

नसन-४

दस्तावेज (५२४ / २०२१)

१० - २६



Bagul

२) सौ. विजया पंढरीनाथ बागुल
(लिहून घेणार)

: साक्षीदार :

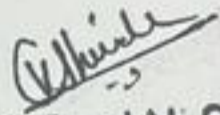
१. Gaikwad

Dr. Nilesh Shivaji Gaikwad

२. Bagul

Dr. Jaymata Pandharinath
Bagul

34	Green marbale kit otta with sink				
35	PVC Over head water tank	1.50	30000.00	Sqm	45000.00
36	R.c.c. Under ground water tank	2000.00	6.00	liter	12000.00
37	Concealed elctrification	3000.00	6.00	liter	18000.00
38	Concealed plumbing	Lumsum	70000.00	Lumsum	70000.00
39	Compound wall for front	Lumsum	80000.00	Lumsum	80000.00
40	POP For Hall	7.5	2100.00	Rmt	15750.00
		22.5	415.00	Sqm	9337.50
					3105113.50
				SAY	3105114.00


Er. Vinod N. Shinde
BANESHWAR DESIGN & ASSOCIATES
Reg. No.: NMCB/R/2021/APL/00010

नसपन-४

दस्तावेज (५९४ / २०२१)

२ - २४



विभाग क्र. : १.३.३८
सरकारी किंमत : ३२,२७,०००/-
मोबदला रक्कम : २६,२४,०००/-
मुद्रांक शुल्क : ९९,५००/-
नोंदणी फि : ३०,०००/-

:: कायमचे फरोक्त खरेदीखत ::

कायमचे फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक ३० माहे डिसेंबर इसवी २०२० रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१) श्री पंढरीनाथ रामदास बागुल
वय : ५७ वर्षे, धंदा : नोकरी,
पॅन नं.- एबीपीबी६९७७ए
आधार नं. ६६८७ ६९३४ ६४२९

२) सौ. विजया पंढरीनाथ बागुल
वय : ५० वर्षे, धंदा : गृहिणी,
पॅन नं.- एजेएमपीबी४६२०क्यु
आधार नं. २१६९ ८१६२ २४९१
रा.- प्लॉट नं. ७७, नवजीवन आदि कॉलनी, मंजुश्री
गॅस गोडावुनजवळ, नकाने रोड, देवपुर, धुळे

लिहून घेणार

....यांसी.....

१) श्री. जगदिश चंपालाल भांगडीया
उ.व. ७९ वर्षे, धंदा - व्यापार,
पॅन नं.- एएपीपीबी२६५८जी

२) श्री. अमरचंद चंपालाल भांगडीया
उ.व. ६७ वर्षे, धंदा - व्यापार,
पॅन नं.- एएपीपीबी२६५६जे
रा.- ३, लक्ष्मीनारायण ऑईल मिल,
मालेगांव रोड, शिवाजी चौक, सटाणा,
जि. नाशिक ४२३३०१

लिहून देणार



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



Building Permit No - 195738

Proposal Code : NMCB-23-53303

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/08314

Date : 26/06/2023

Building Name : A
bunglow(Residential) Floors : ground floor,first floor

To,

i)MR.PANDHARINATH RAMDAS BAGUL OTHER ONE ,

P.NO - 15 SR NO-229/1/B NASHIK SHIWAR-1

ii) VINOD SHINDE (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCB202303061, dated 20-06-2023 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 15, Revenue S.No. / Khasra no. / Gut no 229/1/B, City Survey No 15, Mouje nashik-1 situated at Road / Street 9.00, Society . 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 with in 6 month 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 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. PROVIDE AFFIDAVIT REGARDING DISPOSAL OF CONSTRUCTION WASTE.
16. PROVIDE PREVIOUS PROPRTY & WATER TAX PAID RECEIPTS.

Signature valid

Digitally signed by HEMACHANDRA T. KARAM
NANDURDOKAR
Date: 2023.07.18 15:23:37 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-23-53303
Application Number : NMCB/2303061
Proposal Number : 195738
Certificate Number : NMCB/B/2023/APL/08314



Scan QR code for verification of authenticity.

Junior Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

नसल-४		
क्र.सं.	५०४	(२०११)
३		२४



३) उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत मे. जिल्हाधिकारी सागे, नाशिक यांचे आदेश क्र.- मह/कक्ष-३/४/वि.शे.प.क्र./५४७/२००७ अन्वये दिनांक १४/१२/२००७ रोजी विनशेती कारणाकरीता मंजुर केलेली आहे. तसेच उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/सी-१/२२ अन्वये दिनांक २३/०६/२००९ रोजी अंतिम मंजुर केलेला आहे.

४) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी इमारतीचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण केलेले असून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. ओसी/एलएनडी/ओसी/नाशिक/डिसीआर/०६१४/२०२० अन्वये दिनांक २५/०२/२०२० रोजी मिळालेला आहे. सदर बांधकामाचा खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

५) वर नमुद केलेप्रमाणे उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांना कुटुंबाचे हिताचे व फायद्याचे दृष्टीने विक्री करावयाची होती. सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी कायमची लिहून घेणार यांना हस्तांतर करण्याचे निश्चीत केले. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांना त्याचे दृष्टीने सोईची व उपयुक्त असलेने प्रस्तुत मिळकत ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून फरोक्त खरेदी घेण्याचे ठरविले व सदर मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमची फरोक्त खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदरचा फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

६) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रक्कम रुपये २६,२४,०००/-

क्र. 408 / 2022
3 - 28



कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतात ते ऐसा जे की -

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिकपैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील विनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट नं. २२९/१/ब या मिळकतीच्या मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नं. १५ यांसी क्षेत्र २१९.४० चौ.मी. यापैकी रस्ता रुंदीकरणासाठी नाशिक म.न.पा. कडे वर्ग झालेले क्षेत्र ०९.०९ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरित क्षेत्र २१०.३१ चौ.मी. व त्यावरील बांधीव क्षेत्र १८.६० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

- पुर्वेस - प्लॉट नं. १२,
- पश्चिमेस - प्लॉट नं. १६,
- दक्षिणेस - प्लॉट नं. १७,
- उत्तरेस - कॉलनी रोड,

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकतीत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत जाणे येणेसाठी असलेले रस्ते, कॉलनी रोड, ओपन स्पेस व मंजुर लेआऊट मधील सामाईक सुविधा वापरण्याचे हक्कांसह चतुःसिमेतील दरोवस्त प्लॉट मिळकत.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही या लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील मिळकत आहे. सदर मिळकत त्यांनी श्री. पंढरीनाथ महादु कदम व इतर यांचे ज.मु. मे. राज डेव्हलपर्सतर्फे भागीदार श्री. देवराम पर्वतराव साठे व इतर ३ यांचेपासून व मे. राज डेव्हलपर्सतर्फे भागीदार श्री. देवराम पर्वतराव साठे व इतर ३ यांचे संमतीने घेतली असून सदर खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १०७४/२०१० अन्वये दिनांक ३०/०१/२०१० रोजी लिहून व नोंदविलेला आहे. सदर फरोक्त खरेदीखताचे दस्तानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला त्यांचे नाव ६ड नोंद नं. ६७५०९ अन्वये दाखल झालेले आहे.



म्हणून मिळकतीचा वापर करता यावा म्हणून खालील रेकॉर्ड दिलेले आहे.

१. ७/१२ उत्तरा
२. ६ड नोंदी
३. विनशेती आदेश व ले-आऊट
४. कमेंसमेंट सर्टिफिकेट व कम्पलिशन सर्टिफिकेट
५. मिळकतीचे खरेदीखत

येणेप्रमाणे दस्तऐवज लिहून घेणार यांचे भोगवटयास दिलेले आहे.

१७) भरणा तपशील
रक्कम रुपये

तपशील

२,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी भारतीय स्टेट बँक, देवपुर धुळे शाखेचा चेक क्र. २३६६६० अन्वयेच्या चेकद्वारे लिहून देणार नं. १ यांना अदा केलेला आहे.

२,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी भारतीय स्टेट बँक, देवपुर धुळे शाखेचा चेक क्र. २३६६६१ अन्वयेच्या चेकद्वारे लिहून देणार नं. २ यांना अदा केलेला आहे.

११,१२,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये आकरा लाख बारा हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा चेक क्र. ११०१६२ अन्वये दिनांक ११/०१/२०२१ रोजीच्या चेकद्वारे लिहून देणार नं. १ यांना अदा केलेला आहे.

११,१२,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये आकरा लाख बारा हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा चेक क्र. ११०१६३ अन्वये

नस-४

क्र. (५०४ /२०२१)

२४



दिनांक ११/०१/२०२१ रोजीच्या चेकद्वारे
लिहून देणार नं. २ यांना अदा केलेला आहे.

२६,२४,०००/-अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस लाख चोवीस हजार मात्र

वर नमुद केलेप्रमाणे वर कलम १ या मिळकतीचे मोवदल्याचा संपुर्ण
किंमतीचा भरणा रक्कम रुपये २६,२४,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस
लाख चोवीस हजार मात्र) वर नमुद केलेप्रमाणे चेक स्वरुपात लिहून घेणार
यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला आहे.

येणेप्रमाणे हे खरेदीखत राजीखुशीने व स्वसंतोषाने पुर्ण विचारांती
राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कोणाच्याही धाक दडपणास बळी न पडता
लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात खालील साक्षीदारांचे समक्ष
लिहून देवुन सही केलेली आहे.

नाशिक



J. J. J.

१) श्री. जगदिश चंपालाल भांगडीया



R. R. R.

२) श्री. अमरचंद चंपालाल भांगडीया
(लिहून देणार)



P. P. P.

१) श्री पंढरीनाथ रामदास बागुल

सं. ४
दस्तावेज क्र. ५९४ / २०२१
७ - २४



- १०) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर नमुद केलेल्या किंमतीमध्ये कायमची फरोक्त खरेदीने तबदील केलेली आहे. सदर मिळकतीचे लिहून घेणार हे आजपासून कायदेशीररित्या मालक झालेले असून सदर मिळकतीचा उपभोग त्यांनी मालकी हक्काने घ्यावा अगर त्याची विल्हेवाट लावावी यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.
- ११) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला तसेच म.न.पा. रेकॉर्डला लिहून घेणार यांनी त्यांचे नाव लावून द्यावयाचे आहे. याकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सर्व प्रकारचे सहकार्य करण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून त्यासाठी वेगळा मोबदला लिहून देणार मागणार नाही.
- १२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व सरकारी/ निमसरकारी व इतर सर्व कर लिहून देणार यांनी पुर्णपणे दिलेले आहे. आजपासूनचे पुढील सर्व कर मालकी हक्काने लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.
- १३) येणेप्रमाणे सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन दिलेले असून सदरचे खरेदीखत उभयतांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल.
- १४) सदरची मिळकत ही कायमची फरोक्त खरेदी दिलेली असून मिळकत उलट खरेदीची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही.
- १५) सदर मिळकतीच्या खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च स्टॅम्प, लिखाई, नोंदाई, वकील फी, इ. सर्व लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.
- १६) खरेदीखतासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मालक

BUILDING	FLOOR	FBI AREA			SPECIAL
		COMM	RESI	IND	
A bungalow	1st floor	0.00	198.86	0.00	
A bungalow	ground floor	0.00	101.84	0.00	
A bungalow	Total	0.00	300.70	0.00	

Absorbed		LIFT		DUCT		VEH	
BALCONY	TERRACE	LIFT	LIFTWELL	DUCT	VEH	VEH	VEH
PROP	PROP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Index	FBI DETAIL				Auxiliary Area 90% of (2+3+4+5)	Total	Inclusive Housing (10%) if Applicable	Drawing Value
	Basic FBI (on serial no 1)	Premium FBI (on serial no 1)	TDR (on serial no 1)	Inclusive FBI for green building if Applicable (on basic FBI)				
2.1 Permissible Index	1.10	0.00	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2 Existing Consumed Index	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3 Balance Index to be Consumed	1.10	0.00	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4 Total Permissible (PLow Area)	231.25	106.70	87.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5 Proposed P Line Area (Should not exceed 2.4)	231.25	0.00	16.16	0.00	143.70	0.00	0.00	0.00
2.6 Index Consumed	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230.51	0.00	204.79
						0.00	1.10	0.00

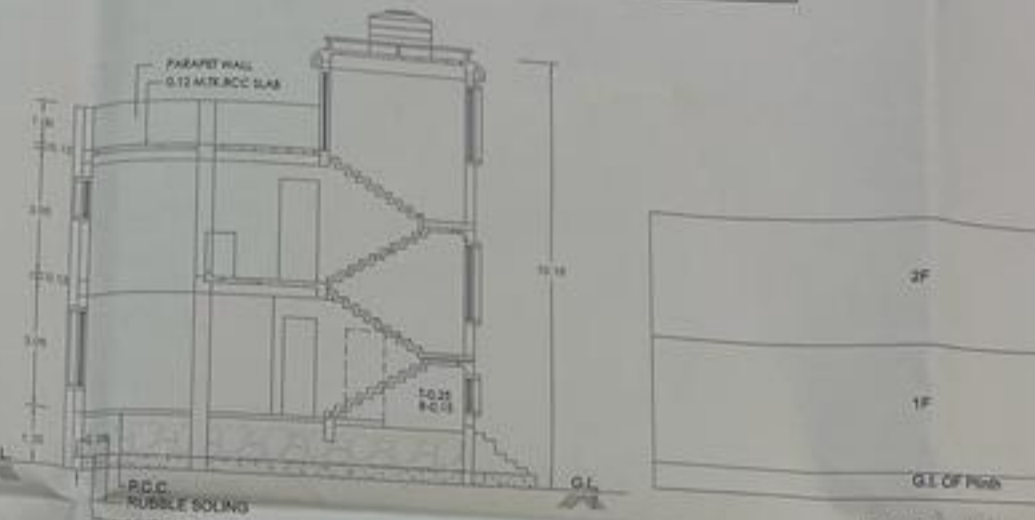
Building Name	Floor Name	Carpet name	Treatment No	Carpet Area	Enclosed Balcony Area	Normal Balcony Area	Total Carpet Area
A bungalow	ground floor	GROUND	1	92.15	0.00	0.00	92.15
A bungalow	1st floor	FIRST	1	92.48	0.00	0.00	92.48

BLD NAME	SCHEDULE OF OPENING			NO.
	NAME	LENGTH	HEIGHT	
A bungalow	V	0.98	1.20	1
A bungalow	V	0.85	1.20	4
A bungalow	V	0.43	1.20	1

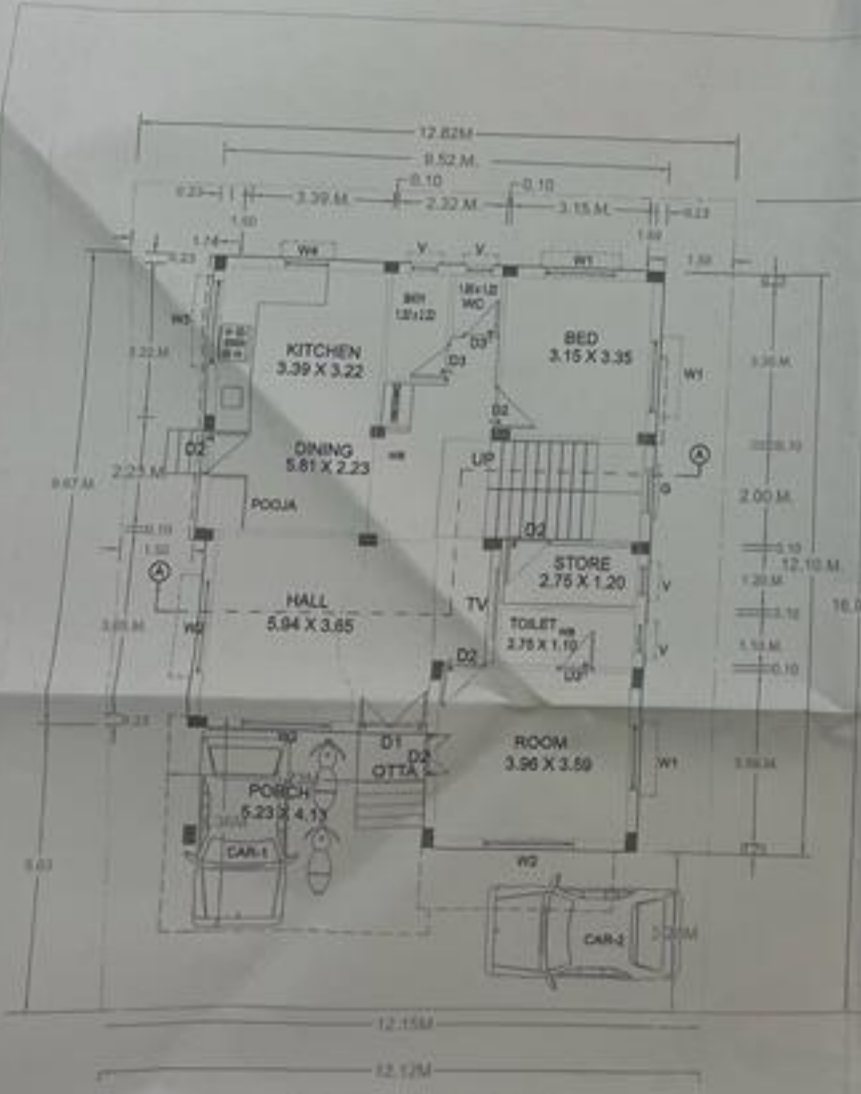
Building Name	Parking Check As Per Multiplying Factor : 0.80				Status
	Car/Motor Bikes	Boat	Car/Motor Bikes	Boat	
Total	0	0	0	0	OK



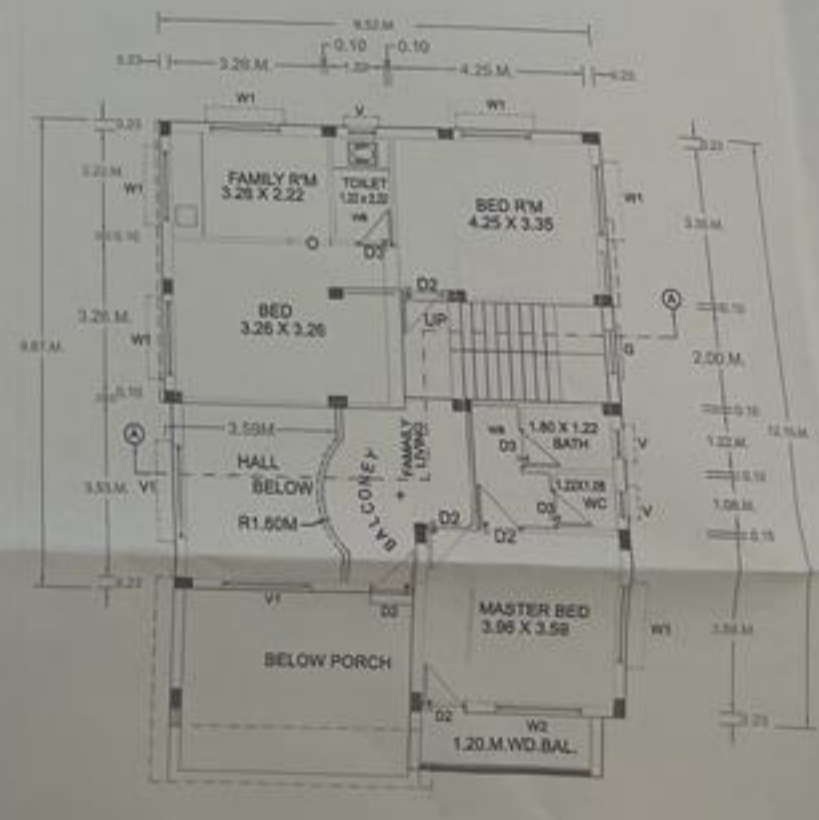
FRONT VIEW



SECTION AT-A-A



GR.FLOOR PLAN
SCALE- 1:100



FIRST FLOOR PLAN
SCALE- 1:100



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



Building Permit No - 195738

Proposal Code : NMCB-23-53303

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/08314

Date : 26/06/2023

Building Name : A
bunglow(Residential) Floors : ground floor,first floor

To,

i)MR.PANDHARINATH RAMDAS BAGUL OTHER ONE ,

P.NO - 15 SR NO-229/1/B NASHIK SHIWAR-1

ii) VINOD SHINDE (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCB202303061, dated 20-06-2023 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 15, Revenue S.No. / Khasra no. / Gut no 229/1/B, City Survey No 15, Mouje nashik-1 situated at Road / Street 9.00, Society . 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 with in 6 month 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 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. PROVIDE AFFIDAVIT REGARDING DISPOSAL OF CONSTRUCTION WASTE.
16. PROVIDE PREVIOUS PROPRTY & WATER TAX PAID RECEIPTS.

Signature valid

Digitally signed by HEMACHANDRA T. KARAM
NANDURDOKAR
Date: 2023.07.18 15:23:37 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-23-53303
Application Number : NMCB/2303061
Proposal Number : 195738
Certificate Number : NMCB/B/2023/APL/08314



Scan QR code for verification of authenticity.

Junior Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

नसपन-४

दस्तावेज (५९४ / २०२१)

२ - २४



विभाग क्र. : १.३.३८
सरकारी किंमत : ३२,२७,०००/-
मोबदला रक्कम : २६,२४,०००/-
मुद्रांक शुल्क : ९९,५००/-
नोंदणी फि : ३०,०००/-

:: कायमचे फरोक्त खरेदीखत ::

कायमचे फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक ३० माहे डिसेंबर इसवी २०२० रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१) श्री पंढरीनाथ रामदास बागुल
वय : ५७ वर्षे, धंदा : नोकरी,
पॅन नं.- एबीपीबी६९७७ए
आधार नं. ६६८७ ६९३४ ६४२९

२) सौ. विजया पंढरीनाथ बागुल
वय : ५० वर्षे, धंदा : गृहिणी,
पॅन नं.- एजेएमपीबी४६२०क्यु
आधार नं. २१६९ ८१६२ २४९१
रा.- प्लॉट नं. ७७, नवजीवन आदि कॉलनी, मंजुश्री
गॅस गोडावुनजवळ, नकाने रोड, देवपुर, धुळे

लिहून घेणार

....यांसी.....

१) श्री. जगदिश चंपालाल भांगडीया
उ.व. ७९ वर्षे, धंदा - व्यापार,
पॅन नं.- एएपीपीबी२६५८जी

२) श्री. अमरचंद चंपालाल भांगडीया
उ.व. ६७ वर्षे, धंदा - व्यापार,
पॅन नं.- एएपीपीबी२६५६जे
रा.- ३, लक्ष्मीनारायण ऑईल मिल,
मालेगांव रोड, शिवाजी चौक, सटाणा,
जि. नाशिक ४२३३०१

लिहून देणार

क्र. 408 / 2022
3 - 28



कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतात ते ऐसा जे की -

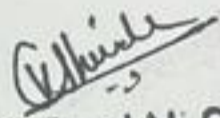
१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिकपैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील विनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट नं. २२९/१/ब या मिळकतीच्या मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नं. १५ यांसी क्षेत्र २१९.४० चौ.मी. यापैकी रस्ता रुंदीकरणासाठी नाशिक म.न.पा. कडे वर्ग झालेले क्षेत्र ०९.०९ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरित क्षेत्र २१०.३१ चौ.मी. व त्यावरील बांधीव क्षेत्र १८.६० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

- पुर्वेस - प्लॉट नं. १२,
- पश्चिमेस - प्लॉट नं. १६,
- दक्षिणेस - प्लॉट नं. १७,
- उत्तरेस - कॉलनी रोड,

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकतीत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत जाणे येणेसाठी असलेले रस्ते, कॉलनी रोड, ओपन स्पेस व मंजुर लेआऊट मधील सामाईक सुविधा वापरण्याचे हक्कांसह चतुःसिमेतील दरोवस्त प्लॉट मिळकत.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही या लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील मिळकत आहे. सदर मिळकत त्यांनी श्री. पंढरीनाथ महादु कदम व इतर यांचे ज.मु. मे. राज डेव्हलपर्सतर्फे भागीदार श्री. देवराम पर्वतराव साठे व इतर ३ यांचेपासून व मे. राज डेव्हलपर्सतर्फे भागीदार श्री. देवराम पर्वतराव साठे व इतर ३ यांचे संमतीने घेतली असून सदर खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निंबधंक साहेब, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १०७४/२०१० अन्वये दिनांक ३०/०१/२०१० रोजी लिहून व नोंदविलेला आहे. सदर फरोक्त खरेदीखताचे दस्तानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला त्यांचे नाव ६ड नोंद नं. ६७५०९ अन्वये दाखल झालेले आहे.

34	Green marbale kit otta with sink				
35	PVC Over head water tank	1.50	30000.00	Sqm	45000.00
36	R.c.c. Under ground water tank	2000.00	6.00	liter	12000.00
37	Concealed elctrification	3000.00	6.00	liter	18000.00
38	Concealed plumbing	Lumsum	70000.00	Lumsum	70000.00
39	Compound wall for front	Lumsum	80000.00	Lumsum	80000.00
40	POP For Hall	7.5	2100.00	Rmt	15750.00
		22.5	415.00	Sqm	9337.50
					3105113.50
				SAY	3105114.00


Er. Vinod N. Shinde
BANESHWAR DESIGN & ASSOCIATES
Reg. No.: NMCB/R/2021/APL/00010

सं. ४
दस्तावेज क्र. ५९४ / २०२१
७ - २४



- १०) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर नमुद केलेल्या किंमतीमध्ये कायमची फरोक्त खरेदीने तबदील केलेली आहे. सदर मिळकतीचे लिहून घेणार हे आजपासून कायदेशीररित्या मालक झालेले असून सदर मिळकतीचा उपभोग त्यांनी मालकी हक्काने घ्यावा अगर त्याची विल्हेवाट लावावी यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.
- ११) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला तसेच म.न.पा. रेकॉर्डला लिहून घेणार यांनी त्यांचे नाव लावून द्यावयाचे आहे. याकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सर्व प्रकारचे सहकार्य करण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून त्यासाठी वेगळा मोबदला लिहून देणार मागणार नाही.
- १२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व सरकारी/ निमसरकारी व इतर सर्व कर लिहून देणार यांनी पुर्णपणे दिलेले आहे. आजपासूनचे पुढील सर्व कर मालकी हक्काने लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.
- १३) येणेप्रमाणे सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन दिलेले असून सदरचे खरेदीखत उभयतांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल.
- १४) सदरची मिळकत ही कायमची फरोक्त खरेदी दिलेली असून मिळकत उलट खरेदीची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही.
- १५) सदर मिळकतीच्या खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च स्टॅम्प, लिखाई, नोंदाई, वकील फी, इ. सर्व लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.
- १६) खरेदीखतासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मालक



म्हणून मिळकतीचा वापर करता यावा म्हणून खालील रेकॉर्ड दिलेले आहे.

१. ७/१२ उत्तरा
२. ६ड नोंदी
३. विनशेती आदेश व ले-आऊट
४. कमेंसमेंट सर्टिफिकेट व कम्पलिशन सर्टिफिकेट
५. मिळकतीचे खरेदीखत

येणेप्रमाणे दस्तऐवज लिहून घेणार यांचे भोगवटयास दिलेले आहे.

१७) भरणा तपशील
रक्कम रुपये

तपशील

२,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी भारतीय स्टेट बँक, देवपुर धुळे शाखेचा चेक क्र. २३६६६० अन्वयेच्या चेकद्वारे लिहून देणार नं. १ यांना अदा केलेला आहे.

२,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी भारतीय स्टेट बँक, देवपुर धुळे शाखेचा चेक क्र. २३६६६१ अन्वयेच्या चेकद्वारे लिहून देणार नं. २ यांना अदा केलेला आहे.

११,१२,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये आकरा लाख बारा हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा चेक क्र. ११०१६२ अन्वये दिनांक ११/०१/२०२१ रोजीच्या चेकद्वारे लिहून देणार नं. १ यांना अदा केलेला आहे.

११,१२,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये आकरा लाख बारा हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा चेक क्र. ११०१६३ अन्वये

नसल-४		
क्र.सं.	५०४	(२०११)
३		४



३) उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत मे. जिल्हाधिकारी सागे, नाशिक यांचे आदेश क्र.- मह/कक्ष-३/४/वि.शे.प.क्र./५४७/२००७ अन्वये दिनांक १४/१२/२००७ रोजी विनशेती कारणाकरीता मंजुर केलेली आहे. तसेच उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/सी-१/२२ अन्वये दिनांक २३/०६/२००९ रोजी अंतिम मंजुर केलेला आहे.

४) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी इमारतीचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण केलेले असून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. ओसी/एलएनडी/ओसी/नाशिक/डिसीआर/०६१४/२०२० अन्वये दिनांक २५/०२/२०२० रोजी मिळालेला आहे. सदर बांधकामाचा खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

५) वर नमुद केलेप्रमाणे उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांना कुटुंबाचे हिताचे व फायद्याचे दृष्टीने विक्री करावयाची होती. सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी कायमची लिहून घेणार यांना हस्तांतर करण्याचे निश्चीत केले. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांना त्याचे दृष्टीने सोईची व उपयुक्त असलेने प्रस्तुत मिळकत ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून फरोक्त खरेदी घेण्याचे ठरविले व सदर मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमची फरोक्त खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदरचा फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

६) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रक्कम रुपये २६,२४,०००/-

नसन-४

दस्तावेज (५२४ / २०२१)

१० - २६



Bagul

२) सौ. विजया पंढरीनाथ बागुल
(लिहून घेणार)

: साक्षीदार :

१. Gaikwad

Dr. Nilesh Shivaji Gaikwad

२. Bagul

Dr. Jaymata Pandharinath
Bagul

BUILDING	FLOOR	FBI AREA			SPECIAL
		COMM	RESI	IND	
A bungalow	1st floor	0.00	158.86	0.00	
A bungalow	ground floor	0.00	151.84	0.00	
A bungalow	Total	0.00	308.70	0.00	

Absorbed		LIFT		DUCT		VEH	
BALCONY	TERRACE	LIFT	LIFTWELL	DUCT	VEH	VEH	VEH
PROP	PROP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Index	FBI DETAIL				Auxiliary Area 90% of (2+3+4+5)	Total	Inclusive Housing (10%) if Applicable	Drawing Value
	Basic FBI (on serial no 1)	Premium FBI (on serial no 1)	TDR (on serial no 1)	Inclusive FBI for green building if Applicable (on basic FBI)				
2.1 Permissible Index	1.10	0.50	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2 Existing Consumed Index	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3 Balance Index to be Consumed	1.10	0.50	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4 Total Permissible (PLow Area)	231.25	108.70	87.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5 Proposed P Line Area (Should not exceed 2.4)	231.25	0.00	18.18	0.00	143.70	0.00	0.00	0.00
2.6 Index Consumed	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230.81	0.00	204.79

Building Name	Floor Name	Carpet name	Tentament No	Carpet Area	Enclosed Balcony Area	Balcony Area		Total Carpet Area
						Normal Balcony Area	Total Balcony Area	
A bungalow	ground floor	GROUND	1	92.15	0.00	0.00	0.00	92.15
A bungalow	1st floor	FIRST	1	92.48	0.00	0.00	0.00	92.48

BLD NAME	SCHEDULE OF OPENING			
	NAME	LENGTH	HEIGHT	NO.
A bungalow	V	0.58	1.20	1
A bungalow	V	0.55	1.20	4
A bungalow	V	0.43	1.20	1

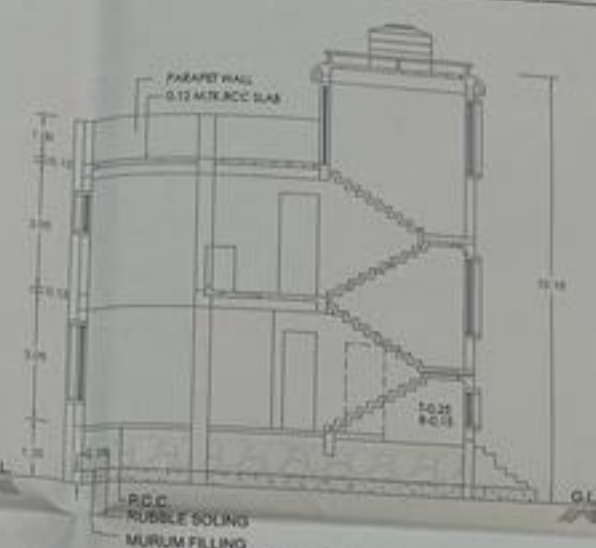
Building Name	Parking Check As Per Multiplying Factor : 0.80				Status
	Car/Moto Bus	Booster	Car/Moto Bus	Booster	
Total	0	0	0	0	OK

Description of area utilization		Area
Reservation type	reservation no	
-	-	-

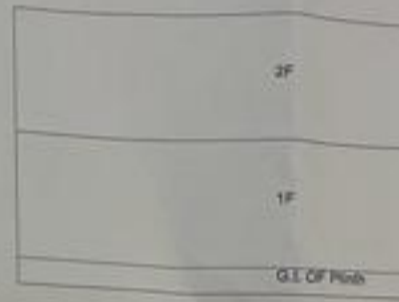
Building Name	USE	PERM	RESI
A bungalow	Residential	0.00	0.00
Total	-	-	-
Vehicle parking/ly	-	-	-
Total	-	-	-



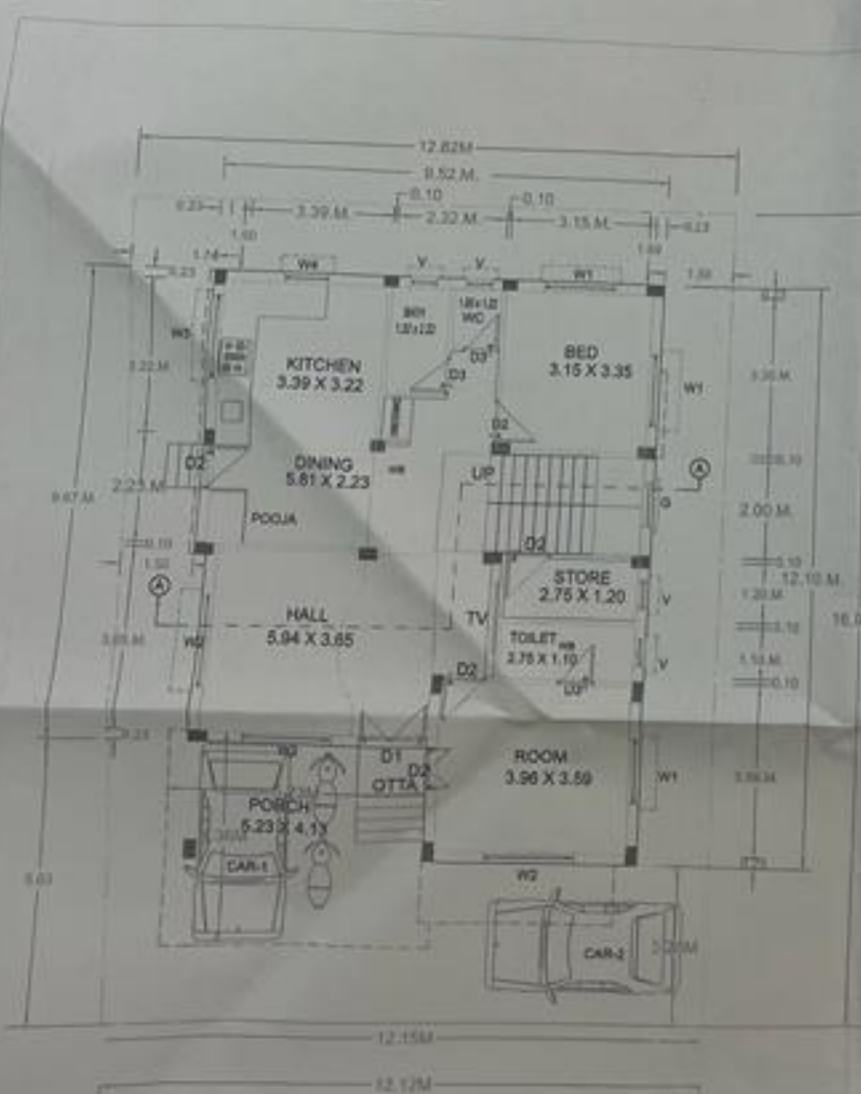
FRONT VIEW



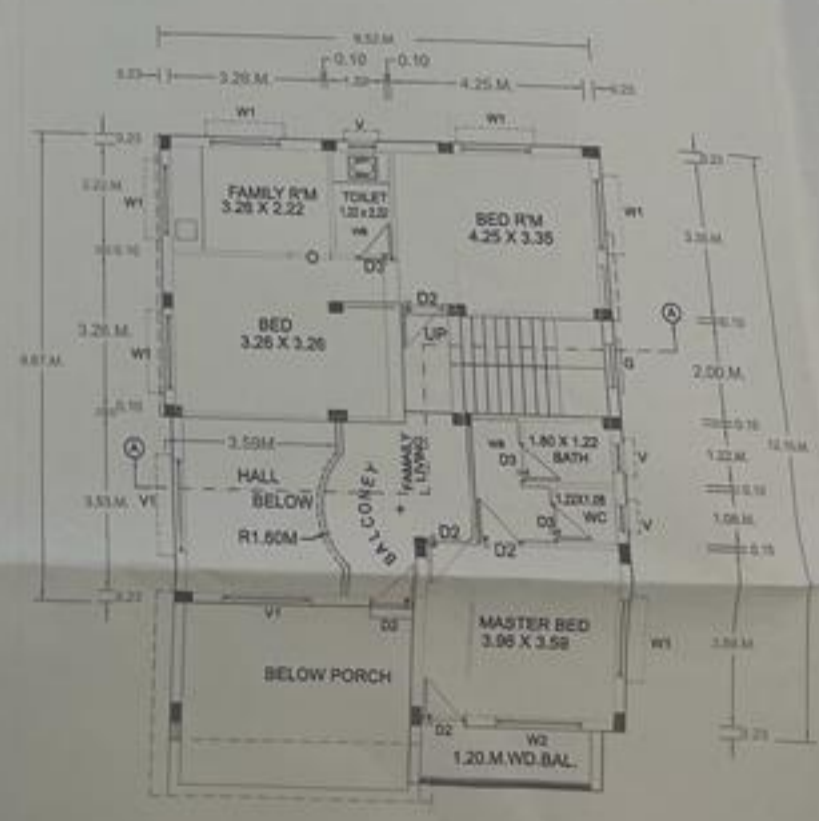
SECTION AT-A-A



SECTION VIEW - A bungalow



GR.FLOOR PLAN
SCALE- 1:100



FIRST FLOOR PLAN
SCALE- 1:100

नस-४

क्र. (५०४ /२०२१)

२४



दिनांक ११/०१/२०२१ रोजीच्या चेकद्वारे
लिहून देणार नं. २ यांना अदा केलेला आहे.

२६,२४,०००/-अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस लाख चोवीस हजार मात्र

वर नमुद केलेप्रमाणे वर कलम १ या मिळकतीचे मोवदल्याचा संपुर्ण
किंमतीचा भरणा रक्कम रुपये २६,२४,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस
लाख चोवीस हजार मात्र) वर नमुद केलेप्रमाणे चेक स्वरुपात लिहून घेणार
यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला आहे.

येणेप्रमाणे हे खरेदीखत राजीखुशीने व स्वसंतोषाने पुर्ण विचारांती
राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कोणाच्याही धाक दडपणास बळी न पडता
लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात खालील साक्षीदारांचे समक्ष
लिहून देवुन सही केलेली आहे.

नाशिक



J. J. J.
१) श्री. जगदिश चंपालाल भांगडीया



R. R. *R. R.*
२) श्री. अमरचंद चंपालाल भांगडीया
(लिहून देणार)



P. P.
१) श्री पंढरीनाथ रामदास बागुल

GENERAL INFORMATION		PROJECT INFORMATION		CLIENT INFORMATION	
Project Name	Plot No. 15	Client Name	Mr. [Name]	Address	[Address]
Location	[Location]	Plot Area	[Area]	Project No.	[No.]
Scale	1:100	Prepared By	[Name]	Checked By	[Name]
Date	[Date]	Approved By	[Signature]	Stamp	[Stamp]

Signature valid




FRONT VIEW



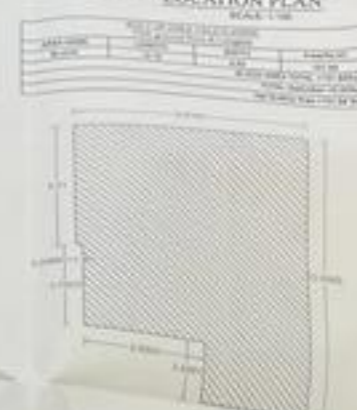
SECTION AT-A-A



SECTION VIEW - B



BUILT UP AREA CALCULATION for Row A height

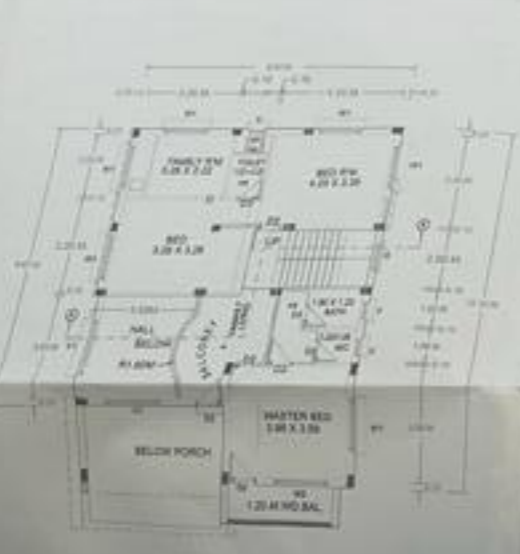


BUILT UP AREA CALCULATION ground Row A height

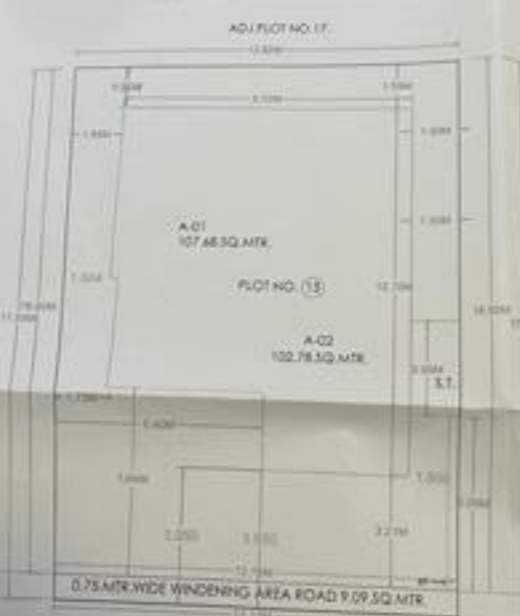
LOCATION PLAN



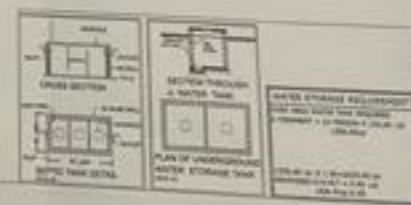
GR FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



SITE PLAN



DECLARATION AND CERTIFICATION

I, the undersigned, being a duly qualified and registered Architect, do hereby certify that the above mentioned plan and specifications are in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act, 1973 and the provisions of the Town and Country Planning (Development Control) Regulations, 1973 and the provisions of the Town and Country Planning (Development Control) Regulations, 1973 and the provisions of the Town and Country Planning (Development Control) Regulations, 1973.

Signature: _____
 Name: _____
 Designation: _____

SCALE: 1:100
 DATE: _____
 DRAWN BY: _____
 CHECKED BY: _____

