

AREA CALCULATION FOR GROUND FLOOR

BLOCK AREA = 30.50 x 12.75 = 388.875 M²

DEDUCTIONS:

- 1) 1.20 x 2.50 x 1 = 3.00
- 2) 24.25 x 1.20 = 29.10
- 3) 2.00 x 1.20 x 1 = 2.40
- 4) 18.00 x 0.83 x 1 = 14.94
- 5) 6.20 x 0.83 x 1 = 5.15

TOTAL = 64.79 M²

PROP. B/LP AREA ON GROUND FL. = 388.875 - 64.79 = 324.085 M²

AREA CALCULATION FOR FIRST FLOOR

FLOOR AREA = 20.50 x 12.75 = 261.375 M²

DEDUCTIONS:

- 1) 1.20 x 2.50 x 1 = 3.00
- 2) CANCELLED
- 3) 7.00 x 1.20 x 1 = 8.40
- 4) 7.00 x 1.90 x 1 = 13.30
- 5) 10.00 x 0.83 x 1 = 8.30
- 6) 6.20 x 0.83 x 1 = 5.15

TOTAL = 38.05 M²

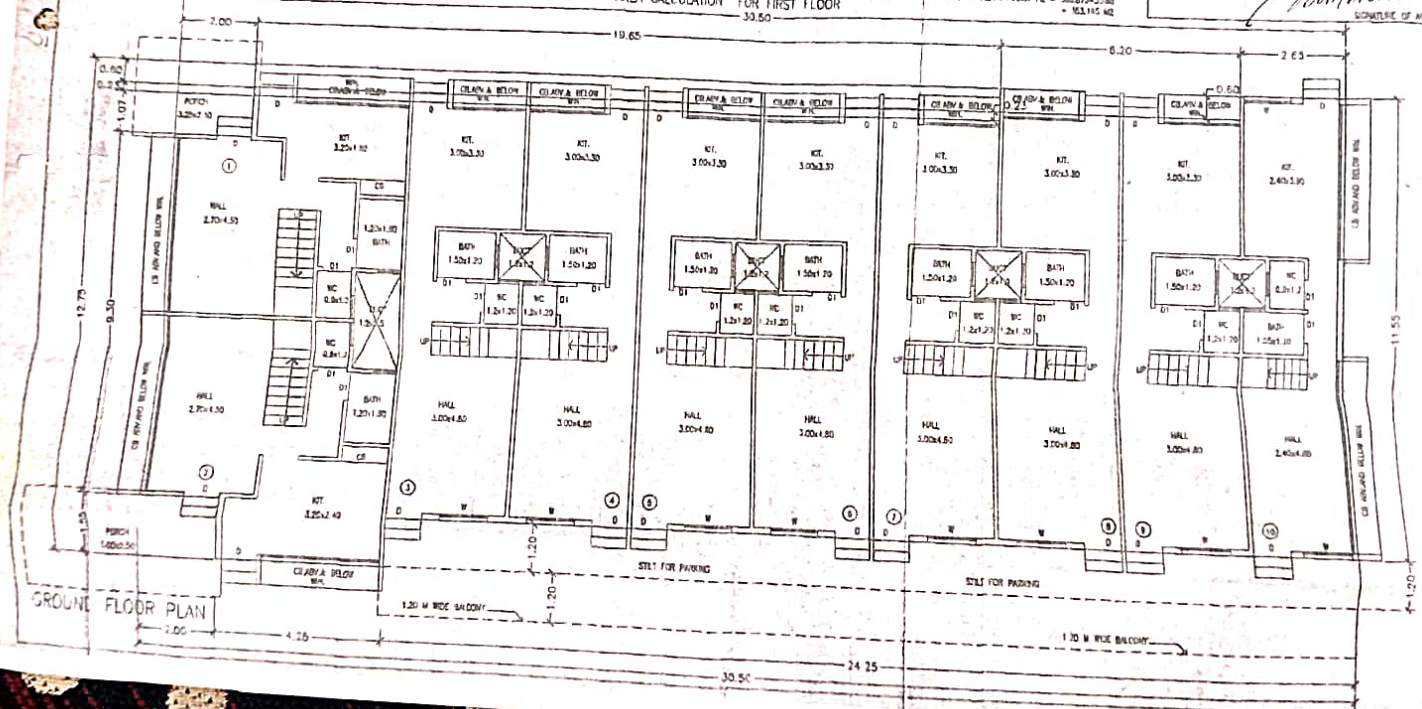
PROP. B/LP AREA ON FIRST FL. = 261.375 - 38.05 = 223.325 M²

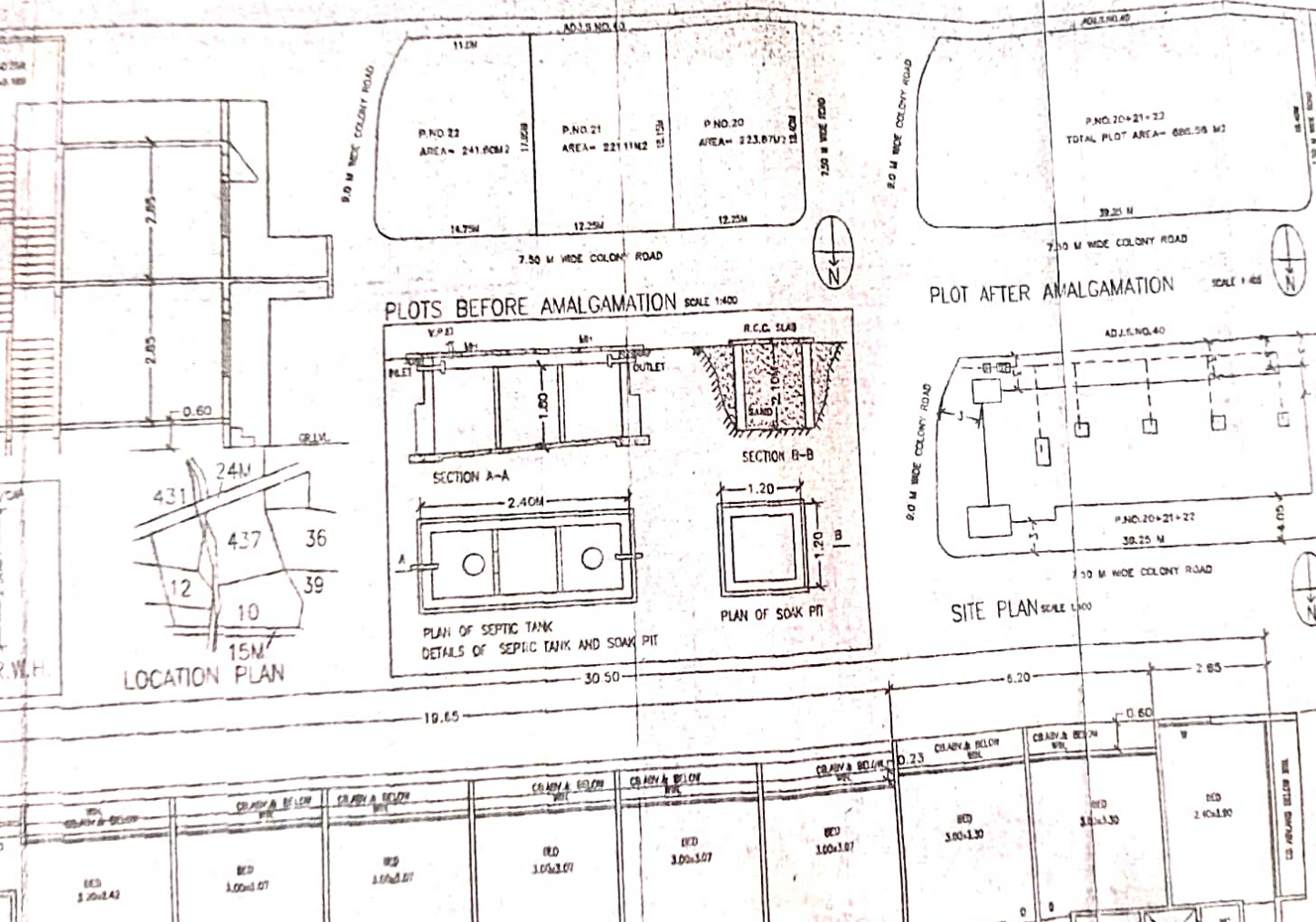
CERTIFICATE OF AREA

I HEREBY CERTIFY THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME IN ACCORDANCE WITH THE SURVEY ACT AND THE RULES THEREUNDER AND THE SAID PLOT IS ACCURATE AT THE STAGE OF COMPLETION.

(Signature)

SIGNATURE OF MEASURER





APP

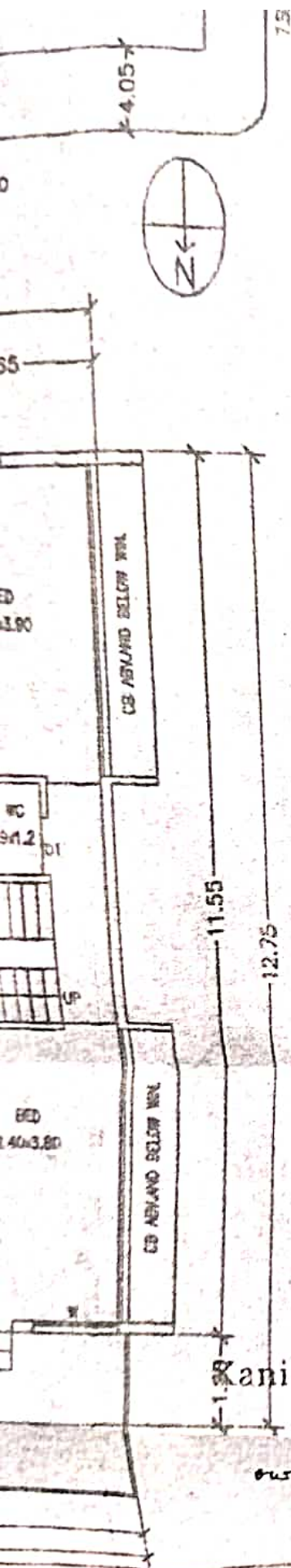
The Plans are
As per the ec
the accompa
Certificate N
C-2/303/6

Exe

P R O P

AREA STATEMENT

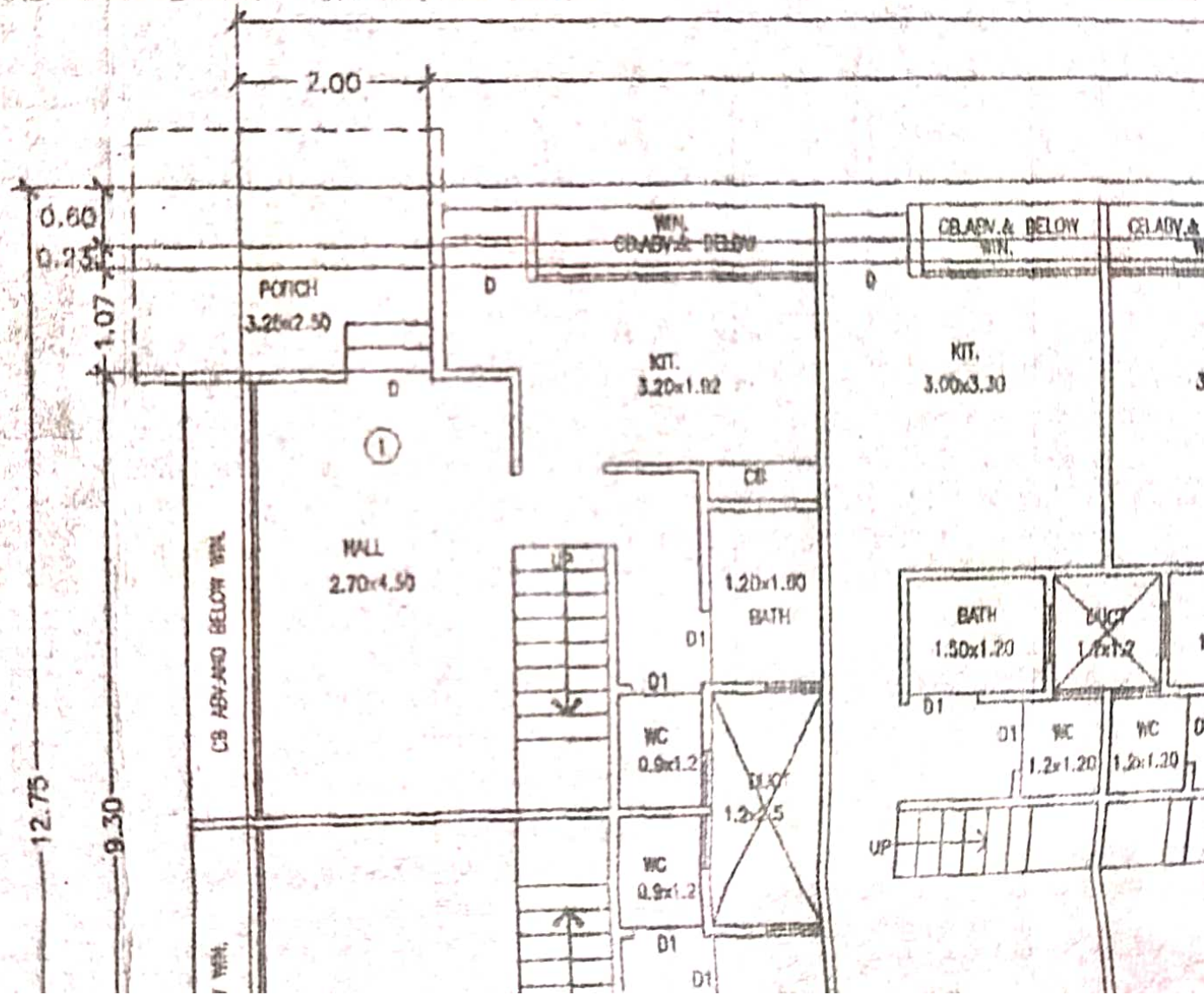
1. AREA OF THE PLOT
2. REDUCTION FOR
3. NET GROSS AREA
4. REDUCTION FOR
5. NET AREA OF
6. ADDITIONS FOR
7. TOTAL AREA IS
8. TOTAL P.L. PO
9. PERMISSIBLE
10. EXISTING PL
11. PROPOSED A
12. EXCESS BALD
13. CALCULATION
14. TOTAL BAL
15. BALCONY ARE
16. PERMISSIBLE
17. PROPOSED
18. EXCESS G
19. TENEMENT S
20. NET AREA
21. LESS DEE
22. AREA SHOP



a) RECREATIONAL GROUND PER (RULE 11/3/1)	
b) INTERNAL ROAD TOTAL (a+b)	
5. NET AREA OF THE PLOT	686.58
6. ADDITIONS FOR F.S.I	NIL
7. TOTAL AREA (5+6)	686.58
8. TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE	ONE
9. PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (7XB)	686.58
10. EXISTING FLOOR AREA	NIL
11. PROPOSED AREA	677.29
12. EXCESS BALCONY AREA	4.95
CALCULATIONS AS PER RULE B(C) BELOW	
13. TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED	682.24
14. TOTAL BUILT UP AREA CONSUMED 13/7	0.99
BALCONY AREA STATEMENT.	
a. PERMISSIBLE BALCONY AREA FOR FIRST FLOOR	35.31
b. PROPOSED BALCONY AREA	40.26
c. EXCESS BALCONY AREA TOTAL	4.95
TENEMENT STATEMENT.	
d. NET AREA OF THE PLOT	686.58
e. LESS DEDUCTION OF NON RESIDENTIAL AREA SHOP ETC.	NIL
f. AREA OF TENEMENT (d-b)	686.58
g. TENEMENT PERMISSIBLE	15 NOS.
h. TENEMENTS PROPOSED	10 NOS.
PARKING STATEMENT.	
i. PARKING REQUIRED BY RULE	STILT PROVIDED
j. GARAGES PERMISSIBLE	
k. GARAGES PROVIDED	
l. TOTAL PARKING PROVIDED	
AMALGANATION & PROP. RESI. BLDG. PLAN IN P.NO.20+21+22, S.NO.437/3/2 AT MAKHAMALABAD SHIWAR, NASHIK. FOR, M/S KANISHKA CONSTRUCTIONS (PROPRIETOR, MR. UMESH G. RASANE)	
Kanishka Construction 29/2/14 Proprietor	Arch OWNER SIGN. (PROPRIETOR, MR. UMESH G. RASANE) 26/4
BHARADWAJ & KULKARNI ASSO. REGD. ARCHITECT 10, GURUSAVAI PATIL LANE NO.3, COLLEGE ROAD, NASHIK-5	SCALE - 1:100

AREA CALCULATION FOR GROUND FLOOR

PROP. E/LP AREA ON GROUND FL. = 388.873-84.
= 324.093 M²

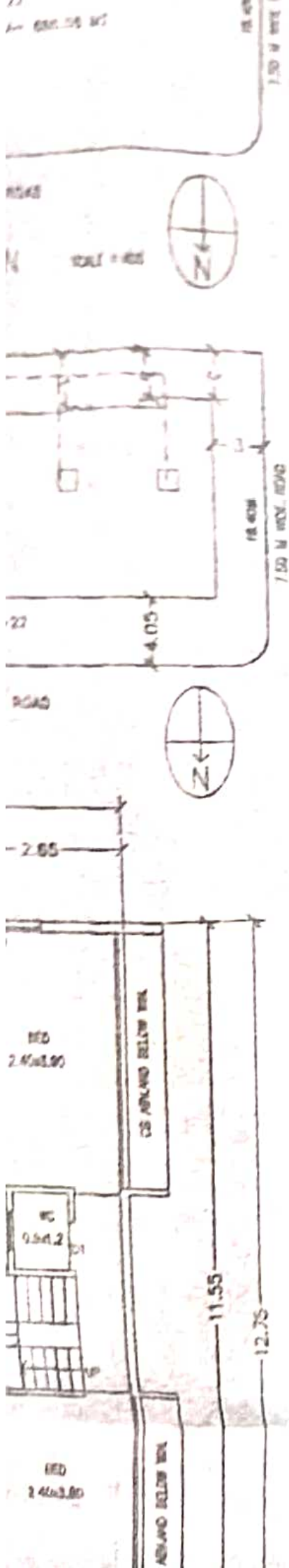


C-2/309/606

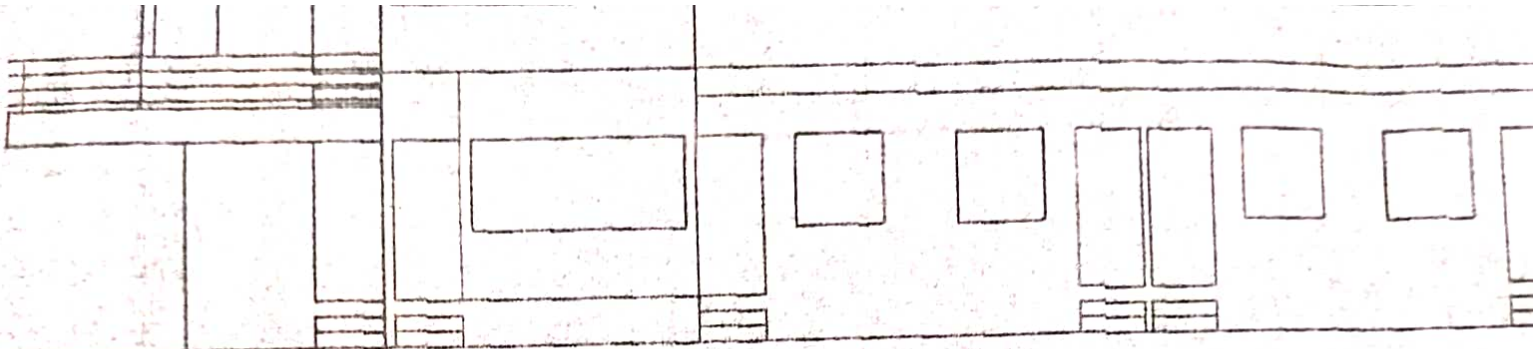
dated 4/5/2012

Executive Engineer
TOWN PLANNING
Nashik Municipal Corporation
Nashik

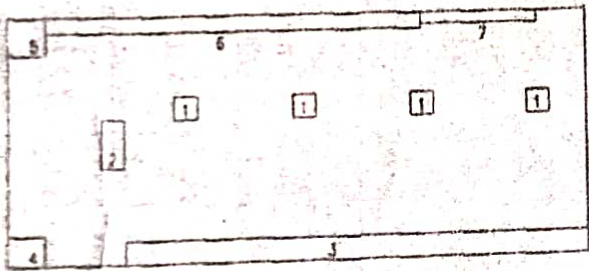
P R O F O R M A	
AREA STATEMENT	SQ.MT.
1. AREA OF THE PLOT NO.20-21+22	686.58
2. DEDUCTION FOR	
a) ROAD ACQUISITION AREA	
b) PROPOSED ROAD	
c) ANY RESERVATION	
TOTAL (a+b+c)	
3. NET GROSS AREA OF THE PLOT.	686.58
4. DEDUCTION FOR	
a) RECREATIONAL GROUND PER (RULE 11/3/1)	
b) INTERNAL ROAD TOTAL (c+b)	
5. NET AREA OF THE PLOT	686.58
6. ADDITIONS FOR F.S.I	NIL
7. TOTAL AREA (5+6)	686.58
8. TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE	ONE
9. PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (7X8)	686.58
10. EXISTING FLOOR AREA	NIL
11. PROPOSED AREA	677.29
12. EXCESS BALCONY AREA	4.95
CALCULATIONS AS PER RULE B(C) BELOW	
13. TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED	682.24
14. TOTAL BUILT UP AREA CONSUMED 13/7	0.99
BALCONY AREA STATEMENT.	
a. PERMISSIBLE BALCONY AREA FOR FIRST FLOOR	35.31
b. PROPOSED BALCONY AREA	40.26
c. EXCESS BALCONY AREA TOTAL	4.95
TENEMENT STATEMENT.	
a. NET AREA OF THE PLOT	686.58
b. LESS DEDUCTION OF NON RESIDENTIAL AREA SHOP ETC.	NIL
c. AREA OF TENEMENT (a-b)	686.58
d. TENEMENT PERMISSIBLE	15 NOS.
e. TENEMENTS PROPOSED	10 NOS.
PARKING STATEMENT.	
a. PARKING REQUIRED BY RULE	
b. GARAGES PERMISSIBLE	
c. GARAGES PROVIDED	
d. TOTAL PARKING PROVIDED	STILT PROVIDED



AMALGAMATION & PROP.RESI.BLDG.PLAN IN P NO 20+21+22 S NO 437/3/2 AT



ELEVATION

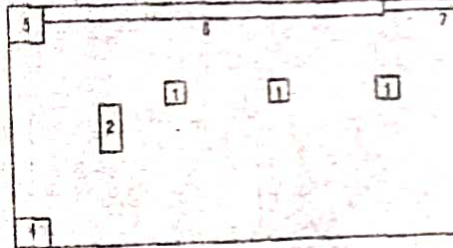


BLOCK AREA = 30.50 X 12.75 = 388.875 M²

- DEDUCT, 1) 1.20 x 1.20 x 4 = 5.76 M²
 2) 1.20 x 2.50 x 1 = 3.00
 3) 24.25 x 1.20 = 29.10
 4) 2.00 x 1.55 x 1 = 3.10
 5) 2.00 x 1.80 x 1 = 3.60
 6) 19.85 x 0.83 x 1 = 16.30
 6) 6.20 x 0.60 x 1 = 3.72

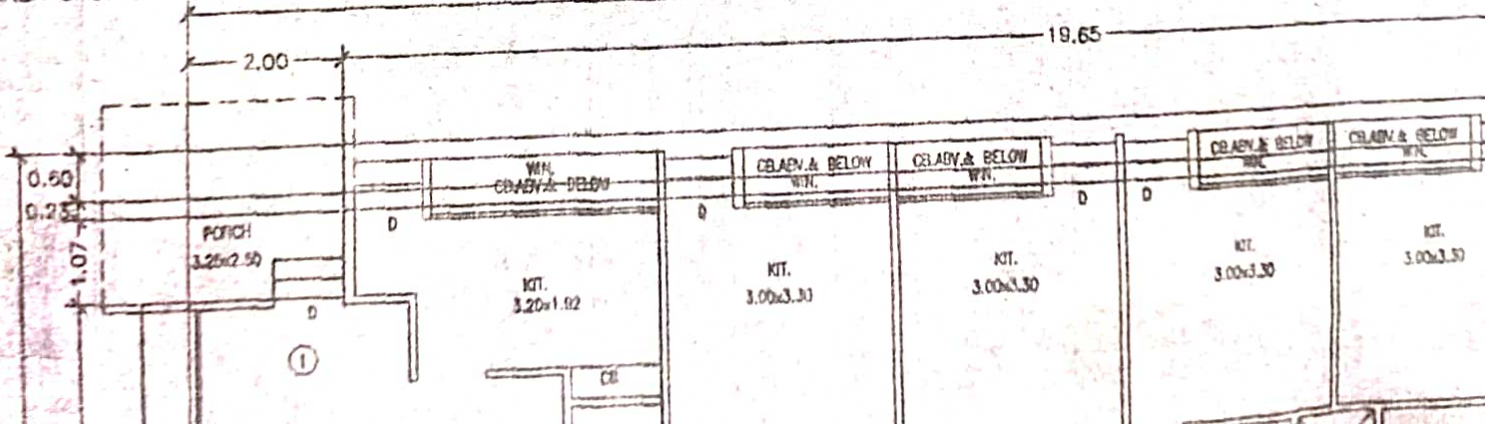
TOTAL = 64.78 M²

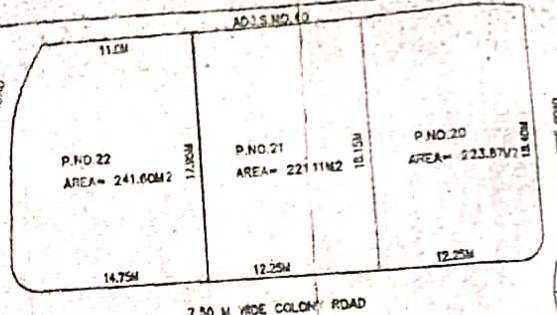
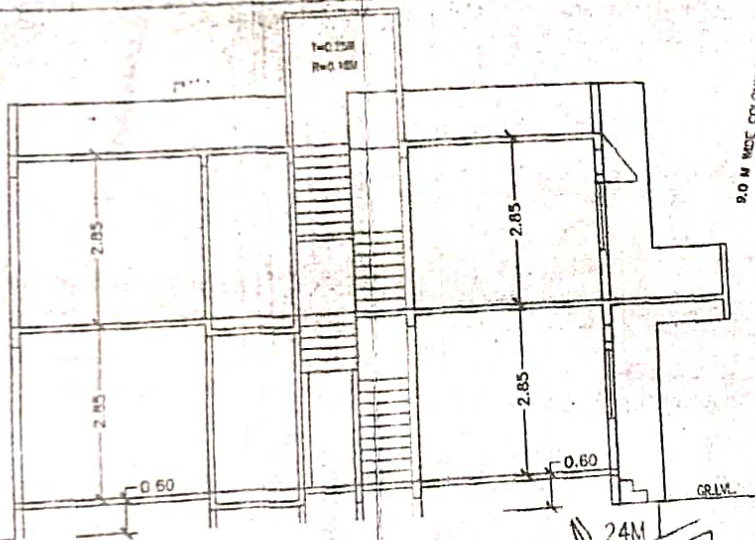
PROP. B/LP AREA ON GROUND FL = 388.875 - 64.78 = 324.095 M²



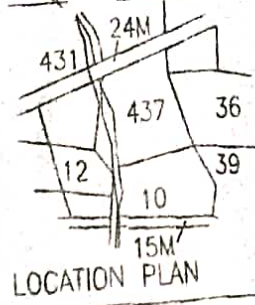
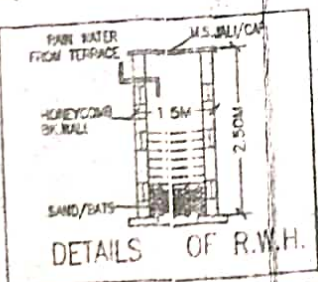
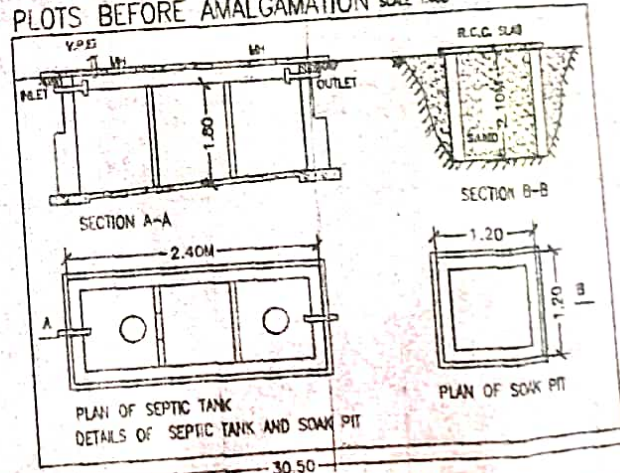
AREA CALCULATION FOR FIRST FLOOR 30.50

AREA CALCULATION FOR GROUND FLOOR

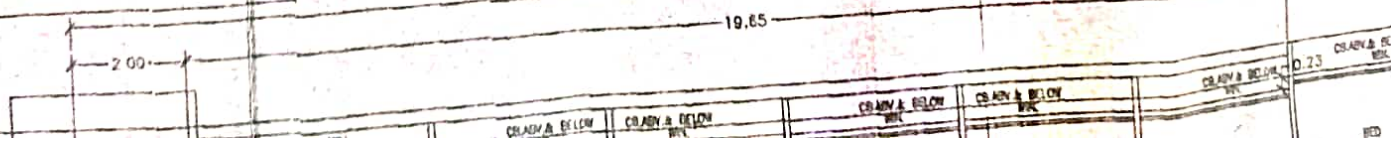




PLOTS BEFORE AMALGAMATION SCALE 1:400



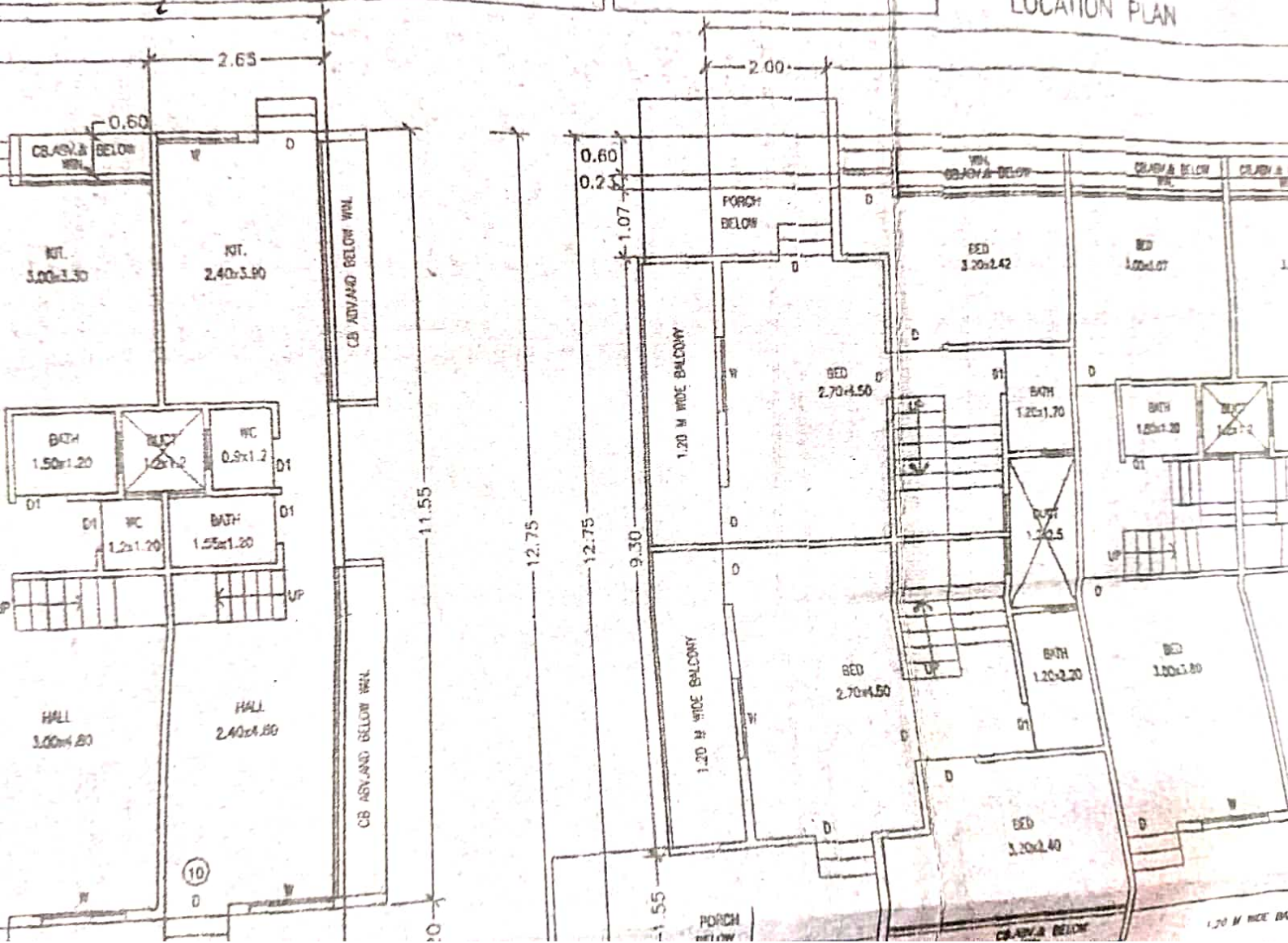
ME ON 25/12/2006
 AN ARE MEASURED
 IN DOCUMENT
 Y T.P.A.C.T.
 ARCHITECT



SIGNATURE OF ARCHITECT

DETAILS OF R.W.H.

15M LOCATION PLAN



APPROVED

The Plans amended in
As per the conditions Mentioned in
the accompanying commencement
Certificate No.

C-2/309/606

dated ..
4/5/2012

[Signature]
Executive Engineer

TOWN PLANING

Nashik Municipal Corporation

Nashik

P R O F O R M A

AREA STATEMENT	SQ. MT.
1. AREA OF THE PLOT NO.20-21+22	686.58
2. DEDUCTION FOR	
a) ROAD ACQUISITION AREA	
b) PROPOSED ROAD	
c) ANY RESERVATION	
TOTAL (a+b+c)	
3. NET GROSS AREA OF THE PLOT.	686.58
4. DEDUCTION FOR	
a) RECREATIONAL GROUND PER (RULE 11/3/1)	
b) INTERNAL ROAD TOTAL (a+b)	
5. NET AREA OF THE PLOT	686.58
6. ADDITIONS FOR F.S.I.	NIL
7. TOTAL AREA (5+6)	686.58
8. TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE	ONE

18.40M

7.50 M WIDE ROAD

18.40M

7.50 M WIDE ROAD

3



1/3

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. LND/BP/Panch/93-9C/109/606

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

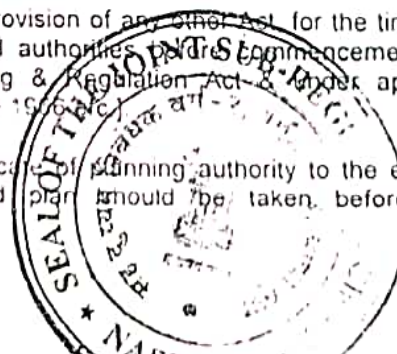
DATE: 4/5/2012

**SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**1. **M/s. Kanishka Constructions Prop. Shri. Umesh G. Rasane.****C/o. Ar. Sunil M. Bhardwaj & Stru Engi. Shobhu P. Saundankar of Nashik.****Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.— 20+21+22
of S. No. 437/3/2 of Makhamalabad Shiwar.****Ref - Your Application & Plan dated: 31 / 03 /2012 Inward No. C2/BP/8215**

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 33)

- 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 default 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 prior to commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1956 (c)]
- 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.



..5..

3. वर कलम 1व यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचा विद्युत व नळ जोडणीचा खर्च रक्कम रुपये 60,000/-अक्षरी रुपये साठ हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वेगळा दयावयचा आहेत

नसून-४

दस्तावेज क्र. (90920/10023)

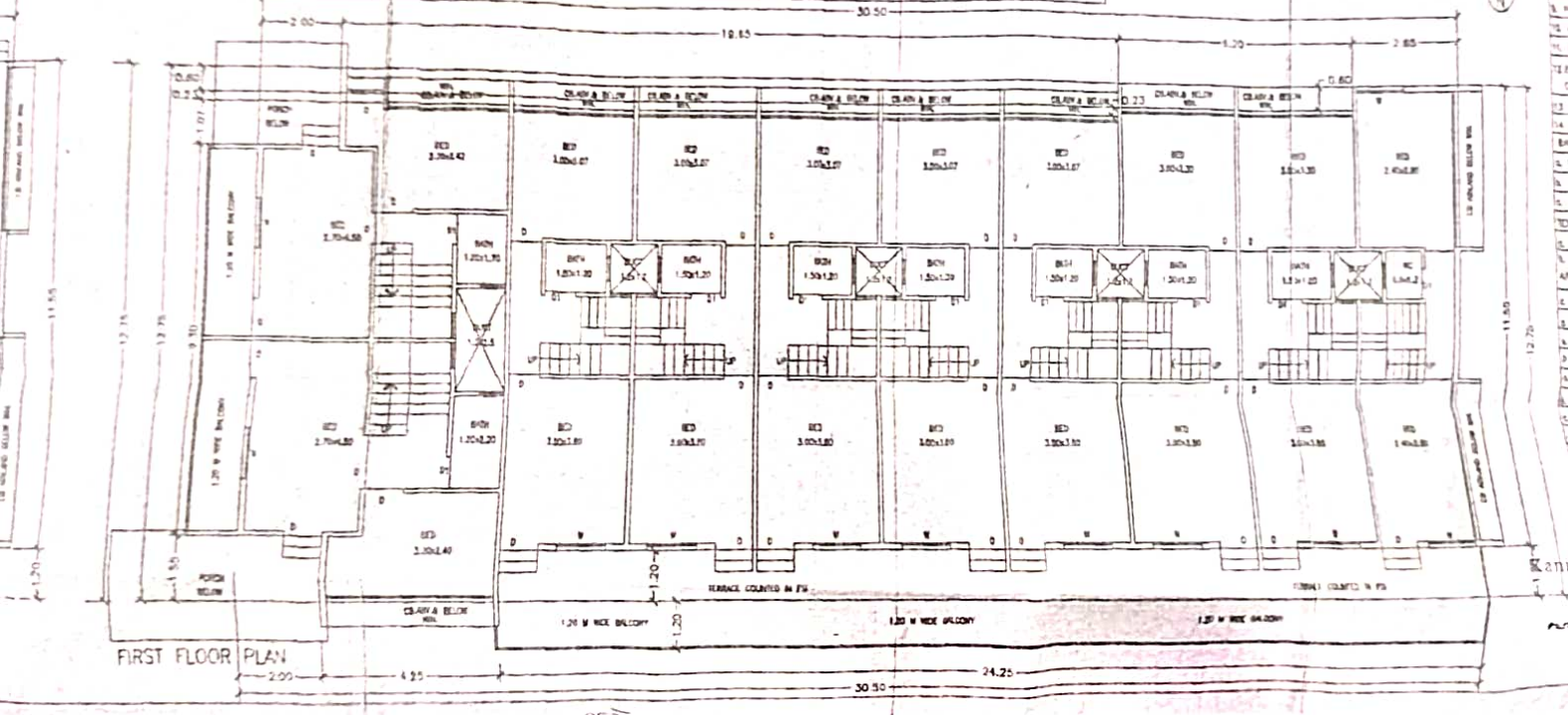
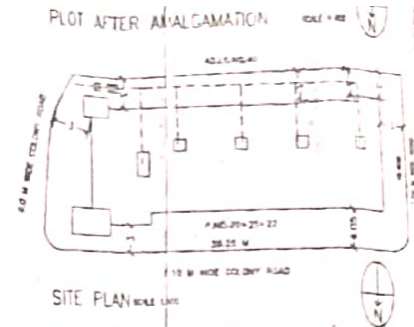
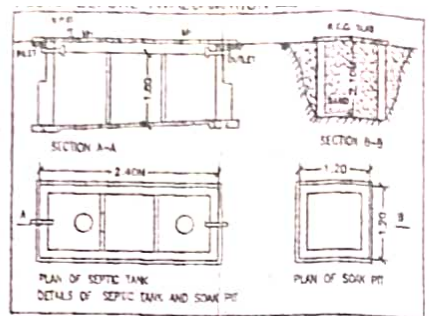
६ - १८

4. उपरोक्त कलम 1अ यत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधून होणा-या योगीराज रो बंगलोज या इमारतीतील बांधीव भागधारकांची मिळून महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट 1963 मधील तरतुदीनुसार अपार्टमेंट स्थापन करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना आहे व राहिल. तसेच सदर अपार्टमेंटचे सभासद होणे व स्थापन होणा-या अपार्टमेंटचे बायलॉज नियम व अटी पोटनियम लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

5. वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधून होण-या योगीराज रो बंगलोज या रो हाऊस स्किमचे घोषणापत्र (डिक्लेरेशन ऑफअपार्टमेंट) नोंदविल्यानंतर कलम 1व यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचा अंतीम दस्तऐवज (डिड ऑफ अपार्टमेंट) लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवून देण्यात येईल.

6. प्रस्तुतचा करार व त्यानुसार होणार अंतीम दस्त डीड ऑफ अपार्टमेंट कामी येणार संपुर्ण खर्च जसे लिहनावळ नोंदनावळ, वकील फी झेरॉक्स व इतर इत्यादी लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच अंतीम दस्तऐवज मुदतीत नोंदवून घेण्याची सर्व जवाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे.

7. सदर रो हाऊस मिळकतीचे स्वतंत्र विज मिटर देण्यात येईल. मात्र विज, क्वॉटेशन करिता लागणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या वरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त वेगळा द्यावयाचा आहे. उपरोक्त कलम 1व मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कवजा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिल्यानंतर नाशिक महानगरपालीकेचे सर्व कर, टॅक्सेस लिहुन घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच सदर रो हाऊस मिळकतीचे विनशेती कर लिहुन घेणार यांनी सइतर सभासदांसह सामाईकपणे भरावयाचे आहे. तसेच लिहुन देणार यांची सदर मिळकतीचा कवजा घेणेबाबत लिहुन घेणार यांना लेखी स्वरुपात कळविलेपासुन लिहुन घेणार यांनी पंधरा दिवस मुदतीत सदर मिळकतीचा कवजा भरण्याची उर्वरित रक्कम अदा करुन घ्यावयाचा आहे. सदरचे मुदतीत लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा कवजा नघेतल्यास तेव्हापासुन सदर मिळकत प्रत्यक्ष कवजा घेई पावेतो सदर मिळकतीचे अनुपंगाने आकारुन येणारे सर्व कर टॅक्सेस लिहुन घेणार यांनी त्यांचे हिशेराशीप्रमाणे लिहुन देणार यांना अगर स्थापन होणा-या अपार्टमेंटला अलहिदा अदा करावयाचे आहेत.



Vertical text on the right edge of the page, likely a list of specifications or notes, partially cut off.

Sr. No. :

CUSTOMER COPY

Date 20/10/12

Deposit Br. Nashik

Pay to 0030 Acct. Stamp Duty

Franching Value	Rs	8750
Service Charges	Rs.	
Total	Rs.	8750

Name of Stamp Duty Paying Party

रविकांत पांडुरंग शंभर
मासिक
210 मराठवाडे

DD

Drawn on bank

(FOR BANK USE ONLY)

Item No

Franching Sr. No.

88877

164055

No. D-5/STP/W/C.R. 1068/01/07/114-117/2007, Date of Issue - 25/11/2007

F-104

Jankalyan Co-op Bank Ltd Nashik

जंकायन को-ऑपरेटिव बँक लिमिटेड प्लायवेलट लॅम्बवल्ली
तपासले, एस. एम. एत. / सदयित प्रबिद्ध
अधिकार्यांशी मोबाईलवरून संपर्क साधून वेळ
बरोबर आढळून आला.

॥ रविकांत पांडुरंग शंभर -
मासिक

दरले नाव गणेश शेलके सही
खवती क्र 85644

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५

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

Authorised Signatory
A.M. THETE

विभाग क्र. 14.6 सरकारी दर प्लॉट 3,600 /चौ. मी. व बांधीव 11,000/ चौ. मी.
सरकारी मुल्यांकन रुपये 13,05,000/-
खरेदी किंमत रुपये 17,50,000/-
दरम्यान रक्कम रुपये 87,500/-



॥ श्री ॥
ये हाऊस विक्री करारनामा
करारनामा आज दिनांक 18 माहे ऑक्टोंबर इसवी सन 2012 रोज
गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

7002/11-74
14.5 STP/W/C.R.
1068/01/07/114-117/2007
Date of Issue - 25/11/2007



Monday, October 22, 2012
2:09 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 399

Regn.: 39M

पावती क्र.: 10222 दिनांक: 22/10/2012

गावाचे नाव: मधमलाबाद
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-10197-2012
दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा
नादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. रविकांत पांडुरंग खंडारे

नोंदणी फी ₹. 17500.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 360.00
पृष्ठांची संख्या: 18

एकूण: ₹. 17860.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 2:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

र.ह. Joint Sub Registrar Nashik 2

वाजार मूल्य: ₹. 1305000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 87500/-

मोवदला: ₹. 1750000/-

मुद्रांक नियम: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

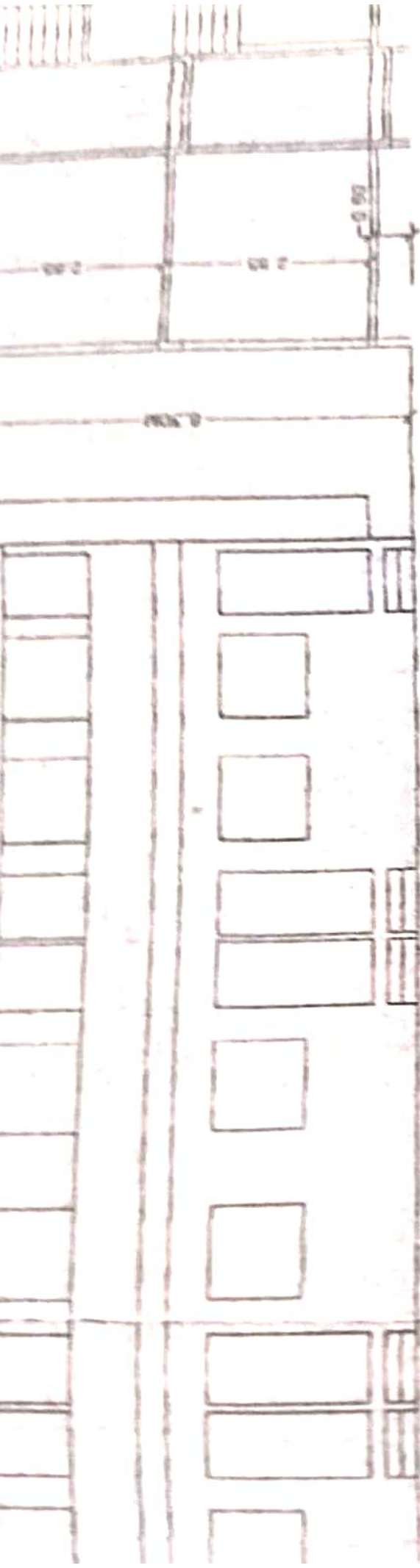
- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹. 360/-
 - 2) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: ₹. 17500/-
- डीटी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 094959 दिनांक: 20/10/2012
बँकेचे नाव व पत्ता: Janakalyan Co Operative Bank Ltd "

Received Original Document
Date :- 22/10/12

Sl. No.:

CUSTOMER COPY

JO



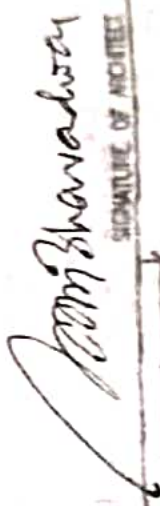
SEC. A-A

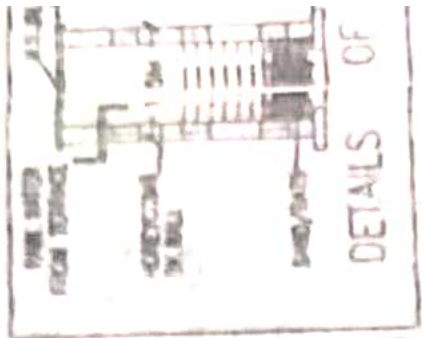
BLOCK AREA = $30.10 \times 12.75 = 383.875 \text{ M}^2$
 (EXCUT) 1) $1.20 \times 1.30 = 1.56 \text{ M}^2$
 2) $1.20 \times 1.50 = 1.80 \text{ M}^2$
 3) G.A.W.C.E.L.L.F.D.
 4) $2.00 \times 1.55 = 3.10 \text{ M}^2$
 5) $2.00 \times 1.00 = 2.00 \text{ M}^2$
 6) $10.50 \times 0.83 = 8.71 \text{ M}^2$
 7) $0.20 \times 0.60 = 0.12 \text{ M}^2$
 TOTAL = 38.59 M^2

PROP. B.A.P. AREA ON FIRST FL. = $388.875 - 38.59$
 = 350.285 M^2

CERTIFICATE OF AREA.

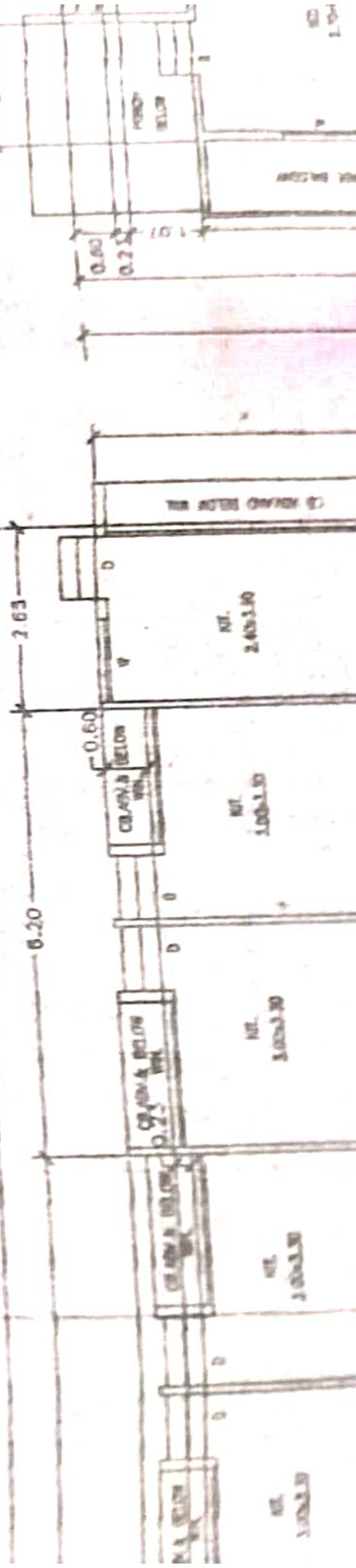
CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 24/12/2018
 & DIMENSION OF ALL LOTS ETC OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE MEASURED
 ON SITE AND AREA SO WORK OUT TALLEYS WITH AREA STATED IN DOCUMENT
 AND THE SAID PLOT IS VACANT AT THIS STAGE OF OWNERSHIP/UPACT.


 SIGNATURE OF ARCHITECT



DETAILS OF

FLOOR



NET. 1.00x1.30

NET. 1.00x1.30

NET. 1.00x1.30

NET. 1.00x1.30

NET. 2.40x1.30

0.20

2.63

0.60

0.60

0.20

1.01

2.00

CR-4/1.3 BELOW

CR-4/1.3 BELOW

CR-4/1.3 BELOW

THE NORTH ORIENT (N)

1.04



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला
(पूर्ण/भस्मशः)

No. A 13943

जावक क्र./नवि/पंचवटी/93883
दिनांक : 22/9/2023 ६५२०

श्री./श्रीमती कनिष्क
विष्णू कन्व्हर्शन प्रो. उमेश गजानन रासने.

संदर्भ : तुमचा दिनांक 22/9/2023 चा अर्ज क्रमांक सि.२/६५००

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की मुखमलाबाद शिवारातील / सि.सं.नं., स. नं. ४३७/३/२
प्लॉट नं. २०+२१+२२ मधील इमारतीच्या तळमपरिल्ल मजला फक्त
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सि-२/१०९/६०६ दिनांक ४/५/२०१२ अन्वये
दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./ सुमस्वयंभर, श्री. सुनिल एम. भारद्वाज, र.इ. शोभासोदाणकर.
यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवसेत्तर / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून
इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र ६७२.२४ चौ.मी. चौ.मी.

व चटई क्षेत्र ६७१.४२ चौ.मी. चौ.मी.

- सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवसेत्तर/शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिक्षक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.
- सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.

५) बाल्कनी वॉटर टँजिउ फी र.रु. ६०००/- व लिंथ कम्लेशन
टँजिउ फी र.रु. १७३०/- पा.क्र. ४३/६२४ दि. २/३/२०१३
अन्वये भरलेले आहेत.

कार्यकारी अभियंता
नगर रचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

..2...

श्री. रविकांत पांडुरंग खंडारे
वय-32 वर्षे, धंदा : नोकरी/व्यापार
रा. प्लॉट नं. 9, जाखंदी प्लाझा, म्हसरुळ
मखमलाबाद लिंकरोड, म्हसरुळ नाशिक.
पॅन नं. अएनयुपीके 6913 एच.

नसून-४

दस्तक्र. (909९७ /२०२२)

लिहुन घेणार

:: यांसी ::

कनिष्क कन्स्ट्रक्शन, प्रोप्रायटरी फर्म,
करीता प्रोप्रायटर...

श्री. उमेश गजानन रासने

वय-40 वर्षे, धंदा-व्यापार

रा. शॉप नं. 2, शिवमुद्रा हौसिंग सोसायटी

बि.नं. 2, शिवसमर्थनगर, किशोर सुर्यवंशी

मार्ग, नाशिक. 422004.

पॅन नं. AEPRI1801J

लिहुन देणार.

कारणे करारनामा लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यलयात
नोंदवून देतो ते ऐसा जे की,

1.) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी मखमलाबाद
गावचे शिवारातील, नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, रहीवाशी विभागात
समविष्ट असलेली विनशेती मिळकत, यांसी सर्व्हे नंबर 437/3/2 पैकी प्लॉट नं.

20, 21 व 22 यांसी एकुण क्षेत्र 686.58 चौ. मी.

यांसी चतुःसिमा येणे प्रमाणे,

पुर्वेस : 9 मी. कॉलनी रस्ता.

पश्चीमेस : 7.50 मी. कॉलनी रस्ता.

दक्षिणेस : लागू सर्व्हे नं. 40 चा तात्पुरता अभिन्यास.

उत्तरेस : 7.50 मी. कॉलनी रस्ता.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती जल, तरु, काष्ट
पापाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुसह जाण्यायेण्याचे वागवहीवाटीचे कॉलनी
रोड वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त.



JOINT
NASHIK-4

नसन-४

दस्तावेज क्र. (१०९८७/२०१२)

४ — १८

..3..

(ब) वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम सुरु असलेली " योगीराज रो बंगलोज " या अपार्टमेंट मधील रो हाऊस क्र. ' 1 '

(एक) यांसी प्लॉटेड क्षेत्र 87.41 चौ. मी. व यावरील विक्रीयोग्य (सेलेबल) बांधीव क्षेत्र 90.00 चौ. मी. क्षेत्रासहची रो हाऊस मिळकत.

यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

- पुर्वेस : 9 मी. कॉलनी रस्ता.
पश्चीमेस : रो हाऊस नं. 3.
दक्षिणेस : लागू सर्व्हे नं. 40 चा तात्पुरता अभिन्यास.
उत्तरेस : रो हाऊस नं. 2.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक रो हाऊस मिळकत, त्यात जाणेयेण्याचे वाग-वहिवाटीचे व ओपन स्पेस, पार्कींग, टेरेस, स्वतंत्र लाईट मीटर कनेक्शन वापर करण्याचे हक्कासहची मिळकत. सदरचे रो हाऊस मिळकतीत असलेल्या सुविधावाबत व बांधकामावाबत सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट अ प्रमाणे सुविधा व बांधकाम राहिल.

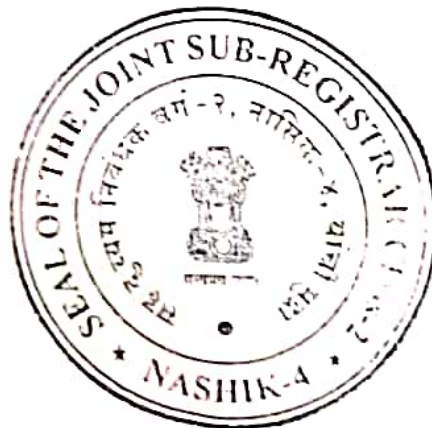
2. वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या लिहुन देणार यांचे खरेदीमालकीची मिळकती असून, सदरच्या प्लॉट मिळकती लिहुन देणार यांनी श्री. श्रेणीक शशिकांत सुराना यांचेकडून दिनांक 5/12/2011 रोजीचे खरेदीखताने विकत घेतलेल्या आहेत. सदरचे खरेदीखत हे सब रजि. सो. नाशिक यांचे कार्यलयात अनु. क्र. 11997/11 लगत नोंदविलेले आहे. तेव्हापासून सदर प्लॉट

मिळकती ह्या लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कवजे वहिवाटीत व उपभोगात आहे. लिहुन देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीत श्रुपाचे बांधकाम सुरु केलेले असून, सदर मिळकतीत करावयाचे बांधकामाचा इमारत नकाशा आर्कीटेक्ट/इंजी. श्री. सुनिल एम. भारद्वाज यांनी तयार केला असून, तो बिल्डींग प्लॅन नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालीका नाशिक, यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/पंचवटी/सी-2/109/606 दिनांक 4/5/2012 नुसार मंजूर करून घेतला आहे.

सदर मंजूर बांधकाम नकाशानुसार लिहुन देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर योगीराज रो बंगलोज या नावाने एकुण 10 रो हाऊसचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर अपार्टमेंटमधील बांधीव रो हाऊस विक्री करण्याचा, किंमतीचे रकमेचा भरणा स्विकारण्याचा, अनुपंगीक दस्तऐवज लिहुन व नोंदवून देण्याचा लिहुन देणार यांना पुर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

दस्तावा प्रकार Nature of Document	करनामा
दस्ता नोदणीचा तपशील Registration details Registrable Name of SRO	Registrable/Non registrable नाशिक 4.
दस्तावा युनिक नंबर Franking Unique No.	88877 / 169055
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन Property Discription in brief	मखमलाबाद ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर 437/3/2 पैकी प्लॉट नंबर 20 ते 22 यावरील 'योगीराज' चे बंगलोज यातील रे हाऊस नं. 1.
मोबदला रकम Consideration Amount	17,50,000/-
मुद्रांक खरेदीदारचे नाव पक्षकार-1 नाव Stamp Purchasers Name	श्री. रविकांत पांडुरंग खंडारे
दस्तातील दुस-या पक्षकाराचे नाव Name of the other Party	कनिष्क कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा. श्री. उमेश गजानन रासने
हस्ते असल्यास नाव व पत्ता. Through Name & Address	श्री. गणेश र. शेळके
मुद्रांक शुल्काची रकम (अक्षरी) Stamp Duty Amount (in words)	87,500/-
अधिकृत अधिकारी-याची पुर्ण स्वाक्षरी व शिक्का. Authorised Person full Signature & Seal	JANKALYAN CO-OP BANK LTD. NASHIK M G ROAD A.N. THETE

नसल-४
दस्ता (१०१९७ / २०११)
२ — १६



JOINT SUB-REGISTRAR
NASHIK-4

JOINT SUB-REGISTRAR
NASHIK-4

..8..

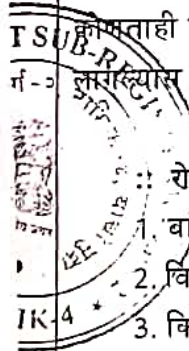
20. लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेत परिशिष्टाप्रमाणे सुविधा देण्याचे ठरलेले आहे. याशिवाय जादा सुविधा लिहुन घेणार यांना पाहीजे असल्यास त्या देण्यात येईल. मात्र त्याकामी होणारा खर्च हा वेगळा द्यावा लागेल व तो लिहुन घेणार यांना कबुल व मान्य राहिल. तसेच लिहुन घेणार यांना स्वखर्चाने काही सुविधा करावयाच्या असतील त्या त्यांनी कराव्यात, त्यास लिहुन घेणार यांची हरकत राहणार नाही.

नसल-४
दस्त क्र. (१०१९०/२०१२)
९ - १८

21. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विनशेती वापरकामी म.ज.म. अधिनियमचे कलम 44 नुसार मे. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांचे कडील हुकूम नं. महा/कक्ष-3/4/वि.शे.प्र.क्र./165/2006 दिनांक 31/8/2006 अन्वये ऑर्डर मिळालेली असून, सदर मिळकतीचा अंतीम ले आऊट प्लॅन हा असि. डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. नगररचना विभाग/अंतीम/पंचवटी/12/345 दिनांक 22/5/2007 यांनी मंजूर केलेला आहे.

22. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप रो हाऊस अॅक्ट 1960 व महाराष्ट्र अपार्टमेंट अॅक्ट 1970 मधील तरतुदीस अधिन राहुन व नियमानुसार मुद्रांक शुल्क भरून नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहुन देणार यांनी सदरच्या रो हाऊस स्किमचे स्वतंत्र डिड ऑफ डिक्लेरेशन अगर गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना करून द्यावयाची आहे.

23. वर कलम 1 व मध्ये वर्णन केलेल्या रो बंगलो नं. 1 मध्ये असलेले बोअरवेल हे लिहुन घेणार यांचाच मालकीचे असून, सदर बोअरवेलवर फक्त लिहुन घेणार यांचाच अधिकार राहणार आहे. सदर बोअरवेलवर इतर रो बंगलो धारकांचा कोणताही संबध येत नाही. परंतू इतर रो बंगलो धारकाना पाण्याची आवश्यकता लागल्यास त्यावेळी लिहुन घेणार यांनी त्यांना मदत करावयाची आहे.



रो हाऊस मध्ये द्यावयाचा सुविधांचे परिशिष्ट-अ. :: ,

1. बांधकाम आर.सी.सी. स्ट्रक्चर मध्ये राहिल.
2. विट काम 6 इंची बाहेरील बाजूने असेल व 4 इंची आतील बाजूने असेल.
3. किचन व बेडरूम साठी एक-एक आर.सी.सी. लॉफ्ट असेल.
4. वाहेरुन बाजूने पंच प्लॅस्टर व आतील बाजूने नेरु फिनिश प्लॅस्टर.
5. प्रत्येक रुममध्ये फ्लोरींग मोझॅक टाईल्स.
6. किचन ओटा स्टील सिंकसह कडप्पामध्ये असेल.
7. बांधरुमला 7 फूटा पर्यंत ग्लेझ टाईल्स तसेच उत्कृष्ट मिक्सर व शॉवर.

Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond found correct or false the permission of the provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1974 to the applicant.

नशिक-४
वित्त क्र. () / () / ()
वित्त क्र. () / () / ()

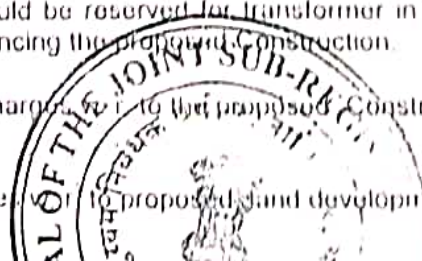
The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

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.

- 0) 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.
- 1) 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 reservation of Tree Act, 1975.
- 2) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 3) 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.
- 4) 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
- 5) 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.
- 6) 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. 165/06 Dated: 31/08/2006 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. 49,130/- is paid for development charge to the proposed construction vide R. No./B. No. 55/476 Dtd:- 30/04/2012.
B) Rs. --- is paid for development charge to proposed land development vide R. No./B. No. --- Dtd:- ---





1/3

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. LND/BP/POND/C-4/504/506

नसम-४
कसक्र. (90920/2012)
93-95

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

DATE :- 4/5/2012

**SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

1) **M/s. Kanishka Constructions Prop. Shri. Umesh G. Rasane.**

C/o. Ar. Sunil M. Bhardwaj & Stru Engi. Slobha P. Saundankar of Nashik.

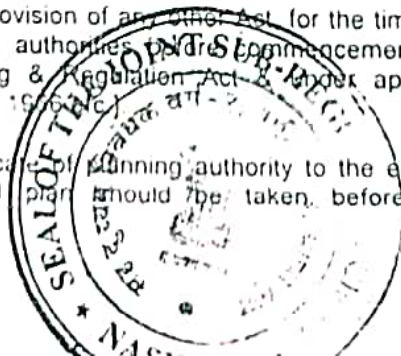
**Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.— 20+21+22
of S. No. 437/3/2 of Makhmalabad Shiwar.**

Ref - Your Application & Plan dated: 31 / 03 /2012 Inward No. C2/BP/8215

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 33)

- 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 defaulters 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 prior to commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1956 (No.)]
- 7) After completion of plinth, certificate of completion should be taken, before commencement of superstructure.



..6...

नसून-४

दस्तावेज (१०१९८/२०१२)

७ — १८

8. वर कलम 1 व यात वर्णन केलेली रे हाऊस मिळकत ही आजमितीस पूर्णपणे निर्वेध व वोजा रहीत अशी आहे. सदरगल मिळकती संवधाने लिहुन देणार

यांनी लिहुन घेणार यांचेशिवाय ति-हाईत व्यक्तीच्या-लाभात करार मदार करून दिलेले नाहीत. सदर बांधीव मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व विनवोजाची आहे याबाबत लिहुन घेणार यांनी देखील खात्री करून घेतलेली आहे. याउपर सदर मिळकतीबाबत काही वोजा अगर जडजोखीम आढळून आल्यास अगर मिळकतीचे टायटलमध्ये काही दोष आढळून आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहुन देणार यांनी स्वखर्चाने करून देण्याचे अंगिकारलेले आहे.

9. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली रे हाऊस मिळकत या कराराने लिहुन घेणार यांना देण्याचे ठरले आहे. त्याशिवाय इतर बांधीव भागाशी लिहुन घेणार यांचा कुठलाही संबध नाही.

10. वर कलम 1 व यात वर्णन केलेली रे हाऊस मिळकत खरेदीकरणे साठी लिहुन घेणार यांनी कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यांनी ते घ्यावे. मात्र मंजूर होणा-या सदर कर्जाची संपुर्ण परतफेड ह लिहुन घेणार यांनीच करावयाची आहे. परतफेडीची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहणार नाही. तसेच फक्त वर कलम 1 व यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरच वोजा निर्माण करता येईल. इतर बांधीव मिळकतीचा त्याच्याशी संबध राहणार नाही.

11. वर कलम 1 व यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर लिहुन घेणार यांनी रहिवाशी उपयोगासाठीच करावयाचा आहे. अन्य कोणत्याही कारणासाठी लिहुन घेणार यांनी त्याचा वापर केल्यास त्यामुळे होणारी जी काही दंडात्मक कारवाई होईल त्यास सर्वस्वी लिहुन घेणार हेच जबाबदार राहतील.

12. उपरोक्त कलम 1 अ मधील प्लॉट मिळकतीवर आजमितीस मिळणारा एफ.एस. आय. लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीवर वापरलेला असुन, उर्वरित एफ.एस. आय. व भविष्यात सदर एफ.एस. आय.मध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव एफ.एस. आय. हा सदर प्लॉट मिळकतीवर अगर इतर कोणत्याही प्लॉट मिळकतीवर वापरण्याचा अगर त्रयस्थ इसमास विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांचाच आहे व राहिल व त्याबाबत लिहुन घेणार अगर इतर बांधीव भागधारकांना कोणत्याही प्रकारे हक्क सांगण्याचा अधिकार राहणार नाही व त्याबाबत त्यांनी कोणत्याही प्रकारे तक्रार करावयाची नाही. तसेच लिहुन घेणार यांनी सदर बांधकामाचे दर्जाची खात्री केलेली असुन, त्याबाबत त्यांचे पुर्ण समाधान व खात्री झालेले आहे.

..4..

नस्यन-४

दस्तावेज क्र. (१०१९७/२०१२)

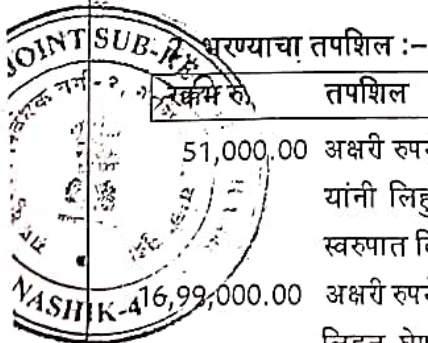
५ — १८

लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार त्यांनी उपरोक्त कलम 1 व यात वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत विक्रीस काढली, याची माहिती लिहून घेणार

यांना झाली. लिहून घेणार यांना राहणेसाठी मिळकतीची आवश्यकता असल्याने त्यांनी सदर रो हाऊस मिळकत असलेल्या जागेवर प्रत्यक्ष जावून, चालू असलेल्या बांधकामाची पाहणी करून मिळकतीचे अनुपंगाने असलेल्या सर्व कागदपत्राची व टायटलची तपासणी करून, सदर मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व विक्रीलायक असल्याची त्यांची खात्री झाल्याने लिहून घेणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकत खरेदी करण्यास संमती दर्शवली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान चर्चा होवून सदर रो हाऊस मिळकतीचा व्यवहार पक्का झाला. त्यास अनुसरून लिहून देणार यांनी प्रस्तुतचा रो हाऊस विक्री करारनामा आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभात खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून दिला आहे.

रो हाऊस विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :-

1. वर कलम 1 व यात वर्णन केलेले रो हाऊस मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रकम रु. 17,50,000 (अक्षरी रकम रुपये सतर लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून, सदरची किंमत आजचे चालू बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदरची किंमत उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही. यामध्ये रो हाऊस किंमतीचा समावेश असून त्याशिवाय या करारात नमुद केलेल्या व पुढे सरकारी आदेशानुसार ज्या काही जादा गोष्टी मिळकतीच्या ठिकाणी कराव्या लागतील त्या खर्चाचे रकमांचा समावेश नाही त्या खर्चाच्या रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलहिदा दयावयाच्या आहेत.



..2...

श्री. रविकांत पांडुरंग खंडारे
वय-32 वर्ष, धंदा : नोकरी/व्यापार
रा. फ्लॉट नं. 9, जाखंदी प्लाजा, म्हसरुळ
मखमलाबाद लिंकरोड, म्हसरुळ नाशिक.
पॅन नं. अएनयुपीके 6913 एच.

नस्यन-४

दस्त क्र. (909९७ /२०१२)

३ — १५

लिहुन घेणार

:: यांसी :::

कनिष्क कंन्स्ट्रक्शन, प्रोप्रायटरी फर्म,
करीता प्रोप्रायटर....

श्री. उमेश गजानन रासने

वय-40 वर्ष, धंदा-व्यापार

रा. शॉप नं. 2, शिवमुद्रा हौसिंग सोसायटी

बि. नं. 2, शिवसमर्थनगर, किशोर सुर्यवंशी

मार्ग, नाशिक. 422004.

पॅन नं. AEOPR18015

लिहुन देणार.

कारणे करारनामा लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यलयात
नोंदवून देतो ते ऐसा जे की,

1.) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी मखमलाबाद
गावचे शिवायतील, नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, रहीवाशी विभागात
समष्टिविष्ट असलेली विनशेती मिळकत, यांसी सर्व्हे नंबर 437/3/2 पैकी प्लॉट नं.
20, 21 व 22 यांसी एकुण क्षेत्र 686.58 चौ. मी.

यांसी चतुःसिमा येणे प्रमाणे,

पुर्वेस : 9 मी. कॉलनी रस्ता.

पश्चीमेस : 7.50 मी. कॉलनी रस्ता.

दक्षिणेस : लागू सर्व्हे नं. 40 चा तात्पुरता अभिन्यास.

उत्तरेस : 7.50 मी. कॉलनी रस्ता.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती जल, तरु, काष्ठ
पापाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुसह जाण्यायेण्याचे वागवहीवाटीचे कॉलनी
रोड वापरण्याचे हक्कासह दरोवस्त.



NASHIK-4

JOINT
NASHIK



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला

No. A 13943

(पूर्ण/भूमिगतः)

जावक क्र./नवि/पंचवरी/93883

दिनांक : 22/9/2023 ६५२०

श्री./श्रीमती

कनिष्क
विष्णू कन्व्हर्शन्स प्रोप्रा. उमेश राजामन रासने.

संदर्भ : तुमचा दिनांक 22/9/2023 चा अर्ज क्रमांक सि.२/६५००

महाराज,

दाखला देण्यात येतो की मखमलाबाद शिवारातील / सि.स्त.नं., स. नं. ४३७/३/२
प्लॉट नं. 20+29+22 मधील इमारतीच्या तल्लू + पहिली मजला फक्त
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सि.२/१०९/६०६ दिनांक ४/५/२०१२ अन्वये
दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरस्वक्झर, श्री. सुनिल एम. भारद्वाज, रू.इ. शोभासोदाणकर.
यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवासेतर / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून
इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र ६७२.२४ चौ.मी. चौ.मी.
व चटई क्षेत्र ६७१.४२ चौ.मी. चौ.मी.

- १) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- २) घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिष्ठाक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.
- ३) सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- ४) सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.

५) बाल्कनी वॉटर टँकीस फी रू. ६०००/- व लिफ्ट कमलेशन
टँकीस फी रू. १७३०/- पा.क्र. ४३/६७२४ दि. २/३/२०१३
अन्वये भरलेले आहेत.

कार्यकारी अभियंता
नगर रचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

.9..

8. संडाससाठी 2 फुट उंचीपर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व 23 इंची ओरीसा भांडे.

9. मुख्य दरवाजा हा वाटरपुफ फ्लश सनमायका शिटसह असतील.

10. संपुर्ण रो-हाऊसला केसिंगपट्टी वायरींग व कान्सील प्लम्बींग असेल.
11. हॉलमधील खिडकी अॅल्युमिनीयम दोन ट्रॅफरलायडिंग असातील.
12. दोन्ही मजल्यावर स्वतंत्र संडास व बाथरूम.
13. प्रत्येक घरास स्वतंत्र पाण्याचा दोन टायप्रा असातील.
14. प्रत्येक रो हाऊसला टेरेस पर्यंत आर.आर.सी. जिना.
15. प्रत्येक रो-हाऊसला स्वतंत्र लाईट मिटर.

येणेप्रमाणे हा करारनामा आम्ही लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी समजुन उमजुन, लिहुन वाचुनघेऊन तो बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करुन खालील दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन देत आहोत.

हा करारनामा.

नाशिक.

Ramkant

श्री. रविकांत पांडुरंग खंडारे
लिहुन घेणार

(29/2/21)

कनिष्क कन्स्ट्रक्शन, प्रोप्रायटरी फर्म,
करीता प्रोप्रायटर...

श्री. उमेश गजानन रासने
लिहुन देणार



1) *[Signature]*
2) *[Signature]*

..7..

संख्या-४

दिनांक १०/१०/२०२१

८ — १८

13. वर कलम 1व यात नमुद केलेल्या रे हाऊस मिळकतीचा कवजा हा लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर लगेचच द्यावयाचा आहे. मात्र तत्पुर्वी लिहुन घेणार यांनी भरण्याची संपुर्ण रकम लिहुन घेणार यांना अदा करावयाची आहे.

14. उपरोक्त कलम 1व यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची अंतर्गत सजावट लिहुन घेणार यांनी करावी. मात्र ते करतांना मिळकतीच्या भिंती, फ्लॉय/छत, विम्स, कॉलम्स यांचे नुकसान करण्याचे नाही. लिहुन घेणार यांनी जागेचा वापर करतांना इतर बांधीव भागधारकांना त्रास होईल अशाप्रकारे वर्तन करण्याचे नाही.

15. वरीलप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा पुर्ण करुन दिल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना वर कलम 1व मधील रे हाऊस मिळकतीवावत कोणताही मालकी हक्क अगर अधिकार प्राप्त होणार नाही. लिहुन घेणार यांना संपुर्ण रकम दिल्यानंतर या करारचे अटी व शर्तीस पात्र राहुनच लिहुन घेणार यांना वर कलम 1व यात वर्णन केलेली रे हाऊस मिळकत ति-हाईतास विक्री करता येईल अगर लायसेन्स म्हणुन वापरस देता येईल. सदर मिळकतीचे मालकी हक्कावावतची सर्व कागदपत्रे तसेच बांधकाम परवानगी, बांधकाम नकाशा, विनशेती आदेशाची प्रत, 7/12 उत्तारे, नोंदी इ. दस्तऐवज आजरोजी लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत.

16. प्रस्तुत करारचे अनुषंगाने उपोक्त कलम 1व मधील रे हाऊस मिळकतीवावत व्हॅट टॅक्स, सेल टॅक्स, सर्व्हिस टॅक्स अथवा राज्य व केंद्र सरकारकडून जे जे टॅक्स आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व प्रकारचे टॅक्स/ कर लिहुन घेणार यांनी भरवावयाचे असुन, त्यास लिहुन घेणार हे जबाबदार राहणार नाही.

17. उपरोक्त मिळकतीच बांधकाम चालू असतांना लिहुन घेणार, यांना अगर त्यांचे नोकर चाकर, कामगार, आर्कीटेक्ट, इंजीनिअर यांचा सदर मिळकतीत येण्याचा मिळकतीची पाहणी करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. त्यावावत लिहुन घेणार कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही.

19. उपरोक्त रे हाऊस मिळकतीचा व्यवहार व सदरचा दस्त हा लिहुन घेणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल असुन, तो उभयतांवर तसेच उभयतांचे वालीवारसांवर त्यांचेतर्फे हक्क सांगणा-या इसमांवर कायमस्वरुपी बांधनकारक आहे व राहिल.

11-२