Branch Office: AMRAVATI

Applicant: NIKHIL LAXMANRAO BAVANE
MANJU NIKHIL BAWANE

Date: 20-Aug-2026
Ref No.: HOU/AMR/0826/5196790

Guarantor: N/A

Address: S/O LAXMANRAO BAVANE, MU. POST. ASEGAON PURNA, TQ- CHANDUR BAZAR, ., Amravati, MAHARASHTRA, 444704, Amravati, India

Version No.: 5

Email: bawanenik875@gmail.com

Contact No. 9730718835

Dear Sir/Madam,

With reference to your loan application dated 12-08-2026, we are pleased to inform you that we have in principle sanctioned your loan, on the broad terms and conditions as under/overleaf with special conditions, if any.

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **Purpose of Loan** | Housing Loan, Housing |
| 2. | **Loan Amount** | INR 450000 (INR Four Lakh Fifty Thousand Only) |
| | **Insurance Premium** | INR 22500 (INR Twenty Two Thousand Five Hundred Only) |
| | **Total Loan Amount** | INR 472500 (INR Four Lakh Seventy Two Thousand Five Hundred Only) |
| 3. | **Repayment Term** | 180 Months |
| 4. | **Rate of Interest Scheme** | Floating |
| 5. | **PNBRRR** * | 13.15% per annum |
| 6. | **Applicable Rate of Interest** * | 13.15% -3.90% = 9.25% per annum as on the date of execution of the loan agreement |
| 7. | **Equated Monthly Instalment ("EMI")** * | INR 4863 (INR Four Thousand Eight Hundred and Sixty Three Only) |
| 8. | **Processing fees receivable:** | INR 4721.18 ( INR Four Thousand Seven Hundred and Twenty One Rupees And Eighteen Paisa Only) |
| 9. | **Sanction letter validity** | 90 days, from the date of this letter |
| 10. | **Security** | Plot No 245, S No 30/1, 30/2, 37/1, 38/1, As per online 7/12 Extract Upavibhag No 30/1A/30/2A/37/1/38/1, Mouje Changapur Pragane NandgaonPeth, Amravati, Amravati, MAHARASHTRA, India, 444601 |
| 11. | **Pre-payment Charges** | As mentioned in MITC duly updated on the website |
| 12. | **Overdue Charges** | 24% per annum |

*Subject to change from time to time at the sole discretion of PNBHFL

**SPECIAL CONDITIONS:**

1. Subject to clearance of Processing Fees.
2. Affidavit-cum-undertaking from all the property owner that the built up property/constructed property has been/will be constructed as per sanctioned plan and/or building bye-laws.
3. High court case reference details to be document.
4. Case Will be Downsize after Sale Deed Draft Received
5. Aadhar E verification to be done through DIGILOCKER
6. Subject to legal & technical clearance
7. Plot fencing & technical concurrence to be taken
8. Repayment to be taken from HDFC A/c no.0331
9. Sale deed draft to be documented
10. Aadhar E verification to be done through DIGILOCKER
11. FCU to be done on OCR bank statement
12. Builder Cost Sheet & Amenities Agreement to be taken
13. Seller CIBIL to be documented
14. Seller KYC to be taken & FCU to be done
15. Seller Updated last Six-month bank statement along with Account opened date to be taken
16. Subject to satisfactory employment verification of applicant / co-applicant by FTE/ FI (to mitigate negative FI)
17. Acknowledged Key Facts Statement to be taken.
18. 1.The customer is required to inform about commencement / completion of construction and submit necessary regulatory documents to PNBHFL and request for conversion of scheme from "Residential Plot Loan" to "Construction Loan" / "Self-Construction" to claim income tax

| | | | |
|---|---|---|---|
| Branch Office: | AMRAVATI | Date: | 27-Aug-2026 |
| Applicant: | NIKHIL LAXMANRAO BAVANE<br>MANJU NIKHIL BAWANE | Ref No.: | NHL/AMR/0826/5204342 |
| Guarantor: | N/A | Version No.: | 5 |
| Address: | S/O LAXMANRAO BAVANE, MU.PO. ASEGON PURNA,, TQ- CHANDUR BAZAR,, ., Amravati, MAHARASHTRA, 444704, Amravati, India | | |
| Email: | bawanenik875@gmail.com | Contact No. | 9730718835 |

Dear Sir/Madam,

With reference to your loan application dated 21-08-2026, we are pleased to inform you that we have in principle sanctioned your loan, on the broad terms and conditions as under/overleaf with special conditions, if any.

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **Purpose of Loan** | Non Housing Loan, Personal use |
| 2. | **Loan Amount** | INR 650000 (INR Six Lakh Fifty Thousand Only) |
| | **Insurance Premium** | INR 32500 (INR Thirty Two Thousand Five Hundred Only) |
| | **Total Loan Amount** | INR 682500 (INR Six Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred Only) |
| 3. | **Repayment Term** | 180 Months |
| 4. | **Rate of Interest Scheme** | Floating |
| 5. | **PNBRRR** * | 13.15% per annum |
| 6. | **Applicable Rate of Interest** * | 13.15% -2.90% = 10.25% per annum as on the date of execution of the loan agreement |
| 7. | **Equated Monthly Instalment ("EMI")** * | INR 7439 (INR Seven Thousand Four Hundred and Thirty Nine Only) |
| 8. | **Processing fees receivable:** | INR 11001.00 ( INR Eleven Thousand One Only) |
| 9. | **Sanction letter validity** | 90 days, from the date of this letter |
| 10. | **Security** | Plot No 245, S No 30/1, 30/2, 37/1, 38/1, As per online 7/12 Extract Upavibhag No 30/1A/30/2A/37/1/38/1, Mouje Changapur Pragane NandgaonPeth, Amravati, Amravati, MAHARASHTRA, India, 444601 |
| 11. | **Pre-payment Charges** | As mentioned in MITC duly updated on the website |
| 12. | **Overdue Charges** | 24% per annum |

*Subject to change from time to time at the sole discretion of PNBHFL

**SPECIAL CONDITIONS:**

1. HL LAN will downsize to 2.70 lacs
2. Sale deed draft to be documented
3. Builder Cost Sheet & Amenities Agreement to be taken
4. Seller CIBIL to be documented Seller KYC to be taken & FCU to be done
5. Seller Updated last Six-month bank statement along with Account opened date to be taken
6. End use
7. Subject to legal & technical clearance
8. Plot fencing & technical concurrence to be taken
9. Repayment to be taken from HDFC A/c no.0331
10. Aadhar E verification to be done through DIGILOCKER
11. FCU to be done on OCR bank statement
12. End use declaration from the applicants to be held on record
13. PSL declaration as per PNBHFL format to be held on record.
14. Acknowledged Key Facts Statement to be taken.
15. End Use letter to be documented from applicant

This Sanction Letter is subject to unconditional, absolute and irrevocable acceptance by the Borrower of the GTC*, and also available on PNBHFL's website (www.pnbhfl.com).

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

निखिल लक्ष्मनराव बावणे

Nikhil Laxmanrao Bavane

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1991

पुरुष / Male

**3003 4869 5331**

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पत्ता S/O लक्ष्मनराव बावणे, मू. पोस्ट.
आसेगांव पूर्णा, ता.चांदुर बाजार,
अमरावती, महाराष्ट्र, 444704

Address: S/O Laxmanrao Bavane,
MU. POST. ASEGAON PURNA,
Ta.Chandur Bazar, Amravati,
Maharashtra, 444704

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

CUQPB5651J

नाम / Name
NIKHIL LAXMANRAO BAVANE

पिता का नाम / Father's Name
LAXMANRAO SHIVRAMJI BAWANE

जन्म की तारीख / Date of Birth
11/01/1991

हस्ताक्षर / Signature

05/04/2017

Transaction Successful
12:29 pm on 09 Oct 2026

**Paid to**

TL THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD **₹11,040**
9892834356-2@okbizaxis

Transfer Details

PhonePe Transaction ID
T2610091229196479320359

Debited from
X5253 ₹11,040
UTR: 428247092615

Powered by
UPI AXIS BANK

मौजे- चांगापुर, विभाग क्र. ------, दर प्रती चौ.मी. किंमत रू. ----------/-

# स्थावर मालाचे (प्लॉटचे) खरेदीखत

**ई-चलान मुद्रांक शुल्क रूपये ३०,०००/- व नोंदणी फि रू. ५,०००/-**

**प्रत्यक्ष सौदा किंमत व शासकीय किंमत रू. ५,००,०००/-**

**(अक्षरी पाच लाख रूपये फक्त)**

**शासनाने ठरविलेल्या दराप्रमाणे मुद्रांक शुल्क लावण्यात आलेले आहे**

*************************************************************

**खरेदीखत लिहून घेणार :** **निखिल लक्ष्मनराव बावणे**
वय :- ३५ वर्ष, धंदा:- व्यापार
रा. आसेगांव पुर्णा, ता. चांदूर बाजार,
जि. अमरावती ४४४७०४.
आधार क्रं : ३००३ ४८६९ ५३३१

**यांसी...**

**खरेदीखत लिहून देणार :** **अनिल जुगलकिशोर अग्रवाल**
वय :- ५५ वर्ष, धंदा:- व्यापार
रा. मच्छीसाथ, सातखीराडी रोड, अमरावती,
ता.जि. अमरावती ४४४६०१.
आधार क्र : ३४८१ ९९९३५ ५३६३
**लिहून देणार यांच्या तर्फे दस्त क्रं. १८३४, दिनांक ०९.०५.२०२२ नुसार मुख्त्यारधारक रिशी राजेश अग्रवाल**
वय :- २७ वर्ष, धंदा:- व्यापार
रा. मच्छीसाथ, सातखीराडी रोड, अमरावती,
ता.जि. अमरावती ४४४६०१.
आधार क्र : ९३२६ १०७५ ०४१६

इ.सन २०२६ साल कारणे आम्ही, तुम्हास स्थावर मालाचे (प्लॉटचे) खरेदी खत लिहून देत आहे ते येणे प्रमाणे :-

मला तुमचेकडून सदर्हू प्लॉटच्या खरेदीखताचा संपूर्ण भरणा **रू. ५,००,०००/- (अक्षरी पाच लाख रूपये फक्त)** मिळाले त्याचे सविस्तर वर्णन पुढील प्रमाणे :-

**रू. ५०,०००/-** **(अक्षरी पन्नास हजार रूपये फक्त)** चा चेक नं. ००००0४, एचडीएफसी बँक, शाखा- शेगांव नाका, अमरावती दिनांक ------------------------ रोजीचा धनादेश मिळाला.

**रू. ४,५०,०००/-** **(अक्षरी चार लाख पन्नास हजार रूपये फक्त)** चा चेक क्रमांक - ------------------ दिनांक ------------- राजीचा पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमी. तर्फे पंजाब नॅशनल बँकेचा ई.सी.ई. हाऊस, के.जी. मार्ग न्यु दिल्ली शाखेचा मिळाला.

---

**रू. ५,००,०००/-** **(अक्षरी पाच लाख रूपये फक्त)**

---

भरणा मिळाल्याबाबत आमची काहीही तक्रार राहीलेली नाही. या रूपयाच्या मोबदल्यात मी **दिनांक --------------- रोजीचे दस्त क्र. ---------------** नुसार खरेदीखता अन्वेय विकत घेतलेली शेतजमीन व त्यावर मंजूर नकाशाप्रमाणे पाडलेल्या प्लॉटस् पैकी माझ्या एकमेव मालकीच्या व ताब्यातील **प्लॉट क्र. २४५** तुम्हास विकण्याचा सौदा केला त्याचे वर्णन खालीलप्रमाणे :

खालील वर्णन केलेली मिळकत जीचा ह्या पुढे **"सदरची मिळकत"** म्हणून उल्लेख केलेला आहे ती या खरेदीखताचा विषय आहे.

**-: मिळकतीचे वर्णन :-**

नोंदणी पोट तुकडी अमरावती ग्रामिण वि. कचेरीचे कक्षेतील व अमरावती जि.प. च्या हद्दीतील ग्रामपंचायत असलेल्या **मौजे-चांगापूर, प्रगणे-नांदगाव पेठ, ता.जि. अमरावती** येथील **शेत सर्व्हे नं.** ३०/१अ/३०/२अ/३७/१/३८/१ शेतजमिनीतील तहसिलदार साहेब, अमरावती यांचे फाईलावरील ज्याचा **रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/चांगापूर-६८/२०२४-२०२५, नि.ता. ०२.०९.२०२५** नुसार कन्व्हर्शन मंजूर झालेल्या जागेतील **खुला प्लॉट नं. २४५ (दोनशे पंचेचाळिस) याची साईज** मंजूर नकाशाप्रमाणे असून याचे **एकुण क्षेत्रफळ ९७.६५ चौ.मी. (१०५१.१० चौ.फूट)** आहे. या प्लॉटची चतु:सिमा खालील प्रमाणे:-

**पुर्वेस** : प्लॉट क्रं. 246
**पश्चिमेस** : प्लॉट नं. 243 व 244
**उत्तरेस** : रोड
**दक्षिणेस** : ॲमीनिटी स्पेस

येणे प्रमाणे वर वर्णन केलेल्या चुत:सिमेतील खुला प्लॉट आज रोजी तुम्हास अक्षयी करीता खरेदीखत करून दिला असुन लिहून घेणार यांचे सदहू प्लॉटबाबत पूर्ण समाधान झाले आहे. सदहू प्लॉटचे तुम्ही आजपासून पुर्ण मालक झाले आहात मालकी हक्काने याचा वंशपरंपरा उपभोग घ्यावा व तुमचे मर्जीनुसार विल्हेवाट करावी.

सदहू जागेवर शासनाचे आजच्या धोरणाप्रमाणे प्राथमिक विकासाची कामे पुर्ण केली आहे. त्यानंतर प्राथमिक विकासाची कामे करण्याची आमची कोणत्याच प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही. यापुढे डेव्हलपमेंट चार्ज लागल्यास तो भरण्याची जबाबदारी प्लॉट घेणाऱ्यावर राहील. तसेच लेआऊट कन्व्हर्शन केस मधील शर्ती व अटी तुम्हास बंधनकारक राहतील.

सदहू खुला प्लॉट आजपर्यंत अकृषक कर आम्ही भरून दिले आहे. यापुढे लागणारे सर्व प्रकारचे कर व टॅक्स मालक म्हणून तुम्ही देत जावे. सदहू प्लॉट तुम्हाला जागेवर दाखवून मोजमाप करून देवून व तुमचे पुर्णपणे समाधान झाल्यावर प्रत्यक्ष तुमच्या ताब्यात दिला आहे.

सदहू खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च स्टॅम्प ड्युटी, रजि. फी इत्यादी लिहून घेणार यांनी केला आहे.

तसेच वरील वर्णनांकित दिलेला धनादेश न वटविल्या गेल्यास हे खरेदीखत आपोआप रद्द करण्यात येईल.

सदहू मिळकत आम्ही यापुर्वी अन्य कोणासही कोणत्याही लेखाने लिहून दिलेली नाही. तसेच यावर सरकारी, सावकारी कर्ज, गहाण, बोजा, ताबा, हक्क

वारसा वैगरेची काही भानगड नाही तसे काही निघाल्यास त्यास मी जबाबदार राहील. तुम्हास तोषीस खर्च लागु देणार नाही.

खरेदीखताचे वर्णनात नजर चुकीने काही चुक झाली असल्यास किंवा काही उणीव/त्रुटी राहील्यास त्याचा या खरेदीखताच्या वैधतेवर कोणताही परिणाम होणार नाही व लिहून घेणार यांची मालकी हक्क अबाधीत राहील. जरूरी पडल्यास खरेदीखत लिहून देणार हे चुक दुरूस्ती लेख करून देतील.

सदर्हू दस्तातील हस्तांतरीत होत असलेल्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काबाबत ट्रान्सफर ऑफ प्रापर्टी ॲक्ट मधील तरतुदी नुसार संपूर्णपणे खात्री करून घेतली आहे तसेच लिहून देणार यांनी दस्तात नमुद केलेली मिळकतीची विक्री करण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण अधिकार आहे व त्यावरूनच सदरचा दस्त लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी खालील साक्षीदारांसमक्ष मोबदला रक्कम लिहून देणार यांनी स्विकारून सर्वांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.

सदरचे दस्तात नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ३२-अ नुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे छायाचित्र व अंगठ्याचा ठसा उमटविला आहे.

सदर्हू मिळकतीचे मालकी हक्काची नोंद म.न.पा. व रे.ऑ.रा. मध्ये तुम्ही तुमचे नावाने परभारे करून घ्यावी त्यात माझी मुळच हरकत राहणार नाही. लागल्यास मी कबुली जबाब देईल.

सदर्हू मिळकतीविषयी मला प्राप्त झालेले सर्व सोई-सुविधा, सर्व हक्क व अधिकार वैगरे जे काही या खरेदीखतामध्ये अनावधानाने नमुद करण्याचे राहुन गेले असेल ते सर्व हक्क याचा खरेदीखतान्वये तुम्हांस हस्तांतरीत करून बहाल करीत आहे.

हे खरेदीखत आम्ही आमच्या राजीखुशीने, सावध असतांना खालील दोन साक्षीदारांसमक्ष वाचून समजून घेवून लिहून दिले ते आम्हाला व आमच्या इस्टेट वारसांना नेहमी करीता लागू व बंधनकारक असे.

**अमरावती, आज दिनांक : /०९/२०२६**

**खरेदीखत लिहून देणार : अनिल जुगलकिशोर अग्रवाल**

| फोटो | अंगठ्याचा ठसा | स्वाक्षरी |
|---|---|---|
| | | |

Receipt (pavti)

212/1137 पावती Original/Duplicate

Monday,January 29 ,2024 नोंदणी क्रं. :39म

5:21 PM Regn.:39M

---

पावती क्रं.: 1386 दिनांक: 29/01/2024

गावाचे नाव: चांगापूर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरग-1137-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: अनिल जुगलकिशोर अग्रवाल च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. रिशी राजेश अग्रवाल

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 680.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 34 | |
| एकूण: | रु. 30680.00 |

मूळ दस्तऐवज परत केले
दि 30/1/24

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:40 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

---

बाजार मुल्य: रु.1787520 /-

मोबदला रु.17678500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1060800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.680/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124287004397 दिनांक: 29/01/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014604975202324E दिनांक: 29/01/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

# स्थावर मालाचे खरेदीखत

**मौजे – चांगापुर, विभाग क्र. ६, दर रू. २३,५२,०००/- प्रती हेक्टर प्रमाणे**

**शासकीय दरानुसार किंमत रू. ३,३०,०००/-**

**शासनाचे नियमानुसार मुद्रांक शुल्क लावलेले आहे.**

**मुद्रांक शुल्क किंमत रू. १०,६०,८००/-**

**प्रत्यक्ष खरेदीखत किंमत रू. १,७६,७८,५००/-**

**(रू. एक कोटी छ्याहत्तर लक्ष अठ्ठयाहत्तर हजार पाचशे फक्त)**

अ-र-ग
3613/38
२०२४
The Seal of the Joint Sub-Register Class-2 Amravati Rural * Dist. Amravati *

लिहुन घेणार – **श्री. अनिल जुगलकिशोर अग्रवाल** (PAN : ADLPA8085D)
वय – ५१ वर्षे, धंदा – शेती व व्यापार,
आधार कार्ड – 3481 9935 5363
रा. सातखिराडी, मच्छीसाथ, अमरावती – ४४४६०१, तर्फे दि. ०९.०५.२०२२ रोजी दस्त क्र. १८३४, दु.नि. अमरावती शहर-१ अन्वये फक्त कबुली जवाब देणेपुरते मु.प.धा. श्री. रिशी राजेश अग्रवाल, वय – २४ वर्षे, रा. सातखिराडी, मच्छीसाथ, अमरावती – ४४४६०१, आधार कार्ड – 9326 1075 0416,

यांसी,

लिहून देणार – **श्री. प्रकाश ठाकुरदासजी झंवर** (PAN : AAAPZ4260D)
वय – ६० वर्षे, धंदा – शेती व व्यापार,
आधार नं : 5091 3528 6944
रा. धनराज लाईन, साबनपुरा, अमरावती – ४४४६०१.

ई.स. २०२४ साल कारणे स्थावर मालाचे खरेदीखत लिहुन देतो ते येणेप्रमाणे :-

१. **मिळकतीचे वर्णन** :- "नोंदणी पोट तुकडी अमरावती ग्रामीण कचेरीचे कक्षेतील व जि. प. अमरावती चे हद्दीतील **मौजे – चांगापुर,** प्रगणे – नांदगांव पेठ, ता.जि. अमरावती येथील **शेत सर्व्हे/भुमापन क्र. ३७/१, एकूण क्षेत्रफळ १ हे. १४ आर,** खाते क्र. २४, भो. वर्ग-१ शेतजमिन, यापैकी पुर्व पश्चिम वाटणीचा उत्तरेकडील भाग याचे क्षेत्रफळ **० हे. ७६ आर** जमीन यात असलेली इतर सर्व सालीम झाडाझूडपे, खोडबारा आणि जमीन संलग्न सर्व तद्ंगभूत वस्तूसह, याची चतु:सिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस – शेत गट नं. ३८/१,
पश्चिमेस – शेत गट नं. ३६/१ (भाग) व ३६/२,
उत्तरेस – मुरली मनोहर संस्था यांचे शेत,
दक्षिणेस – याच शेत गट नं. ३७/१ मधील उर्वरीत भाग..."

(वरील चतु:सिमेतील शेतजमीन ही या खरेदीखताचा विषय असून याचा उल्लेख यापुढे "सदर्हु मिळकत" म्हणुन केलेला आहे.)

२. सदर्हू मिळकत समाविष्ट असलेले संपुर्ण शेत सर्व्हे नं. ३७, एकुण क्षेत्रफळ १ हे. ४३ आर सह ईतर शेतजमीन ही मी दि. ०७.०६.२००३ रोजी दस्त अ.क्र. २२६१ वर

अ-र-ग
११३६/८१३८ (२)
२०२४

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural * Dist Amravati *

दु.नि. अमरावती ग्रामीण यांच्याकडे नोंदविलेल्या खरेदीखतान्वये श्री. राजाभाऊ गोविंदराव निर्मळ, रा. अमरावती यांच्याकडुन माझ्या स्वकष्टाने अर्जीत रक्कमेतुन विकत घेतली. तदनंतर याचे उपविभाजन होऊन शेत सर्व्हे क्र. ३७/१ (उत्तरेकडील भाग) क्षेत्रफळ १ हे. १४ आर व शेत सर्व्हे क्र. ३७/२ (दक्षिणेकडील भाग) क्षेत्रफळ ० हे. २९ आर, असे दोन भाग पडले. अशाप्रकारे मी शेत सर्व्हे क्र. ३७/१ म्हणजे सदर्हु मिळकतीचा एकमेव मालक असून सदर्हु मिळकत सरकारी अभिलेखामध्ये माझ्याच नावाने नोंदविण्यात आलेली आहे तसेच यावर अनेक वर्षापासुन माझाच अबाधित ताबा असल्याच्या हक्कावरून मला सदर्हू मिळकत माझ्या मर्जीनुसार विकण्याचा पुर्ण अधिकार आहे.

३. सदर मिळकतीवर असलेला बोजा निरंक करण्याकरीता मला रक्कमेची गरज असल्याने, शिवाय इतर काही उत्कृष्ट वैयक्तिक व कौटुंबिक कारणांमुळे सदर मिळकत योग्य बाजार भावाने विकणे ही माझी कायदेशिर आवश्यकता असल्याने व तुम्ही उचित बाजारभाव देवु केल्यामुळे व हा सौदा मला व माझ्या कुटुबांच्या संप्रदाला लाभप्रद असल्यामुळे सदर मिळकत मी स्वत: व कुटूंबाच्या संमतीने तुम्हास अक्षयी करिता या खरेदीखतान्वये विकत आहे.

४. **भरणा** :- सौदा किंमतीचा संपुर्ण भरणा रू. १,७६,७८,५००/- (अक्षरी एक कोटी छ्याहत्तर लक्ष अठ्याहत्तर हजार पाचशे रूपये फक्त) माझ्या विनंतीनुसार मला तुमच्याकडुन खालीलप्रमाणे मिळाले:-

| रक्कम | विवरण |
|---|---|
| रू.१,००,००,०००/- | इण्डियन ओवरसीज बँक, शाखा - अमरावती वर देय असलेले, डी.डी. क्र. ३५२१८५, दि. ०१.०९.२०२३ अन्वये माझे कर्ज खाते असलेल्या कॅनरा बँक, शाखा - पुणे, मध्ये जमा झाल्यानुसार मिळाले. |
| रू. २५,००,०००/- | इण्डियन ओवरसीज बँक, शाखा - अमरावती वर देय असलेले, डी.डी. क्र. ३५५७१२, दि. २७.०९.२०२३ अन्वये माझे कर्ज खाते असलेल्या कॅनरा बँक, शाखा - पुणे, मध्ये जमा झाल्यानुसार मिळाले. |
| रू. २५,००,०००/- | इण्डियन ओवरसीज बँक, शाखा - अमरावती वर देय असलेले, डी.डी. क्र. ३५५७१३, दि. २७.०९.२०२३ अन्वये माझे कर्ज खाते असलेल्या कॅनरा बँक, शाखा - पुणे, मध्ये जमा झाल्यानुसार मिळाले. |
| रू. २५,००,०००/- | आय.डी.बी.आय. बँक, शाखा - अमरावती वर देय असलेले, अरविंद सहकारी बँक, शाखा - अमरावती द्वारे जारी केलेले पे-ऑर्डर क्र. ०५६२६९, दि. २७.०९.२०२३ अन्वये माझे कर्ज खाते असलेल्या कॅनरा बँक, शाखा - पुणे, मध्ये जमा झाल्यानुसार मिळाले. |
| रू. १,७१५/- | लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रोख नगदी दिले. |
| रू. १,७६,७८५/- | टी.डी.एस. पोटी लिहुन देणार यांचे वतीने शासकीय तिजोरीत भरेल. |
| रू.१,७६,७८,५००/- | अक्षरी-एक कोटी छ्याहत्तर लक्ष अठ्याहत्तर हजार पाचशे रुपये |

वरीलप्रकारे भरण्याची संपूर्ण रक्कम मला मिळाली आहे. भरणासंबंधी माझी

| अ-र-ग |
|---|
| ११३७/६१३४ |
| २०२४ |

१०. सदर्हु मिळकतीसह मी याला लगत असलेले अनेक जागा/जमीन मालकी हक्काने विकत घेतली आणि मागच्या जमिनीला जाण्या-येण्याकरीता रस्ता मुळ मालक (१) श्री. अंकुश अरूणराव बाजड, (२) श्री. प्रदीप विष्णुपंत बाजड व (३) श्री. सुनिल विष्णुपंत बाजड, सर्व रा. अमरावती, यांना संपुर्ण रक्कमेचा भरणा करून त्यांच्याकडुन दि. १५.०७.२००२ रोजी दस्त अ.क्र. २६४६ वर व दि. ०९.०९.२००३ रोजी दस्त अ.क्र. ३१९५ वर दुय्यम निबंधक, अमरावती ग्रामीण यांच्याकडे नोंदणीकृत दोन वेगवेगळे करारनाम्यान्वये व ईतर दस्तान्वये लिहुन घेऊन संपुर्ण मालकी व अधिकार घेतले आहे. अशाप्रकारे या करारनाम्यान्वये मला मिळालेले सर्व संपुर्ण अधिकार, मालकी व हक्क मी तुम्हाला या दस्तान्वये कायमस्वरूपी हस्तांतरीत करीत असुन या जागेचा तुमच्या मर्जीनुसार हवा तसा वापर तुम्हाला किंवा तुमच्या मार्फत हक्क दाखविणाऱ्या व्यक्तीला करता येईल, त्यास मला किंवा माझ्या मार्फत हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तीला कोणतीही हरकत किंवा आक्षेप घेता येणार नाही. तुम्हीच या जागेचे एकटे मालक राहणार आहे.

११. सदर्हु मिळकतीच्या वर्णनात काही चुक किंवा उणीव, किवा त्रृटी राहिल्यास त्याचे या खरेदीखताचे वैधतेवर कोणतेही परिणाम होणार नाही व तुमचे सदर्हु मिळकतीवरील मालकी हक्क अबाधित राहील. खरेदीला लागणारे मुद्रांक शुल्कासह खरेदीचा व नोंदणीचा संपुर्ण खर्च तुम्हीच केलेला आहे.

१२. सदर्हु मिळकतीसंबंधी दि. ०७.०६.२००३ रोजी दस्त अ.क्र. २२६१ वर दु.नि. अमरावती ग्रामीण यांच्याकडे नोंदविलेल्या खरेदीखतान्वये मला प्राप्त झालेले सर्व सोई-सुविधा, सर्व हक्क व अधिकार वगैरे (जे काही या खरेदीखतामध्ये अनावधाने नमुद करण्याचे राहुन गेले असेल ते सर्व हक्क) याच खरेदीखतान्वये लिहुन घेणार यांना हस्तांतरीत करून बहाल करीत आहोत.

हे खरेदीखत राजीखुशीने व सावध असतांना वाचुन समजुन आज दि. २८.०१.२०२४ रोजी अमरावती येथे लिहुन दिले असुन ते मला व माझ्या इस्टेट वारसांस लागू असे.

मसुदा :- व्ही. जी. लखोटीया, ॲडव्होकेट
टंकलेखक :- पंकज टी. अग्रवाल, अमरावती.

लिहून घेणार चे संपूर्ण नांव :- अनिल जुगलकिशोर अग्रवाल

| पासपोर्ट फोटो | आंगठ्याचा ठसा | स्वाक्षरी |
|---|---|---|
| | | |

अ-र-ग
११३५/५/१३८
२०२४

The Seal of the Joint Sub-Registar Class-2 Amravati Rural * Dist.Amravati *

कसलीही तक्रार नाही. या रक्कमेचे मोबदल्यात मी सदर्हु मिळकत यात असलेल्या व इतर सर्व तद्ंगभुत वस्तु सह अक्षयी करिता या खरेदीखतान्वये तुम्हास संपुर्णपणे व नेहमीकरिता हस्तांतरित करून विक्री करून दिली असून आजपासून तुम्ही सदर्हु मिळकतीचा संपूर्ण, एकमेव व अबाधित मालकी हक्काने वंशपरंपरा हवा तसा उपभोग घ्यावा अगर मर्जीनुरूप विल्हेवाट करावी. सदर्हु मिळकत मी आजच तुमचे ताब्यात दिली आहे व तुम्ही ताबा घेतला आहे.

५. सदर्हु मिळकत मी यापुर्वी दुसरे कोणासही अन्य लेखाने लिहून दिली नाही. तसेच सदर्हु मिळकतीवर माझे खेरीज इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध नाही. यावर कधी मी सॉलवंसी काढलेली नसुन सदर मिळकत ही कुठेही सुरक्षा किंवा जमानत म्हणुन दिलेली नाही. तसेच यावर इतर कोणाचाही गहाण, बोजा, ताबा, कर्ज, हक्क, हितसंबंध, कुळ, जप्ती, वारसा, कचेरीवाद वगैरेची भानगड नाही, तसे काही निघाल्यास व तुमचे मालकी हक्कास, उपभोगास व ताब्यास बाधा आल्यास त्यास मी जबाबदार राहील व त्याचे निवारण मी माझे स्वखर्चाने करून देईल. तसेच अशा परीस्थितीत तुमची होणारी नुकसानी मी माझे ईतर इस्टेटीतुन भरून देईल, तुम्हास तोषीस खर्च लागु देणार नाही, असे अभिवचन मी येथे देत आहे.

६. सदर मिळकतीचे मालकी हक्कासोबतच तिचे उपभोगासाठी आवश्यक असलेले सुविधाधिकार व इतर हक्क, सोयी, सुविधा, सवलती व संभाग यांचेही हस्तांतरण मी तुम्हास करीत असुन या सर्व हक्क, सोयी, सवलती व सुविधांचा नेहमीकरिता बिनबोभाट उपभोग घ्यावा. सदर मिळकतीची विक्री केल्यानंतर या शेत सर्व्हे/भुमापन क्रमांक ३७/१ मधील कोणतीही जमीन माझ्या नावावर किंवा मालकीची किंवा ताब्यात शिल्लक नाही.

७. या खरेदीखताचे आधारे तुम्ही सरकारी हक्क नोंदणी रेकॉर्डमध्ये सदर मिळकतीसंबंधी मालकी हक्काचे फेरफार परभारे तुमचे नावे नोंदवून घ्यावेत, त्यास माझी मुळीच हरकत नाही. गरज पडल्यास संबंधीत प्राधिकाऱ्यासमक्ष मी स्वतः हजर राहून संमती देईल.

८. सदर्हु मिळकतीस लागू असलेले सर्व प्रकारचे सरकारी, निमसरकारी कर, शेतसारा व महसुल विभागाचे कोणतेही कर, विद्युत व इतर देयके वगैरे आज तारखेपावेतो मी भरले असुन सर्व निरंक केलेले आहे. यदाकदाचित विद्युत किंवा इतर कोणतेही सबबीखाली कोणत्याही देयकाची थकबाकी आढळल्यास किंवा कोणत्याही विभागाने मागणी केल्यास ते भरून देण्याची जबाबदारी माझेवर राहिल. आजपासून लागू होणारे सर्व कर, देयके वगैरे भरण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

९. सदर्हु मिळकत/शेत जमीन आज केंद्रशासन अथवा राज्यशासनाचे कोणत्याही कायदयान्वये निर्बन्धीत नाही तसेच मी व तुम्ही जमीन कायदयानुसार मर्यादित शेतजमीनीचे कास्तकार/जमीन धारक आहोत. तसेच मी येथे असे घोषित करतो की, सदर्हु मिळकत विकल्यानंतरही मी भुमिहीन होत नाही. तसेच दोन्ही पैकी कोणताही पक्ष आदीवासी जमातीत मोडत नाही. सदर्हु खरेदीखताचा व्यवहार सावकारी नसून निव्वळ शेतजमीन विक्रीबाबत आहे.

| अ-र-ग |
|---|
| ११३५/५१३४ |
| २०२४ |

लिहून देणार चे संपूर्ण नांव :- प्रकाश ठाकुरदासजी झंवर

| पासपोर्ट फोटो | आंगठ्याचा ठसा | स्वाक्षरी |
|---|---|---|
| | | |

साक्षीदार क्र. १ समीर हुसेन नुरूल हुसेन

आयडी पुरावा/क्र. आधार नं. 2403 3190 3775

सही

साक्षीदार क्र. २ शिवकुमार प्रकाशचंद्र खंडेलवाल

आयडी पुरावा/क्र. आधार नं. 8219 3314 9521

सही

## SEARCH REPORT

**Detailed Address of the Property**: That within the limits of Zilha Parishad Amravati and within the jurisdiction of Sub Registrar office Amravati Gramin, a Layout **Plot No. 245** admeasuring 97.65 Sq. Mtrs (1051.10 Sq. Ft), having Field Survey No. 30/1, 30/2, 37/1, 38/1 (as per computerized 7/12 extract Bhumapan No./Upavibhag No. 30/1A/30/2A/37/1/38/1) of Mouje Changapur, Pragane- Nandgaon Peth, Tq., Dist.- Amravati, which was converted into residential use as per order dated 02/01/2025 in Rev. Case No. NAP-34/Changapur-68/2024-25 and the above said property is bounded as under-

Towards East - Plot NO. 246
Towards West - Plot No. 243 and 244
Towards North - Layout Road
Towards South – Amenity Space

Mortgagor/s:- **Nikhil Laxmanrao Bawane**
R/o. Amravati, Dist. Amravati

Owner/s: - **Anil Jugalkishor Agrawal**
R/o. Amravati, Dist. Amravati

THIS IS TO CERTIFY THAT I have taken search in respect of the above said property for the period of 13 years from 2014 to 2026 on 09/09/2026 in the Office of Sub-Registrar Amravati City which is as follows:

| Year | Entries Found in search |
|---|---|
| 2014 | Record Found - Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.1463 dated 08/05/2014. |
| 2015 | Not-Found |
| 2016 | Not-Found |
| 2017 | Not-Found |
| 2018 | Not-Found |
| 2019 | Not-Found |
| 2020 | Record Found - Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.565, dated 13/02/2020. |
| 2021 | Not-Found |
| 2022 | Record Found - Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.570, dated 21/01/2022. |
| 2023 | Record Found - Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.10963, dated 16/10/2023.<br>And Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.6074, dated 01/06/2023. |

| | |
|---|---|
| 2024 | **Record Found:** Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.1137, dated 29/01/2024.<br>And Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.1135, dated 29/01/2024.<br>And Sale Deed registered with the office of the Sub Registrar Amravati Gramin, at Sr. No.5922, dated 27/05/2024. |
| 2025 | Not-Found |
| 2026 | Not-Found |

Attached the Govt. Fees paid vide receipt no. **GRN MH009924022202627E /2026** dated 09/09/2026.

Dated: 09/09/2026
Amravati

**Rahul V Mohod.**
**(ADVOCATE)**

Rahul Vasantrao Mohod
Digitally signed by Rahul Vasantrao Mohod
Date: 2026.09.09 14:21:41 +05'30'