन
3/876/2023
4/30

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

Scanned with CamScanner

MANNER OF PAYMENT

Amount Rs.	Ch. No.	Date	Bank
70,00,000/-	000140	19.05.2023	Wardhaman Urban Co. Op. Bank Limited, Gandhibagh, Nagpur
70,00,000/-	000141	19.05.2023	
45,00,000/-	000142	19.11.2023	
45,00,000/-	000143	19.11.2023	
63,50,000/-	000144	19.02.2024	
63,50,000/-	000145	19.02.2024	
40,00,000/-	000146	19.02.2024	
40,00,000/-	000147	19.02.2024	
41,50,000/-	000148	19.02.2024	
41,50,000/-	000149	19.02.2024	
5,20,00,000/-	RS. FIVE CRORE TWENTY LAKHS ONLY		

02. THAT the SELLERS does hereby covenant with the PURCHASER that they have good, valid and marketable title to the property hereby sold and 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 assure the PURCHASER that the property hereby sold is their separate and self acquired property 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 property hereby sold is encumbered in any way or whereby they are debarred from transferring the same by way of sale to THE PURCHASER.

05. THAT the SELLERS further assures to the PURCHASER that they have not transferred the said property 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 property 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.

हगन
3/806 | 2023
E | 30

Scanned with CamScanner

SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THAT piece and parcel of land bearing Kh. Survey No. 77, admeasuring about 3.27.00 He.Aar.Sq.Mtrs., Land Revenue Assessments Rs. 10.00 yearly, with Occupant Class I rights, situated at Mauza : SHIRUL, P. H. No. 71 Tahsil : HINGNA and District : NAGPUR together with standing crops, trees, anything and everything standing thereon along with all rights of easements like Road, Dhura etc. and the said land is bounded as under:-

ON THE NORTH	:	LAND OF KH. SURVEY NO. 75, 76
ON THE EAST	:	LAND OF KH. SURVEY NO. 74
ON THE WEST	:	PANDHAN
ON THE SOUTH	:	ROAD

IN WITNESES 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 in their vernacular language, signing as such on the day first hereinabove written.

Drafted by Dwivedi & Khedkar Advocates, Nagpur

Photo	L. H. Thumb	Signature / Name
		SHRI PRAKASHCHAND D. SURANA Karta / Manager PRAKASHCHAND SURANA AND SONS
		SMT. INDIRADEVI S. BAID SELLERS
		For WEST MIDLANDS VENTURES PVT. LTD. SHRI MUKESH M. CHOPADE Authorised Director PURCHASER

हगन

3486 / 2013

1 / 30

Scanned with CamScanner

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 property to the PURCHASER 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 property 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 delivered the actual physical possession of property 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.

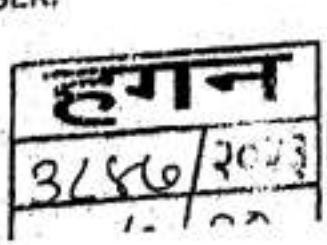
10. THAT the SELLERS will support any application made by the PURCHASER for mutation of name on the property hereby sold and shall render necessary assistance to the PURCHASER for obtaining the mutation in respect thereof in favour of the PURCHASER in all relevant records.

11. THAT the property hereby sold is 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 property 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 property 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 expenses on account of payment of Stamp Duty and Registration Fees and other related expenses are borne and paid by PURCHASER.





Scanned with CamScanner

WITNESSES :

		Gaurav D. Agrawal
		RAKESH R. BAID

हगन

3780 / 2023

9 / 30

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

Scanned with CamScanner

अहवाल दिनांक : 17/05/2023

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 :- शिरूळ त.सा.क्र. 71 (536098) तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

ULPIN : 32532861553 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 77

32532861553

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

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	165	प्रकाशचंद दिपचंद खुराणा इंदीरादेवी शांतीलाल वैद्य ——सामाईक क्षेत्र——	3.27.00	10.00		(98) (98)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर आबा 1 (87) खरेदी के. 87 दि.12-10-90 (87) खरेदी के. 98 दि.5-10-91 (87) जागो रूपा 1-4 (87) शंकर 1-4 (87) हक्क रामदास,कृष्णा,जगन्नाथ 1-4 (87) इतर दि.15/2/05 मा. जिल्हाधिकारी नागपुर यांचा रा.मा.क्र.334/एल.एन.डी.18/2004-05 दि.28/1/05 ता वर्ग 1 मध्ये परावर्तीत (507)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 3.27.00 बागायत - एकुण ता.यो. क्षेत्र 3.27.00 ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण पो.ख. 0.00.00 एकुण क्षेत्र (अ+ब) 3.27.00 आकारणी 10.00 दुमाला किंवा विशेष आकारणी - जुन फेरफार क्र.							प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक :— व दिनांक— 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 :- शिरूळ त.सा.क्र. 71 (536098) तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 77

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसतेली 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	
2020-21	खरीप		निभळ	तुर		0.4000				
			मिश्र	कापुस		2.6000				
2021-22	खरीप	165						चालु पड	3.2700	
2022-23	खरीप	165*						चालु पड	0.2700	
		165	निभळ	तुर		0.4000				
		166	निभळ	कापुस		2.6000				

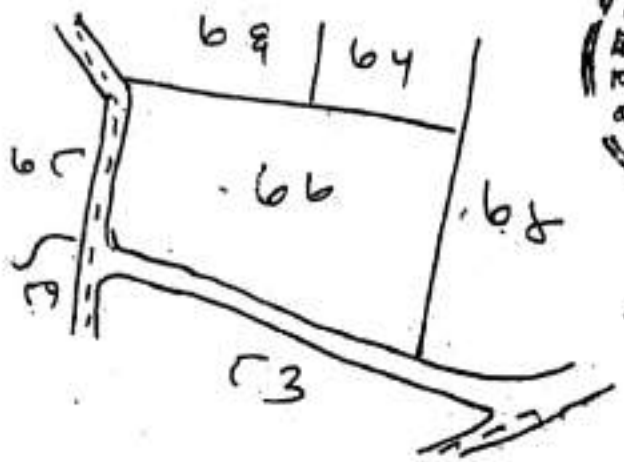
टीप : • सदरची नोंद मोबाइल ॲप्लिकेशन मार्फत केली आहे

हंगामी

3486

सहायक संचालक भूमि अभिलेख नागपूर

Scanned with CamScanner



मौजा = शिरढ
प. ह. नं. ७१
तह = पिंपळगाव
जिल्हा = नागपूर
प्रमाण : १-४०००
सन : १९८३

ग्रामअधिकारी
भू. क. यो.

ह. दिनांक वि. व्यक्ति
28/12/2019

हगन
3886
92/30

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Office of the Registrar of Companies
Everest, 100 Marine Drive, Mumbai, Maharashtra, India, 400002

Certificate of Incorporation pursuant to change of name
[Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

Corporate Identification Number (CIN): U50102MH2012PTC235286

I hereby certify that the name of the company has been changed from WEST MIDLANDS CARS PRIVATE LIMITED to WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED with effect from the date of this certificate and that the company is limited by shares.

Company was originally incorporated with the name WEST MIDLANDS CARS PRIVATE LIMITED.

Given under my hand at Mumbai this Twenty sixth day of December two thousand twenty-two.

DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS 232

Ajay Pawar

Registrar of Companies
RoC - Mumbai

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:
WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED

D-3, M.I.D.C HINGNA, Nagpur, Maharashtra, India, 440028

हगन्न
3686
93 30

Scanned with CamScanner

WEST MIDLANDS VENTURES PVT. LTD.

CIN No.: U50102MH2012PTC235286
D-3, MIDC, Hingna, Nagpur, Maharashtra, India – 440028

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED HAVING ITS REGISTERED OFFICE AT D-3, MIDC, HINGNA, NAGPUR-440028 HELD ON 12TH DAY OF MAY 2023 AT 12 PM.

It is hereby resolved that on behalf of WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED, (PAN NO. AABCD3956E), MR. MUKESH S/O. MUDHUKAR CHOPADE (PAN NO. AHKPC6471C), Aged about 43 years, is hereby authorized to execute the Sale deed for the proposed land purchased in respect of Agriculture land bearing No. 77, Total admeasuring about 3.27 Hectare (8.08 Acre) Mouja- Shirul, P.H.No. 71, Tah. Hingna, Dist- Nagpur.

"FURTHER RESOLVE that Mr. Mukesh Chopade is being authorized person of the company hereby executes and signs the documents in concern of said agriculture land on behalf of the Company.

For and on behalf of
M/s. West Midlands Ventures Private Limited

(Dr. Ashish Deshmukh)
Director

(Mukesh Chopade)
Director

हिंगना
3786 | 2023
98 | 80

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

WEST MIDLANDS CARS PVT. LTD. NAGPUR

Scanned with CamScanner

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

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

नागपूर महानगर प्रदेश विकास योजना

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

झोन दाखला / प्रमाणपत्र :–

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

भाग नकाशा :–



01. DP Sheet Number : 118

02. Tahsil Name : Hingna Tahasil

03. Mouza : Sirul

04. Khasra No : 77

05. Land Use as per DP : South C-Sector , Residential, 18.00 M. Road Widening,18.00 M.Wide Proposed Road.

06. Sanctioned EP : -

07. Sanctioned SM : -

हिंगणा
3486 / 2023
94/30

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

Date : 17-05-2023

6202305175

RAJESH WASUDEO VIRMALWAR

Digitally signed by RAJESH WASUDEO VIRMALWAR
Date: 2023.05.18 14:56:53 +05'30'

नगर रचनाकार
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर

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 सर्वे क्रमांक/गट क्रमांक बाबत अर्जदार यांनी आपल्या स्तरावर खात्री करावी.
४) उपरोक्त मुद्दयावर 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 महिन्यापर्यंत ग्राह्य समजल्या जाईल.
६) सदर भाग नकाशा हा प्रमाणात नाही.
७) अर्जदाराने चुकीची माहिती पुरविल्याचे सिध्द झाल्यास सदर दाखला रद्द समजण्यात येईल

Prepared By : AATAYWADE

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Rs 2000

२०००रु

भारत

दो हजार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

Vendor
Nagpur Treasury

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner



Rs. 21.8.10 8098

Name.....

Nagpur Treasury

- २ -

२) श्रीमती इंदोराबेन शांतीलाल बैद,
वय वर्षे ३२, धंदा शेती,
दोघेही रा-वडवत पौळ, महाल, नागपूर.
हे खरेदीदार ह्यांना -

विक्रीपत्र लिहून देणार :- मधुकर बाबुराव पुरोहित,
वय वर्षे ५६, धंदा शेती,
रा. वागनाथ बुधवारी, नागपूर.
हे विक्रेणार.

आज दिनांक २३-८-१९९० रोजी हे विक्रीपत्र लिहून देत आहोत की, आम्ही आपले मालकीचा खालील वर्णनाचा स्थावर माल आम्ही आपसांत ठिंगत रुपये १,००,०००-०० (रुपये एक लाख फक्त) मध्ये सौदाकरीता विकला आहे. व तो तुम्ही खरेदी केला

....२

हगन्त

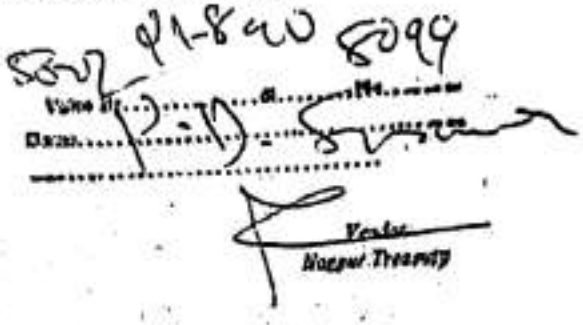
३८४७	२०२३
96	30



Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner







- 3 -

आहे. ही विक्रीची संपूर्ण देय रक्कम रुपये १,००,०००-०० (रुपये एक लक्ष फक्त) आपणापासून आज हया विक्रीपत्रांचे रजिस्टरी पुर्तता वि. तथ रजिस्ट्रार साहेब नागपूर हयांच समक्ष नगदी घेत आहोत. आणि ते-देने हया विक्रीची संपूर्ण देय रक्कम आम्ही तुम्हांपासून भरून पावलो. हया रकमेचे मोबदल्यात आम्ही तुम्हांस नेहमी करिता विक्रेला स्थावर माल असा -

स्थावर मालाचे वर्णन

मौजा शिवरुक प.ह.नं. ७१ ता. हिंगणा जि. नागपूर येथील नागपूर जिल्हापरीषद व शिवरुक ग्रामपंचायत चे सरहदीतील शेत -



Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

क्षेत्र चौ.	आकारी	पोटखराब	एकूण
७७	३.२७ हेक्टर	१०.००	भूमिधारी
	(८.०८ एकर)		

मौजे वरील वर्णनाचा स्थावर मालमत्तेचा सही शिक्का हिस्सापुर्ण.

वेगळ्यानाने वरील वर्णनाचा स्थावर माल वरील रकमेचे मोबदल्यात आम्ही तुम्हांला आज दिला व कोणताही हक्क राखून न ठेवता संपूर्णत: सर्व हक्कासह कबजाकरिता दिला आहे व त्याचा कब्जाही आम्ही तुम्हाला आज खाली करुन दिला आहे. आता त्याचे तुम्ही संपूर्णपणे स्वमेव मालक झाले आहात. त्याची आता पाहिजेत तशी वहिवाट वा विल्हेवाट तुम्ही करावी, व मालक या नात्याने त्याचा उपभोग घ्यावा. आमचा आता त्याचेशी कोणताही संबंध राहीला नाही.

त्याचर कोणाचा कोणतेही प्रकारचा बोजा, पार्ट, पारवानी हक्क वगैरे नाही. तसेच हे कोठे ही गहाण, बक्षिस, अथवा विक्री केले नाही. तसे काही निघाल्यास तो आमचा प्रभाव-दारी समजली जाईल व त्याची भरपाई अथवा सफाई आम्ही आमचे इतर बाबतीत मधून प्रथम करुन देवू. तुम्हांस नुकसान होवू दिले जाणार नाही.

त्याचा शेतसारा वगैरे सर्व आम्ही रजिस्टरीचे तारखे-पावेतोचा दिला आहे. रजिस्ट्री नंतर पुढील तुम्ही चावा बजावाचे देणदार आम्ही राहू त्याचे नामांतरण तुम्ही आपले नांवे करुन घ्यावे. नामांतरणाकरिता लागणारे संपूर्ण सहकार्य आम्ही तुम्हाला देवू.

हा स्थावर माल आमचा स्वत:चे मालकीचा आहे व तो आमचे स्वत:चे खरेदीचे असून तो आम्ही दिनांक चे
दस्त अन्वये श्री. सावर किसनराम भेरु गवळी रा. पिंपरुळ त्याचे पासून खरेदी केला आहे, व तोच संपूर्ण स्थावर माल आम्ही तुम्हाला सदर विक्रीपत्राव्दारे विकला आहे. त्याचा

हगन
३८४७ | २०२२
९९ | ३०
JOINT SUB-REGISTRAR
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

आम्हाला जे हक्क आहेत व ते सर्व तुम्हाला राहतील.

हे विक्रीपत्र आम्ही आपले स्वखुशीने लिहून दिले असून त्यावर सहीही केली आहे व ते आम्हावर तथा आमचे वारसानावर बंधनकारक राहतील. फ. ता. १ २३-८-१९९०

ह. मधुकर बापुराव पुरोहित, रा. नागनाथ बुच्चारी, नागपूर.

साक्षदार

१)

२) [illegible]

सही

हगन

3786	2023
20	30

Scanned with CamScanner

हगन	
3786	2023
29	30

Scanned with CamScanner

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAHP8832K

NAME
PRAKASHCHAND SURANA AND SONS

दिनांक/बनने की तिथि /DATE OF INCORPORATION/FORMATION

ANCESTRAL

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH

Prakashchand Surana
S/O: Deepchand
Baniyon Ka Chowk
Nokha Village
Bikaner Rajasthan - 334803
9957508942



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
9821 5283 1522
VID : 9187 6252 8053 0713
मेरा आधार, मेरी पहचान

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABLPS5346R



नाम /NAME
PRAKASHCHAND DEEPCHAND SURANA

पिता का नाम /FATHER'S NAME
DEEPCHAND SURANA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-07-1952

हस्ताक्षर /SIGNATURE
Prakash Chand Surana

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH



Prakash Chand Surana
जन्म तिथि/DOB: 01/07/1952
पुरुष/ MALE

Issue Date: 23/05/2014

Prakash Chand Surana
9821 5283 1522
VID : 9187 6252 8053 0713
मेरा आधार, मेरी पहचान

[redacted]



इंदिरादेवी शांतिलाल बैद
Indiradevi Shantilal Baid
जन्म तारीख/ DOB: 15/04/1956
महिला / FEMALE

9326 4596 2997

सामान्य माणसाचा अधिकार

इंदिरा देवी बैद



[redacted]

पत्ता:
फ्लॅट न ५२१,गुरुकृपा, आंध्रा टेमर्स के सामने, सेंट्रल पार्क रामदासपेठ, नागपूर, नागपूर, महाराष्ट्र - 440010

Address
[illegible], Flat Nr 521,Gurukrupa, Opp. Andra Tatora, Central Park Ramdaspeth, Nagpur Nagpur, Maharashtra 440010





Scanned with CamScanner

Valuation ID : [illegible] मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र खुली जमीन)

10 May 2022,10:29:52 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2021
जिल्हा :	नागपूर
तालुका :	हिंगणा
गावाचे नाव :	मौजा : सिरसी (127)
क्षेत्राचे नाव :	Influence Area
मूल्य विभागसंख्या :	11/11.4
सर्वे नंबर/गट नंबर :	77

मिळकतीचा प्रकार	खुली
मिळकतीचे क्षेत्र	32700 चौ. मीटर Bulk Land
वार्षिक मूल्य दर [illegible] मिळकतीचा दर	Rs.2680 /-
Zone Change [illegible] Justification:	No
जमीन विनवसती [illegible] मिळकतीचा दर:	Rs.2680 /-
व्यवहाराचा प्रकार :	प्रथम विक्री

Applicable Rule : 16 ब

1. 500चौ. मीटर [illegible] मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =2680/-

500चौ. मीटर [illegible] = 500 * 2680

=1340000/-

2. 1500चौ. मीटर [illegible] मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर =2412/-

1500चौ. मीटर [illegible] = 1500 * 2412

=3619000/-

3. 2000चौ. मीटर [illegible] मूल्य दरावर 80 % मूल्य दर =2144/-

2000चौ. मीटर [illegible] = 2000 * 2144

=4288000/-

4. 6000चौ. [illegible] मूल्य दरावर 70 % मूल्य दर =1876/-

6000चौ. मीटर [illegible] = 6000 * 1876

=11256000/-

5. 22700चौ. [illegible] मूल्य दरावर 60 % मूल्य दर =1608/-

22700चौ. [illegible] = 22700 * 1608

=36501600/-

प्रतीनिधी एक [illegible] मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (3) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (4) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (5) मूल्य

1340000 + 3619000 + 4288000 + 11256000 + 36501600

=Rs.57003600/-

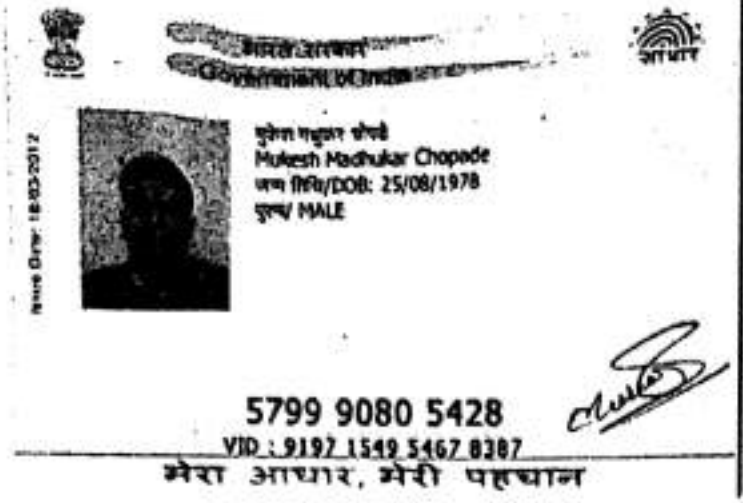
[illegible] करोड सत्तर लाख तीन हजार सहा सो /-

Hand Print

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

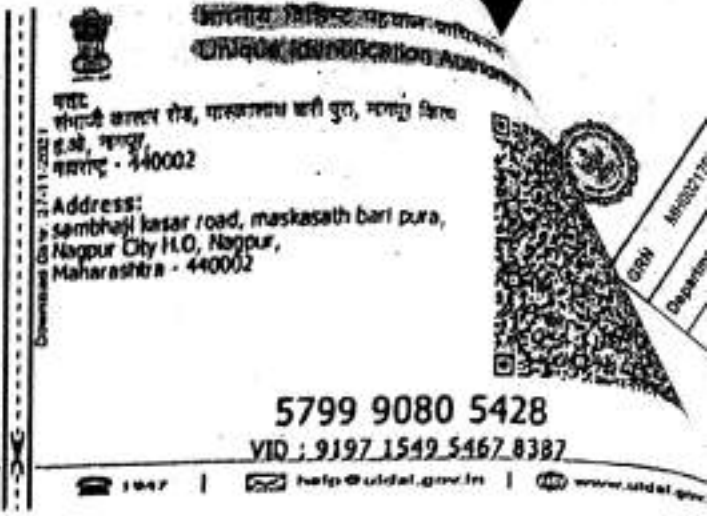
हिंगना
3846/2023
28/30

Scanned with CamScanner



मुकेश मधुकर चोपडे
Mukesh Madhukar Chopade
जन्म तिथि/DOB: 25/08/1978
पुरुष/ MALE

5799 9080 5428
VID : 9197 1549 5467 8387
मेरा आधार, मेरी पहचान



Address:
sambhaji kasar road, maskasath bari pura,
Nagpur City H.O, Nagpur,
Maharashtra - 440002

5799 9080 5428
VID : 9197 1549 5467 8387



MUKESH CHOPADE
M S R CHOPADE
25/08/1978
Permanent Account Number
AHKPC6471C





राकेश राजेंद्रप्रसाद बैद
Rakesh Rajendraprasad Baid
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
पुरुष / Male

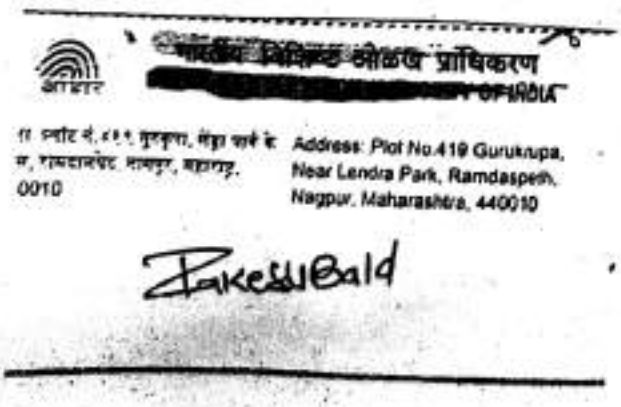
7214 1477 1430

र – सामान्य माणसाचा अधिकार



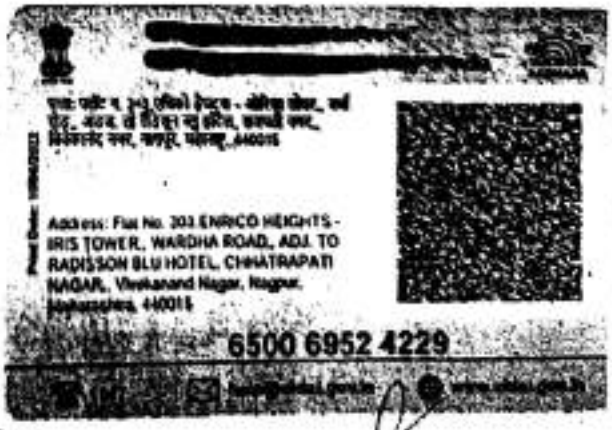
गौरव दिनेशचंद्र अग्रवाल
Gaurav Dineshchandra Agrawal
जन्म तारीख / DOB: 22/05/1982
पुरुष / Male

6500 6952 4229
मेरा आधार, मेरी पहचान



Address: Plot No.419 Gurukrupa,
Near Londra Park, Ramdaspeth,
Nagpur, Maharashtra, 440010

Rakesh Baid



Address: Flat No. 303 ENRICO HEIGHTS - IRIS TOWER, WARDHA ROAD, ADJ. TO RADISSON BLU HOTEL, CHHATRAPATI NAGAR, Vivekanand Nagar, Nagpur, Maharashtra, 440015

6500 6952 4229

3686	2023
83	30

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NAGPUR

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002179000202324E	BARCODE	Date 17/05/2023-20:56:27	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)	AABCW2952P
Office Name	HGN_HINGNA SUB REGISTRAR	Full Name	WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED
Location	NAGPUR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SHIRUL
		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	HINGNA
0030045401 Stamp Duty	3420300.00	Area/Locality	NAGPUR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AAAHP9832K~SecondPartyName=SHRI PRAKASHCHAND DEEPCHAND SURANA~
Total	34,50,300.00	Amount In Words	Thirty Four Lakh Fifty Thousand Three Hundred Rupees Only
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	00040572023051745365 / CKW9475372
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	17/05/2023-20:57:44 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

DEFACED ₹3450300.00 DEFACED

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9822221202
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-273-3847	0001194273202324	19/05/2023-11:04:22	IGR392	30000.00

हगन 3846/2023

Page 1/2

Print Date 19-05-2023 11:07:43

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

Scanned with CamScanner

GRN : MH002179000202324E Amount : 34,50,300.00 Bank : STATE BANK OF INDIA Date : 17/05/2023 20:59:21

2	(IS)-273-3847	00011942732023 24	19/05/2023-11:04:22	IGR362	34,50,300.00
			Total Defacement Amount		34,50,300.00

दस्त
3786 2023
26 30

Print Date 19-05-2023 11:07:43

Scanned with CamScanner

3847
19 मे 2023 11:05 म.पू.

दस्त नोंदवहा भाग-1

हवेली ४८-३०
दस्त क्रमांक: 3847/2023

दस्त क्रमांक: हवेली /3847/2023

बाजार मुल्य: रु. 5,70,04,000/- मोबदला: रु. 5,20,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.34,20,300/-

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

अ. क्र. 3847 वर दि.19-05-2023

वेळ 11:01 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:4578 पावती दिनांक: 19/05/2023

सादरकरणाऱ्याचे नाव: मैसर्स पिरामॅलेंथ केम्पार्क प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक सुकेश मधुकर पोतदार

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण: 30600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

HGN सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

बाजार मूल्य: विवेचित

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा म्हालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रकातील दरतक्त्यानुसार प्रभाव क्षेत्रात.

सिद्धता क्र. 1 19 / 05 / 2023 11 : 01 : 49 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

सिद्धता क्र. 2 19 / 05 / 2023 11 : 02 : 37 AM ची वेळ: (फी)

हिंगना
3847/2023
४८/३०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

Summary-2

5/19/23, 11:07 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

हुकम ४९-३०
दस्त क्रमांक:3847/2023

19/05/2023 11:07:34 AM

दस्त क्रमांक :हुगण/3847/2023
दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रकाशचंद दिपचंद सुराणा पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: बजिंगो का चौक, गोपा विलेज, बीकानेर, राजस्थान, राजस्थान, बीकानेर. पॅन नंबर:AAAHP9832K	लिहून देणार वय :-70 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:इंदीरादेवी शांतीलाल बैद पत्ता:प्लॉट नं: घर नं. 521, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: तुलसुपा , ब्लॉक नं: ., रोड नं: लेंडारा पार्क, रामदास पेठ नागपुर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:ACJPB6494N	लिहून देणार वय :-66 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:वेस्ट सिडनेहन वेन्चर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक सुकेश मधुकर चोपडे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: .., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: .., रोड नं: संभाजी कामर रोड, पन्नासाव, कार्वीपुरा, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AABCW2952P	लिहून घेणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्रीपत्र या दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:19 / 05 / 2023 11 : 04 : 47 AM

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

ओळख:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संगती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत सह जाहिरी 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 प्रकाशचंद दिपचंद सुराणा	19/05/2023 11:05:20 AM	प्रकाशचंद सुराणा M XXXX XXXX 1522	
2	लिहून देणार इंदीरादेवी शांतीलाल बैद	19/05/2023 11:05:04 AM	इंदिरादेवी शांतीलाल बैद F XXXX XXXX 2997	
3	लिहून घेणार वेस्ट सिडनेहन वेन्चर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक सुकेश मधुकर चोपडे	19/05/2023 11:05:45 AM	सुकेश मधुकर चोपडे M XXXX XXXX 5428	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:19 / 05 / 2023 11 : 05 : 47 AM

HGN सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा

दस्त
3847 2023
४९ 30

Scanned with CamScanner

	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED	eChallan	00040572023051745365	MH002179000202324E	3420300.00	SD	0001194273202324	19/05/2023
2		DHC		1805202306137	600	RF	1805202306137D	19/05/2023
3	WEST MIDLANDS VENTURES PRIVATE LIMITED	eChallan		MH002179000202324E	30000	RF	0001194273202324	19/05/2023

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

3847 /2023

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.isarta@gmail.com

9 नंबरचे पुकाने
3847 नंबरी नोंदले.
प्रमाणित करण्यात येते कि
या दस्ताला एकुण 30 पान जोडले.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
हिंगणा
दि. 19 माहे 05 सन 2023

हगन
3847/2023
30/30

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HINGNA

Scanned with CamScanner