Sahil M. Bhangde
LL.M
ADVOCATE
Plot No.167, Bajiprabhu Nagar, 5th Lane,
Near Madrasi Temple, Near Ramnagar,
NAGPUR-440 033
Mob : +91-9422148978, +91- 9405948406
E Mail : adv_sahilbhangde@yahoo.co.in

CERTIFICATE/VETTING REPORT

To
The Manager,
PNB Housing Finance Ltd.,
Branch Office : Civil Lines,
Nagpur – 440 001

Login No. **HOU/NAG/0726/5171529**

Reg : Property situate : - All that piece and parcel of land bearing **Plot No. 7** admeasuring area 104 Sq. Mtrs., (i.e., 1119.45 Sq. Ft.,) in the layout of **"RAGHUKUL PARK -5"** in All that piece and parcel of Non Agricultural Land bearing **Kh. No. 90/2 admeasuring 1.01 HR** of **Mouza – Wanadongri** having **P.S.K. No. 46, held in Occupancy Right Class-I situated at** Municipal Council Wanadongri in Tahsil Hingna and district Nagpur belongs **Archana Prakash Raut** as requested I submitting vetting report.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure hereto.

I hereby certify that **Archana Prakash Raut** the owner of the scheduled property and will having clear, valid and marketable title over the above said property and she is competent to create the mortgage. The property is not a Agriculture Land.

1. **Original** Registered Sale Deed executed **Shri. Sanjay Ramkrushna Jagtap** in favor of **Archana Prakash Raut,** Same was duly registered in the office of Sub-Registrar Hingna, at Sr. No. 8644/2026, dated 28/08/2026.
2. **Digital Copy of** 7/12 in the name of Shri. Sanjay Ramkrushna Jagtap dated 28/08/2026 **(Annexed to Sale Deed dated 28/08/2026)**
3. **Original 4 (Four)** Own Contribution Receipts (OCR) issued by Bhagiratha Associates Builders and Developers dated 22/05/2026,24/02/2026,01/08/2026 & 25/08/2026.
4. **Original** Allotment Letter issued by Shri. Sanjay Ramkrushna Jagtap, in favor **Archana Prakash Raut** dated 14/08/2026
5. **Original** Demand Letter issued by Shri. Sanjay Ramkrushna Jagtap in favor of 1 **Archana Prakash Raut** dated 14/08/2026
6. **Original** NOC for Mortgage issued by Shri. Sanjay Ramkrushna Jagtap in favour of PNB HFL. Dated 14/08/2026.
7. **Original** Possession Letter issued by Shri. Sanjay Ramkrushna Jagtap in favor of **Archana Prakash Raut** Dated 14/08/2026

The said title deeds are genuine as observed by me.

Sahil M. Bhangde
Plot No.167, Bajiprabhu Nagar, 5th Lane, Near Madrasi Temple, Near Ramnagar, Nagpur-33.
Advocate

Place: Nagpur
Dated: 29/08/2026

(Sahil M. Bhangde)
Advocate

273/8644
Friday,August 28 ,2026
3:28 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 10618 दिनांक: 28/08/2026

गावाचे नाव: **वानाडोंगरी त.सा.क्र. 46**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **हगन-8644-2026**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विक्रीपत्र**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **अर्चना प्रकाश राऊत**

नोंदणी फी	रु. 28900.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1920.00
पृष्ठांची संख्या: 48	
एकूण:	रु. 30820.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 3:47 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.नि.हिंगणा
सह दुय्यम निबंधक हिंगणा

बाजार मुल्य: रु.934000 /-
मोबदला रु.2888000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 173300/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1920/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0826289003667 दिनांक: 28/08/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.28900/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009139467202627E दिनांक: 28/08/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:

25.1

1	1	0

es Only

3572

ified with RBI

1/1

Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. : XXXXXX8789

Department ID :
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 नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

हगन
८६४४/२०२६
९/४८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

Print Date 27-08-2026 06:20:50

८६४४/२०२६
३/४८

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009139467202627E	BARCODE		Date	27/08/2026-17:35:34	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 HGN_HINGNA SUB REGISTRAR		**Full Name**	ARCHANA RAUT
Location NAGPUR			
Year 2026-2027 One Time		**Flat/Block No.**	
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030046401 Stamp Duty	173300.00	**Road/Street**	WANADONGARI
0030063301 Registration Fee	28900.00	**Area/Locality**	HINGNA
		Town/City/District	
		PIN	4 4 1 1 1 0
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SANJAY JAGTAP~	
		Amount In	Two Lakh Two Thousand Two Hundred Rupees Only
Total	2,02,200.00	**Words**	

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	69103332026082718036	3002523572
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	27/08/2026-18:20:39	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : XXXXXX8789

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 नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

हगन
९४४८ / २०२६
९ / ४८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HINGNA

Print Date 27-08-2026 06:20:50

९४४८ / २०२६
३ / ४८

2728-H-0780

STAMP RS. 1,73,300/-
REG RS. 28,900/-

स्थावर मालाचे विक्रीपत्र

विक्रीपत्र किंमत रुपये २८,८८,०००/— फक्त
(अक्षरी रुपये अठ्ठाविस लक्ष अठ्ठ्यांशी हजार फक्त)
बाजारमुल्य रू. ९,३४,०००/— फक्त

(पान क्र. २२१४, विभाग २.४, दर रु. ८९८०/— प्रती चौ. मी. सन २०२६—२७ चे शिघ्रसिध्द गणकानुसार)

लिहून देणार/ :—
विक्रेता

श्री. संजय रामकृष्ण जगताप,
वय अं. ५७ वर्षे, व्यवसाय — शेती व व्यापार,
(आयकर स्थाई खाते क्र. ACVPJ7098L),
(आधार कार्ड नं. 271030843418),
(भ्रमणध्वनी क्र. 9373104628)
राहणार — प्लॉट नं. २२, विजय नगर, व्ही.एन.आय.टी. कॉलेज समोर, साऊथ अंबाझरी रोड, नागपूर—४४००२२ तहसील व जिल्हा — नागपूर,

यांचा उल्लेख या दस्तात यापुढे लिहून देणार/विक्रेता या शब्दात पूर्व संदर्भ विरूद्ध नसल्यास, त्याचे प्रत्येकी भागिदार, वैयक्तीक वारस, वहीवाटदार, कायदेशीर हक्कदार, इस्टेटीचे प्रतिपालक किंवा इस्टेटीतुन ज्यांना फायदा मिळेल असे, कार्यपालक प्रतिनिधी अभी हस्तांकिती असे सर्व अंतर्भूत येतील.

आणि

हगन्न
८६४४/२०२६
३/४८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, HINGNA
सह दुय्यम निबंधक हिंगणा
नागपूर ग्रामीण

पुढील पानांवर.....

लिहून घेणार/ :–
खरेदीदार

अर्चना प्रकाश राऊत,
वय अंदाजे ४३ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी,
(स्थायी आयकार खाते क्र. AKBPT9037H),
(आधार कार्ड नं. 2890 7995 8455),
(भ्रमणध्वनी क्र. 9049138789),
(**ईमेल** – 14210323@mkcl.org),
राहणार – घर नं. १४४७, हिंगणा रोड, राय टॉऊन गेट जवळ,
राजगृह नगर, नागपूर – ४४००१६, तहसील व जिल्हा – नागपूर.

यांचा उल्लेख या दस्तात यापुढे लिहून घेणार/खरेदीदार या शब्दात पूर्व संदर्भ विरूद्ध नसल्यास, त्याचे प्रत्येकी वैयक्तीक वारस, वहीवाटदार, कायदेशीर हक्कदार, इस्टेटीचे प्रतिपालक किंवा इस्टेटीतुन ज्यांना फायदा मिळेल असे, कार्यपालक प्रतिनिधी अभी हस्तांकिती असे सर्व अंतर्भूत येतील.

इसवी सन २०२६ साल कारणे आज दिनांक २८..., ऑगस्ट, २०२६ रोजी, लिहून देणार/विक्रेता हे लिहून घेणार/खरेदीदार यांचेशी भुखंडाचे विक्रीपत्र खालील अटी व शर्तींवर करीत आहे व ते त्यांना तसेच त्यांच्या इस्टेट वारसांस लागू व बंधनकारक राहील.

ज्याअर्थी लिहून देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ यांचे मालकी हक्कात व कब्जेवहिवाटीत तसेच त्यांचे नांवे राजस्व अभिलेखात दर्ज असलेली मिळकत ज्याचे वर्णन – खास **मौजा – वानाडोंगरी**, तलाठी साझा क्रमांक ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील अकृषक जमीन जिचा भूमापन/खसरा/गट **क्रमांक ९०/२**, आराजी **१.०१ हेक्टर आर (म्हणजेच १०१०० चौरस मीटर)**, भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, खाते क्र. ३५६८ आहे, ही स्थावर मालमत्ता नगर परिषद वानाडोंगरी अंर्तगत येत असुन गांव – वानाडोंगरी, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथे स्थित आहे व याचे विस्तृत वर्णन खालील परिशीष्टात केलेले आहे; आणि

ज्याअर्थी खास मौजा – वानाडोंगरी, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील शेतजमीनी, ज्यांचा भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४, २१/१ व २१/२, अनुक्रमे आराजी ०.३७ हेक्टर आर (म्हणजेच ०.९२ एकर), आराजी १.०१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.५० एकर) व ०.९१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.२५ एकर), सर्व भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, अनुक्रमे जमा रु. ०.५० वार्षिक, रू. ४.७५ वार्षीक व रू. ४.७५ वार्षीक, हिस्सापुर्ण शेतजमीनी तसेच त्यावरील सर्व प्रकारची झाडझुडपे, मय, तृण, काष्ट, पाषाण, तसेच इतर सर्व मालकी अधिकारांसह शेतजमीनी, ज्या गांव – वानाडोंगरी, तहसिल व जिल्हा – नागपूर येथे स्थीत आहे, हया मालमत्ता राजस्व अभिलेखाप्रमाणे सुरूवातीला श्री. शामा आसोले, यांचे मालकीच्या स्वतंतत्र मिळकती असुन त्या त्यांचे नांवे राजस्व अभिलेखात दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी दरम्यानच्या काळात उपरोक्त श्री. शामा आसोले हे मृत्यु पावल्याने त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांच्या सदर्हू भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४, २१/१ व २१/२ हया मिळकती त्यांचे कायदेशिर वारसान म्हणुन त्यांची विधवा नामे श्रीमती राधाबाई शामा आसोले, पाच मुले (१) श्री. धनराज शामा आसोले, (२) श्री. वामन शामा आसोले, (३) श्री.

हगन
९६४४/२०२६
४/४९

पांडुरंग शामा आसोले, (४) श्री. वसंता शामा आसोले व (५) चि. नारायण शामा आसोले आणि तिन मुली नामें (१) कु. गिरजा शामा आसोले, (२) कु. सायत्रा शामा आसोले व (३) सौ. सिता दामोधर यांना सामुहिकरित्या वारसान हक्काने प्राप्त झालेल्या आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी दरम्यानच्या काळात उपरोक्त श्रीमती राधाबाई शामा आसोले, पाच मुले (१) श्री. धनराज शामा आसोले, (२) श्री. वामन शामा आसोले, (३) श्री. पांडुरंग शामा आसोले, (४) श्री. वसंता शामा आसोले व (५) चि. नारायण शामा आसोले आणि तिन मुली नामें (१) कु. गिरजा शामा आसोले, (२) कु. सायत्रा शामा आसोले व (३) सौ. सिता दामोधर यांनी संयुक्तपणे त्यांच्या उपरोक्त खास मौजा – वानाडोंगरी, तलाठी साझा क्रमांक ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील शेतजमीनी, ज्यांचा भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४, २१/१ व २१/२, अनुक्रमे आराजी ०.३७ हेक्टर आर (म्हणजेच ०.९२ एकर), आराजी १.०१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.५० एकर) व ०.९१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.२५ एकर), सर्व भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, अनुक्रमे जमा रु. ०.५० वार्षिक, रू. ४.७५ वार्षीक व रू. ४.७५ वार्षीक, हिस्सापुर्ण शेतजमीनी तसेच त्यावरील सर्व प्रकारची झाडझुडपे, मय, तृण, काष्ट, पाषाण, तसेच इतर सर्व मालकी अधिकारांसह शेतजमीनी, ज्या गांव – वानाडोंगरी, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथे स्थीत आहे, हया मिळकती दिनांक ०७–०६–१९८२ रोजीच्या पंजीबध्द विक्रीपत्रान्वये मिळकत सौ. चंद्रप्रभा पांडुरंग मते यांना विकलेल्या असून सदरचे विक्रीपत्र मा. सह दुय्यम निबंधक, नागपूर यांचे कार्यालयात पुस्तक क्र. १ चे दस्त अनु. क्र. ३९६७ नंबरी दिनांक २१–०६–१९८२ रोजी नोंदणीकृत करण्यांत आलेले आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार नोंद क्र. १०२ दिनांक २७–०९–१९८२ अन्वये दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी उपरोक्त सौ. चंद्रप्रभा पांडुरंग मते यांनी आपल्या जिवंतपणी स्वत: तसेच त्यांचे पती श्री. पांडुरंग दौलत मते यांच्या मध्ये सदहू मौजा – वानाडोंगरी, तलाठी साझा क्रमांक ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील शेतजमीनी, ज्यांचा भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४, २१/१ व २१/२, अनुक्रमे आराजी ०.३७ हेक्टर आर (म्हणजेच ०.९२ एकर), आराजी १.०१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.५० एकर) व ०.९१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.२५ एकर), सर्व भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, अनुक्रमे जमा रु. ०.५० वार्षिक, रू. ४.७५ वार्षीक व रू. ४.७५ वार्षीक, हिस्सापुर्ण शेतजमीनी, या मिळकतीबाबत सन १९८८ मध्ये आपसी वाटणीपत्राचा लेख निष्पादीत केलेला आहे. सदरच्या वाटणीपत्रानुसार उपरोक्त मौजा – वानाडोंगरी, तलाठी साझा क्रमांक ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील शेतजमीन, जीचा भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) २१/१, आराजी १.०१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.५० एकर), भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, जमारू. ४.७५ वार्षीक, हिस्सापुर्ण शेतजमीन ही मिळकत श्री. पांडुरंग दौलत मते यांना हमेशाकरीता वंशपरंपरागत मालकी हक्काने प्राप्त झालेली आहे. त्याचप्रमाणे सदरच्या वाटणीपत्रानुसार मौजा – वानाडोंगरी, तलाठी साझा क्रमांक ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील शेतजमीनी, ज्यांचा भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४ व २१/२, अनुक्रमे आराजी ०.३७ हेक्टर आर (म्हणजेच ०.९२ एकर) व ०.९१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.२५ एकर), दोन्ही भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, अनुक्रमे जमा रु. ०.५० वार्षिक व रू. ४.७५ वार्षीक, हिस्सापुर्ण शेतजमीनी हया मिळकती सौ. चंद्रप्रभा पांडुरंग मते यांना हमेशाकरीता

पुढील पानांवर......

हगम
९६४४/२०२६
५/४८
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HINGNA
सह दुय्यम निबंधक हिंगणा
नागपूर ग्रामीण

वंशपरंपरागत मालकी हक्काने प्राप्त झालेल्या आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार नोंद क्र. ६९ दिनांक २६–०९–१९८८ अन्वये दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी मध्यंतरीच्या काळात मौजा – वानाडोंगरी येथे शासनाने पुर्ननिरीक्षण तसेच एकत्रीकरण योजना राबविण्यात आल्याने (अ) उपरोक्त सौ. चंद्रप्रभा पांडुरंग मते यांच्या मालकीच्या सदर्हु मिळकती ज्यांचा भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४ व २१/२, अनुक्रमे आराजी ०.३७ हेक्टर आर (म्हणजेच ०.९२ एकर) व ०.९१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.२५ एकर), दोन्ही भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, अनुक्रमे जमा रु. ०.५० वार्षिक व रू. ४.७५ वार्षीक हिस्सापुर्ण शेतजमीनी, या मिळकतीस आता भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/१, आराजी १.२८ हेक्टर आर, जमा रू. ५.२५ वार्षीक, भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, खाते क्र. ५५ असे संबोधण्यात आलेले आहे. तसेच (ब) उपरोक्त श्री. पांडुरंग दौलत मते यांच्या मालकीची सदर्हु मिळकत भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) २१/१, आराजी १.०१ हेक्टर आर (म्हणजेच २.५० एकर), भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, जमारू. ४.७५ वार्षीक, हिस्सापुर्ण शेतजमीन, या मिळकतीस आता भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२, आराजी १.०१ हेक्टर आर, जमा रू. ४.७५ वार्षीक, भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, खाते क्र. २९२ असे संबोधण्यात आलेले आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी उपरोक्त श्री. पांडुरंग दौलत मते यांनी त्यांचे मालकीची मौजा – वानाडोंगरी येथील भुमापन/खसरा/गट क्र. ९५/२, आराजी १.०० हेक्टर आर., जमा रू. १.५० वार्षीक हिस्सापुर्ण शेतजमीन, ही मिळकत दिनांक १७–०८–२००२ रोजीच्या पंजीबध्द विक्रीपत्रान्वये विकलेली होती. परंतू उपरोक्त दिनांक १७–०८–२००२ रोजीचे विक्रीपत्र ज्याचा दस्त अनुक्रमांक हगन/२१९५/२००२ निष्पादीत व नोंदणीकृत करतांना त्याद्वारे विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचा खसरा क्रमांक अनवधनाने "भुमापन/खसरा/गट क्र. ९५/२" ऐवजी "भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२" असे नमुद करण्यात आलेला आहे. म्हणून सदर्हू दिनांक १७–०८–२००२ रोजीचे विक्रीपत्राचे चुक दुरूस्तीपत्र दिनांक ०७–०६–२००४ रोजी निष्पादीत व नोंदणीकृत करण्यात आलेले असून सदरचे चुक दुरूस्तीपत्र मा. सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा यांचे कार्यालयात १ नंबर बुकाचे दस्त अनुक्रमांक हगन/२०१७/२००४ नंबरी नोंदविण्यात आलेले आहे व त्याद्वारे "भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२" ऐवजी "भुमापन/खसरा/गट क्र. ९५/२" अशी करण्यात आलेली असून सदरची दुरूस्त "भुमापन/खसरा/गट क्र. ९५/२" ही मिळकत सुरज रबर औद्योगीक सहकारी संस्था मर्यादित यांना हस्तांतरीत/हस्तांतरणीत केलेली आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार नोंद ७८२ दिनांक २५–०६–२००४ अन्वये दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी अतिरीक्त जिल्हाधिकारी आणि सक्षम अधिकारी, यु.एल.सी. नागपूर यांचे दिनांक १५–०६–२०११ रोजीचा आदेश क्र. अका/यू.एल.सी./कावि–६७५/२०११ अनुषंगाने मा. तहसिलदार, हिंगणा यांनी त्यांचे पत्र क्र. प्रस्तु–१/तह.हिंगणा/कावि–१३२/२०१४ दिनांक २४–०१–२०१४ अन्वये उपरोक्त भुमापन/खसरा/गट क्र. (जुना) ४/३–२१/४, २१/१ व २१/२ (नविन भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/१ व ९०/२) वर असलेली यु.एल.सी. ची नोंद कमी/वगळण्यात आलेली आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार नोंद क्र. ६९२० दिनांक २५–०२–२०१४ अन्वये दर्ज आहे; आणि

पुढील पानावर......

हगन
१६४४ /२०२६
९ /४५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HINGNA
सह दुय्यम निबंधक हिंगणा
नागपूर ग्रामीण

ज्याअर्थी उपरोक्त श्री. पांडुरंग दौलत मते यांनी त्यांचे मालकीची सदहू मौजा — वानाडोंगरी, प.ह.नं. ४६ येथील शेतजमीन जीचा भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२, आराजी १.०१ हेक्टर आर, जमा रू. ४.७५ वार्षीक, भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, हिस्सापुर्ण शेतजमीन तसेच त्यावरील सर्व प्रकारची झाडझुडपे, मय, तृण, काष्ट, पाषाण, तसेच इतर सर्व मालकी अधिकारांसह शेतजमीन, जी गांव — वानाडोंगरी, तहसिल — हिंगणा व जिल्हा — नागपूर येथे स्थित आहे, ही मिळकत दिनांक ३०—१२—२०१४ रोजीच्या पंजीबध्द विक्रीपत्रान्वये (१) श्री. जितेंद्र आनंदराव सवाने, (२) श्री. प्रदिप दिनकरराव तातावार व (३) श्री. संजय रामकृष्ण जगताप यांना विकलेली असून सदरचे विक्रीपत्र मा. सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा यांचे कार्यालयात पुस्तक क्र. १ चे दस्त अनु. क्र. हगन/२५६/२०१५ नंबरी दिनांक १३—०१—२०१५ रोजी नोंदणीकृत करण्यांत आलेले आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात दर्ज आहे. सदहू दिनांक ३०—१२—२०१४ रोजीच्या विक्रीपत्रानुसार उपरोक्त सहधारक यांचे सदहू मिळकतीत त्यांनी प्रदान केलेल्या विक्री मोबदल्याच्या प्रमाणात आहे. त्यामुळे उपरोक्त मिळकतीपैकी आराजी ०.६० हेक्टर आर ही मिळकत (१) श्री. जितेंद्र आनंदराव सवाने व (२) श्री. संजय रामकृष्ण जगताप यांचे संयुक्त मालकी हक्कात (प्रत्येकी अविभक्त हिस्सा आराजी ०.३० हेक्टर आर) आणि उर्वरीत आराजी ०.४१ हेक्टर आर ही मिळकत श्री. प्रदिप दिनकरराव तातावार यांचे मालकी हक्कात आलेली आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार नोंद क्र. ७७२२ दिनांक २५—०३—२०१५ अन्वये दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी उपरोक्त श्री. जितेंद्र आनंदराव सवाने आणि श्री. प्रदिप दिनकरराव तातावार यांनी त्यांचे मालकीचा अविभक्त हिस्सा म्हणजेच मौजा — वानाडोंगरी, प.ह.नं. ४६ येथील शेतजमीन जीचा भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२, आराजी १.०१ हेक्टर आर, जमा रू. ४.७५ वार्षीक, भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, हिस्सापुर्ण शेतजमीन यापैकी अविभक्त हिस्सा आराजी ०.६० हेक्टर आर, जमा रू. २.७५ वार्षीक, खाते क्र. ११०९१ पैकी अविभक्त ५० टक्के हिस्सा म्हणजेच आराजी ०.३० हेक्टर आर शेतजमीन तसेच त्यावरील सर्व प्रकारची झाडझुडपे, मय, तृण, काष्ट, पाषाण, तसेच इतर सर्व मालकी अधिकारांसह शेतजमीन, जी गांव — वानाडोंगरी, तहसिल — हिंगणा व जिल्हा — नागपूर येथे स्थित आहे आणि मौजा — वानाडोंगरी, प.ह.नं. ४६ येथील शेतजमीन जीचा भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२, आराजी १.०१ हेक्टर आर, जमा रू. ४.७५ वार्षीक, भूधारणा पद्धती भोगवटदार वर्ग १, हिस्सापुर्ण शेतजमीन यापैकी अविभक्त हिस्सा आराजी ०.४१ हेक्टर आर, जमा रू. २.०० वार्षीक, खाते क्र. ११०९२ शेतजमीन तसेच त्यावरील सर्व प्रकारची झाडझुडपे, मय, तृण, काष्ट, पाषाण, तसेच इतर सर्व मालकी अधिकारांसह शेतजमीन, जी गांव — वानाडोंगरी, तहसिल — हिंगणा व जिल्हा — नागपूर येथे स्थित आहे, ही मिळकत दिनांक २२—०५—२०२४ रोजीच्या पंजीबध्द विक्रीपत्रान्वये श्री. संजय रामकृष्ण जगताप, लिहून देणार/विक्रेता यांना विकलेला असून सदरचे विक्रीपत्र मा. सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा यांचे कार्यालयात पुस्तक क्र. १ चे दस्त अनु. क्र. हगन/४८५०/२०२४ नंबरी नोंदणीकृत करण्यांत आलेले आहे; आणि

अशाप्रकारे उपरोक्त श्री. संजय रामकृष्ण जगताप, वरील लिहून देणार/विक्रेता, हे उपरोक्त भूमापन/खसरा/गट क्रमांक ९०/२ चे एकमेव मालक झालेले असून सदरची मिळकत त्यांचे नावे राजस्व अभिलेखात तसेच सर्व सरकारी कार्यालयात फेरफार नोंद क्र. १७७५२ दिनांक २१—०६—२०२४ अन्वये दर्ज करण्यांत आलेली आहे; आणि

पुढील पानांवर......

हगन
८६४४/२०२६
६/४८
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक हिंगणा
नागपूर ग्रामीण

ज्याअर्थी, मा. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा यांचे पत्र क्र. दु.लि./आकारफोड/मौज.वानाडोंगरी/जा.क्र. १९८/दि. २३—०१—२०२५, मो.र.नं. १९७/२०२४ मध्ये, मा. तहसीलदार, हिगणा यांचे आदेश क्र. म.स./प्रस्तु.—१/तह.हिं./कावि—२९३/२०२५ दिनांक २७—०१—२०२५ अन्वये उपरोक्त भुमापन/खसरा/गट क्र. ९० चे आकारफोड करून दोन भागात विभाजन केले असून सदर्हू खसऱ्यास आता भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/१ व ९०/२ असे संबोधण्यात आले आहे व याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार नोंद क्र. १८७०२ दिनांक ०२—०२—२०२५ अन्वये दर्ज आहे; आणि

ज्याअर्थी दरम्यानच्या काळात महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती आणि औद्योगिक नागरी अधिनियम १९६५ चा (१९६५ चा Mah. XL) च्या कलम ३ मधील उपकलम (2) (2A) आणि (3) च्या तरतुदीनुसार महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाने आपल्या अधिसुचनेद्वारे MUN-2016/C.R.6/U.D.-18 दिनांक २६—१०—२०१६ अन्वये वानाडोंगरी नगर परिषद ची लहान शहरी क्षेत्र म्हणुन स्थापना केली ज्याचे विशिष्टपणे वर्णन त्या अधिसुचनेच्या अनुसुची 'बी' मध्ये केले आहे. उपरोक्त जमिन ही वानाडोंगरी नगर परिषदेच्या कार्यक्षेत्रात येते; आणि

ज्याअर्थी उपरोक्त अधिसुचनेनुसार हिंगणा तहसिल मधील मौजा वानाडोंगरी हे वानाडोंगरी नगर परिषद म्हणुन घोषीत करण्यात आली आहे. ज्यास महाराष्ट्र ग्राम पंचायत कायदयाच्या तरतुदीनुसार स्वतंत्र नियोजन प्राधिकरण म्हणुन संपुर्ण अधिकार प्रदान केलेले आहे; आणि

ज्याअर्थी सदर्हू जमीनीवर लिहून देणार/विक्रेता यांनी अभिन्यांस/लेआऊट विकसन करण्याचे ठरविले असता ज्यांत त्यांनी विविध आकाराचे भूखंड आखणी करण्याचे योजीले व त्यानुसार लिहून देणार/विक्रेता यांनी अभिन्यांस/लेआऊट चा नकाशा तयार करुन त्यांत त्यांनी विवीध आकाराचे भुखंड तयार केलेले असुन सदर्हू अभिन्यासास **''रघुकुल पार्क—५''** या नावाने संबोधण्यांत आलेले आहे. सदरहू अभिन्यासाचा नकाशा मंजुरी प्राप्त करणेकरीता नगर परिषद, वानाडोंगरी यांच्याकडे सादर केले असता सदर्हू अभिन्यांसास महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमन, अपग्रेडेशन आणि नियंत्रण) (सुधारणा) अधिनियम, २०२१ च्या कलम ५(१) च्या अनुषंगाने आणि दिनांक १३—०१—२०२५ रोजीच्या अर्जाच्या अनुषंगाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांनी त्यांच्या पत्र क्रमांक न.प.वा./न.र.वि/अ.भु.नियमि/१८११/२०२५ दिनांक ३०—०६—२०२५ द्वारे त्यात समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्ती नुसार त्यावरील भूखंड नियमित करून सदर्हू अभिन्यासाचा नकाशा विविध अटी व शर्तीस अधिन राहून तात्पुरता मंजूर करण्यात आला आहे; आणि

ज्याअर्थी लिहून देणार/विक्रेता यांनी सदर्हू गट/भूमापन क्रमांक ९०/२ मौजा — वानाडोंगरी चे गैरकृषी रूपांतरण करण्याकरीता मा. तहसिलदार, हिंगणा यांचे कडे रितसर अर्ज सादर करून त्याबाबत विनंती केली होती. त्यांचे विनंती मान्य करुन मा. तहसिलदार, हिंगणा यांनी त्यांचे आदेश दिनांक १४/०७/२०२५ ज्याचा रा.मा.क्र. ८८/एन.ए.पी.—३४/२०२४—२५ अन्वये उपरोक्त शेतजमीन ही गैरकृषी (निवासी) वापरासाठी अकृषक आकारणीची रक्कम निर्धारीत करण्यात आलेली असून महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२—अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी प्रदान

हगन
८४४ / २०२६
८ / ४५
पुढील पृष्ठावर
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR HINGNA
सह दुय्यम निबंधक हिंगणा
नागपूर ग्रामीण

केली असल्याने उक्त संहितेच्या कलम ४२–अ अन्वये सनद/परिशिष्ट 'ब' प्रदान करण्यात आलेली आहे; आणि

ज्याअर्थी उपरोक्त अभिन्यांसास महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमन, श्रेणीवाढ आणि नियंत्रण) (सुधारणा) अधिनियम, २०२१ च्या कलम ५(१) च्या अनुषंगाने आणि दिनांक १३–०१–२०२५ रोजीच्या अर्जाच्या अनुषंगाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांनी त्यांच्या पत्र क्रमांक न.प.वा./न.र.वि/अ.भु.नियमि/२२७०/२०२५ दिनांक २१–०८–२०२५ द्वारे त्यात समाविष्ट असलेल्या अनेक अटी व शर्ती नुसार त्यावरील भूखंड नियमित करून सदर्हू अभिन्यासाचा नकाशास विविध अटी व शर्तीस अधिन राहून अंतीम मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे; आणि

ज्याअर्थी लिहून देणार/विक्रेता यांचा **"रघुकुल पार्क–५"** हा प्रकल्प द रिअल ईस्टेट (रेग्युलेशन व डेव्हलपमेंट)/स्थावर मालमत्ता नियमक कायदा २०१६ नुसार नोंदणीकृत असून ज्याचा नोंदणी क्र. **पीपी११९०००२५००९२२** दिनांक २४–०९–२०२५ हा आहे; आणि

ज्याअर्थी लिहून घेणार/खरेदीदार हे वरील मंजुर अभिन्यांस/लेआऊट मधील भुखंड त्यांचे रहीवासी कामाकरीता खरेदी करण्यांत इच्छुक असल्यामुळे त्यांनी वरील लिहून देणार/विक्रेता यांचेशी संपर्क साधून सर्व मालकी हक्काच्या तसेच संबधीत इतर सर्व दस्तऐवजांची व प्रकल्पाच्या अनुषंगाने प्राप्त सर्व मंजुरीची पडताळणी व खात्री करूनच सदरच्या प्रकल्पात भुखंड घेण्याची इच्छा प्रगट केली असता दोन्ही पक्षांनमध्ये झालेल्या विस्तृत चर्चेनंतर लिहून देणार/विक्रेता यांनी सदर्हू मंजुर **"रघुकुल पार्क–५"** या अभिन्यासातील **भुखंड क्र. ७** हा लिहून घेणार/खरीददार यांना एकरकमी किंमत **रु. २८,८८,०००/– (अक्षरी रुपये अठ्ठाविस लक्ष अठ्ठयांशी हजार फक्त)** मध्ये विकण्याचा सौदा पक्का केला आहे.

उपरोक्त सौद्याच्या रकमेचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी केला असून लिहून देणार/विक्रेता सदर्हु स्थावर भूखंडाचे विक्रीपत्र लिहून घेणार/खरेदीदार यांचे नावे खालील शर्ती तसेच अटीनवर करुन देत आहेत.

म्हणून विक्रीपत्राचा हा लेख खालील प्रमाणे अस्तित्वात येत आहे –

(१) वर उल्लेख केलेल्या करारनाम्यानुसार तसेच एकुण रक्कम **रु. २८,८८,०००/– (अक्षरी रुपये अठ्ठाविस लक्ष अठ्ठयांशी हजार फक्त)** च्या मोबदल्यात लिहून देणार/विक्रेता हे त्यांचे मालक या नात्याने **मौजा – वानाडोंगरी** प.ह.नं. ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२ या अकृषक जमिनीवर विकसीत करण्यात आलेल्या मान्यताप्राप्त **"रघुकुल पार्क–५"** नावांने असलेल्या मंजूर अभिन्यासातील **भुखंड क्र. ७ ज्याचे क्षेत्रफळ १०४ चौ. मी.** (म्हणजेच १११९.४५ चौरस फुट) आहे, ही स्थावर संपत्ती नगर परिषद वानाडोंगरी अंतर्गत येत असून गांव – वानाडोंगरी, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथे स्थीत आहे, सदर स्थावर संपत्ती संपूर्ण मालकी हक्क तसेच अधिकारांसह या विक्रीपत्राव्दारे हमेशाकरीता वंशपरंपरागत हक्काने विकलेली आहे.

हगना
८६४४/२०२६
९/४५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR HINGNA

पुढील पानांवर......

(२) सौदयाची एकूण किंमत **रु. २८,८८,०००/– (अक्षरी रुपये अठ्ठाविस लक्ष अठ्ठ्यांशी हजार फक्त)** ठरलेली असून लिहून देणार/विक्रेता यांना लिहून घेणार/खरेदीदार यांचेकडून खालील प्रमाणे मिळाल्याचे कबूल व स्विकृत करतात.

मोबदल्याचा तपशिल :–

रु. १,००,०००/–	(अक्षरी रुपये एक लक्ष फक्त) ही रक्कम लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी लिहून देणार/विक्रेता यांना पंजाब नॅशनल बँक या बँकेमार्फत बँक हस्तांतरण ज्याचा युपीआय क्र. 302974268272 दिनांक २२–०५–२०२६ अन्वये हस्तांतरीत केली, त्याची पोच लिहून देणार/विक्रेता हे या विक्रीपत्रान्वये देत आहे.
रु. ७५,०००/–	(अक्षरी रुपये पंच्यात्तर हजार फक्त) ही रक्कम लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी लिहून देणार/ विक्रेता यांना पंजाब नॅशनल बँक या बँकेमार्फत बँक हस्तांतरण ज्याचा युपीआय क्र. 564596117989 दिनांक २४–०५–२०२६ अन्वये हस्तांतरीत केली, त्याची पोच लिहून देणार/विक्रेता हे या विक्रीपत्रान्वये देत आहे.
रु. ९०,०००/–	(अक्षरी रुपये नव्वद हजार फक्त) ही रक्कम लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी लिहून देणार/ विक्रेता यांना पंजाब नॅशनल बँक या बँकेमार्फत बँक हस्तांतरण ज्याचा युपीआय क्र. 471266387744 दिनांक ०१–०८–२०२६ अन्वये हस्तांतरीत केली, त्याची पोच लिहून देणार/विक्रेता हे या विक्रीपत्रान्वये देत आहे.
रु. ३३,०००/–	(अक्षरी रुपये तेहतीस हजार फक्त) ही रक्कम लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी लिहून देणार/ विक्रेता यांना पंजाब नॅशनल बँक या बँकेमार्फत बँक हस्तांतरण ज्याचा युपीआय क्र. 455386199975 दिनांक २५–०८–२०२६ अन्वये हस्तांतरीत केली, त्याची पोच लिहून देणार/विक्रेता हे या विक्रीपत्रान्वये देत आहे.
रु. २५,९०,०००/–	(अक्षरी रुपये पंचवीस लक्ष नव्वद हजार फक्त) ही रक्कम लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी पीएनबी हाऊसिंग फायनन्स लिमीटेड या बँकेमार्फत वित्तीय सहाय्य प्राप्त करुन लिहून देणार/विक्रेता यांना पंजाब नॅशनल बँक या बँकेवरील धनादेश क्र. ३०८८२१ दिनांक १४–०८–२०२६ अन्वये दिली, त्याची पोच लिहून देणार/विक्रेता हे या विक्रीपत्रान्वये देत आहे.
रु. २८,८८,०००/–	**(अक्षरी रुपये अठ्ठाविस लक्ष अठ्ठ्यांशी हजार फक्त)**

पुढील पानांवर......

हगन
८६४४/२०२६
१०/४८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HINGNA नागपूर ग्रामीण

(३) अशा प्रकारे या विक्रीपत्राचा संपूर्ण मोबदला लिहून देणार/विक्रेता यांना लिहून घेणार/खरीददार यांचे कडून मिळालेला असून आता काहीही घेणे बाकी राहीलेले नाही असे ते याव्दारे घोषीत करीत आहे.

(४) सदर मिळकत ही लिहून देणार/विक्रेता यांची स्वसंपादीत असुन ती त्यांनी त्यांचे स्वमिळकतीतुन खरेदी केलेली आहे त्यामुळे त्यांचे खेरीज इतर कोणालाही सदहू स्थावर मालाचे मालकी हक्क तथा अधिकार प्राप्त झालेले नाहीत. तसेच सदर स्थावर मालमत्ता विकणे लिहून देणार/विक्रेता तथा लिहून घेणार/खरेदीदार यांचे दृष्टिने सोयीस्कर व हितकारक आहे.

(५) सदर स्थावर मालमत्ता आम्ही म्हणजे लिहून देणार/विक्रेता यांनी यापूर्वी कोणालाही गहाण, विक्री, दान, बक्षिस, करारनामा अथवा अन्य कोणत्याही प्रकाराने तबदील केली नाही करीता हा पहीलाच व्यवहार करीत आहे तरीपण यदा कदाचीत तसे काही भवीष्यांत निघाल्यास त्याची भरपाई आम्ही आमच्या दुसऱ्या इस्टेटीतुन करुन देवु. तसेच या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयांत, कुठल्याही कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही, किंवा कुठल्याही न्यायांलयांत सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

(६) सदर स्थावर मालमत्ता आम्ही तुम्हास बिनबोझ्याने विकत दिलेली आहे. त्यासंबंधी आम्हाला असलेले सर्व प्रकारचे मालकी ताब्याचे व वहीवाटीचे वगैरे सर्व हक्क आता पूर्णपणे नष्ट झाले असून सदर स्थावर मालमत्तेचे तुम्ही संपूर्ण मालक झालेले आहात.

(७) सदर स्थावर मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा देखील खाली स्थितीत लिहून देणार/विक्रेता यांनी लिहून घेणार/खरीददार यांना आज रोजी दिला आहे. तुमच्या मालकी ताब्यासंबंधी आम्ही किंवा आमचे वारस कसलाही उजर करणार नाही. सदर स्थावर मालमत्तेवर आकारण्यात येणारा लॅन्ड रेव्हेन्यु/नॉन ॲग्रीकल्चरल कर, नगर परिषद कर आम्ही म्हणजे लिहून देणार/विक्रेता यांनी विकत असलेल्या भुखंडाच्या ताब्याप्रसंगी अथवा आजपर्यंतचे जे पहिले असेल त्या दिवसापर्यंत दिलेले आहेत यापुढील सदरचे कर हे लिहून घेणार/खरीददार करतील.

(८) सदहु भुखंड विकत घेतल्यानंतर लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी सर्व संबंधीत सरकारी रेकार्डमध्ये आपले नाव स्वखर्चाने दर्ज करून घ्यावे, त्यासंबंधी सर्व आवश्यक कायदेशीर सहकार्य करण्याचे लिहून देणार/विक्रेता हे कबुल व मान्य करतात.

(९) तुमच्या मालकी ताब्यासंबंधी आम्ही किंवा आमचे वारस कसलाही प्रकारचा उजर अथवा दावा करणार नाही व तसा काही केल्यास तो या लेखाने रद्द समजण्यात यावा. विक्रीपत्रांच्या नोंदणी नंतर लिहून घेणार/खरिददार यांना त्यांचे नावे आवश्यक ते सरकारी रेकॉर्ड मध्ये नामांतरण करण्याकरीता लिहून देणार/विक्रेता यांची संमती आहे व त्याबाबत आवश्यक ते सर्व सहकार्य लिहून देणार/विक्रेता हे लिहून घेणार/खरीददार यांना वेळोवेळी करतील.

(१०) आता सदहु भूखंडाचे लिहून घेणार/खरेदीदार हे पुर्ण मालक झाले असून तिचा लागु असणाऱ्या कायदयानुसार व विकास नियमावलीनुसार नेहमीकरीता व वंशपरंपरा उपभोग व फायदा घेवून तिची, विल्हेवाट करावी.

हगन
८६४४ / २०२६
९९ / ४८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

पुढील पानांवर......

(११) लिहून देणार/विक्रेता येथे नमुद करतात व लिहून घेणार/खरेदीदार मान्य व कबुल करतात की सदहू मंजूर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाची जागा ही लिहून देणार/विक्रेता यांच्या मालकीची असुन ती त्यांचीच कायम राहील त्यावर लिहून घेणार/खरेदीदार यांचा हक्क राहणार नाही.

(१२) लिहून घेणार/खरेदीदार मान्य व कबुल करतात की लिहून देणार/विक्रेता यांनी सदहू अभिन्यासाबाबत नगर परिषद, वानाडोंगरी यांचेकडुन दिनांक २१–०८–२०२५ रोजी प्राप्त केलेल्या मंजुरी पत्रातील विविध अटी व शर्ती लिहून घेणार/खरेदीदार यांचेवर बंधनकारक राहतील तसेच भविष्यात संबंधीत प्राधिकरण अथवा कोणत्याही कायदयांतर्गत सदहू अभिन्यासाबाबत नियमानुकुल वंशपरंपरागत वापर/विकसन स्वखर्चाने करतील.

(१३) तसेच लिहून घेणार/खरेदीदार हे मान्य व कबुल करतात की वर उल्लेखीत विक्रीमुल्याच्या भरण्या व्यतीरिक्त जर भविष्यात सक्षम प्राधिकरण/नगर परिषद वानाडोंगरी यांनी मागणी आदेशाव्दारे कोणतेही देय असलेले विकसन मुल्यांची मागणी केल्यास संबंधीत प्राधिकरण जेव्हा मागतील तेव्हा लिहून घेणार/खरेदीदार हे सदरच्या रकमेचा भरणा करण्याची हमी देत असुन त्याची तोषिश लिहून देणार/विक्रेता यांना लागु देणार नाही.

(१४) सदरील मिळकतीचे वर्णनामध्ये भविष्यात काही चूक झालेली आहे अथवा कायदेशीर त्रूटी आहे, असे निदर्शनास आल्यास, उभयतांनी तसा दुरूस्ती व पूरक दस्त करावयाचा आहे व तसे कायदेशीर बंधन उभयतांवर राहील. चुकीचे वर्णनामुळे, कायदेशीर त्रूटीमुळे सदरील दस्त वा सदरील व्यवहार बेकायदेशीर होणार नाही, हे उभयंतास मान्य व कबूल आहे.

(१५) सदरचा अभिन्यास हा दि रिअल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेन्ट) ॲक्ट/स्थावर मालमत्ता नियमक कायदा, २०१६ अंतर्गत येत असुन लिहून देणार यांनी त्याबाबतचे रितसर नोंदणी केलेली असुन त्याला नोंदणी क्रमांक पीपी ११९०००२५००९२२ दिनांक २४–०९–२०२५ दर्ज आहे त्यामुळे सदरील कायद्याअंतर्गत येत असलेल्या सर्व शर्ती तसेच अटी हया दोन्ही पक्षांनवर नेहमीकरीता बंधनकारक राहतील.

(१६) त्याचप्रमाणे सदहू लेखातील बाबींव्यतिरिक्त ईतर कोणत्याही बाबतीत मालमत्ता हस्तांतरण कायदयाच्या तरतुदी लागु असतील.

(१७) या विक्रिपत्राकरीता लागणाऱ्या मुद्रांक व नोंदणी फी तसेच वकील खर्च तसेच इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार/खरीददार यांनी केलेला असून त्याबाबत ते लिहून देणार/विक्रेता यांना तोशीस धरणार नाही.

:: परिशिष्ट ::

या दस्ताऐवजाद्वारे विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

मौजा – वानाडोंगरी प.ह.नं. ४६, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथील भुमापन/खसरा/गट क्र. ९०/२ या अकृषक जमिनीवर विकसीत करण्यात आलेल्या मान्यताप्राप्त **"रघुकुल पार्क–५"** नावांने असलेल्या मंजूर अभिन्यासातील **भुखंड क्र. ७ ज्याचे क्षेत्रफळ १०४ चौ. मी.** (म्हणजेच १११९.४५ चौरस फुट) आहे, ही स्थावर संपत्ती नगर परिषद

पुढील पानांवर......

हिंगन

८६४४/२०२६

वानाडोंगरी अंतर्गत येत असुन गांव – वानाडोंगरी, तहसिल – हिंगणा व जिल्हा – नागपूर येथे स्थित आहे. सदर स्थावर संपत्ती संपूर्ण मालकी हक्क तसेच वहीवाट, निस्ताराच्या सर्व अधिकारांसह हमेशाकरीता विकलेली असुन याची चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:—

पुर्वेस	–	**भुखंड क्र. २२,**
पश्चिमेस	–	**९ मीटर रुंदीचा रस्ता,**
उत्तरेस	–	**खुली जागा,**
दक्षिणेस	–	**भुखंड क्र. ८.**

सबब विक्रीपत्राचा हा लेख संपूर्ण विचारांती व समजून उमजून लिहून देणार/विक्रेता यांनी लिहून दिलेला आहे. तो लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी वाचून घेवून व त्यातील संपूर्ण मजकूर बरोबर असल्यासंबंधी समाधान करुन घेवून खालील साक्षीदारासमक्ष निष्पादीत केला असून त्यावर नमूद केलेल्या दिवशी सहया केल्या आहेत व ते लिहून घेणार/खरेदीदार यांस मान्य असून विक्रीपत्राचा हा लेख इस्टेट वारसांस बंधनकारक राहील.

अनु. क्र.	डाव्या अंगठयाचा ठसा	पासपोर्ट आकाराचे छायाचित्र	सही आणि पूर्ण नांव
०१			(संजय रामकृष्ण जगताप) लिहून देणार/विक्रेता
०२			(अर्चना प्रकाश राऊत) लिहून घेणार/खरेदीदार

Drafted by Advocate Sandeep Shastri & Associates / Advocate Nitin Bajaj, at the instruction and information given, undertaking, warranties by parties to this Deed on their satisfaction, declarations and sole responsibilities towards the contents of this draft is to be found true and correct.

साक्षदार :—

(१) .... प्रकाश शा. राऊत

(२) .... Rahul Jagtap

पुढील पानांवर......

हगन ९६४४/२०२६ ९३/४५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HINGNA