

Rathore Sir  
Mouza - Bhamti

269/3510

Tuesday, July 31, 2018  
1:38 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

गावाचे नाव: Bhamati

पावती क्र.: 4861 दिनांक: 31/07/2018

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नगन6-3510-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्रीपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: विनोदकुमार उत्तमराव राठोड - -

नोंदणी फी

₹. 18100.00

दस्त हाताळणी फी

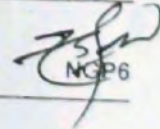
₹. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

DELIVERED

एकूण:

₹. 18500.00

  
NCP6

बाजार मूल्य: ₹. 1751000/-

मोबदला ₹. 1810000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 135800/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 18100/-

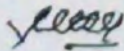
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004536482201819E दिनांक: 31/07/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 400/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3107201800774 दिनांक: 31/07/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 3107201800774	Date 31/07/2018
Received from VINOD UTTAMRAV RATHOD , Mobile number 0000000000, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 2 of the District Nagpur.	
Payment Details	
Bank Name IDIB	Date 31/07/2018
Bank CIN 10004152018073100664	REF No. 1296050321
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नगन-६  
 3490 2096  
 2 20





नगन-६	
३५१०	२०१८
३	२०



मौजा - भामटी, विभाग क्रमांक २९.४२८/२४, पृष्ठ क्र.

शिटे नंबर ६१५/२४, नगर भुमापन क्रमांक १७१, १७४

दर रूपये १२,५६०/- प्रति चौरस मीटर

मुद्रांक शुल्क १,३५,८००/-

शासकीय बाजारभाव किंमत रूपये १७,५१,०००/-

नागपूर सुधार प्रन्यास व म.न.पा. सिमेतील

**स्थावर मिळकतीचे विक्रीपत्र**

किंमत रूपये १८,१०,०००/-

(अक्षरी अठरा लाख दहा हजार रूपये फक्त)

सब रजिस्ट्रार नोंदणी कार्यालय, नागपूर.

--- २ ---

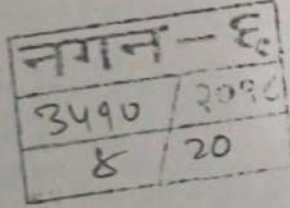
विक्रीपत्र लिहून घेणार  
(खरेदीदार)

:- श्री विनोदकुमार उत्तमराव राठोड  
वय ४३ वर्ष, धंदा - नौकरी  
रा. V/04/06 विद्युत विहार कॉलोनी,  
कोराडी तह. कामठी जि. नागपूर-४४११११  
PAN : APVPR8322J  
AADHAAR : 9952 4145 0607  
MOBILE - 9067931147

यांना....

विक्रीपत्र लिहून देणार  
(विकणार)

:- सौ. आशा किशोर गजघाटे  
वय ६० वर्ष, धंदा - शेती,  
रा. जरिपटका पोलीस स्टेशन मागे,  
क्वॉर्टर नं. १३/१४८, एल.आय.जी.हुडको  
कॉलोनी, नारा रोड, जरिपटका,  
नागपूर-४४००१४  
PAN : AOGPG9410A  
AADHAAR : 4264 3150 4496  
MOBILE - 8208 634918



आज दिनांक ३१ माहे जुलै सन २०१८ साल कारणे हे विक्रीपत्र लिहून देतो की, मी तुमचेपासून या विक्रीपत्राची संपुर्ण रक्कम रुपये १८,१०,०००/- (अक्षरी अठरा लाख दहा हजार रुपये फक्त) तुमचे पासून खालील प्रमाणे घेतले आहे ते येणेप्रमाणे

रुपये १,००,०००/- (अक्षरी एक लाख रुपये फक्त) भारतीय स्टेट बँक, शाखा - कोराडी कॉलोनी, नागपूर चा धनादेश क्रमांक ९२६२७१ दिनांक ११/७/२०१८ रोजी चा घेऊन भरून पावल्याचे कबुल व मान्य आहे.

रुपये ८५,०००/- (अक्षरी पंच्यांशी हजार रुपये फक्त) भारतीय स्टेट बँक, शाखा - कोराडी कॉलोनी, नागपूर चा धनादेश क्रमांक ८१४९४१ दिनांक ११/७/२०१८ रोजी चा घेऊन भरून पावल्याचे कबुल व मान्य आहे.

रुपये १०,००,०००/- (अक्षरी दहा लाख रुपये फक्त) भारतीय स्टेट बँक, शाखा - कोराडी कॉलोनी, नागपूर चा धनादेश क्रमांक ९२६२७२ दिनांक २६/७/२०१८ रोजी चा घेऊन भरून पावल्याचे कबुल व मान्य आहे.

रुपये ६,१५,०००/- (अक्षरी सहा लाख पंधरा हजार रुपये फक्त) भारतीय स्टेट बँक, शाखा - कोराडी कॉलोनी, नागपूर चा धनादेश क्रमांक ९२६२७३ दिनांक २६/७/२०१८ रोजी चा घेऊन भरून पावल्याचे कबुल व मान्य आहे.

रुपये १०,०००/- (अक्षरी दहा हजार रुपये फक्त) आज रोजी विक्रीपत्र नोंदणीकृत करतेवेळी घरीच नगदी घेऊन भरून पावल्याचे कबुल व मान्य आहे. अशी एकुण रक्कम

रुपये १८,१०,०००/- (अक्षरी अठरा लाख दहा हजार रुपये फक्त) तुमचे पासून नगदी व धनादेश



आता विक्रीप्रसंगी मे. सब. रजिस्ट्रार साहेब यांचे समक्ष काहीही घेणे शिल्लक राहिले नाही. या रुपयाचे मोबदल्यात माझ्या मालकी कब्जात असलेली व मला दिनांक ११/६/२०१० रोजी ज्याचा दिवाणी न्यायालय मामला क्रमांक १३८६/२००६ अन्वये प्राप्त झालेली व यानंतर माझ्या नावाने सात/बारा रेकॉर्डवर दर्ज झालेली शेतजमिनी मध्ये आखलेल्या ले-आऊट मधील खालील वर्णनाची स्थावर मालमत्ता आज रोजी तुम्हास पुर्ण मालकी हक्कान्वये नेहमी करिता विकलेली आहे. ते येणेप्रमाणे

**--: विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन --:**

खास शहर नागपूर, नागपूर सुधार प्रन्यास व महानगर पालिकेच्या सिमेतील खास मौजा भामटी, प.ह.नं.४४, नागपूर तहसिल जिल्हा नागपूर येथील खसरा नंबर ४७/१-च/२/३, याची आराजी ० हे. १२ आर या जमिनी मध्ये टाकलेल्या मालीक मकबुजा ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर २ (दोन) याची लांबी पूर्व-पश्चिम ५० फुट व उत्तर-दक्षिण ३० फुट याचे एकुण क्षेत्रफळ १५०० चौरस फुट (१३९.३५४ चौरस मीटर) असुन याचा शिट नंबर ६१५/२४, नगर भुमापन क्रमांक १७१, १७४ आहे.

यासह याची चतुःसिमा

- पूर्वेस - ९.०० मीटर रुंदीचा रोड,  
पश्चिमेस - प्लॉट नंबर ३,  
उत्तरेस - निता हाऊसींग सोसायटी,  
दक्षिणेस - प्लॉट नंबर १,

नगन-६	
३५१०	२०१८
५	२०



येणेप्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील प्लॉट नंबर २ चा हिस्सापुर्ण.

येणेप्रमाणे वरील चतुःसिमेच्या आतील स्थावर मालमत्ता मी आपले पुर्ण मालकी हक्काने विकलेले असुन आज रोजी संपुर्ण स्थावर मालमत्ता तुमच्या मालकी व कब्जात दिलेली आहे आता वरील स्थावर मालमत्तेचे तुम्ही पुर्णपणे मालक व हक्कदार झाले असुन माझे मालकी हक्क नष्ट झालेले आहे यापुढे तुम्ही आपले मालकी प्रमाणे वहिवाट, विल्हेवाट वापर करित जाणे व मर्जीप्रमाणे बांधकाम करुन उपभोग फायदा घेत जाणे तसेच सिटी सर्व्हे, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर महानगर पालिका व इतर सर्व सरकारी निमसरकारी कागदोपत्री तुम्ही माझे नाव खारीज करुन आपले नांव दर्ज करुन घ्यावे व या करिता मी तुम्हास संपूर्ण सही निशी पुर्ण सहकार्य देईल.

सदहू ले-आऊट नागपूर सुधार प्रन्यासचे गुठेवारी कायद्या अंतर्गत मंजुरी करिता विचाराधीन आहे. या कारणे नागपूर सुधार प्रन्यास वरिल लिहून देणार यांचेच नावे वरील मिळकत मंजुर करतील. सदर मंजुरी करिता वरिल लिहून देणार हे नागपूर सुधार प्रन्यासकडे योग्य तो अर्ज व कागदपत्र सादर करतील व मंजुरी करिता जे मागणीपत्र मिळेल त्या मागणीपत्रानुसार ना.सु.प्र. विकास शुल्क भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

वरील लिहून देणार यांनी वरिल मिळकतीचा मोजमाप करून प्रत्यक्ष ताबा लिहून घेणार यांना आज रोजी पुर्ण मालकी हक्कासह दिलेला आहे तसेच वरिल मिळकतीचा उपभोग, वहिवाट, विल्हेवाट लावण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार देखिल लिहून घेणार यांना दिलेले आहे वरिल मिळकतीचा पुर्ण मोबदला मिळाल्यामुळे वरिल लिहून देणार यांच्या या मिळकतीवरचा मालकी हक्क कायम स्वरुपी नष्ट झालेले आहे.

सदरू विक्रीपत्र केलेली स्थावर मालमत्ता मी या अगोदर कुठेही गहाण, बक्षिस विक्री अथवा अन्य तऱ्हेने हस्तांतरण केलेली नाही असे कुठे काही आढळल्यास तुमचे मालकी कब्जातुन हि मिळकत अशतः अगर पुर्णता निघुन गेल्यास त्याचे निवारनार्थ नुकसान मी माझी इतर इस्टेटीतुन नुकसान खचा सहीत भरून देईल तुम्हास तोशिष खर्च लागु देणार नाही. तसेच यानंतर खरेदीदार यांनी या स्थावर मिळकती संबंधी आपले नाव सरकारी कायद्याप्रमाणे संबंधीत रेकॉर्ड मध्ये दाखल करावे या स्थावर मालमत्तेवर येणारा कॉर्पोरेशन टॅक्स, ना.सु.प्र. डेव्हलपमेंट चार्ज इतर कोणतेही टॅक्स भरण्याची जबाबदारी तुमचे वर (खरीददार पार्टीवर) राहिल. असेसमेन्ट चार्ज वगैरे सरकारी कोणताही टॅक्स मी देणार नाही खरीददार पार्टी कडून घेतला जाईल.

सदरू जागेचे आजपासून खरीददार मालक झाले असून ह्या हद्दीत बसेल त्या प्रमाणे घर बांधण्यास मोकळीक आहे. (परंतू नागपूर सुधार प्रन्यास कडून आम्हास बंधनकारक असणाऱ्या बिल्डींग रेग्युलेशन प्रमाणे खरीददारांना मकान तयार करावे लागेल) तसेच नागपूर सुधार प्रन्यास ले-आऊटच्या खर्चाची संपूर्ण जबाबदारी खरीददार सदस्यावर राहिल.

सदरू वर्णनाचा खसरा नंबर ४७/१-च/२/३ चे ले-आऊट नकाशा बाबत नागपूर सुधार प्रन्यास कडून जे फेरबदल सुचविण्यात येतील ते खरीददार सदस्यास मान्य करावे लागतील. व तसेच करतांना जमीनीचे कमी जास्त पणाबद्दल करावी लागणारी पैशाची देवाण घेवाण सध्याचे दराने होईल.

नागपूर सुधार प्रन्यास कडून आकारण्यात येणारा आपल्या भुखंडावरील डेव्हलपमेंट कास्ट नियमानुसार भरण्याचे खरीददार सदस्यांनी कबुल केले आहे.

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 पुर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

सदर मिळकत राज्या शासनाचे अथवा केंद्र शासनाच्या कुठल्याही प्रस्तावित योजनेत समाविष्ट नाही.



सदहू दस्त हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी पुरविलेल्या माहितीच्या आधारे तयार करण्यात आलेला आहे तसेच लिहुन घेणार आणि लिहुन देणार यांना खालील दोन्ही साक्षदार व्यक्तीशः ओळखतात. सदहू दस्त पुर्णतः मी दिलेल्या माहितीच्या आधारे तयार करण्यात आला असून लिहुन घेणार यांनी दस्तावर सही करतेवेळी सदहू दस्त वाचुन घेऊन नोंदवुन घेतलेले आहे. नोंदणी नंतर दस्तास कोणत्याही प्रकारची चुक आढळल्यास त्याची जवाबदारी लिहुन घेणार यांची राहिल सदहू दस्त स्वतःच्या जवाबदारीवर नोंदवुन घेत आहे. यात दस्त लेखक किंवा मा. दुय्यम निबंधक यांची कसल्याही प्रकारची जवाबदारी नाही.

करिता हे विक्रीपत्र मी आपले पूर्ण विचारांनी वाचून, समजून खाली दोन साक्षदारासमोर लिहुन दिलेले ते सत्य असून मला व माझे वारसांस लागू नि बंधनकारक असे. फ.ता. २१/०/२०१८



विक्रीपत्र लिहुन देणार

*Asha Kishore Gajghate*  
(सौ. आशा किशोर गजघाटे)



विक्रीपत्र लिहुन घेणार

*Vinod Kumar Utamrao Rathod*  
(श्री विनोदकुमार उत्तमराव राठोड)

### साक्षीदार

आम्ही साक्षदार लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना ओळखत असून यांनी वरील मालमतेचा व्यवहार आमच्या समक्ष केलेला असून त्यांनी सहया केल्यानंतर आम्ही साक्षदार म्हणुन सह्या केल्या

१) *[Signature]*



२) *[Signature]*



नगन-६  
३५१०/२०१८  
६/२०



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 201807311416			31 July 2018, 12:15:23		
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2018				
जिल्हा	नागपूर				
तालुका	तालुका : नागपूर (ग्रामीण)				
उपमूल्य विभाग	29.428ब -गुठेवारी अधिनियमा अंतर्गत नासुप्र/मनपा द्वारा ना विकास क्षेत्रातील नियमित केलेले भूखंड				
क्षेत्राचे नांव :	Nagpur Municipal Corporation				
वार्षिक मूल्य दर तक्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
12560	26770	32500	39600	0	चौ मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र		139.35 चौ मीटर	Layout Plot		
1. 139.35 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर = 12560/-					
139.35 चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 139.35 * 12560					
= 1750236/-					
जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य					
= 1750236 + 0					
= Rs. 1750236/-					

Home Print

नगन-६  
3490 / 2090  
C / 20

