Phase II Besa (7)

0377/92

Union Bank of India,
District Bar Association
Extension Counter, Behind
District Court, Civil Lines,
Nagpur

D-S/STP(V)/C.R.1006/05/05/
1218-1221

भारत 12290 190219 महाराष्ट्र
DEC 21 2006
14:26
Rs.0210000/-PB5304
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

खरेदी ...
पत्ता ...
...
हस्ते ...
मायक्रो ...
सही ...

20 COURT FEE
AMOUNTED
TWENTY RUPEES

२०रु कोर्ट फि कोर्ट
दिनांक 30/03/2007

सह दुय्यम निबंधक
नागपूर क्र. ७

नगन - ७
०३७१/२००६
९/९२

मुद्रांक शुल्क रू. २,१०,०००/-

मे.दुय्यम निबंधक नोंदणी कार्यालय ग्रामीण नागपूर

मौजा- बेसा, प.ह.नं. - ३८, ससरा क्र. ७७,
तहसिल, जिल्हा - नागपूर येथील

शेतजमीनीचे विक्रीपत्र

विक्री किंमत रू. ५२,५०,०००/-
अक्षरी बावन लाख पन्नास हजार रुपये फक्त
बाजार भाव किंमत रुपये - ४,४६,०००/-

लिहुन घेणार :- अष्टविनायक डेव्हलपर्स लक्ष्मी नगर,
नागपूर तर्फे पार्टनर -
१) श्री.गिरीश मोतीलाल जैस्वाल
वय ४२ वर्ष, व्यवसाय-व्यापार
२) श्री.[illegible]
वय [illegible] वर्ष, व्यवसाय-[illegible]
रा.-[illegible], नागपूर

-२

लिहून देणार :— श्री. बाला बाजीराव बानाईत
(विकणार) वय ६० वर्षे, व्यवसाय – शेती व व्यापार,
रा.खामला, जुनी वस्ती, ता.जि. नागपूर.

सम्मतीदार :— ओम शिव हाऊसिंग लॅन्ड डेव्हलपर्स
तर्फे श्री. ज्ञानेश्वर पुंडलिकराव पांडे
वय ४२ वर्षे, व्यवसाय – शेती,
रा. नागपूर.

इसवी सन २००६ साल कारणे आज दिनांक २१/१२/२००६ रोजी विक्रीपत्र लिहुन देण्यात येते की, मी माझे वडीलोपार्जीत, माझे मालकी कब्जात असलेली व आज रोजी माझे नांवाने ७/१२ व इतर सरकारी निमसरकारी रेकार्डवर दर्ज असलेली खालील वर्णनाची स्थावर शेत जमिन तुम्हांस रक्कम रू. २६,२५,०००/– (अक्षरी रू. सव्वीस लाख पंचेवीस हजार फक्त) प्रति एकर प्रमाणे एकुण २ एकरचे ५२,५०,०००/– (अक्षरी रू.बावन लाख पन्नास हजार फक्त) मध्ये विक्रीपत्र करीत आहे.

न ग न – ७
७३१/२००६
२/१२

रक्कमेचा तपशिल

रू. ५२,५०,०००/– अक्षरी रू. बावन लाख पन्नास हजार फक्त वेगवेगळ्या डी.डी./चेक/नगद लिहून देणाऱ्यास प्राप्त झाले.

रू. ५२,५०,०००/– अक्षरी रू. बावन लाख पन्नास हजार

स्थावर शेतजमीनीचे वर्णन (नकाशा प्रमाणे) :—

मौजा–बेसा, प.ह.नं. ३८, ग्राम पंचायत बेसा, तहसिल नागपूर (ग्रा.), जिल्हा नागपूर च्या हद्दीतील –

खसरा क्रमांक	आराजी हे.आर.	जमा रू.	हक्क
७७	२.४३ हे.आर.	११.५०	मोवर्ग–१

पैकी पूर्व–पश्चिम धुरा पाडून मधला भाग ०.८१ हे.आर म्हणजेच २.०० एकर

या शेतजमीनीची चतु:सिमा :—

पुर्वेस :— खसरा नंबर ७८
पश्चिमेस :— खसरा नंबर ७४
उत्तरेस :— यास खसऱ्याची उर्वरीत जमीन
दक्षिणेस :— लिहुन घेणार यांच्या मालकीचे हयाच खसऱ्यातील २ एकर जमीन.

या प्रमाणे वरील शेतजमीन एकुण आराजी पैकी २.०० एकर (०.८१ हे.आर) जमीनीचा दक्षिणेकडील भाग शेतजमीन झाडे–झुडूपे, जल–तृष्ण, दगड–पाषणा, धुरे–बंधारे, वाहीताचे हक्कासह हिस्सापूर्ण. आजपासून माझा व माझे इतर इस्टेट वारसानाचा मालकी हक्क पूर्णत: नष्ट झालेला आहे.

आता तुम्ही पुर्णपणे मालक व कब्जेदार झाले असुन पाहीजे तशी वहीवाट, विल्हेवाट करावी व उपभोग फायदा घेत जावा. तसेच सरकारी निमसरकारी कागदोपत्री माझे नांव खारीज करून तुम्ही आपले नांव दर्ज करून घ्यावे यांस माझी व माझे इतर वारसांनाची मुळीच हरकत राहणार नाही.

उपरोक्त वरील शेतजमीन कोणत्याही शासकीय निमशासकीय व यु.एल.सी. योजनेमध्ये समाविष्ट असल्यास त्याची जबाबदारी लिहून घेणाऱ्यावर राहील. त्याकरीता मी विकणार जबाबदार राहणार नाही व त्यामध्ये माझेकडून नुकसान भरपाई मागण्याचा तुम्हाला कोणताही अधिकार राहणार नाही. सदर्हू शेतजमीनीवर आजपर्यंतचा शेतसारा व इतर कर मी चुकता करून दिलेला आहे खरेदी तारखेनंतरचा कोणताही कर भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी खरेदीदार याची राहील.

न ग न – ७
७३७१/२००६
६/७२

सदरहू शेतजमीन मी यापुर्वी कुणास गहाण, बक्षीस, विक्री वगैरे करून दिलेली नाही किंवा यावर कोणाचा बोझा वाजं वारसांन हक्क संबंध नाही. तसेच यावर माझ्याशिवाय दुसरे कोणी मालक नाही किंवा कोणत्याच सेठ साहुकाराचे कर्ज वगैरे घेतलेले नाही. असे कुठे काही निघाल्यास किंवा कुणी कोणतेही प्रसंगी दावे उजर केल्यास त्याची पुर्ण जबाबदारी माझेवर राहील व झालेल्या नुकसानाची भरपाई मी माझे इतर स्थावर जंगम इस्टेटीमधुन भरून देईल, तुम्हांस तोषीश खर्च लागु देणार नाही.

या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही, किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

लिहुन देणार यांनी दि. ..... रोजी क्र. ६५३८ अन्वये सब रजिस्ट्र क्र. १ कडे आममुख्त्यार पत्र नोदवुन दिला आहे. तरी आता वरील आममुख्त्यार रद्द करण्यात आलेला आहे म्हणुन हया मुख्त्याराला संम्मतीदार म्हणुन घेण्यात आलेला आहे व त्याची हया विक्रीपत्रास त्याची काही मनाई किंवा उजर नाही.

करीता हा शेतजमीनीचे विक्रीपत्र लिहून देणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने तुम्हांस लिहून दिले असून सदर वाचून व समजावून घेवून, कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता, कोणाचेही दबावात न येता खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार यांनी स्वाधरी केली असून सबब हे विक्रीपत्र लिहून देणार यांना व माझे इतर इस्टेट वारसानास कायमचे लागू व बंधनकारक असेल व राहील.

मसुदा तयार करणार : ॲड.राम जोशी, नागपूर.

दि ता. २१/१२/२००६

साक्षदार :-

१) [illegible]

विक्रीपत्र लिहून देणार

(यादव बनाईत)

Attested Leftthumb impression of Shri Barai

२)

विक्रीपत्र लिहून घेणार
अष्टविनायक डेव्हलपर्स लक्ष्मी नगर,
नागपूर तर्फे पार्टनर –

१) श्री.गिरीश मोतीलाल जैस्वाल

[illegible]

(जा.नं.२०२ ब ५३)
(अनामती०१२)

दस्त गोषवारा भाग - ७
दस्त क्रमांक १०३४१/२००६
दि. २१/१२

गा. न. नं. ७, ७ अ. व १२

ता: [illegible]

[illegible] ३१

भूमापन क्रमांक १८		भूधारणा प्रकार	गा. न. नं. ७	खाते क्रमांक ६६
भूमापन क्रमांकाचे उपविभाग ६/६		[illegible]	भोगवटदाराचे नाव: [illegible] [illegible] [illegible]	कुळाचे नाव: नगन – ७ 2494/2006 ५/१५

लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर हेक्टर	गुंठे आर
जिरायत / बागायत / भात शेती	२	८३
एकूण –	२	८३
पो. ख. वर्ग (अ) / वर्ग (ब)		
एकूण –		
	रुपये	पैसे
आकार / जुडी किंवा विशेष यांच्याबाबत आकार	११	५०
	११	५०

भोगवटदार [illegible] ६८३

इतर अधिकार २४/१०/०८

नगन – ७ [illegible]/२००६ ५/३२

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नाव	[illegible]	हंगाम	मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र: मिश्र पिकाचे संकेतांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	मिश्र पिकाखालील प्रत्येक पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	अमिश्र पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पडीत व पिकास उपलब्ध नसलेली जमीन: प्रकार	क्षेत्र	[illegible]	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
[illegible]	—	—	८	—								—	५८	२.७३	—	



नमन - ७
२५८८ / २००६
६/१५

सत्यप्रतीसिंह

नमन - ७
७३११ / २००६
६. १२







गांव नमुना आठ - अ

धारण जमिनीची नोंद वही

आसामीवार वसुलीची - जमाबंदी पत्रक

नाव जगन्नाथ [illegible] गायकवाड तालुका नागपूर ग्रा

खाते क्रमांक ७६ गांव [illegible]

गांव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र		आकारणी किंवा जोड		दुमाला जमिनी-वरील चालान		वसुलीसाठी स्थानिक उपकर				एकूण	
		हे.	आ.	रु.	प.	रु.	प.	रु.	प.	रु.	प.	रु.	प.
	६६	२.२३		१२.५०								न ग न - ७	
	२	०.६३		६.७५								२५९८/२००६	
												७/१५	
	२	३.९८		१९.२५		—		६९.३५		१.२५		१२.६१	

सत्यप्रतीलीपी

न ग न - ७

८३४०/२००६

७/१२

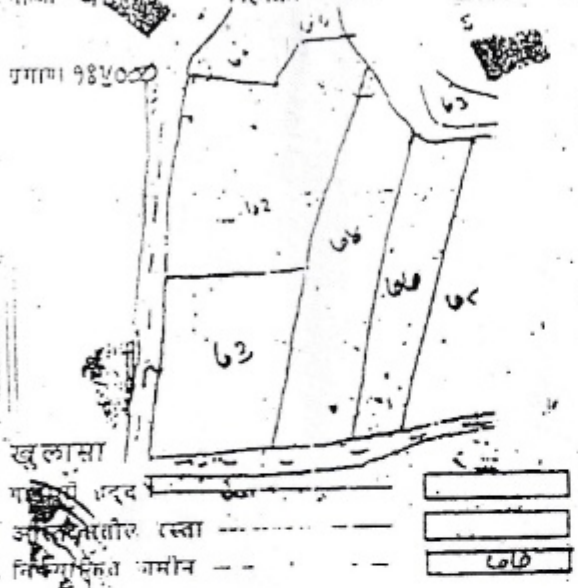
नगन - ७
२५६/२००६
८/१५

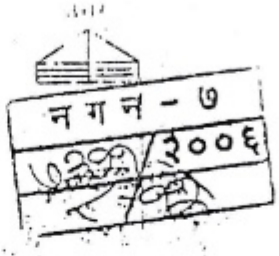
भाग नकाशा

क्रमांक भाग नकाशो/भा.यो./ससंनाग/३५४९ दिनांक ८.५.०५

गाव वेसोंडी प.ह.क्र. ३८ ख.क्र. ७७ तालुका नागपूर (ग्रा)

प्रमाण १४५०००





खुलासा

- मालकी हद्द
- अस्तित्वातील रस्ता
- विकासकात जमीन ७७



विकासकात जमीन मंजुर महानगरीय प्रादेशिक योजना १९७६ अंतिम तापर

नागपूर ८ ने २००० रोजी मंजुर केलेल्या नागपूर सुधारित प्रादेशिक योजनेनुसार सुधारित जमीन वापर. झोन

सदर जमिनीची विक्री करणे असल्यास सक्षम अधिकारी नागरी जमीन कमाल धारणा नागपूर कार्यालयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेतल्या शिवाय व या भाग नकाशाचा अंतर्भाव असलेली पक्केरेखांकित ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.

या जमीन सिलकीचे क्षेत्राअंतर्गत येत असल्याने व अंतिम रेखांकनात विकास प्रतिबंधित सिलकी असल्यामुळे जमीनीचा कोणताही व्यवहार करण्यापूर्वी ना हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक राहील.

सहायक संचालक
नगर रचना, नागपूर शाखा

ICICI Bank

ICICI Bank Limited

BANKER'S CHEQUE

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

ISSUING BRANCH: BASE & BRANCH CODE: 229 D E LOC DD NO. 130057

DATE: 21-12-2006

ON DEMAND PAY SUB REGISTRAR GRAMIN.NAGPUR**********

RUPEES Thirty Thousand only

OR ORDER

Rs. **********30,000.00

FOR VALUE RECEIVED

ICICI BANK LIMITED
029 CIVIL LINES,NAGPUR
DD Drawer Branch
NAGPUR Branch : Yashwi Vatsalya, 122, Palm Road, Civil Lines,NAGPUR - 440001.

Authorised Signatory

Authorised Signatory

"130059" 440229002: 000001" 12

REGISTRAR'S OFFICE / COUNTER FOR PAY DELIVERY
UNION BANK OF INDIA
DABA BR., Nagpur
No. 10026 Date/दिनांक 21/12/06

Stamp Duty	₹./Rs. 210000
Service Charges	₹./Rs. 12
Total	₹./Rs. 210012

Name of stamp duty payer/party: GIRISH MUKUL

Name of Counter Party

Purpose of transaction

DD/PO/Cheque No. & any

Drawee on Bank

Bank & its address/Drawee on Bank

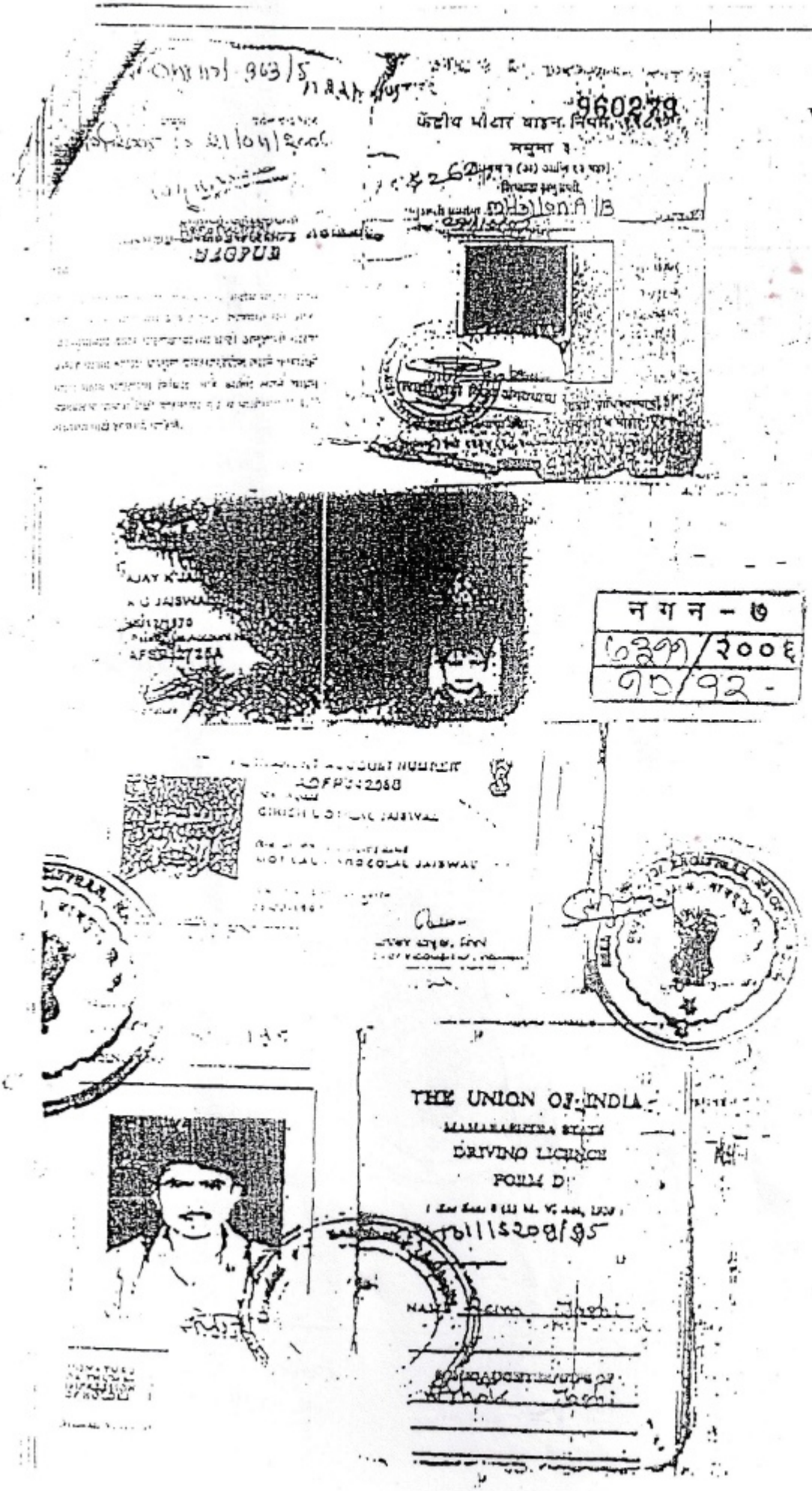
Name/Branch

Signature of Purchaser Counter Authorised Signatory

OCT 2006

CASHIER

नागपुर - 6
10290/2006
P/R2



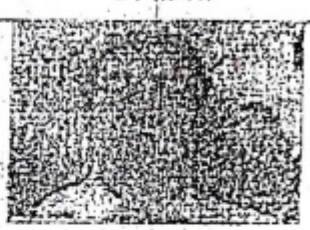
नगन - ७
७३१/२००६
७७/९२ -

22/12/2006 दुय्यम निबंधक
11:40:[illegible] am नागपूर 7

दस्त गोषवारा भाग-1

नगन7
दस्त क्र 7311/2006
99/92

दस्त क्रमांक : 7311/2006
दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठ
1	[illegible] डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री [illegible] जैस्वाल ( ) ऑथॉर्ट क्र 1330591 दि. [illegible] रु.300000/- आय सी आय सी बँक नागपुर येथे पेमेंट दि.)	लिहून घेणार वय 42 सही		
2	[illegible] बजोरिया वगैरे वि. ज्ञा. ज्ञा. हा. [illegible]	लिहून देणार वय 60 सही		
3	[illegible] हाऊसिंग लॅन्ड डेव्हलपर्स श्री ज्ञानेश्वर [illegible]	मान्यता देणार वय 42 सही		





सह दुय्यम निबंधक
नागपूर [illegible]

दस्त गोषवारा भाग - 2

नगन7
दस्त क्रमांक (7311/2006)
92192

दस्त क्र. (नगन7-7311-2006) चा गोषवारा
बाजार मुल्य :446000 मोबदला 5250000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 210000

पावती क्र.:7803 दिनांक:22/12/2006
पावतीचे वर्णन
नांव: अष्टविनायक डेव्हलपर्स लक्ष्मीनगर तर्फे भागीदार श्री गिरीष मोतीलाल पेस्तोन (ड्राफ्ट नं. 133059 दि. 21/12/06 रु. 30000/-आय सी आय सी आय बँक लि.नागपूर येथे पटविली.)

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :22/12/2006 11:32 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 22/12/2006
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 22/12/2006 11:32 AM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 22/12/2006 11:36 AM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 22/12/2006 11:39 AM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 22/12/2006 11:39 AM

20000 :नोंदणी फी
240 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठाकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
छायाचित्रण (अ. 12) व जाबाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 22/12/2006 11:39 AM

20240: एकूण

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, दस्तातील सर्व पक्षकार यांना व्यक्तीशः ओळखतात व त्यांची ओळख पटविली.

1) रामकिशोर जोशी ,फ्लॅट/प्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: --
इमारतीचे नाव -
इमारत नं: --
पेठ/वसाहत: धरमपेठ
शहर/गाव: नागपूर
तालुका: नागपूर
पिन: -

2) आशीषबाबासाहेब लाखे ,फ्लॅट/प्लॅट नं:
गल्ली/रस्ता: -
इमारतीचे नाव -
इमारत नं: --
पेठ/वसाहत: महाल
शहर/गाव: नागपूर
तालुका: नागपूर
पिन: -

सह दुय्यम निबंधक
नागपूर क्र. ७

प्रमाणित करण्यात येते कि, या वस्ताऐवजात एकूण ... पृष्ठ आहेत.

सह दुय्यम निबंधक क्र. ७, नागपूर शहर

९ नंबराचे मुद्रांक
७३९९ नंबरी नोंदणी

सह दुय्यम निबंधक, नागपूर क्र. ७
दि. 22 डिसेंबर 2006

सह दुय्यम निबंधक
नागपूर क्र. ७

मी नक्कल कोरी
मी रजनीकांत
मी तपासून
असल सारखा

सह दुय्यम निबंधक
नागपूर क्र. ७

नक्कल तयार तारीख 30/3/06
नक्कल देण्याची तारीख 30/3/2006

सह दुय्यम निबंधक
नागपूर क्र ७