

264/11896

पावती

18

Original/Duplicate

Wednesday, October 18, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

12:43 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 20787 दिनांक: 18/10/2023

गावाचे नाव: नारा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन1-11896-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्रीपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: शंकर सुंदर बिसे .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण:

रु. 30440.00

आपणास मूळ दस्त, थवनेल प्रिंट, सूची-२ अदाखे

1:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मूल्य: रु. 3581000/-

मोबदला रु. 4800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 336000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 440/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023175512913 दिनांक: 18/10/2023

वैकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009629041202324E दिनांक: 18/10/2023

वैकेचे नाव व पत्ता:

Bise



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009629041202324E	BARCODE			Date	17/10/2023-15:18:20		Form ID	25.1						
Department				Inspector General Of Registration											
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)											
Type of Payment				Registration Fee		PAN No.(If Applicable)									
Office Name				NGP1_HQR SUB REGISTRAR NAGPUR 1		Full Name		Shankar sunder Bise							
Location				NAGPUR											
Year				2023-2024 One Time		Flat/Block No.		Plot No. 143							
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building										
0030046401 Stamp Duty			336000.00		Road/Street		Mouza - Nara								
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality		Nagpur								
					Town/City/District										
					PIN				4	4	0	0	1	4	
					Remarks (If Any)										
					SecondPartyName=Piyush Jaykumar Vidhani~										
					Amount In		Three Lakh Sixty Six Thousand Rupees Only								
Total			3,66,000.00		Words										
Payment Details				CANARA BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		02400412023101700647		1061710202302400647					
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		17/10/2023-15:19:18		Not Verified with RBI					
Name of Bank				Bank-Branch		CANARA BANK									
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll									

Department ID :

Mobile No. : 7447631499

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

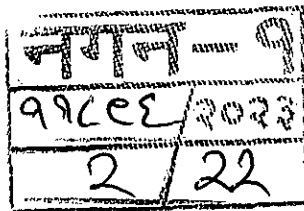
NOTE:- This Chalan is valid for document to be registered in Sub-Registration Office only. Not valid for unregistered document.

नगन- १
११८९६ / २०२३
१ / २२



20

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023175512913	Date 17/10/2023
Received from Shankar sunder Bise, Mobile number 744763149, an amount of Rs.440/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Nagpur 1 of the District Nagpur.	
Payment Details	
Bank Name CNRB	Date 17/10/2023
Bank CIN 10004152023101712184	REF No. 384617102027940
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



21

1

SALE - DEED

VALUED AT RS. 48,00,000/-
MARKET VALUE AT RS. 35,81,000/-
STAMP DUTY OF RS. 3,36,000/- AND
REGISTRATION CHARGES OF RS. 30,000/-

(MOUZA - NARA, CITY SURVEY NO. 486, SHEET NO. 626/111,
ITEM NO. 43.527B(Gunthewari), RATE - 10310/-)

THIS DEED OF SALE is executed at Nagpur on this 18th day of October 2023, Between

Shri Piyush Jaykumar Vidhani, Aged about - 27 yrs, Occ - Business, Resident of Plot No. 3, Behind Jaripatka Police Station, Kushi Nagar, Jaripatka, Nagpur-440014.

PAN NO. AYHPV2815M. AADHAR NO. 8694 0504 9161.

Mb.No.8788931808.

Hereinafter referred to and called as the "**VENDOR**" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include the said **VENDOR**, as well her legal heirs, successors, administrators and assigns) OF THE **FIRST PART**

AND

Shri Shankar Sunder Bise, Aged about - 38 yrs, Occupation - Service, **PAN NO. AWKPB8715D. AADHAR NO. 2999 0771 2164.**

Mb.No. 7447631499.

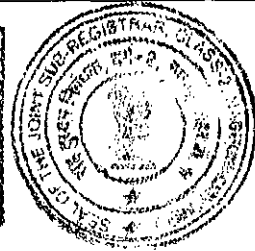
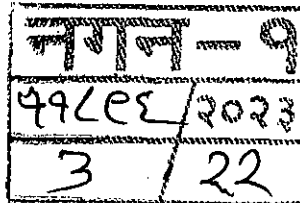
Resident of Quarter No. 171/8, Motibagh Railway Colony, Bezonbagh, Nagpur.

Hereinafter referred to and called as the **PURCHASER**, which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said **PURCHASER**, as well as, his heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns) of the **SECOND PART**

WHEREAS the Vendor is the absolute owner of All that piece and parcel of Eastern Portion of land Admeasuring 84.46 sq.mt.(or 908.78 sq.ft.) As Per NIT Release Letter and 1000 sq.ft. as per sale deed i.e. 50% undivided share of Plot No. 143 out of Total Land Admeasuring 168.92 sq.mt. along with residential Duplex Constructed thereon having built up area 101.805 sq.mt., being the portion of entire land bearing Khasra No. 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193, of Mouza - Nara, P.H. No.11, bearing City Survey No. 486, Sheet No.626/111, Corporation House No. 3308/143 Ward No. 57 Situated in Layout of Shivgiri Co.Op. Housing Society Ltd. Nagpur, within the limits of Nagpur Municipal Corporation & Nagpur Improvement Trust, Tahsil & Dist. Nagpur, which is more specifically described in the schedule written hereunder. **AND**

WHEREAS Originally the land bearing Plot No. 143 Admeasuring 2000 sq.ft., being the portion of entire land bearing Khasra No. 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193, of Mouza - Nara, P.H. No.11, Tahsil & Dist. Nagpur, belonged to Smt. Jyoti Satish Kavishwar, who had duly purchased

STAMPS AFFIXED HERE:



22

2

the same from Shivgiri Co.Op. Housing Society Ltd. Nagpur, by executed registered sale deed dated 30/01/1991 at Serial No. 1282, before Sub-Registrar No.2, Nagpur. AND

WHEREAS since from the date of purchase the above Smt. Jyoti Satish Kavishwar, became the absolute owner and in possession of the above mentioned property. That later on the above said property come under the scheme of 1900 layout of Nagpur Improvement Trust under Gunthewari Act. And Nagpur Improvement Trust regularized the above said plot by issued release letter in respect of Plot No. 143 Admeasuring 168.9200 sq.mt. area regularized dated 14/08/2006. And thereafter name of Smt. Jyoti Satish Kavishwar, duly mutated in all government records. AND

WHEREAS lateron Smt. Jyoti Satish Kavishwar, transferred/sold the above said property Plot No. 143 Admeasuring 168.9200 sq.mt., in favour of Shri Khushal Laxmandas Gidwani, by executed registered sale deed dated 26/03/2009 at Serial No. 1066/2009, before Sub-Registrar No.3, Nagpur. AND

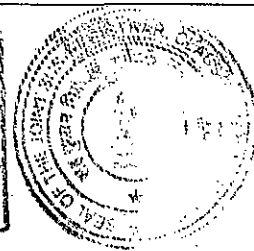
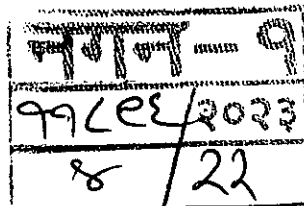
WHEREAS as result thereof Shri Khushal Laxmandas Gidwani, became the absolute owner and in possession of the above mentioned property and his name is duly mutated in city survey record. And Shri Khushal Laxmandas Gidwani, mortgage the above said property before Sadhna Sahkari Bank Ltd. as per NOI dated 27/02/2018. And thereafter paid the entire outstanding loan amount and Sadhna Sahkari Bank Ltd. issued No Due Certificate in his favour dated 30/11/2021. AND

WHEREAS later on Shri Khushal Laxmandas Gidwani, executed registered sale deed in favour of Vendor, in respect of Plot No. 143 Total Land Admeasuring 168.92 sq.mt. being the portion of entire land bearing Khasra No. 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193, of Mouza – Nara, P.H. No.11, bearing City Survey No. 486, Sheet No.626/111, Corporation House No. 3308/143 Ward No. 57 Situated in Layout of Shivgiri Co.Op. Housing Society Ltd. Nagpur, within the limits of Nagpur Municipal Corporation & Nagpur Improvement Trust, Tahsil & Dist. Nagpur, which is duly registered on 30/11/2021 at Serial No. 7482/2021, before Sub-Registrar No.6, Nagpur. AND

WHEREAS since from the date of purchase the above Vendor, became the absolute owner and in possession of the above mentioned property and his name is duly mutated in all government records. That the above said owner decided to construct two residential Duplex on the above said property and accordingly prepared a building plan which is duly sanctioned and approved by Nagpur Improvement Trust Vide its Building Permit No. B.E.(North)/Case No.003369780/ Tracking No.2022021648/532 Dt. 29/03/2022.

WHEREAS the Vendor is in occupation and possession of same and for certain cogent, valid and good reasons, for the benefit and in the interest

STAMPS AFFIXED HERE:



of family the Vendor decided to dispose of the above said Property Eastern Portion of land Admeasuring 84.46 sq.mt.(or 908.78 sq.ft.) As Per NIT Release Letter and 1000 sq.ft. as per sale deed of Plot No. 143 out of Total Land Admeasuring 168.92 sq.mt. along with residential Duplex Constructed thereon having built up area 101.805 sq.mt. in favour of the Purchaser and further to utilize the sale proceeds for and in the best interest of family. AND

WHEREAS the Purchaser being desirous to own the said property of the Vendor which is more specifically described in the schedule written hereunder for family, they agreed to Purchase the said Property for a Total consideration amount of Rs. 48,00,000/- (Rs. Forty Eight Lakhs only) Subject to certain terms & Conditions which is accepted by the Vendor therefore the parties agreed to execute the Sale Deed as under:-

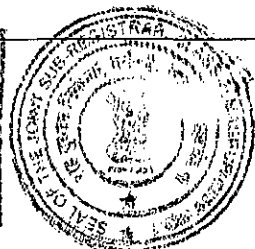
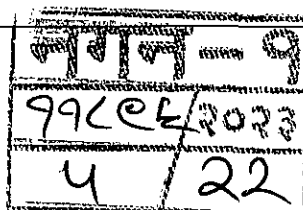
NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE WITNESSES AS UNDER:-

1. THAT, for and against the total valuable consideration amount of Rs. 48,00,000/- (Rs. Forty Eight Lakhs only) Paid by the Purchaser in following manner of Payment and the Vendor being true, legal and beneficial owner thereof, do hereby grant, transfer, convey, assign to and in favour of the Purchaser, by way of Sale, All that piece and parcel of Eastern Portion of land Admeasuring 84.46 sq.mt.(or 908.78 sq.ft.) As Per NIT Release Letter and 1000 sq.ft. as per sale deed of i.e. 50% undivided share of Plot No. 143 out of Total Land Admeasuring 168.92 sq.mt. along with residential Duplex Constructed thereon having built up area 101.805 sq.mt., being the portion of entire land bearing Khasra No. 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193, of Mouza – Nara, P.H. No.11, bearing City Survey No. 486, Sheet No.626/111, Corporation House No. 3308/143 Ward No. 57 Situated in Layout of Shivgiri Co.Op. Housing Society Ltd. Nagpur, within the limits of Nagpur Municipal Corporation & Nagpur Improvement Trust, Tahsil & Dist. Nagpur, which is more specifically described in the schedule written here under, having dimension, boundaries, description etc. which shall form and part and parcel of present deed, TO HAVE AND HOLD the same TO and UNTO the Purchaser as full and absolute owner thereof with heritable and transferable rights therein absolutely forever.
2. THAT, the Purchaser has paid full and final consideration amount of Rs. 48,00,000/- (Rs. Forty Eight Lakhs only) to the Vendor in the following manner of payment.

Manner of Payment

Rs. 40,00,000/-	(Rs. Forty Lakhs Only) Paid By Purchaser To Vendor By Way of Cheque/D.D. No. 740660 Dt. 26/09/2023. Drawn On Punjab National Bank K.G Marg New Delhi Finance by PNB Housing Finance Ltd. Civil Lines Nagpur, at the time of Sale-Deed.
Rs. 6,00,000/-	(Rs. Six Lakhs Only) Paid By Purchaser To Vendor By Way of Cheque/D.D. No. 740659 Dt. 26/09/2023 Drawn On Punjab National Bank K.G Marg New Delhi Finance by PNB Housing

STAMPS AFFIXED HERE:

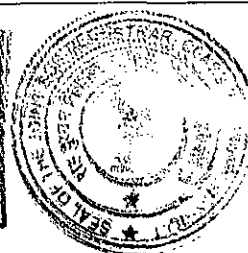
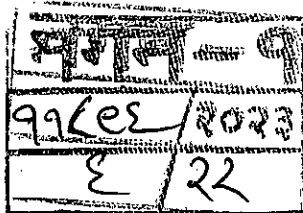


24

	Finance Ltd. Civil Lines Nagpur , at the time of Sale-Deed.
Rs. 2,00,000/-	(Rs. Two Lakhs Only) Paid By Purchaser To Vendor By Way of RTGS/BKIDA 232823981 92/HDFC/Piyush Vidhani Dt. 09/10/2023.
Rs. 48,00,000/- (Rs. Forty Eight Lakhs only) Paid	

3. THAT, Vendor do hereby acknowledge, admit and confirm receipt of Rs. 48,00,000/- (Rs. Forty Eight Lakhs only) from the Purchaser as aforesaid towards full and final consideration as above, which is paid by the Purchaser in the above manner as per requests and instruction of the Vendor and now nothing remains to be paid by Purchaser to any party on any account whatsoever, therefore separate money receipt shall not be necessary.
4. THAT, the Vendor has handed over the actual physical possession of the said property to the Purchaser today, with all rights, title, appurtenances, etc. respecting to in and under the said property. Henceforth all such taxes, dues, charges shall be borne and paid by the Purchaser , however the Vendor has agreed that incase any tax, dues, charges payable till this date are found unpaid that shall be borne and paid by the Vendor.
5. THAT, henceforth all rights, interest, claims etc. of the Vendor respecting the said property stand transferred in favour of the Purchaser absolutely forever and Purchaser have become the absolute owner of the same. The Purchaser shall be free and at liberty to use, occupy, exploit the said property as owner thereof or even to dispose of the said property or any part thereof to any person or persons as per law and receive all beneficial enjoyment of the same without any interruption or disturbance of any kind whatsoever by the Vendor or by any person or persons claiming through or under the name of the Vendor.
6. THAT, the Vendor is the absolute owner of the property hereby sold and no one except the Vendor are entitled to claim any share in it. The property described hereunder is having a clear and marketable title and is free from all encumbrances, charges, liens etc. and no liability of any kind whatsoever is created upon it by the Vendor.
7. THAT, the Vendor has done no act or omission or commission whereby any third party or interest is created over the said property or any part thereof.
8. THAT, prior to the execution of this instrument the Vendor has not transacted the sale of the said property with any third party. That there is no legal/revenue dispute pending against the said property before any court, legal forum, judicial and adjudicating authority(ies).
9. THAT, the Purchaser has seen the relevant documents of the property hereby agreed to be sold and in case any defect is found in the title, later on in that case, the Vendor shall indemnify all the losses which may be caused to the Purchaser due to such defects.

STAMPS AFFIXED HERE:



10. THAT, the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the schedule hereunder written and if any misstatement, error, or omissions shall be discovered, the same shall not annul this sale, nor shall any compensation be allowed in respect thereof but all the same such error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.
11. THAT, the Vendor will support any application made by the Purchaser for mutation of names on the property hereby sold and Vendor will give his all assistance in obtaining mutation thereof in favour of the Purchaser in all relevant records.
12. THAT, the Vendor has done no act whereby the property hereby sold is encumbered in any manner or whereby he is debarred from transferring the same by way of Sale to the Purchaser.
13. THAT, whenever in this Sale Deed the context so requires, words & expression referring to the parties thereto also include the plural and vica versa. Any reference to masculine gender shall wherever required include feminine gender and vice versa.
14. THAT, all the expenses for the execution and registration of the Sale Deed shall be borne and paid by the PURCHASER only.

SCHEDULE OF PROPERTY

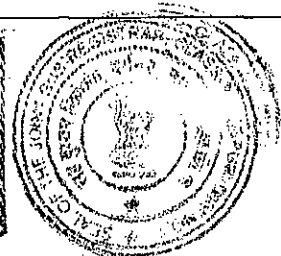
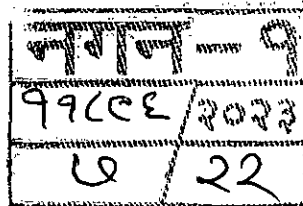
All that piece and parcel of Eastern Portion of land Admeasuring 84.46 sq.mt.(or 908.78 sq.ft.) As Per NIT Release Letter and 1000 sq.ft. as per sale deed of i.e. 50% undivided share of Plot No. 143 out of Total Land Admeasuring 168.92 sq.mt. along with residential Duplex Constructed thereon having Total built up area 101.805 sq.mt. out of which 101.805, being the portion of entire land bearing Khasra No. 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193, of Mouza – Nara, P.H. No.11, bearing City Survey No. 486, Sheet No.626/111, Corporation House No. 3308/143 Ward No. 57 Situated in Layout of Shivgiri Co.Op. Housing Society Ltd. Nagpur, within the limits of Nagpur Municipal Corporation & Nagpur Improvement Trust, Tahsil & Dist. Nagpur.

BOUNDED AS UNDER :-

TO THE EAST	:	Plot No. 155
TO THE WEST	:	Remaining Portion of Plot No. 143
TO THE NORTH	:	30 ft. Road
TO THE SOUTH	:	Plot No. 144

IN WITNESS WHEREOF the Vendor and Purchaser hereinabove named have fully examined and read over this Deed of Sale before execution and the same is drafted as per their own say & instruction and the contents whereof are found to be true, correct and hereby signed the same, without any correction, undue influence, threat, intoxication, misrepresentation and

STAMPS AFFIXED HERE:

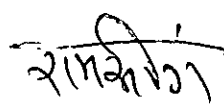
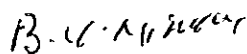


26

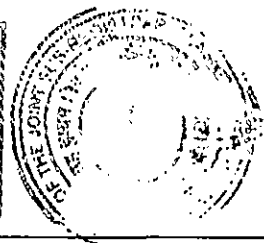
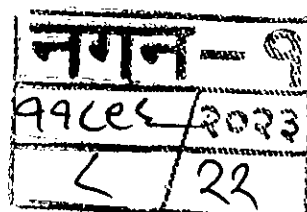
6

fraud of any kind at Nagpur in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

Drafted By Advocate R.K. Khubnani as per the instruction and document submitted by client. Office – Vora Complex at Mezzanine floor, Kamptee Road, Mohan Nagar, Nagpur. Mb.No. 9823435378

PHOTO	PARTY THUMB	PARTY NAME & SIGNATURE
		 Shri Piyush Jaykumar Vidhani VENDOR
		 Shri Shankar Sunder Bise PURCHASER
		WITNESSES  1. Ramsingh Amarsingh Bise
		2.  Bhavesh Nimkar

STAMPS AFFIXED HERE:



महाराष्ट्र शासन

अलबित फेरफार क्र. दिनांक (आवक क्र. ०९१६२२०१०१०३९४६)

मालमत्ता पत्रक

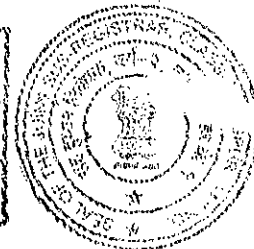
48

गाव/पेठ : नारा	तालुका/न.मु.का. : न.मु.अ.२ नागपुर	जिल्हा : नागपुर
नगर भुमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर
४८६		८४४६४.८०
	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार
		शेती
शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फिरतपासणीची नियत वेळ		

सुविधाधिकार
हक्काचा मुळ धारक
वर्ष: १९७१
पट्टेदार
इतर मार
इतर शेर

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा मार	साक्षात्करण
३०/०९/२००४	रेखन्यु आदेशान्वये हि मिळकत १९०० लेआऊट अनधिकृत लेआऊट समाविष्ट भुखंड नियमितीकरण योजने अंतर्गत या मिळकती अभिन्यास मु. क्र. २२ क्षेत्र. १६७.२२ चौ.मी. जागा मा. अतिरिक्त तहसिलदार गैरकृषी कर आकारणी आदेश क्र.५ एच/१४३२३/एन.ए.पी. ३४/०३-०४ दि. ३/७/०४		H श्रीमती. शांताबाई रामचंद्र गोरकर	फेरफार क्र.२७ प्रमाणे सही- ३०/०९/२००४ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
२०/०९/२००४	श्रीमती. शांताबाई रामचंद्र गोरकर यांनी मुक्त मिळकती पैकी क्षेत्र. ०.२० आर जमिन दि. २४/२/९४ चे नोंदणीकृत विक्रीदस्तावेज प्रमाणे २,००,०००/- क्षेत्र. १६०.८६ चौ.मी. जागा मा. अतिरिक्त तहसिलदार गैरकृषी कर आकारणी नागपुर यांचे कडील आदेश क्र. एच/१४३२३/एन.ए.पी. ३४/०३-०४		H श्री. मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था खरेदिने	फेरफार क्र.२८ प्रमाणे सही- ३०/०९/२००४ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
३०/०९/२००४	खरेदिने र. नो. क्र. २०२१ दि. १२/७/९९ अन्वये रक्कम रु. १२,६००/- मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था नागपुर यांचे पासून मौजा नारा येथील न.मु. क्र. ४८६ पैकी मु. क्र. २२, क्षेत्र. १६७.२२ चौ.मी. जागा खरेदिने		H श्री. पंकज ताराप्रसाद तिवारी	फेरफार क्र.२९ प्रमाणे सही- ३०/०९/२००४ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
२४/०६/२००५	मा. अ. गै. प. नुसार रा.मा.क्र. ६/२००७६ एन.ए.पी. ३४/०२-०३ दि. १७/०६/२००५ अन्वये मु. क्र. १ मधील क्षेत्र. २४९.९८ चौ.मी. जागा निवासी करिता नोंद		(सत्ताप्रकार क) फे. क्र. ६६	फेरफार क्र.६५ प्रमाणे सही- २४/०६/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
२४/०६/२००५	खरेदिने र. द. क्र. ५८८६ दि. १२/०६/१९९० मध्ये शिवगीरी को. ऑपरेटीव्ह सोसायटी नागपुर द्वारा भुखंड क्र. १, क्षेत्र. २४९.९८ चौ.मी. जागा खरेदिने करिता नोंद		H [श्री. संतोष जयप्रकाश बोधनकर फे.क्र. ५२२ ५२३ प्रमाणे]	फेरफार क्र.६६ प्रमाणे सही- २४/०६/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
३०/०९/२००५	खरेदी र. नो.क्र. ४७७ छ दि. ८/५/९६ अन्वये रु. ११४४५ मध्ये मुरलीधर गृ. नि. स. संस्था कडून मौजा नारा ख.न.१८५/२ व १८६ मधील मु.क्र. १५ क्षेत्र १४४.९८० चौ.मी. जागा खरेदीमुळे नोंद दर्ज		H श्री. दिलीप चासुदेव परचंड	फेरफार क्र.७० प्रमाणे सही- ३०/०९/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
२२/११/२००५	मा. अप्पर तह गैरकृषी कर आकारणी नागपुर यांचे कडल आदेश क्र. रा.मा.क्र. एच/१४६००/ एन.ए.पी. ३४/२००४-०५ दि. १८/१०/२००४ अन्वये मौजा नारा ख.न. १८५/२, १८६ मधील मु. क्र. ३५ क्षेत्र. २४७.६७७ चौ.मी. जागा गैरकृषी निवासाकरिता येत असल्यामुळे सत्ताप्रकार व संस्थेचा नावाची नोंद		H [शिवगीरी को. ऑप. ही. सोसा. लि. नागपुर सत्ताप्रकार क फेरफार क्र.७६]	फेरफार क्र.७५ प्रमाणे सही- २२/११/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर
२२/११/२००५	खरेदिने र. द. क्र. १७६ दि. १/२/१९९३ अन्वये रु. ११२९६/- मध्ये शिवगीरी को. आप. सोसा. लि. नागपुर यांचे कडून मौजा नारा ख.न. १८५/२, १८६ मधील मु. क्र. ३५, न.मु. क्र. ४८६ पैकी क्षेत्र. २४७.६७७ चौ.मी. जागा खरेदीमुळे नोंद		H [श्री. हरेंद्र चंद्रादास चौधरी फे. क्र. ७७]	फेरफार क्र.७६ प्रमाणे सही- २२/११/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपुर

नगन-१
१९८६/२०२३
९/२२



28

२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार आदेशाने नोंद - तहसिलदार, नागपूर शहर नागपूर ५ यांचे कडील आदेश क्र. १८४/२०२१ दि. ०१/१२/२०२१ अन्वये ख.क्र.१८४/३, भू.क्र.२०, क्षेत्र १२६.०४ चौ.मी. जागा विनोती करीता मंजूर झाल्याने सत्ता प्रकार क व मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था यांचे नावाची नोंद दर्ज तसेच सदरचे जागा मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था यांनी र.द.क्र.१२०० दिनांक ०३/०४/२००२ अन्वये विक्री केल्याने नावाची नोंद दर्ज.	H	गुलाम भुस्तफा एनकी मोहम्मद हुसेन	फेरफार क्र.११ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR
२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार आदेशाने नोंद - तहसिलदार, अपार तहसिलदार गैर क्रवी कर आकारणी क्र. ५ नागपूर यांचे कडील आदेश क्र. : रा.मा. क्र. १४६४/एन.ए.पी. ३४/२०१५-२०१६ दि. : १६/१२/२०१५ अन्वये रे.क्र.१९००/नारा /२२८२, दि.०३/१२/२०१५, ख.क्र. १८६/१ मधील भू.क्र. ३२, क्षेत्र ४२६.२६२० चौ.मी. वर विनोती आदेशाने नोंद दर्ज तसेच र.द.क्र. ४६०९ दि. १५/१०/२०१५ अन्वये मुरलीधर गृह. नि.स.स.मर्या पासून खरेदीने नावाची नोंद दर्ज.	H	बंजीमीन हुदयमेरी रफेल बंजीमीन लाजरस रफेल	फेरफार क्र.१२३६४ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR
२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार खरेदी नोंद - सह दु.नि.नागपूर ८ यांचेकडील र.द.क्र. ४७८/२०१६ दिनांक २२/०२/२०१६ अन्वये ख.नं. १८५/२, १८६/२, १८८/२ व १९०/२ मधील प्लॉट नं. १०५ व १०६ वरील येद सुलोचना नावाच्या ईमारती मधील दुसरा मजल्यावरील अपार्टमेंट नं. २०२, क्षेत्र ८९.६३ चौ.मी. व अवि.हि.१४.३९% सह खरेदीने नावाची नोंद दर्ज.	सह दु.नि.नागपूर ८ ४७८/२०१६ २२/०२/२०१६	H सुबोध पुरुषोत्तम जोशी	फेरफार क्र.१२३६३ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR
२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार खरेदी नोंद - सह दु.नि.नागपूर ६ यांचेकडील र.द.क्र. ७४८२/२०२१ दिनांक ३०/११/२०२१ अन्वये ख.क्र.१८५/२, १८६/२, १८८/२, १९०/२, १९२/२, १९३ मधील भू.क्र.१४३, क्षेत्र १६८.९२ चौ.मी जागा श्री खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी यांचे कडून खरेदी केल्याने नावाची नोंद दर्ज.	सह दु.नि.नागपूर ६ ७४८२/२०२१ ३०/११/२०२१	H पियुष जयकुमार विधानी	फेरफार क्र.१२३४२ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR

हे जलसंधारण व पाणी उपलब्ध करून देणे आहे

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक १/२१/२०२२ ९:४५:४९ AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक २/८/२०२२ ७:४५:२० PM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhi.lekh.mahabhumi.gov.in/DSLRF/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन ०९१६१००००९८६२०८० हा क्रमांक वापरावा.



नगन-१
११८९८/२०२३
१०/२२





Nagpur Improvement Trust

(Regularization of Unauthorised Construction/Plot/Layout)

Permit for Regularisation of Unauthorised construction of the House/Plot/Layout as per Maharashtra Gunthawari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Act, 2001 and NIT Board Resolution No. 15, dated 27.1.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No. 8/1003 dated 2.4.2003.

Permit No. : BE/11/1000/2025

Dated : 14/08/06

Case No. : 20030427392

Layout No. : 1900/Nara/2061

Name of Individual		JYOTI SATISH KAVISHWAR	
Address		SHRIVASTAVAM SHRIPATAKESHWAR MANDIR MAHAL NAGPUR-440002	
Application No. & Date		Application No.112020 dt: Aug 09,2002	
Mouza & Khasra		Nara-185/2,186/2,188/2,190/2	
Name of Layout		Shivgiri Co-Op Housing Society	
Plot Number		143	
Plot Area	As per Sale Deed	185,9000 (Sq.m)	
	as per site/Record	168,9200 (Sq.m)	
Built up Area Regularised		0000 (Sq.m)	
User for which the plot is regularised		Residential	
Plot Area to be surrendered to NIT		16,9800 (Sq.m)	
Area of Construction to be demolished		0000 (Sq.m)	

Details of Development Charges/Rental Amount paid in Cash/Cheque/O.D. INITIAL DEPOSIT: 09-AUG-2002 > Rs. 1000.00 07-OCT-2004 => Rs. 28093.00

Regularization of this plot Subject to
 1) Demarcation of Plot by city survey dept.
 2) Availability of plot at site as per ownership documents and approved layout plan
 3) Court's orders if any

This Regularisation letter is subjected to following Terms & Conditions

1. Regularisation is accorded on the conditions enumerated in the plan enclosed.
2. This regularisation will neither establish the Ownership nor affect the Ownership over the land
3. This regularisation will not bar the application of provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976, and N.A. assessment charges
4. No compensation/TDR will be given for land taken for road or any D.P. reservation.
5. The applicant should remove the construction shown in yellow colour which is not sanctioned within 30 days.
6. NIT has every right to take up the demolition of affected structures and/or take possession of the affected portion of site as and when required by NIT in future.
7. The applicant should not make any construction without obtaining sanctioned plan from the NIT in future.
8. The applicant should not sale/mortgage/transfer the plot without N.O.C. from NIT.
9. The applicant should not sub-divide the plot without prior sanction of NIT for the same.
10. Ground Rent is applicable to land plots owned by the NIT and the plots which are vested in the NIT under the Urban Land Ceiling Act.
11. The applicant has to pay N.A. assessment tax as asked by the 2nd Director, Nagpur.

Enclosure : 1. One copy/one set of sanctioned plan (copy of undertaking (Hamipatra))
2. Copy of Part Layout plan



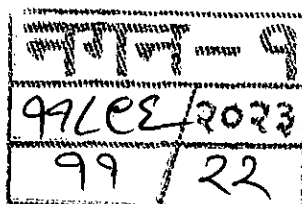
20030427392

9022/2002
99/2001/18
Building Engineer (N-E / W-18)
1900 Layouts
Nagpur Improvement Trust

Copy to:

1. The Assessor Nagpur Municipal Corporation for Information. The estimated cost of proposed/existing building as per party's statement Rs. _____
2. The Divisional officer _____ Division _____
Nagpur Improvement Trust for information with a copy of sanctioned (enclosed herewith) for record.
3. Executive officer , Nagpur Improvement Trust
4. The Collector, Nagpur
5. Tahsildar, Nagpur, for non agricultural assessment place.

Visiting hours for any enquiry are 3.00 PM to 4.30 PM on all working days



को. वि. अतिरिक्त तहसिलदार गैर कृषी कर आकारणी क्र. नागपूर.
यांचे न्यायालय, नागपूर.



रा. मा. क्र. 6/29480/एन ए. पी. 34 /

मौजा :

नाग

2007-2008

आदेश

१. पारदर्शक भूमापक यांनी श्री. ज्योती सतीश कविश्वर

रा. महाल नागपूर, ... यना

शिवगिरी को ओ. सो. (सहकारी संस्था किंवा ज्या व्यक्तीने

विक्री करून दिली असलेले त्यांचे नाव नमूद करावे) मौजा नाग स. न. / शर्जे न.

राहण्यासाठी दि. 30/01/1991 च्या रजिस्टर विक्रीपत्राद्वारे खरेदी केली. असे प्रतिवेदन प्राप्त झाले. या प्रतिवेदनावरून राह

प्रकरण पंजिबद्ध करण्यात आले.

भूखंड क्रं - 143

खसरा : 185/2, 186/2, 188/2, 190/2,

२. ज्या अर्धी गैरअर्जदारांनी कृषीक जमीनिचा अकृषिक उपयोग करण्यासाठी म.ख.म.अ. १९६६ चे कलम ४१ अन्वये आवश्यक असलेली महसूल विभागाची परवानगी न घेता अकृषिक उपयोग सुरू केला, त्या अर्धी ते वरील अधिनियमाचे कलम ४५ व त्या खालील निदेशान्वये दंडाभक्त कार्यवाहीस पात्र आहेत.

३. नागपूर रु. १२ प्रन्यास, नागपूर यांनी १९०० अनधिकृत ले-आउट मंजूरी करिता धोरणात्मक निर्णय घेतले आहे. सदर प्लॉट हा १९०० - अनधिकृत ले-आउट मध्ये अंतर्भूत असल्याचे सांगतात. त्यामुळे सध्या अधिनियमाचे ४७ अ अन्वये राखतीत कर आदि महा. जमीन महसूल जमीनिच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी नियम १९६९ चे नियम ८ अन्वये दंडाधीन आकारणी करण्यात आलेली नाही. या संबंधीची आकारणी सदर प्लॉट / ले-आउट नियमीकरणाचे अटी व शर्ती ज्या प्रमाणे राखतील, त्या प्रमाणे राखती करणी दंडाची आकारणी करण्यात येईल.

४. मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांनी मला प्रदान केलेल्या अधिकारात व उपरोक्त कायद्याचे अंतर्गत अतिरिक्त तहसिलदार खालील प्रमाणे कर आकारणी करीत आहे.

महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग शासन निर्णय क्र. एन.ए. ४९८१/२४२५३-ब-२, दि. २३ जून १९८९ अन्वये दि. १.८.१९७९

पासून अमलात आल्याप्रमाणे सदर भूखंडाची / ले-आउटची अकृषिक आकारणी मोठे देधील मालि

चौरस मिटर रु. पैसे प्रमाणे पी. मिअर पी. फूट / रु. पैसे / वार्षिक

आकारणी करण्यात येत आहे. सदर भूखंड / ले-आउट हे सन पासून गैरकृषी निवासी उपलब्ध झालेले असल्याने

सन पासून ते सन पर्यंत एकूण वर्षांची आकारणी

रु. आकारण्यात आली. त्याप्रमाणे सदर प्रकरणाचे शासकिय पा. क्र. दि. अन्वये

वसूल करण्यात आलेली आहे.

ज्या अर्धी नागपूर रुग्ण प्रन्यास ने उपरोक्त अभिन्यास / भूखंड करिता विकास शुल्क भरून घेतले आहे त्या अर्धी सदरचा अभिन्यास भूखंड अकृषिक उपयोगात आल्याचे मानण्यात येउन त्यास निगमीत करण्यात येते व उपरोक्त प्रमाणे आकारणी कायम करण्यात आहे.

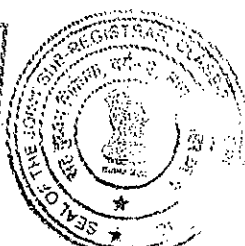
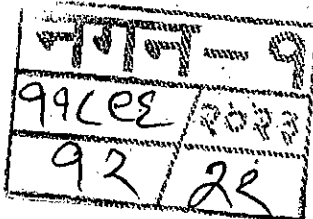
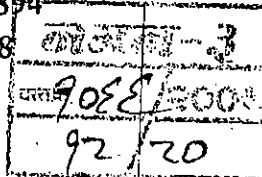
हा आदेश माझे सही शिक्क्यानिशी आज रोजी जारीत करण्यात येत
गैर अर्जदारास या आदेशाविरुद्ध अपील करण्याची मुभा आहे. 15/02/2008

प्रतिदीपी

१. तहसिलदार नागपूर शहर त. सा. क्र.

२. भूमापन अधिकारी ज्योती क्रं-7944894

दि.-04/01/2008





Nagpur Improvement Trust

APPENDIX 'D-1'

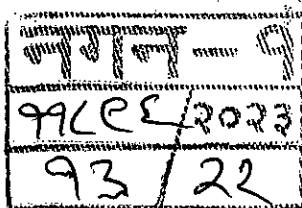
Form for Sanction of Building Permission & Commencement Certificate
u/s 45 of M.R.T.P. Act

2022021848

Name of the Person	SHRI PIYUSH JAIKUMAR VIDHANI
Address of Applicant	Plot No. 3 BEHIND JARIPATKA POLICE STATION KUSHI NAGAR JARIPATKA NAGPUR 440014
Permit No. :	B.E (NORTH) Case No. 003369780/ Tracking No. 2022021848/ 532 Date: 29/3/2022
Site of Proposed Work, Plot No. :	143
Mouza & Khasra :	Nara-185/2,186/2,188/2,190/2
Layout Name :	Shivgirl Co-Op Housing Society Nara-185/2,186/2,188/2,190/2

Sir, With reference to your application number 003369780 dated 16-FEB-2022 for the grant of sanction of Commencement Certificate under section 44 of M.R. & T.P. Act 1966 to carry out Development Work/ Building Permission. The Commencement Certificate and Building Permission is granted under section 45 of M.R. & T.P. Act to construct in accordance with the sanctioned plan subject to the following conditions:-

1. The sanction once accorded through this commencement certificate/building permit shall remain valid for Four years in the aggregate but shall have to be renewed every one year from the date of its issue. The application for renewal shall be made before expiry of one year if the work is not already commenced. Such renewal can be done for three consecutive terms of one year after which proposals shall have to be submitted to obtain development permission afresh. If application for renewal is made after expiry of the stipulated period during which commencement certificate is valid then The Chairman, NIT may condone the delay for submission of application for renewal by charging necessary fees. But in any case commencement certificate shall not be renewed for a period of more than four years from the date of commencement certificate / development certificate, Provided that no such renewal shall be necessary if the work is commenced within the period of valid permission i.e. work up to plinth level is completed or where they is no plinth up to upper level of lower basement or still as the case may be and such permission shall remain valid till the work is completed. However the condition of lease of allotment of plot for completion of construction will overrule this duration of sanction.
2. The land vacated in consequence of the enforcement of the setback rule shall form part of the public street.
3. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
4. This building shall be used for the purpose for which the sanction is accorded and as prescribed in the prevailing Development Control Rules and Building By-laws.
5. No departure from the sanctioned plan should be made without obtaining previous sanction of the NIT. If any construction is carried out in contravention of the sanctioned plan the NIT may require it to be demolished or altered in such a manner as it may deem fit.
6. Within one year from the date of issue of building permit the owner shall commence the work for which the building permit is issued.
7. The Initiation regarding completion of construction upto plinth level should be given in the Form as in Appendix "F" of U.D.C.P.R. to the NIT.
8. The Building or part thereof shall not be occupied or used unless occupation certificate has been obtained from Chairman, NIT in prescribed Appendix "H" of U.D.C.P.R.. The owner through his licenced surveyor/Architect/Engineer who has supervised the construction, shall furnish a building completion certificate to the Chairman, NIT in the form in Appendix "G" of U.D.C.P.R.. This certificate shall be accompanied by 3 sets of plans of completed development. The Chairman, NIT after inspection of the work and after satisfying himself that there is no deviation from the sanctioned plans, issue an occupancy certificate.
9. Any person who contravenes any of the provisions of these regulations, any requirements or obligations imposed on him by virtue of these regulations including the maintenance of fire protection services and appliances and lifts in working order or who interferes with or obstructs any person in the discharge of his duties shall be guilty of an offence shall be liable for prosecution.
10. W.C. Bath & washing places shall conform to requirement contained in U.D.C.P.R.



- 32
11. Rain water shall entirely be excluded from the connecting sewer & separate arrangement for rain water to road side storm drain shall be made. If any deviation are detected in this respect the Chairman or for rectifying them shall be complied with.
 12. All drainage work shall be got done through licensed plumber approved by Nagpur Improvement Trust or Nagpur Municipal Corporation.
 13. W.C., Bathroom and washing places shall not be used unless proper connections are made through U.D.C.P.R. through licensed plumber as mentioned in 12 above and completion Notice in form 'G' duly signed by licensed surveyor/Architect/Engineer is given and permission to use them is obtained from Chairman.
 14. During the course of construction of building, the sanctioned plan shall always be available at site for inspection by officials of Nagpur Improvement Trust. The Developer shall install Display Board on conspicuous place as per the clause no.2.8.3 of U.D.C.P.R.
 15. Except as aforesaid the permission is granted subject to compliance of Building Regulation for time being in force and nothing herein contained shall be regarded as dispensing with such compliance except to the extent expressly specified therein.
 16. This permission shall not be construed as affecting in any way the right of Government or Nagpur Improvement Trust or the Municipal Corporation or any other authority or any private person or firm to the land upon which permission has been sought to construct building or to any easementary rights connected therewith.
 17. The permit holder is not allowed to collect earth/materials from or through Nagpur Improvement Trust land and road sides without permission in writing from Chairman who may grant it on such terms and conditions as may deem fit. Where such permission has been granted such use shall not be an obstruction or be a hindrance to the road user. The excavated material/debris deposited shall be removed within three days of use of land. If any material is stacked or dumped on Nagpur Improvement Trust land without Trusts prior permission and if such permission is granted but subsequently if it is seen that permission is causing hardship to the public then it shall be removed by the Nagpur Improvement Trust at the risk and cost of this permit holder and Nagpur Improvement Trust shall not be responsible for any loss or damage cause to the permit holder. No claim on this account shall be tenable against Nagpur Improvement Trust.
 18. Subject to the condition that the party will plant and grow in vacant land 3 Nos. of shady trees under the provisions of Maharashtra (Urban Area) Reservations of Tree Act 1975.
 19. This sanction is subject to the condition that drinking water and sewerage disposal is not guaranteed by Nagpur Municipal Corporation/Nagpur Improvement Trust.
 20. Dustbins of suitable sizes should be provided within the plot boundary easily accessible from road.
 21. Suitable letter delivery boxes should be installed at easily accessible place on ground floor.
 22. Necessary arrangement for rain water harvesting shall be done
 23. Keeping Safe Horizontal & Vertical distances from H.T/L.T. Lines for Proposed Construction as per Table No. 3A of U.D.C.P.R. and as per Clause 80 of Indian Electricity Rules 1956
 24. This permission is subjected to the conditions mentioned in Regularization Letter, Release Letter, Development Agreement, NOC of Chief Fire Officer, NOC of Airport Authority, court Orders etc. whichever is applicable.
 25. The Landowner/Developer and Architect/Engineer/Structural Engineer shall be held guilty if Construction done in contravention to this sanction/UDCPR Rule & MRTP Act 1966 as and when embedded.
 26. If any error / mistake is found in the computation sheet or calculations in the plan which are not in conformity with DC rules. The part of the building or construction which is not as per rules shall be construed as unauthorised and the decision of The Chairman, NIT in this regard shall be final.
 27. If any defects is found in ownership & other documents submitted for sanction of building construction or if documents are found to be fraudulent and misleading then the permission granted shall be treated as cancelled. Similarly the permit holder shall be liable for criminal prosecution under the provisions of Indian Penal Code.
 28. The building construction shall be completed under the supervision of Licensed Civil Engineer/Architect as per the sanctioned building plan, for the breach of any terms and conditions, the Building Permission shall be treated as cancelled.
 29. Subject to condition mentioned in the Indemnity Bond submitted by the applicant regarding Structural Stability.
 30. The Provisions of the Unified Development Control and Promotion Regulations for Nagpur Improvement Trust, Nagpur shall be binding on the Owner/Developer.

Enclosure : One Copy / One Set of Sanctioned Plan

2022021643

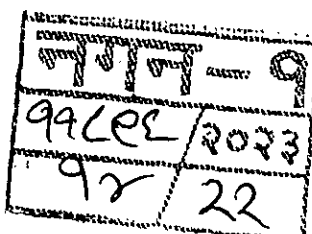
Date of Generation : 28/03/2022

Copy to :-

1. The Divisional Officer, North Division, Valmiki Nagar, Nagpur, Nagpur Improvement Trust for information with a copy of sanction plan (enclosed herewith) for record

(S.S.KASHYAP)
Building Engineer (N)
Nagpur Improvement Trust, Nagpur

-Sd-
(S.S.KASHYAP)
Building Engineer (N)
Nagpur Improvement Trust, Nagpur



33

FRONT ELEVATION
Scale 1/8" = 1'-0"

SECTION ON A-A
Scale 1/8" = 1'-0"

SECTION ON B-B
Scale 1/8" = 1'-0"

PROPOSED GROUND FLOOR PLAN
Scale 1/8" = 1'-0"

PROPOSED FIRST FLOOR PLAN
Scale 1/8" = 1'-0"

PROPOSED SECOND FLOOR PLAN
Scale 1/8" = 1'-0"

PROPOSED TERRACE FLOOR PLAN
Scale 1/8" = 1'-0"

AREA STATEMENT

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	PERCENTAGE
1	LOT AREA	10,000	100%
2	IMPROVED LOT AREA	8,000	80%
3	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE)	7,500	75%
4	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE & TERRACE)	6,500	65%
5	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE, TERRACE & PORCH)	5,500	55%
6	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE, TERRACE, PORCH & PATIO)	4,500	45%
7	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE, TERRACE, PORCH, PATIO & WALKWAY)	3,500	35%
8	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE, TERRACE, PORCH, PATIO, WALKWAY & FENCE)	2,500	25%
9	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE, TERRACE, PORCH, PATIO, WALKWAY, FENCE & DRIVEWAY)	1,500	15%
10	IMPROVED LOT AREA (EXC. DRIVE, TERRACE, PORCH, PATIO, WALKWAY, FENCE, DRIVEWAY & PORCH)	500	5%

OWNER SIGN

DATE

ENGINEER SIGN

DATE

PROPOSED CONSTRUCTION FOR RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR
MULTI-FAMILY DWELLING UNIT ON PLOT NO. 143, E.B. NO. 100/2,
100/2, 100/2, 100/2, 100/2, 100/2, 100/2, 100/2, 100/2, 100/2, 100/2,
SOCIETY MAP, IN SECTION CO. OF, BIRMINGHAM,
ALABAMA TO:-

SHEET FIVE (FIVE) TOTAL

1. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

2. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

3. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

4. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

5. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

6. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

7. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

8. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

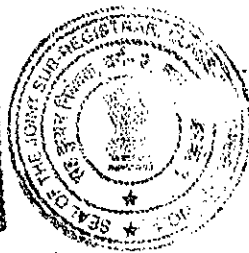
9. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

10. The lot shown on the map is the same as the lot shown on the map.

94/22

34

नमन-९
११८९९/२०२३
१९/२३



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शंकर सुंदर बिसे
Shankar Sundar Bise
जन्म तारीख / DOB : 22/07/1985
पुर्तिनी / MALE

2999 0771 2164

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2006/31682/41894

To.
रामसिंग अमरसिंग बिसे
Ramsingh Amarsingh Bise
C/O Amarsingh Bise
Word No 51
Godhani Road
Near M.B Town Swami Nagar, Ganpati Nagar Mankapur
Mankapur Nagpur Nagpur
Maharashtra 440030
9623752382

Ref: 546 / 030 / 51059 / 51071 / P



SB888771096FH

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2580 3080 6243

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

रामसिंग अमरसिंग बिसे
Ramsingh Amarsingh Bise
जन्म तारीख / DOB : 21/07/1975
पुरुष / Male

2580 3080 6243

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पियुष जयकुमार विधानी
Piyush Jaikumar Vidhani
जन्म तारीख/DOB: 23/10/1995
पुरुष/ MALE
Mobile No: 8788931808

8694 0504 9161
VID : 9141 6830 1971 8180

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHANKAR S BISE
SUNDER BISE
22/07/1985
Permanent Account Number
AWKPB8715D

Signature

Bise

नगन - ९
११८९६/२०२३
१७/२२

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

पियुष जयकुमार विधानी
Piyush Jaikumar Vidhani
जन्म तारीख/DOB: 23/10/1995
पुरुष/ MALE
Mobile No: 8788931808

8694 0504 9161
VID : 9141 6830 1971 8180

36



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
C/O शंकर बिसे, फ्लॉर न. 171/8, मोतीबाग
रेलवे कॉलोनी, नियर पंप हाउस, बेडोन्बाघ,
नागपुर, महाराष्ट्र, 440004

Address:
C/O Shankar Bise, QUARTER
NO. 171/8, MOTIBAGH
RAILWAY COLONY, NEAR
PUMP HOUSE, Bezonbagh,
Nagpur, Maharashtra, 440004



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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

District Bar Association
Nagpur

IDENTITY CARD

Name: BHAVESH VIJAYRAO LINKAR
Attorney.
(Adv. Bhavesh K.)

Address: Plot No.19, Jambor Wadi
New Mangalwari, Dr. Ambedkar
Marg S.O. Nagpur - 440017

Contact No.: 7888133136

Date of Issue: March-2021

Adv. Kamal K. Sengupta
President D.B.A. Nagpur

Adv. Kishor P. Deshmukh
Secretary D.B.A. Nagpur

P. V. Minkar

नगन-9

99CE/2023

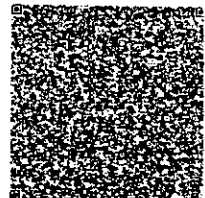
96/22



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
फ्लॉर न 3, जरिपटका पोलीस स्टेशन मागे, कुशी नगर,
जरिपटका, नागपुर, जरिपटका, नागपुर,
महाराष्ट्र - 440014

Address:
Plot no 3, Behind Jaripatka Police
Station, Kushi nagar, Jaripatka, Nagpur,
Maharashtra - 440014



8694 0504 9161

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र -खुली-बांधीव)

Valuation ID

20231018841

18 October 2023,10:37:41 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	नागपूर
मूल्य विभाग	तालुका : नागपूर (ग्रामीण)
उप मूल्य विभाग	43.527ब -गुठेवारी अधिनियमाअंतर्गत नासुप्र/मनपा द्वारा ना विकास क्षेत्रातील नियमित केलेले भूखंड
क्षेत्राचे नांव	Nagpur Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
10310	26500	31460	37070	0	चौ. मीटर

खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती	
बांधीव क्षेत्र-	101.8चौ. मीटर एकूण क्षेत्र- 168.92चौ. मीटर
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी मिळकतीचे वय- 0 TO 2वर्षे
मिळकतीचा वापर-	स्वतंत्र भुखंडावरील औद्योगिक इमारत
	मिळकतीचा प्रकार- खुली-बांधीव
	मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.26620/-
	Layout Plot

Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन

1. 168.92चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 %मूल्यदर = Rs.10310/-
 =168.92चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 168.92 * 10310
 =Rs.1741565.2/-

खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य
 = 1741565.2
 =Rs.1741565.2/-

बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = घसा-यानुसार बांधकामाचा दर * Factor
 = 26620 * 1
 = Rs.26620/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 26620 * 101.8
 = Rs.2709916/-

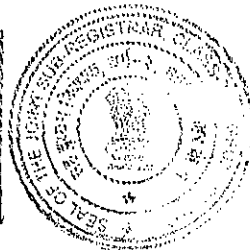
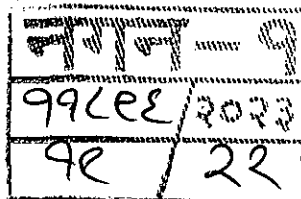
Applicable Rules : 6 (iii) अ

बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
 = 2709916 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 =Rs.2709916/-

खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य = बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य
 = 2709916 + 1741565.2
 =Rs.4451481.2/-
 = ₹ चव्वेचाळीस लाख एकावत्र हजार चार शे एकप्याऐंशी /-

Home

Print



38



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH009629041202324E	BARCODE	Date 17/10/2023-15:18:20	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)	
Office Name NGP1_HQR SUB REGISTRAR NAGPUR 1		Full Name	Shankar sunder Bise
Location NAGPUR			
Year 2023-2024 One Time		Flat/Block No.	Plot No. 143
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building
0030046401 Stamp Duty		336000.00	Road/Street Mouza - Nara
0030063301 Registration Fee		30000.00	Area/Locality Nagpur
			Town/City/District
			PIN 4 4 0 0 1 4
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=Piyush Jaykumar Vidhani-	
		Amount In	Three Lakh Sixty Six Thousand Rupees Only
		Words	
Payment Details CANARA BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 02400412023101700647 1061710202302400647
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 17/10/2023-15:19:18 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	CANARA BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :

Mobile No. :

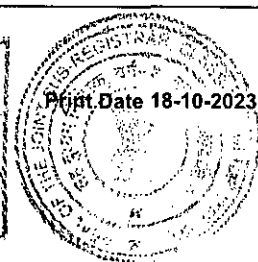
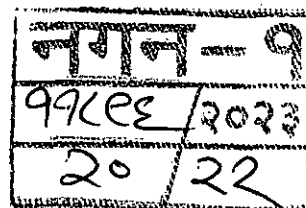
7447631499

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-264-11896	0005069083202324	18/10/2023-12:43:33	IGR383	30000.00
2	(IS)-264-11896	0005069083202324	18/10/2023-12:43:33	IGR383	336000.00
Total Defacement Amount					3,66,000.00



264/11896

बुधवार, 18 ऑक्टोबर 2023 12:43 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नगन1

29/23

दस्त क्रमांक: 11896/2023

दस्त क्रमांक: नगन1/11896/2023

वाजार मुल्य: रु. 35,81,000/-

मोवदला: रु. 48,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,36,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 11896 वर दि.18-10-2023

रोजी 12:42 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:20787

पावती दिनांक: 18/10/2023

सादरकरणाचे नाव: शंकर सुंदर बिसे.

Bise

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30440.00

Rajeshwar
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,

नागपूर शहरात.

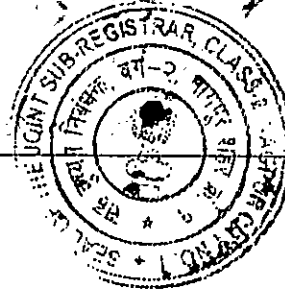
Rajeshwar
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहरात.

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 18 / 10 / 2023 12 : 42 : 21 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 18 / 10 / 2023 12 : 43 : 16 PM ची वेळ: (फी)





18/10/2023 12:54:26 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नगन1

22/22

दस्त क्रमांक:11896/2023

दस्त क्रमांक :नगन1/11896/2023

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

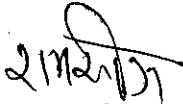
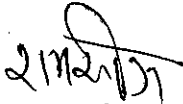
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:शंकर सुंदर बिसे . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 7447631499, ब्लॉक नं: AWKPB8715D, रोड नं: क्वार्टर न. 171/8, मोतीबाग रेल्वे कॉलोनी वेझनवाग नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AWKPB8715D	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:पियुष जयकुमार विधानी . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8788931808, ब्लॉक नं: AYHPV2815M, रोड नं: प्लॉट न. 3, जरीपटका पोलीस स्टेशन मागे कुशी नगर जरीपटका नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AYHPV2815M	लिहून देणार वय :-27 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्रीपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:18 / 10 / 2023 12 : 53 : 25 PM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:भावेश विजय निमकर . वय:25 पत्ता:विनाकी नागपूर पिन कोड:440017	B. V. Nimkar स्वाक्षरी  	
2	नाव:रामसिंग अमरसिंग बिसे . वय:47 पत्ता:गणपती नगर मानकापूर नागपूर पिन कोड:440030	 स्वाक्षरी 	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:18 / 10 / 2023 12 : 54 : 13 PM

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
NGPT
नागपूर शहर क्र. १प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवज एकूण २२ पाने आहेत.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Shankar sunder Bise	eChallan	02400412023101700647	MH009629041202324E	336000.00	SD	0005069083202324	18/10/2023
2		DHC		1023175512913	440	RF	1023175512913D	18/10/2023
3	Shankar sunder Bise	eChallan		MH009629041202324E	30000	RF	0005069083202324	18/10/2023

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

11896 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a single printout after scanning).
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

269/7482

पावती

Tuesday, November 30, 2021

5:27 PM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 11087 दिनांक: 30/11/2021

गावाचे नाव: नारा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन6-7482-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: पियुष जयकुमार विधानी - -

नोंदणी फी

रु. 17500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण:

रु. 18000.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल फोटोसुची-२ अंदाजे

5:47 PM ह्या वेळेस मिळेल

NGP6

वाजार मुल्य: रु.1723000/-

मोबदला रु.1750000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 105000/-

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ६,

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2911202106426 दिनांक: 30/11/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

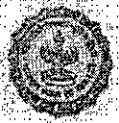
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.17500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009381882202122E दिनांक: 30/11/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

File

42



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH009381882202122E	BARCODE	Date 29/11/2021-13:54:55	Form ID 25.1
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)	
Type of Payment Registration Fee		PAN No.(If Applicable)	
Office Name NGP6_JT NAGPUR NO 6 SUB REGISTRAR		Full Name	PIYUSH J VIDHANI
Location NAGPUR			
Year 2021-2022 One Time		Flat/Block No.	C.T.S. NO. 486
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	105000.00	Road/Street	MOUZA NARA
0030063301 Registration Fee	17500.00	Area/Locality	NAGPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 0 0 1 4
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=KHUSHAL L GIDWANI~	
		Amount In	One Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred Rupees O
Total	1,22,500.00	Words	nly
Payment Details BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 02202292021112905595 123631568
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 29/11/2021-13:54:55 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :

Mobile No. :

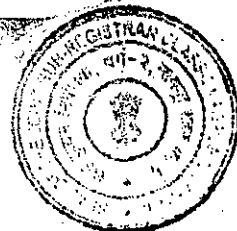
8788931808

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.

Khushal L. Gidwani

नगन - ६	
७४८२	२०२१
९	२५



W3

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2911202106426	Date 29/11/2021
Received from PIYUSH J VIDHANI, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 6 of the District Nagpur.	
Payment Details	
Bank Name BKID.	Date 29/11/2021
Bank CIN 10004152021112905686	REF No. 123631675
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

- नगन - ६
७४८२ / २०२१
२ / २५



सब रजिस्ट्रार नोंदणी कार्यालय, नागपूर

-: स्थावर माल का बिक्रीपत्र :-

बाजार मुल्य रु. 17,23,000/-

किंमत रु. 17, 50,000/-

(रुपये सतरा लाख पचास हजार सिर्फ)

स्टॅम्प ड्युटी रु 105000/-

रजिस्ट्रेशन फी रु. 17,500/-

शिट नं. 626/111 सिटी सर्वे नं. 486

पेज नं. 972, विभाग कं. 43.525/(626) 111, रेट 10200/- प्रती चौ.मी

लिखकर लेने वाला :-

श्री. पियुष जयकुमार विधानी

उम्र 26 वर्ष, धंदा-व्यापार

पॅन नं. AYHPV2815M

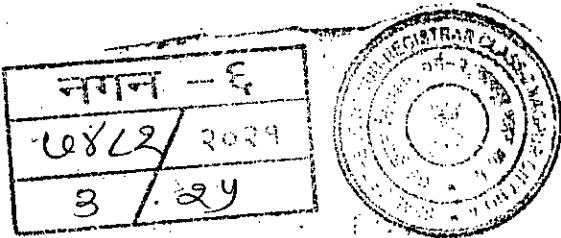
आधार नं. 8694 0504 9161

मो. 8788931808

रहना. प्लॉट नं. 3, जरीपटका पोलीस

स्टेशन पिछे कुशी नगर, जरीपटका,

नागपुर, 440014



Handwritten signature
K. Indrawan

..2..

लिखकर देने वाले :-

श्री. खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी

उम्र 42 वर्ष, धंदा-व्यापार

रहना. शांती नगर, नागपुर

पैन नं. ALOPG6616P

आधार नं. 8484 2160 7192

आज ईसवी सन 2021 को नागपुर मुक्काम मे बेचवाल पक्ष व खरीददार पक्ष के बीच में यह बिक्रीपत्र लिखा गया है कि बेचवाल पक्ष ने उसकी मालकी एवं कब्जे मे की अचल संपत्ती जिसक विस्तृत वर्णन नीचे दिया गया है खरीददार पक्ष को कुल सौदा किंमत 17,50,000/- (रूपये सतरा लाख पचास हजार सिर्फ) में हमेशा के लिये सभी हक्को सहित बिना बोझ के बेची है वह खरीददार पक्ष के नाम इस बिक्रीपत्र के द्वारा हस्तांतरण कर दी है । बेचवाल पक्ष को खरीदार पक्ष के द्वारा उपरोक्त अचल संपत्ती का उचित भाव का प्रस्ताव मिलने पर बेचवाल पक्ष ने खरीददार पक्ष को यह अचल संपत्ती हमेशा के लिये सभी हक्को सहित बेची है।

: अचल संपत्ती का वर्णन :

नागपुर सुधार प्रन्यास एव नागपुर महानगर पालिका हद्द में का मौजा-नारा, पटवारी हलका नं. 11, रा.नि. मंडळ नागपुर वार्ड नं. 57, तह. जि. नागपुर स्थित खसरा नं. 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193 में शिवगिरी को ऑप हाऊसिंग सोसायटी लि. नागपुर संस्था के द्वारा डाले गये ले-आऊट में का प्लॉट नं. 143, जिसका लंबाई चौड़ाई विक्रीपत्र के अनुसार पूर्व पश्चिम 50 फुट, व उत्तर दक्षिण 40 फुट, कुल क्षेत्रफल 2000 चौ फुट (185.80 चौ. मीटर) है जिसमे से (नागपुर सुधार प्रन्यास नियमीतीकरण पत्र के अनुसार 168.92 चौ. मीटर) शिट नं. 626/111, सिटी सर्वे नं. 486, कारपोरेशन घर नं. 3308/143 इस प्रकार है।

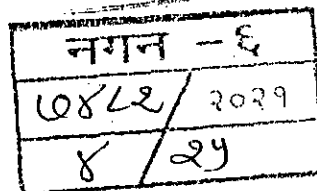
प्लॉट नं. 143 कि चतुर्:सिमा

पूर्व में : प्लॉट नं. 155

पश्चिम में : 25 फुट रोड

उत्तर में : 30 फुट रोड

दक्षिण में : प्लॉट नं. 144.



उपरोक्त चतुर्:सिमा के अर्तगत प्लॉट/जमीन हिस्सापूर्ण

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

उपरोक्त संपत्ती बेचवाल पक्ष की श्रीमती. ज्योती सतिश कविश्वर द्वारा खरीदी है जो कि दुय्यम निबंधक नागपूर 3, के कार्यालय में दिनांक 26/03/2009 को अनुक्रमांक नं. 1066 पर पंजीकृत है। उपरोक्त विक्रीपत्र के द्वारा बेचवाल पक्ष उपरोक्त संपत्ती के मालक व कब्जेदार है।

उपरोक्त अचल संपत्ती बेचवाल पक्ष ने खरीददार पक्ष को सभी हक्को सहित हमेशा के लिये वंशंपरंपरागत बेच दी है।

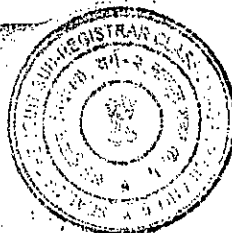
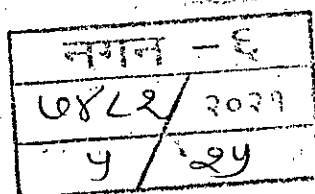
बिक्रीपत्र निम्नलिखित बातों को चिन्हीत करता है :

1. बेचवाल पक्ष ने उपरोक्त संपत्ती अचल संपत्ती एवं उससे जुड़े सभी तरह के हक्क, अधिकार बिना कोई बोझा व हक्क सुरक्षित न रखते हुए पुरे मालकी हक्क व अधिकार सहित खरीददार पक्ष को कुल रु. किंमत 17,50,000/- (रुपये सतरा लाख पचास हजार सिर्फ) में बेची/हस्तांतरण कर दि है।
2. उपरोक्त अचल संपत्ती को खरीदने के एवज में खरीददार पक्ष ने बेचवाल पक्ष को बिक्री की तय की गई संपुर्ण रक्कम रु. किंमत 17,50,000/- (रुपये सतरा लाख पचास हजार सिर्फ) खरीददार पक्ष से प्राप्त हुये है, बेचवाल पक्ष उसे स्वीकार, मान्य व कबूल करता है तथा उस रक्कम के एवज में बेचवाल पक्ष उपरोक्त वर्णित अचल संपत्ती व उससे संबधित सभी प्रकार के हक्क व अधिकार खरीददार पक्ष के नाम हमेशा के लिये सभी मालकी हक्को सहित बेच/हस्तांतरण कर दिये है। आज के बाद खरीददार पक्ष उपरोक्त वर्णित अचल संपत्ती के संपुर्ण मालक व कब्जेदार है।

रक्कम का विवरण

रु 17,50,000/- (रुपये सतरा लाख पचास हजार सिर्फ) बेचवाल पक्ष को खरीददार पक्ष से आर.टी.जी.एस नं. Dr-IBKL0041SB2 दि. 29/11/2021, को एच.डी.एफ.सी बैंक ब्रांच बैरामजी टाऊन नागपुर के द्वारा प्राप्त हुये है।

रु. 17,50,000/- (रुपये सतरा लाख पचास हजार सिर्फ)



[Handwritten signature]

47

..4..

3. बेचवाल पक्ष ने उपरोक्त संपत्ती का खाली कब्जा बिना किसी बोझ के आज खरीददार पक्ष को दे दिया है, तथा उपरोक्त संपत्ती से संबंधित सारे अचल कागजात खरीददार पक्ष को सुपुर्द कर दिया है, जो कि खरीददार पक्ष को प्राप्त हुये है।

4. बेचवाल पक्ष यह उदघोषित करता है कि उपरोक्त अचल संपत्ती किसी भी बैंक व संस्था में गिरवी नहीं है तथा उपरोक्त अचल संपत्ती पर अन्य किसी भी प्रकार का कर्ज या बोझा नहीं है। उपरोक्त अचल संपत्ती किसी को भी गहाण, करारनामा, बिक्री, बक्षिस, ट्रान्सफर या लिखित सौदा वगैरह नहीं किया है ऐसा निकलने पर नुकसान भरपाई करके देगा। उपरोक्त बिक्रीपत्र खरेदीदार खुद के नाम सरकारी रेकॉर्डर दर्ज करने बाद कारपोरेशन टैक्स भरने की जबाबदारी खरेदीदार की रहेगी।

5. बेचवाल पक्ष यह उदघोषित करता है कि उपरोक्त अचल संपत्ती के संदर्भ में किसी भी प्रकारका कोई दिवानी या फौजदारी मुकदमा किसी भी न्यायल में प्रलंबीत नहीं है और उपरोक्त संपत्ती के बारे में कोई भी वाद विवाद इत्यादि नहीं है और किसी भी न्यायालय या अन्य विभाग द्वारा उपरोक्त अचल संपत्ती पर कोई स्थानदेश/स्टे इत्यादि नहीं है।

6. बेचवाल पक्ष यह उदघोषित करता है कि उपरोक्त अचल संपत्ती पर बेचवाल पक्ष के अलावा किसी अन्य का इसमें किसी तरह का हक्क, अधिकार व क्लेम, नहीं है तथा बोझा, गिरवी इत्यादी से मुक्त है।

7. बिक्री पत्र पर लगने वाली स्टैम्प ड्युटी व रजिस्ट्रेशन का खर्च खरीदार पक्ष ने वहन किया है

8. उपरोक्त अचल संपत्ती का वर्णन करने में कही कोई त्रुटि हुई हो तो उसकी वहज से यह बिक्री पत्र रद्द नहीं होगा तथा उस त्रुटि को दोनो पक्ष मिलकर सुधार करेंगे।

9. बेचवाल पक्ष खरीदार पक्ष यह शब्दावली इस बिक्री पत्र में जहाँ कही भी इस्तेमाल हुई है उसका मतलब न सिर्फ बेचवाल, खरीददार पक्ष है बल्कि उनसे संबंधित करके कानुनी वारसदार, एजेंट, अडमिनिस्ट्रेटर, इत्यादि है और उन सभी पर यह बिक्रीपत्र पुर्ण रूप से बंधनकार रहेगा।

[Signature]
K. K. Sharma

नाम -	६
७४८२	२०२१
६	२५



बेचवाल पक्ष व खरीददार पक्ष ने अपने पुरे होशो हवास में बिना किसी दबाव के राजी खुशी से इस बिक्रीपत्र में लिखी सभी बातों को पढ़ने, समझने व उन्हें मान्य करने के बाद दो गवाहों की उपस्थिति में बिना कोई नशा पानी किये आज दिनांक 30/11/2021 को इस बिक्री पत्र पर अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित किया है जो कि बेचवाल, खरीददार पर व उनके वारिसदारों पर पूर्ण रूप से बंधनकार रहेगा।

दस्त तयार करनेवाला योगेश धार्मिक



लिखकरलेने वाला

Handwritten signature of Shri. Piyush Jay Kumar Vidhani



श्री. पियुष जयकुमार विधानी



लिखकरदेने वाला

Handwritten signature of Shri. Khushal Lakshman Das Gidwani



श्री. खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी

गवाहदार



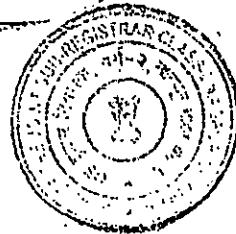
1. *Handwritten signature of Ashu*



2. *Handwritten signature of Subodh Gidwani*



नगन - ६	
७४८२	२०२१
७	२५



५९

नगन - ६	
७४८२	२०२१
८	२५



50

156

मोक्ष-मार्ग

၇၃၅ နေရာ

[Faint handwritten notes at bottom]

नगन - ६
७४८२ / २०२१
९ / २५



कार्यालय :- नगर भूमापन अधिकारी क्र २ बागपूर

मौजा :- नारायण

म.का.नं. : -

न.शु.क्र. :- ४८६

पु.मि.प.क्र. :-

[illegible]

नगन - ६
७४८२ / २०२१
१० / २५



২৭/১১/২০০০
১২৩ ৪৫৬৭

25/02/2020



Nagpur Improvement Trust

(Regularization of Unauthorised Construction/Plot/Layout)

Permit for Regularisation of Unauthorised construction of the House/Plot/Layout as per Maharashtra Gunthewari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Act, 2001 and NIT Board Resolution No. 15, dated 27.1.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No. 8/1003 dated 2.4.2003.

Permit No. : BE/NR/1000/2025

Dated : 14/08/06

Case No. : 20030427392

Layout No. : 1900/Nara/2061

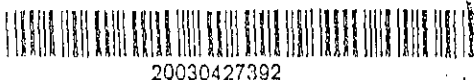
Name of Individual		JYOTI SATISH KAVISHWAR	
Address		SHRIVASTAVAM SHRIPATAKESHWAR MANDIR MAHAL NAGPUR-440002	
Application No. & Date		Application No.112020 dt. Aug 09,2002	
Mouza & Khasra		Nara-185/2,186/2,188/2,190/2	
Name of Layout		Shivgiri Co-Op Housing Society	
Plot Number		140	
Plot	As per Sale Deed	185,9000 (Sq.m)	
Area	as per site/ Record	168,9200 (Sq.m)	
Built up Area		10000 (Sq.m)	
Regularised		Regularisation of this plot Subject to	
User for which the plot is regularised.		1) Demarcation of Plot by city survey Dept. 2) Availability of plot at plan as per ownership documents and approved layout plan 3) Court's orders if any	
Plot Area to be surrendered to NIT		16,9800 (Sq.m)	
Area of Construction to be demolished		.0000 (Sq.m)	

Details of Development Charges/Penal Amount paid in Cash/Cheque/D.O. INITIAL
DEPOSIT-09-AUG-2002 > Rs
1000.00 07-OCT-2004 > Rs
28093.00

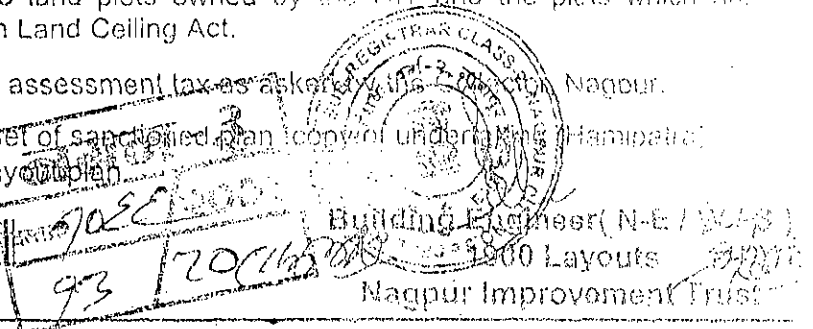
This Regularisation letter is subjected to following Terms & Conditions

1. Regularisation is accorded on the conditions enumerated in the plan enclosed.
2. This regularisation will neither establish the Ownership nor affect the Ownership over the land.
3. This regularisation will not bar the application of provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976, and N.A. assessment charges.
4. No compensation/TDR will be given for land taken for road or any D.P. reservation.
5. The applicant should remove the construction shown in yellow colour which is not sanctioned within 30 days.
6. NIT has every right to take up the demolition of affected structures and/or take possession of the affected portion of site as and when required by NIT in future.
7. The applicant should not make any construction without obtaining sanctioned plan from the NIT in future.
8. The applicant should not sale/mortgage/transfer the plot without N.O.C. from NIT.
9. The applicant should not sub-divide the plot without prior sanction of NIT for the same.
10. Ground Rent is applicable to land plots owned by the NIT and the plots which are vested in the NIT under the Urban Land Ceiling Act.
11. The applicant has to pay N.A. assessment tax as asked by the Assessor Nagpur.

Enclosure : 1. One copy/one set of sanctioned plan (copy not under the stamp of Hamipatra)
2. Copy of Part Layout plan

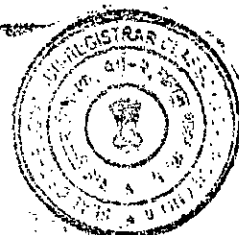
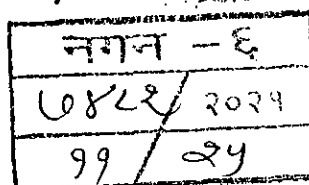


20030427392



Copy to:

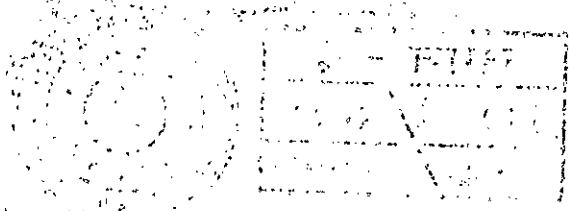
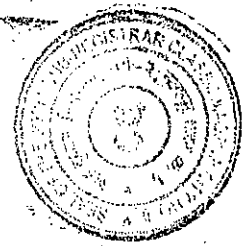
1. The Assessor Nagpur Municipal Corporation for information. The estimated cost of regularisation is Rs. 28093.00.



५३

[Faint, illegible handwritten text]

नगन - ६	
७४८२	२०२१
१२	२५



52

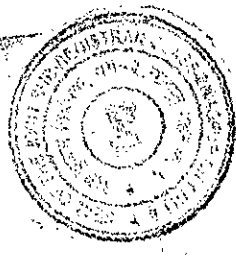
[illegible]

आदेश



59

नमन - ६	
७४८२	२०२१
१४	२५



३ - मिन
१०५
१५



2021-22

नागपूर महानगरपालिका
कर व कर आकारणी विभाग नागपूर

(हि रसिद 01/04/2021 पासून 31/03/2022 पावेतो वापरली जाईल. त्यापुढे वापरल्यास ती खोटी समजावी)

रसीद क्रमांक : 06/2021-22/0050684

मोहल्याचे नांव : 3308/143, INDORA BLOCK 3

घर क्रमांक : 3308/143

इडेवस क्रमांक : 57010094A251 (Zone:9 Ward:57)

घर मालकाचे नांव : SHIVGIRI CO.OP. HOU. SOC. LTD. NAGPUR PRE. PUR. SHRI KHUSHAL LAXMANDAS GIDWANI

वहिवाटदाराचे नांव

तारीख पासून : 01-04-2017 ता 31-03-2022 पावेतो.

(If payment is made by cheque this receipt is valid subject to realization of cheque)

कराचे नांव / Details of Tax	बकाया / Arrears	चालू / Current	शेरा / Remarks
सामान्य कर (General Tax)	804.00	201.00	
पाणी कर (Water Tax)	0.00	0.00	
मलजल कर (Sewerage Tax)	688.00	172.00	
प्रकाश कर व (Light Tax/Tree Tax)	56.00	14.00	
अग्नी सेवा कर (Fire Service Tax)	56.00	14.00	
मलजल लाभ कर (Sewerage Bene. Tax)	56.00	14.00	
पाणी लाभ कर (Water Bene. Tax)	56.00	14.00	
पथ कर (Street Tax)	56.00	14.00	
विशेष सफाई कर (Special Conservancy Tax)	0.00	0.00	
ननपा शिक्षण उपकर (Municipal Education Tax)	56.00	14.00	
सेवा शुल्क (Service Charge)	0.00	0.00	
नोटिस फी (Notice Fee)		0.00	
वारंट फी (Warrant Fee)		0.00	
किरकोळ (Misc.)	987.00	0.00	
वा.स.शिक्षण (Educn. Cess)	228.00	57.00	
रोजगार हमी कर (E.G.S. Cess)	0.00	0.00	
मोठ्या निवासी ईलाखीवरील शासनाचा कर (Tax on Larger Residential Properties)	0.00	0.00	
सुट (Rebate)		46.00	
एकूण (Grand Total)	3,043.00	468.00	3,511.00

एकूण रक्कम अक्षरी रू (In words total Rs.) Rupees Three Thousand Five Hundred Eleven Only

Received Cash: 3511

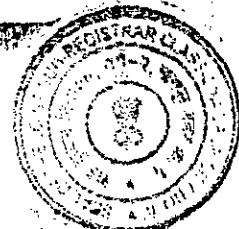
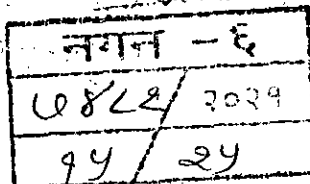
दिनांक : 21/06/2021

Generated By: Vitthal

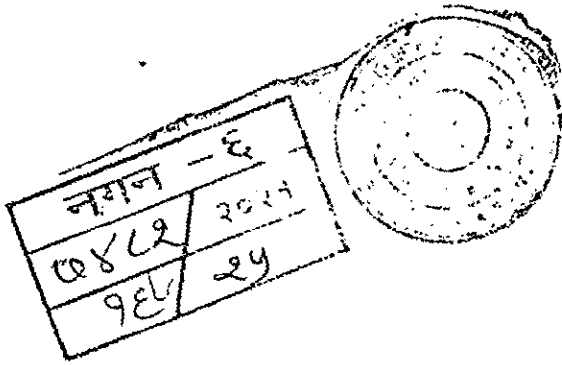
वसूल करण्याची पूर्ण सही

This is a computer generated receipt, signature is not required.
Please visit website <http://www.nmcnagpur.gov.in>

Full Signature of the Official



57



17/11/11

58

**SADHANA SAHAKARI BANK LTD.
GANDHIBAGH, NAGPUR**

Loan Clearance Certificate

Account Number : 100520042000193
Account Name : M/s KHUSHAL FOOD PRODUCTS
Borrower : SHRI TULSI LAXMANDAS GIDWANI
Address : PLOT NO 1288 AMBEDKAR GARDEN VAISHALI NAGAR NAGPUR

Date: 30-Nov-2021

This is to certify that loan under scheme **CASH CREDIT LIMIT A/C 100520042000193 for Rs.3000000.00** (Rs.Thirty Lakh(s) Rupees And Zero Paise only) was given to **M/s Khushal Food Product Prop. Mr. Tulsi Laxmandas Gidwani** on dated 29-Mar-2005 has been fully paid off with interest on dated **30-Nov-2021**. Thus there are no dues outstanding against her/him.

Property details as under:

PLOT IN OPEN PLOT NO 143, LAYOUT OF M/S SHIVGIRI CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD., NEAR OM NAGAR, NARA ROAD, NAGPUR CITY SURVEY NO 486 KHASARA NO 185/2, 186/2, 188/2, 190/2, 192/2, 193, P.H.NO.11, SHEET NO 626/111, WARD NO 57, MOUZA NARA, NAGPUR

The above property is released from our Bank.

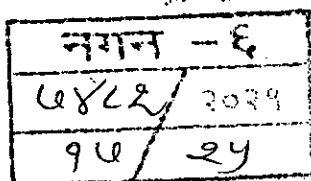
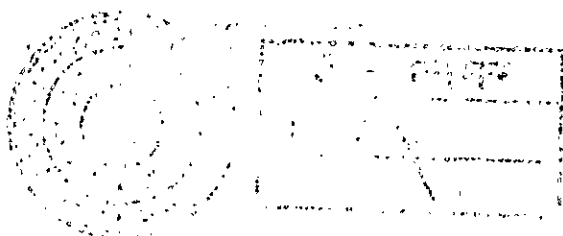
Property Owner (Mortgager) **SHRI KHUSHAL LAXMANDAS GIDWANI**

Hence issued this clearance certificate at this day 30-Nov-2021

For The SADHANA SAHAKARI BANK LTD.

For Sadhana Sahakari Bank Ltd.
Gandhibagh Branch

Branch Manager / Officer
Accountant / Officer / Manager

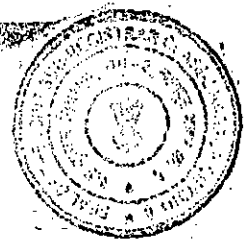


57

7

Handwritten line

नयन - ६	
७४८२	२०२१
१८	२५



३ - फाइल	



आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नॉंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2189/33362/00750

To,
तुलसी लक्ष्मनदास गिदवाणी
Tulsi Laxmandas Gidwani
S/O Laxmandas Gidwani
plot n. LIG 16
VHB colony
near hanuman mandir shanti nagar
Nagpur City
Nagpur City Nagpur Nagpur
Maharashtra 440002
9326077700

Ref: 5947 / 08R / 397493 / 397547 / P



SB338250916FH



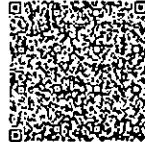
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8327 0458 6534

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

तुलसी लक्ष्मनदास गिदवाणी
Tulsi Laxmandas Gidwani
जन्म तारीख / DOB : 06/07/1969
पुरुष / Male



8327 0458 6534

माझे आधार, माझी ओळख

Tulsi Gidwani

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

60

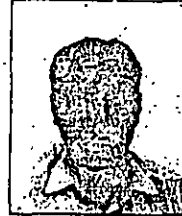
Download Date: 26/09/2020



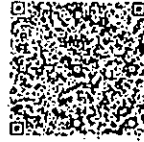
पियुष जयकुमार विधानी
Piyush Jaikumar Vidhani
जन्म तारीख/DOB: 23/10/1995
पुरुष/ MALE
Mobile No: 8788931808
8694 0504 9161
VID : 9141 6830 1971 8180

Issue Date: 26/09/2020

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अवनिश शिवमंगल सिंह
Avnish Shivmangal Singh
जन्म तारीख / DOB : 15/11/1988
पुस्तिगी / MALE
3453 1497 9110

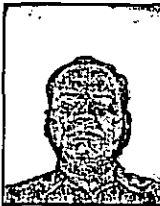


आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Avinish

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Download Date: 10/02/2020



खुशाल लक्ष्मनदास गिदवाणी
Khushal Laxmandas Gidwani
जन्म तिथि / DOB : 05-04-1978
पुरुष / MALE
Mobile No. 8600006600
8484 2160 7192
VID : 9156 7250 9688 5745

Issue Date: 02/03/2019

मेरा आधार, मेरी पहचान

K. Gidwani



K. Gidwani

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENTभारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AYHPV2815M

नाम / Name

PIYUSH JAIKUMAR VIDHANI

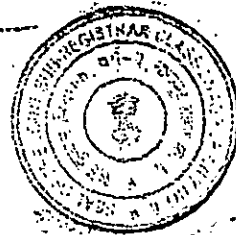
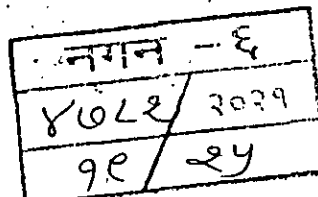
पिता का नाम / Father's Name

JAIKUMAR VIDHANI

जन्म की तारीख / Date of Birth

23/10/1995

हस्ताक्षर / Signature



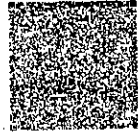
61



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

हाउस नं एलजी 16, वीएचबी कॉलोनी, शांति नगर, नागपूर
सिटी, नागपूर,
महाराष्ट्र - 440002



Address

shanti nagar house no LG 16, VHB colony
Nagpur City Nagpur City Nagpur
Maharashtra - 440002

8484 2160 7192



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

C/O संतोष कुमार सिंह, फ्लॅट नं. 202, बाबा
संतोष आश्रम, बिल्डिंग नं. 8 साँ मिल एरिया,
डॉ.अंबेडकर मार्ग, नागपूर, महाराष्ट्र, 440017

Address:

C/O Santosh Kumar Singh,
FLAT NO. 202, BABA
SANTOSH ASHRAM,
BUILDING NO. 8 SAW MILL
AREA, Dr.Ambedkar Marg,
Nagpur, Maharashtra, 440017



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

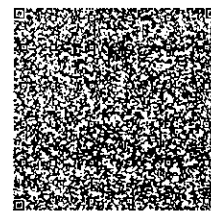
P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

प्लॉट नं 3, जरिपटका पोलीस स्टेशन मागे, कुशी नगर,
जरिपटका, नागपूर, जरिपटका, नागपूर,
महाराष्ट्र - 440014



Address :

Plot no 3, Behind Jaripatka Police
Station, Kushi nagar, Jaripatka, Nagpur,
Jaripatka, Nagpur,
Maharashtra - 440014

8694 0504 9161

VID-9141-6830-1971-8180

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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

नगन - ६	
७४८२	२०२१
२०	२५

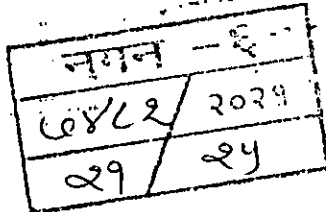


62

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 202111304861	30 November 2021, 05:01:46 PM				
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2021				
विल्हेज :	नागपूर				
तालुका :	तालुका : नागपूर (ग्रामीण)				
उपमूल्य विभाग :	43.527 ब - गुठियारी अधिनियमाअंतर्गत नासुत्र/मनपा द्वारा ना विकास क्षेत्रातील नियमित केलेले भूखंड				
क्षेत्राचे नांव :	Nagpur Municipal Corporation				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	सौज्यापनाचे एकक
10200	24090	28600	33700	0	चौ. मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र		168.92 चौ. मीटर	Layout Plot		
Applicable Rules :		16 क			
1. 168.92 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दर 100 % मूल्य दर = 10200/-					
168.92 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 168.92 * 10200					
= 1722984/-					
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
= 1722984 + 0					
= Rs. 1722984/-					
= ₹ सतरा लाख बावीस हजार नऊ शें पन्नाहशी /-					

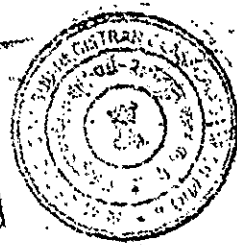
Home

Print



63

नगन - ६	
७४८२	२०२१
२२	२५



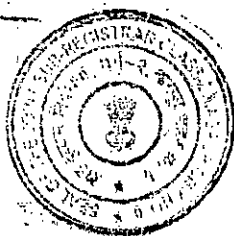


Department ID : Mobile No. : 8788931808
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-269-7482	0004487976202122	30/11/2021-17:27:27	IGR388	17500.00
2	(iS)-269-7482	0004487976202122	30/11/2021-17:27:27	IGR388	105000.00
Total Defacement Amount					1,22,500.00

नगन - ६	
6862	2029
23	24



28 | 24

मंगळवार, 30 नोव्हेंबर 2021 5:27 म.नं.

दस्त क्रमांक: 7482/2021

दस्त क्रमांक: नगन6 /7482/2021

बाजार मूल्य: रु. 17,23,000/-

मोबदला: रु. 17,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,05,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नगन६ यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 7482 वर दि.30-11-2021

रोजी 5:26 म.नं. वा. हज़र केला.

पावती:11087

पावती दिनांक: 30/11/2021

सादरकरणाराचे नाव: पियुष जयकुमार विधानी - -

नोंदणी फी

रु. 17500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकुणः 18000.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह-मुख्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपुर/शहर क्र. ६,

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ६, NGP⁶

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्रं. 1 30 / 11 / 2021 05 : 26 : 25 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 230 / 11 / 2021 05 : 27 : 24 PM ची वेळ: (फी)



पुनर्विचार

[illegible]



दस्त गोपवारा भाग-2

नगन6

24 24

दस्त क्रमांक:7482/2021

30/11/2021 5 31:57 PM

दस्त क्रमांक :नगन6/7482/2021

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

66

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:पियुष जयकुमार विधानी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - प्लॉट न. 3, जरीपटका पोलीस स्टेशन मागे कुशी नगर जरीपटका नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:AYHPV2815M	लिहून घेणार वय :-26 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:खुशल लक्ष्मणदास गिदवानी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - शांती नगर नागपूर, महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर:ALOPG6616P	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्रीपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:30 / 11 / 2021 05 : 29 : 51 PM

ओळख:-
खालील इसम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:तुलसी लक्ष्मणदास गिदवानी - - वय:51 पत्ता:शांती नगर, नागपुर पिन कोड:440002		
2	नाव:अवनिश शिवमंगल सिंह - - वय:33 पत्ता:202, वावा संतोष आश्रम बिल्डींग न. 8, स्वा.मिल एरिया डॉ. आंबेडकर मार्ग नागपूर पिन कोड:440017		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:30 / 11 / 2021 05 : 31 : 02 PM

NGEP
सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
Payment Details.

9 नवराचे युकाचे
७४८२ नवरी नोंदला

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
नागपूर शहर क्र. ६
तारीख 30 माहे 99 सन २०२१

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PIYUSH J VIDHANI	eChallan	02202292021112905595	MH009381882202122E	105000.00	SD	0004487976202122	30/11/2021
2	PIYUSH J VIDHANI	eChallan		MH009381882202122E	17500	RF	0004487976202122	30/11/2021
3		DHC		2911202106426	500	RF	2911202106426D	30/11/2021

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

7482 /2021

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.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तात
एकूण २५ पाने आहेत



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नागपूर शहर क्र. ६



Thursday, March 26, 2009

4:39:53 PM

Original

नॉदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 1092

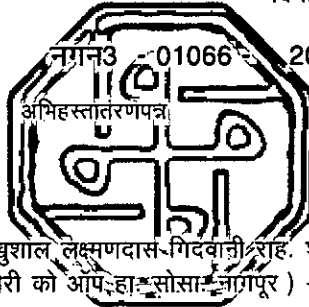
गावाचे नाव नारा

दिनांक 26/03/2009

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

नागपूर 3 01066 2009

दस्ता ऐवजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: श्री खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी राह. शांती नगर नागपूर (सदस्य - शिवगीरी को ऑप. हा. सोसा. नागपूर) - -

नॉदणी फी

:-

3380.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),

:-

400.00

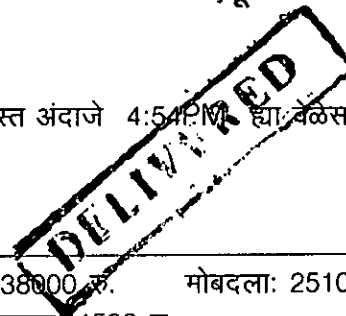
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (20)

एकूण

रु.

3780.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:54 PM हा वेळस मिळेल



दुय्यम निबंधक
नागपूर 3

बाजार मूल्य: 338000 रु.

मोबदला: 251000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 4500 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

वेळेचे नाव व पत्ता: दि चिटणविसपुरा सह बँक लि महाल नागपूर ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 017975; रक्कम: 3380 रु.; दिनांक: 26/03/2009

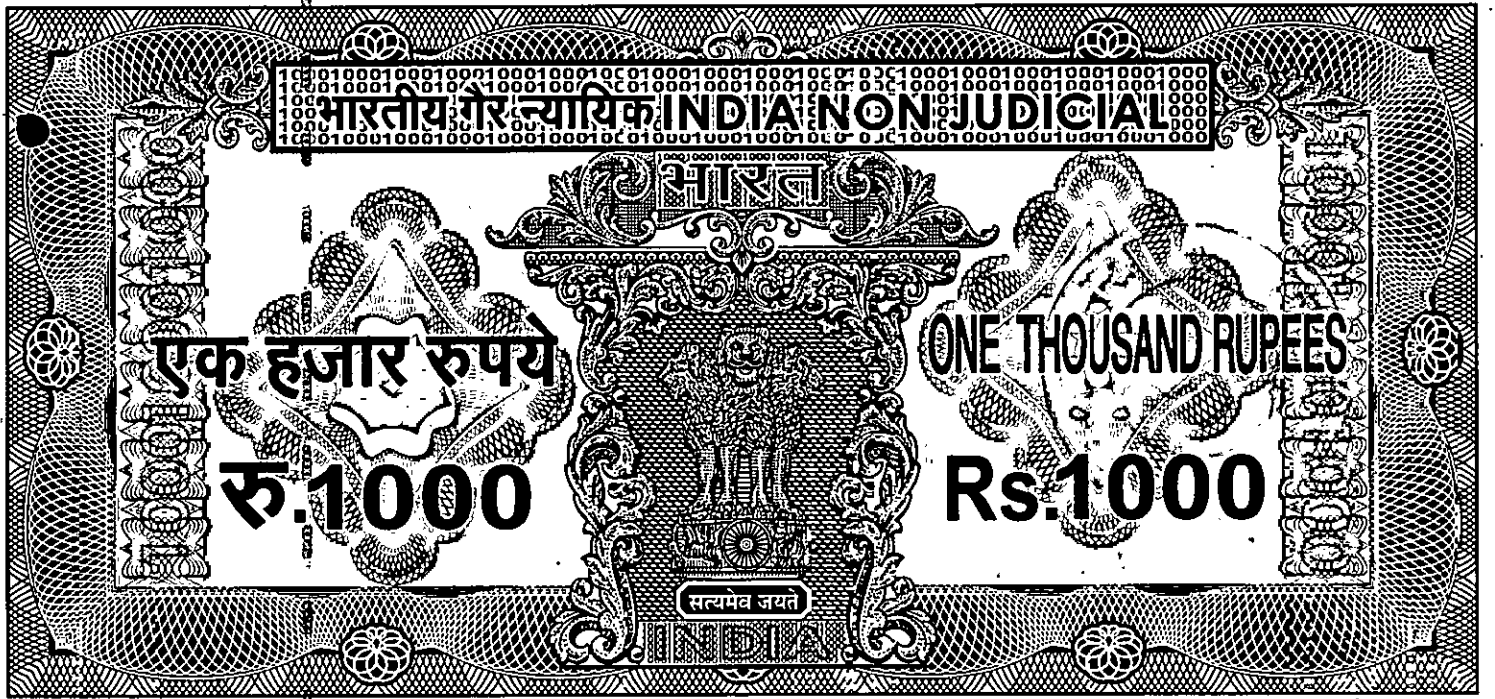
Manish

नागपूरचे ज्येष्ठ सचिव

K. Lichwan

68✓

(B) 25 R



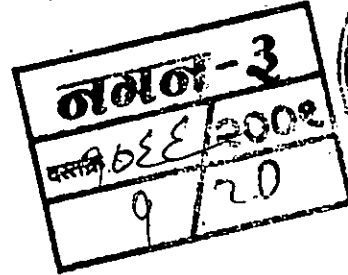
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

C 917983

अ.क्र. ५८२४३ दि. २६/३/९९ कि. ९८०० स. स. बनीदे

नाव. रवुशाळ लक्ष्मणदास त्रिदकार स्टॅण्डर
सुकराचर चौक, नागपूर

११/३/९९ १४/९५



मुद्रांक शुल्क ४,५००/-

मुद्रा क्र. १४३५२५ पेज नं. ११९९, दर रु. २०००/- प्रति चौ. मी
६२६ ॥

शिट नंबर ६२६/१११, सिटी सर्वे नंबर ४८६

सब रजिस्ट्रार नोंदणी कार्यालय, नागपूर

नागपूर सुधार प्रन्यास तथा महानगर पालिका सिमेतील खास

मौजा नारा, वार्ड नं. ५७ येथील

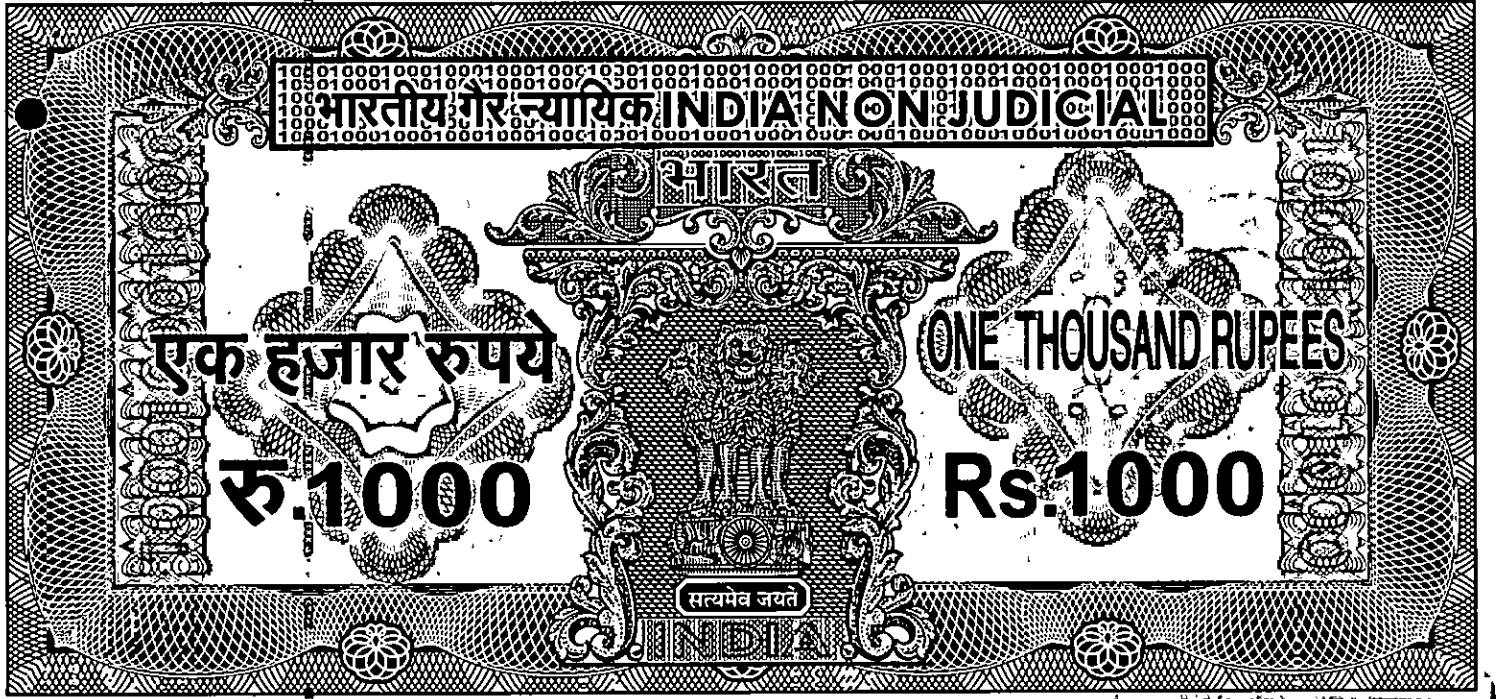
स्थावर मालमत्तेचे विक्रीपत्र

किंमत रुपये २,५१,०००/-

(अक्षरी रुपये दोन लाख एकदावन हजार फक्त)

बाजारभाव किंमत रुपये ३,३८,०००/-

(अक्षरी रुपये तीन लाख अडतीस हजार फक्त)



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

५८२४४ २६/३/०९
अ.क्र. _____ दि. _____ कि. १०७७ अ. स. बनीदे
नाव _____ सॅम्प व्हेंडर
सुकरदरा चौक, नागपूर
नं. १४/९५

REPORT NO. C 917984
21 MAR 2009
ATO/Stamp EC/Sr. Clerk

नमून - 3
दस्तावेज १०२६२००९
2 20



विक्रीपत्र लिहण घेणार -
(खरेदीदार)

श्री. खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी
वय - ३० वर्ष, धंदा - व्यापार
रा. - शांती नगर, नागपूर

सदस्य

- शिवगीरी कॉ-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. नागपूर
रजि नं. एनजीपो/सीटीवाय/एचएसजी/टीओ/५११/८८-८९

यांना

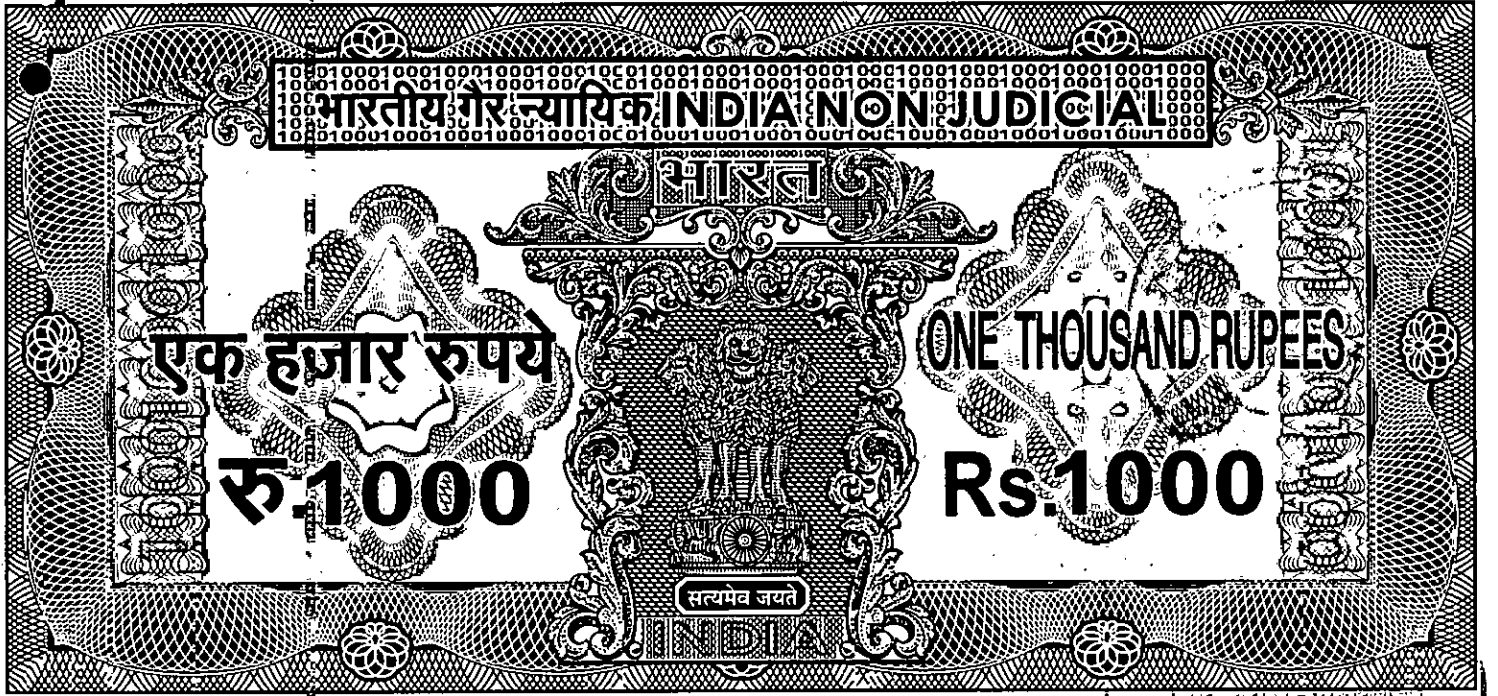
विक्रीपत्र लिहण देणार -
(विकणार)

श्रीमती. ज्योती सतिश कविश्वर
वय - ५१ वर्ष, धंदा - नौकरी
रा. शारदा चौक, पातळेश्वर मार्ग, महाल,
नागपूर

सदस्य

- शिवगीरी कॉ-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. नागपूर
रजि नं. एनजीपो/सीटीवाय/एचएसजी/टीओ/५११/८८-८९

70 51



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

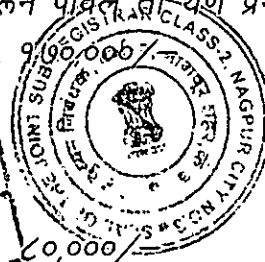
अ.क्र. ५८२४५ दि. २६/३/०९ कि. १००० अ. स. बनोंदे
 नाव. लक्ष्मण लक्ष्मणदास निंदवणे स्टॅम्प केन्डर
 सुकरदरा चौक, नागपूर
 ला. नं. १४/९५

C 917985
 21 MAR 2009

ATO/Stamp EC/Sr. Clerk

ईसविसन २००९ सालकारने मी आज दि. २६/०३/२००९ रोजी हे विक्रीपत्र लिहून देतो ऐसांजे की, मी तुमचे पासून या विक्रीपत्राचा भरणा खालील प्रमाणे भरून पावले तो येणे प्रमाणे :-

नमून-३
 १०६६२००
 ३/२०



अक्षरी रूपये एक लाख सत्तर हजार फक्त ते मला तुमचे पासून डि. डि. द्वारे डि. डि. नंबर ५९२४ दिनांक ३८/०५/२००८ रोजीचा प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

अक्षरी रूपये अंशी हजार फक्त ते मला तुमचे पासून डि. डि. द्वारे डि. डि. नंबर ५९८० दिनांक २८/०६/२००८ रोजीचा प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

अक्षरी रूपये एक हजार फक्त ते मला तुमचे पासून नगदी प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

विक्रीप्रसंगी मे. सब रजिस्ट्रार साहेब यांचे समक्ष काहीही घेणे शिल्लक राहिलेले नाही.

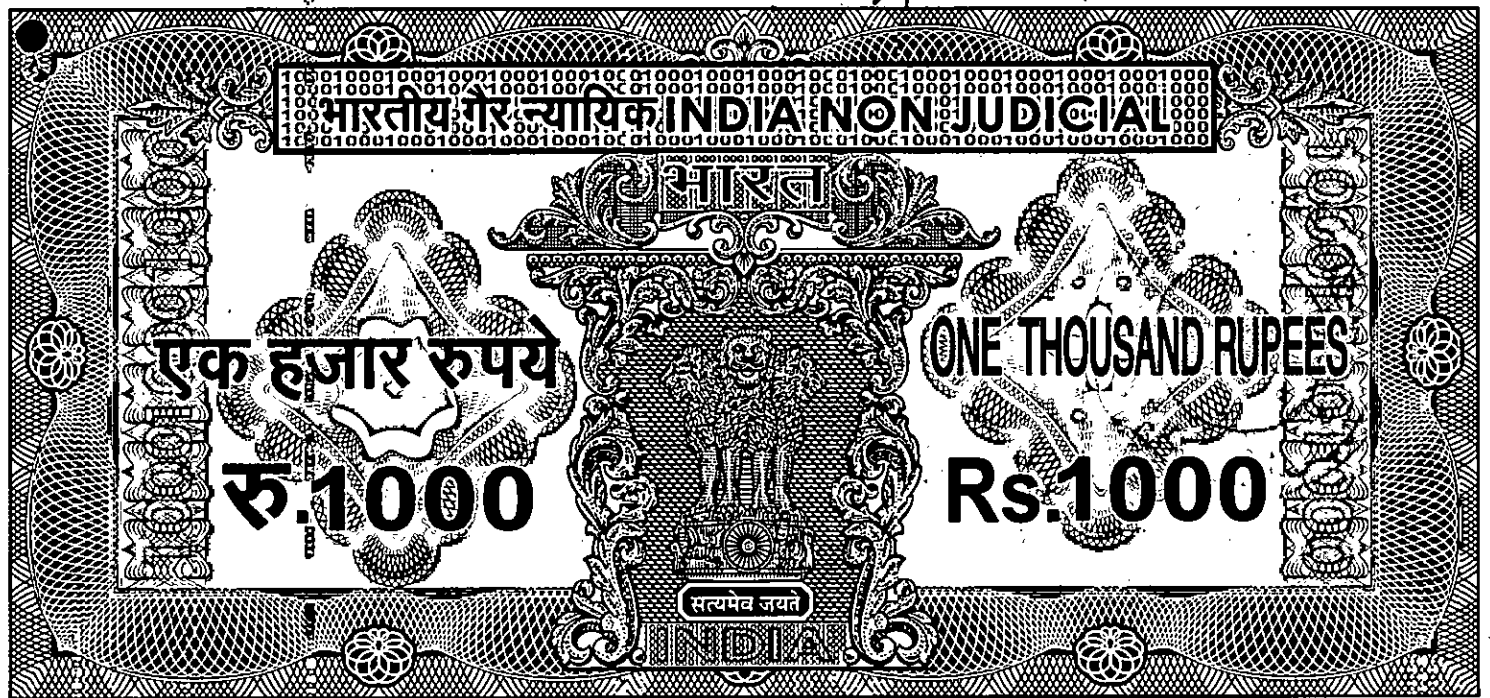
असे एकुण रूपये दोन लाख एक्कावन हजार फक्त ते मला तुमचे पासून नगदी व डि. डि. द्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे. व आता काहीही घेणे बाकी राहिलेले नाही.

रु. १,०००/-

NIL

रु. २,५१,०००/-

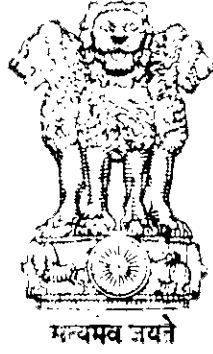
या वरील रकमेचे मोबदल्यात मी माझे मालकी व कब्जातील व माझे मालकी व ताब्यात असलेला व माझे नावानी सरकारी कागदोपत्री दर्ज असलेली स्थावर मिल्कत तुम्हांस नेहमी करीता व वंशपरंपरेकरीता विकत दिली असून आज रोजी त्याचा कब्जा सुध्दाही दिलेला आहे.



12. 15

भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

G 840267

५८२४६ ३६१३१५
अ.क्र. _____ दि. _____ कि. ५०० अ. स. बनीदे

नाव _____
सककरदरा चौक, नागपूर
ला. नं. १४/९५

(५)

आता वरील जागेचे तुम्ही पुर्णपणे मालक व हक्कदार झाले असुन माझे मालकी हक्क नष्ट झाले असुन तुम्हांस प्राप्त झाले आहे. व यापुढे तुम्ही आपले मर्जीप्रमाणे वहीवाट, विल्हेवाट, वापर करीत जाणे व उपभोग फायदा घेत जाणे. तसेच सरकारी निमसरकारी कागदोपत्रीमधुन माझे नांव खारीज करुन तुम्ही आपले नांव दर्ज करुन घेणे व याकरीता मी पुर्ण सहकार्य देईल. सदहुं स्थावर मीळकती संबंधी आज पर्यंतचा कारपोरेशन टॅक्स मी चुकता केलेला आहे व पुढे येणारा कारपो. टॅक्स तुम्ही तुमचे नावाने भरत जाणे.

सदहुं मालमत्ता मी या अगोदर कुणास विकण्याचा करार वगैरे केलेला नसुन कुठे गहाण, विक्री, बक्षीस अगर ट्रान्सफर करुन ठेवलेली नाही. तसेच सरकारी, निमसरकारी, सेठ साहुकार यांचे कोणत्याच प्रकारचे कर्ज, जप्ती, बोझ करुन ठेवलेले नाही.

असे कुठेही काही निघाल्यास किंवा कुणाचे हक्काचे कमीपणामुळे दावे उजर केल्यास वा आणल्यास तुमचे हिश्यातुन अंशतः अगर पुर्णतः भाग निघुन गेल्यास त्याचे निवारणार्थ नुकसान भरपाई मी माझे इतर ईस्टेटीतुन नुकसानी खर्चासहीत भरुन देईल. तुम्हांस तोशीष खर्च लागु देणार नाही.

(६)

उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना हस्तांतरण कायद्याचे कलम ४१ नुसार संबंधीत मीळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार, हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्क संबंधी पुर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

तसेच आज पर्यंत या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्या अंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ट नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

वरील सर्व बाबतीत खात्री करून घेऊनच खरेदीदाराने ही मिळकत विकत घेतलेली असून भविष्यात या संबंधी कुठलाही कायदेशिर उजर निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जवाबदारी खरेदीदाराची आहे.

वरील उल्लेखित स्थावर मालमत्तेसंबंधीत नागपूर सुधार प्रन्यासच्या व संस्थेच्या संपूर्ण अटी व शर्ती खरेदीदारास बंधनकारक राहतील यांचे पालन खरेदीदाराने करावे.

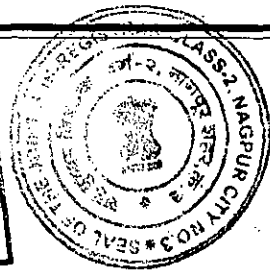
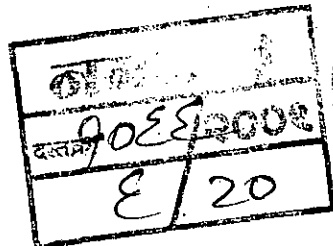
सदरु वरील उल्लेखित स्थावर मालमत्तेसंबंधीत संपूर्ण मुळ कागदपत्रे खरेदीदारास दिलेले आहे.

हया विक्रीपत्राला लागणारे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी खर्च व इतर खर्च लिहून घेणार यांनी चुकता केलेला आहे.

आम्हांस वरील उल्लेखित स्थावर मालमत्तेची योग्य किंमत मिळाल्यामुळे वरील स्थावर मालमत्ता या विक्रीपत्रान्वये खरेदीदारास कायमस्वरूपी विकलेली असून खरेदीदारांच्या मालकी कब्जात दिलेली आहे.

सदरु वर्णनाचा स्थावर माल हा नागपूर सुधार प्रन्यासचे १९०० लेआऊट अंतर्गत येत असून ना. सु. प्र. चे भुखंड नियमित करण्याबाबत प्रस्तावपत्र व मागणी पत्रानुसार भुखंड नियमितीकरण शुल्काची राशी रुपये २४,०९३/- दिनांक ७.१०.०५ रोजी भरल्याची पावती जोडलेली आहे. तसेच व सोसायटी चे नाहरकत प्रमाणपत्र जोडलेले आहे.

सदरु मालमत्ता मी शिवगिरी को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमी. नागपूर यांचे पासून दिनांक ३०/०१/१९९९ रोजी दस्त अनुक्रमांक १२८२ अन्वये खरेदी केलेली आहे.



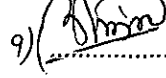
(9)

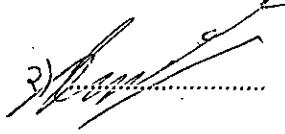
करीता हे विक्रीपत्र आज रोजी खालील दोन साक्षदारांसमक्ष वाचुन, समजाऊन, घेऊन शुध्द स्थितीत असतांना, पुर्ण विचारांती, कोणाचेही दडपणाखाली न येता लिहुन दिले ते सही असुन मला व माझे इतर ईस्टेट वारसानांस लागु नी बंधनकारक असे व राहील.

फ.ता. २६/०३/२००९

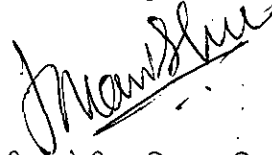
मसुदा तयार करणार :- लक्ष्मीकांत पौनीकर, रा. नागपूर

साक्षदार

१) 

२) 

विक्रीपत्र लिहुन देणार



श्रीमती ज्योती सतिश कविश्वर
सदस्य

शिवगीरी को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. नागपूर

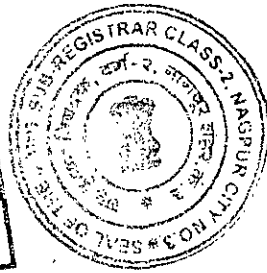
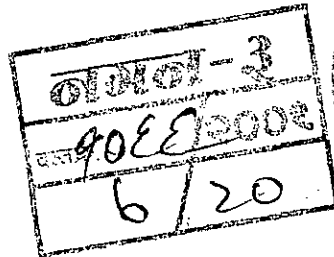
रजि नं. एनजीपी/सीटीवाय/एचएसजी/टीओ/५११/८८-८९

विक्रीपत्र लिहुन घेणार



श्री. खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी
सदस्य

शिवगीरी को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. नागपूर
रजि नं. एनजीपी/सीटीवाय/एचएसजी/टीओ/५११/८८-८९



पावती

श्री २७२१/०५ लक्ष्मणदास गिदवाणी
यांनी माझे कडुन खालील मुंदाक खरेदी केली आहेत.

अनुक्रमांक	दिनांक	मुल्य
५८२४३-४६ (४)	२६/३/०९	४०००
५८२४६	— १ —	५००
		४५००

एकूण मुंदाक रकम - चार हजार पाचशे रुपये

दिनांक : २६/३/०९

अ. स. बनावडे

स्टॅम्प खंडर

सककरदरा नगर, नागपूर
ला. नं. १४/९५

७५ (१६)

(१३)

जारी करणारी शाखा (Issuing Branch)

शाखा - सककरदरा
BRANCH - SAKKARDARA

एह दह एला दला
OT TT OL TL

दिनांक / Date २६/३/२००९

Sub-Registrar Office, Nagpur City

मगने पर. ON DEMAND PAY

को या उनके आदेश पर OR ORDER प्राप्त मूल्य के लिये

रुपये RUPEES Three thousand three

hundred eighty two

रु ३३८०/-

अदा को FOR VALUE RECEIVED

For The Chitanvispura Sahakari Bank Ltd., Nagpur

दि चितणविसपुरा सहकारी बँक लि., नागपूर

The Chitanvispura Sahakari Bank Ltd., Nagpur

बुधवार बाजार, महाल, नागपूर

BUDHWAR BAZAR MAHAL, NAGPUR

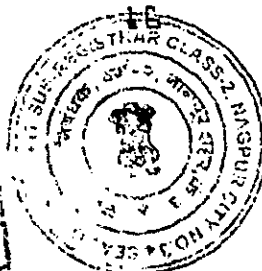
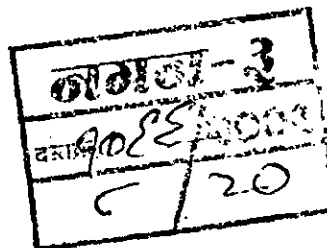
DD/2006/CSB

शाखा - सककरदरा

BRANCH - SAKKARDARA

Authorised Signatories

॥०१७५७५॥ ५५०१५५००५॥



9
8
7
6
5
4
3
2
1

मालमत्ता पत्रक

विभाग/शेजे

नारा

तालुका/न.भु.मा.का. -- नं.भू.अ.का.२

जिल्हा -- नागपूर

नगर भुमापन क्रमांक शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र चौ.मी. धारणाधिकार शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

४८६

८४४६४.८

शेतीकडे

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक

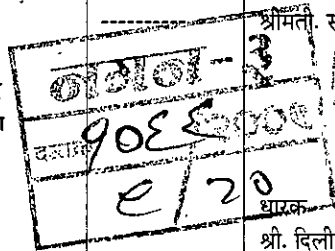
पट्टेदार

इतर भार

इतर शेरे



दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
३०/०९/२००४	रेकन्यु आदेशान्वये हि मिळकत १९०० लेआऊट अनधिकृत लेआऊट समाविष्ट भुखंड नियमितीकरण योजने अंतर्गत या मिळकती अभिन्यास भु. क्र. २२ क्षेत्र. १६७.२२ चौ.मी. जागा मा. अतिरिक्त तहसिलदार गैरकृषी कर आकारणी आदेश क्र.य एच/१४३२३/ एन.ए.पी. ३४/०३-०४ दि. ३/७/०४	-----	धा. श्रीमती. शांताबाई रामचंद्र गौरकर	फेरफार क्र. २७ प्रमाणे सही - ३०/०९/२००४ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
३०/०९/२००४	श्रीमती. शांताबाई रामचंद्र गौरकर यांनी मुक्त मिळकती पैकी क्षेत्र. ०.२० आर जमिन दि. २४/२/९४ चे नोंदणीकृत विक्रीदस्तावेज प्रमाणे २,००,०००/- क्षेत्र. १६०.८६ चौ.मी. जागा मा. अतिरिक्त तहसिलदार गैरकृषी कर आकारणी नागपुर यांचे कडील आदेश क्र. एच/१४३२३/एन.ए.पी. ३४/०३-०४	-----	खरेदिने श्री. मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था	फेरफार क्र. २८ प्रमाणे सही - ३०/०९/२००४ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
३०/०९/२००४	खरेदिने र. नो. क्र. २०२१ दि. १२/७/९९ अन्वये रक्कम रु. १२,६००/- मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था नागपुर यांचे पासून मौजा नारा येथील न.भू. क्र. ४८६ पैकी भु. क्र. २२, क्षेत्र. १६७.२२ चौ.मी. जागा खरेदिने	-----	श्री. पंकज ताराप्रसाद तिवारी	फेरफार क्र. २९ प्रमाणे सही - ३०/०९/२००४ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२४/०६/२००५	मा. अ. गै. प. नुसार रा.मा.क्र. ६/२०४७६ एन.ए.पी. ३४/०२-०३ दि. १७/०६/२००५ अन्वये भु. क्र. १ मधील क्षेत्र. २४९.९८ चौ.मी. जागा निवासी करिता नोंद	-----	[सत्ताप्रकार 'क'] फे. क्र. ६६ दि. २४/०६/०५	फेरफार क्र. ६५ प्रमाणे सही - २४/०६/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२४/०६/२००५	खरेदिने र. द. क्र. ५८८६ दि. १२/०६/१९९० मध्ये शिवगीरी को. ऑपरेटीव्ह सोसायटी नागपुर व्दारा भुखंड क्र. १, क्षेत्र. २४९.९८ चौ. मी. जागा खरेदिने करिता नोंद	-----	श्रीमती. संतोष जयप्रकाश बोधनकर	फेरफार क्र. ६६ प्रमाणे सही - २४/०६/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
३०/०९/२००५	खरेदी र. नो.क्र. ४७७ छ दि. ८/५/९६ अन्वये रु. ११४४५ मध्ये मुरलीधर गृ. नि. स. संस्था कडून मौजा नारा ख.न.१८५/२ व १८६ मधील भु.क्र. १५ क्षेत्र १४४.९८० चौ. मी. जागा खरेदीमुळे नोंद दर्ज	-----	श्री. दिलीप वासुदेव परचंड	फेरफार क्र. ७० प्रमाणे सही - ३०/०९/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर



वसुधैव कुटुम्बकम्

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे --

नारा

तालुका/न.भु.मा.का. -- नं.भू.अ.कां.२

जिल्हा --

नागपूर

नगर भुमापन क्रमांक शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र चौ.मी. धारणाधिकार शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ

४८६

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्कृत
२२/११/२००५	मा. अप्पर तह गैरकृषी कर आकारणी नागपूर यांचे कडुल आदेश क्र. रा.मा.क्र. एच/१४६००/एन.ए.पी. ३४/२००४-०५ दि. १८/१०/२००४ अन्वये मौजा नारा ख.नं. १८५/२, १८६ मधील भु. क्र. ३५ क्षेत्र. २४७.६७७ चौ.मी. जागा गैरकृषी निवासाकरिता येत असल्यामुळे सत्ताप्रकार व संस्थेचा नावाची नोंद	-----	[सत्ताप्रकार 'क'] [शिवगिरी को. ऑप. हौ. सोसा. लि. नागपूर] फे. क्र. ७६	फेरफार क्र. ७५ प्रमाणे सही - २२/११/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२२/११/२००५	खरेदीने र. द. क्र. १७६ दि. १२/११९३ अन्वये रु. ११२९६/- मध्ये शिवगिरी को. आप. सोसा. लि. नागपूर यांचे कडुल मौजा नारा.ख.नं. १८५/२, १८६/२, १८८ मधील भु. क्र. ३५, न.भु. क्र. ४८६ पैकी क्षेत्र. २४७.६७७ चौ.मी. जागा खरेदीमुळे नोंद	-----	धारक [श्री. हरेंद्र चंद्रदास चौधरी] फे. क्र. २२/११/२००५	फेरफार क्र. ७६ प्रमाणे सही - २२/११/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२४/११/२००५	वारसाने श्री. हरेंद्र चंद्रदास चौधरी हे दि. १४/११/९७ अन्वये रोजी निधन झाले मृत्युचे प्रमाण पत्र तसेच वारसांचे प्रतिज्ञा पत्राचा लेख क्र. १९०७ दि. ५/१२/२००३ अन्वये वारस म्हणून नावाची नोंद	-----	वारस श्रीमती. इंदिरा हरेंद्र चंद्रदास चौधरी श्रीमती. दिप्तीमा टी के पाल श्री. देवाधीश हरेंद्र चंद्रदास चौधरी श्री. पुर्णाधिश हरेंद्र चंद्रदास चौधरी श्री. स्नेहाधिश हरेंद्र चंद्रदास चौधरी	फेरफार क्र. ७७ प्रमाणे सही - २४/११/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२८/१२/२००५	मा. अप्पर तह गैरकृषी कर आकारणी नागपूर यांचे कडील आदेश क्र.रा.मा.क्र. ६/२०५६९/एन.ए.पी ३४/२००४-०५ मौजा. नारा ख.न. १८५/२,१८६/२,१८८/२, १९०/२ मधील भु. क्र. ३८ क्षेत्र १२८.२५० चौ.मी. जागा गैरकृषी निवासी उपयोगात येत असल्यामुळे सत्ता प्रकार 'क'ची नोंद तसेच संस्थेच्या नावाची नोंद	-----	सत्ता प्रकार 'क' धारक [शिवनगरी को. ऑप हौ.] [सो. लि. नागपूर] फे. क्र. ९५	फेरफार क्र. ९४ प्रमाणे सही - २८/१२/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२८/१२/२००५	खरेदीने र.नो.क्र. ४५०(छा) दि. ३/५/१९९५ अन्वये रु. ६०००/-मध्ये मौजा नारा ख.न. १८५/२,१८६/२,१८८/२,१९०/२ मधील भु. क्र. ३८ न.भु. क्र. ४८६ पैकी क्षेत्र १२८.२५०चौ.मी. जागा खरेदी केलेमुळे नोंद	-----	धारक श्री. प्रल्हाद फकीराजी खरे	फेरफार क्र. ९५ प्रमाणे सही - २८/१२/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर
२८/१२/२००५	मा. अप्पर तह गैरकृषी कर आकारणी नागपूर यांचे कडील आदेश क्र. रा.मा.क्र. ६/२७६०९/एन. ए.पी ३४/२००५-०६ मौ. नारा दि. ०७/११/२००४ ख.न. १८५/२,१८६/२,१९०/२ मधील भु. क्र. १०१ क्षेत्र १३५=०० चौ.मी. जागा गैरकृषी निवासी उपयोगात येत असल्यामुळे सत्ता प्रकार 'क'ची नोंद तसेच संस्थेच्या नावाची नोंद	-----	सत्ता प्रकार 'क' धारक [शिवनगरी को. ऑप हौ.] [सो. लि. नागपूर] फे. क्र. ९७	फेरफार क्र. ९६ प्रमाणे सही - २८/१२/२००५ न.भू.अ.क्र.२,नागपूर

१२६६३
२६१२१०९
५२६६०३१
२३०१

व्यवहारीक
२६/१२/०५
२६/१२/०५
२६/१२/०५

शिवगिरी को-ऑप. हाऊसिंग सोसा. नागपूर

रजि. नं. NGP/CTY/HSG/TO/511/88-89

पत्ता - इतवारी रोड, गांधी पूतला, नागपूर.



दिनांक : 13/3/09

“ना हरकत प्रमाण पत्र”

शिवगिरी को-ऑप. हाऊसिंग सोसा. नागपूर

रजिप्रमाणित करणयात आहेत/की/5 श्रीमती. 8 ज्योती सतिषराव
कविश्वर राहता नागपूर व हे शिवगिरी को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि.

नागपूर या संस्थेचे सभासद असून या संस्थेची टाकलेल्या लेआऊट

मधील मौजा नारा, प.ह.नं. ११, ख. नं. १८५/२, १८६ दिशांक ८८/२,

१९०/२, १९३/२, प्लॉट नं. १४३ दि. ३०/०१/१९९१ ला

विक्रीपत्रान्वये खरेदी केलेला असून वरिल प्लॉट श्री. खुशाल लक्ष्मणदास

गिडवानी यांना विकण्यास संस्थेची काही हरकत नाही तसेच प्लॉट

विकत घेणारे व देणारे हे संस्थेचे दोघेही सभासद आहेत यांना विक्रीपत्र

करून घेण्याकरिता हे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

नागपूर

दिनांक - 13/3/09

शिवगिरी को-ऑप.

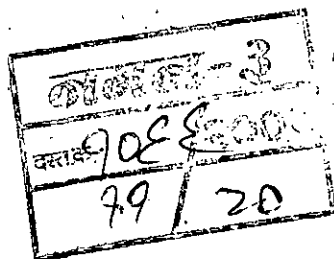
हाऊसिंग सोसायटी,

नागपूर

अध्यक्ष/सचिव

शिवगिरी को-ऑप. हाऊसिंग

सोसा. नागपूर.



को. वि. अतिरिक्त तहसिलदार गैर कृषी कर आकारणी क्र. 79, नागपूर
यांचे न्यायालय, नागपूर. (13)



रा. मा. क्र. 6/29480/एन ए. पी. 34 /

मौजा :

नाग

2007-2008

आदेश

१. परिरक्षक भूमापक यांनी श्री. ज्योती सतीश कविश्वर
रा. महाल नागपूर.
शिवगिरी को. ऑ. सो. (सहकारी संस्था किंवा ज्या व्यक्तीने
विक्री करून दिली असलेले त्यांचे नाव नमूद करावे) मौजा नाग. ख. म. / खर्च नं. जा. म.
राहण्यासाठी दि. 30/01/1991 च्या रजिस्टर विक्रीपत्राद्वारे खरेदी केली. असे प्रतिवेदन प्राप्त झाले. या प्रतिवेदनावरून सदर
प्रकरण पंजिबद्ध करण्यात आले.

भूखंड क्रं - 143

खसरा : 185/2, 186/2, 188/2, 190/2,

२. ज्या अर्षी गैरअर्जदाराने कृषीक जमीनिचा अकृषिक उपयोग करण्यासाठी म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आवश्यक
असलेली महसूल विभागाची परवानगी न घेता अकृषिक उपयोग सुरू केला, त्या अर्षी ते वरील अधिनियमाचे कलम ४५ व त्या खालील
निदेशान्वये दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र आहेत.

३. नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी १९०० अनधिकृत ले-आउट मंजूरी करिता धोरणात्मक निर्णय घेतलेले आहे. सदर प्लॉट
हा १९०० - अनधिकृत ले-आउट मध्ये अंतर्भूत असल्याचे सांगतात. त्यामुळे सध्या अधिनियमाचे ४७ अ अन्वये शर्यतीत कर आणि
महा. जमीन महसूल जमीनिच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी नियम १९६९ चे नियम ८ अन्वये दंडाची आकारणी करण्यात
आलेली नाही. या संशेदीची आकारणी सदर प्लॉट / ले-आउट नियमीकरणाचे अटी व शर्ती ज्या प्रमाणे सदरील, त्या प्रमाणे शर्यतीत
कराची दंडाची आकारणी करण्यात येईल.

४. मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांनी मठा प्रदान केलेल्या अधिकारात व उपरोक्त कायद्याचे अंतर्गत अतिरिक्त तहसिलदार खालील
प्रमाणे कर आकारणी करीत आहे.

महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग शासन निर्णय क्र. एन.ए. ४१८१/२४२५३-ब-२, दि. २३ जूलै १९८९ अन्वये दि. १.८.१९७९
पासून अमलात आल्याप्रमाणे सदर भूखंडाची / ले-आउटची अकृषिक आकारणी नोंद देधीत प्रति
चौरस मिटर रु. पैसे प्रमाणे पी. मि.अ. ची. फूट / इंचाच्या रु. / वार्षिक
आकरणी करण्यात येत आहे. सदर भूखंड / ले-आउट हे सन 168.920
सन 1991 पासून ते सन 2007-2008 पर्यंत एकूण 18 वर्षांची आकरणी
रु. 2555.00 आकारण्यात आली. त्याप्रमाणे सदर प्रकरणाचे शासकिय पा. क्र. दि. अन्वये
वसूल करण्यात आलेली आहे.

ज्या अर्षी नागपूर सुधार प्रन्यास ने उपरोक्त अभिन्यास / भूखंड करिता विकास शुल्क भरून घेतले आहे त्या अर्षी सदरचा अभिन्यास
भूखंड अकृषिक उपयोगात आल्याचे मानल्यात येउन त्यास नियमित करण्यात येते व उपरोक्त प्रमाणे आकारणी कायम करण्यात
आहे.

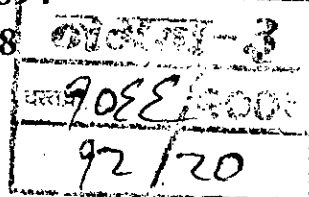
हा आदेश माझे सही शिक्क्यानिशी आज रोखी पारित करण्यात येत
गैर अर्जदारास या आदेशाविरुद्ध अपील करण्याची मुभा आहे. 15/02/2008

प्रतिलिपी

१. तहसिलदार नागपूर शहर त. सा. क्र.

२. भूमापन अधिकारी पौ.व.ली. क्रं-7944894

दि.-04/01/2008



अर्षी तहसिलदार
गैर अर्जदारास
गैर अर्जदारास
गैर अर्जदारास



Nagpur Improvement Trust

(Regularization of Unauthorised Construction/Plot/Layout)

Permit for Regularisation of Unauthorised construction of the House/Plot/Layout as per Maharashtra Gunthewari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Act, 2001 and NIT Board Resolution No. 15, dated 27.1.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No. 8/1003 dated 2.4.2003.

Permit No. : BE/NR/1000/2025

Dated : 14/08/06

Case No. : 20030427392

Layout No. : 1900/Nara/2061

Name of Individual	JYOTI SATISH KAVISHWAR	
Address	SHRIVASTAVAM SHRIPATAKESHWAR MANDIR MAHAL NAGPUR-440002	
Application No. & Date	Application No.112020 dt. Aug 09,2002	
Mouza & Khasra	Nara-185/2,186/2,188/2,190/2	
Name of Layout	Shivgiri Co-Op Housing Society	
Plot Number	143	
Plot Area	As per Sale Deed	185,9000 (Sq.m)
	as per slio / Record	168,9200 (Sq.m)
Built up Area Regularised	.0000 (Sq.m)	
User for which the plot is regularised.	Residential	Regularization of this plot Subject to 1) Demarcation of Plot by city survey deptt. 2) Availability of plot at site as per ownership documents and approved layout plan 3) Court's orders if any
Plot Area to be surrendered to NIT	16.9800 (Sq.m)	
Area of Construction to be demolished	.0000 (Sq.m)	

Details of Development Charges/Penal Amount paid in Cash/Cheque/D.D. INITIAL DEPOSIT: 09-AUG-2002 > Rs. 1000.00 07-OCT-2004 => Rs 28093.00

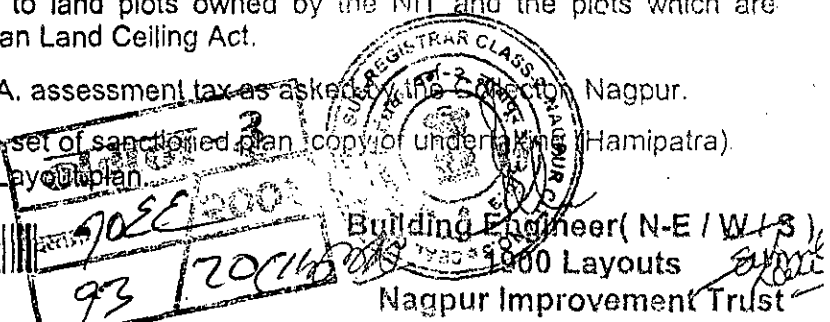
This Regularisation letter is subjected to following Terms & Conditions

1. Regularisation is accorded on the conditions enumerated in the plan enclosed.
2. This regularisation will neither establish the Ownership nor affect the Ownership over the land
3. This regularisation will not bar the application of provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976, and N.A. assessment charges
4. No compensation/TDR will be given for land taken for road or any D.P. reservation.
5. The applicant should remove the construction shown in yellow colour which is not sanctioned within 30 days.
6. NIT has every right to take up the demolition of affected structures and/or take possession of the affected portion of site as and when required by NIT in future.
7. The applicant should not make any construction without obtaining sanctioned plan from the NIT in future.
8. The applicant should not sale/mortgage/transfer the plot without N.O.C. from NIT.
9. The applicant should not sub-divide the plot without prior sanction of NIT for the same.
10. Ground Rent is applicable to land plots owned by the NIT and the plots which are vested in the NIT under the Urban Land Ceiling Act.
11. The applicant has to pay N.A. assessment tax as asked by the Collector Nagpur.

Enclosure : 1. One copy/one set of sanctioned plan copy of undertaking (Hamipatra)
2. Copy of Part Layout plan



20030427392



Copy to :

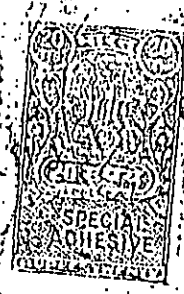
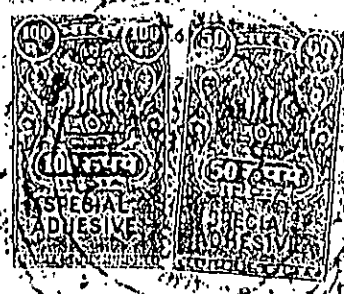
1. The Assessor Nagpur Municipal Corporation for information. The estimated cost of proposed/existing building as per party's statement Rs. _____
2. The Divisional officer _____ Division _____
Nagpur Improvement Trust for information with a copy of sanctioned (enclosed herewith) for record.
3. Executive officer , Nagpur Improvement Trust
4. The Collector, Nagpur
5. Tahsildar, Nagpur, for non agricultural assessment place.

112

(अभिप्राय)

जा नारा

राज्य की खासरी
र. थार प्र. न्यास



Additional Treasury Office
NAGPUR

24 फरवरी 1991

रजिस्ट्रार

न्याय मंत्री

(न्याय मंत्री)

को. न.

क्याद

2000/-
2000/-
2000/-
2000/-

पुष्प बंध 9328
सन 1989 81/9
30 फरवरी 3 48
न्याय को. न्याय-रजिस्ट्रार-2, नागपुर
न्याय को. न्याय-रजिस्ट्रार-2, नागपुर

(Signature)

व्यवस्था

शिवगिरी को-ऑ. हाऊसिंग सोसायटी
नागपुर.

एन. एच. सि. न्याय
नागपुर-46

वि. वि. वि. सं. संख्या-30,000/-

स्थावर मालाच विक्री पत्र

विक्रीपत्र किंमत रुपये 4000/- पैसे -

(अक्षरी प्रो. व. ल. अ. व. ल. रुपये - पैसे)

लिहून घेणार श्रीमती ज्योती व्यतिषा कठिवर

वय 34 व्यवसाय नोकरी

सहणार श्रीमती ज्योती व्यतिषा कठिवर, अ. व. ल. नागपुर.

सदस्य - शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि, नागपुर.
R. No. NGP/CTY/HSG/TO/511/88-89

लिहून घेणार :- शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी. लि., नागपुर.
R. No. NGP/CTY/HSG/TO/511/88-89

अध्यक्ष / सेक्रेटरी श्री. विजय नल्लुजी हवारे

वय 36 वर्ष, व्यवसाय नोकरी

सहणार न्या. व. ल. व. ल. व. ल. नागपुर.

82

(२)

आज दिनांक २९ माहे जानेवारी सन १९९७ ला विक्रीपत्र लिहून देतो की, तुमचे पासून शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि., नागपूर कार्यालयात वेळोवेळी रुपये ५०००/- (अक्षरी) पांच हजार रुपये (पैसे) भरून पावलो ते कबूल आहे. आता काही घेणे राहिले नाही व विक्रीचे देण्याबद्दल आक्षेप राहिला नाही. ह्या रकमेचे मोबदल्यात वरील संस्थेच्या मालकीचा व कवज्यात असलेल्या खालील वर्णनामध्ये दर्शविलेला प्लॉट तुम्हास पूर्ण मालकी हक्कानिशी घर बांधण्याकरिता विकला आहे.

“विकलेल्या प्लॉटचे वर्णन”

वाड नं. ५६ विलेपट्ट्यात

मोजा नं. ११२१ मोजा नंबर ११२१ बंदोबस्त नं. ११२१ पटवारी हल्का नं. ११२१

राजस्व निरीक्षक मंडळ नागपूर तहसील व जिल्हा नागपूर येथील शेेत नंबर १५५/२, १५६/२, १५८/२, १६०/२, १६२/२, १६३/२ आराजी एकर डेसिमिल हक्क या

जमिनीत संस्थेने टाकलेल्या लेआऊट पैकी प्लॉट नंबर १६३ तुम्हास ह्या विक्रीपत्रान्वये विकला आहे.

प्लॉट नंबर १६३ ची लांबी रुंदी येणेप्रमाणे -

दक्षिण उत्तर ४०' फूट - इंच (१२.१५ मीटर) पूर्वस

दक्षिण उत्तर ४०' फूट - इंच (१२.१५ मीटर) पश्चिमेस

पूर्व पश्चिम ५०' फूट - इंच (१५.२४ मीटर) उत्तरेस

पूर्व पश्चिम ५०' फूट - इंच (१५.२४ मीटर) दक्षिणेस

एकूण क्षेत्रफळ २०००.०० चौरस फूट (१५५.९० चौ. मीटर) आहे.

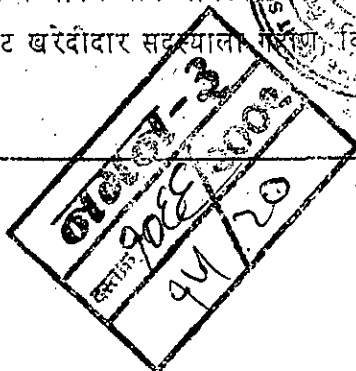
विकलेल्या प्लॉटची चतुःसीमा येणेप्रमाणे -

पूर्वस प्लॉट नं. १५५ पश्चिमेस २५' फुटाचा ब्रीड

उत्तरेस ३०' फुटाचा ब्रीड दक्षिणेस प्लॉट नं. १६४

येणे प्रमाणे चतुःसीमेचे आतील प्लॉट नंबर १६३ ची जागा फक्त हिस्सापूर्ण

वर वर्णन केलेला प्लॉट खरेदीदार सदस्यास संस्थेने विकला असून आज रोजी खरेदीदार सदस्याचे कवज्यात दिला आहे. खरेदीदार सदस्य वरील प्लॉटचे मालक झाले असून त्याचे मालकी हक्क नष्ट झाले आहेत. विक्रीपत्र झाल्या नंतर संस्था कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही. खरेदीदार सदस्याने वरील प्लॉटची आपले मज्जेप्रमाणे वाटेल तशी वहीवाट विल्हेवाट करावी. या विक्रीपत्रावरून मंजूर नकाशा प्रमाणे घर बांधून निरंतर उपभोग फायदा घ्यावा व आपले नांव आवणुकी कार्यालयात नोंद करून घ्यावे. मात्र संस्थेचे पूर्व समती शिवाय सदहू प्लॉट खरेदीदार सदस्याला विक्री व वहीवाट तसेच कोणत्याही प्रकारे स्थानांतरीत करता येणार नाही.



(३)

वरील प्लॉटवर आकारला जाणारा सालीना कार्पोरेशन टॅक्स व शेतसारा परस्पर कार्पोरेशन व सरकार मध्ये भरण्याची जबाबदारी खरेदीदार सदस्यावर राहिल. मात्र इम्प्रुव्हमेंट ट्रस्ट काढून आकारण्यात येणारा आपल्या प्लॉटवरील डेव्हलपमेंट चार्ज सोसायटीचे नियमानुसार संस्थेचे मार्फत भरण्याचे खरेदीदार सदस्याने कबूल केले आहे. नागपूर इम्प्रुव्हमेंटकडून संस्थेस दिल्या जाणाऱ्या घरवांधणी नियमाप्रमाणे खरेदीदार सदस्यास घर बांधावे लागेल. ह्या विक्रीपत्राला लागणारी स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी आदि संपूर्ण खर्च सदस्यावर राहिल.

सदरहू खसरा नंबर वखिल चे ले आऊट नकाशामध्ये नागपूर सुधार प्रन्यासकडून जे फेरवदन सुचविण्यात येतील ते खरेदीदार सदस्यास मान्य करावे लागतील. प्लॉटचे क्षेत्रफळ कमी, किंवा जास्त झाल्यास पैसाची (कॉफी जास्त) देवाणघेवाण सध्याचे दराने होईल. सदरहू प्लॉट संस्थेने कोणालाही गव्हाण, विक्री अथवा अन्य तऱ्हेने हस्तांतरीत केलेला नाही.

नागपूर सुधार प्रन्यासकडून आकारण्यात येणारा भू-खंडावरील डेव्हलपमेंट कॉस्ट सोसायटीच्या नियमानुसार सोसायटीचे मार्फत भरण्याचे खरेदीदार सदस्याने कबूल केले आहे. त्याबाबत सोसायटीच्या आदेशाचे पालन न केल्यास खरेदीदार सदस्यास भूखंडाची किंमत स्वकम आजच्या दराने परत करून भूखंड आपल्या ताब्यात घेण्याचे पूर्ण अधिकार सोसायटीला राहिल.

सोसायटीच्या कार्यकारिणीच्या सभेत ठरल्याप्रमाणे संस्थेतर्फे विक्रीपत्र करून देण्याचा अधिकार अध्यक्ष व सेक्रेटरी यांना देण्यात आला. या अधिकार अन्वय हे विक्रीपत्र आज ता. रोजी नागपूर मुक्कामी संस्थेच्या सर्वधारण सभेत ठरल्याप्रमाणे लिहून दिले असून ते संस्थेस बंधनकारक आहे.

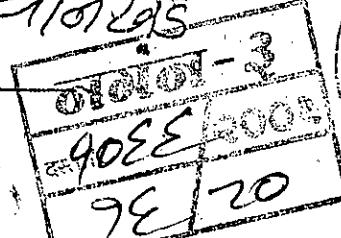
तारीख 22/9/99.

लिहून देणार

साक्षदार

१) सु. र. वांगरे

२) A



अध्यक्ष
शिवगिरी को-ऑ. हाऊसिंग सोसायटी
नागपूर.
अध्यक्ष / सेक्रेटरी
शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग
सोसायटी लि., नागपूर.

४५

शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., नागपूर.

रजि. नं. एन.जी.पी./सी.टी.नाम./एच.एस.जी./टी.ओ./५११/८८-८९

विजय हमरे
हमरे भवन,
न्यू इतवारी रोड,
गांधी पुतळा, नागपूर.

ऑफीस :
वही. एम. हरदास
हईकर रोड, महाल,
नागपूर.

विषय नल्लुणा रुमर
एवाजिगे
आओडिपुनना नागपूर

१) जुडाकर एवाजिगे वागवेस
एवाजिगे महाल नागपूर

२) अनिल आडरावणे वाग
एवाजिगे महाल नागपूर

अध्यक्ष
शिवगिरी को-ऑ. हौसिंग सोसायटी
नागपूर.

हि धर्तीवज कपल देणाराल स्वतः.
थोळयत भाग्यतायें सांगतात व
दयाजी आठवत देतात.

अस्तऐवज फरम देणार

.....
.....

समाप्तिलि. वि. वि. वि.
दरिद्रय कस दिल्पाये
पुन कसतात

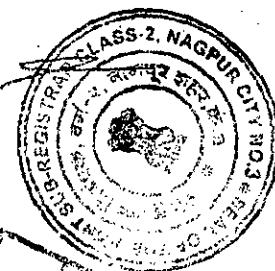
अ. उ. र. वी. वी.

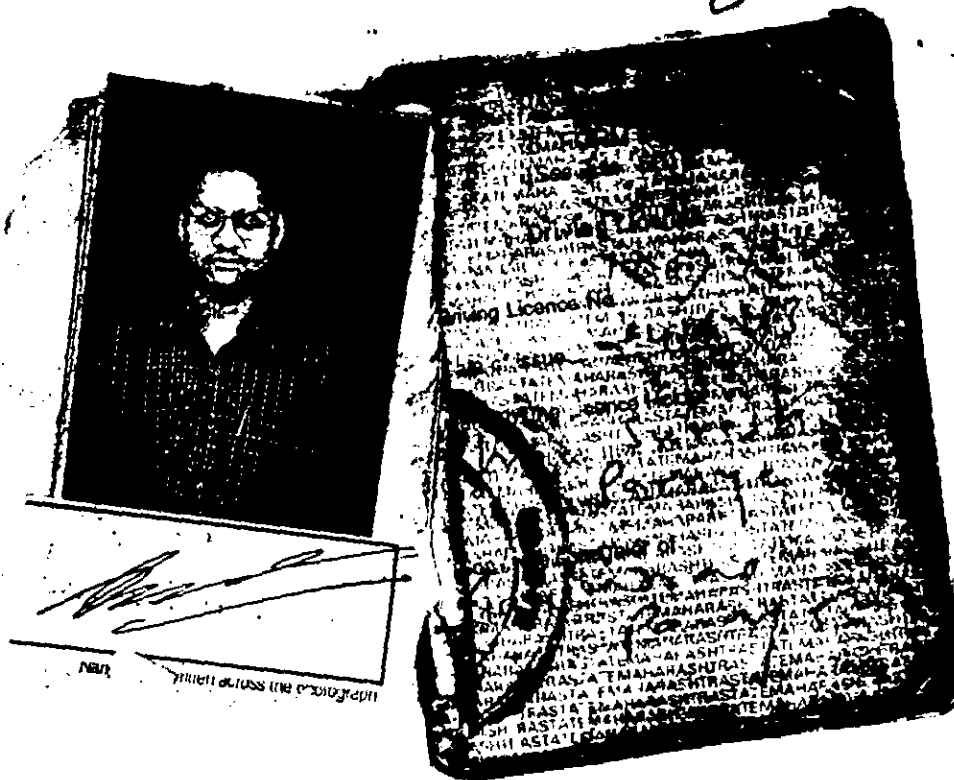
२
दि ३० जाने १९८९

सह दुय्यम निदेशक
नागपूर-३९

१२०८ नवरात्रे व कावे
१२०८ महिन्याचे २५ ते २६ पर्यंत
१२०८ नववरी नोंदला

सत रजिस्ट्रार
वा २० जाने १९८९





Election Commission of India
 भारत निर्वाचन आयोग
IDENTITY CARD
 ओळखपत्र

MT/23/133/654885



Elector's Name
मतदाराचे नाव

Maaram Arvind
मसराम अरविंद

Father's/Mother's/
Husband's Name
वडील/आई/पति चे नाव

Wasudevrao
वासुदेवराव

Sex / लिंग :

M / पुरुष

Age as on 1.1.94
1.1.94 रोजी वय

24

406E
98-20

26/03/2009

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोषवारा भाग-1

नगन3

दस्त क्र 1066/2009

1e/20

11:03 pm

नागपूर 3

दस्त क्रमांक : 1066/2009

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

86

8

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: श्री खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी राह. शांती नगर
नागपूर (सदस्य - शिवगीरी को ऑप हा. सोसा. नागपूर)
पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं.: -
पेठ/वसाहत: -
शह

लिहून घेणार

वय 30

सही

Sh. Laxman



2 नाव: श्रीमती ज्योती सतिश कविश्वर राह. शारदा चौक
पातळेश्वर मार्ग महाल नागपूर (सदस्य - शिवगीरी को
ऑप हा. सोसा. नागपूर)
पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं.: -

लिहून देणार

वय 51

सही

Sh. Jyoti



सह दुय्यम निबंधक, वर्ग - २,
नागपूर शहर क्र. ३



दस्त गोषवारा भाग - 2

नगन3

दस्त क्रमांक (1066/2009)

20/20

दस्त क्र. [नगन3-1066-2009] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 338000 मोबदला 251000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 4500

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 26/03/2009 04:34 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 26/03/2009
दस्त हजर करणा-याची सही :

[Signature]

दस्ताचा प्रकार : 25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 26/03/2009 04:34 PM
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 26/03/2009 04:39 PM
शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 26/03/2009 04:40 PM
शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 26/03/2009 04:41 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 26/03/2009 04:41 PM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्ताऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) श्री अरविंद वासुदेवराव मसराम , घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता : -

ईमारतीचे नाव : -

ईमारत नं. -

पेठ/वसाहत : 28 श्रीरामवाडी प्रेम नगर

शहर/गाव : नागपूर

तालुका : -

पिन : 0

2) श्री सुरेश गोविंदराव पराये , घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता : -

ईमारतीचे नाव : -

ईमारत नं. -

पेठ/वसाहत : वडकस चौक

शहर/गाव : महाल नागपूर

तालुका : -

पिन : 0



पावती क्र.: 1092 दिनांक: 26/03/2009
पावतीचे वर्णन
नांव: श्री खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी राह. शांती
नगर नागपूर (सदस्य - शिवगिरी को ऑप हा.
सोसा. नागपूर) - -

3380 : नोंदणी फी
400 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फ्री

3780: एकूण

[Signature]

दु. निबंधकाची सही, नागपूर 3

[Signature]

दु. निबंधकाची सही
नागपूर 3

9 नंबराचे बुकाचे
मंबरी नोंदला
908 *[Signature]*

सह दुय्यम निबंधक, नागपूर क्र.

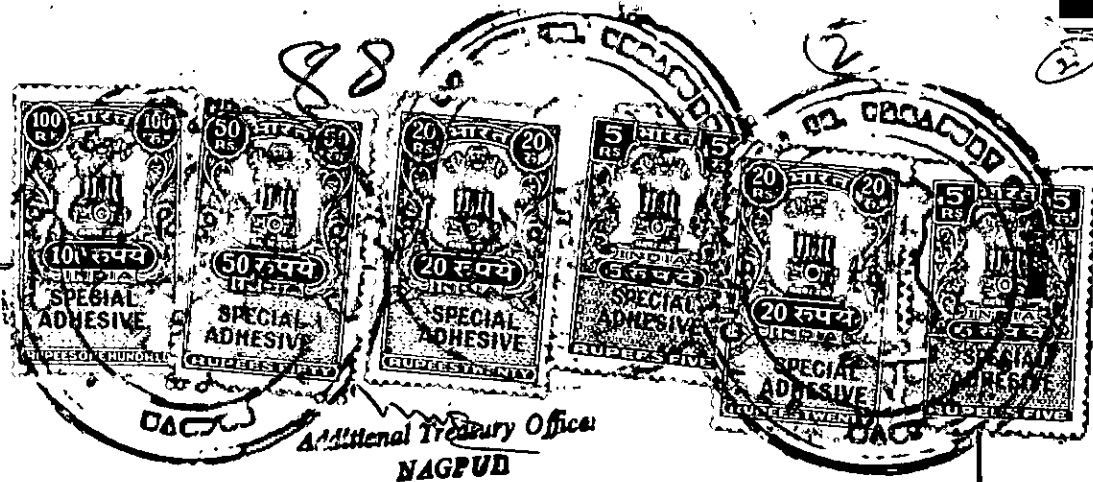
228 माहे 03 सन 2009



प्रमाणित करण्यांत येते कि, या दस्ताऐवजाने
एकूण...200...पाने आहेत.

[Signature]

सह दुय्यम निबंधक क्र. 3.
नागपूर शहर



1389
नगपुर दफ्तर 9328
सन १९८९ ४ ४११७
ये ३० तारखेस ३ ४४४
पत्रांम जां सब-रजिस्ट्रार-२, नागपुर
पत्रांम जां सब-रजिस्ट्रार-२, नागपुर दिला.

24 जुलै १९८९
रजिस्ट्रार
सब-रजिस्ट्रार
(२० रु. ओळ)
शे. न.
दफ्तार

(Signature)

अध्यक्ष
शिवगिरी को-ऑ. हाऊसिंग सोसायटी
नागपुर.

२०४=००

२०४=००
नागपुर-२

शि. सि. वा. मळाणे-२०,०००/

- स्थावर मालाचे विक्री पत्र -

विक्रीपत्र किंमत रुपये ५०००/- पैसे -

(अक्षरी प्रांचलवार फक्त रुपये - पैसे)

लिहून घेणार श्रीमती ज्योती व्यसिजा कविस्वर

वय ३५ वर्षे, व्यवसाय नोकरी

राहणार आबहा चौक, पालाडेस्वर आर्वा, आबहा, नागपुर.

सदस्य :- शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि, नागपुर.

R. No. NGP/CTY/HSG/TO/511/88-89

लिहून देणार :- शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी. लि., नागपुर.

R. No. NGP/CTY/HSG/TO/511/88-89

अध्यक्ष / सेक्रेटरी श्री. विजय नल्लुजी हवरे

वय ३६ वर्षे, व्यवसाय नोकरी

राहणार नव्य ईसवारी रोड, बांछीपुलडा, नागपुर.

83

(२)

आज दिनांक २२ माहे जानेवारी सन १९९७ ला विक्रीपत्र लिहून देतो की, तुमचे पासून शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि., नागपूर कार्यालयात वेळोवेळी रुपये ५०००/- (अक्षरी) पांच हजार रुपये (पैसे) भरून पावलो ते कबूल आहे. आता काही घेणे राहिले नाही व विक्रीचे देण्यावद्दल आक्षेप राहिला नाही. ह्या रकमेचे मोबदल्यात वरील संस्थेच्या मालकीचा व कवज्यात असलेल्या खालील वर्णनामध्ये दर्शविलेला प्लॉट तुम्हास पूर्ण मालकी हक्कानिशी घर बांधण्याकरिता विकला आहे.

“विकलेल्या प्लॉटचे वर्णन”

वार्ड नं. ५६ हरितपट्ट्यासिद्ध

मौजा नागपूर मौजा नंबर — बंदोवस्त नं. — पटवारी हल्का नं. ११

राजस्व निरीक्षक मंडळ नागपूर तहसील व जिल्हा नागपूर येथील शेेत नंबर १८५/२, १८६/२, १८८/२, १९०/२, १९२/२, १९३ आराजी — एकर — डेसिमिल — हक्क — या

जमिनीत संस्थेने टाकलेल्या लेआऊट पैकी प्लॉट नंबर १६३ तुम्हास ह्या विक्रीपत्रान्वये विकला आहे.

प्लॉट नंबर १६३ ची लांबी रुंदी येणेप्रमाणे —

दक्षिण उत्तर ४०' फूट — इंच (१२.१८ मीटर) पूर्वेस

दक्षिण उत्तर ४०' फूट — इंच (१२.१८ मीटर) पश्चिमेस

पूर्व पश्चिम ५०' फूट — इंच (१५.२४ मीटर) उत्तरेस

पूर्व पश्चिम ५०' फूट — इंच (१५.२४ मीटर) दक्षिणेस

एकूण क्षेत्रफळ २०००-०० चौरस फूट (१८५.९० चौ. मीटर) आहे.

विकलेल्या प्लॉटची चतुःसीमा येणेप्रमाणे —

पूर्वेस प्लॉट नं. १५५ पश्चिमेस २५' फुटाचा रोड.

उत्तरेस ३०' फुटाचा रोड. दक्षिणेस प्लॉट नं. १६४

येणे प्रमाणे चतुःसीमेचे आतील प्लॉट नंबर १६३ ची जागा फक्त हिस्सापूर्ण

वर वर्णन केलेला प्लॉट खरेदीदार सदस्यास संस्थेने विकला असून आज रोजी खरेदीदार सदस्याचे कवज्यात दिला आहे. खरेदीदार सदस्य वरील प्लॉटचे मालक झाले असून संस्थेचे मालकी हक्क नष्ट झाले आहेत. विक्रीपत्र झाल्या नंतर संस्था कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही. खरेदीदार सदस्याने वरील प्लॉटची आपले मर्जीप्रमाणे वाटेल तशी वहीवाट विल्हेवाट करावी. योग्य अधिकाऱ्याकडून मंजूर नकाशा प्रमाणे घर बांधून निरंतर उपभोग फायदा घ्यावा व आपले नांव आवश्यक सरकारी कागदोपत्री दर्ज करून घ्यावे. मात्र संस्थेचे पूर्व समती शिवाय सदहू प्लॉट खरेदीदार सदस्याला गहाण, विक्री, वक्षीस तसेच कोणत्याही प्रकारे स्थानांतरीत करता येणार नाही.

(३)

वरील प्लॉटवर आकारला जाणारा सालीना कार्पोरेशन टॅक्स व शेतसारा परस्पर कार्पोरेशन व सरकार मध्ये भरण्याची जबाबदारी खरेदीदार सदस्यावर राहिल. मात्र इम्प्रुव्हमेंट ट्रस्ट कडून आकारण्यात येणारा आपल्या प्लॉटवरील डेव्हलपमेंट चार्ज सोसायटीचे नियमानुसार संस्थेचे मार्फत भरण्याचे खरेदीदार सदस्याने कबूल केले आहे. नागपूर इम्प्रुव्हमेंटकडून संस्थेस दिल्या जाणाऱ्या घरवांधणी नियमाप्रमाणे खरेदीदार सदस्यास घर बांधावे लागेल. ह्या विक्रीपत्राला लागणारी स्टॅप ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी आदि संपूर्ण खर्च सदस्यावर राहिल.

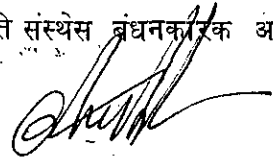
सदरहू खसरा नंबर वखिल चे ले आऊट नकाशामध्ये नागपूर सुधार प्रन्यासकडून जे फेरबदल सुचविण्यात येतील ते खरेदीदार सदस्यास मान्य करावे लागतील. प्लॉटचे क्षेत्रफळ कमी किंवा जास्त झाल्यास पैशाची (कमी जास्त) देवाणघेवाण सध्याचे दराने होईल. सदरहू प्लॉट संस्थेने कोणालाही गहाण, विक्री अथवा अन्य तऱ्हेने हस्तांतरीत केलेला नाही.

नागपूर सुधार प्रन्यासकडून आकारण्यात येणारा भू-खंडावरील डेव्हलपमेंट कॉस्ट सोसायटीच्या नियमानुसार सोसायटीचे मार्फत भरण्याचे खरेदीदार सदस्याने कबूल केले आहे. त्याबाबत सोसायटीच्या आदेशाचे पालन न केल्यास खरेदीदार सदस्यास भूखंडाची किंमत रक्कम आजच्या दराने परत करून भूखंड आपल्या ताब्यात घेण्याचे पूर्ण अधिकार सोसायटीला राहिल.

सोसायटीच्या कार्यकारिणीच्या सभेत ठरल्याप्रमाणे संस्थेतर्फे विक्रीपत्र करून देण्याचा अधिकार अध्यक्ष व सेक्रेटरी यांना देण्यात आला. या अधिकार अन्वय हे विक्रीपत्र आज ता.

रोजी नागपूर मुक्कामी संस्थेच्या सर्वधारण सभेत ठरल्याप्रमाणे लिहून दिले असून ते संस्थेस बंधनकारक आहे.

तारीख २९/९/१९९९


लिहून देणार

साक्षदार

- १) सु. र. जागरे
- २)

अध्यक्ष
शिवगिरी को-ऑ. हाऊसिंग सोसायटी
नागपूर
अध्यक्ष / सेक्रेटरी
शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह होसिंग
सोसायटी लि., नागपूर.

91

शिवगिरी को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., नागपूर.

रजि. नं. एन.जी.पी./सी.टी.वाय./एच.एस.जी./टी.ओ./५११/८८-८९

विजय हमरे

हमरे भवन,

न्यू इतवारी रोड,

गांधी पुतळा, नागपूर.

ऑफीस :

व्ही. एम. हरदास

रईकर रोड, महाल,

नागपूर.

विषम नल्लुणा डमर
रवाणगे
शर जोळिपुतळा नागपूर

१) मुहाळकर रघुनाथ वासुदेव
रवाणगे महाल नागपूर
२) कमिष आडरावणे पाप
रवाणगे महाल नागपूर

अध्यक्ष

शिवगिरी को-ऑ. हाऊसिंग सोसायटी

नागपूर.

हे प्रतीवज कएन देजारास स्वत.

कोळसत : गराबें सांगतात व

त्यांची आज्ञा देतात.

इस्तऐवज कएन देजारास

.....

.....

समाप्त... १३/११/८९

प्रतीवज कएन दिल्याचे

द्वारे करतात

१) ए. र. वासुदेव

२) ~~...~~
दि. ३० जून १९८९

सह दुय्यम निवेष्टक
नागपूर-२.

----- १३/८ नवराचे व काळे
१३०८ कालमाचे २५ ते २६ एच
१२८२ नंबरी नोंदला

सब रजिस्ट्रार
वा ३० जाने १९८९



प्रलंबित फेरफार क्र. दिनांक (आवक क्र. ०९१६२२०१०१०३९४६)

मालमत्ता पत्रक					486
गाव/पेठ : नारा		तालुका/न.मु.का. : न.मु.अ.२ नागपूर			जिल्हा : नागपूर
नगर भुमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
४८६			८४४६४.८०	शेती	

सुविधाधिकार
हक्काचा मुळ धारक
वर्ष: १९७१
पट्टेदार
इतर भार
इतर शेर

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्कन
३०/०९/२००४	रेहनु आदेशान्वये हि मिळकत १९०० लेआऊट अनधिकृत लेआऊट समाविष्ट भुखंड नियमितीकरण योजने अंतर्गत या मिळकती अभिन्यास भु. क्र. २२ क्षेत्र. १६७.२२ चौ.मी. जागा मा. अतिरिक्त तहसिलदार गैरकृषी कर आकारणी आदेश क्र.य एच/१४३२३/एन.ए.पी. ३४/०३-०४ दि. ३/७/०४		H श्रीमती. शांताबाई रामचंद्र गौरकर	फेरफार क्र.२७ प्रमाणे सही- ३०/०९/२००४ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
३०/०९/२००४	श्रीमती. शांताबाई रामचंद्र गौरकर यांनी मुक्त मिळकती पैकी क्षेत्र. ०.२० आर जमिन दि. २४/२/९४ चे नोंदणीकृत विक्रीदस्तावेज प्रमाणे २,००,०००/- क्षेत्र. १६०.८६ चौ.मी. जागा मा. अतिरिक्त तहसिलदार गैरकृषी कर आकारणी नागपूर यांचे कडील आदेश क्र. एच/१४३२३/एन.ए.पी. ३४/०३-०४		H श्री. मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था खरेदिने	फेरफार क्र.२८ प्रमाणे सही- ३०/०९/२००४ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
३०/०९/२००४	खरेदिने र. नो. क्र. २०२१ दि. १२/७/९९ अन्वये रक्कम रु. १२,६००/- मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था नागपूर यांचे पासुन मौजा नारा येथील न.मु. क्र. ४८६ पैकी भु. क्र. २२, क्षेत्र. १६७.२२ चौ.मी. जागा खरेदिने		H श्री. पंकज ताराप्रसाद तिवारी	फेरफार क्र.२९ प्रमाणे सही- ३०/०९/२००४ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
२४/०६/२००५	मा. अ. गै. प. नुसार रा.मा.क्र. ६/२०४७६ एन.ए.पी. ३४/०२-०३ दि. १७/०६/२००५ अन्वये भु. क्र. १ मधील क्षेत्र. २४९.९८ चौ.मी. जागा निवासी करिता नोंद		(सत्ताप्रकार क) के. क्र. ६६	फेरफार क्र.६५ प्रमाणे सही- २४/०६/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
२४/०६/२००५	खरेदिने र. द. क्र. ५८८६ दि. १२/०६/१९९० मध्ये शिवगीरी को. ऑपरेटिव्ह सोसायटी नागपूर व्दारा भुखंड क्र. १, क्षेत्र. २४९.९८ चौ.मी. जागा खरेदिने करिता नोंद		H [श्री. संतोष जयप्रकाश बोधनकर फे.क्र. ५२२ ५२३ प्रमाणे]	फेरफार क्र.६६ प्रमाणे सही- २४/०६/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
३०/०९/२००५	खरेदी र. नो.क्र. ४७७ छ दि. ८/५/९६ अन्वये रु. ११४४५ मध्ये मुरलीधर गृ. नि. स. संस्था कडून मौजा नारा ख.न.१८५/२ व १८६ मधील भु.क्र. १५ क्षेत्र १४४.९८० चौ.मी. जागा खरेदीमुळे नोंद दर्ज खरेदी र. नो.क्र. ४७७ छ दि. ८/५/९६ अन्वये रु. ११४४५ मध्ये मुरलीधर गृ. नि. स. संस्था कडून मौजा नारा ख.न.१८५/२ व १८६ मधील भु.क्र. १५ क्षेत्र १४४.९८० चौ.मी. जागा खरेदीमुळे नोंद दर्ज		H श्री. दिलीप वासुदेव परचंड	फेरफार क्र.७० प्रमाणे सही- ३०/०९/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
२२/११/२००५	मा. अप्पर तह गैरकृषी कर आकारणी नागपूर यांचे कडुल आदेश क्र. रा.मा.क्र. एच/१४६००/एन.ए.पी. ३४/२००४-०५ दि. १८/१०/२००४ अन्वये मौजा नारा ख.न. १८५/२, १८६ मधील भु. क्र. ३५ क्षेत्र. २४७.६७७ चौ.मी. जागा गैरकृषी निवासाकरिता येत असल्यामुळे सत्ताप्रकार व संस्थेचा नावाची नोंद		H [शिवगीरी को. ऑप. हौ. सोसा. लि. नागपूर सत्ताप्रकार क फेरफार क्र.७६]	फेरफार क्र.७५ प्रमाणे सही- २२/११/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर
२२/११/२००५	खरेदिने र. द. क्र. १७६ दि. १/२/१९९३ अन्वये रु. ११२९६/- मध्ये शिवगीरी को. आप. सोसा. लि. नागपूर यांचे कडुन मौजा नारा ख.न. १८५/२, १८६ मधील भु. क्र. ३५, न.मु. क्र. ४८६ पैकी क्षेत्र. २४७.६७७ चौ.मी. जागा खरेदीमुळे नोंद		H [श्री. हरेंद्र चंद्रादास चौधरी फे. क्र. ७७]	फेरफार क्र.७६ प्रमाणे सही- २२/११/२००५ न.मु.अ.क्र.२,नागपूर

93

२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार आदेशाने नोंद - तहसिलदार , नागपूर शहर नागपूर ५ यांचे कडील आदेश क्र. रा.मा.क्र.०६५२/एन.ए.पी.३४/२०२१-२२ दि. : ०१/१२/२०२१ अन्वये ख.क्र.१८४/३, भू.क्र.२०, क्षेत्र १२६.०४ चौ.मी. जागा बिनशेती करीता मंजूर झाल्याने सत्ता प्रकार क व मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था यांचे नावाची नोंद दर्ज तसेच सदरची जागा मुरलीधर गृह निर्माण सहकारी संस्था यांनी र.द.क्र.१२०० दिनांक ०३/०४/२००२ अन्वये विक्री केल्याने नावाची नोंद दर्ज.	H	गुलाम मुस्तफा एनकी मोहम्मद हुसेन	फेरफार क्र.१२३५७ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR
२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार आदेशाने नोंद - तहसिलदार , अप्पर तहसिलदार गैर कृषी कर आकारणी क्र. ५ नागपूर यांचे कडील आदेश क्र. : रा.मा.क्र. १४६४/एन.ए.पी. ३४/२०१५-२०१६ दि. : १६/१२/२०१५ अन्वये रे.क्र.१९००/नारा /२२८२, दि.०३/१२/२०१५, ख.क्र. १८६/१ मधील भू.क्र. ३२, क्षेत्र ४२६.२६२० चौ.मी. वर बिनशेती आदेशाने नोंद दर्ज तसेच र.द.क्र. ४६०९, दि. १५/१०/२०१५ अन्वये मुरलीधर गृह. नि.स.स.मर्या पासून खरेदीने नावाची नोंद दर्ज.	H	बेंजीमीन हुदयमेरी रफेल बेंजीमीन लाजरस रफेल	फेरफार क्र.१२३६४ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR
२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार खरेदी नोंद - सह दु.नि.नागपूर ८ यांचेकडील र.द.क्र. ४७८/२०१६ दिनांक २२/०२/२०१६ अन्वये ख.नं. १८५/२, १८६/२, १८८/२ व १९०/२ मधील प्लॉट नं. १०५ व १०६ वरील वेद सुलोचना नावाच्या ईमारती मधील दुसरा मजल्यावरील अपार्टमेंट नं. २०२, क्षेत्र ८९.६३ चौ.मी. व अवि.हि. १४.३९% सह खरेदीने नावाची नोंद दर्ज.	सह दु.नि.नागपूर ८ ४७८/२०१६ २२/०२/२०१६	सुबोध पुरुषोत्तम जोशी	फेरफार क्र.१२३६३ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR
२१/०१/२०२२	विशेष फेरफार खरेदी नोंद - सह दु.नि.नागपूर ६ यांचेकडील र.द.क्र. ७४८२/२०२१ दिनांक ३०/११/२०२१ अन्वये ख.क्र.१८५/२, १८६/२, १८८/२, १९०/२, १९२/२, १९३ मधील भू.क्र.१४३, क्षेत्र १६८.९२ चौ.मी जागा श्री खुशाल लक्ष्मणदास गिदवानी यांचे कडून खरेदी केल्याने नावाची नोंद दर्ज.	सह दु.नि.नागपूर ६ ७४८२/२०२१ ३०/११/२०२१	पियुष जयकुमार विधानी	फेरफार क्र.१२३४२ प्रमाणे सही- २१/०१/२०२२ न.भू.अ. CTSO TWO NAGPUR

हे मासिक पत्रिका डिजिटली स्वाक्षरीत आहे

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक १/२१/२०२२ ९:४५:४९ AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक २/८/२०२२ ७:४५:२० PM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन ०९१६१००००१८६२०८० हा क्रमांक वापरावा.





2023-2024

नागपूर महानगरपालिका कर व कर आकारणी विभाग नागपूर

Z-09

GECB 02

(हि रसिद 01/04/2023 पासून 31/03/2024 पावेतो वापरली जाईल. त्यापुढे वापरल्यास ती खोटी समजावी)

रसीद क्रमांक: RCPT2324006474 मोहल्याचे नांव: INDORA BLOCK 3

घर क्रमांक: 3308/143

पूीन: इंडेक्स क्रमांक: 57010094A251

घर मालकाचे नांव: SHIVGIRI CO.OP. HOU. SOC. LTD. NAGPUR PRE. PUR. SHRI KHUSHAL LAXMANDAS GIDWANI

वहिवाटदाराचे नांव:

घरचा पत्ता:

तारीख पासून : 01-04-2015 ता 31-03-2023 पावेतो

कराचे नांव/ Details of Tax	वकाया/ Arrears	चाल/ Current	शेरा/ Remarks
सामान्य कर (General Tax)	201	0	Partial Payment
पाणी कर (Water Tax)	0	0	
मलजल कर (Sewerage Tax)	172	0	
प्रकाश कर वृक्ष कर (Light Tax/Tree Tax)	14	0	
अग्नी सेवा कर (Fire Service Tax)	14	0	
मलजल लाभ कर (Sewerage Bene. Tax)	14	0	
पाणी लाभ कर (Water Bene. Tax)	14	0	
पथ कर (Street Tax)	14	0	
विशेष सफाई कर (Special Conservancy Tax)	0	0	
मनपा शिक्षण उपकर (Municipal Education Tax)	14	0	
सेवा शुल्क (Service Charge)	0	0	
नोटीस फी (Notice Fee)	0	0	
वारंट फी (Warrant Fee)	0	0	
किरकोळ (Misc.)	72	0	
रा.स.शी.कर (Educn. Cess)	104	0	
रोजगार हमी कर (E.G.S. Cess)	0	0	
मोठ्या निवासी इमारतीवरील शासनाचा कर (Tax on Larger Residential Properties)	0	0	
सुट (Rebate)	0	0	
एकूण (Grand Total)	633	0	

एकूण रक्कम अक्षरी रू (In words total Rs.) SIX HUNDRED AND THIRTY-THREE RUPEES ONLY

Received Amount : ₹633.00

(Payment is made by cash)

दिनांक: 17/04/2023

Generated By: P-RAMTEKE6597.

वसूल करणाराची पूर्ण सही

Full Signature of the Official

This is a computer generated receipt, signature is not required. Please visit website <http://www.nmcnagpur.gov.in>



Nagpur Improvement Trust

PBX No. : 2531431
2531432

APPENDIX 'D-1'

Form for Sanction of Building Permission & Commencement Certificate

u/s 45 of M.R.T.P. Act

95



2022021648

Name of the Person	✓ SHRI PIYUSH JAIKUMAR VIDHANI		
Address of Applicant	PLOT NO. 3 BEHIND JARIPATKA POLICE STATION KUSHI NAGAR JARIPATKA NAGPUR 440014		
Permit No. :	B.E.(NORTH)/ Case No. 003369780/ Tracking No. 2022021648/	532	Date : 29/3/2022
Site of Proposed Work, Plot No. :	143		
Mouza & Khasra :	Nara-185/2,186/2,188/2,190/2		
Layout Name :	Shivgiri Co-Op Housing Society Nara-185/2,186/2,188/2,190/2		

Sir, With reference to your application number 003369780 dated 16-FEB-2022 for the grant of sanction of Commencement Certificate under section 44 of M.R. & T.P. Act 1966 to carry out Development Work/ Building Permission. The Commencement Certificate and Building Permission is granted under section 45 of M.R. & T.P. Act to construct in accordance with the sanctioned plan subject to the following conditions:-

1. The sanction once accorded through this commencement certificate/building permit shall remain valid for Four years in the aggregate but shall have to be renewed every one year from the date of its issue. The application for renewal shall be made before expiry of one year if the work is not already commenced. Such renewal can be done for three consecutive terms of one year after which proposals shall have to be submitted to obtain development permission afresh. If application for renewal is made after expiry of the stipulated period during which commencement certificate is valid then The Chairman, NIT may condone the delay for submission of application for renewal by charging necessary fees. But in any case commencement certificate shall not be renewed for a period of more than four years from the date of commencement certificate / development certificate, Provided that no such renewal shall be necessary if the work is commenced within the period of valid permission i.e. work up to plinth level is completed or where there is no plinth up to upper level of lower basement or still as the case may be and such permission shall remain valid till the work is completed. However the condition of lease of allotment of plot for completion of construction will overrule this duration of sanction.

2. The land vacated in consequence of the enforcement of the setback rule shall form part of the public street.

3. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

4. This building shall be used for the purpose for which the sanction is accorded and as prescribed in the prevailing Development Control Rules and Building By-laws.

5. No departure from the sanctioned plan should be made without obtaining previous sanction of the NIT. If any construction is carried out in contravention of the sanctioned plan the NIT may require it to be demolished or altered in such a manner as it may deem fit.

6. Within one year from the date of issue of building permit the owner shall commence the work for which the building permit is issued.

7. The intimation regarding completion of construction upto plinth level should be given in the Form as in Appendix "F" of U.D.C.P.R. to the NIT.

8. The Building or part thereof shall not be occupied or used unless occupation certificate has been obtained from Chairman, NIT in prescribed Appendix "H" of U.D.C.P.R.. The owner through his licenced surveyor/Architect/Engineer who has supervised the construction, shall furnish a building completion certificate to the Chairman, NIT in the form in Appendix "G" of U.D.C.P.R.. This certificate shall be accompanied by 3 sets of plans of completed development. The Chairman, NIT after inspection of the work and after satisfying himself that there is no deviation from the sanctioned plans, issue an occupancy certificate.

9. Any person who contravenes any of the provisions of these regulations, any requirements or obligations imposed on him by virtue of these regulations including the maintenance of fire protection services and appliances and lifts in working order or who interferes with or obstructs any person in the discharge of his duties shall be guilty of an offence shall be liable for prosecution.

10. W.C, Bath & washing places shall conform to requirement contained in U.D.C.P.R.

96

11. Rain water shall entirely be excluded from the connecting sewer & separate arrangement for diverting rain water to road side storm drain shall be made. If any deviation are detected in this respect the Chairman's order for rectifying them shall be complied with.
12. All drainage work shall be got done through licensed plumber approved by Nagpur Improvement Trust or Nagpur Municipal Corporation.
13. W.C., Bathroom and washing places shall not be used unless proper connections are made Chapter 12 of U.D.C.P.R. through licensed plumber as mentioned in 12 above and completion Notice in form 'G' duly signed by licensed surveyor/Architect/Engineer is given and permission to use them is obtained from Chairman, NIT.
14. During the course of construction of building, the sanctioned plan shall always be available at site for inspection by officials of Nagpur Improvement Trust. The Developer shall install Display Board on conspicuous place as per the clause no.2.8.3 of U.D.C.P.R.
15. Except as aforesaid the permission is granted subject to compliance of Building Regulation for time being in force and nothing herein contained shall be regarded as dispensing with such compliance except to the extent expressly specified therein.
16. This permission shall not be construed as affecting in any way the right of Government or Nagpur Improvement Trust or the Municipal Corporation or any other authority or any private person or firm to the land upon which permission has been sought to construct building or to any easementary rights connected therewith.
17. The permit holder is not allowed to collect earth/materials from or through Nagpur Improvement Trust land and road sides without permission in writing from Chairman who may grant it on such terms and conditions as may deem fit. Where such permission has been granted such use shall not be an obstruction or be a hinderance to the road user. The excavated material/debris deposited shall be removed within three days of use of land. If any material is stacked or dumped on Nagpur Improvement Trust land without Trusts prior permission and if such permission is granted but subsequently if it is seen that permission is causing hardship to the public then it shall be removed by the Nagpur Improvement Trust at the risk and cost of this permit holder and Nagpur Improvement Trust shall not be responsible for any loss or damage cause to the permit holder. No claim on this account shall be tenable against Nagpur Improvement Trust.
18. Subject to the condition that the party will plant and grow in vacant land 3 Nos. of shady trees under the provisions of Maharashtra (Urban Area) Reservations of Tree Act.1975.
19. This sanction is subject to the condition that drinking water and sewerage disposal is not guaranteed by Nagpur Municipal Corporation/Nagpur Improvement Trust.
20. Dustbins of suitable sizes should be provided within the plot boundary easily accessible from road.
21. Suitable letter delivery boxes should be installed at easily accessible place on ground floor.
22. Necessary arrangement for rain water harvesting shall be done
23. Keeping Safe Horizontal & Vertical distances from H.T/L.T Lines for Proposed Construction as per Table No. 3A of U.D.C.P.R. and as per Clause 80 of Indian Electricity Rules 1956
24. This permission is subjected to the conditions mentioned in Regularization Letter, Release Letter, Development Agreement, NOC of Chief Fire Officer, NOC of Airport Authority, court Orders etc. whichever is applicable.
25. The Landowner/Developer and Architect/Engineer/Structural Engineer, shall be held guilty if Construction done in contravention to this sanction/ UD CPR Rule & MRTP Act 1966 as and when embedded.
26. If any error / mistake is found in the computation sheet or calculations in the plan which are not in conformity with DC rules. The part of the building or construction which is not as per rules shall be construed as unauthorised and the decision of The Chairman, NIT in this regard shall be final.
27. If any defects is found in ownership & other documents submitted for sanction of building construction or if documents are found to be fraudulent and misleading then the permission granted shall be treated as cancelled. Similarly the permit holder shall be liable for criminal prosecution under the provisions of Indian Penal Code.
28. The building construction shall be completed under the supervision of Licensed Civil Engineer/Architect as per the sanctioned building plan, for the breach of any terms and conditions, the Building Permission shall be treated as cancelled.
29. Subject to condition mentioned in the Indemnity Bond submitted by the applicant regarding Structural Stability.
30. The Provisions of the Unified Development Control and Promotion Regulations for Nagpur Improvement Trust, Nagpur shall be binding on the Owner/Developer.

Enclosure : One Copy / One Set of Sanctioned Plan



2022021648

Date of Generation : 28/03/2022

Copy to : -

1. The Divisional Officer, North Division Vaishali Nagar Nagpur, Nagpur Improvement Trust for information with a copy of sanction plan (enclosed herewith) for record


(S.S.KASHYAP)
Building Engineer (N)

3 Nagpur Improvement Trust, Nagpur

-Sd-
(S.S.KASHYAP)
Building Engineer (N)
Nagpur Improvement Trust, Nagpur



Nagpur Improvement Trust

(Regularization of Unauthorised Construction/Plot/Layout)

Permit for Regularisation of Unauthorised construction of the House/Plot/Layout as per Maharashtra Gunthewari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Act, 2001 and NIT Board Resolution No. 15, dated 27.1.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No.10/977 dated 28.5.2001 and B.R. No. 8/1003 dated 2.4.2003.

Permit No. : 20030427392

Dated : 14/08/06

Case No. : 20030427392

Layout No. : 1900/Nara/2061

Name of Individual	JYOTI SATISH KAVISHWAR	
Address	SHRIVASTAVAM SHRIPATAKESHWAR MANDIR MAHAL NAGPUR-440002	
Application No. & Date	Application No.112020 dt. Aug 09,2002	
Mouza & Khasra	Nara-185/2,186/2,188/2,190/2	
Name of Layout	Shivgiri Co-Op Housing Society	
Plot Number	143	
Plot Area	As per Sale Deed	185.9000 (Sq.m)
	as per site / Record	168.9200 (Sq.m)
Built up Area	.0000 (Sq.m)	
Regularised	Regularisation of this plot	
User for which the plot is regularised.	Residential Subject to 1) Demarcation of Plot by city survey deptt. 2) Availability of plot at site as per ownership documents and approved layout plan 3) Court's orders if any	
Plot Area to be surrendered to NIT	16.9800 (Sq.m)	
Area of Construction to be demolished	.0000 (Sq.m)	

Details of Development Charges/Penal Amount paid in Cash/Cheque/D.D. INITIAL DEPOSIT 09-AUG-2002 > Rs. 1000.00 07-OCT-2004 => Rs 28093.00

This Regularisation letter is subjected to following Terms & Conditions

1. Regularisation is accorded on the conditions enumerated in the plan enclosed.
2. This regularisation will neither establish the Ownership nor affect the Ownership over the land
3. This regularisation will not bar the application of provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976, and N.A. assessment charges
4. No compensation/TDR will be given for land taken for road or any D.P. reservation.
5. The applicant should remove the construction shown in yellow colour which is not sanctioned within 30 days.
6. NIT has every right to take up the demolition of affected structures and/or take possession of the affected portion of site as and when required by NIT in future.
7. The applicant should not make any construction without obtaining sanctioned plan from the NIT in future.
8. The applicant should not sale/mortgage/transfer the plot without N.O.C. from NIT.
9. The applicant should not sub-divide the plot without prior sanction of NIT for the same.
10. Ground Rent is applicable to land plots owned by the NIT and the plots which are vested in the NIT under the Urban Land Ceiling Act.
11. The applicant has to pay N.A. assessment tax as asked by the Collector, Nagpur.

Enclosure : 1. One copy/one set of sanctioned plan copy of undertaking (Hamipatra)
2. Copy of Part Layout plan.



20030427392

Building Engineer(N-E / W+S)
1900 Layouts
Nagpur Improvement Trust

Copy to :

1. The Assessor Nagpur Municipal Corporation for information. The estimated cost of proposed/existing building as per party's statement Rs. _____
2. The Divisional officer _____ Division _____
Nagpur Improvement Trust for information with a copy of sanctioned (enclosed herewith) for record.
3. Executive officer , Nagpur Improvement Trust
4. The Collector, Nagpur
5. Tahsildar, Nagpur, for non agricultural assessment place.