275/3547
Tuesday,October 06 ,2026
4:27 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 4758 दिनांक: 06/10/2026

गावाचे नाव: **कळमेश्वर न.प**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कमव-3547-2026**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विक्रीपत्र**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **पिराजी हरीचंद्र चौधरी**

नोंदणी फी	रु. 21500.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1040.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकूण:	रु. 22540.00

Delivered

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 4:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दु. नि. कळमेश्वर
सह दुय्यम निबंधक
कळमेश्वर

बाजार मुल्य: रु.586000 /-
मोबदला रु.2102071/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 127000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1040/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1026061208746 दिनांक: 06/10/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.21500/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011367783202627E दिनांक: 06/10/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:

P.H. Choudhari.

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH011367783202627E	BARCODE	Date 05/10/2026-12:49:22	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	KLS_KALMESHWAR SUB REGISTRAR	Full Name	PIRAJI H CHOUDHARI
Location	NAGPUR		
Year	2026-2027 One Time	Flat/Block No.	PLOT NO. 13

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	127000.00	Road/Street	MOUZA- KALMESHWAR
0030063301 Registration Fee	21500.00	Area/Locality	KALMESHWAR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 5 0 1
		Remarks (If Any) SecondPartyName=ASHISH R BOBADE~	
		Amount In Words	One Lakh Forty Eight Thousand Five Hundred Rupees Only
Total	148,500.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	00040572026100539878	CK00SOSAB3
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	05/10/2026-12:24:50	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : XXXXXX0000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

कमव
३५४७/२०२६
१/२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR
सह दुय्यम निबंधक कळमेश्वर ग्रामीण
★ नागपूर ★

Print Date 05-10-2026 12:50:47

मुद्रांक शुल्क रु.१,२७,०००/-
रजिस्ट्रेशन फी. २१,५००/-

सब रजिस्ट्रार नोंदणी कार्यालय, कळमेश्वर
खास मौजा-कळमेश्वर , प.ह.न २७ ,तह.कळमेश्वर , जि. नागपूर चे हद्दीतील

---- स्थावर मालमत्तेचे विक्रीपत्र ----

बाजार भाव किंमत - रु.५,८६,०००/-
सौदा किंमत - रु.२१,०२,०७१ /-
(अक्षरी रुपये एकवीस लक्ष दोन हजार एक्कात्तर फक्त)
(विभाग क्र.१.१३, पान क्र.२५५४,दर रु. ४१७०/-)

लिहून घेणार : १) **श्री.पिराजी हरिचंद्र चौधरी**
वय – ४९ वर्षे , धंदा – खाजगी
रा. वार्ड क्र.१,गोडखैरी,कळमेश्वर
जि.नागपूर. – 440023
PAN No. ASAPC2611B
ADHAR No.7766 7952 0200
मोबाईल: 9823746584

लिहून देणार : २) **श्री.आशिष रामरावजी बोबडे**
वय –३९ वर्षे , धंदा - खाजगी
ऑफिस पत्ता - प्लॉट न. ६ ,रामकृष्ण नगर ,अजनी,
वर्धा रोड , नागपूर.
PAN No. AMEPB7976Q
ADHAR No. 2189 2231 6795
मोबाईल : 9765392223

कमव
3५४६ / २०२६
२ / २६

ईसवी सन २०२६ सालकारणे हे स्थावर मालमत्तेचे विक्रीपत्र लिहून देतो एसांजे की माझा स्वतःच्या मालकी व कब्जातील तसेच माझा नावाने सरकारी सातबारा रेकॉर्डवर / भूमी अभिलेख कार्यालय, कळमेश्वर यांचाकडील आखीव पत्रिकेत दर्ज असलेल्या जमिनीत मी स्वत: पाडलेल्या अकृषक मंजूर ले-आउट मधील खालील वर्णनातील प्लॉट/मालमत्ता **एकूण किंमत रु. २१,०२,०७१/- (अक्षरी रुपये एकवीस लक्ष दोन हजार एक्कात्तर फक्त)** मध्ये विकलेली आहे.
रक्कमेचा भरणा खालील प्रमाणे.

रु.४,००,०००/- (अक्षरी रुपये चार लक्ष फक्त) तुमचे पासून दि.१४/०३/२०२६ ला केनरा बँक या बँकेचा चेक द्वारे ज्याचा क्र.605989 द्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

रु.३,८५,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लक्ष पंच्यांशी हजार फक्त) तुमचे पासून दि.०४/०५/२०२६ ला बँकेचा RTGS द्वारे ज्याचा क्र.CNRBH00129211477 द्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

रु.३६,०१७/- (अक्षरी रुपये छतीस हजार सतरा फक्त) तुमचे पासून दि.०८/०९/२०२६ ला बँकेचा NEFT द्वारे ज्याचा क्र.CNRBH00159635985 द्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

रु.२,८१,०५४ /- (अक्षरी रुपये दोन लक्ष एकयांशी हजार चौपन फक्त) तुमचे पासून दि.१०/०९/२०२६ ला केनरा बँकेचा IMPS ज्याचा क्र.625317169852 द्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

रु.१०,००,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लक्ष फक्त) खरेदीदाराकडून विक्रेता/प्रमोटर यांना ICICI HFL Ltd कडून गृह/भूखंड कर्ज (Housing/Plot Loan)घेऊन ICICI बँक यांच्या काढलेल्या धनादेश/डिमांड ड्राफ्ट क्रमांक.९११५६९दि.२३/०९/२०२६ द्वारे देण्यात आले,आणि ज्याची पावती विक्रेता/प्रमोटर याद्वारे मान्य/स्वीकारत आहेत.

रु.२१,०२,०७१ /- **(अक्षरी रुपये एकवीस लक्ष दोन हजार एक्कात्तर फक्त)** असे एकूण रक्कम प्राप्त झालेले आहे.

आता लिहून घेणार यांच्या पासून काहीही रक्कम घेणे बाकी राहीलेले नाही. व विक्रीचे रक्कमेबाबत आक्षेप राहीला नाही. वरिल रकमेचे मोबदल्यात खालील वर्णनातील स्थावर मालमत्ता तुम्हास विकलेली आहे. त्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन खालील प्रमाणे...

कमव
3५४७ / २०२६
3 / २६

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

खास **मौजा-कळमेश्वर** ,प.ह.न. २७ तह.कळमेश्वर ,जि.नागपुर येथील **सर्वे क्र. ६२९ ब , नगर भूमापन क्रमांक** ५००८ यात आराजी १७४०२.०० चौ.मीटर यापैकी १५९९३.५१३ चौ.मीटर यात **" राम नगर -७"** या नावाने पडलेल्या निवासी गैरकृषक मंजूर लेआउट मधील **प्लॉट क्र.१३** याचा साईज पूर्व-पश्चिम १०.४०० मिटर व उत्तर-दक्षिण १३.०० मीटर याचे **एकूण क्षेत्रफळ १३५.२०० चौ.मीटर** असून **७.८४७ चौ.मीटर टेनजेन्ट वजा केले असल्यास उर्वरित क्षेत्रफळ १२७.३५३ चौ.मीटर (१३७०.८२ चौ. फूट)** आहे.

यासह याची चर्तु: सिमा :-

पूर्वेस	-	९.०० मीटर रुंदीचा रोड
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. १४
उत्तरेस	-	प्लॉट नं. १२
दक्षिणेस	-	१२.०० मीटर रुंदीचा रोड

सदर्हु चतुर : सिमेच्या आतील प्लॉट नंबर. १३ ची खुली जागा हिस्सापूर्ण.

वर वर्णन केलेला प्लॉट खरेदीदार यांना मी (लिहुन देणार यांनी) विकला असून आज लिहून घेणार यांचे कब्जात दिला आहे. लिहून घेणार हे वरील प्लॉटचे मालक झाले असून माझे मालकी हक्क नष्ट झालेले आहे. लिहून घेणार यांनी वरील प्लॉटचे आपले मर्जीप्रमाणे वाटेल तशी वहीवाट, विल्हेवाट करावी, तसेच घर बांधनी नियमाप्रमाणे घर बांधून निरंतर उपभोग फायदा घेत जाणे व आपले नांव आवश्यक ग्रामपंचायत व तलाठी व इतर संबंधी सर्व सरकारी,निमसरकारी कागदोपत्री दर्ज करुन घ्यावे यास आमची काहीही हरकत राहणार नाही.

सदर्हु स्थावर मालमत्ता दि.२९/०९/१९९४ रोजी रजि.विक्रीपत्रन्वये ज्याचा न.३९८३ (छा) तह.कळमेश्वर श्रीमती सुधाताई भिमरावजी देशमुख यांचाकडून श्री. समीर दत्ताजी मेघे यांनी खरेदी केलेली असून श्री. समीर दत्ताजी मेघे यांनी मुलगा श्री. राघव समीर मेघे यांना दि. ०९/१०/२०२४ रोजी रजि. दस्त क्र. कमव २५०७/२०२४ नुसार बक्षीस पत्र करून दिलेले आहे. तसेच लिहून देणार श्री.आशिष रामरावजी बोबडे यांनी दि. १४/११/२०२४ रोजी श्री.राघव समीर मेघे यांचापासून रजि.दस्त क्र. कमव-२७७३-२०२४ दु.नि. कार्यालय कळमेश्वर येथे रजि.विक्रीपत्रान्वये खरेदी केलेली आहे.

तसेच सर्व शासकीय व निमशासकीय कार्यालया तर्फे आम्हाला ज्या काही अटी व शर्थी लागु होत्या त्या लिहून घेणार यांना लागु नि बंधनकारक राहील. वरील प्लॉटवर संबंधीत कार्यालया कडुन दिला जाणाऱ्या घर बांधकाम नियमानुसार घर बांधुन कब्जा सांभाळण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहील.

कमव
३५४७ / २०२६
४ / २६

तसेच खरेदीदार यांनी वरील वर्णनातील प्लॉट संबंधी संपूर्ण कागदपत्रांची स्वत: पडताळनी करून प्लॉट विकत घेतलेला आहे.सदर मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्या अंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगणादेश नाही.

उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ४१ नुसार संबंधित मिळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्का संबंधी पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

सदहू मिळकत ही राज्य शासनाच्या अथवा केंद्र शासनाच्या कुठल्याही प्रस्तावीत योजनेत समाविष्ठ नाही किंवा प्रस्तावीत नाही. वरील सर्व बाबतीत खात्री करून घेवूनच मी हे विक्रीपत्र तुम्हांस नोंदवून देत आहे.वरील प्लॉटवर आकारला जाणारा सालाना ग्रामपंचायत टॅक्स व शेतसारा, डेव्हलपमेंट चार्ज व इतर सरकारी, निमसरकारी देणे, परस्पर ग्रामपंचायत व सरकार मध्ये भरण्याची जबाबदारी खरेदीदार यांचेवर राहील.या विक्रिपत्रानुसार तुम्ही मालक झाले असुन वरील प्लॉटची नोंद तुम्ही ग्रामपंचायत रेकॉर्डला, तलाठी रेकॉर्डला/ भूमी अभिलेख कार्यालय कळमेश्वर तसेच सरकारी निमसरकारी व इतर आवश्यक रेकॉर्डवर तुमचे नावांनी करून घ्यावे.

सदर मालमत्ता मी या अगोदर तुमचे व्यतिरिक्त दुसरे कुणास विकण्याचा करार वगैरे केला नाही. तसेच कुठेही गहाण, विक्री, बक्षिस अगर ट्रान्सफर करून ठेवलेली नाही.तसेच कोणत्याही सरकारी निमसरकारी बँक, सेठ साहूकार यांचे कोणत्याच प्रकारे चार्ज, जप्तीचे, कर्ज बोझे करून ठेवलेले नाही.असे जर कोठेही काही निघाल्यास किंवा कोणाचे हक्काचे कमी पणामुळे कुणी दावे उजर केल्यास वा आणल्यास आणि तुमचे हिश्यातुन अंशत : किंवा पूर्णत : भाग निघून गेल्यास त्याचे निवारणार्थ नुकसान भरपाई मी आपले ईतर इस्टेटीतुन नुकसानी खर्चासहित भरून देईल.तुम्हांस तोषिस खर्च लागू देणार नाही.

सदर विक्रिपत्राला लागणारी स्टॅम्प डयुटी, रजिस्टेशन फी आदी संपूर्ण खर्च प्लॉट खरेदीदाराने केला आहे

तसेच नगर परिषद कळमेश्वर – ब्राम्हणी जि. नागपूर यांचा आदेशानुसार दिनाक ११ मार्च २०२६ रोजी क्रमांक नपक/नरवि./०५२१/२६ नुसार सदर ले-आऊट अंतिम मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

तसेच सदहू मौजा - कळमेश्वर, प.ह.न. २७,येथील सर्व्हे क्र. ६२९/ब ,नगर भूमापन क्र. ५००८ एकूण क्षेत्रफळ १७४०२.०० हा महाराष्ट्र जमीन महसूल सहित (दुसरी सुधारणा) अधिनियम ,२०२५ नुसार नगर परिषद कळमेश्वर – ब्राम्हणी जि. नागपूर यांचाकडील आदेशानुसार एकमुस्त रक्कम २,३६,६६७/- प्राप्त करून दिनांक २४/०४/२०२६ रोजी आदेश क्र नपक/न.र.वि./ अकृषक ०९५४ /२६ नुसार निवासी वापरा करिता अकृषिक करण्यात आलेला आहे.

तसेच सदहू प्लॉट हा नगर परिषद कळमेश्वर – ब्राम्हणी जि. नागपूर यांचा आदेशानुसार मुक्तपत्र (रिलीज लेटर) ज्याचा न. क्रमांक नपक/नरवि./०५२१/२६. दिनाक ११ मार्च २०२६ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

कमव
३५४६ /२०२६
५ / २६

तसेच सदर्हू मौजा - कळमेश्वर, प.ह.न. २७ , येथील सर्व्हे क्र. ६२९/ब ,नगर भूमापन क्र. ५००८ यांचे रेरा रजिस्टर झालेले असून रजिस्ट्रेशन नं. PP1190002601091 आहे.

करीता हा विक्रिपत्राचा लेख मी माझे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, वाचून, समजाऊन घेऊन पूर्ण विचाराने तसेच कोणाच्याही दबावाला बळी न पडता खालील दोन साक्षदारांसमक्ष लिहून दिले ते सही असुन मला व माझे वारसानास लागु व बंधनकारक असेल व राहील.

दिनांक – ६../१०/२०२६
मसुदा तयार करणार – आशिष बोबडे
साक्षदार :-

विक्रीपत्र लिहुन देणार

(श्री.आशिष रामरावजी बोबडे)

१)........................

विक्रीपत्र लिहून देणार

P. H. Choudhary.

(श्री.पिराजी हरिचंद्र चौधरी)

२) प्रशांत चौधरी

कमव	
३५४७	२०२६
६	२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR
सह दुय्यम निबंधक कळमेश्वर
नागपूर

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

. 52577295894

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम,१९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

52577295894

व/पेठ : कळमेश्वर | तालुका/न.भू.का. : उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, कळमेश्वर | जिल्हा : नागपूर

नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फ़ेरतपासणीची नियत वेळ
५००८/१३	११५	१३	१२७.३५	क	

सुविधाधिकार :	
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष : २०२६	श्री आशिष रामरावजी बोबडे
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर शेरे :	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षांकन
22/05/2026	आदेशाने नोंद - उप अधीक्षक भूमी अभिलेख, कळमेश्वर यांचे कडील आदेश क्रं. : क्रमांक/प.भू./चौ.आदेश/मौजा-कळमेश्वर/५००८/२०२६ दि. : २१/०५/२०२६ अन्वये मुख्यधिकारी नगर परिषद कळमेश्वर यांचेकडील पत्र क्रमांक नपक/नरवी/०५२९/२६ दिनांक ११/०३/२०२६ अन्वये निवासी वापरासाठी अंतिम मंजुरी आदेश प्राप्त सालेने तसेच मुख्यधिकारी नगर परिषद कळमेश्वर यांचे कडील पोटहिस्सा आदेश क्रमांक CONRA/LF/२०२६/APL/०००२५ दिनांक १२/०३/२०२६ अन्वये भूखंड निहाय मिळकत पत्रिका तयार करण्याचे आदेश प्राप्त झालेने मोक्का चौकशी काम पूर्ण करून मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे मिळकत पत्रिका तयार करण्यात आली असे.			फ़ेरफ़ार क्रं. ३३८३ प्रमाणे सही- 22/05/2026 उ.अ.भू.अ. कळमेश्वर

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक **22/05/2026 05:05:39 PM** रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक **22/05/2026 07:05:28 PM**

वैधता पडताळणी साठी **https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard** या संकेत स्थळावर **0903100004396067** हा क्रमांक वापरावा.

कमव
३५४७/२०२६
७/२८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR
सह दुय्यम निबंधक कळमेश्वर
नागपूर

PROJECT :

DEMARCATED / FINAL RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH NO. - 629/B, C.T.S. NO. - 5008, P.H. NO. - 27, MOUZA - KALMESHWAR, TAH. - KALMESHWAR, DIST. - NAGPUR

BELONGING TO - SHRI. ASHISH RAMRAOJI BOBADE

LAYOUT PLAN

SCALE - 1:500

STATEMENT OF PLOTS AND DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PLOT

Nos.	Plot No.	Size (M)	Plot Area (Sq.m.)	Rounding area of Road (sq.m.)	Remaining plot Area (Sq.m.)	No of Plots	Total Plot Area (Sq.M.)	Front Road width (M.)	Basic FSI	Permissible builtup area on Basic FSI (Sq.m.)	Zoning Of Plots
	A	B	C	D	E=(C-D)	F	G=E*F	H	I	J=E*I	K
1	1	[illegible]	411.346		411.346	1	411.346	30.000	1.100	[illegible]	Detached
2	2	[illegible]	452.440		452.440	1	452.440	30.000	1.100	497.684	Detached
3	3	[illegible]	454.963		454.963	1	454.963	30.000	1.100	500.462	Detached
4	4	[illegible]	628.160		628.160	1	628.160	30.000	1.100	690.976	Detached
5	5	[illegible]	159.426		159.426	1	159.426	9.000	1.100	175.368	Semi-Detached
6	6 TO 8	6.500 X 13.000	84.500		84.500	3	253.500	9.000	1.100	92.950	Row House
7	9	[illegible]	125.209		125.209	1	125.209	9.000	1.100	137.730	Semi-Detached
8	10	[illegible]	187.950		187.950	1	187.950	9.000	1.100	206.745	Detached
9	11	[illegible]	154.739		154.739	1	154.739	9.000	1.100	170.213	Semi-Detached
10	12	[illegible]	195.000	8.197	186.803	1	186.803	9.000	1.100	205.483	Semi-Detached
11	13	[illegible]	135.200	7.847	127.353	1	127.353	12.000	1.100	140.088	Semi-Detached
12	14	6.880 X 13.000	89.440		89.440	1	89.440	12.000	1.100	98.384	Row House
13	15	[illegible]	125.089		125.095	1	125.095	12.000	1.100	137.629	Semi-Detached
14	16	8.400 X 16.000	134.400	8.487	125.913	1	125.913	12.000	1.100	138.504	Semi-Detached
15	17 TO 19	8.200 X 16.000	131.200		131.200	3	393.600	9.000	1.100	144.320	Semi-Detached
16	20	8.275 X 16.000	132.400		132.400	1	132.400	9.000	1.100	145.640	Semi-Detached
17	21	11.799 X 16.000	188.779		188.779	1	188.779	9.000	1.100	207.657	Semi-Detached
18	22	7.949 X 16.000	127.190		127.190	1	127.190	9.000	1.100	139.909	Semi-Detached
19	23 TO 29	7.550 X 16.000	120.800		120.800	7	845.600	9.000	1.100	132.880	Row House
20	30	[illegible]	136.288	8.715	127.573	1	127.573	12.000	1.100	140.330	Semi-Detached
21	31	[illegible]	136.288	8.662	127.626	1	127.626	12.000	1.100	140.389	Semi-Detached
22	32 TO 40	7.340 X 16.000	117.440		117.440	9	1056.960	9.000	1.100	129.184	Row House
23	41	[illegible]	136.236		136.236	1	136.236	9.000	1.100	149.860	Semi-Detached
24	42	[illegible]	128.730		128.730	1	128.730	9.000	1.100	141.603	Semi-Detached
25	43	[illegible]	94.392		94.392	1	94.392	9.000	1.100	103.831	Row House
26	44	[illegible]	97.923		97.923	1	97.923	9.000	1.100	107.716	Row House
27	45	[illegible]	103.193		103.193	1	103.193	9.000	1.100	113.512	Row House
28	46	[illegible]	108.536		108.536	1	108.536	9.000	1.100	119.389	Row House
29	47	[illegible]	113.871		113.871	1	113.871	9.000	1.100	125.258	Row House
30	48	[illegible]	141.911		141.911	1	141.911	9.000	1.100	156.102	Semi-Detached
31	49	[illegible]	150.462		150.462	1	150.462	9.000	1.100	165.508	Semi-Detached
32	50	[illegible]	162.063		162.063	1	162.063	9.000	1.100	178.269	Semi-Detached
		TOTAL				50	7758.387				

D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE

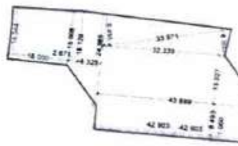
SCALE - NTS

PROPOSED SITE OF KH. NO. 629/B

GPS COORDINATES LATITUDE - [illegible] LONGITUDE - [illegible]

GOOGLE IMAGE SHOWING PROPOSED SITE

SCALE - NTS

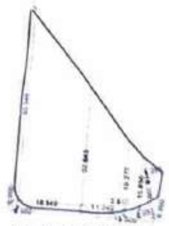


OPEN SPACE AREA CALCULATION

SCALE - 1:500

AMENITY SPACE - 2 AREA CALCULATION

SCALE - 1:500



AMENITY SPACE - 1 AREA CALCULATION

SCALE - 1:500

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
AMENITY SPACE - 1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
AMENITY SPACE - 2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
OPEN SPACE	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
SPACE FOR ELECTRIC SUB STATION	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
SPACE FOR WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	[illegible]	[illegible]		[illegible]	
PROPOSED 30.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]

LAND AREA CALCULATION

SCALE - 1:1000

LAND AREA CALCULATION

1	1/2(18.354 + 23.957) X 48.327	[illegible]
2	1/2(37.075 + 37.080) X 41.640	[illegible]
3	1/2(25.325 + 22.834) X 51.127	[illegible]
4	1/2(101.539 + 95.111) X 29.031	[illegible]
5	1/2(96.690 + 95.111) X 36.023	3454.524
6	1/2(96.690 + 96.898) X 7.196	[illegible]
7	1/2(55.610 + 55.464) X 0.428	23.770
8	1/2(55.610 + 54.304) X 20.084	[illegible]
9	1/2(54.269 + 54.304) X 20.034	[illegible]
10	1/2(54.269 + 54.171) X 33.082	[illegible]
11	1/2(18.106 + 20.587) X 60.344	[illegible]
	TOTAL	[illegible]

PROFORMA - I AREA STATEMENT

1. AREA OF LAND OF KH.NO. 629/B [illegible]
2. DEDUCTIONS FOR [illegible]
3. BALANCE AREA OF PLOT [illegible]
4. AMENITY SPACE [illegible]
5. NET PLOT AREA [illegible]
6. RECREATIONAL OPEN SPACE [illegible]
7. SPACE FOR ELECTRIC SUB STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT [illegible]
8. INTERNAL ROAD AREA [illegible]
9. SERVICE ROAD HIGHWAY WIDENING [illegible]
10. PLOTABLE AREA [illegible]
11. PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS [illegible]

CERTIFICATE OF AREA: [illegible]

कमव
3480 / 2026
2 / 26

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

Registration Certificate of Project

1. This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : **PP1190002601091**
   - **Project Ram Nagar 7**
   - Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **KH. NO. 629/B, C.T.S. NO. 5008, P. H. NO. 27, MOUZA - KALMESHWAR, TAH. KALMESHWAR, DIST. - NAGPUR 441501** at **Kalmeshwar (MCL), Kalameshwar, Nagpur, 441501**
   - **Ashish Ramraoji Bobade** having its registered office / principal place of business at **Nagpur (M Corp.), Nagpur (Urban), Nagpur, 440015**
   - Additional project details are provided as an annexure

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees.
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents,Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules,2017
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per subclause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5

     OR
   - That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The registration shall be valid for a period commencing from **08/07/2026** and ending with **31/12/2030** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Digitally Signed By
Prakash Kaluram Sabale
(Secretary, MahaRERA)
08 JUL 2026 02:22:48 PM +0530

Dated: 08/07/2026
Place : Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

For further details of this project please visit:https://maharera.maharashtra.gov.in/

कमव
३४४७ / २०२६
९ / २६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
नागपूर

Annexure - Additional Project Details

Project Name: Ram Nagar 7

Registration Number: PP1190002601091

Plotted development without Structure

Net Plot Area: 7759.39

Name of the Plotted Development Project	No. of Plots in the sanctioned Layout	No. of Plots included in this RERA registration
Ram Nagar 7	50	50

कमव
3५४६/२०२६
१०/२६

For further details of this project please visit:https://maharera.maharashtra.gov.in/

-: कार्यालय :-

नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी

जि. नागपूर

फोन न. : 07118-271333 ई-मेल : mckalmeshwar@gmail.com

जावक क्रं.: नपक /न.र.वि./अकृषक/ 0954 / 26 दिनांक : 24 APR 2026

वाचा:-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, 2025.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 चा अधिनियम क्रं. 42 याच्या कलम 1 ची सुधारणा.

३. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 चा अधिनियम क्रं. 47 ची सुधारणा.

आदेश

ज्याअर्थी अर्जदार **श्री आशिष रामरावजी बोबडे** रा. नागपूर यांनी मौजा **कळमेश्वर**, प.ह.नं. **27**, सर्व्हे क्रं. **629/ब**, नगर भूमापन क्रमांक **5008** एकूण क्षेत्रफळ **17402.00** चौ.मी. चे निमस्वाक्षारीकर्त्या नियोजन प्राधिकरणाकडे विकास परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज केलेला आहे.

उक्त नमूद अर्जाप्रमाणे अर्जदार यांचे प्रकरणात नियोजन प्राधिकरणाकडील पारित आदेशान्वये दि. **11/03/2026** रोजी विकास परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे.

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम दि. 31 डिसेंबर 2025 रोजी पारित आदेशान्वये, उक्त नमूद संहितेच्या कलम 42 पोटकलम (3) अन्वये "नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देण्यापूर्वी किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देण्यापूर्वी, कलम 47 मध्ये नमूद केलेल्या दराने जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी एक वेळचे अधिमुल्य वसूल करील" अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, उक्त नमूद संहितेच्या मूळ कलम 47 ऐवजी बदली कलम 47 अन्वये जमिनीच्या अकृषक वापरासाठी आकारावयाच्या एक वेळच्या अधिमुल्याची परिगणना करण्यासाठी निर्देशित करण्यात आलेली आहे. ज्याद्वारे 4001 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रासाठी (प्रस्तावित क्षेत्रफळ **17402.00 चौ.मी.**), चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या 0.5 टक्के या दराने आकारण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांचे प्रस्तावित प्रकरणातील विकास परवानगी करीताचे क्षेत्र विवरण खालील प्रमाणे आहे,

AREA STATEMENT	
1. Area of plot (Minimum area of a,b, c to be considered)	15993.513
a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	17402.000
b) As per measurement sheet	17402.000
c) As per site	15993.513
2. Deductions for	

कपव
3486/२०२६
११/२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR ★ नागपूर ★

a) Proposed D.P. / D.P. Road widening area/ Service Road /	535.092
b) Any D.P. Reservation area	0.000
c) External structure in plot	0.000
d) Not in possession	0.000
(Total a+b+c+d)	535.092
3. Balance area of plot (1-2)	15458.421
4. Amenity Space (if applicable)	
(a) Required	1545.842
(b) Adjustment of 2(b), if any	------
(c) Proposed	1668.662
5. Net Plot Area (3-4(c))	13789.758
6. Recreational open space/ Play Ground (if applicable)	
(a) Required	1545.842
(b) Proposed	1585.095
7. Internal road area (net plot –(plotable area + open space +MSEB	4342.849
8. Service road and Highway widening	-----
9. Plotable area	7759.387
10. Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	1.77
11. Area for inclusive housing	
(a) Required	50.000
(b) Proposed	102.427

ज्याअर्थी जमिनीचे वास्तव बाजारमूल्य (2720.00) अन्वये सन 2026-27 करीताचे वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार उक्त नमूद मौजा **कळमेश्वर**, प.ह.नं. **27**, सर्व्हे क्रं. **629/ब**, चे दर नमूद आहेत.

त्याअर्थी उक्त नमूद कलम 47 प्रमाणे परीगणित होणारे, अधिमुल्य,

अभिन्यासाचे एकूण क्षेत्रफळ (17402.00) X चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार दर (2720) X 0.5 % = 2,36,667/- रु.

ज्याअर्थी अर्जदार यांनी पावती क्र. **KALM2627AMS000000296** दि. 23/04/2026 अन्वये उपरोक्त परीगणित अधिमुल्याचा भरणा केलेला आहे.P

ज्याअर्थी, उक्त नमूद संहितेच्या कलम 42 पोटकलम (4) अन्वये "जेव्हा नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देते किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देते तेव्हा, अशा मान्यतेच्या अनुसार महसुली अभिलेखांमध्ये आवश्यक ते बदल करण्यात येतील." अशी तरतुद करण्यात आली आहे.

कमव
३५४७/२०२६
१२ / २६

त्याअर्थी नियोजन प्राधिकरण म्हणून मी श्री. आकाश सुरडकर, नियोजन प्राधिकृत अधिकारी तथा मुख्याधिकारी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 कलम 42 पोटकलम (4) अन्वये नियोजन प्राधिकरणाकडील विकास परवानगी मान्यतेच्या अनुसार महसुली अभिलेखांमध्ये आवश्यक ते बदल करण्यासाठी आदेश पारित करीत आहे.

— स्वा —

(आकाश सुरडकर)
नियोजन प्राधिकृत अधिकारी तथा
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद कळमेश्वर-ब्राह्मणी

प्रतिलिपी :

1. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा), यांना माहितीस सविनय सादर.
2. मा. तहसीलदार, तहसिल कार्यालय कळमेश्वर, यांना माहितीस सविनय सादर.
3. ग्राम अधिकारी, सा. क्र. **27**, मौजा-**कळमेश्वर** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना २ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
4. उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख कार्यालय, कळमेश्वर यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
5. मा. दुय्यम निबंधक, श्रेणी-1 कळमेश्वर, यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
6. **श्री आशिष रामरावजी बोबडे**, रा. नागपूर.

(आकाश सुरडकर)
नियोजन प्राधिकृत अधिकारी तथा
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद कळमेश्वर-ब्राह्मणी

कमव
३५४७ / २०२६
१३ / २६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR * नागपूर *

:-कार्यालय-:

नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी

जिल्हा-नागपूर

फोन नं. : 271333-07118 ईमेल : mckalmeshwar@gmail.com

जावक क्रं: नपक/नरवि./ 052 /26 दिनांक : 11 MAR 2026

रहिवासी निवासी वापरासाठी अभिन्यास अंतिम परवानगी आदेश

(आदेश पारित 11 मार्च 2026)

वाचले :-

1. श्री आशिष रामरावजी बोबडे, रा. नागपूर यांचा ऑनलाईन BPMS अर्ज क्र. 3698967, दि. 02/02/2026.
2. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) कायदा 2014 कलम 42 अ.
3. शासन अधिसूचना क्र.:- टिपीएस-२४०५/२७९७/प्र.क्रं.१/०७/नवि-९, दिनांक १२/०७/२००७ चे अधिण राहूण.
4. या कार्यालयाचे तात्पुरते मंजुरी आदेश (Layout Tentative) पत्र क्र. CCNRA/LT/2025/APL/00017 दि. 29.08.2025
5. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख कळमेश्वर, ता. कळमेश्वर यांचे कडील मोजणी दि. 19/01/2026 (मो.र.क्र.-081446/26)
6. श्री आशिष रामरावजी बोबडे, रा. नागपूर यांचा दि. 18/02/2026 रोजीचा अर्ज.

श्री आशिष रामरावजी बोबडे, रा. नागपूर यांनी मौजा **कळमेश्वर**, प.ह.नं. **27**, सर्वे नं. **629/ब**, नगर भूमापन क्रमांक **5008,** एकूण आराजी **1.82** हे.आर. (7/12 उतारानुसार), **17402.00** चौ.मी. (चौकशी मोजणीप्रमाणे) ला निवासी वापरास विकास परवानगी मिळण्यास अर्ज सादर केला आहे. सदर प्रकरणाचे अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक नपक-ब्रा/नरवि./**029/25** दि. **04/04/2025** नुसार हरकत आहे किंवा कसे याबाबत संबंधित विभागास पत्राद्वारे विचारणा करण्यात आलेली असून कोणाचेही आक्षेप विहीत कालावधीत प्राप्त झालेले नाहीत.

अर्जदाराने 7/12 तलाठी नकाशा, अधिकार अभिलेख पंजी गाव नमुना 8-अ व अभिन्यास मोजणी नकाशा सादर केलेले आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 व त्याखाली नियम 1969 या अंतर्गत तरतुदीस अधीन राहून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42, 42 (अ) अन्वये असलेल्या अधिकारात अनुसरून मी मुख्याधिकारी नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून अर्जदार **श्री आशिष रामरावजी बोबडे, रा. नागपूर** यांना मौजा **कळमेश्वर**, प.ह.नं. **27**, सर्वे नं. **629/ब**, नगर भूमापन क्रमांक **5008,** एकूण आराजी **1.82** हे.आर. (7/12 उतारानुसार), **17402.00** चौ.मी. (चौकशी मोजणीप्रमाणे) जागेवरती भूमी अभिलेख कळमेश्वर, ता. कळमेश्वर यांनी मोजणी करून दिलेले अभिन्यास खालील विवरणानुसार अभिन्यास अंतिम परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

कमव
3486 / 2026
18 / 26

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR
नागपूर

	AREA CALCULATION	
1	AREA UNDER LAYOUT (AS PER C.T.S. No. 5008)	17402.000 SQ.MT
	AREA UNDER LAYOUT (AS PER SITE)	15993.513 SQ.MT
2	AREA UNDER SERVICE ROAD & ROAD WINDING	535.092 SQ.MT
3	BALANCE AREA OF LAND	15458.421 SQ.MT
4	AREA UNDER AMENITY SPACE	1668.662 SQ.MT
5	NET PLOT AREA FOR F.S.I CALCULATION	13789.758 SQ. MT
6	AREA UNDER OPEN SPACE	1585.095 SQ.MT
7	EXTRA DEDUCTION (ELECTRIC SUB STATION AREA & GRAY WATER TREATMENT PLANT)	102.427 SQ.MT
8	AREA OF INTERNAL ROAD	4342.849 SQ.MT
9	AREA UNDER PLOT	7759.387 SQ.MT
10	PERMISSIBLE F.S.I.	1.10

अटी व शर्ती:-

1. **अभिन्यासातीलन एकूण भूखंड क्षेत्रापैकी (क्षेत्र 7759.387 चौ.मी.) विक्री करण्याकरिता उपलब्ध असलेले 25% भूखंडाची (क्षेत्र 1929.032 चौ.मी.) विक्री अर्जदार यांना करता येईल.**

भूखंडाचे विवरण

अनु क्र	भूखंड क्र	भूखंडाचे मोजमाप (चौ.मी.)	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	भूखंडाची संख्या	एकूण क्षेत्रफळ (चौ.मी.)
1	**5**	½ (6.468 + 18.059) X 13.000	**159.426**	1	159.426
2	**6 ते 8**	6.500 X 13.000	**84.500**	3	253.500
3	**9**	½(11.531 + 11.040) X 2.463 + ½(7.450 + 11.040) X 10.537	**125.209**	1	125.209
4	**10**	½(22.326 + 10.879) X 9.289 + ½(7.298 + 10.879) X 3.711	**187.950**	1	187.950
5	**11**	11.903 X 13.000	**154.739**	1	154.739
6	**12**	13.000 X 15.000 -Tan(8.197)	**186.803**	1	186.803
7	**13** ✓	10.400 X 13.000 - Tan (7.847)	**127.353**	1	127.353
8	**14**	6.880 X 13.000	**89.440**	1	89.440
9	**15**	9.623 X 13.000	**125.099**	1	125.099
10	**16**	8.400 X 16.000 - Tan(8.487)	**125.913**	1	125.913
11	**17 ते 19**	8.200 X 16.000	**131.200**	3	393.600
		एकूण		**15**	**1929.032**

एकून भूखंड = 15 **एकूण क्षेत्रफळ 1929.032 चौ.मी**

कमव
३५४६ / २०२६
१५ / २६
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR * नागपूर *

2. ज्या प्रयोजनासाठी विकास परवानगी दिलेली आहे, त्याखेरीज मुख्याधिकारी यांचे पूर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञय नाही.
3. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून दर साल प्रचलित रुपये चौरस मीटर दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अमलात येणारे अकृषिक दर पूर्वलकक्षीत पद्धतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.
4. वरील अट क्र. 3 मध्ये नमूद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरिम नसून शासनाचे मंजुरीप्रमाणे पूर्वलक्षी प्रभावाने बदलण्यास पात्र राहील. याव्यतिरिक्त स्थानिक उपकर भरणे ही बंधनकारक राहील.
5. अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एका वर्षात जमिनीचा अकृषिक वापर सुरू न केल्यास परवानगी रद्द होईल.
6. जर अभिन्यासात समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय तसेच सुविधा क्षेत्र विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.
7. विषयाकीत जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी किंवा एल. टी. लाईन किंवा दूरध्वनी वाहिनी जात असेल तर ती रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरित स्वखर्चाने करून घ्यावी.
8. नागरी सुविधांची कामे पूर्ण करण्याकरिता 1 वर्ष मुदत देण्यात येत आहे किंवा मुदत वाढीबाबत निर्णय घेण्याचा अधिकार मुख्याधिकारी यांना राहील.
9. विकसन कालावधीमध्ये रेखांकित जमिनीमध्ये आवश्यक त्या नागरी सुविधा पूर्ण केल्या असतील तर याबाबत या कार्यालयास तांत्रिक अहवालासह व विहित प्रमाणपत्रासह कळवावे लागेल तदनंतर गहाण ठेवण्यात आलेले भूखंड नागरी सुविधा पूर्ण केलेच्या प्रमाणात मोकळे करण्यात येईल.
10. रेखांकन धारणाने रेखांकित जमिनीमध्ये नागरी सुविधांची कामे पूर्ण न केल्यास नगर परिषदेकडे गहाण असलेल्या मालमत्तेच्या विल्हेवाटी मधून येणाऱ्या रकमेतून नागरी सुविधांची कामे पूर्ण करण्यात येईल व जास्तीचा खर्च आल्यास रेखांकन धारकाकडून वसूल करण्यात येईल.
11. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था रेखांकनधारकास करावी लागेल.
12. सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र नप्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये नगरपरिषदेकडून मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.
13. सदर रेखांकनांमधील प्रस्तावित बांधकामास एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी लागू राहतील.
14. जमिनीचे मालकी हक्क बाबत आपले स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
15. अभिन्यास नकाशामध्ये नमूद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणनेमध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्या संदर्भाने अभिणन्यासास सुधारित विहित मार्गाने मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.
16. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम परवानगी सक्षम प्राधिकरणाकडून व मुख्याधिकारी नगरपरिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी यांच्याकडून घेणे बंधनकारक कार्यात राहील.
17. विषयांकित जागेमध्ये प्रति 100 चौ. मीटर क्षेत्रफळास 1 याप्रमाणे खुल्या जागेत /रस्त्याचे बाजूला वृक्ष लागवड करावी जेणेकरून पर्यावरणाचा समतोल राखता येईल.
18. विषयांकित जमिनीतून जाणाऱ्या विद्युत वाहिनी पासूनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन इलेक्ट्रिसिटी रुल्स व दुरुस्ती तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.
19. प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दीपासून 30.00 मीटर अंतराचे आत नसावे.
20. विषयांकित जमिनीतून पाण्याचे स्त्रोत असल्यास संबंधित विभागाचे (पाटबंधारे / जनसिंचन) आवश्यकते ना-हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकित जमिनीस पोच असणे आवश्यक राहील.

कमव
३४८६/२०२६
१६/२६
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR * नागपूर *

21. प्रस्तावित भूखंडाचे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हिल लाईनचे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
22. इमारत रेषा - रस्त्यांचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजूस अंतर सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे नियमानुसार असणे बंधनकारक राहील.
23. नियंत्रण रेषा - रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून अंतर सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे नियमानुसार असणे बंधनकारक राहील.
24. राष्ट्रीय महामार्गापासून 75.00 मीटरचे आत कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये. राष्ट्रीय महामार्गाजवळील जागेत बांधकाम करताना कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग यांची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
25. रस्त्याचे हद्दीपासून लेआऊटवर जाण्या-येण्याकरता 12.00 मीटर समांतर सेवा रस्ता असावा.
26. उपरोक्त आदेश महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चे कलम 42(अ), (2) (3) आणि 4(अ) मधील तरतुदीस अनुसरून निर्गमित करण्यात येत आहे.
27. सर्व संबंधित विभागांनी नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
28. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील तथापि आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीची उल्लंघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकास परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
29. आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास मुख्याधिकारी दंडनिहाय कार्यवाही करू शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसुलाची थकबाकी समजून वसुल करण्यात येईल.
30. मौजा **कळमेश्वर**, प.ह.नं. **27**, सर्वे नं. **629/ब**, नगर भूमापन क्रमांक **5008**, एकूण आराजी **1.82** हे.आर. (7/12 उतारानुसार), **17402.00** चौ.मी. (चौकशी मोजणीप्रमाणे), ला निवासी वापरास अंतिम परवानगी प्रयोजनार्थ भूमी अभिलेख, कळमेश्वर, ता. कळमेश्वर यांनी मोजणी शिफारस केलेले क्षेत्रास अंतिम परवानगी देण्यात येत आहे.

— स्वा —
(आकाश सुरडकर)
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद कळमेश्वर-ब्राह्मणी

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस सादर

1. मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर.
2. मा. तहसीलदार, तहसिल कार्यालय कळमेश्वर, ता. कळमेश्वर, जि. नागपूर,
3. मा. उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख कार्यालय, कळमेश्वर ता. कळमेश्वर, जि. नागपूर, अभिन्यासातील खुली जागा व रस्ते न.प.चे नावे नोंद घेऊन आखीव पत्रिका (मालमत्ता पत्रक) करून देण्याबाबत.
4. मा. दुय्यम निबंधक, कळमेश्वर, ता. कळमेश्वर, जि. नागपूर.
वरील अट क्र. 1 नुसार, अभिन्यासातील भूखंड क्र. **1 ते 4, व 20 ते 50** (एकूण भूखंड **35**, क्षेत्र **5830.355 चौ. मीटर**) ची **विक्री नगर परिषदेचे परवानगीशिवाय** करण्यात येऊ नये.
5. कर निरीक्षक, नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी यांना पुढील कार्यवाही साठी अग्रेषीत.
6. श्री आशिष रामरावजी बोबडे, रा. नागपूर.

सहपत्र : अंतिम अभिन्यास मंजुरी नकाशाप्रत.

(आकाश सुरडकर)
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद कळमेश्वर-ब्राह्मणी

कमप
३५४६/२०२६
१७/२६

अस्सल

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AMEPB7976Q

नाम / Name
ASHISH RAMRAOJI BOBADE

पिता का नाम / Father's Name
RAMRAOJI BAPURAOJI BOBADE

22122024

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/08/1987

हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
Government of India

आशिष रामरावजी बोबडे
Ashish Ramraoji Bobade

जन्म तारीख / DOB: 01/08/1987

पुरुष / Male

2189 2231 6795

माझे आधार, माझी ओळख

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O रामरावजी बोबडे, फ्लॅट नं. बी/7, आंबे रेसीडेन्सी, महात्मा गांधी नगर, हुडकेश्वर रोड, नागपूर, हुडकेश्वर खुर्द., नागपूर, म्हाळगिनगर, महाराष्ट्र, 440034

Address: S/O Ramraoji Bobade, Flat No. B/7, Ambe Residency, Mahatma Gandhi Nagar, Hudkeshwar Road, Nagpur, Hudkeshwar Khurd., Nagpur, Mhalginagar, Maharashtra, 440034

2189 2231 6795

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

कमव
३४८६ / २०२६
१८ / २६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR नागपूर

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PIRAJI HARICHANDRA CHOUDHARI

HARICHANDRA CHOUDHARI

01/07/1977

Permanent Account Number

ASAPC2611B

P. H. Choudhari

19072011

P. H. Choudhari

[redacted]

आधार

पिराजी हरिचंद्र चौधरी
Piraji Harichandra Chaudhari
जन्म तारीख/DOB: 01/07/1977
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9823746584

Issue Date: 26/09/2013

7766 7952 0200
VID 9182 6693 4714 4587

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

पत्ता:
S/O: हरिचंद्र चौधरी, वॉर्ड न.1, अट-पोस्ट-गोंडखैरी,अमरावती रोड, गोंडखैरी, गोन्दखैरी, नागपूर, महाराष्ट्र - 440023

Address:
S/O: Harichandra Chaudhari, ward no.1, at-post-gondkhairi,Amravati road, gondkhairi, Gondkhairi, Nagpur, Maharashtra - 440023

7766 7952 0200
VID : 9182 6693 4714 4587

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

कमव
3486/2026
19/26

[redacted]

शंकर मारोती झाकनेकर
Shankar Maroti Zaknekar
जन्म तारीख / DOB : 01/07/1973
पुरुष / Male

3207 2592 2662

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पत्ता: S/O मारोती झाकनेकर, अमरावती रोड, दुगधामना, डवलामेटी, नागपूर (अर्बन), डावलामेटी, नागपूर, महाराष्ट्र, 440023

Address: S/O Maroti Zaknekar, Amrawati Road, Durgdhamana, Dawalameti, Nagpur (Urban), Dawlameti, Nagpur, Maharashtra, 440023

3207 2592 2662

1947
1800 300 1947

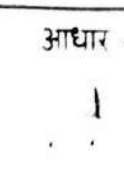
help@uidai.gov.in

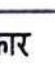
www.uidai.gov.in

[redacted]

आधार

प्रशांत हरिचंद्र चौधरी
Prashant Harichandra Choudhari
जन्म तारीख / DOB : 07/11/1992
पुरुष / Male





आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही. हे फक्त पडताळणीसाठी वापरले जावे (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडचे स्कॅनिंग/ ऑफलाइन XML)
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

9779 8842 5019

मेरा आधार, मेरी पहचान

6
2142

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

Details as on 20/08/2025

पत्ता: S/O हरिचंद्र चौधरी, आंबेडकर चौक, वार्ड क्र.४, गोंडखैरी, नागपूर, महाराष्ट्र, 440023
Address: S/O Harichandra Choudhari, ambedkar chowk, ward no.4, Gondkhairi, DIST Nagpur, Maharashtra, 440023

9779 8842 5019

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

कमव	
३५४८	२०२६
२०	२६

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR
नागपूर

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

06 October 2026,03:25:55 PM

: 2026100605520

कमव

कनाचे वर्ष : 2026

ल्हा : नागपूर

तालुका : तालुका : कळमेश्वर

उपमूल्य विभाग : 1.13-गावठाणाच्या पूर्वेकडील व काटोल रस्त्याच्या उत्तरेकडील अंतर्गत भूखंड

क्षेत्राचे नांव : C class Palika

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
4170	20990	21410	22340	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 127.353 चौ. मीटर Bulk Land

Applicable Rules : ,16 ब

1. 127.353चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =4170/-

127.353चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 127.353 * 4170

=531062.01/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=531062.01 + 0

= **Rs.531062.01/-**

= **₹ पाच लाख एकतीस हजार बासष्ठ /-**

Home Print

कमव
३५४७ / २०२६
२१ / २६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR * नागपूर *

कमव

३५४८	२०२६
२२	२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
नागपूर

CHALLAN
MTR Form Number-6

MH011367783202627E	BARCODE	Date 05/10/2026-12:49:22	Form ID 25.1

ment	Inspector General Of Registration	Payer Details	
of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Name	KLS_KALMESHWAR SUB REGISTRAR	Full Name	PIRAJI H CHOUDHARI
tion	NAGPUR		
	2026-2027 One Time	Flat/Block No.	PLOT NO. 13
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
30046401 Stamp Duty	127000.00	Road/Street	MOUZA- KALMESHWAR
30063301 Registration Fee	21500.00	Area/Locality	KALMESHWAR
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 5 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=ASHISH R BOBADE~
DEFACED ₹148500.00 DEFACED			
		Amount In Words	One Lakh Forty Eight Thousand Five Hundred Rupees Only
Total	148,500.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572026100539878	CK00SOSAB3
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	05/10/2026-12:10:41	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		1020 , 06/10/2026	

Department ID : Mobile No. : XXXXXX0000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-275-3547	0006476210202627	06/10/2026-16:27:51	IGR398	21500.00
2	(iS)-275-3547	0006476210202627	06/10/2026-16:27:51	IGR398	127000.00
			Total Defacement Amount		148,500.00

Print Date 06-10-2026 04:30:25

कमव
३४८६ / २०२६
२३ / २६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALMESHWAR

दस्त गोषवारा भाग - 1

क्रमव 28/26

दस्त क्रमांक : 3547/2026

, 06 ऑक्टोबर 2026 16:28

कार : **विक्रीपत्र**

मूल्य : **₹ 5,86,000/-**

मोबदला : ₹ 21,02,071/-

ने मुद्रांक शुल्क : ₹ 1,27,000/-

गी फी माफी असल्याची तपशील :

शुल्क माफी असल्याची तपशील :

सादर करण्यात आलेले सह दुय्यम
धक कार्यालय : सह दु.नि.कळमेश्वर
क्र.:3547 दिनांक : 06-10-2026
: 16:25 वा. सादर केला

पावती क्रमांक : 4758
पावती दिनांक : 06/10/2026
सादरकर्त्याचे नाव : **पिराजी हरीचंद्र चौधरी**

नोंदणी फी :	₹ 21,500
दस्त हाताळणी फी :	₹ 1,040
पृष्ठांची संख्या : 26	
एकूण :	**₹ 22,540/-**

D.H. Choudhary

पिराजी हरीचंद्र चौधरी
दस्त सादर करणाऱ्याचे नाव व सही

सुधाकर गोविंदराव **निमजे**
सह दु.नि.कळमेश्वर
शिक्का क्रमांक 1 (सादरीकरण)
तारीख: 06-10-2026, वेळ : 16:25

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALMESHWAR

सुधाकर गोविंदराव **निमजे**
सह दु.नि.कळमेश्वर
शिक्का क्रमांक 2 (फी)
तारीख: 06-10-2026, वेळ : 16:26

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

Payment Details:

Sr. No.	Purchaser Name	Payment Head	Amount to be Paid	Paid Amount	Payment Mode	Reference No.
1	Piraji H Choudhari	SD (SD / LBT)	105100 (5%) / 21021 (1%) — 126124.3	127000.00	eChallan	GRN Number: MH011367783202627E Defacement No.: 0006476210202627 Deface Date: 06/10/2026
2		DHC	1040	1040	DHC	PRN No.: 1026061208746 Defacement No.: 1026061208746D Deface Date: 06/10/2026
3	Piraji H Choudhari	RF	21030	21500	eChallan	GRN No.: MH011367783202627E Defacement No.: 0006476210202627

दस्तासोबत जोडलेले कागदपत्रे
कुलमुखत्यारपत्रे, ओळखपत्रे, व्यक्ती
ईत्यादी, बनावट आढळून आल्यास
त्याची जबाबदारी निष्पादकाची राहील.

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तावेज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदिनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदारा व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणार :

P. H. Choudhari
लिहून घेणार :

कमव
3486/२०२६
२५/२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
नागपूर

6 16:29

दस्त गोषवारा भाग-2

कमव २६/२६
दस्त क्रमांक:3547/2026

ांक : कमव/3547/2026
प्रकार : विक्रीपत्र

अ.क्र.	पक्षकाराचा प्रकार	पक्षकाराचे नाव,पत्ता व वय	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	लिहून देणार	नाव :श्री आशिष रामरावजी बोबडे पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रामकृष्ण नगर अजनी नागपुर , महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर: AMEPB7976Q वय: 39			
2	लिहून घेणार	नाव :पिराजी हरीचंद्र चौधरी पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: वार्ड क्रमांक 1 गोंडखैरी ता.कळमेश्वर जि नागपुर , महाराष्ट्र, नागपुर. पॅन नंबर: ASAPC2611B वय: 49	P.H.Choudhari		

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

शिक्का क्र.3 (कबुलीजबाब)
तारीख:- 06-10-2026 वेळ :16:27

सुधाकर गोविंदराव निमजे
सह दु.नि.कळमेश्वर

ओळख:-दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	**लिहून देणार** श्री आशिष रामरावजी बोबडे	06-10-2026 04:28:06 म.नं.	आशिष रामरावज़ी बोबड़े M 1176790675662393344	
2	**लिहून घेणार** पिराजी हरीचंद्र चौधरी	06-10-2026 04:28:30 म.नं.	पिराजी हरिचंद्र चौधरी M 1240629853965340672	

मुधाकर गोविंदराव निमजे
सह दु.नि.कळमेश्वर
शिक्का क्र.4 (ओळख)
तारीख:- 06-10-2026 वेळ :16:28

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALMESHWAR
सह दुय्यम निबंधक कळमेश्वर यांची मुद्रा
नागपूर

1 नंबराचे बुकाचे
3546 नंबरी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्ताला एकुण २६ पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक
कळमेश्वर
दि. ०६ माहे १० सन २०२६