

(कै गण हजार ककडा जडा)

नादणं १०८०

३५

मल्यांकन दुग्गमु निबंधक नागपुर

प. क्र. २६/३६ दि. २३.७.९८

०. १७  
१०८०  
२  
१२  
१११.५०

१०३१५  
१९८०  
३९  
३९  
३९

मूक्यालय

Maidu

मि. मि

दुग्गमु निबंधक

### नोंदणी कार्यालय, नागपुर

शासनाने शिघ्र सिद्ध गणकानुसार वाडं नं. ७५.  
विभाग क्रमांक .४ (D). अन्वये येणारी किमत हपये  
वर मद्रांक व नोंदणी शुल्क. रु-१०८०००/-

## - स्थावर मालाचे विक्रीपत्र -

किमत रुपये २९४६० (अक्षरी एकवेस हजार चारशे साठफक्त)

लिहून घेणार : श्री. अविनाश नंदलालजी जयस्वाल

(खरेदीदार) वय                      वर्ष घंदा २

रा. चिचमवन नागपुर

यांना इत.पर क्रेता म्हणून समजण्यात येऊन या संज्ञेत ते स्वतः त्यांचे कायदेशीर वारसान हक्कदार, हिस्सेदार, उत्तराधिकारी आदी या सर्वांचा समावेश नाहील,

- लिहून देणार :
- |  |             |
|--|-------------|
| १) श्री. रामकिसन तुळशीराम बोवडे            | वय ५५ वर्ष, |
| (विक्रेता) २) श्री. आठनाराम तुळशीराम बोवडे | वय ५० वर्ष. |
| ३) श्री. विनायक तुळशीराम बोवडे             | वय ४५ वर्ष, |

सर्व घंदा- शेती रा. सर्व चिचमवन, वर्धा रोड, नागपुर.  
नं. १ ते ३ तर्फे आम मुखत्यार श्री. विजय प्रभाकरराव नायडू वय ३९ वर्ष, व्यवसाय- व्यापार, रा. ६५, नागजीभाई टाऊन, नेताजी मार्केट, सितावडी, नागपुर यांना इत.पर विक्रेता म्हणून समजण्यात येऊन या संज्ञेत ते स्वतः त्यांचे कायदेशीर वारसान हक्कदार, हिस्सेदार, उत्तराधिकारी आदी या सर्वांचा समावेश नाहील.

मध्यस्थ मुखत्यार आणि खरेदीदारामध्ये मूखंड आणि त्यावरील घर, दुसऱ्याला विकण्याचा किमतीत तडजोड न झाल्यास तर मध्यस्थ खरेदीदाराला दुसऱ्यास विकत असलेल्या एकूण रकमेतून ५% टक्के रक्कम वसूल करून जादा रक्कम म्हणून मध्यस्थ डेव्हलपर्सला मजुरी देण्यासाठी देईल, मूखंड किंवा घर श्री. विजय नायडूकडून पूर्वं संमती. ना हरकत पत्र घेतल्याशिवाय खरेदीदाराला विक्रेता गहाण, बंधोस अथवा हस्तांतरण करता येणार नाही.

विक्रेत्याने खरेदीदारास प्रत्यक्ष मूखंडाचा ताबा शारीरिक दृष्ट्या दिला आहे. आणि मूखंडाचे नेहमीप्रमाणे सोमा उठविल्या जाईल आणि त्याचप्रमाणे ले-आऊटचे पूर्णपणे विकास काम आटीपल्यानंतर ह्याप्रमाणे होणाऱ्या संभव होऊ शकतो की, विकलेल्या मूखंडाचा काही माग वाढीव होऊ शकतो किंवा कमी होऊ शकतो तेव्हा असे कबूल करण्यात आले की, मूखंडाची किंमत त्याप्रमाणे कमी किंवा वाढीव करण्याबाबत तडजोड करण्यात येईल

विक्रेत्यांनी मध्यस्थानी व क्रेता यांनी उपरोक्त अटी आणि शर्ती स्विकारले व कबूल केल्यामुळे ह्या विक्रीपत्रावर वरील दरतएगजात प्रथम लिहिलेल्या तारखेला दोन साक्षदारांसमोर स्वतः जाताने पूर्ण रीतीने सही केली आहे. फ. ता. २१.७.९५ ईसवी. बकलम लक्ष्मण देऊळकर दरतलेखक जिल्हा कचेरी नागपूर,

लिहून देणार

१)

V. Naidu

साक्षदार :

१) [Signature]

२) [Signature]

( श्री. विजय प्रभाकर नायडू हे  
श्री. रामकिसन तुळशीराम बोबडे,  
श्री आत्माराम तुळशीराम बोबडे,  
श्री. दिनायक तुळशीराम बोबडे  
करिता मुखत्यार म्हणून )

(खरेदीदार)



या ले-आऊट मध्ये जो काही डेव्हलपमेंट खर्च लागेल तो संपूर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी क्रेता यांची श्री. विजय नायडूच्या माध्यमातून राहिल. सदरील प्लॉटचा कब्जा क्रेता यांना दिलेला असल्यामुळे आज पासून पुढे येणारे सर्व प्रकारचे म्युनिसिपल टॅक्सेस सरकारी सारा इत्यादी देण्याची पूर्ण जबाबदारी क्रेता यांचीच राहिल.

नोंदणी नंतर जर असे आढळून आल्यास विक्रेता यांचेवर कोणताही बोजा अगर टॅक्सेस घाबयाचे आहे त्याची संपूर्ण जबाबदारी क्रेत्यावरच राहिल. अशा बोज्यामुळे क्रेता यांचे काहीही नुकसान झाल्यास ते मरून देण्याची जबाबदारी विक्रेता यांची राहिल.

परिशिष्टात वर्णन केलेल्या जमिनीबाबत काही चुटी. दोष अगर चूक दिसून आल्यास त्यामुळे हे विक्रीपत्र रद्द होणार नाही पण अशा त्रुटी किंवा नजर चुक हे दुरुस्तीपत्रान्वये क्रेता व विक्रेता यांच्यात करून देण्यात येईल.

विक्रेता हे जरी कमाल जमिन धारणा कायदा १९७६ अन्वये आकृष्ट होत असले तरी त्याच कायद्या खाली धारा २० अन्वये मालकी मिळाल्यामुळे ते विक्री करून देण्यास समक्ष झालेले आहेत म्हणून त्यांनी त्यांच्या बतीने नेमलेले मुखत्यार श्री. विजय प्रभाकर नायडू मार्फत सदरील विक्री करून देण्यात येत आहे ती त्यांनी त्यांचे वारसास हितचितकांना बंधनकारक राहिल.

जो प्रत्यक्ष खरेदीदाराने विक्रेत्यास मध्यस्थ श्री. विजय नायडूच्या मार्फत दिली आहे. आणि ज्याचे पावतो विक्रेता पूर्णाने कबूल करतो की आणि जी राज्य सरकारचे समक्ष अधिकारी किंवा स्थानिक अधिकारी ह्यांचे ठरून सर्व प्रकारचे कर आणि शेतावर आकारण्यात येणारा वार्षिक महसुल ह्याबाबत जो पुढील रक्कम भरावयाची आहे आणि खरेदीदाराने भरण्याची जबाबदारी स्विकारण्याचे मान्य केले आहे, तो संपूर्ण श्री. विजय नायडूचे माध्यमातून भरावयाची आहे.

विक्रेता ह्यांना चांगली, कायदेशीर, मालकी हक्क उपरोक्त मूखळक क्रमांक हस्तांतरण करण्यास कोणताही प्रकारचा प्रत्यक्षात नसून या जागेवर खरेदीदाराने आपल्या पैशातून मध्यस्थ लॅन्ड डेव्हलपर्स माध्यमातून इमारत बांधणी आहे.

ह्या विक्रीपत्राबाबत जे मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी आकारण्यात येईल हे मुद्रांक शुल्क देण्याची नोंदणी फी देण्याची जबाबदारी खरेदीदार यांचेवर राहिल.

खरेदीदार सर्व वेळेला करारनामा आणि जबाबदाऱ्या विक्रेत्याने ठरविल्याप्रमाणे पालन करतील आणि त्याचप्रमाणे मर्यादित करारनामे, अटी विकलेल्या मालमत्तेबाबत त्यांचेही पालन करतील आणि विक्रेत्यास सगळ्या प्रकारचे दावे, कार्यवाही खर्च हक्क वर्गरेपासून त्या लेखी करारनाम्याबाबत आणि बधनात्मक तरतुदेबाबत आणि खरेदीदाराच्या त्रुटीमुळे होणारा दंड वर्गरेपासून तारण हवी देईल किंवा शिक्षित पात्र होतील.

खरेदीदार सर्व वेळेला विक्रेत्यांस किंवा विक्रेत्याने नेमलेल्या मुखत्यार श्री. विजय नायडूजवळ ले-आऊटच्या विक्रीसाठी जो नियोजनपूर्वक खर्च वाढेल, त्याचप्रमाणे रस्त्यामधून वाढत्या पाण्याची वाढती सोय करणे आणि त्याचप्रमाणे जमीन महसुल खर्च, गडर लाईन, कालवे वर्गरेच्या खर्च आणि त्याचप्रमाणे जमिन महसुल खर्च, नगर पालिका खर्च ग्रामपंचायत खर्च आणि सगळ्या प्रकारचे खर्च आकारणो ते विक्रेत्याला लागले असतील किंवा विक्रेत्याला लागणारा असतील आणि जे खर्च विक्रेत्याने त्यांच्या हिशोबाप्रमाणे (पुस्तकातील) मागिल असतील आणि अशा प्रकारचे सर्व खर्च विक्रेत्याचे झाली असतील किंवा होणारे असतील तर ती रक्कम श्री. विजय नायडू यांना द्यावे.

विजय नायडू अथवा मध्यस्थ डेव्हलपर्स लेख मंजुरीशिवाय खरेदीदाराला विक्रीपत्र झाल्यापासून ६ वर्षांचे आत मूखळ अथवा त्यावरील बांधलेली इमारत हस्तांतरण विक्री गहाण बक्षिस करता येणार नाही.

जर खरेदीदाराला कोणत्याही कारणासाठी ६ वर्षांचे आत ह्या मूखळाचे आणि त्यावरील बांधलेल्या इमारतीचे विक्रीपत्र करावयाचे असल्यास तर खरेदीदाराला प्रथमतः त्या मूखळाचे आणि त्यावरील इमारतीच्या पूर्व विक्रीपत्रासाठी प्रथमतः मध्यस्थ डेव्हलपर्सला विचारावे लागेल डेव्हलपर्स आणि खरेदीदार आपसी तडजोड करून ठरविलेल्या किमतीला मुळाड आणि घर खरेदीदारापासून खरेदी करतील.

आज दिनांक \_\_\_\_\_ रोजी हा विक्रीपत्राचा प्लॉट संबंधातील खालीलप्रमाणे लिहून देण्यात येत आहे.

लिहून देणार यांचे नावांनी वडोलीपाजित वारसांनी हयकानी आलेली जागा मोजा-चिचमवन प.ह.नं. ४३. त. जि. नागपूर येथील सर्व्हे नं. १५७/१ आराजी ४.४४ एकर व त्याचे मालकीत व कब्जात आहे. सदर शेती ही नागपूर वर्धा रोडवर असून ती नागपूरला जवळ आहे. या शेतीचे मोब- ताली वरती झालेली असल्या कारणाने शेतीस परवडेनाशी झाली आहे.

१) लिहून देणार यांनी कमाल जमिन धारणा कायदा १९७६ च्या कलम २० अन्वये परिशिष्टांत नमूद केलेल्या मोजा-चिचमवन येथील खसरा नं. १५७/१ मधील जागेचे दाखलीत सुट मिळालेली आहे त्या संबंधीचा ऑर्डर समक्ष अधिकारी यांनी २५-२-९३ ई रोजी दिलेला आहे,

२) वरील आदेशान्वये ही जमीन कमाल जमीन मर्यादेच्या कायदानुसार मुक्त झालेली असल्यामुळे या जागेच्या प्लॉट संबंधीच्या नकाशा नागपूर कारपोरेशनला मजुरीसाठी दाखल करण्यात आला आहे. त्या करिता अ. क्र. \_\_\_\_\_ दि. \_\_\_\_\_ ला परमिट सुद्धा देण्यात आलेले आहे.

उपाअर्धी विक्रेता आणि मध्यस्थ नागपूर ह्यांना इंजिनियर कारपोरेशन ह्यांनी दिर्देशित केलेल्या प्रमाणे विक्रीतील खाते अमलबजावणी साठी आणि महाराष्ट्र शासन टाईप डिझाईन घरासाठी मान्य केलेल्याप्रमाणे घराची योजना राहिल.

३) विक.णाऱ्याच्या ताब्यापासून त्याचे सदर स्थावर मालमत्तेवर येणारा सर्व प्रकारचा कर सेसेस इत्यादी टॅक्सेस आज तागायत जमा केलेले आहे. त्याचप्रमाणे लिहून देणाऱ्यांनी या स्थावर मालावर आज तागायत कोणत्याही प्रकारचा बोझा निर्माण केलेला नाही त्यामुळे ती जागा बोझा मुक्त आहे.

४) लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचेही केलेल्या करारप्रमाणे परिशिष्टांत दशविलेत्या प्लॉट क्रमांक C-९ आपणास या विक्रीपत्रान्वये विक्री करून देण्यात येत आहे. त्याचा मोबदला रु. २९४६० (अक्षरी एक लाख अठ्ठाशे हजार चारशे साठ) वेळोवेळी लिहून देणार यांना प्राप्त झालेला आहे. देण्या संबंधानी आता कोणताही उजर राहिलेला नाही.

५) या रकमेच्या मोबदल्यात खालील परिशिष्टातील प्लॉट आपणास विकला असून च्याचा प्रत्यक्ष ताबा मोकळ्या असवस्थेत आपणास दिलेला आहे.

### विकलेल्या स्थावर मालाचे वर्णन

खारा मोजा-चिचमवन, प. ह. नं. ४३. महानगर पालीकेच्या कब्जेतील वार्ड नं ७५. नागपूर येथील सर्व्हे नं. १५७/१ यात पाडलेल्या प्लॉट पैकी प्लॉट नंबर C-९ आराजी पूर्व-पश्चिम ७ मिटर फुट, उत्तर-दक्षिण १४-२५ फुट क्षेत्रफळ १०७३ चौ. फुट ( चौ. मि ९९.७५ ) नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे, सोबत नकाशात ताल रंगाने रेखांकित वे त्याप्रमाणे याची चर्तुःसिमा :-

- पूर्वेस : प्लॉट नं. C-९
- पश्चिमेस : प्लॉट नं. C-१०
- उत्तरेस : प्लॉट नं. C-२५
- दक्षिणेस : रस्ता

सदरील प्लॉटचा विक्रेता यांनी कोणत्याच प्रकारचा (सरकारी अथवा निमसरकारी) बोझा निर्माण केलेला नाही. किंवा इतर कोणाशी कोणत्याच प्रकारचा सदरील प्लॉट संबंधाने करार मदार केलेला नाही. पण पुढे असे बोझे अगर करार मदार आढळून आल्यात त्याचे निवारण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी पुनतः आणि व्ययतोशा विक्रेता यांचीच राहिल.

या विक्रीपत्रान्वये विकलेला प्लॉट संबंधानी नामांतरण करण्याकरिता कराव्या लागणाऱ्या अर्जावर आम्ही सही करून देऊ पण नामांतरणास लागणारा खर्च क्रेता यांनीच करावयाचा आहे.



# नागपूर महानगर पालिका, नागपूर (नगर रचना विभाग)

पहिला मज्जा, नारन टॉवर, पाम रोड, सिविल लाईन्स, नागपूर-440 001, दुरधनी क्र. 0712-2567016,  
फॅक्स क्र. 0712-2561504, वेबसाईट - www.nmcnagpur.gov.in



जा.क्र. -म.न.पा./नरवि/५/३

दि. - 15/07/2017

प्रति,


(श्री. अविनाश नंदलालजी जयस्वाल  
प्लॉट नं. सी-9, लक्ष्मी लॅण्ड डेव्हलपर्स  
बोबडे आटा चक्कीच्या मागे चिंचभवन, वर्धा रोड, नागपूर.

विषय :- मौजा-चिंचभुवन येथील भुखंड क्र. C - 9, खसरा क्र. 157/1 या जागेवरील अभिन्यासातील  
भुखंड मुक्त (Release) करण्याबाबत.

संदर्भ :- 1) आपले क्र. 3630 दि. 24.03.2017 चा अर्ज.  
2) आपले क्र. 849 दि. 22.06.2017 चा अर्ज.

उपरोक्त संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, आपण  
मौजा-चिंचभुवन येथील भुखंड क्र. C - 9, खसरा क्र. 157/1 या जागेवरील भुखंडाचे एकुण  
क्षेत्र - 99.75 चौ.मी. वर बांधकामाकरीता खालील अटी व आपण सादर केलेल्या दि. 11.07.2017  
च्या शपथपत्रामध्ये उल्लेख केलेल्या अटी व शर्तीवर अधिन राहुन मुक्त करण्यात येत आहे.

- 1) भुखंडावरील बांधकामास महानगरपालिकेची मंजूरी आवश्यक राहिल. तसेच रितसर बांधकाम  
परवाना घेणे आवश्यक राहिल.
- 2) भुखंडाकरीता बांधकाम परवानगी प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीच्या अधिन राहुन  
घ्यावी लागेल.
- 3) भुखंड बांधकामाकरीता मुक्त करण्याची परवानगी ही आपण सादर केलेल्या दस्तऐवजाचे  
आधारे आहे.
- 4) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 नुसार जमिनीसाठी विकास  
शुल्क ईमारत बांधकाम परवानगीच्या वेळेस जमा करावे लागेल.

  
Dy. Engineer  
Town Planning Deptt.  
M.M.C., Nagpur.  
सहाय्यक संचालक  
नगर रचना विभाग  
महानगरपालिका, नागपूर

प्रतिलिपी :- सहा. आयुक्त, धंतोली झोन क्र. 04, म.न.पा. नागपूर.

१) श्री. राजकिशोर तुळशीबाबा खोखे  
वय ५५ वर्षे

२) श्री. साधनाबा तुळशीबाबा खोखे  
वय ५०

३) श्री. विनायक तुळशीबाबा खोखे  
वय ६५. सौ. श्री. विद्याबाबा  
पद्मश्री गणेशदास तांदे

श्री. विजय श्रीकांतदास गामडु  
३१, ठापाट  
२१, शिवावडी गावपूर हे.  
गावा मुख्यालय

१) श्री. गणेशकांत हरदेव काळ  
जयश्याम. रवाजगी. ना.  
गिरडी रजवाण गावपूर

२) श्री. प्रकाश ल. रामनाथ चांपूरकर  
रवाजगी ना सुकदेव  
छाळ गावपूर.

३) धरित दस्तानबा कबन देगाबाबा  
वत: ओळवा रजवाण गावपूर  
वाची ओळवा रवाण.

दस्तावेज  
तय दिनांक  
व. दिनांक  
करीब

१) \_\_\_\_\_  
२) \_\_\_\_\_

३) शाबाज

श्री. शाबाज  
मुळगा विनायक

१. K. K. K.

२१७  
२२३  
२७६  
२७८  
२७९  
२८०  
२८१  
२८२  
२८३  
२८४  
२८५  
२८६  
२८७  
२८८  
२८९  
२९०  
२९१  
२९२  
२९३  
२९४  
२९५  
२९६  
२९७  
२९८  
२९९  
३००



१६६

वसुधै कुरुते  
१००००  
नागपुर  
नागपुर

श्री. वि. वि. वि.  
श्री. वि. वि. वि.  
श्री. वि. वि. वि.  
श्री. वि. वि. वि.  
श्री. वि. वि. वि.

Knaidy

मुख्य अधिकारी नागपुर - १  
नोटणी कार्यालय, नागपुर

शासनाने शिघ्र सिद्ध गणकानुसार वाडं नं. ....  
विभाग क्रमांक . १०. २. अन्वये येणारी किंमत रुपये  
वर मद्राक व नोंदणी शुल्क.

### - स्थावर मालाचे विक्रीपत्र -

किंमत रुपये २१५००:०० (अक्षरी लक्षे विसन हजार पांचशे क. कवत)  
लिहून घेणार : श्री. अविनाश मंदलालजी जयस्वाल  
(खरेदीदार) वय ३२ वर्ष घंटा मोकरी  
रा. चिचमवन नागपुर

यांना: इतपर क्रेता म्हणून समजण्यात येऊन या संश्लेत ती स्वतः त्याचे कायदेशीर वारसान हक्कदार, हिस्सेदार, उत्तराधिकारी आदी या सर्वांचा समावेश राहिल.

- लिहून देणार :  
(विक्रेता)
- १) श्री. रामकिसन तुळशीराम बोवडे वय ५५ वर्ष,
  - २) श्री. आत्माराम तुळशीराम बोवडे वय ५० वर्ष,
  - ३) श्री. विनायक तुळशीराम बोवडे वय ४५ वर्ष,

सर्व घंटा- शेती रा. सर्व चिचमवन, घर्षा रोड, नागपुर.  
नं. १ ते ३ लॉफे आम गुळत्यार श्री. विजय प्रभाकरराव नागड  
वय ३१ वर्ष, व्यवसाय- व्यापार, रा. ६५, नागजीमाई लॉऊन,  
नेताजी मार्केट, सितःबडी, नागपुर यांना इतपर विक्रेता म्हणून  
समजण्यात येऊन या संश्लेत ती स्वतः त्याचे कायदेशीर  
वारसान हक्कदार, हिस्सेदार, उत्तराधिकारी आदी या सर्वांचा  
समावेश राहिल.



आज दिनांक ३०.१२.९९ रोजी हा विक्रीपत्राचा प्लॉट सर्वधातील खालीलप्रमाणे लिहून देण्यात येत आहे.

लिहून देणार यांचे नावांनी वडोलोपाजित वारसांनी हक्कांनी आलेली जागा मोजा-पिथमळ प.ह.नं. ४३. त जि. नागपूर येथील सर्व्हे नं. १५७/१ आराजी ४.४४ एकर व त्याचे मालकीत व कब्जात आहे. सदर शेती ही नागपूर बंधा रोडवर असून ती नागपूरला जवळ आहे. या शेतीचे भोवतालची वस्ती झालेली असल्या कारणाने शेतीस परवडनाशी झाली आहे.

१) लिहून देणार यांनी कमाल जमीन धारणा कायदा १९७८ च्या कलाम २० अन्वये परिशिष्टांत नमुद केलेल्या मोजा-पिथमळ येथील खसरा नं. १५७/१ मधील जागेचे बाबतीत सुट मित्रालेली आहे त्या संबंधीचा ऑर्डर समस्त अधिकारी यांनी २५-२-९३ ई रोजी दिलेला आहे.

२) वरील आदेशान्वये ही जमीन कपाल जमीन मयदिच्या कागदानुसार मुक्त झालेली असल्यामुळे या जागेच्या प्लॉट संबंधीच्या नकाशा नागपूर कापेरिशनला मजुरीसाठी दाखल करण्यात आला आहे. त्या करिता अ. क. दि. ला परिमित सुट देण्यात आलेले आहे.

उपाअर्धी विक्रेता आणि मध्यस्थ नागपूर ह्यांना इंजिनियर कापेरिशन ह्यांना दिर्देशित केल्याप्रमाणे विक्रीस खाते अमलबजावणी साठी आणि महाराष्ट्र शासन टाईप डिझाईन घरासाठी मान्य केल्याप्रमाणे घराची योजना राहिल.

३) विक्रान्याच्या ताब्यापासून त्याचे सदर स्थावर मालमत्तेवर येणारा सर्व प्रकारचा कर सेसेस इत्यादी टॅक्सेस आज तागायत जमा केलेले आहे. त्याचप्रमाणे लिहून देणाऱ्यांनी या स्थावर मालावर आज तागायत कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण केलेला नाही त्यामुळे ती जागा बोजा मुक्त आहे.

४) लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचेही केलेल्या करारप्रमाणे परिशिष्टांत दर्शविलेल्या प्लॉट क्रमांक C-5 आपणास या विक्रीपत्रान्वये विक्री करून देण्यात येत आहे. त्याचा मोबदला रु. २९५००.०० (अधरी एके विस हजार पांचशे) वेळोवेळी लिहून देणार यांना प्राप्त झालेला आहे. देण्या संबंधानी आता कोणताही उजर राहिलेला नाही.

५) या रकमेच्या मोबदलात खालील परिशिष्टातील प्लॉट आपणास विकला असून त्याचा परत्यक्ष लाभ मोकळ्या असवस्थेत आपणास दिलेला आहे.

### विकलेल्या स्थावर मालाचे वर्णन

खारा मोजा-पिथमळ, प. ह. नं. ४३, मध्यम मालकीच्या कक्षेतील वार्ड नं. ७५, नागपूर येथील सर्व्हे नं. १५७/१ यात पाडलेल्या प्लॉट पॅकी प्लॉट नंबर एम. ८ आराजी पूर्व-पश्चिम ७ मिटर फुट, उत्तर-दक्षिण १४.२५ मिटर क्षेत्रफळ १०७३.०० चौ. फुट ( चौ. मि ९९.७५ ) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे, सोबत नकाशात ताल रंगाने रळकित केल्याप्रमाणे याची घर्तुःसिमा :-

पूर्वेस : प्लॉट नं. सी. ७  
 पश्चिमेस : प्लॉट नं. सी. ९  
 उत्तरेस : प्लॉट नं. सी. २९  
 दक्षिणेस : ६ मि. रोड

सदरील प्लॉटचा विक्रेता यांनी कोणत्याच प्रकारचा (सरकारी अथवा निमसरकारी) बोजा निर्माण केलेला नाही. किंवा इतर कोणाशी कोणत्याच प्रकारचा सदरील प्लॉट संबंधाने करार मदार केलेला नाही. पण गुटे असे दोसरे अगर करार मदार आडळून आल्यात त्यांचे निवारण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी पूर्णतः आणि एकवटीत विक्रेता यांनी राहिल.

या विक्रीपत्रान्वये विकलेला प्लॉट संबंधानी नामांतरण करण्याकरिता करावया लागणाऱ्या अर्जावर आम्ही सही करून देऊ वण नामांतरणास लागणारा खर्च क्रेता यांनीच करावयाचा आहे.



आज दिनांक ३१-१२-९९ रोजी हा विक्रीपत्राचा प्लॉट संबंधातील खालीलप्रमाणे लिहून देण्यांत येत आहे.

लिहून देणार यांचे नावांनी वडीलोपार्जित वारसांनी हक्कांनी आलेली जागा मोजा-~~पिचमजक~~ प. ह. नं. ४३. त जि. नागपूर येथील सर्व्हे नं. १५७/१ आराजी ४.४४ एकर व त्याचे मालकीत व कब्जात आहे. सदर शेती ही नागपूर बर्धा रोडवर असून ती नागपूरला जवळ आहे. या शेतीचे भोवताली वरती झालेली असल्या कारणाने शेतीत परवडेनाशी झाली आहे.

१) लिहून देणार यांनी कर्नाळ जमिन धारणा कायदा १९७८ च्या कलाम २० अन्वये परिशिष्टांत नमूद केलेल्या मोजा-~~पिचमजक~~ येथील खसरा नं. १५७/१ मधील जागेचे बाबतीत सुट मित्रालेली आहे त्या संबंधाचा अर्डर समक्ष अधिकारी यांनी २५-२-९३ ई रोजी दिलेला आहे,

२) वरील जादेगान्वये ही जमीन कर्नाळ जमिन म्युचिच्या कायदानुसार मुक्त झालेली असल्यामुळे या जागेच्या प्लॉट संबंधीच्या नकाशा नागपूर कारपोरेशनला मजुरीसाठी दाखल करण्यांत आला आहे. त्या करिता अ. क. दि. लापरगिद सुट देण्यांत आलेले आहे.

उदाअर्धी विक्रेता आणि मध्यस्थ नागपूर ह्यांना इंजिनियर कारपोरेशन ह्यांनी दिर्देशित केलेल्या प्रमाणे विक्रीत खाते अमलबजावणी सधो आणि महाराष्ट्र शासन टाईप डिझाईन घरासाठी मान्य केलेल्याप्रमाणे घराची बांधना राहिल.

३) विक्रीपत्राच्या ताब्यापासून त्याचे सदर रथावर मालमत्तेवर घेणारा सर्व प्रकारचा कर सेसेस इत्यादी टॅक्सेस आज तागायत जमा केलेले आहे. त्याचप्रमाणे लिहून देणाऱ्यांनी या रथावर मालावर आज तागायत कोणत्याही प्रकारचा बांधा निर्माण केलेला नाही रयामुळे ती जागा बांधा मुक्त आहे.

४) लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचेही केलेल्या करारप्रमाणे परिशिष्टांत दशदिलेल्या प्लॉट क्रमांक C. C आपणास या विक्रीपत्रान्वये विक्री करून देण्यात येत आहे. त्याचा मोबदला रु. २१५००.०० (अधरी ~~एकविस हजार पांचशे~~) वेळोवेळी लिहून देणार यांना प्राप्त झालेला आहे. देण्या संबंधानी आता कोणताही उजर राहिलेला नाही,

५) या रकमेच्या मोबदल्यात खालील परिशिष्टातील प्लॉट आपणास विकला असून ह्याचा पर्यटन आणि भोळकट्या असल्याचे आपणास दिलेला आहे.

### विकलेल्या रथावर मालाचे वर्णन

खारा मोजा-~~पिचमजक~~ प. ह. नं. ४३. मध्यम मालकीकेंद्र कक्षेतील वार्ड नं. ७५. नागपूर येथील सर्व्हे नं. १५७/१ यात पाडलेल्या प्लॉट नं. १ सी. C आराजी पूर्व-पश्चिम ७ मिटर फुट, उत्तर-दक्षिण १४.२५ मिटर क्षेत्रफळ १०७३.७९ चौ. फुट ( चौ. मि ९९.७५ ) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे, सोबत नकाशात ताल रंगाने रिकळित केलेल्याप्रमाणे याची चतुःसिमा :-

पूर्वेस : प्लॉट नं. सी. ७  
 पश्चिमेस : प्लॉट नं. सी. ९  
 उत्तरेस : प्लॉट नं. सी. २६  
 दक्षिणेस : ६ मि. रोड

सदरील प्लॉटचा विक्रेता यांनी कोणत्याच प्रकारचा (सरकारी अथवा निगसरकारी) बांधा निर्माण केलेला नाही. किंवा इतर कोणाशी कोणत्याच प्रकारचा सदरील प्लॉट संबंधाने करार मदार केलेला नाही. पण पुढे असे बांधे अगर करार मदार आढळून आल्यास त्यांचे निवारण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी पूर्णतः आणि दृढवृत्तीने विक्रेता यांचीच राहिल.

या विक्रीपत्रान्वये विकलेला प्लॉट संबंधानी नामांतरण करण्याकरिता करावया लागणाऱ्या अर्जावर आम्ही सहो करून देऊ पण नामांतरणास लागणारा खर्च क्रेता यांनीच करावयाचा आहे.

मध्यस्थ मुखत्यार आणि खरेदीदारामध्ये मूखंड आणि त्यावरील घर, दुसऱ्याला विकण्याचा किमतीत तडजोड न झाल्यास तर मध्यस्थ खरेदीदाराला दुसऱ्यास विकत असलेल्या एकूण रकमेतून ५% टक्के रक्कम वसूल करून जादा रक्कम म्हणून मध्यस्थ डेव्हलपर्सला मंजुरी देण्यासाठी वैईल, मूखंड किंवा घर श्री. विजय नायडूकडून पूर्व संमती. ना हरकत पत्र घेतल्या- शिवाय खरेदीदाराला विक्रीला गहाण, बंधीस अथवा हस्तांतरण करता येणार नाही.

विक्रेत्याने खरेदीदारास प्रत्यक्ष मूखंडाचा ताबा शारीरिक दृष्ट्या दिला आहे. आणि मूखंडाचे नेहमीप्रमाणे सामा ठरविल्या जाईल आणि त्याचप्रमाणे ले-आऊटचे पूर्णपणे विकास काम आटोपल्या- नंतर हद्याप्रमाणे होणाऱ्या संभव होऊ शकतो की, विकलेल्या मूखंडाचा काही माग वाढीव होऊ शकतो किंवा कमी होऊ शकतो तेव्हा असे क्वल करणाऱ्या आले की, मूखंडाची किंमत त्याप्रमाणे कमी किंवा वाढीव करण्याबाबत जातोजं करण्याचे वैईल.

विक्रेत्यांनी मध्यस्थानी व क्रंता यांनी उपरोक्त अटी आणि शर्ती स्विकारले व कबूल केल्यामुळे ह्या विक्रीपत्रावर वरील दस्तऐवजात प्रथम लिहिलेल्या तारखेला दोन साक्षदारांसमोर स्वतः जाताने पूर्ण रीतीने सही केली आहे. फ. ता. ३१-१२-९९ ईसवी. बकलम लक्ष्मण देऊळकर दस्तलेखक जिल्हा कचेरी नागपूर,

साक्षदार :

- १) Abdul  
31/12/99
- २) Abdul  
31/12/99

लिहून देणार

१) Knaiy  
31/12/99

(श्री. विजय प्रमाकर नायडू हे श्री. रागशिराम तुळशीराम बोबडे, श्री आत्माराम तुळशीराम बोबडे, श्री. विनायक तुळशीराम बोबडे करिता मुखत्यार म्हणून)

(खरेदीदार)



या ले-आऊट मध्ये जो काही डेरलपमेंट खर्च लागेल तो संपूर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी क्रेता यांची आहे. विजय नायडूच्या माध्यमातून राहिल. सदरील प्लॉटचा कब्जा क्रेता यांना दिलेला असल्यामुळे आज पासून पुढे येणारे सर्व प्रकारचे म्युनिसिपल टॅक्सेस सारक्या सारक्या इत्यादी देण्याची पूर्ण जबाबदारी क्रेता यांचीच राहिल.

नोंदणी नंतर जर असे आढळून आल्यास विक्रेता यांचेवर कोणताही बंधना अगर टॅक्सेस द्याव्याचे आहे त्याची संपूर्ण जबाबदारी क्रेत्यावरच राहिल. अशा बाबतीमुळे क्रेता यांचे काहीही नुकसान झाल्यास ते मरून देण्याची जबाबदारी विक्रेता यांची राहिल.

परिशिष्टात वर्णन केलेल्या जमिनीबाबत काही त्रुटी, दोष अगर चूक दिसून आल्यास त्यामुळे हे विक्रीपत्र रद्द होणार नाही पण अशा त्रुटी किंवा नजर धुके, दुरुस्तीपत्रान्वये क्रेता व विक्रेता यांच्यात करून देण्यात येईल.

विक्रेता हे जरी कमाल जमिन धारणा कायदा १९७६ अन्वये आकृष्ट होत असले तरी त्याच कायदा खाली घारा २० अन्वये गालकी गिळ्यामुळे ते विक्री करून देण्यास समर्थ झालेले आहेत म्हणून त्यांनी त्यांच्या वतीने नेमलेले मुखत्यार श्री. विजय प्रभाकर नायडू मार्फत सदरील विक्री करून देण्यात येत आहे तो त्यांनी त्यांचे वारसास हितचिंतकांना बंधनकारक राहिल.

जो प्रत्यक्ष खरेदीदाराने विक्रेत्यास मध्यस्थ श्री. विजय नायडूच्या मार्फत दिली आहे आणि जगाची पावती विक्रेता पूर्णपणे कवळ करतो की आणि जो राज्य सरकारचे समक्ष अधिकारी किंवा स्थानिक अधिकारी ह्यांचे वरून सर्व प्रकारचे कर आणि शेतावर आकारण्यात येणारा वार्षिक महसूल ह्याबाबत जो पुढील रक्कम मराठ्याची आहे आणि खरेदीदाराने भरण्याची जबाबदारी स्विकारण्याचे मान्य केले आहे, तो संपूर्ण श्री. विजय नायडूचे माध्यमातून मराठ्याची आहे.

विक्रेता ह्यांना यांतील, कायदेशीर, मालकी हक्क उपरोक्त मूखटक क्रमांक हस्तांतरण करणारा होणारा प्रकारचा प्रत्यक्षात नसून या जागेवर खरेदीदाराने आपल्या पैशातून मध्यस्थ डॉ. डॅव्हलपर्स माध्यमातून इमारत बांधणी आहे.

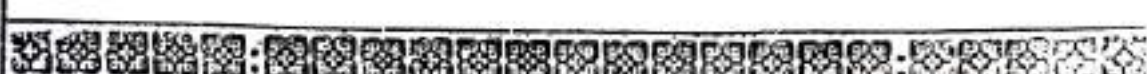
ह्या विक्रीपत्राबाबत जे मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी आकारण्यात येईल हे मुद्रांक शुल्क देण्याची नोंदणी फी देण्याची जबाबदारी खरेदीदार यांचेवर राहिल.

विक्रेता खरेदीदाराने जमिनी जबाबदाऱ्या विक्रेत्याने ठरविल्याप्रमाणे पालन करतील आणि त्याचप्रमाणे मर्यादित करारनामे, अटी विकलेल्या मालमत्तेबाबत त्यांचेही पालन करतील आणि विक्रेत्यास सगळ्या प्रकारचे दावे, कार्यवाही खर्च हक्क वर्गरेपासून त्या लेखी करारनाम्याबाबत आणि बंधनात्मक तरतुदीबाबत आणि खरेदीदाराच्या त्रुटीमुळे होणारा दंड वर्गरेपासून तारण हवी देईल किंवा शिक्षेत पात्र होतील.

खरेदीदार सर्व वेळेला विक्रेत्यास किंवा विक्रेत्याने नेमलेल्या मुखत्यार श्री. विजय नायडूच्या ले-आऊटच्या विक्रीसाठी जो नियोजनपूर्वक खर्च वाढेल, त्याचप्रमाणे रस्त्यामधून वाढत्या पाण्याची सोय करणे आणि त्याचप्रमाणे जमीन महसूल खर्च, गडर लाईन, कालवे वर्गरेच्या खर्च आणि इतर प्रमाणे जमिन महसूल खर्च, नगर पालिका खर्च ग्रामपंचायत खर्च आणि सगळ्या प्रकारचे खर्च आकारणी ते विक्रेत्याला लागले असतील किंवा विक्रेत्याला लागणारा असतील आणि जे खर्च विक्रेत्याने त्यांच्या हिशोबाप्रमाणे (पुस्तकातील) मागिल असतील आणि अशा प्रकारचे सर्व खर्च विक्रेत्याचे झाली असतील किंवा होणारे असतील तर ती रक्कम श्री. विजय नायडू राना द्यावे.

विजय नायडू अथवा मध्यस्थ डॉ. डॅव्हलपर्स लेख मंत्रुरीशिवाय खरेदीदाराला विक्रीपत्र झाल्यापासून ६ वर्षांचे आत मुखटक अगना त्यावरील बांधलेली इमारत हस्तांतरण विक्री गहाण बसित करता येणार नाही.

जर खरेदीदाराला कोणत्याही कारणासाठी ६ वर्षांचे आत ह्या मुखटाचे आणि त्यावरील बांधलेल्या इमारतीचे विक्रीपत्र करावयाचे असल्यास तर खरेदीदाराला प्रथमतः त्या मुखटाचे आणि त्यावरील इमारतीच्या पूर्व विक्रीपत्रासाठी प्रथमतः मध्यस्थ डॉ. डॅव्हलपर्सला विचाराचे लागेल डॉ. डॅव्हलपर्स आणि खरेदीदार आपसी तडजोड करून ठरविलेल्या किमतीला भुटांड आणि घर खरेदीदारापासून खरेदी करतील.





1) रामकृष्ण गुरूशिराम  
ब्लॉक: 44, पक्ष

2) बालाराम गुरूशिराम  
ब्लॉक: 40 पक्ष

3) विनायक गुरूशिराम

ब्लॉक: 45 पक्ष

खंड: सोनी साहू  
नागपुर, इवा

सर्वीस गुरूशिराम  
उभाकरना गावड, 30 वर्ष

बलादेव गुरूशिराम  
बलादेव गुरूशिराम  
नागपुर, इवा

विनायक गुरूशिराम  
विनायक गुरूशिराम  
नागपुर, इवा

श्री आभेमग गुरूशिराम  
मोहड, नोकरा ना.

चिच गुरूशिराम नागपुर

श्री कृष्णराज गुरूशिराम

नागडे, जेन्नी-ना चिचगुळा  
नागपुर

ही भारत दस्तद्वय करण दफ्तारात  
नतः ओळखत असल्याचे सांगतात व  
त्याची प्रत देतात.

9. Abhishek

7. विनायक

श्री विनायक

गुरूशिराम  
गुरूशिराम निवडक नागपुर

948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000





# नागपूर महानगर पालिका, नागपूर (नगर रचना विभाग)

पत्तिका क्र. नाग रचना विभाग लेटर, सिविल एंजिनिअर, नागपूर 440 031, दूरधनी क्र. 0712-2667030,  
फॅक्स क्र. 0712-2667030, वेबसाईट: www.nmcpnagpur.gov.in

जा.क्र. - म.न.पा./नरवि/1/2

दि. - 15/07/2017

प्रति,


श्री. अविनाश नंदलालजी जयस्वाल  
प्लॉट नं. सी-8, लक्ष्मी लॅण्ड डेव्हलपर्स  
बोबडे आटा चक्कीच्या मागे चिंचगवन, वर्धा रोड, नागपूर.

विषय :- मौजा-चिंचगुवन येथील भुखंड क्र. C - 8, खसरा क्र. 157/1 या जागेवरील अभिन्यासातील  
भुखंड मुक्त (Release) करण्याबाबत.

संदर्भ :- 1) आपले क्र. 3630 दि. 24.03.2017 चा अर्ज.  
2) आपले क्र. 848 दि. 22.06.2017 चा अर्ज.

उपरोक्त संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, आपण  
मौजा-चिंचगुवन येथील भुखंड क्र. C - 8, खसरा क्र. 157/1 या जागेवरील भुखंडाचे एकुल  
क्षेत्र - 99.75 चौ.मी. वर बांधकामाकरीता खालील अटी व आपण सादर केलेल्या दि. 11.07.2017  
च्या शपथपत्रामध्ये उल्लेख केलेल्या अटी व शर्तीवर अधिन राहुन मुक्त करण्यात येत आहे.

- 1) भुखंडावरील बांधकामास महानगरपालिकेची मंजूरी आवश्यक राहिल. तसेच रितसर बांधकाम  
परवाना घेणे आवश्यक राहिल.
- 2) भुखंडाकरीता बांधकाम परवानगी प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीच्या अधिन राहुन  
घ्यावी लागेल.
- 3) भुखंड बांधकामाकरीता मुक्त करण्याची परवानगी ही आपण सादर केलेल्या दस्तऐवजाचे  
आधारे आहे.
- 4) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 नुसार जमिनीसाठी विकास  
शुल्क ईमारत बांधकाम परवानगीच्या वेळेस जमा करावे लागेल.

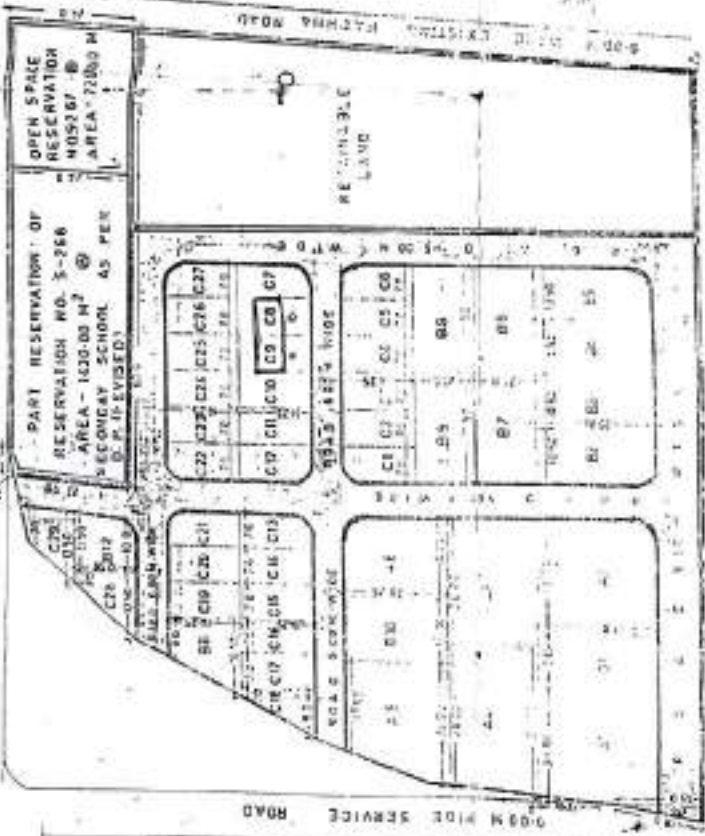
  
Dy. Engineer  
Town Planning Deptt.  
N.M.C., Nagpur.  
सहाय्यक संचालक  
नगर रचना विभाग  
महानगरपालिका, नागपूर

प्रतिलिपी :- सहा. आयुक्त, धंतोली झोन क्र. 04, म.न.पा. नागपूर.

OFFICE OF THE SUPERVISOR OF  
 THE LAND OFFICE  
 P. M. S. DEPARTMENT  
 STATE OF CALIFORNIA  
 SACRAMENTO  
 1912

KACHNORE PATIL NAGAR

170M WIDE ROAD TO CHANCHURMAN VILLAGE



LOCATION PLAN

AREA STATEMENT

DESCRIPTION  
 1) AREA OF SUPPLY LAND SALES IN PER  
 U.C. ORDER OF 15 2ND ORDER ALDEN  
 U.S. ORDER  
 2) RESERVATION  
 3) AREA OF SECONDARY SCHOOL AS PER C.P.  
 REVISED PART RESERVATION OF RESERVATION  
 NO. 5, 250  
 4) AREA UNDER OTHER SALES  
 PART RESERVATION OF RESERVATION NO. 1, 10  
 5) AREA UNDER U.C. ORDER OF RESERVATION  
 6) AREA UNDER U.C. ORDER OF RESERVATION  
 7) AREA UNDER U.C. ORDER OF RESERVATION  
 8) AREA UNDER U.C. ORDER OF RESERVATION  
 9) AREA UNDER U.C. ORDER OF RESERVATION  
 10) AREA UNDER U.C. ORDER OF RESERVATION

STATEMENT OF AREAS

STATE NO. NO. CANNOT	PART NO.	SECTION	AREA (ACRES)	SECTION NO.	TOTAL SECTION AREA	TOTAL TOTAL AREA	%
1	1	1	100.00	1	100.00	100.00	100.00
2	2	2	100.00	2	100.00	200.00	200.00
3	3	3	100.00	3	100.00	300.00	300.00
4	4	4	100.00	4	100.00	400.00	400.00
5	5	5	100.00	5	100.00	500.00	500.00
6	6	6	100.00	6	100.00	600.00	600.00
7	7	7	100.00	7	100.00	700.00	700.00
8	8	8	100.00	8	100.00	800.00	800.00
9	9	9	100.00	9	100.00	900.00	900.00
10	10	10	100.00	10	100.00	1000.00	1000.00

U.C. ORDER OF 15 2ND ORDER ALDEN  
 U.S. ORDER  
 DIST. NAGPUR, JALINGHIS  
 1912

1912  
 1912  
 1912