



07/03/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु. नि. नाशिक 6

दस्त क्रमांक : 598/2018

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) संसारी

(1) विचेखाचा प्रकार अंग्रिमेट टू मेल

(2) भोवदला 6300000

(3) बाजारभाव(भांडपट्टयाच्या 6100000

वाचरितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते समूह करावे)

(4) भू-मापन, पोटहिम्मा व घरक्रमांक (अमल्यास)

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म. न. पा. इतर वर्णन : उतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे संसारी या गांवाचे शिवारातील सर्व्हे नंबर 29-अ/1-अ/2-1, 29-अ/1-अ-2-2 आणि 29/1अ-1/4व यांसी एकूण क्षेत्र 3700.68 चौ.मी. (जुना कॉन्टोमेंट होल्डिंग नंबर 59 आणि 647) यावर बांधण्यात आलेल्या एआरसी पॅराडाईज अपार्टमेंट या रहिवासी मंजुरातील युनिट / विल्डींग नंबर सी-3 यांसी बांधीव क्षेत्र 139.40 चौ.मी. विल्डअप + टेरेस क्षेत्र 83.64 चौ.मी. ((Survey Number : 29-अ/1-अ/2-1, 29-अ/1-अ-2-2 आणि 29/1अ-1/4व ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 139.40 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अमेज तेंव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- श्री उत्पल कुमार मिन्हा चौधुरी वय:-70; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- सी-3 एआरसी पॅराडाईज संसारी लेन 2 देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पाम्:ई.क. पिन कोड:-422401 पॅन नं:-AQZPS0768A
2): नाव:- श्रीमती शकुंतला मिन्हा चौधुरी वय:-67; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- सी-3 एआरसी पॅराडाईज संसारी लेन 2 देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पाम्:ई.क. पिन कोड:-422401 पॅन नं:-AKDPC8787D

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- श्री इरफान शेख अमीन वय:-41; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- 07 एआरसी क्वामिक लॅम रोड देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पाम्:ई.क. पिन कोड:-422401 पॅन नं:-CWYPS3516D
2): नाव:- सौ आममा शेख इरफान वय:-32; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- 07 एआरसी क्वामिक लॅम रोड देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पाम्:ई.क. पिन कोड:-422401 पॅन नं:-CIDPS6022B

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 07/03/2018

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 07/03/2018

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 598/2018

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 315000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल बरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

मुल्यांकनासाठी दिवाणी न्यायालयात तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारणाना निवडण्यात आलेल्या अमुच्छेद



(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

538/598

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, March 07, 2018

नोंदणी क्र.: 39म

12:20 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 728 दिनांक: 07/03/2018

गावाचे नाव: संसारी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन6-598-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: अंघ्रिमेट टू सेल

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री इरफान शेख अमीन

नोंदणी फी रु. 30000.00

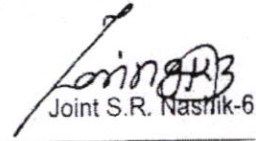
दस्त हाताळणी फी रु. 380.00

पृष्ठांची संख्या: 19

एकूण: रु. 30380.00

आपणास मूळ दस्त, ध्वनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे

12:20 PM ह्या वेळेस मिळेल.


Joint S.R. Nasirlik-6

वाजार मुल्य: रु. 6100000/-

मोबदला रु. 6300000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 315000/-

सह.दुर्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-६

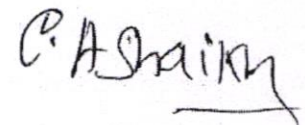
1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1148985889 दिनांक: 06/03/2018


बँकेचे नाव व पत्ता: INDIAN BANK

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु. 380/-

दस्त परत


P. A. Shaikh

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011410483201718E	BARCODE			Date	06/03/2018-12:45:21	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)	CWYPS3516D			
Office Name	HSK6_NASHIK 6 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	MR ERFAN SHAIKH AMIN AND OTHER			
Location	NASHIK							
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	SURVEY NO 29-A/1-A/2-1 29-A/1-A-2-2 AND			
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	29/1A-1/4B ARC PARADISE APARTMENT					
0030046401 Stamp Duty	315000.00	Road/Street	UNIT/BUILDING NO C-3 BUILTUP AREA 139.40 SQ MTRS					
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	SANSARI NASHIK					
		Town/City/District						
		PIN			4	2	2	4 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AQZPS0768A-SecondPartyName=MR UTPAL KUMAR SINHA CHOUHDHURY AND OTHER-CA=6300000-Marketval=6100000					
		Amount In Words	Three Lakh Forty Five Thousand Rupees Only					
Total	3,45,000.00							
Payment Details	INDIAN BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02608672018030689236		1148985889			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	06/03/2018-12:43:35		Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch		INDIAN BANK					
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : Not Available
सदर चलन केवल दख्खन निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

B. Choudhury
S. Choudhury

C. A. Shaikh
C. A. Shaikh
Choudhury

नसम-६
वस्तु क्र. (येर) (१०१६)
१ - १०



Print Date 06-03-2018 12:46:12

नसन-६
सा.क्र. (२९८) (२०१८)
२-१९



घोषणापत्र / शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मो. नोंदणी महानिरीक्षक, म.रा.पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२००३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अदयापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे हि खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हि नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजामधील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९० चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फि कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदयानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

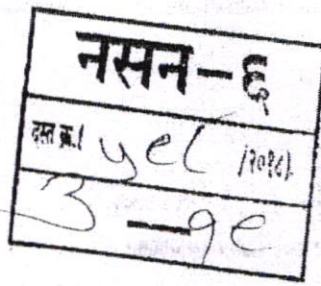
लिहून देणार

[Signature]
S. Chaudhury

लिहून घेणार

C. Ashai

[Signature]



Village	-	Sansari, Tal Nashik
Zone No.	-	9.5
Are of land as per declaration (6.73%)	-	249.055 sq. meters
Built-up area of Unit/Building	-	139.40 sq. meters
Terrace area	-	83.64 sq. meters
Government Valuation of Unit Rs.	-	61,00,000/-
Consideration of Unit amount Rs.	-	63,00,000/-
Stamp Duty Rs.	-	3,15,000/-
Registration fees Rs.	-	30,000/-

AGREEMENT OF SALE

THIS AGREEMENT OF SALE is made and entered into on this 7th day of March, Two Thousand Eighteen at Nashik. 6300000

BETWEEN

- 1] COL. (RETD) UTPAL KUMAR SINHA CHOUDHURY
Age - 70 years, Occupation - Retired
PAN NO - AQZPS 0768 A
- 2] SMT. SHAKUNTALA SINHA CHOUDHURY
Age - 67 years, Occupation - Housewife
PAN NO - AKDPC 8787 D

Both Residing at - C-3, ARC Paradise, Sansari Lane 2, Deolali Camp, Nashik 422401

Herein after called the OWNER/S which terms wherever the context so requires or permits, shall mean and include their heirs, legal representatives, successors, administrators, and assigns etc., of the ONE PART.

And

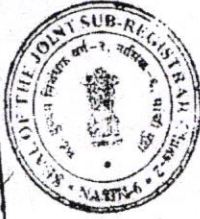
C. Ashaikh

- 1] MR. ERFAN SHAIKH AMIN
Age - 41 years, Occupation - Business
PAN NO - CWYPS 3516 D
- 2] MRS. AASMA SHAIKH IRFAN
Age - 32 years, Occupation - Business
PAN NO - CIDPS 6022 B

Both Residing at - 07, ARC Classic, Lam Road, Deolali Camp, District Nashik.

Herein after called the PURCHASER/S which term wherever the context so requircs or permits shall mean and include their heirs, legal

नसम-६
स.नं. 7-98/2026
४-९८



representatives, successors, administrators, and assigns etc., of the OTHER PART.

WITNESSETH AS FOLLOWS

WHEREAS, Brig. (retd.) Parvez C. Cavasji, Ms. Mani Phiroz Dalal, Ms. Thrity Parvez Cavasji, Mr. Sam Phiroz Dalal, Mr. Darayes Phiroz Dalal and Mr. Sharookh Phiroz Dalal are the absolute owners of the property which is prescribed in the Schedule-One of the present deed. Under the virtue of a Development Agreement dated 25/11/1997 and Memorandum Supplemental dated 01/06/2001 registered at Sr. No. 4887 dated 01/06/2001 between the land owners and M/s. Planarc Builders, a registered partnership firm and the land owners has also executed a Power of Attorney in favour of the Promoter M/s. Planarc Builders, all acts in law, the Promoter are seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the said land.

AND WHEREAS, M/s. Planarc Builders have acquired the rights, title and interest in the said land from the land owners and as such the developers became entitled to construct building/units thereon and sell the constructed premises therein and accordingly the developers constructed 20 (Twenty) units on the said land as per the approved building plans from Deolali Cantonment Board under CBR No. 30 dated 13/05/2004 and as per the approved building plan the developers had completed the construction of the type C-3 building of said unit and had obtained completion certificate from Cantonment Executive Officer, Deolali vide No. 558/BLD/E-B/ 550, dated 31/01/2006.

AND WHEREAS the M/s. Planarc Builders subjected the said land to the provisions of Maharashtra Apartment Ownership Act and executed a Declaration of Apartment of 'ARC PARADISE APARTMENT' under the Maharashtra Apartment Ownership Act which is duly registered at the office of Joint Sub Registrar, Class-II, Nashik-2 at Sr. No. 4490/2015, dated 11/06/2015.

AND WHEREAS the M/s. Planarc Builders through its partner entered in to the Agreement of sale of the said Unit /Building No. C-3 with the Owners. The said Agreement of Sale is duly registered in the Office of Joint Sub Registrar, Class-II Nashik-3 on 07/12/2004 vide Sr. No. 06585/2004. Then after the fulfillment of terms and conditions of the said Agreement M/s. Planarc Builders through its partners executed Deed of Apartment of the said Flat in favour of the the Owner. The said Deed of Apartment is duly registered in the Office of Joint Sub Registrar, Class-II, Nashik - 2 on 15/09/2016 vide Sr. No. 6525/2016. The Owner became absolute owner of the said Unit.

AND WHEREAS The Title of the Owners to the said Unit is clear, marketable and absolute transferable. As per Deed of Declaration and By-Laws, there are various apartments enjoying common as well as

@ASHAIKH

नसम-६
नस.क्र. ५९८ /२०१६
५ - ९८



restricted and exclusive amenities and facilities of said "ARC PARADISE APARTMENT".

AND WHEREAS The Owners being desirous to sale, said Unit and the Purchasers being desirous and interested to purchase and acquire the said Unit from the Owners. After the negotiations, the parties herein agreed to enter in to the agreement in the terms and conditions agreed upon into writing, as follow.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:-

01. The Owners hereby agreed to sell and the Purchasers hereby agreed to purchase the said unit for the consideration of Rs. 63,00,000/- (Rupees sixty three lakhs only).

02. The purchasers have hereby paid:

S.N.	Particulars of Amount	Amt. in Rs.
01	The Purchasers has paid to Owners Rs. Two lakh only vide cheque no. 061264 of Axis Bank, Deolali Camp Branch, Nashik dated 14/11/2017. The said amount received by the the Owners.	2,00,000/-
02	The Purchasers has paid to Owners Rs. One lakh ninety five thousand only vide RTGS/NEFT cheque no. 061269 of Axis Bank, Deolali Camp Branch, Nashik dated 17/11/2017. The said amount received by the the Owners.	1,95,000/-
03	The Purchasers has paid to Owners Rs. One lakh five thousand only vide RTGS/NEFT cheque no. 061270 of Axis Bank, Deolali Camp Branch, Nashik dated 18/11/2017. The said amount received by the the Owners.	1,05,000/-
04	The Purchasers has paid to Owners Rs. Thirty thousand only vide RTGS/NEFT cheque no. 061274 of Axis Bank, Deolali Camp Branch, Nashik dated 27/11/2017. The said amount received by the the Owners.	30,000/-
05	The Purchasers has paid to Owners Rs. One lakh only vide RTGS/NEFT cheque no. 061268 of Axis Bank, Deolali Camp Branch, Nashik dated 29/11/2017. The said amount received by the the Owners.	1,00,000/-
Total Amount Rs. Six lakhs thirty thousand only		6,30,000/-

03. The remaining amount out of the sale consideration of Rs. 56,70,000/- (Rupees fifty six lakhs seventy thousand only) shall

C. Ashwin

नसम-६	
दस्तावेज क्र.	1/2092
E - a	



be paid by the Purchasers to the Owners at the time of execution of absolute Sale Deed/ Deed of Apartment of the said unit in favour of the Purchasers. The Purchasers will take the loan against the said unit from any Bank or financial institutions. It is further agreed between the parties that the Purchasers shall pay the remaining amount of consideration to the Owners immediate after getting the loan from the bank or financial institutions and on receipt of the Demand Draft of remaining amount i.e. Rs. 56,70,000/- (Fifty six lakh and seventy thousand only) from the Purchasers, the Owners shall execute the Sale Deed of the said unit in favour of purchasers at that time.

04. The Sale Deed of said Unit shall be executed by the Owners in favour of the Purchasers or his nominee, herein in terms hereof or at the request of the Purchasers either in his favour or his nominee or nominees, provided that the terms and conditions as contained as specified hereunder shall be observed mutatis mutandis.
 - a) That the Owners are the absolute owners of the said unit and further no one else other than Owners have any right, title and interest in the said unit and the Owners has the absolute right over the said unit to execute the Sale Deed in favour of the Purchasers or to their nominee/s and the title to the said unit is good, marketable and subsisting.
 - b) That the said unit is free from all charges, loan, mortgage, lien, lease, tenancy rights, encumbrances, lis-pendense, court attachments, minor claims, charges from any authority, Government or any other agency.
 - c) That the owners has not entered into any other agreement for sale of the said unit or for transfer of the same with any one else. Now the Owners shall not entered in to the agreement or not create any charges on the said unit.
05. That the Owners agreed to do and execute or cause to be executed all acts, deeds and things as may be required by the Purchasers to more fully and perfectly assuring the title of the Owners to the said unit.
06. The Purchasers will obtain the loan from the bank on the said unit and for the said purpose the Owners shall give necessary consent, applications etc. to the bank or where ever required.
07. That subject to payment of the remaining sale consideration as stated above by the Purchasers to the Owners, they agreed to execute the Sale Deed before the Sub-Registrar pertaining to the said unit either in favour of the Purchasers herein or anybody nominated by the Purchasers.

A. Shrivastava

नस-६
कम.क्र. ५६८/२०१६
०-१६



08. The Owners also agree to sign the necessary papers required for to entered the name of the Purchasers in Government or Semi-Government records of the said unit after the Sale Deed of the said unit.
09. The Owners undertakes to indemnify the Purchasers against any loss, claims, damages or expenses that the Purchasers may suffer or incur on account of defective title of the Owners or arising out of any claim from any third party or parties or any person or persons claiming through or under the owners therein.
10. The possession of the said unit shall be given by the Owners to the Purchasers by way of handing over the key of the said unit at the time of registering the Sale Deed after received the entire consideration.
11. The Government Valuation of the said unit is Rs. 61,00,000/- but the consideration between the parties decided Rs. 63,00,000/- therefore Stamp duty hereby paid on the consideration amount. Therefore stamp duty of Rs. 3,15,000/- and registration fees Rs. 30,000/- is paid on present deed.
12. The stamp duty, registration fees and other misc. charges, expenses for registration of the present Deed hereby be borne and paid by Purchasers.

SCHEDULE - ONE
THE SAID PROPERTY

All that piece and parcel of non agricultural land property lying and being situated at Village Sansari within the limits of Deolali Cantonment Board, Taluka 'and' District Nashik within the Registration and Sub Registration District Nashik bearing Survey No. 29-A/1-A/2-1, Survey No. 29-A/1-A-2-2 and Survey No. 29/1A-1/4B total area admeasuring 3700.68 square meters (old Cantonment Holding No. 59 and 647) which land is bounded as under -

On or towards East	:	ARC Classic Apartment
On or towards West	:	Existing Road
On or towards South	:	Sansari Road
On or towards North	:	Kotwal Society

SCHEDULE - SECOND
THE BUILDING / UNIT PROPERTY AGREED TO BE
TRANSFERED

All that piece and parcel of constructed Unit/Building on the land property as mentioned in the Schedule-One above bearing Unit / Building No. C-3 (C-Three) of Ground and Upper floor total admeasuring 139.40 square meters built up area and

C. Ashaikh

नसम-६
 अम. क्र. ५६१ (२०१६)
 C-१९



having Terrace area 83.64 square meters in the "ARC PARADISE APARTMENT" alongwith 6.73% equivalent to 249.055 sq. meters undivided ownership / rights in the land as mentioned in the Declaration of Apartment. The said Unit / Building is bounded as under -

- On or towards East : Open garden further with R.S. No. 30-B
- On or towards West : Open garden further with R.S. No. C-2
- On or towards South : Row Unit A-4
- On or towards North : Open garden space further with unit 'F'

IN WITNESS WHEREOF the Owners and purchasers have hereunto set their respective hands on this Agreement on the day, month and year first herein above written, before the following witnesses.



SIGNED AND DELIVERED BY
 THE VENDORS/OWNERS



1] COL. (RETD) UTPAL KUMAR SINHA CHOUDHURY

Utpal Choudhury



2] SMT. SHAKUNTALA SINHA CHOUDHURY



Shakuntala Choudhury



SIGNED AND DELIVERED BY
 THE PURCHASERS



1] MR. ERFAN SHAIKH AMIN

E. Ashaikh



2] MRS. AASMA SHAIKH IRFAN



Aasma

WITNESSES

E. Ashaikh

1. Anurag Smitkish Somani
2. Akbar Khan Husein

Anurag Somani

Akbar Khan Husein

[Signature]

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुचितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव **बिनशेती** तालुका **नाशिक** प. नं. **२**

भूमापन क्रमांक 2837337212	भूमापन जमाकाचा उपविभाग भागवतदार जग-4	भूधारणा पद्धती 8300 8330 8800	जमिनी क्रमांक 242	जमिनीचे नाव श्री टी परवेज कावसजी
मोठाचे स्थानिक नाव लागवडीयोग्य क्षेत्र			हेक्टर	आर
एकूण				
पोटाखान (लागवडीयोग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी बिनशेती	एकूण			
जुडी किंवा विशेष आकारणी	एकूण			

शहर अधिकार



नसन-६
स. नं. **99-9e**

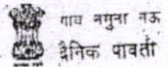
गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुचितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

वर्ग	हजारा	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	एकूण	वर्ग	जमिनीचे नाव	शहर		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकाखालील क्षेत्र										एकूण	वर्ग
		पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र	पिके व पुरविका-खालील क्षेत्र							
		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.						

महसूल वर हल्ला प्रमाणे ताल तयार
नं 28/99/2016

तयार करणारा
श. र. र. न. श. क.



गाव नमुना नऊ
दैनिक पावती पुस्तक 1585712

महाराष्ट्र भूमापन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक) स. नं. 2837337212

गाव **बिनशेती** तालुका **नाशिक** जमिनी क्रमांक **242**
दिनांक **29/09/2016** तयारदार/दिने देणारा **श्री टी परवेज कावसजी**

एकत्रीकृत जमीन महसूल

धकवाकी	बाजू वर्ष महणजे	ध्यानिक उांकर
	2016	
	2016	
वर्ष	ह. प.	ह. प.
2016	833=00	833=00
2016		
		188=00

(असरी) लये **आदर्श स्टाॅरिज गाव**
(188=00)

तयार करणारा
श. र. र. न. श. क.

C.A. Shaitan

नसम - २
 क्र. ६५२५/२०१६
 २६/३३



3
 OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

Tel: 2491206
 Fax: 0253 2492599

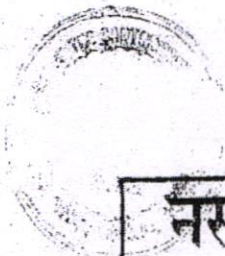
No. 1830/ELD/E-8/550
 Office of the Cantonment Board
 Deolali Cantonment -422401

Dated: 31/01/06

To
 Mr. S. Y. Khan
 GPA Holder TP Cavasji and others
 231, Lam Road,
 Deolali Camp.

COMPLETION CERTIFICATE

The Residential Building on Revenue Survey No.29/A/1-A/2/1, 29/1-A/1/4-B & 29/A/1-A/2/2 of Sansari, Deolali Cantonment, sanctioned by the Board vide Cantonment Board Resolution No. 30 dated 13.05.2004 and released to the applicant vide Cantonment Board Office letter No. 1830/ELD/E-8/2402 dated 20.05.2004 has now been completed type 'C-3' building with built up area 125.91 sq.mtrs. and type 'F' building with built up area 45.53 sq.mtrs on ground and first floor as per the sanctioned building plan.



Vibha Sharma
 Cantonment Executive Officer
 DEOLALI
 (VIBHA SHARMA)

नसम-६
 क्र. ५९६/२०१६
 १३-१९



ADVOCATE
 Bar Council of
 Maharashtra & C.

Name : PATIL DATTATRYA SUKHDEO
 Residence : AURANGABAD, Dist. AURANGABAD
 Roll No. : MAH/5155/2005
 Enrolled On : 12-11-2005
 Date Of Birth : 22-03-1972

Chhabil

eng(rsb)/co B4675 B0000034177 CHAIRMAN

(4)

e. Ashwin


H. C. Woodson

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
H. K. SINHA CHOUHRI
HARAGOPAL SINHA CHOUHRI
18/10/1947
Permanent Account Number
AQZPS0788A
Signature
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA




Shankhary

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHAKUNTALA S. CHOUHRI
SOHAN LAL SHARMA
11/05/1950
Permanent Account Number
AKDPC8787D
Signature
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA




Isamel

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
A. S. SHAIKUN
12/05/1950
Permanent Account Number
AQZPS6023A
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



C. A. Shaikun

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
A. S. SHAIKUN
12/05/1950
Permanent Account Number
AQZPS6023A
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



C. A. Shaikun

वसति-६
14/11/1950
98
RE





नसिन - २

दस्ता क्र. (२०१०) २०१५

२२/११

ARC PARADISE LIST OF MEMBERS

Sr. No.	NAMES OF MEMBERS	BLDG NO.	UNIT NO.	SHARE %	AREA IN SQ. MTR	AGRMT VALUE	DATE OF AGRMT	STAMP DUTY	REG. AMT
1	Mrs Nilofer F. Mistry & other	A	1	6.73	T- 14.49 U-139.07 G-125.41	11,50,000/-	18-05-01	67,950/-	13,650/-
2	Col. Ajit Indersingh Chawla (retd) & Other	A	2	6.73	T- 14.49 U-139.07 G-72.76	10,90,000/-	30-09-02	70,800/-	14,230/-
3	Maj. Vinod Shawney	A	3	6.73	T- 14.49 U-139.07 G-104.55	10,50,000/-	19-12-01	70,750/-	14,010/-
4	Umar Aboobaker Merchant & Other	A	4	6.83	T- 14.49 U-141.31	13,92,000/-	19-12-09	52,180/-	13,920/-
5	Jagdeep J Mankotia & Other	B	1	6.16	T-29.21 U-125.04	19,50,000/-	10/7/2013	97,500/-	19,500/-
6	Brig. Durgadas Rampal (retd)	B	2	5.94	T-28.43 U-122.86 G-49.25	11,00,000/-	16-06-03	57,830/-	13,180/-
7	Mrs. Iqbal Chawla & Other	C-1	A	3.16	FSI-65.21	1,90,000/-	5/9/2004	9,500/-	1,900/-
8	Dropadi K Sharma	C-1	B	3.16	FSI-65.21	4,84,000/-	17-06-13	1,50,000/-	30,000/-
9	M/s Planarc Builders	C-2	1	4.21	86.86				
10	Javed K Shaikh	C-2	2	4.21	86.86	9,60,000/-	23-09-11	30,600/-	9,600/-
11	Mohd. Anis Balg	C-2	3	4.21	86.43	9,71,000/-	7/10/2010	37,600/-	11,000/-
12	Nazneen Shaikh Lateef & Other	C-2	4	4.21	101.11	9,70,000/-	23-12-09	37,600/-	11,000/-
13	Zubeda J Mansuri & Others	C-2	5	4.21	86.86	14,35,000/-	6/9/2013	71,750/-	14,350/-
14	Khalil Ahmed Shaikh	C-2	6	4.21	86.86	14,35,000/-	29-01-13	75,000/-	15,000/-
15	Col. U S Choudhuri (retd) & other	C-3		6.73	T-83.64 U-139.40	16,53,500/-	7/12/2004	66,430/-	16,540/-
16	Kailash R Sangle	D	GF	5.94	U-123.00 G-275.46	30,00,000/-	17-06-13	1,50,000/-	30,000/-
17	Kallash R Sangle	D	FF	4.18	FSI-86.39				
18	Kallash R Sangle	E		7.57	FSI-156.85	2,75,000/-	22-02-04	22,880/-	2,860/-
19	Hurbert E Fernandez	F		3.18	FSI-65.53	1,20,000/-	17-05-03	5,280/-	1,200/-
20	M/s Planarc Builders	G		3.16	FSI-34.83				
TOTAL:					100%	2077.82			

U. Unit
T. Terrace
G. Garden

नसिन-६
दस्ता क्र. (२०१०) १५१९



E. A. Shaikh

CHALLAN
MTR Form Number-6

CH	MH011410483201718E	BARCODE	Date 06/03/2018-12:45:21		Form ID 25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Stamp Duty	Registration Fee		TAX ID (If Any)		
PAN No.(If Applicable)			CWYPS3516D		
Office Name	NSK6_NASHIK 6 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	MR ERFAN SHAIKH AMIN AND OTHER	
Location	NASHIK		Flat/Block No.	SURVEY NO 29-A/1-A/2-1 29-A/1-A-2-2 AND	
Year	2017-2018 One Time		Premises/Bulding	29/1A-1/4B ARC PARADISE APARTMENT	
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	UNIT/BUILDING NO C-3 BUILTUP AREA 139.40 SQ MTRS	
330946401	Stamp Duty	315000.00	Area/Locality	SANSARI NASHIK	
630063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District		
			PIN	4 2 2 4 0 1	
			Remarks (If Any)	PAN2=AQZPS0768A-SecondPartyName=MR UTPAL KUMAR SINHA CHOUHDURY AND OTHER-CA=6300000-Marketval=6100000	
			Amount In	Three Lakh Forty Five Thousand Rupees Only	
			Words	3,45,000.00	
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK		
INDIAN BANK			Bank CIN	Ref. No.	02608672018030689236 1148985889
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	06/03/2018-12:43:35 Not Verified with RBI
Cheque/DD No.			Name of Bank		
Name of Bank			INDIAN BANK		
Name of Branch			Scroll No. , Date		
			26109 , 07/03/2018		

DEFACED
345000.00
DEFACED

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलान केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासारी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासारी सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	REGS.DOC.NO. NSK6-598-2018	0006267507201718	07/03/2018-12:26:54	IGR578	30000.00
2	REGS.DOC.NO. NSK6-598-2018	0006267507201718	07/03/2018-12:26:54	IGR578	315000.00
Total Defacement Amount					3,45,000.00

Page 1/1
नसल-६
सं. ५९८ (२०१८)
९६-९६



Print Date 07-03-2018 12:26:57

E.A. Shaikh

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	201803071282				
	07 March 2018, 12:13:19 PM				
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017				
जिल्हा	नाशिक				
तानुबयाचे नांव	नाशिक				
गावाचे नांव	मौजे संसारी				
प्रमुख मूल्य विभाग	9				
उप मूल्य विभाग	9.5				
क्षेत्राचे नांव	Influence Area				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	सर्व्हे नंबर / ल भू क्रमांक 29				
मूल्यदर 7460	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर				
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र	139.4 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर	कार्यालय/व्यावसायिक	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
बांधकामाचा वर्गीकरण	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 (0) वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर	Rs. 16000/-
उद्भववाहन सुविधा	नाही	मजला			
रस्ता सन्मुख	आहे				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	$= (\text{जमिनीचा दर} + \text{घसा-यानुसार बांधकामाचा दर}) * \text{Factor}$ $= (7460 + 16000) * 1.5$ $= \text{Rs } 35190/-$				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	$= \text{वरील प्रमाणे मूल्य दर} * \text{मिळकतीचे क्षेत्र}$ $= 35190 * 139.4$ $= \text{Rs } 4905486/-$				
B) जमिनच्या मर्यादीचे क्षेत्र चमत्तया मर्यादीचे मूल्य	83.64 चौ मीटर $= 83.64 * (35190 + 40000)$ $= \text{Rs } 1177316.64/-$				
एकत्रित अंतिम मूल्य	<p>मुख्य मिळकतीचे मूल्य - मुख्य निर्दिष्टीत बाहेर तळपे मूल्य - बंदिस्त बाहेर तळपे मूल्य - जमिनच्या मर्यादीचे मूल्य - वरील मर्यादीचे मूल्य - इतरवर्ती भागवतीचा मूल्य लागूचे मूल्य - तळपराचे मूल्य - मॅग्नॅटईज मजला क्षेत्र मूल्य</p> $= A + B + C + D + E + F + G + H$ $= 4905486 + 0 + 0 + 1177316.64 + 0 + 0 + 0 + 0$ $= \text{Rs } 6082803/-$				

Home Print

नसना-६
दस्तावेज ये (10/20)
90-90



CASHMIR