



Monday, July 16, 2012

1:18:13 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 7418

गावाचे नाव नाशिक नगर पालिका हद्द मौजे

दिनांक 16/07/2012

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

नसन3 - 07395 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अपाट्मेंट डीड

अपाट्मेंट डीड

सादर करणाराचे नाव: सुमंत दिनानाथ दंडवते - -

नोंदणी फी

:-

100.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),

:-

420.00


रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (21)

एकूण

रु.

520.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:32PM ह्या वेळेस मिळेल


दुय्यम निबंधक

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २
नाशिक - ३

बाजार मुल्य: 1445000 रु.

मोबदला: 1445000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.

Received Original Document

78696
 165059

CUSTOMER COPY

Date: 16/7/2009

Deposit Br. Nashik

Pay to 0030 Acct. Stamp Duty		
Franking Value	Rs.	100L
Service Charges	Rs.	10L
Total	Rs.	110L

Name of Stamp Duty Paying Party
 विजय कान्हाजी पटेल (एच. एम. एफ.)
 गणेशि
 01005 रस एच

DD

Drawn on bank

(FOR BANK USE ONLY)

Item No. :
 Franking Sr. No. :
 78696
 165059

81465
 Sr. No. :

Kadamb
 Officer
A.N. KADAM

॥ विजय कान्हाजी पटेल (एच. एम. एफ.)
 ॥ गणेशि
 इस्ते नये कान्हा एस. पी.
 नवली क्र 81465

JANKALYAN CO-OP BANK LTD. NASHIK
 M. G. ROAD BRANCH
Kadamb
 Authorised Signatory
A.N. KADAM

॥ ॐ नमः शिवाय ॥

बाजार मुल्यांकन रूपये १४,४५,०००=००
 खरेदी किंमत रूपये १४,४५,०००=००
 नोंदणी फी रूपये १४,४५०=०० व मुद्रांक शुल्क रूपये ५४,८५०=००
 करारनामा नोंदणी क्रमांक ३११३ दिनांक १२/०४/२०१२ अन्वये वसुल
 डिड ऑफ डिक्लरेशन नंबर १२८०५ दिनांक १३/१२/२०११

॥ डिड ऑफ अपार्टमेंट ॥
(खरेदीखत)

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक १६ माहे जूलै इसवी सन २०१२ रोज सोमवार
 ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...
 (सदर दस्तऐवज महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० अन्वये
 नोंदविण्यात येत आहे.)



उभट मुद्रांक फ्रॉकिंग अल्ट्रा व्हायलेट लॅम्पखाली
 तपासले. एस. एम. एस / संबधित प्राधिकृत
 अधिका-यांशी दुरध्वनीवरून-संपर्क साधून मेळ
 बरोबर आढळुन आला.

Kadamb
 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 नाशिक -३

Jankalyan Co. Op. Bank Ltd.
 Nashik, M.G. Road Branch,
 Sarada Sankul, Wakil Wadi,
 Nashik - 1.
 D-5/STP (V)/C.R. 1068/01/07/
 114-117/2007

भारत 78696
 165059
 R. 00001001-PB5302
 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000
 10:07
 JUL 16 2012
 SPE. CAL. MAHARASHTRA
 ADHESIVE

दस्ताचा प्रकार	: डिड ऑफ अपार्टमेंट
दस्त नोंदणीचा तपशिल	: सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक - ३
ठशाचा युनिक नंबर	: 78696/165059
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन	: मौजे नाशिक सर्व्हे नंबर ४६८ पैकी शुभ फ्लॉट क्रमांक १०२
मोबदला रकम	: रूपये १४,४५,०००=००
मुद्रांक खरेदीदाराचे पक्ष नंबर ? यांचे नांव	: विजय लालजी पटेल (एच.यु.एफ.)
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव	: (१) श्री. सुमंत दिनानाथ दंडवते (२) सौ. चित्ररेखा सुमंत दंडवते
हस्ते असल्यास नाव व पत्ता	: श्री. एस. पी. काकड, जिल्हा न्यायालय, नाशिक
मुद्रांक शुल्काची रकम	: रूपये १००/-

JANKALYAN CO-OP BANK LTD NASHIK
M. G. ROAD BRANCH

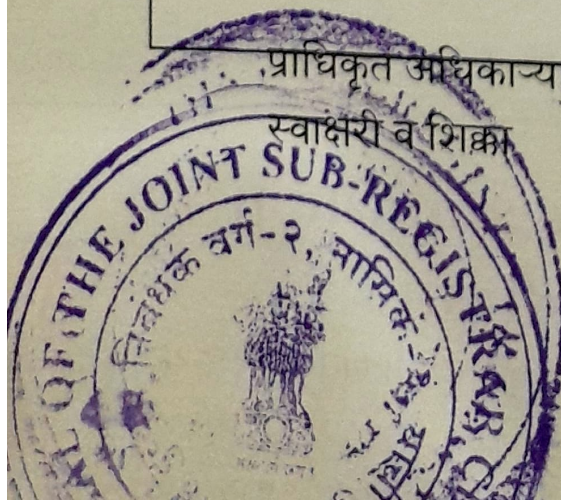
A. N. Kadam

Authorised Signatory
A.N. KADAM



प्राधिकृत अधिकार्याची पूर्ण

स्वाक्षरी व शिक्का



(१) श्री. सुमंत दिनानाथ दंडवते :
 वय : ४३ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी : लिहून घेणार
 पॅन नंबर अे एफ एफ पी डी ३४४० पी :

(२) सौ. चित्ररेखा सुमंत दंडवते :
 वय : ४२ वर्षे, व्यवसाय : घरकाम :
 राहणार : ई - १ / ४, रेणूकानगर, सोसायटी, :
 वडाळानाका, नाशिक. :
 खरेदी मिळकतीचा पत्ता : शुभ अपार्टमेंट, :
 काठेगल्ली, नाशिक. :

-: यांसी :-

श्री. विजय लालजी पटेल एच. यु. एफ . :
 तर्फे कर्ता श्री. विजय लालजी पटेल :
 वय : ४७ वर्षे, व्यवसाय : आर्किटेक्ट : लिहून देणार
 राहणार : नवरंग कॉम्प्लेक्स, द्वारका, पुणारोड, :
 नाशिक. पॅन नंबर अे अे जी एच पी ५४७४ एच.:

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे नाशिक या गावच्या शिवारातील रहिवाशी विभागातील ना.ज.क.म. कायद्या नुसार अतिरिक्त बिनशेती मिळकत तिचा सव्हे नंबर ४६८ / ३ / २ यांसी क्षेत्रफळ ३५४.६० चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडे हस्तांतरित करावयाचे कॉलनी रोड कडे दर्शविण्यात आलेले ६९.९७ चौ. मी. क्षेत्र वगळता उर्वरीत प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र २८४.६३ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस : एम. एस. ई बी. साठी दर्शविलेली जागा व सव्हे नंबर ४६८ पैकी मिळकत
 पश्चिमेस : मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट क्रमांक ०५ व ०६
 दक्षिणेस : सव्हे नंबर ४६८ पैकी मिळकत
 उत्तरेस : ७.५ मिटर कॉलनीरोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

२) खरेदीखताचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन : वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर " शुभ अपार्टमेंट " या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील फ्लॉट क्रमांक १०२ (एकशे दोन) पहिला मजला वरील यांसी अंमल बिल्टप क्षेत्रफळ ८१०.०० चौ. फूट म्हणजेच ७५.२४ चौ. मी. (कार्पेट क्षेत्रफळ ५७.८८ चौ. मी.) यांसी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे :

पूर्वेस : इमारतीची मोकळी जागा
 पश्चिमेस : फ्लॉट क्रमांक १०१



दक्षिणेस : जिना व लिफ्ट
उत्तरेस : कॉलनीरोड व मोकळी जागा

येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत.

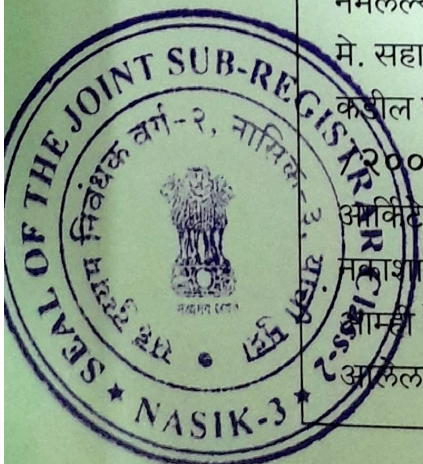
३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आमचे स्वकष्टार्जात सर्वस्वी मालकीची आहे. सदर मिळकत आम्ही गणपत पुंडलीक काठे यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार धारक श्री. मुक्ताजी सखाराम गुजाळ यांचे पासून दिनांक २८.०९.२००७ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली आहे. सदर खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सो, नाशिक -५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ८५८७ अन्वये दिनांक ०३.१०.२००७ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला ६-ड नोंद क्रमांक ५९४३२ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सदर मिळकत आमचे कब्जात व उपभोगात असून सदर मिळकतीचे आम्ही कायदेशीर मालक व कब्जेदार आहोत.

अशा रितीने सदर दस्ताने सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने उपभोग घेण्याचा अगर केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, विक्री झालेल्या बांधकामा संदर्भात खरेदीदारांकडून रक्कम स्विकारण्याचा, पावत्या देण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात करारनामे, खरेदीखते, इतर अनुषंगिक दस्त लिहून देण्याचा त्यावर सहाय्य करण्याचा तसेच सदरचे दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., यांचे कार्यालयात नोंदवून देण्याचा हक्क व अधिकार आम्हास आहे.

त्यानुसार कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी आम्ही विक्री करण्याचे केलेली असून त्या संदर्भात लिहून घेणार यांचे लाभात करारनामा लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर करारनामा मध्ये ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांचे कडून मिळालेला असल्याने व्यवहाराचे पूर्ततेसाठी कलम २ मधील मिळकतीचे प्रस्तुत डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून घेणार यांचे लाभात कायम स्वरूपी लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे.

४) तसेच सदर मिळकतीवर दिनांक ०६.०४.२००९ रोजी सी झोन टि. डि. आर. क्षेत्र ९५.०० चौ. मी. व २०.०० चौ. मी. खरेदी केलेला असून त्यासंबंधी दस्त क्रमांक २१८० व २१७९ अन्वये टि. डि. आर. हस्तांतरण दस्त नोंदणीकृत केलेला आहे. सदर टि. डि. आर. क्षेत्र उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर चढविण्यात आलेला आहे.

त्यानंतर सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून देणार यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट साहेबांनी इमारत नकाशा तयार केला असून सदर इमारत नकाशा मे. सहाय्यक नगररचना अधिकारी, नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक एल.एन.डी./बी.पी./अ-४/२१७/२००९ दिनांक २४/०९/२००९ अन्वये मंजूर केलेला आहे. लिहून देणार यांचे दप्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट सो., यांचे दप्तरी सदरचा इमारत नकाशा नमूद आहे. सदर इमारत नकाशा प्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम आम्ही केलेले असून त्यासंदर्भात इमारत नकाशा लिहून घेणार यांना दाखविण्यात आलेला असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार राहिलेली नाही.



सदर मंजूर इमारत नकाशानुसार इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी पूर्ण केलेले असून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून त्यांचे कडील पत्र क्रमांक नरवि/ अ - २ / ८२८३ / ३३५४ दिनांक ११ / १० / २०११ रोजी घेण्यात आलेला आहे.

५) सदरील इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेले असून त्याचे संदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले होते व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले होते. त्याप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत रकम रूपये १४,४५,०००=०० (अक्षरी रूपये चौदा लाख पंचेचाळीस हजार फक्त) एवढी ठरविण्यात आलेली होती. त्याप्रमाणे दिनांक १२/०४/२०१२ रोजी दस्त क्रमांक ३११३ अन्वये मे.दुय्यम निबंधक सो. नाशिक - ३ यांचे कार्यालयात करारनामा नोंदविण्यात आलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर करारनाम्यातील अटी व शर्ती नुसार कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत तुमच्या कडून आम्हाला वेळोवेळी संपूर्ण मिळाली असून सदर रकमेच्या पावत्या तुम्हास देण्यात आलेल्या आहेत. त्याबाबत तुमची व आमची काही एक तक्रार राहिलेली नाही. म्हणून व्यवहाराच्या पूर्तते साठी कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर खरेदीखताचा दस्तऐवज आज रोजी तुमच्या लाभात लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे. सदर खरेदीखताने आता सदर मिळकतीचे तुम्ही संपूर्ण मालक झाले असून सदर मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तुमच्या मालकी हक्काने घ्यावयाचा आहे. तसेच तुम्हास फक्त तुम्हास देण्यात आलेल्या कलम २ मधील मिळकतीचा हक्क व अधिकार राहणार आहे. इमारतीच्या आजूबाजूच्या जागेवर तुमचा काही एक हक्क व अधिकार राहणार नाही. तसेच इमारतीच्या समोरील जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अनधिकृत बांधकाम करावयाचे नाही. तसे केल्यास होणाऱ्या परिणामांची व खर्चाची जबाबदारी ही सर्वस्वी तुमच्यावर राहिल. त्याचेशी आमचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच सदर मिळकतीची किंमत संपूर्ण मिळाली असून रकमेच्या पावत्या तुम्हास वेळोवेळी देण्यात आलेल्या आहेत. त्याबाबत तुमची काही एक तक्रार राहिलेली नाही. किंमत संपूर्ण मिळालेली असल्याने सदर मिळकतीचा ताबा तुम्हास यापूर्वीच देण्यात आलेला आहे. ताबा घेण्या अगोदर तुम्ही कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकाम, कलम २ मधील मिळकतीच्या क्षेत्रफळाचे मोजमाप करून व त्याची खात्री करून तसेच बांधकामाचा दर्जा पाहूनच तसेच कलम २ मधील मिळकती मध्ये देण्यात आलेल्या सोयी व सुविधा यांची पाहणी करून व खात्री करूनच मिळकतीचा ताबा यापूर्वीच घेतला आहे. ताबा बाबत लिहून घेणार यांना काही एक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच भविष्यात देखील करणार नाही. तसेच नाशिकच्या हवामानामुळे कोणत्याही प्रकारचे लिकेज झाल्यास त्यासंदर्भात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना संपूर्ण सहकार्य करावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी कलम २ मधील मिळकतीचा ताबा घेतलेला असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार राहिलेली नाही.

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले



आहे. त्याइमारतीस “ शुभ अपार्टमेंट ” हे नांव देण्यात आलेले आहे. तसेच सदर नांवाने महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-३ यांचे कार्यालयात अपार्टमेंट डिक्लेरेशन दस्त क्रमांक १२८०५ दिनांक १३.१२.२०११ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.

७) वर कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मुद्रांक शुल्क रूपये ५४,८५०=०० व नोंदणी फी रूपये १४,४५०=०० करारनामा नोंदणी क्रमांक ३११३ दिनांक १२/०४/२०१२ रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात भरणा करण्यात आलेले आहे.

८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम होत असलेल्या “ शुभ अपार्टमेंट ” च्या मिटींग मध्ये तुम्हास भाग घेण्यासाठी मतदानाचा एकूण बांधीव क्षेत्रफळाच्या व तुमच्या म्हणजे कलम २ मधील मिळकतीच्या बांधीव क्षेत्राच्या प्रमाणात ११.९३% एवढा हक्क व अधिकार राहणार आहे.

९) तुम्हास देण्यात आलेल्या कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकाम झालेले असून सदर मिळकतीचा ताबा तुम्हास देण्यात आलेला आहे. हे तुम्हास मान्य व कबूल आहे. तसेच तुम्हास करून देण्यात आलेल्या करारनाम्यातील अटी व शर्ती या दस्तान्वये तशाच कायम करण्यात येत आहे. सदर करारनाम्यातील अटी व शर्ती ह्या तुमच्यावर बंधनकारक राहतील. त्याप्रमाणे तुम्ही त्याचे पालन करावयाचे आहे. तसेच सदर खरेदीखत हे देखील तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेल्या करारनाम्याचा एक भाग समजण्यात येईल. तसेच तुम्हास तुमच्या मिळकतीसाठी वापर करणे कामी एक स्वतंत्र लाईट मिटर बसवून देण्यात आलेले आहे. त्यात काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासंबंधी होणाऱ्या खर्चाशी व परिणामांशी सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहणार आहे. त्यासंबंधी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाने नव्याने काही नियम अथवा दरवाढ अथवा काही नव्याने डिपॉझिटची मागणी केल्यास ते सर्व भरण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच येणारे लाईट बिल तुम्ही जसा वापर कराल त्याप्रमाणे बिल भरणा करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल. तसेच नाशिक महानगर पालीका यांचे कडील येणारी घरपट्टी देखील तुम्हास भरणा करावी लागेल. तसेच कलम २ मधील अंतर्गत देखभाल खर्च व सजावट खर्च तुम्हास तुमचे स्वखर्चाने करावा लागेल. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१०) भरणा तपशिल

रक्कम रूपये

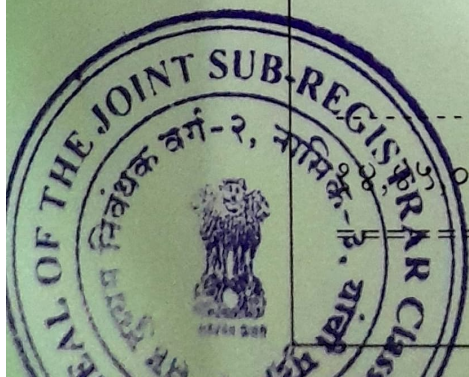
तपशिल

१४,४५,०००=००

(अक्षरी रूपये चौदा लाख पंचेचाळीस हजार फक्त) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना वेळोवेळी रोख व चेक स्वरूपात मिळाला. तक्रार नाही.

०००=००

(अक्षरी रूपये चौदा लाख पंचेचाळीस हजार फक्त)



येणेप्रमाणे भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना मिळाला. त्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही व काही एक घेणे बाकी राहिलेले नाही.

११) तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीमध्ये लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. सदर लिफ्टचा उपयोग सर्व फ्लॉट धारकांनी करावयाचा आहे. मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॉट धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही. तसेच लिफ्ट सर्व फ्लॉट धारकांचे ताब्यात दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगर दुरुस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

उपरोक्त नमूद केले प्रमाणे प्रत्येक फ्लॉट धारकांस दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस भरणा करावयाचा नसल्यास अशा वेळी सर्व फ्लॉट धारकांनी एकत्र येवून लाईफ मेन्टेनन्स रक्कम रूपये ५०,०००=०० (अक्षरी रूपये पन्नास हजार फक्त) एवढी रक्कम जमा करून त्याप्रमाणे त्यातून येणाऱ्या व्याजातून सदर इमारतीचा दरमहा होणारा खर्च भागवायचा आहे.

१२) सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटचा (खरेदीखताचा) सर्व प्रकारचा खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे व सोसलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिले व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिले असे.



(Handwritten signature)



श्री. विजय लालजी पटेल एच. यु. एफ. तर्फे कर्ता
श्री. विजय लालजी पटेल
(लिहून देणार)



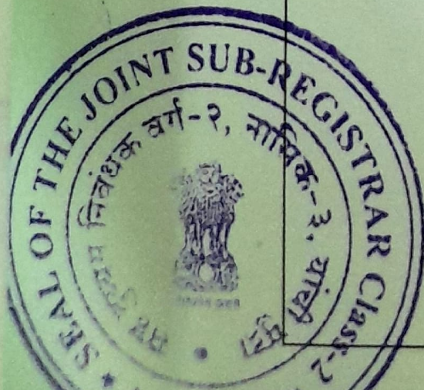
(Handwritten signature)

(१) श्री. सुमंत दिनानाथ दंडवते

C. S. Dandavate.

(२) सौ. चित्ररेखा सुमंत दंडवते
(लिहून घेणार नंबर १ व २)

-: साक्षीदार :-



१)

(Handwritten signature)
सुमंत दी पवठ

२)

(Handwritten signature)

राहुल देवकाठ पाटील

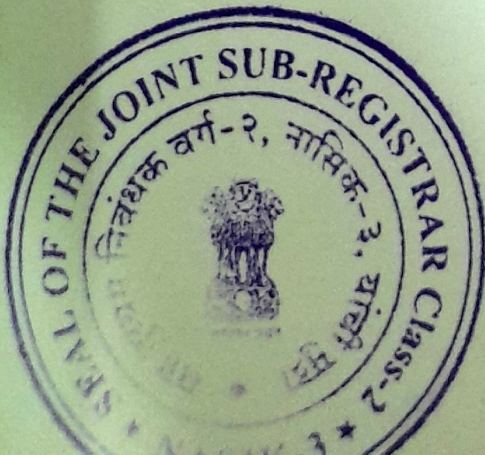
घोषणापत्र

मी श्री. धिमंत जयंत जानी याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात डिड ऑफ अपार्टमेंट या शिर्षकाचा दस्त नोंदणी साठी सादर करण्यात आला आहे श्री. विजय लालजी पटेकल एचयुएफ यांनी दिनांक ०९/०६/२०११ रोजी दस्त क्रमांक १०५ अन्वये विशेष मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. मला दिलेल्या मुखत्यार पत्राच्या आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस हजर केला आहे व कबूली जबाब दिला आहे सादर मुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी सादर मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही. किंवा मुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणाने मुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरील मुखत्यारपत्र पूर्णता वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णता सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीने आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : १६/०७/२०१२

ठिकाण : नाशिक

श्री. धिमंत जयंत जानी





Thursday, April 12, 2012

12:43:25 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Form. 39 M

पावती मसन-३

दस्त क्र. पावती क्र. 3156/2012

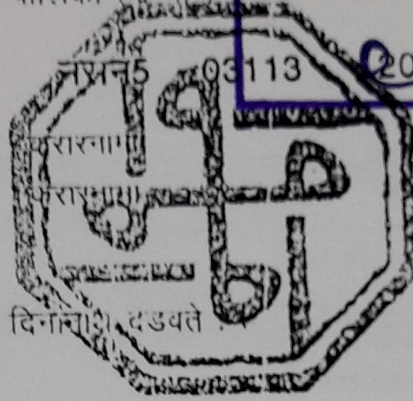
दिनांक 12/04/2012

2012

गावाचे नाव नाशिक नगर पालिका हद्द मोजे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

दस्ता ऐवजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: सुभंत दिनांक: 12/04/2012

नोंदणी फी

14450.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (26)

520.00

एकूण रु.

14970.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:58PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
सहा. दु.नि.का-नाशिक 5

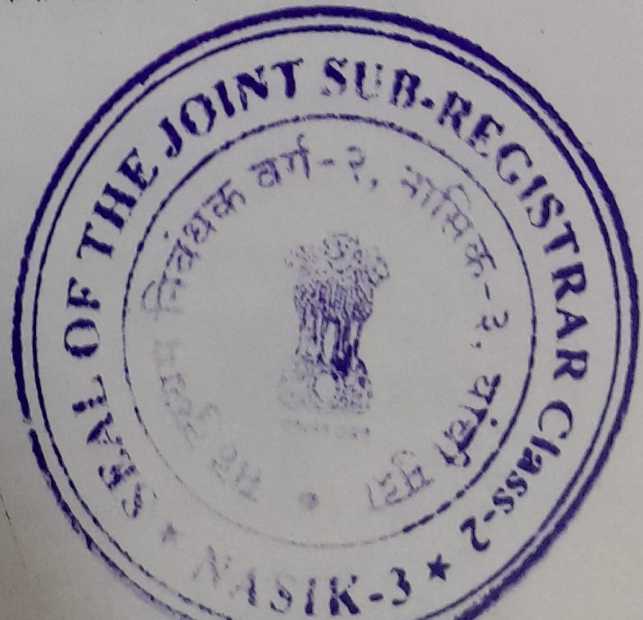
बाजार मुल्य: 1445000 रु. मोबदला: 1445000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 54850 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: दि जनलक्ष्मी फौ ऑप बँक लि. नाशिक शाखा;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 062442; रक्कम: 14450 रु.; दिनांक: 12/04/2012



एक सा रुपय

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

DY 595511

पत्रांक क्र. १२१/०३

दिनांक : ८/६/११

नामिक अ. नं. २९२०

पैकी

धेणान्याचे नांव : विनोद बाळकृष्ण

व्यवसाय : कापड कारखाना

हस्त:

Handwritten signature

Handwritten signature

मुद्रांक धेणान्याची सही

जपान-३

Handwritten notes and stamps

TREASURY OFFICE NASIK
02 JUN 2011
ATC
ATO

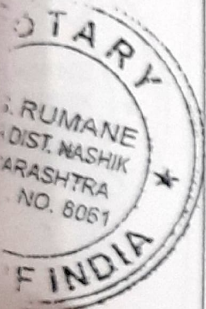
NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. NO. TAB 067
NOTARIAL
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. NO. TAB 067
NOTARIAL
GOVT. OF INDIA

NOTARY
JOINT & REGISTERED
REGD. NO. 2561
DATE 09/06/2011
THIS DOCUMENT
Contains Pages 04
REGISTRAR Class-2
NASIK-3

विशेष मुखत्यार पत्र

विशेष मुखत्यार पत्र आज दिनांक ०९ माहे जून इसवी सन
२०११ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी



(१) श्री. धिमंत जयंत जानी :
 वय : ४६ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
 राहणार : ४४४८, गंगाघाट, पंचवटी, नाशिक. :
 (२) श्री. विनोद लालजीभाई पटेल :
 वय : ५० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
 राहणार : रंगोली बंगला, पाटीदार भवनासमोर, :
 वैद्यनगर, नाशिक. :

लिहून देणार

नसन-३

दस्तावेज क्र. (५३५) / २०
 १६-११

-: यांसी :-

श्री. विजय लालजी पटेल एच. यु. एफ. :
 तर्फे कर्ता श्री. विजय लालजी पटेल :
 वय : ४७ वर्षे, व्यवसाय : आर्किटेक्ट :
 राहणार : नवरंग कॉम्प्लेक्स, द्वारका, पुणारोड, :
 नाशिक :

लिहून देणार

कारणे विशेष मुखत्यार पत्र लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे नाशिक या गावच्या शिवारातील रहिवाशी विभागातील ना.ज.क.म. कायद्यानुसार अतिरिक्त बिनशेती मिळकत तिचा सव्हे नंबर ४६८/ ३ / २ यांसी क्षेत्रफळ ३५४.६० चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडे हस्तांतरीत करावयाचे कॉलनी रोड कडे दर्शविण्यात आलेले ६९.९७ चौ. मी. क्षेत्र वगळता उर्वरीत प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र २८४.६३ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस : एम. एस. ई बी. साठी दर्शविलेली जागा व सव्हे नंबर ४६८ पैकी मिळकत
 पश्चिमेस : मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट क्रमांक ०५ व ०६
 दक्षिणेस : सव्हे नंबर ४६८ पैकी मिळकत
 उत्तरेस : ७.५ मिटर कॉलनीरोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

(२) उपरोक्त मिळकतीवर शुभ अपार्टमेंट या नांवाने इमारतीचे बांधकाम सुरू आहे. सदर इमारतीतील फ्लॉट मिळकती संदर्भात दस्तऐवजे लिहून व नोंदवून देण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. परंतु लिहून देणार यांचे व्यवसायामुळे प्रत्येक वेळी हजर राहणे शक्य नसल्याने व सदरचे इमारतीतील दस्तऐवजे लिहून व नोंदवून देणे साठी लिहून देणार यांचे विशेष मुखत्यार म्हणून नियुक्त केलेले असून तुम्ही आमचे विशेष मुखत्यार म्हणून लिहून देणार यांचे वतीने



खालील कामे करावयाची आहेत.

(३) उपरोक्त मिळकती संदर्भात विविध प्रकारच्या दस्तऐवजावर आमची लिहून देणार यांनी लिहून, सद्द्या व अंगठे करून दिलेले दस्तऐवज मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग - २ नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करणे, दस्तऐवजे मान्य व कबूल करणे, दस्तऐवजे नोंदविणे, मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग - २ नाशिक यांचे कार्यालयातील नोंदणी बुकावर आमच्या वतीने सद्द्या, अंगठे करणे वगैरे संपूर्ण कामे उपरोक्त मिळकती संदर्भात तुम्ही आमचे वतीने आमचे विशेष मुखत्यार म्हणून करावयाची आहेत.

(४) सदरहू मिळकती संदर्भात आमच्या सद्द्यांनी / अंगठ्यांनी निष्पादित असलेल्या व लिहून दिलेल्या दस्तऐवजात काही चुका झाल्यास त्या अनुषंगाने चुक दुरूस्ती पत्राचा लेख आवश्यक त्या स्टॅम्प पेपरवर आम्ही लिहून देवू व सद्द्या करून देवू, ते दस्तऐवज मा. सह दुय्यम निबंधक सा. वर्ग - २ नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदविण्याकामी आवश्यक त्या कागदपत्रांवर आमचे वतीने आमचे विशेष मुखत्यार ह्या नात्याने सद्द्या अंगठे देणे व त्याकामी योग्य ती संपूर्ण पूर्तता करून नोंदवून देणे.

(५) येणेप्रमाणे वर नमूद केलेली कामे तुम्ही आमचे विशेष मुखत्यार पत्रधारक म्हणून करावयाची आहेत. सदरचे मुखत्यार पत्र लिहून घेणार नंबर १ व २ वर येणे पैकी कोणत्याही एकाच्या सहीने वापरावयाचे आहे.

(६) सदरहू दस्त हा आमचेवर, आमचे वालीवारसांवर व आमचे तर्फे धक सांगणाऱ्या इसमांवर कायदेशीरित्या बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे सदरचे विशेष मुखत्यार पत्र हे राजीखुषीने, स्वसतीधाने कोणाचे ही धाक दडपणास बळी न पडता लिहून व नोंदवून दिले असे.



(Handwritten signature)

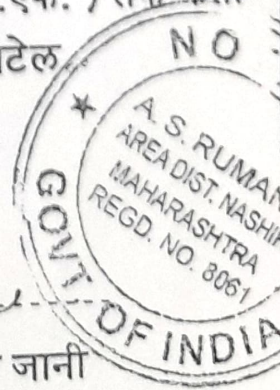
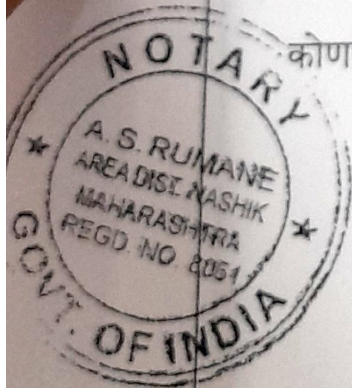
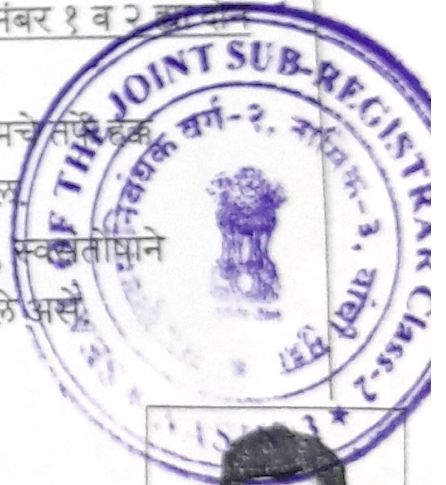
श्री. विजय लालजी पटेल (एच. यु. एफ.) तर्फे कर्ता

श्री. विजय लालजी पटेल

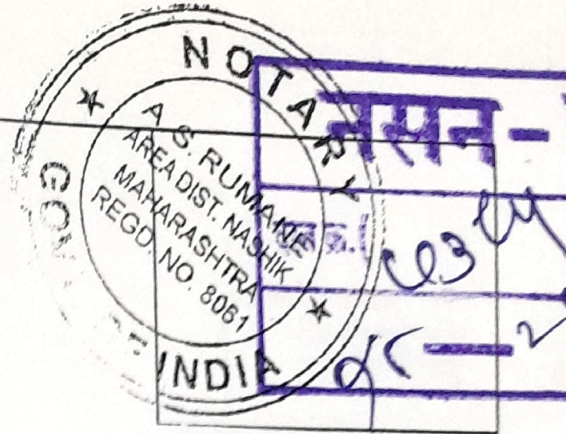
(लिहून देणार)



(१) श्री. धिर्मत जयंत जानी



(8)



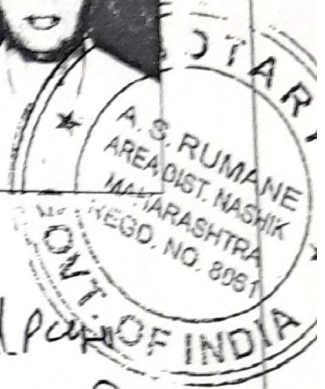
(Signature)



श्री. विनोद लालजी पटेल
(लिहून घेणार)



:- साक्षीदार :-

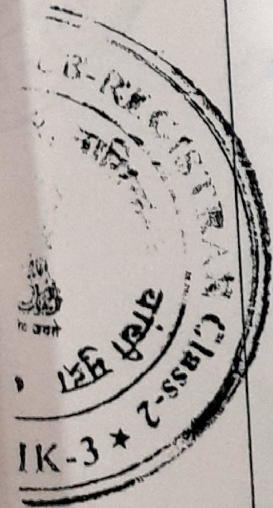


१) flaws २) रामु द पार
अजय की पार ११/०८/२०१८ पार

Identified by me

(Signature)
MB Wankhede

BEFORE ME
(Signature)
ASHOK S. RUMANE
Advocate & Notary Govt. of India
3, Madhushri Apt. D. K. Nagar,
Gangapur Road, Nashik.
Mob.:- 9822289184



16/07/2012
1:20:08 pm

दुय्यम निबंधकः

नाशिक 3

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन3

दस्त क्र 7395/2012

20/29

दस्त क्रमांक : 7395/2012
दस्ताचा प्रकार : अपाट्मेंट डीड


क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: सुमंत दिनानाथ देडवते - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: काठेगल्ली
शहर/गाव: नासिक
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: AFFPD3440P

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून घेणार

वय 43

सही 

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



2 नाव: चित्ररेखा सुमंत दंडवते - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: सदर
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 42

सही 



3 नाव: विजय लालजी पटेल एच.यु.एफ. तर्फे कर्ता श्री.
विजय लालजी पटेल (AAGHP5474H) यांचे तर्फे वि.
मु. म्हणून धिमंत जयंत जानी - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/व

लिहून देणार

वय 47

सही 





1/3

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/ 124/217109

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE :- 24/09/2009

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO,

Shri. Vijay Lalji Patel (H.U.F.)

C/o. Ar. Vijay Patel of Nashik.

Sub- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.--
of S. No. 468/3/2 of Nashik Shiwar.

Ref - Your Application & Plan dated: 08 / 04 /2009 Inward No. A4/BP/105/04.
Case No :- ----

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work / and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for **Residential**.

Purpose as per plan duly amended in ----- subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 31)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- 3) The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted./
- 4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required Under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.

- 8) The building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity self cleaning velocity.

In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.

The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of tenements% A pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

- 10) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 11) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the Preservation of Tree Act, 1975.
- 12) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 13) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 14) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 15) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
- 16) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony / Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
- 17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 18) N. A. order No. 233/07 dated : 28 / 08 /2007 submitted with the application.
- 19) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed Construction.
- 20) A) Rs. 15,880/- is paid for development charges w.r. to the proposed Construction vide R. No./B.No. 75/348 Dtd:- 22 / 09 /2009.
B) Rs. ----- is paid for development charges w.r. to proposed land development vide R. No./ B.No. ----- Dtd:- ----

3/3

C. C. for Plot No:- --- of S. No. 468/3/2 of Nashik Shiwar.

21) Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC shall be obtained before occupation certificate. -
Sum of Rs. 1000/- Deposited vide B. No./R.No. 29/1435
Date:- 22 / 09 /2009 As per Order No 137 Dt. 18/03/2003.

22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.

23) A) Before commencing the construction on site the owner / developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.

a) Name and Address of the owner / developer, Architect/Engineer and Contractor.

b) Survey Number/ City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.

c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.

d) F.S.I. permitted.

e) Number of Residential / Commercial flats with their areas.

f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 23 A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.

24) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.

25) Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site.

26) Drainage connection charges Rs. 2000/- is paid vide R.No./B.No. 85/1529
Dtd:- 22 / 09 /2009.

27) Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.


28) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.

29) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.

30) This permission is given on the strength of affidavit given by owner/applicant dt: 23/9/2009.

31) Fanning to be maintained as per D. C. Rule at site.

32) 7/12 extract of colony roads in the name of NMC should be produced before occupancy certificate.


Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik

No. LND / BP
Nashik, Dt. / / 200
Copy to: Divisional Officer,
Division
Nashik Municipal Corporation, Nashik.
mm/2009.

Cen Sai
12/8/2014
0047872
00437872



222442660

बैंक ऑफ बड़ौदा Bank of Baroda

Branch / Office : DWARKA NASHIK

Dept. : _____ A/c. No. 6/54 01/595

- नाव १) SUMANT DINANATH DANDAWATE &
Mrs. CHITRA REKHA DANDAWATE
- २) _____
- ३) _____
- ४) _____

मु.पो. _____ ता. _____

कर्जउद्देश :- Housing Loan

कर्म सिमा :- RS 12, 11, 000/-

कार्य :- 1% over Base Rate

कर्म वेड :- 240 @MI Rs 13123.69