

287/1996

Thursday, 17 September 2026 2:31 PM

इतर पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: -आलोडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: सलव-1996-2026

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्रीपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: नेहा विजय निबुधे

वर्णन

पावती क्र.: 2786 दिनांक: 17/09/2026

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 22

रु. 880.00

मुळदस्त परत

एकूण:

रु. 880.00

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.880/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0926172103017 दिनांक: 17/09/2026

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह दु.नि.सलू

मुळदस्त परत

CHALLAN
MTR Form Number-6



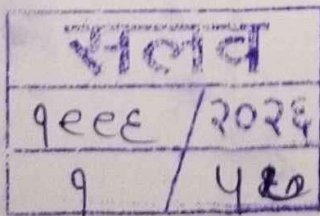
GRN MH009523587202627E		BARCODE 01 1100 0 11 110000 1100 1100 110000 01 1100 010		Date 03/09/2026-10:32:02		Form ID 25.1	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty and Registration Fee together Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)			
Office Name WRD_WARDHA SUB REGISTRAR				Full Name		NEHA VIJAY NIBUDHE	
Location WARDHA							
Year 2026-2027 One Time				Flat/Block No.		0	
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building		
0030046401 Stamp Duty			123000.00		Road/Street		
0030063301 Registration Fee			20500.00		Area/Locality		
					Town/City/District		
					PIN		
					4 4 2 0 0 1		
					Remarks (If Any)		
					SecondPartyName=RAJU NATTHUJI WAKADE~		
Total			1,43,500.00		Amount In Words		
					One Lakh Forty Three Thousand Five Hundred Rupees Only		
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				00040572026090324418		IK0DTRUPG5	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
				03/09/2026-10:24:32		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 :

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 दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही .

Mobile No. : XXXXXX4661



(मुद्रांक शुल्क रु. 1,23,000/-)

(नौदणी शुल्क रु. 20,500/-)

मा. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालय, सेलू, ता. सेलू, जि. वर्धा.

-: स्थावर मिळकत- निवासी प्लॉटचे विक्रीपत्र :-

विक्रीपत्र किंमत रुपये 20,50,000/- (रु. विस लाख पन्नास हजार फक्त)

बाजारमुल्य किंमत रुपये 8,70,000/- (रु. आठ लाख सत्तर हजार फक्त)

मौजा आलोडी, मौजा नंबर 07, त.सा.क. 22, तालुका जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्व्हे नंबर 59 मधील प्लॉट नंबर 60 ज्याची आराजी 225.75 चौरस मिटर म्हणजेच 2429.07 चौरस फुट आहे. निर्धारित मुल्यांकनाप्रमाणे प्रभाव क्षेत्र विभाग क. 9.4, पान क. 170 मध्ये दर्शविलेले खाली जागा दर रु. 3850/- प्रती चौरस मिटर आहे. त्याप्रमाणे एकूण मुल्यांकन रु. 8,70,000/- आहे.

लिहून घेणार - नेहा विजय निबुधे,

वय-35 वर्षे, व्यवसाय-व्यापार मोबाईल क्रमांक- 7888274661

रा.घर नं. 77, यमुना लॉन जवळ, नालवाडी, ता. जि. वर्धा-442001 आधार नंबर-

8984 8772 4891 पॅन क्रमांक - HAMPS8986Q

लिहून देणार-

1. राजु नथ्युजी वाकडे (सातबाराप्रमाणे नांव)

राजीव नथ्युजी वाकडे (आधारकार्डप्रमाणे)

(महा. शासनाचे गॅझेटप्रमाणे नावात दुरुस्ती)

वय-58 वर्षे, व्यवसाय शेती, मोबाईल क्रमांक- 9960341516

रा. वार्ड नं. 03, नांदोरा, पो. सेवाग्राम, ता.जि. वर्धा-442102

आधार नंबर- 9264 5201 8421 पॅन क्रमांक - ABYPW8726G

2. शशी समशेरसिंह कुशवाह

वय-57 वर्षे, व्यवसाय शेती, मोबाईल क्रमांक-9890618373

रा. लक्ष्मी नगर, वर्धा, ता.जि. वर्धा-442102

आधार नंबर- 3054 3073 7943 पॅन क्रमांक - BXWPK9738D

नं. 2 तर्फे आमुखत्यार - समशेरसिंह सुखबिरसिंह कुशवाह

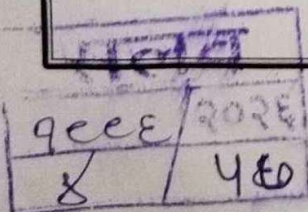
वय - 60 वर्षे, व्यवसाय - व्यापार/सेवानिवृत्त,

मोबाईल क्रमांक - 9890618373

रा. लक्ष्मी नगर, वर्धा, ता.जि. वर्धा-442102

आधार नंबर- 7185 2212 7250 पॅन क्रमांक - ACYPK2203M

--- २ ---



ईसवी सन 2026 साल कारणे विकीपञाचा लेख लिहून देतो की,

कारण - लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना योग्य बाजारभावाप्रमाणे मागणी केल्यामुळे लिहून देणार यांच्या मालकी व कब्जातील खालील वर्णनाची मिळकत निवासी प्लॉट किंमत रुपये 20,50,000/- (रु. विस लाख पन्नास हजार फक्त) रुपयांचे मोबदल्यात लिहून घेणार यांना विकत दिलेला आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी रजिस्टर विकीपत्र दस्त कमांक 1793/2013/वरद, दिनांक 01/03/2013 नुसार खरेदी केलेला असून सदर प्लॉट आज रोजी लिहून देणार यांच्या नावाने सातबारा आणि सर्व रेव्हेंयु रेकॉर्डमध्ये दर्ज झालेला आहे आणि अधिकार अभिलेखमध्ये नोंद रजु झालेली आहे आणि सदर प्लॉट आज रोजी लिहून देणार यांच्या मालकी हक्कात व कब्जामध्ये आहे. सबब लिहून देणार हे खालील नमुद भरण्याच्या मोबदल्यात सदर प्लॉट लिहून घेणार यांना विकत देत आहे. सदर सौदयाचा भरणा खालीलप्रमाणे आहे.

भरणा :-

- रु. 6,73,714/- (रु. सहा लाख त्याहत्तर हजार सातशे चौदा फक्त) हिंदुजा हाऊसिंग फायनांस लि. तर्फे चेक कमांक 885559 दिनांक 31/08/2026 नुसार लिहून देणार श्री राजीव नथ्युजी वाकडे यांना प्राप्त झाला.
- रु. 6,73,715/- (रु. सहा लाख त्याहत्तर हजार सातशे चौदा फक्त) हिंदुजा हाऊसिंग फायनांस लि. तर्फे चेक कमांक 885560 दिनांक 31/08/2026 नुसार लिहून देणार शशि समशेरसिंह कुशवाहा यांना प्राप्त झाला.
- रु. 3,00,000/- (रु. तिन लाख फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार श्री राजीव नथ्युजी वाकडे यांच्या बँक खात्यामध्ये आय.एम.पी.एस. क्रमांक 624312647538 दिनांक 31/08/2026 नुसार भरण्याची रक्कम जमा केलेली आहे
- रु. 3,00,000/- (रु. तिन लाख फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार शशि समशेरसिंह कुशवाहा यांच्या बँक खात्यामध्ये आर.टी.जी.एस. द्वारे दि. 31/08/2026 रोजी भरण्याची रक्कम जमा केलेली आहे. (UTR NO. SBIN326243847953)
- रु. 1,02,571/- (रु. एक लाख दोन हजार पाचशे एकाहत्तर फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार दिनांक 25/08/2026 रोजी भरण्याची रक्कम नगदी स्वरूपात दिलेली आहे.

रु. 20,50,000/- (रु. विस लाख पन्नास हजार फक्त)

सलव
१००६/२०२६
५/५६



याप्रमाणे भरण्यातील एकूण रक्कम रु. 20,50,000/- (रु. विस लाख पन्नास हजार फक्त) लिहून देणार यांना वरील भरण्याप्रमाणे बिनातकारी मिळाले असून, लिहून देणार यांनी या रुपयांचे मोबदल्यात खालील वर्णनाचा निवासी प्लॉट लिहून घेणार यांना विकत दिलेला आहे व आज रोजी सदर प्लॉटचा पूर्ण मालकी हक्काने कब्जा दिलेला आहे. भरण्यात नमुद केलेल्या रकमेबाबत लिहून देणार यांना कोणताही उजरवाद राहिलेला नाही.

विकत दिलेल्या मालमत्तेचे वर्णन येणेप्रमाणे :- आमचे मालकी व कब्जात असलेली स्थावर मिळकत-निवासी प्लॉट जे सरकारी दस्तऐवजामध्ये आमचे नांवावर आणि आमचे मालकी व कब्जात आहे त्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे :-

मौजा आलोडी, मौजा नंबर 07, त.सा.क. 22, तालुका जिल्हा वर्धा, र.स.डि व र.डि.वर्धा तसेच ग्राम पंचायत साटोडाचे कक्षेतील आणि जिल्हा परिषद, वर्धा चे हद्दीतील शेत सर्व्हे नंबर 59-नविन व जुना- 42 याचे माननीय तहसिलदार साहेब वर्धा यांचे रेव्हेंयू केस क. एन.ऐ.पी. /34/37/सन 1987-1988, दिनांक 19/02/1989 अन्वये निवासी उपयोगाकरीता अकृषक मंजूरी प्राप्त झालेली आहे व लेआऊट नकाशा मंजूर झालेला आहे. सदरहू मंजूरीप्राप्त असलेला प्लाट नंबर 60 (साठ) ज्याची आराजी 225.75 चौरस मिटर म्हणजेच 2429.07 चौरस फुट आहे. सदर निवासी प्लॉट या लेखाव्दारे तुम्हास विकत दिलेला आहे व आज रोजी सदर प्लॉटचा खुला व प्रत्यक्ष मालकी हक्क व कब्जा तुम्हास दिलेला आहे.

याची लांबी रुंदी येणेप्रमाणे :-

लांबी - उत्तर-दक्षिण दोन्ही बाजुने 21.50 मिटर आहे

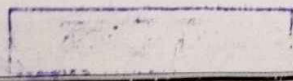
रुंदी - पूर्व-पश्चिम दोन्ही बाजुने 10.50 मिटर आहे.

सातबाराप्रमाणे याचे क्षेत्रफळ 225.75 चौरस मिटर म्हणजेच 2429.07 चौरस फुट आहे.

याची चतुर्सीमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस	-	प्लॉट नंबर-59
पश्चिमेस	-	प्लॉट नंबर-61
उत्तरेस	-	6.00 मिटर रुंदीचा लेआऊटमधील रोड
दक्षिणेस	-	शेत सर्व्हे नंबर-58

अशाप्रकारे खरेदीखताचा भरणा रक्कम रु. 20,50,000/- (रु. विस लाख पन्नास हजार फक्त) लिहून देणार यांना मिळालेला असून सदर रक्कम लिहून देणार घेऊन भरून पावलेत व लिहून देणार यांना सदर भरणा पावल्याबाबतची काही एक हरकत राहिलेली नाही. भरणा रक्कम रु. 20,50,000/- (रु. विस लाख पन्नास हजार फक्त) पावल्याची पावती लिहून देणार या लेखान्वये लिहून देत आहे. वरील भरण्याच्या मोबदल्यात लिहून देणार हे सदरची मिळकत लिहून घेणार यांना या खरेदीखतान्वये संपूर्णपणे नेहमीकरीता हस्तांतरीत करीत असून लिहून घेणार



१००६
६ / ५६

करिता हा विक्रीपत्राचा लेख लिहून देणार हे आपले राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, पुर्ण शुध्दीत, पुर्ण वाचुन व समजुन घेऊन, विचारांती, दोन साक्षीदारांसमक्ष वर्धा मुक्कामी लिहून दिलेला असून तो बरोबर असून लिहून देणार यांस व त्यांचे ईस्टेट वारसानांस लागू असून बंधनकारक राहील.

सेलू

दिनांक : 16/09/2026



लिहून देणार सही

२.९.२०२६

१) राजु नथ्युजी वाकडे

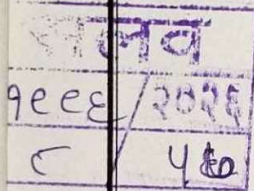
[Signature]



२) शशी समशेरसिंह कुशवाह

तर्फे आमुखत्यार - समशेरसिंह सुखबिरसिंह कुशवाह

लिहून घेणार सही



[Signature]

नेहा विजय निबुधे



साक्षदार :-

१)

[Signature]

(सचिन सुधाकर झाडे)



२)

[Signature]

(विजय रामकृष्ण निबुधे)



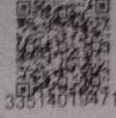
अहवाल दिनांक : 02/09/2026



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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



गाव :- आलोडी (534085)

तालुका :- वर्धा

जिल्हा :- वर्धा

PU-ID 33514019471

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 59/60

भू-धारणा पद्धती : भोगवट्यादार वर्ग - I		शेताचे स्थानिक नाव :				कुळ, खंड व इतर अधिकार	
शेताचे पत्रक अ.स.स.स.स.स.स.	खोले क्र.	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	
शेताचे पत्रक अ.स.स.स.स.स.स.	409	ज्योती सभारवाकर कुशवहा				(8224)	कुळाचे नाव व खंड
अ.स.स.स.स.स.स.		राहु नरसुजी साकडे				(8224)	इतर अधिकार
क्षेत्र मीटर	2,25.75	-----साप्ताहिक क्षेत्र-----	2,25.75	22.57			प्रलंबित केगफार : नाही.
भाकडरी	22.57						शेताचा भोगवट्या क्रमांक : 14549 व दिनांक : 02/09/2026
सर्वे क्षेत्राचा क्र. (8224 व 9301 व 14549)							सीमा आणि भूमापन किंमत :

गाव नमुना वारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- आलोडी (534085)

तालुका :- वर्धा

जिल्हा :- वर्धा

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 59/60

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकांचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					ह.आर. चो.मी	ह.आर. चो.मी			ह.आर. चो.मी	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे चेकित आलेली आहे

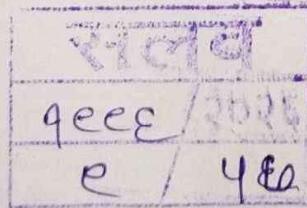
"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 02/09/2026

सांकेतिक क्रमांक :- 27080005009072000092026112

(नाव :- किशोर केलस चौधे)

ग्राम महसूल अधिकारी साडा :- आलोडीता :- वर्धा जि :- वर्धा

287/1996
गुरुवार, 17 सप्टेंबर 2026 12:42

दस्त गोषवारा भाग - 1

सलव ५५/५७
दस्त क्रमांक : 1996/2026

दस्त प्रकार : विक्रीपत्र
बाजारमूल्य : ₹ 8,70,000/-
असलेले मुद्रांक शुल्क : ₹ 1,23,000/-
नौदणी फी माफी असल्याची तपशील :
मुद्रांक शुल्क माफी असल्याची तपशील :

मोबदला : ₹ 20,50,000/-

दस्त सादर करण्यात आलेले सह दुय्यम
निबंधक कार्यालय : सह दु.नि.सेलू
अ.क्र.:1996 दिनांक : 17-09-2026
वेळ : 12.40 वा. सादर केला

पावती क्रमांक : 2771
पावती दिनांक : 17/09/2026
सादरकर्त्याचे नाव : नेहा विजय निबुधे

नौदणी फी : ₹ 20,500
दस्त हाताळणी फी : ₹ 1,400
पृष्ठांची संख्या : 35

Netibudhe

नेहा विजय निबुधे
दस्त सादर करणाऱ्याचे नाव व सही

एकूण : ₹ 21,900/-

सुनील काशिनाथ नंदेश्वर
सह दुय्यम निबंधक
शिक्का क्रमांक 1 (सादरकर्त्याचे)

सुनील काशिनाथ नंदेश्वर

सह दुय्यम निबंधक
शिक्का क्रमांक 1 (सादरकर्त्याचे)

तारीख: 17-09-2026 वेळ : 12:40

सुनील काशिनाथ नंदेश्वर

सह दुय्यम निबंधक
शिक्का क्रमांक 2 (फी)

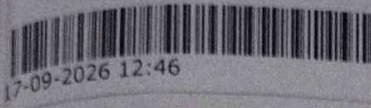
तारीख: 17-09-2026 वेळ : 12:41

मुद्रांक शुल्क: (25-ब) पुढील हद्दीत असलेल्या स्थावर मालमतेच्या बाबतीत असेल तर → (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रा. अधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

Payment Details:

Payment Details:													
Sr. No.	Purchaser Name	Payment Head	Amount to be Paid	Paid Amount	Payment Mode	Reference No.							
1	Neha Vijay Nibudhe	<table border="1"><tr><td>SD</td><td><table border="1"><tr><td>SD</td></tr><tr><td>LBT</td></tr></table></td></tr></table>	SD	<table border="1"><tr><td>SD</td></tr><tr><td>LBT</td></tr></table>	SD	LBT	<table border="1"><tr><td>102500 (5%)</td><td rowspan="2">123000</td></tr><tr><td>20500 (1%)</td></tr></table>	102500 (5%)	123000	20500 (1%)	123000.00	eChallan	GRN Number: MH009523587202627E Defacement No.: 0005833548202627 Deface Date: 17/09/2026
SD	<table border="1"><tr><td>SD</td></tr><tr><td>LBT</td></tr></table>	SD	LBT										
SD													
LBT													
102500 (5%)	123000												
20500 (1%)													
2		DHC	1400	1400	DHC	PRN No.: 0926034801927 Defacement No.: 0926034801927D Deface Date: 17/09/2026							
3	Neha Vijay Nibudhe	RF	20500	20500	eChallan	GRN No.: MH009523587202627E Defacement No.: 0005833548202627 Deface Date: 17/09/2026							

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges] [LBT: Local Body Tax]



17-09-2026 12:46

दस्त गोपवारा भाग-2

सलव ५६/५७
दस्त क्रमांक: 1996/2026दस्त क्रमांक : सलव/1996/2026
दस्त प्रकार : विक्रीपत्र

अ.क्र.	पक्षकाराचा प्रकार	पक्षकाराचे नाव,पत्ता व वय	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	लिहून देणार	नाव :राजु नथुजी वाकडे पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा. वार्ड न. ३, नांदोरा, पो. सेवामगाम, तह.जि. वर्धा आधार न. 9264 5201 8421, महाराष्ट्र, वर्धा. पॅन नंबर: ABYPW8726G वय: 58	21.7.2025		
2	लिहून देणार	नाव :शशी समशेरसिंह कुशवाह च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. समशेरसिंह सुखबिरसिंह कुशवाह पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.पो. लक्ष्मी नगर, वर्धा, तह.जि. वर्धा आधार न. 7185 2212 7250, महाराष्ट्र, वर्धा. पॅन नंबर: 7250, महाराष्ट्र, वर्धा. वय: 60			
3	लिहून घेणार	नाव :नेहा विजय निबुधे पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा.पो. यमुना लॉन जवळ, नालवाडी, तह.जि. वर्धा आधार न. 8984 8772 4891, महाराष्ट्र, वर्धा. पॅन नंबर: HAMPS8986Q वय: 35			

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्रीपत्र चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

सुनील काशिनाथ नंदेश्वर

सहकारी क्षेत्र
शिवका क्र.3 (कबुलीजबाब)

तारीख:- 17-09-2026 वेळ :12:42

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त 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 राजु नथुजी वाकडे	17-09-2026 12:44:44 म.नं.	राजिव नथुजी वाकडे M 1278244651817000960
2	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर समशेरसिंह सुखबिरसिंह कुशवाह	17-09-2026 12:43:47 म.नं.	समशेरसिंह सुखबिरसिंह कुशवाहा M 1278244893396389888
3	लिहून घेणार नेहा विजय निबुधे	17-09-2026 12:44:17 म.नं.	नेहा विजय निबुधे F 1318845078526578688