

267/3377

Friday, April 23, 2021

2:49 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 4325 दिनांक: 23/04/2021

गावाचे नाव: जैताला

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नयन4-3377-2021

दस्तावेजाचा प्रकार : विक्रीपत्र

मादर करणाऱ्याचे नाव: श्री उज्वल साहेबराव जबजाळ --

नोंदणी फी

रु. 29720.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 30200.00

आपणाम मूळ दस्त ,धबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

3:07 PM ह्या वेळेस मिळेल.

NGP4

वाजार मूल्य: रु.2971100/-

मोबदला रु.2850000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 89150/-

DELIVERED

सह मुख्य निबंधक धर्म-२  
नागपूर शहर ज. ४

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.29720/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009331149202021M दिनांक: 23/04/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.480/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2304202104174 दिनांक: 23/04/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

30/11/2021

## MTR Form Number-6



SRN	MH009331149202021M	BARCODE	Date		30/12/2020-10:53:55	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)				
Office Name	NGP4_JT NAGPUR NO 4 SUB REGISTRAR		Full Name	MR PRAFULLA THAKRE			
Location	NAGPUR		Flat/Block No.	PLOT NO 5 KH NO 67/2,68, CTS NO 175 MOUZA			
Year	2020-2021 One Time		Premises/Building	JAITALA			

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street						
0030046401 Stamp Duty	89150.00	JAITALA NAGPUR						
0030063301 Registration Fee	29720.00	Area/Locality	NAGPUR					
		Town/City/District						
		PIN	4	4	0	0	3	6
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MR UJJWAL SAHEBRAO JAWANJAL-					
		Amount In	One Lakh Eighteen Thousand Eight Hundred Seventy R					
		Words	upes Only					
Total	1,18,870.00							

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572020123041120	CPAANFIAS7	
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	30/12/2020-00:00:00	31/12/2020	
Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch	Scroll No. , Date	201 , 31/12/2020			

Department ID : **Signature Not Verified** Mobile No. : 9890689382  
 NOTE:- This challan is valid only if it is registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल नगरपालिका कार्यालय नोंदणी कार्यालयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Digitally signed by DS  
 VIRTUAL TREASURY  
 MUMBAI 03  
 Date: 2021.04.17  
 14:41:07 IST  
 Reason: Secure  
 Document  
 Location: India

नगन-४  
 3366 / 2029  
 9 / 28



Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2304202104174

Date 23/04/2021

Received from Ujwal Sahebrao Javanjal and other one, Mobile number 9900000000, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nagpur 4 of the District Nagpur.

Payment Details

Bank Name sbiepay

Date 23/04/2021

Bank CIN 10004152021042303283

REF No. 202111333532882

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

नगन-४  
3366 2029  
2 28



# स्थावर मालमत्ताचे विक्रीपत्र

किंमत रु. 28,50,000/-

(अक्षरी रु. अठ्ठाविस लक्ष पन्नास हजार फक्त)

बाजारमाव रु. 29,71,100/-

विक्रीपत्र लिहून घेणार :-

(1) श्री. उज्वल साहेबराव जवंजाळ  
वय 60 वर्षे घंदा- व्यवसाय  
रा. बी-7, त्रिवेणी अपार्टमेंट,  
सुभाषनगर, नागपुर-440022  
( PAN - ADTPJ8380J)  
(आधार नं. 449995040096)

(2) सौ. पुजा उज्वल जवंजाळ  
वय 58 वर्षे घंदा- व्यवसाय  
रा. बी-7, त्रिवेणी अपार्टमेंट,  
सुभाषनगर, नागपुर-440022  
( PAN - AIPPJ8748K)  
(आधार नं. 438889452691)

विक्रीपत्र लिहून देणार :-

श्री. प्रफुल्ल शंकरराव ठाकरे  
वय 36 वर्षे घंदा- शेती  
रा. जयताळा नागपूर-440036  
( PAN - AFWPT5246E)  
(आधार नं. 438889452691)

ईसवी सन 2020 साल कारणे विक्रीपत्र लिहून देण्यात येते की, माझे मालकी हक्कातील खालील वर्णनाचा स्थावर प्लॉट तुम्हांस रु. 28,50,000/- (अक्षरी रु. अठ्ठाविस लक्ष पन्नास हजार फक्त) मध्ये हमेशाचे मालकी हक्काने व अधिकाराने विकलेला असून आज रोजी तुमचे मालकी कब्जात दिलेला आहे.

नगन-४  
3366 / 2029  
3 / 28



खालील तपशिलात नमुद मालमत्ता मे. नरकेशरी गृहनिर्माण सहकारी संस्था नागपुर तर्फे सचिव श्री. मनोहर भय्याजी डुमरे यांचे कडून दिनांक 10/01/2014 रोजी नोंदणी दस्ताव्याद्वारे खरेदी केलेली आहे. सदर दस्त सब रजिस्ट्रार नागपुर -1 यांचे कार्यालयात दस्त 318 अन्वये नोंदणी केलेला आहे.

### विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन :

नागपुर सुधार प्रन्यास व नागपुर महानगर पालीकेच्या हद्दीतील मौजू जयताळा खसरा कं. 67/2, 68 प.ह.नं. 44अ नगर भुमापन कं. 175 व शिट कं. 12(633) मध्ये मे. नरकेशरी गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. नागपुर नी टाकलेल्या लेआऊट मधील भुखंड कं. 5 (पाच) एकुण आराजी 162.00 चौ.मी. (1743.77चौ.फुट) ची चतुःसिमा खालीलप्रमाणे-

पुर्वेस	-	10 मी. चा रोड
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. 24
उत्तरेस	-	प्लॉट नं. 6
दक्षिणेस	-	प्लॉट नं. 4

(सदर भुखंड मुख्य रस्त्यापासून 50 मीटर पेक्षा जास्त अंतरावर स्थित आहे) -

वरीलप्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील नमुद भुखंड हिस्सापूर्ण हमेशाचे मालकी हक्काने व अधिकाराने तुम्हांस रु. 28,50,000/- (अक्षरी रु. अठ्ठाविस लक्ष पन्नास हजार फक्त) मध्ये विकलेला असून सदर रक्कम खरेदीदार यांनी खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

- रु. 45,000/- (रु. पंचेचाळिस हजार फक्त) दिनांक 08/01/2015 रोजी खरेदीदारांकडून बयानादाखल नगदी प्राप्त झाले.
- रु. 1,40,000/- (रु. एक लक्ष चाळिस हजार फक्त) दिनांक 08/01/2015 रोजी चेक कं. 586138, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
- रु. 1,10,000/- (रु. एक लक्ष दहा हजार फक्त) दिनांक 28/01/2015 रोजी चेक कं. 505044, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.

नगन-४  
22/1/2015



रु. 4,30,000/-	(रु. चार लक्ष तीस हजार फक्त) दिनांक 28/01/2015 रोजी चेक कं. 586137, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 2,00,000/-	(रु. दोन लक्ष फक्त) दिनांक 09/08/2016 रोजी चेक कं. 505018, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 2,00,000/-	(रु. दोन लक्ष फक्त) दिनांक 09/08/2016 रोजी चेक कं. 179718, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 2,00,000/-	(रु. दोन लक्ष फक्त) दिनांक 22/08/2016 रोजी चेक कं. 025175, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 5,00,000/-	(रु. पाच लक्ष फक्त) दिनांक 24/08/2016 रोजी चेक कं. 385639 अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 1,00,000/-	(रु. एक लक्ष फक्त) दिनांक 04/09/2016 रोजी चेक कं. 795789, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 1,00,000/-	(रु. एक लक्ष फक्त) दिनांक 06/01/2017 रोजी चेक कं. 179720, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 7,00,000/-	(रु. सात लक्ष फक्त) दिनांक 09/06/2017 रोजी चेक कं. 220448 अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
रु. 1,25,000/-	(रु. एक लक्ष पंचेविस हजार फक्त) दिनांक 09/06/2017 रोजी चेक कं. 179724, अॅक्सिस बँक लि. नागपुर अन्वये खरेदीदारांकडून मिळाले.
<u>रु. 28,50,000/-</u>	(एकुण रु. अठ्ठाविस लक्ष पन्नास हजार फक्त )

खरेदीदारांकडून आजपावेतो ठरलेली रक्कम संपुर्णपणे मिळालेली असून आता विक्रीप्रारंभ रजिस्ट्रार साहेब यांचे कडून काहिही रक्कम घेणे बाकी नाही.

सदर भुखंड हा नागपूर सुधार प्रन्यास चे 572 अनाधिकृत लेआउट अधिकृत करण्याचे धोरणानुसार महाराष्ट्र गुठेवारी विकास ( नियमाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रन) अधिनियम, 2001 योजने अंतर्गत येत असून, NIT Board Resolution No. 15 दिनांक 27/01/2001 व B.R. No. 10/977 दिनांक 28/5/2001 आणि B.R. No. 8/1003 दिनांक 2/4/2003 अन्वये इमारत अभियंता (प), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे कडून मंजूर झालेला आहेत. मंजूरी क्रं. 1987 Layout No. 572/Jait/3789 Case No. 200307151242 दिनांक 28/11/2016.

सदर्हु स्थावर मालमत्ता कुठेही गहाण, बक्षीस अथवा ट्रान्सफर नसुन यावर माझे शिवाय इतर नातेगोत्रांचा इस्टेटवारसानांचा हक्क संबंध किंवा अधिकार नाही तसेच सदर मालमत्तेवर कुठल्याही प्रकारचा बोझा किंवा कर्ज नाही, पुढे चालून याबाबत काही वाद किंवा भानगड आढळून आल्यास त्याचे निवारण संमतीदार/विक्रेता त्यांचे इतर स्थावर मिळकतीतून करून देईल व खरेदीदारांस हानी किंवा तोषीस खर्च लागू देणार नाही.

तसेच या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात कुठल्याही कायद्यांतर्गत अथवा मालकी हक्क संबंधी कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ट नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

सदर भुखंड विक्रेता यांनी मोक्यावर मोजमाप करून दिला.

वरील तपशिलात दर्शविलेल्या स्थावर मालमत्तेचे चे विक्रीपत्र लिहून घेणार या लेखान्वये पुर्णपणे मालक व हक्कदार झालेले असून त्यावरील माझा (विक्रीपत्र लिहून देणार ) मालकी कब्जा व हक्क नष्ट झालेला आहे. सबब आता विक्रीपत्र लिहून घेणार यांनी या लेखाचे आधारे संबंधीत सर्व कागदोपत्री आपले नांव दर्ज करून घ्यावे व मी (विक्रीपत्र लिहून देणार) तसे करून देईल. तसेच विक्रीपत्र लिहून घेणा-याला स्वतःचे मर्जेनुसार पाहीजे त्या प्रकारे उपयोग, उपभोग, फायदा व वहीवाट, विल्हेवाट घेता येईल.


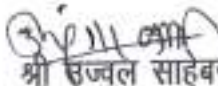


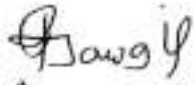
या विक्रीपत्राच्या तारखेनंतर सदर स्थावर मालमत्तेवर येणारा कारपोरेशन कर, गैरकृषी कर, ग्राउंड रेंट, इ. विक्रीपत्र लिहून घेणार नियमित भरेल, तसेच विक्रीपत्राच्या तारखेपर्यंतचा बकाया, मनपा कर, ग्राउंड रेंट, इ. भरण्याची जबाबदारी माझ्यावर (विक्रेत्यावर) राहिल.

तसेच सदर दस्ताकरीता भरलेली रू. 89,150/- मुद्रांक शुल्क व रू. 29,710/- नोंदणी फी एवढी रक्कम विक्रेत्याने खर्च केलेली आहे.



सदर स्थावर मालमत्ते वर कोणाचाही कसलाही बोझा, हक्क गहान नसून माझा स्वतःचा पुर्ण हक्क व मालकी असून आज या विक्रीपत्राद्वारे हा पुर्णपणे निर्धाक मालकी हक्क विक्रीपत्र लिहून घेणार चे नावे केला असून जर यदाकदाचित कोणी या स्थावर मालमत्तेवर कसलाही प्रकारचा हक्क वा अधिकार दाखविला तर तो काढून देण्याची जबाबदारी माझ्यावर (विक्रीपत्र लिहून देणार) राहिल.

करिता हा विक्रीचा लेख आज दिनांक 30/12 /2020 रोजी आम्ही आपले राजी-खुषीने लिहून दिलेला असून तो आमचे सर्व इस्टेट वारसानांस लागू असेल. हा लेख आम्ही वाचून व समजावून घेवून त्यावर पुढील साक्षदारांसमक्ष सहया केलेल्या आहेत.

Document Drafted by Adv. S. D. Pathade

अ.क्र.	पक्षकारांचे अंगठ्याचे ठसे	पक्षकारांचे फोटो	पक्षकारांची नावे व सही
1			 श्री. उज्वल साहेबराव जवंजाळ
2			 सौ. पुजा उज्वल जवंजाळ (विक्रीपत्र लिहून घेणार)



3			P. S. Thakre श्री प्रफुल्ल शंकरराव ठाकरे (विकीपत्र लिहून देणारे)
---	--	---	--

साक्षिदार :

1		7	<i>N. K. Keshav</i> श्री नितीन रघुनाथजी काळमेघ
---	---	---	---

2			<i>H. S. Thakre</i> श्री हर्षल शंकरराव ठाकरे
---	--	--	---

3.



*M. S. Thakre*  
(श्री. रविकाश मन्नेजराव ठाकरे)

नगन-४  
3.366





# Nagpur Improvement Trust

(Regularization of Unauthorised Construction/Plot/Layout)

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

Permit No. : 1987

Dated : 28/11/2016

Case No. : 200307151242

Layout No. : 572/Jait/3789

Name of Applicant / Plot Holder		PRAFUL SHANKARAO THAKRE	
Address		ZENDA CHOWK HANUMAN MANDIR NEAR OLD BASTI JAITALA	
Application No. & Date		Application No.732 dt. Oct 24,2016	
Mouza & Khasra		Jaitala-67/2,68	
Name of Layout		Nar-Keshari G.N.S.S.	
Plot Number		5	
Plot Area	As per Sale Deed	162.0000 (Sq.m)	
	Regularized Area	162.0000 (Sq.m)	
Built up Area Regularised		.0000 (Sq.m)	
User for which the plot is regularised.		Residential	
Plot Area surrendered to NIT		.0000 (Sq.m)	
Area of Construction to be demolished		.0000 (Sq.m)	

Before commencement of work you have to obtain N.O.C. from Airport Authority.

Details of Development Charges/Penal Amount paid in Cash/Cheque/D.D. 05-NOV-2018  
=> Rs 108639.00

## Schematic Plan

### Reference :-

1) Plot Boundary Shown Thus

2) Area Surrendered to N.I.T. For Road Widening

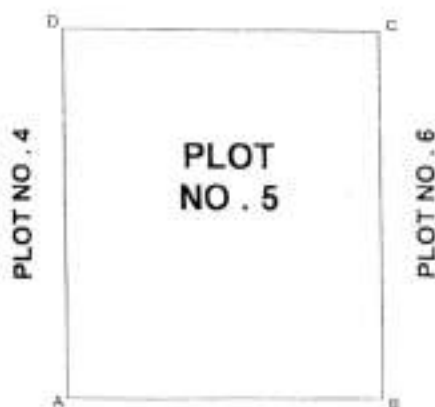
### DIMENSIONS OF PLOT IN METERS :-

AB	9.000	Mt.
BC	18.000	Mt.
CD	9.000	Mt.
DA	18.000	Mt.



Scale: N.T.S.

PLOT NO . 24



PLOT AREA AS PER SALEDEED 162.0000 Sq. M.

DEDUCT AREA FOR M. TANGENT Sq. M.

DEDUCT AREA UNDER ROAD WIDENING Sq. M.

