

To,

LASTUKALA

Dear Sir,

Re: Request to carry out TCR /Valuation/Estimate Verification/ of the property

This is to inform that below mentioned applicant has approached us with a request to sanction certain credit facility against the security as detailed below

Name of the Applicant	NANA SHIVAJI KEKAN
Contact No	9657026521
Address of the Property	S.R.NO-181/A GUNTHEWAR SHRAMIK NGR NASHIK
Other Instructions	

For Valuation purpose : You are requested to visit the site along with our Officer and on carrying out the inspection Please submit the valuation report at the earliest directly to us.  
For TCR Purpose : You are requested to carry out the title search and on verifying the original documents, please submit the title search report at the earliest directly to us as per banks 20 point format.

The fees/ charges for the TCR/Valuation shall be paid by us(BOB SMS,Nashik) to you directly as per our Bank's extant guidelines. In case of any query or adverse observation, Kindly contact SMS authority before issuing the report .

Yours faithfully,

  
Authorized Officer  
For SMS Nashik

# THE DESIGNERS

CHARTERED ENGINEERS

REGISTERED VALUERS

ARCHITECTURAL PLANNERS

INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
31	Providing & fixing PVC 110mm dia. pipe for soil/vent/waste/rain water etc. complete.	28.00	Rmt.	165.00	4620.00
32	Providing & fixing PVC 150mm dia. Pipe etc. complete.	21.85	Rmt.	150.00	3277.50
33	Providing & constructing Brick masonry I C 60 X 45cm etc. complete.	9.00	No.	700.00	6300.00
34	Providing & fixing 25mm dia Wheel Valve etc. complete.	6.00	No.	450.00	2700.00
35	Providing & fixing Valve mixer etc. complete.	2.00	No.	900.00	1800.00
36	Providing & fixing 15mm dia Screw down bib /stop tap etc. complete.	13.00	No.	150.00	1950.00
37	Providing & constructing septic tank of size 3.39 X 1.66 X 1.50m & soak pit of 1.20m dia of size etc. complete.	2.00	No.	9000.00	18000.00
38	Providing & constructing compound wall etc. complete.	30.00	Rmt.	2300.00	119000.00
39	Providing & supplying M S Gate weiging 30 kg/ Sq.m.	20.00	Rmt.	1200.00	24000.00
40	Electrification Work.	6.00	Lumpsum	6000.00	36000.00
	<b>TOTAL</b>			Rs.	<b>1272227.00</b>
	<b>SAY TOTAL</b>			Rs.	<b>1272000.00</b>

( In words Rupees twelve Lack Seventy Two Thousand only.)



# THE DESIGNERS

❖ CHARTERED ENGINEERS

REGISTERED VALUERS

❖ ARCHITECTURAL PLANNERS

INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987. Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
21	Providing & laying kota stone 20-25mm thk for tread 7 riser etc. complete.	42.00	Sq.M.	375.00	15750.00
22	Providing & constructing kitchen otta in Black kadappa topping including fixing of Stainless Steel Sink[24" X24"] etc. complete.	34.00	Sq.M.	1800.00	61200.00
23	Providing & applying SS chimney for kitchen	LS	LS	LS	25000.00
24	Providing & applying washable Oil Bound Distemper in two coats etc. complete.	1100.00	Sq.M.	24.00	26400.00
25	Providing & applying two coats of Oil Paint to new wood work & steel work etc. complete.	80.40	Sq.M.	60.00	4824.00
26	Providing & fixing orrisa type W.C. pan etc. complete.	7.00	No.	1400.00	9800.00
27	Providing & fixing white glazed earthenware wash hand basin 45 X30 cm size etc. complete.	6.00	No.	1350.00	8100.00
28	Providing & fixing PVC Nahni Trap 10cm dia.etc. complete.	14.00	No.	325.00	4550.00
29	Providing & fixing 10 X 15cm S.W. Gully Trap etc. complete.	14.00	No.	400.00	5600.00
30	Providing & fixing G I Pipe of B class a) 15mm. Dia. B) 25mm. Dia.	47.00	Rmt.	130.00	6110.00



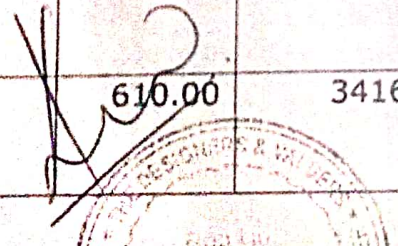
# THE DESIGNERS

❖ CHARTERED ENGINEERS  
❖ ARCHITECTURAL PLANNERS

REGISTERED VALUERS  
INTERIOR DESIGNERS

Office - 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik-10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
	<b>Super Structure</b>				
10	Providing & casting in situ C.C. M-20 for RCC Beam up to G. F. level etc. complete.	6.32	Cum.	3500.00	22120.00
11	Providing II nd class B.B.M. masonry 150mm thk in C.M.1:6 in super structure up to plinth level etc. complete.	75.00	Sq.M.	200.00	15000.00
12	Providing & fixing in position I section, steel column, C channel for all super structure like roof with Trusses etc. complete.	Lumsum	Lumsum	L.S.	400000.00
13	Providing & fixing in position C.C.T.W for door frame of size 60mm X 100mm etc. complete.	0.22	Cum.	38000.00	8360.00
14	Providing & fixing solid core single leaf flush door shutter etc. complete.	12.00	Sq.M.	725.00	8700.00
15	Providing & fixing Sintex door frame etc. complete.	12.00	Sq.M.	730.00	8760.00
16	Providing & fixing Alu. Sliding windows and all vertical partition as per design & drawing etc. complete.	95.00	Sq.M.	1100.00	104500.00
17	Providing & fixing Alu. Louvers as per design & drawing etc. complete.	11.00	Sq.M.	950.00	10450.00
18	Providing & fixing M.S. Grill work weing 20 Kg /Sqm. as per detailed drawing etc. complete.	39.00	Sq.M.	950.00	37050.00
19	Providing & fixing Diamond Tiles 600mm X 600mm for flooring etc. complete.	90.00	Sq.M.	905.00	81450.00
20	Providing & fixing glazed tiles 200mm X 300mm for dado & skirting etc. complete.	56.00	Sq.M.	610.00	34160.00



# THE DESIGNERS

CHARTERED ENGINEERS  
ARCHITECTURAL PLANNERS

REGISTERED VALUERS  
INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

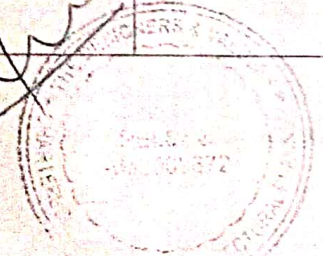
**NAME OF WORK :-** Estimate For Proposed bungalow on Plot no.- 225, Gat No- 184,  
Ganesh Colony, Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik, tal., dist. Nashik

For

**Mr. NANA SHIVAJI KEKAN &  
Mrs. SONALI NANA KEKAN.**

## ESTIMATE

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
1	Excavation for foundation in hard murum etc. complete.	60.00	Cum.	45.00	2700.00
2	Providing & laying in situ C.C. 1:3:6 for foundation & plinth etc. complete.	25.78	Cum.	1850.00	47693.00
3	Providing & casting in situ C.C.M-20 for RCC foundation etc. complete.	10.00	Cum.	2000.00	20000.00
4	Providing & casting in situ C.C.M-20 for RCC column upto plinth level etc. complete.	6.25	Cum.	3250.00	20312.50
5	Providing & casting in situ C.C. M-20 for RCC Beam at plinth level etc. complete.	10.84	Cum.	3200.00	34688.00
6	Providing II nd class B.B.M. in C.M 1:6 for foundation & plinth etc. complete.	6.38	Cum.	1795.00	11452.10
7	Filling in plinth with approved material etc. complete.	70.00	Cum.	50.00	3500.00
8	Filling in plinth with contractor's murum including compaction etc. complete.	30.00	Cum.	140.00	4200.00
9	Providing dry / trap rubble stone soling 0.23 m thick etc. complete.	40.50	Cum.	300.00	12150.00



# THE DESIGNERS

◆ CHARTERED ENGINEERS

REGISTERED VALUERS

◆ ARCHITECTURAL PLANNERS

INTERIOR DESIGNERS

---

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

---

## TO WHOM IT MAY CONCERN

This is to certify that, the estimate for proposed bungalow on proposed bungalow on Plot no.- 225, Gat No- 184, Ganesh Colony, Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik, tal., dist. Nashik

For

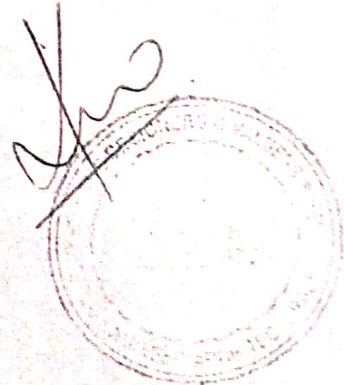
**Mr. NANA SHIVAJI KEKAN &  
Mrs. SONALI NANA KEKAN.**

Is Approximate **Rs. 12,72,000.00**

( In words Rupees twelve Lack Twenty Seventy two Thousand only.)

The Certificate Is Being Issued At The Request Of The Owner For Submitting The Same To Bank / Official Authorities.

Date - 09/08/2023



- ...२...
६. सदर अभिन्यासातील कौतनी रस्त्याचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मनपा नाशिकच्या बांधकाम विभागाचे पत्र क्र.प्ल.ए.एन.डी./पीडब्ल्यूडी/सातपूर/पंच/३१/२०१४, दि. २७/०१/२०१४ अन्वये देण्यात आलेला आहे.
  ७. सदरच्या मिल्कतीस बिनशेती रुपांतरीत कर आकारणी परवानगी जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. मशा/कक्ष-३/५/र.क.आ/३५७/२०२०१९, दि. ०९/०१/२०२० अन्वये घेतलेला आहे.
  ८. मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची व वाढवण्याची जबाबदारी ही अर्जदारावर राहिल.
  ९. जागेवर पाचसाली पाण्याच्या प्रवाहास अडथळा होणार नाही असे कुठलेही विकसन करून नवे.
  १०. सदर मिल्कतीचे बिनशेती सिमांकन अभिन्यास मोजणी नकाशा नगर भुमापन कार्यालय, नाशिक यांचेकडील मो.र.नं. १२३/२०२०, दि. ०५/०२/२०२० अन्वये केलेली आहे.
  ११. अभिन्यासातील ३० ते ५० चौ.मी. क्षेत्राचा भुखंडाचा रुंदीचे रस्ते हे डी.सी.पी.आर. नियम क्र. १३.२(बी) फुटनोट क्र. २ नुसार दर्शविण्यात आले आहेत.
  १२. अभिन्यास दर्शविलेला LIG/EWS भुखंड नियमाप्रमाणे म्हाडा नाशिक कार्यालयस हस्तांतरित करावा अथवा त्याबाबतचे म्हाडा नाशिक कार्यालयास पत्र सादर करावे.
  १३. अभिन्यासातील सुविधा भुखंडाचा ७/१२-वेगळा करून नियमानुसार मनपा नाशिक यांच्या लाभत खरेदीखत लिहून देण्यात यावे व ७/१२ उतारा यावर भागवटदार सदरी मनपा नाशिक नावे करण्यात यावा. सदरची पूर्तता झाल्याशिवाय अभिन्यासातील भुखंडांना परवानगी दिली जाणार नाही.
  १४. अभिन्यासासाठी आवश्यक सुविधा भुखंड क्षेत्र हे लागतचे वि.यो. मधील क्षेत्राचे आरक्षण क्र.२७२ पैकी दर्शविलेले आहे. सदरचे क्षेत्र ११२०.०० चौ.मी. मनपा नाशिकच्या लाभत अर्जदार यांनी स्वतंत्र ७/१२ उतारा झाल्यानंतर विनामोबदला नोंदणीकृत खरेदीखताने मनपा नाशिककडे हस्तांतरित करावी अन्यथा अभिन्यासातील भुखंडांना परवानगी दिली जाणार नाही.
  १५. जमिनीचा मालकी हक्क, चतुःसिमा पोहोच रस्ता किंवा इतर कोणत्याही कारणास्तवर भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व अभिन्यासास सुधारीत मान्यता घेणे अर्जदारावर बंधनकारक असेल.
  १६. सदर प्रस्तावात अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही कागदपत्रे अथवा माहिती चूकीची किंवा दिशाभूल करणारी असलेचे आढळून आलेस सदर दिलेली मंजूरी रद्द करणेत येईल.

वरील शर्तीनुसार सदरचे सिमांकन अभिन्यास (Demarketed Layout) नकाशास मंजूरी देणेत येत आहे. सौबत मंजूर सिमांकित अभिन्यास नकाशाच्या प्रती जोडलेल्या आहेत.

*M. M. M. M.*  
 सहायक संचालक, नगररचना  
 नगर नियोजन विभाग,  
 नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

प्रत :-

१. मा. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांना माहितीस्तव सादर.
२. मा. अध्यक्ष, आर्कि. व इंजि. असो. नाशिक.

नसम-४	
दस्त क्र.	८९० / २०२१
२७ - ३५	





# नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

राजीव गांधी भवन, शिवाजी रोड, नाशिक ४२२ ००२.

नसम-४
क्र. (८१० / १९९१)
प्रति, २३ - ३५



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक  
वक क्रं./नगरनियोजन विभाग/अंतिम/३४/१९९१-२०  
१७/०३/२०२०

- प्रति,
- नेरकर प्रॉपर्टीज एलाएलपी भागीदारी फर्म तर्फे श्री. विपूल/अभय शिरीष नेरकर.
  - श्री. शशिकांत मणि लाल पटेल तर्फे ज.मू. श्री. अभय शिरीष नेरकर
  - श्री. विष्णू हरी पाटील तर्फे ज.मू. श्री. अभय शि. नेरकर  
द्वारा आर्कि. श्री. जी. व्ही. कटाले, नाशिक.

विषय:- मौजे पिंपळगांव बहुला शिवारातील ग.नं. १८४/१+ १८४/अ/१ते३ (सि.स.नं. १७७४) भुखंड क्रं. १ ते १४०, करीता मोजणी, नकाशा प्रमाणे व रेव्हेन्यू रेकॉर्डवरील ७/१२ उता-याप्रमाणे जागेतील अंतिम अभिन्यास मंजूरी बाबत.  
संदर्भ :- तुमचा दि. २४/०२/२०२० चा अर्ज व नकाशे आ.क्र.अ-४/एफएल/४६.

महोदय,

वरील संदर्भान्वये कळविण्यात येते की, पिंपळगांव बहुला शिवारातील ग.नं. १८४/१+ १८४/अ/१ते३ (सि.स.नं. १७७४) भुखंड क्रं. १ ते १४० अंतिम नकाशाप्रमाणे व ७/१२ च्या उता-याप्रमाणे जागेतील नियोजित अभिन्यास नकाशा-तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याने त्यास इकीडील जा.नं. ननिचि/ता.अभि./७९/२०१९ दि. २५/११/२०१९ अन्वये तात्पुरता अभिन्यास मंजूरी शर्त नं. ०१ ते १९ नुसार मंजूरी देणेत आली आहे. त्यानंतर तुम्ही सदर शर्तीनुसार सदर नियोजित लेआऊट प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून भुखंडे डी.पी. रस्ता, कॉलनी रस्ते व खूली जागा यांचे हद्दीचे कायमचे दगड रोऊन रस्ते बांधकाम क्षेत्र तयार केले आहे. त्याचप्रमाणे पथदिव व पाईप लाईन करीता विकास शुल्क र.रु. २४,५४,६४०/- पावती क्रं./वक क्रं. ८४/७२८ दि. १३/०३/२०२० अन्वये या कार्यालयात भरलेले आहे. सबब तुम्ही सदर नियोजित तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यासामधील शर्तीनुसार पूर्तता केलेली असल्याने सदर जागेतील सिमांकीत अभिन्यास (Demarcated Layout) नकाशास मंजूरी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती ::

- सदर भुखंडे, डी.पी.रस्ता, कॉलनी रस्ते व खूली जागा यांचे हद्दीचे दगड हलवू नये व मंजूर अंतिम ले-आऊट प्रमाणे कोणतेही भुखंडाचे जागेवर प्रत्यक्ष मोजले असता कमी अधिक भरता कामा नये.
- मंजूर अभिन्यासामधील कोणत्याही प्लॉटचा उपयोग फक्त रहिवास कारणासाठी करावा, अन्य कोणताही वापर या कार्यालयाची परवानगी घेतले शिवाय करू नये.
- मंजूर अभिन्यास मधील कोणतेही भुखंडाचे यापूढे उपविभाजन करणे किंवा एकत्रिकरण करणे झाल्यास इकडील पूर्व परवानगीशिवाय करू नये, मंजूर अभिन्यासातील भुखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी या कार्यालयाची पूर्व परवानगी (बांधकाम परवानगी) घेतल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करू नये.
- सदर कॉलनीमध्ये तुम्ही पाण्याची लाईनसाठी रक्कम भरलेली असली तरी मनपाची सदर भागातील पाणी पुरवठा योजना पूर्ण कॉलनीत पाणी पुरवठा केला जाणार नाही.
- मंजूर ले-आऊट मधील डी.पी. रस्ता, कॉलनी रस्ते व खूलीजागा करीता जाणारे क्षेत्र नाशिक महानगरपालिकेच्या ताब्यात मंजूर बांधकाम विकास व प्रोत्साहन नियम क्रं. १३.२.१२ व १३.३.२ नुसार दि. १६/०३/२०२० रोजीच्या करारनाम्याने डी.पी. रस्त्याचे क्षेत्र २६००.०० चौ.मी. व कॉलनी रस्त्याचे क्षेत्र ५९२५.२३ चौ.मी. व खूल्या जागेचे क्षेत्र ३७४१.०० चौ.मी. उपरोक्त मिळकत सार्वजनिक वापरासाठी हस्तांतरीत केलेली आहे. तसेच ह्या क्षेत्राचा ७/१२ उतारा स्वतंत्र करून त्यावर नाशिक महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद करून या कार्यालयास सादर करावी अन्यथा अभिन्यासातील भुखंडामध्ये इमारत बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.

कृ.मा.पहा



- ५) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहुन सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- ६) सदरचे आदेश हे अर्ज मिळकतीच्या फक्त अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर आकारणीबाबत लागू आहेत. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क ठरविला जात नाही.
- ७) अर्ज मिळकतीच्या मालकी अथवा हस्तांतरण हक्काबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद प्रलंबित असल्यास सदर प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणात संबंधित न्यायालय यांचे होणारे सर्व आदेश अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरण व मालकी हक्कावर बंधनकारक राहतील व अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरणासाठी संबंधित न्यायालय यांची परवानगी घेणे भोगवटदार (मालक) यांना बंधनकारक राहिल.
- ८) अकृषिक सारा हा शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार भरणे बंधनकारक राहिल. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अद्याप निश्चित झालेला नसल्यामुळे सदरची अकृषिक आकारणी जुन्या अकृषिक प्रमाणदरानुसार निश्चित केलेली आहे. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदरानुसार येणारी फरकाची रक्कम शासनास जमा करणे आपणास (संबंधित भूधारक) बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर मिळकत पुर नियंत्रण क्षेत्रात येत असल्यास सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अभिन्यांस मंजूर करून घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- १०) प्रस्तूत मिळकतीची मालकी व वापर अनुज्ञेयता याबाबत अर्जदार व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांची जबाबदारी राहिल.
- ११) प्रश्नांकित मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून प्रथम अभिन्यांस मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. तसेच स्थानिक प्राधिकरण ज्या प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूर करतील त्याच अटीवर बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) या आदेशातोल कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.
- १३) अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये तफावत आढळून आल्यास अथवा चुकीची माहिती आढळून आल्यास सदरचे अकृषिक चलन आदेश रद्द करणेत येईल.

<b>नसन-४</b>	
दस्तावेज	५९० / १०२१
मा. अपर जिल्हाधिकारी सो. यांचे मंजूर टिपणीवरून	



*(Handwritten signature)*

(भागवत डोईफोडे)

निवासी उपजिल्हाधिकारी  
अपर जिल्हाधिकारी नाशिक करीता

प्रति,  
अर्जदार नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. विपुल शिरीष नेरकर व श्री. अभय शिरीष नेरकर व श्री. शशिकांत मनीलाल पटेल व श्री. विष्णु हरी-पटेल यांचे ज.मु. श्री अभय शिरीष नेरकर रा. पहिला मजला, ऋषीराज हाईटस, महात्मानगर नाशिक ता.जि.नाशिक

- प्रत- १) कार्यकारी अभियंता/सहाय्यक संचालक नगर रचना नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांना माहितीसाठी  
२) तहसिलदार नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.  
२/- स्थानिक प्राधिकरणाची मंजूरी मिळाल्यानंतर महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये ६० दिवसाचे आंत आवश्यक ते कागदपत्र घेवून विहित नमुन्यात अर्जदारास सनद करून देण्यात यावी तशी अधिकार अभिलेखात योग्य त्या नोंदी घेण्यात याव्यात.
- ३) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.  
४) तलाठी पिंपळगाव बहुला यांना अधिकार अभिलेखात योग्य त्या नोंदी घेणेसाठी रवाना.

मा. अपर जिल्हाधिकारी सो. यांचे मंजूर टिपणीवरून

स्वाक्षरीत/---  
(भागवत डोईफोडे)  
निवासी उपजिल्हाधिकारी  
अपर जिल्हाधिकारी नाशिक करीता

- वाचले:-
- १) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये.
  - २) सहाय्यक संचालक नगर नियोजन विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.नगरनियोजन विभाग/तात्पुरता अभि./७९/२०१९ दि. २५/११/२०१९
  - ३) अर्जदार नेरकर प्रॉपटीज एलएलपी भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. विपुल शिरीष नेरकर व श्री. अभय शिरीष नेरकर व श्री. शशिकांत मनीलाल पटेल व श्री. विष्णु हरी पटेल यांचे ज.मु. श्री अभय शिरीष नेरकर रा. पहिला मजला, ऋषीराज हाईटस, महात्मानगर नाशिक ता.जि.नाशिक यांचा दि. ३०/११/२०१९ रोजीचा अर्ज.
  - ४) अर्जदार यांचे दि. २/१२/२०१९ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र /करारनामा/ बंधपत्र.



नसन-४	
क्र. ८९०	१/२०२०
२९	३५



शिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक  
क्र.मशा/कक्ष/३/२/रु.क.आ./एस आर/३५७/२०१९  
नाशिक दि. ९/१२/२०२०

अर्जदार नेरकर प्रॉपटीज एलएलपी भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. विपुल शिरीष नेरकर व श्री. अभय शिरीष नेरकर व श्री. शशिकांत मनीलाल पटेल व श्री. विष्णु हरी पटेल यांचे ज.मु. श्री अभय शिरीष नेरकर रा. पहिला मजला, ऋषीराज हाईटस, महात्मानगर नाशिक ता.जि.नाशिक यांनी मौजे पिंपळगांव बहुला ता.जि.नाशिक येथील स.न/ग.नं.१८४/१ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र १०,५००.०० चौ.मी., स.न/ग.नं. १८४/अ/१ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र १५,३५०.०० चौ.मी., स.न/ग.नं.१८४/अ/२ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र ७६४०.०० चौ.मी. व स.न/ग.नं.१८४/अ/३ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र ७६४०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ४११३०.०० चौ.मी पैकी डीपी रोड क्षेत्र २६००.०० चौ.मी. व गार्डन रिझर्वेशन ११२०.०० चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र ३७४१०.०० चौ.मी. यांस निवासी प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत विनंती केली आहे.

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे दि.१/०१/२०२० अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर भरणा करणेबाबत कळविले असता, त्यांनी अकृषिक सारा रु.५९,९९३/- + रुपांतरीत कर रु. २,७४,९६५/- अशी एकूण रक्कम रु. ३,२९,९५८/- दि.१/०१/२०२० रोजी ००२९१७३७०९ या लेखाशिर्षाखाली भरणा करून डिफेस चलनाची प्रत सादर केली आहे.

उपोद्घातातील वाचले क्र. २ अन्वये सहाय्यक संचालक नगर नियोजन विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी निवासी प्रयोजनार्थ तात्पुरता अभिन्यांस मंजूर केलेला आहे. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये मौजे पिंपळगांव बहुला ता.जि.नाशिक येथील स.न/ग.नं.१८४/१ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र १०,५००.०० चौ.मी., स.न/ग.नं.१८४/अ/१ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र १५,३५०.०० चौ.मी., स.न/ग.नं.१८४/अ/२ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र ७६४०.०० चौ.मी. व स.न/ग.नं.१८४/अ/३ यांसी ७/१२ नुसार क्षेत्र ७६४०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ४११३०.०० चौ.मी पैकी डीपी रोड क्षेत्र २६००.०० चौ.मी. व गार्डन रिझर्वेशन ११२०.०० चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र ३७४१०.०० चौ.मी. (अक्षरी सदतीस हजार चारशे दहा चौ.मी.) यांस निवासी प्रयोजनार्थ खालील अटी व शर्तीवर मानीव अकृषिक रुपांतरणाची परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सहाय्यक संचालक / कार्यकारी अभियंता नगर रचना यांनी मंजूर केलेल्या अभिन्यांसाठी खुली जागा (Open Space) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहिल.
- २) सादर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास भोगवटदार (मालक) सर्वस्व जबाबदार राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सादर अकृषिक रुपांतरण चलन मंजुरीचा आदेश रद्द होणेस पात्र राहिल.
- ३) सादर जमिन भविष्यात भोगवटदार वर्ग २/ न.अ.श., न. श., ना.ज.क.म., देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकार्याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय इशारा नजराणा / इतर रकमा भरणेची जबाबदारी भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- ४) सादरचा आदेश अर्जदार यांचा चालू ७/१२ व त्या अनुषंगिक कागदपत्रे तसेच करारनामा/ प्रतिज्ञापत्राच्या अधिन राहून दिलेला आहे.

नसन-४	
दस्तावेज क्र. (२०२२)	८९०
७	३५



उभय पक्षकार हे करारपात्र असून त्यांना हा व्यवहार करण्याचा अधिकार आहे. अशारितीने या लेखात नमुद केलेला व्यवहार हा पुर्णपणे कायदेशीर असा आहे.

५. किंमत (कन्सीडरेशन) :- सदर मिळकतीची किंमत रूपये ८,११,०००/- (अक्षरी आठ लाख अकरा हजार मात्र ) इतकी ठरली आहे. सर्व परिस्थितीचा विचार करतांना सदरची किंमत ही बाजार भावाने योग्य व वाजवी आहे. उभयपक्षांचे दरम्यान किंमती बाबत तक्रार नाही. सदरचा भरणा हा या लेखाच्या शेवटी देण्यात आलेला आहे.

६. कब्जा :- सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा आम्ही तुम्हास आज रोजी खरेदीखतावर मालकी हक्काने दिला असून तुम्ही तो प्रत्यक्षपणे स्वीकारलेला आहे. कब्जा बाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

७. संपुर्ण हक्काचे व अधिकाराचे हस्तांतरण :-

या खरेदीखताने तुम्ही सदरच्या मिळकतीचे पुर्ण मालक झालेले आहेत. आजपासून सदर मिळकतीचा तुम्ही मालकी हक्काने वंशपरंपरागत उपभोग घ्यावा व कब्जा राखावा. तुमच्या मालकी हक्कास अगर कब्जे वहिवाटीस कोणीही कोणत्याही प्रकारची हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देऊ. तुम्हास त्याची तोषीस लागु देणार नाही. सदर मिळकतीतील आमचे सर्व राईट्स, टायटल व इंटरेस्ट आम्ही पुर्णपणे तुमचे लाभात विक्री, वर्ग, हस्तांतरीत, असाईन अगर तबदील केलेले आहेत.

८. विकासाबाबतचे आदेश :-

अंतिम ले-आउट प्लॅन :- नाशिक महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र जावक क्रमांक /नगररचना विभाग /अंतिम / ऐ ४/ १४४ /२०२० दिनांक १७/०३/२०२० अन्वये अंतिमरित्या मंजूर ले-आउट मंजूर केलेला आहे.

बिनशेती:- मे. जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांचे कार्यालयातील पत्र क. मशा/ कक्ष ३/२/रू.क.आ./ एस आर /३५७/२०१९ दिनांक ०९/०१/२०२० रोजी अन्वये सदरचे प्लॉटस् बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखतासाठी कोणत्याही परवानगीची आवश्यकता नाही.

नसन-४	
दस्तावेज क्र. (९१०)	/२०२२
६	— ३५



स्वरूपात हस्तांतरण करण्याचा आम्हास विनाशर्त अधिकार आहे. (या पुढे या अधिकारांचा उल्लेख 'हस्तांतरण अगर हस्तांतरीत' असा केलेला आहे.)

**निर्बंधमुक्त अधिकार :-** आमच्या वर नमुद केलेल्या हक्कांवर व अधिकारांवर कोणत्याही प्रकारचे निर्बंध नाही. सदर हक्कांच्या व अधिकारांचा कोणत्याही करारान्वये संकोच करण्यात आलेला नाही अगर त्यावर कोणत्याही मर्यादा घालण्यात आलेल्या नाहीत.

**फ्री होल्ड मिळकत :-** सदरची प्लॉट मिळकत आमची पुर्ण मालकीची (फ्री होल्ड) मिळकत आहे.

**४. मिळकत हस्तांतरणाचा निर्णय:-** वर नमुद केलेल्या अधिकारांन्वये आम्हीयांना सदर गट नं. १८४ या मिळकतीमधुन निर्माण झालेले आमचे हिश्यास आलेला प्लॉट विक्री करावयाचा होते. त्याबाबत तुम्हास माहिती झाली. तुम्ही आमची भेट घेतली. तुम्ही मिळकतीच्या टायटलबद्दलचे सर्व कागदपत्रे पाहिले, त्यानंतर तुमचे व आमचे दरम्यान वाटाघाटी झाल्या, त्या सफल झाल्या. तुम्ही आम्हाला बाजारभावाने योग्य व वाजवी किंमत देवु केल्याने आम्ही तुम्हास सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचे कबुल केले व तुम्हीही सदरची मिळकत आमचेकडुन संपादीत करण्याचे मान्य केले. उभयतांमध्ये व्यवहाराबाबतच्या सर्व अटी व शर्ती ठरविण्यात आल्या. अशा रितीने उभयपक्षांतील हा व्यवहार पक्का करार (कनक्ल्युडेड कॉन्ट्रॅक्ट) झालेला आहे.

**कायदेशीर व्यवहार :-** उभय पक्षांच्या दरम्यान झालेला हा व्यवहार हा कायदेशीर असुन तो दिवाणी न्यायालयामार्फत अंमल बजावणीस पात्र असा व्यवहार आहे. सदरचा व्यवहार कोणत्याही कारणाने व्यर्थ (व्हॉईड) अगर वर्जनीय (व्हॉईडेबल), बेकायदेशीर, अंमलबजावणी - अयोग्य (अन-एन्फोर्सिबल) अशा स्वरूपाचा व्यवहार नाही. हा व्यवहार करण्यासाठी उभय पक्षांनी दिलेली संमती ही मुक्तपणे दिलेली संमती आहे. या व्यवहारातील पक्षकार हे त्यांचे मार्फत हक्क सांगणारे सर्व व्यक्ती या सुबुध्द (साउंडमाइन्ड) अशा आहेत. सदरचा व्यवहार करतांना कोणत्याही प्रकारचा धाक किंवा बल प्रयोग (कोअर्शन) अनुचित प्रभाव (अनइयु-इन्फ्लुएन्स), कपट, किंवा फसवणुक (फ्रॉड), असत्य प्रतिपादन (मिस-रिप्रेझेंटेशन) यांचा प्रयोग करण्यात आलेला नाही अगर झालेला नाही हा व्यवहार करतांना उभय पक्षांनी कायद्या विषयी अगर वस्तुस्थिती बाबतची कोणतीही चुक केलेली नाही अगर त्यांचेकडुन कोणतीही चुक झालेली नाही. या व्यवहारातील

N. S. Jeyaraj शोनाली जाना केकाठ

नसन-४	
क्र. २१०	१९९१
५	३५



पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी १९.१० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री विष्णु हरी पाटील यांनी मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने विकसनाकामी दिलेले आहे. सदर क्षेत्राच्या विकसनाच्या मोबदल्यात श्री. विष्णु हरी पाटील यांना अंतिम मंजूर ले-आउट मधील प्लॉट नं. २०५ ते २१४ देण्यात आलेले आहेत.

पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/३ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ७६.४० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. धनंजय साहेबराव मोरे आणि श्री. संजय साहेबराव मोरे आणि श्री. अनिल यशवंत पगार आणि सौ. प्रमिला अनिल पगार यांचेकडून मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक - १ येथील सहदुय्यम निबंधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु. क्र. ७११५/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/१ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ०१ हेक्टर ५३.५० आर इतके क्षेत्र आम्ही आम्ही नं. १ ते ५ यांचे मालकीचे व कबजे वहिवाटीतील आहे.

वर वर्णन केलेल्या गट नं. १८४/१, गट नं. १८४/अ/२, गट नं. १८४/अ/३ आणि गट नं. १८४/अ/१ या मिळकती एकत्रित करण्यात आलेल्या आहेत. नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्र जावक कमांक/ नगरनियोजन विभाग/अंतिम / ऐ ४/१४४/ २०२० दिनांक १७/०३/२०२० अन्वये अंतिमरित्या ले-आउट मंजूर केलेला आहे. या एकत्रित केलेल्या मिळकतींना नोंद नं. २२२२२ अन्वये गट नं. १८४ असा देण्यात आलेला आहे.

आमचे मालकीची गट नं. १८४/अ/१ ही मिळकत एकत्रीकरणासाठी दिल्याचा मोबदल्यात आम्हास पुढील प्लॉट नं. ८ ते १३, ४४, १८१ ते २०३, २१६ ते २३९ असे एकूण ५४ प्लॉटस् मिळाले आहेत.

अश्या रितीने वर कलम १ मध्ये नमूद केलेली प्लॉट मिळकत हि आमचे मालकीची असून ती आमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत आहे.

३. हस्तांतरणाचा अधिकार :-

**विनाशर्त अधिकार :-** सदरची प्लॉट मिळकत व त्यातील आम्हीयांचे हक्क व अधिकार विकी, वर्ग, असाईन, हस्तांतरीत, तबदील, अभिहस्तांकन व नामांतरीत करण्याचा अगर ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्टमध्ये नमूद केलेल्या इतर कोणत्याही

नसल-४	
दस्त क्र. ( ८१० / २०२२ )	
४	३५



दक्षिणेस :- प्लॉट नंबर २२४  
उत्तरेस :- प्लॉट नंबर २२६

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट पाषाण, निधी निक्षेपासह व तदंगभुत वस्तुसह सदर मिळकतीत जाण्या येण्याच्या रस्त्याच्या हक्कासह मिळकत दरोबस्त. (स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या सदर मिळकतीतील सर्व तदंगभुत वस्तुचा या लेखाच्या विषयातील मिळकतीमध्ये समावेश आहे तिचा उल्लेख यापुढे "सदरची मिळकत" असा केला आहे.)

या फरोक्त खरेदीखताचे दस्तात लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" असा करण्यात आला आहे.

**२. मालकी हक्काबाबतचा व इतर तपशील :-**

**हद्द :-** सदरची मिळकत हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका हद्दीत आहे.

**डी.पी.प्लॉन:-** हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका डेव्हलपमेंट प्लॉन मध्ये सदरची मिळकत रेसीडेन्शीयल झोनमध्ये आहे.

**मालकी हक्काबाबत :-** पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/१ यांसी एकुण क्षेत्र १ हेक्टर ०५ आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक १) श्री. आनंदा पुरुषोत्तम साठे, २) श्री दिलीप वसंत मंगळवेढेकर, ३) डॉ. विजय यशवंत बर्वे, ४) डॉ. वैजयंती नंदकुमार खानविलकर, ५) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ६) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ७) श्री. विष्णु हरी पाटील, ८) श्री किशोर रामदास चौधरी आणि ९) डॉ. प्रमोद रामचंद्र राणे यांचेकडून मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतली. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक -१ येथील सहदुय्यम निबंधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु क्र. ७११४/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी ५७.३० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. भुषण विष्णु पाटील, श्री सुहास हरी पाटील, व सौ. शुभांगी सिध्देश पाटील यांचेकडून मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक-१ येथील सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांचे कचेरीत अनु.क्र. ७११६/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

N. Sekar मोनाली जाना केकाण

नसन-४

दस्ता क्र. ( ८१० / १७२१ )

३ — ३४



पॅन नं. AGCPK 5139 J  
आधार नं. ४९३८ २३९१ २१८२  
रा. ३१, वरद, लवाटे नगर, त्रंबक लिंक,  
रोड, नाशिक ४२२००२.  
३. श्री. निर्मल सोहनलाल लुंकड

वय: ५७, धंदा: व्यापार  
पॅन नं. AAZPL 9412 A  
आधार नं. ५२५२ ९७१५ ५०११  
रा. लक्ष्मी नगर, लासलगांव

ता. निफाड, जि. नाशिक ४२२३०६  
४. श्री. किरण बिरदीचंद कांकरीया  
वय: ४९, धंदा: व्यापार

पॅन नं. ACLPK 3431 E  
आधार नं. ६१४५. ३७४४ ३९३३  
रा. ३, सावली अपार्टमेंट, सप्तश्रृंगी कॉलनी,  
जुना गंगापूर नाका, गंगापूर रोड  
नाशिक ४२२०१३

५. श्री. संतोष सुरेशलाल ब्रम्हेचा  
वय: ४६, धंदा: व्यापार

पॅन नं. ABRPB 9818 R  
आधार नं. ४३८० २१३८ ९०९०  
रा. लक्ष्मी नगर, लासलगांव

ता. निफाड, जि. नाशिक ४२२३०६.

कारणे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन : महसुल विभाग नाशिक, जिल्हा व तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील पिंपळगांव बहुला रेव्हेन्यु व्हिलेज लिमीट मधील मिळकत यांसी गट नं. १८४ यावर अंतिमरित्या मंजूर झालेल्या ले-आउट मधील प्लॉट नं. २२५ यांसी क्षेत्र ४९.८७ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा -

पूर्वेस :- ६ मीटर रस्ता  
पश्चिमेस :- गट नंबर १८३

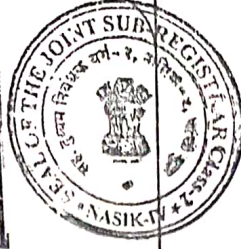
लिहून देणार

जे. ए. म. की. माना केकाकर, Section

नसिन-४

दस्ता क्र. ( ८१० /२०२२)

२ — ३५



!! जय गणेश !!

विभाग क्र.	-
शासकीय किंमत रुपये	- २,३०,४००/-
खरेदी किंमत रुपये	- ८,११,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रुपये	- ४८,७००/-
नोंदणी फी रुपये	- ८,११०/-

कायम फरोक्त खरेदीखत

कायम फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक १५ माहे जानेवारी इसवी सन २०२२ रोजी सगळ्वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

२. सौ. सोनाली नाना केकाण

वय : २७, धंदा : गृहिणी

पॅन नं. LBUPK 1725 N

आधार नं. ५३०४ ७५३७ १२८४

१. श्री. नाना शिवाजी केकाण

वय : ३७, धंदा : शेती व नोकरी

पॅन नं. EKTPK 4774 G

आधार नं. ७६३१ १८५४ ५८००

रा. २८४, मु. पोस्ट- तळवाडे, वेहेळगाव, तालुका- नांदगाव,  
जिल्हा- नाशिक, महाराष्ट्र - ४२३१०६.

यांसी

लिहून घेणार

१. श्री.शशिकांत मणीभाई पटेल

वय:६१, धंदा: व्यापार ,

पॅन नं. AATPP 0808 C

आधार नं. ७३२७ ५९२६ ५३५७

रा.९,ओम बंगला, महेश नगर तिडके कॉलनी,

एम एस के हॉटेल जवळ नाशिक ४२२००२.

२. सौ. शुभदा हेमंत करंदीकर

वय:५९, धंदा: व्यापार ,

लिहून देणार

सोनाली नाना केकाण

N. SKKCS सोनाली नाना केकाण



## गावाचे नाव : पिंपळगांव बहुला

(1) विलेखाचा प्रकार	फरोकखरेदीखत
(2) मोबदला	811000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या मावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	230400
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व परक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पिंपळगांव बहुला यांसी रेव्ह्यु व्हिजेज लिमिटेड मधील मिळकत यांसी गट नं. 184 यावर अंतिमरित्या मंजूर झालेल्या लेआऊट मधील प्लॉट नं. 225 यांसी क्षेत्र 49.87 चौ.मी. हि मिळकत. ( ( GAT NUMBER : 184/प्लॉट/225 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.4987 आर.चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- शशिकांत मणिभाई पटेल, शुभदा हेमंत करंदीकर, निर्मल सोहनलाल लुकड, किरण बिरदीचंद कांकरीया, संतोष सुरेशलाल ब्रह्मोचा च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. /वि.मु. म्हणुन अभय शिरीष नेरकर वय:-32; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: श्री, पहिला मजला, ऋषीराज हाईट्स, महात्मा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक. पिन कोड:-422002 पॅन नं:- AEMPN4710N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- सोनाली नाना केकाण वय:-27; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: २८४, सु. पोस्ट- तळवाडे, वेहेळगाव, तालुका - नांदगाव, महाराष्ट्र, जालना. पिन कोड:-431502 पॅन नं:- LBUPK1725N 2): नाव:- नाना शिवाजी केकाण वय:-37; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: २८४, सु. पोस्ट- तळवाडे, वेहेळगाव, तालुका - नांदगाव, महाराष्ट्र, जालना. पिन कोड:-431502 पॅन नं:- EKTPK4774G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/01/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/01/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	810/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	48700
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	8110
(14) शेरा	

सूची क्र. II

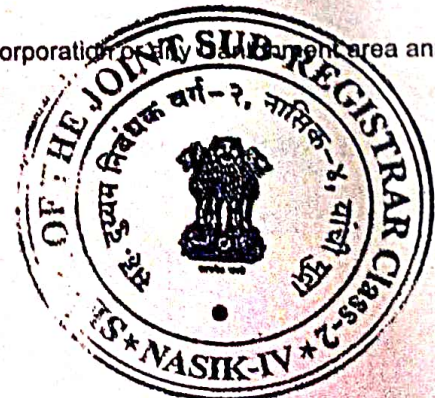
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत  
अरसल बरहुकुम नक्कलदुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक

मुल्यांकनामाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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





Nashik Municipal Corporation  
APPENDIX D-1  
SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



Building Permit No - 205739  
Proposal Code : NMCB-23-69071

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/09149  
Date : 22/08/2023

- completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
14. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
  15. Vacant plot Tax Provided Before Occupany certificate

Signature valid

Digitally signed by GOKUL P. LIX PAGARE  
Date: 2023.08.22 17:08:26  
Reason: Approved Certificate  
Location: Nashik Municipal Corporation  
Project Code : NMCB-23-69071  
Application Number : NMCB/2023/04138  
Proposal Number : 205739  
Certificate Number : NMCB/B/2023/APL/09149



Scan QR code for verification of authenticity.

Junior Engineer,  
Nashik Municipal Corporation,



Nashik Municipal Corporation  
APPENDIX D-1  
SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



Building Permit No - 205739  
Proposal Code : NMCS-23-69071

Permit No. : NMCS/B/2023/APL/09149  
Date : 22/08/2023

Building Name : NANA SHIVAJI  
KEKAN AND  
SONALI NANA  
KEKAN (Residential)  
Floors : GROUND FLOOR, FIRST FLOOR

To,

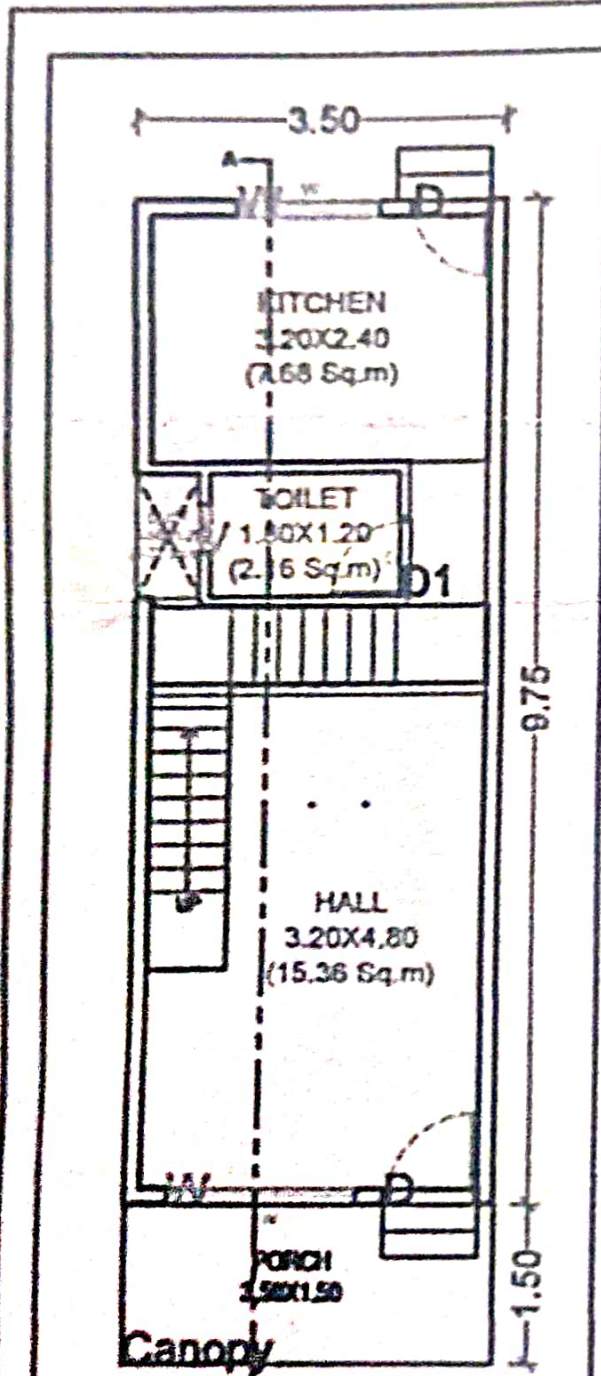
i) Nana Shivaji Kekan,  
PLOT NO. 225, S NO. 184, PIMPALGAON BAHULA NASHIK  
ii) Kiran Jadhav (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCS202304138, dated 12-08-2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949, to carry out development work / Building on Plot No 225, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. 184, Final Plot No. 225, Sector No. , Mouje PIMPALGAON BAHULA situated at Road / Street , Society jay ganesh colony . The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

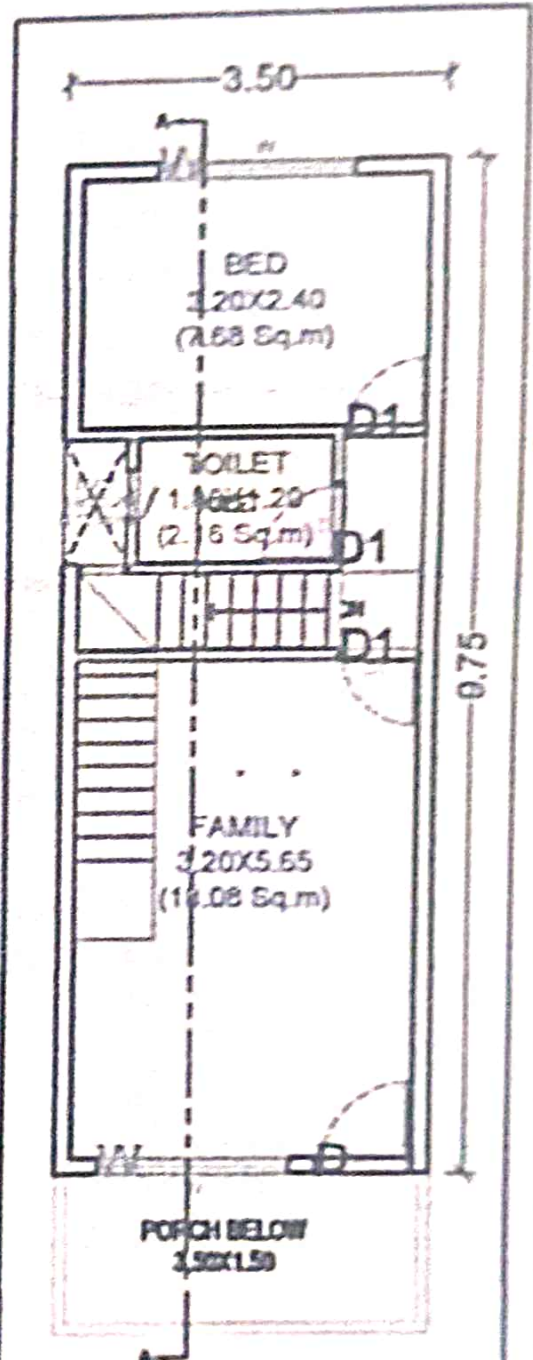
1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules , it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority within 6 months from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water , where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. Authority will not supply water for construction.
13. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and





**GROUND FLOOR PLAN**  
SCALE 1:200

GROUND FLOOR



**FIRST FLOOR PLAN**  
SCALE 1:200

FIRST FLOOR

NANA SHIVA II KEKAN AND SONALI NANA KEKAN

1. Area of plot (Minimum area of a, b, c to be considered) or area of subplot with sanctioned layout No. and subplot No.	49.87
(a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	49.87
(b) as per TILR or City Survey measurement sheet	49.87
(c) as per Demarcated drawing area	49.87
LESS	
2. Area not in possession	0.00
3. Entire area (1-2)	49.87
4. Deductions for	
(a) Proposed D.P./D.P. Road widening Area /Service Road / Highway widening	0.00
(b) Any D.P. Reservation area	0.00
(Total a+b)	0.00
5. Balance area of plot (3-4)	49.87
6. Amenity Space	0.00
(Applicable if (1) > 20000 sqmt	
(Required -(a) Upto 20000 sqmt - Nil	
(b) Above 20000 sqmt - (a) + 5 % of Total area	0.00
7. Net Plot Area (5-6)	49.87
8. Recreational Open Space	
(a) If area (6) is more than 4000 sqmt - 10 % of (6) is required.	0.00
Proposed	0.00
(b) If area is less than 4000 sqmt -Check -	
i) If it is full number like 1,2,125,419, etc. As per 7.12 abstract or City Survey Number - No Recreational open space is required	
ii) If it is subdivision like 1/2, 2/5, 125/1 419/1 etc. then recreational open space is required.	
(A) 10 % Subject to minimum 200 sqmt	0.00
Proposed	0.00
(B) Exemption to leave open space subject to availing basic F.S.I of 75 %	
(C) Exemption to leave open space subject to payment of 10 % land value of land at (7) as per annual statement of rate.	

**Certificate of Area:**

Certified that the plot under reference was surveyed by me on 2023-07-05 and the dimensions of sides etc. of plot stated on plan here as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of Ownership/ T.P. Scheme Records/Land Records Department/City Survey records.

Signature

(Name of Architect/ Licensed Engineer/ Supervisor.)

**Owner's Declaration -**

I/We undersigned hereby confirm that I/We would abide by plans approved by Authority / Collector. I/We would execute the structure as per approved plans. Also I/We would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work site.

Owner (s) name and signature

Architect/ Licensed Engineer/ Supervisor name and signature

Job No.

Name Of : Owner Nana Shivraj Kekun And Sonal Nana Kekun

Postal Address : , Talwade, Nashik, Maharashtra-423105

Phone No.: 9657026521

**DESCRIPTION OF PROJECT :**

Type of Proposal : Residential  
BUILDING ON CTS. NO./SURVEY NO.- 184

SITE ADDRESS :  
PLOT NO. 225, B NO. 164, PIMPALGAON BAHULA NASHIK

Name Of Engineer : Kunal Jadhav

LOGO ADDRESS OF OFFICE  
OFFICE -  
Flat No.3 Bohem Height, Kurawade Nashik

OWNERS SIGN -  
Verified by applicant

TECHNICAL PERSON SIGN  
Signature valid

SCALE - 1:100 Date: 12/08/23  
JOB NO - NMACB-73-68071 CHECK BY --

**SUBMISSION DRAWING**

