



STATE BANK OF INDIA
RETAIL ASSETS CENTRALISED PROCESSING CENTER
PATEL PLAZA, N.D. PATEL ROAD
DIST- NASIK, MAHARASHTRA- 422001
L/L- 0253-2223005 & 2223007
EMAIL ID-sbi.10518@sbi.co.in

NOTICE PRIOR TO TAKE OVER WITHOUT PREJUDICE
REGD.A.D. / UPC/HAND DELIVERY

To,

Date: 27/09/2023

Mr. SWAPNIL PRAKASH AHER
Mrs. MEERA PRAKASH AHER
12, BALVANT ANANDI SOCIETY, HIRAWADI ROAD,
KHIRSAGAR COLONY,
PANCHAVATI, NASHIK.-422003

Mobile No. 8087774593

Dear Sir / Madam,

Swarnalaxmi
29/9/2023

Notice To Take Possession Of The Secured Assets
Mr. Swapnil Prakash Aher and Mrs. Meera Prakash Aher
Home Loan A/c No.,37379366608, Suraksha A/c No.,37379377315

Please refer to our Demand Notice dated 21/07/2023 issued to you by the Bank under Section 13 (2) of Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act 2002 calling upon you to discharge in full a sum of ₹ Rs.24,09,024/- (Rupees **Twenty Four Lacs Nine Thousand Twenty Four Only**) as on 15/07/2023 + further interest together with interest thereon at contractual rate (s) and incidental expenses, costs, charges incurred / to be incurred, within 60 days from the date of receipt of the said notices. In spite of the Demand Notice issued by the Bank as aforesaid, you have failed and neglected to discharge your liability within 60 days' notice period or even thereafter till date. As such, the Bank has no option but to take further action by way of enforcement of securities by taking possession and selling the securities for realizing the Bank's dues as contemplated under the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002.

Accordingly, we do hereby inform you that the Authorized Officer of the Bank shall, with the assistance of the representatives of the Bank and its Agency, take or cause taking possession of the following secured asset (s) more particularly described in Bank's Demand Notice dated 21/07/2023, **any time on or after 04/10/2023.**

Secured Assets

Residential Property standing in the Name of **Mr.SWAPNIL PRAKASH AHER & Mrs.MEERA PRAKASH AHER** having address All that piece and parcel of Row House No.01, Omkar Row Houses, Plot No. 4, Gat.No.472/1/4, Adgaon, Tal-Dist, Nashik bounded as

Admeasuring **96.20 Sq Mtrs** having Boundaries:

EAST: 6 Mtrs Colony Road,
SOUTH: Plot No.5

WEST: Gat No.481
NORTH: Row House No.2



CONSULTANTS

Homant Pordar
BE CIVIL, AMIE, C.E., P.T.V.
M : 9422762177
M : 7030734918

Consulting Civil Engineer • Government Approved Valuer • Building Designer

Office : Shop no.2, Chintamani Apartment, Pumping Station, Gangapur Road, Nashik - 422013

Date : 10/12/2017

(ANNEXURE -1)

ENGINEER'S VALUATION REPORT SUMMARY
Home Loan : (Row House, under construction)

Name & Address of Branch : State Bank of India : RACPC, Nashik

Customer : Shri. Swapnil Prakash Aher & Sou. Meera Prakash Aher

Borrowal Unit : Row House no.1, Omkar Row Houses, Adgaon Shivar, Nashik.

Panel Valuer : Shri. Hemant P. Pordar Visit Date : 09/12/2017

1. Customer Details :

Name : Shri. Swapnil Prakash Aher & Sou. Meera Prakash Aher

Apl. No. : LOS :

2. Property Details :

Address : Row House no.1, Omkar Row Houses, Plot no.4, S.no.472/1/4,

Adgaon Shivar, Konark Nagar, Nashik.

Nearby Landmark : Near Panchkrushna Lawns

Independent access to the property : Available

Name of Builder : Sou. Alkaben J. Borsaniya

3. Document Details : Name of Approving Authority Approval No.

Layout Plan : Yes : ADTP Nashik : Nag./Final/354, date : 29/11/1997

Building Plan : Yes : Nashik Municipal Corporation : LND/BR/CS/773/3936,

Date : 09/02/2015.

List of Documents : Agreement to Sale : Sr.no.NSNS-6732, date : 30/11/2017,

Copy of Plan, Commencement letter & Completion letter.

4. Physical Details :

Adjoining Properties : East : 6.0m Road, West : Rear Margin & Gut no.481,

South : Side Margin & Plot no.5, North : Row House no.2,

Matching of Boundaries : Yes

Approved Land use : 0.99%

11. Declaration :

- a. The property was inspected by the undersigned on : 09/12/2017
- b. The undersigned does not have any direct/indirect interest in the above property.
- c. This valuation is prepared on the documentary area
- d. The information furnished herein is true and correct to the best of my knowledge.
- e. I have submitted Valuation Report directly to the Bank.

Remark : This Valuation Report should be read with latest title clearance report and search report of Advocate with legal aspects.

12. Enclosures Documents & Photographs : - - -

13. PANEL VALUER :
State Bank of India.

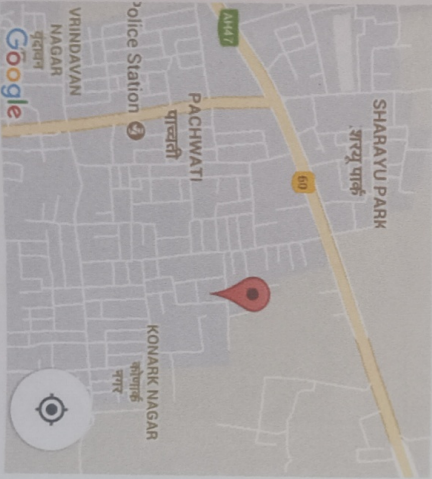


Hemant Potdar
HEMANT POTDAR :

Wealth Tax Registration no.(N/C.I.T./4/58/2005-06.

This report has total 3+1, pages.

Date : 10/12/2017





Type of Property : Row House

Existing No. Of Rooms : As per Plan.

Total no. Of floors : Ground floor + First floor

Approximate age of the property : @2years

Residual age of property : @48years, under normal condition & proper maintenance.

Type of Structure : RCC framed structure,

5. Tenure / Occupancy Details :

Status of Tenure : Owned / Rented : Owned

If rented : no. of years of occupancy : ---

6. Stage of Construction :

Stage of construction : 100% work Completed

Completion no. Nagarrachana/Panchavati/19632/1614, date : 08/18/2015

7. Violations if any observed : No

8. Area Details of the Property :

Plot area : 98.33sq.m. (For Row House)

Carpet area of Row House : 96.20sq.m.

Built up area : 115.44sq.m. = 1242.13sq.ft.

9. Valuation :

Guide Line Value : Rs.33,38,000/-

Consideration : Rs.33,70,000/-

Anticipated Market Valuation of Row House no. 1, after completion of work =

= Built up area X Rate adopted

= 1242.13sq.ft. X Rs.2800/-

= Rs.34,77,000/-

= Rs.34,77,000/-

Stage Value = 100% (Rs.34,77,000/-)

Distressed Sale Value : 20% less of Market Value

= Rs.27,81,000/-

Realisable Sale Value : 10% less of Market Value

= Rs.31,29,000/-

10. Assumptions & Remarks :

- Qualifications in TIR/Mitigation suggested, if any. NA
- Property is SARFAESI compliant : Yes / No : Yes
- Whether property belongs to social infrastructure like Hospital, School, Old age homes etc. : No
- Details of last two transactions in the locality / area to be provided, if available : --
- Any other aspect which has relevance to the value or marketability of property : No

I AGREE TO THE MARKET VALUE

RS. 34,77,000/-

[Signature]

[Signature]

36



Outside



Inside



Inside



Outside



Inside

Row House no. 1, Onkar Row Houses, Adgaon Shivar, Nashik.

Shri. Swapnil P. Aher & Sou. Meera S. Aher

Properties offered by third individual or non-individual

guarantors whether

Annexure-E

Checklist for scrutiny

The officials scrutinising the TIR need to examine each and every column/ paragraphs in the TIR and the certificate. This is not in substitution but in addition to such scrutiny.

Name of the borrower : SWARNIL AHER

Name of the Advocate submitted the TIR : U P KULKARNI

Number & Date of TIR : 07/12/2017

Short description of the property covered by TIR. ALL THAT PIECE AND PARCEL OF CONSTRUCTED PREMISES BEARING ROW HOUSE NO. 1 MEASURING 96.20 SQ. MTRS. CARPET I.E. 115.44 SQ. MTRS. HAVING ITS PLOT AREA 103.812 SQ. MTRS. IN THE ROW HOUSES KNOWN AS OMKAR ROW HOUSES CONSTRUCTED UPON THE PROPERTY ON PLOT NO.4 OUT OF GAT NO. 472/1/4, SITUATED AT ADGAON TAL & DIST NASHIK WITHIN THE LIMITS OF NASHIK CORPORATION NASHIK AND THE SAID PROPERTY BOUNDED AS EAST - 6 MTRS. COLONY ROAD, WEST - GAT NO. 481, SOUTH - PLOT NO. 5, NORTH - ROW HOUSE NO. 2.

S. No.	Details	Y/N
1.	Whether the advocate submitted the TIR is in Bank's panel of lawyers identified for submission of TIR?	Y.
2.	Whether the report and certificate submitted by the advocate are in the Bank's prescribed format?	Y.
3.	Whether the TIR by the advocate is unconditional?	Y.
4.	If the TIR has any conditions, whether the same are complied with?	N
5.	As per the TIR, whether the documents of title are complete in all respects and sufficient to convey a clear, absolute and marketable title to the property	Y
6.	a) As per the TIR, whether the property offered as security to the Bank is unencumbered/ unattached? b) Whether the Advocate who has issued TIR has taken search in the Registrar of Companies where the borrower is a company. In case the borrower has purchased the property (which is to be mortgaged) from another company, the Advocate has to make search in the ROC for both the companies.	N
What are the observations/comments of the advocate on item No. 5 (b) and 25 (b) i to iv of Annexure-B.		

	Properties offered by third party guarantors whether individual or non-individual.	
7.	As per the TIR, whether the persons seeking to secure the property to the Bank have a clear and marketable title thereto and are legally capable of creating the charge thereon in favour of the Bank?	Y
8.	As per the TIR, whether the property is subject to any tenancy law which will affect the Bank's rights eventually to take possession thereof or cause it to be sold or otherwise exercise its rights as mortgagee?	N
9.	As per the TIR, whether the property offered is an agricultural property and if so additional precautions in respect of the acceptability of such security have been examined?	N
10.	Whether the advocate has made searches of the registers and other records maintained by the Sub-Registrar of Assurances, Collector and/or other revenue authorities for ascertaining whether there is any outstanding mortgage or charge on the property to be mortgaged to the Bank?	Y
11.	Whether the advocate has confirmed that he has conducted independent Search in the Records of Sub-Registrar Office(s) concerned and that the documents, convey Clear, Absolute and Marketable Title and are sufficient for creation of a valid Mortgage?	Y
12.	Whether the TIR reveals involvement of any gift deed, PoA, or other circumstances attracting special precautions? (Two TIRs from Advocates need to be obtained in these cases).	N
13.	Whether the advocate has also submitted the fee receipt for conducting Search in the Office of Sub-Registrar(s) along with the TIR?	Y
14.	Whether the property particulars mentioned in the Title Deed (Sale Deed/ Khatauni) tally with those in the Non Encumbrance Certificate, approved Building Plan and TIR, etc.?	Y
15.	Whether all the Original Documents and other Link Documents as stipulated by the advocate in the TIR are obtained?	Y
16.	In respect of loans of Rs. 1.00 crore and above whether:- a) search of title/encumbrance was made by the advocate for a period of not less than 30 years? b) Whether satisfactory search report (TIR) is obtained from two advocates irrespective of amount in all segments (including Housing Loans) in the following cases:-	NA N

<ul style="list-style-type: none"> • Properties offered by third party guarantors whether individual or non-individual. • Properties acquired through Gift deed • Properties sold by Power of Attorney holders. 	N
<p>b) In case of Housing Loans where properties do not fall into the above mentioned categories, a satisfactory Title Investigation Report (TIR) from two different empanelled advocates (***) should be obtained in the following cases:-</p> <p>In respect of Housing Loans where the RERA registration is available and Loan amount is above Rs.5 crores.Satisfactory TIR from two different empanelled advocates should be obtained.</p> <p>In respect of Housing Loans where RERA registration is not available and Loan amount is Rs. 1 crore and above.</p> <p>Second Sales and Loan amount is Rs.1 crore and above.</p> <p>In case of Housing Loans, wherever In House Legal Team has been created one TIR shall be obtained from them and one TIR shall be obtained from the empanelled Advocate.</p>	N
<p>17. Whether the TIR or any other documents in the matter reveal any pending or concluded litigation in respect of the property offered as security and whether the impact of such litigation has been satisfactorily explained/ got examined?</p>	N
<p>18. Findings, if any in respect of the property offered as the security in the valuation report?</p> <p>Whether there is any inconsistency in the TIR and valuation report in respect of the property?</p>	N

Signature	CSO/Field Officer/	Relationship	Manager/
Name	Authorized Officer	Branch Head/Unit Head	
Designation	K S BAGUL ASST. MANAGER	D K MORE CHIEF MANAGER	
Branch/Unit	RACPC	RACPC	
Date of scrutiny	15/12/17	15/12/17	

2
YOGESHKUMAR B. ROTTE
 ADVOCATE

योगेशकुमार बाळपाटील रोटे
 अडवळीकडे

ऑफिस - बी-११, महिला मजला, मेघदूत शॉपिंग सेंटर, सि.बी.एन. सयार, नाशिक. फोन. १४२१४७२११,
 निवास - 'सति', एल.आय.सी. कॉलनी पाने, शांतीनगर, मध्यमलबावद रोड, नाशिक. फोन. : २५३४५२३.


ना हरकत दाखला

ना हरकत दाखला देण्यात येतो की, मौजे आडगांव, ता.जि. नाशिक या गावचे शिवारातील स.नं. ४७२/१/४ यांसी प्लॉट नं. ४ यांसी क्षेत्र १६४.८१२ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा ले-आऊट प्लॅन प्रमाणे-

वरील मिळकतीबाबत जाहीर नोटीस दिनांक १५/२/२००७ रोजी दैनिक लोकमत या वर्तमान पत्रात प्रसिध्द केलेली होती.

तथापि, सदर मिळकतीबाबत कुणाचीही कुळयाही प्रकारची लेखी अगर तोंडी हरकत मुदतीत अगर आजपावेतो माझ्याकडे आलेली नाही. त्यावरून हा ना हरकत दाखला दिला असे.
 हा ना हरकत दाखला.

कळावे,
 नाशिक
 दिनांक : ६/३/२००७.


 योगेशकुमार बाळपाटील रोटे
 बी.ए.एन. सयार, महिला मजला, मेघदूत शॉपिंग सेंटर
 ऑ. नं. ११, मेघदूत शॉपिंग सेंटर
 सी. बी. एन. सयार, नाशिक-५.

30/11/2017



पृथी क्र. 2

दुय्यम निबंधक : साह दू.नि. नाशिक 5
दस्ता क्रमांक : 6732/2017
नाशिकी :
Regn. 63m

गावाचे नाव : 1) आडागाव

क्र.सं.	विवरण	पत्रांक
(1)	निवेदनाचा पत्र	33770000
(2)	नोददा	33380000
(3)	बाजारभाव/भाडेवट्टाच्या बाबतिलेख/पत्रकार आकारणी देणे की वट्टाचे तै नमुद करणे	



(4) भू-मापन/पोटॅस्टिसा व धरकमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव/नाशिक म.न.पा. इतर यथान ; इतर माहिती: तुकडी टिपला नाशिक/वाट तुकडी तालुका नाशिक धेकी नाशिक महानगरपालिका/नाशिक यांचे हद्दीतील/मौजे आडागाव या गावाचे शिवायतील गट नंबर 472/1/4 या निळकरीवीरान मंत्र अशिल्यासाठील प्लॉट नंबर 04 यासी क्षेत्र 164.812 चौ.मी. या प्लॉट निळकरीवीर मंत्र बांधकाम नकाशाप्रमाणे आमकार रोड/डब्लेस या नावाने दोन कुल्केस रोड/डब्लेस निळकरीवीर बांधकाम केलेले असून त्याधेकी दक्षिण बाजूकील रोड/डब्लेस नंबर 01 यासी वट्टे क्षेत्र 96.20 चौ.मी. व बाधीव क्षेत्र 115.44 चौ.मी. आणि रोड/डब्लेस तळजागेचे 7/12 उत-याप्रमाणे क्षेत्र 103.812 चौ.मी.(एल्बस जागेवर असलेले 98.33 चौ.मी.) यासी वट्टे/सिमा मंत्र बांधकाम नकाशाप्रमाणे ((GAT NUMBER : 472/1/4 : Plot Number : 4 धेकी 103.812 चौ.मी. :))

(5) क्षेत्रकळ

1) 96.20 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असले तसे।

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता।

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता।

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10) दस्ता नाशिकी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रम/वड व पृष्ठ

(12) बाजारभावप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13) बाजारभावप्रमाणे नाशिकी शुल्क

(14) शेर

1) नाव-श्री. स्वप्निल प्रकाश अहेर . वय: 30 पत्ता- प्लॉट नं.: माळा नं.: इमारतीचे नाव: . प्लॉट नं.: 12, बळवंत आनंदी अपार्टमेंट, क्षीरसागर कॉलनी, रिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक, रोड नं.: महाराष्ट्र, पत्ता: ई.क. पिन कोड:-422003 धन नं.: BH1P/17/5846
2) नाव-श्री. गिरा प्रकाश अहेर . वय: 59; पत्ता- प्लॉट नं.: माळा नं.: इमारतीचे नाव: . प्लॉट नं.: 12, बळवंत आनंदी अपार्टमेंट, क्षीरसागर कॉलनी, रिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक, रोड नं.: महाराष्ट्र, पत्ता: ई.क. पिन कोड:-422003 धन नं.: BHCP/17/127E



सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.

The limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed

Thursday, November 30, 2017
2:11 PM

पारकी

Original/Duplicate
नोंदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

पारकी क्र.: 8780 दिनांक: 30/11/2017

गणवले नाव: सावगाव
वस्तुनिवडणाचा अनुक्रमांक: नवानं-6732-2017
वस्तुनिवडणाचा प्रकार: विक्री करारनामा
सावर करणाऱ्याचे नाव: श्री. स्वप्निल प्रकाश आहिर

नोंदणी क्र. 30000.00
वस्तु हस्ताळणी क्र. 660.00
पुढांकी संख्या: 33

एकूण: ₹. 30660.00

सापणास मूळ वस्तु, यंत्रवेल प्रिंट, मूकी-२ अंदाजे
2:16 PM सा वेळेस मिळाले.

Joint Sub Registrar Nashik 5

सह. मुख्य निबंधक कार्यालय
नाशिक-५.

वातानुसृत मूल्य: ₹. 3338000/-
मौजवलात ₹. 3370000/-
घरवेले मुद्रांक मूल्य: ₹. 202200/-

- 1) देयकनामा प्रकार: eChallan क्रमांक: ₹. 30000/-
कीटी/घरवेले/वि. ऑर्डर क्रमांक: MH007757110201718E दिनांक: 30/11/2017
- 2) देयकनामा प्रकार: By Cash क्रमांक: ₹. 660/-

Pravish Kulkarni

एक देयकनामा प्रत्येक कंपनी!



CHALLAN
MTR Form Number-6

SRN MH007757110201718E BARCODE Date 30/11/2017-12:44:15 Form ID 252

Department Inspector General Of Registration Payer Details

Type of Payment Stamp Duty Registration Fee TAX ID (If Any)

Office Name NSK5 NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR Full Name Swapnil Prakash Aher

Location NASHIK Flat/Block No. GRI No. 472/1/4 Plot No. 4 Omkar Row Houses

Year 2017-2018 One Time Premises/Buidling

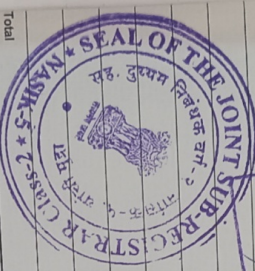
Account Head Details Amount In Rs. Road/Street R.H. No. 1 area 96.20 Sqm and Plot area 102.812 Sqm

Stamp Duty 2022/10.00 Areal/Locality Village Adgaon

Registration Fee 30000.00 Town/City/District PIN 4 2 2 0 0 3

Remarks (If Any) Jagdishbhai

PAN2=BHGF88145K-SecondPartyName=Akaben Bosaaiya-CA=3370000-Marketai=3338000



Amount In Words Two Lakh Thirty Two Thousand Two Hundred Rupees On

Total 2,32,200.00

Payment Details STATE BANK OF INDIA FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD Details Bank CIN Ref. No. 00040572017113097186 HK00J0BSE3

Cheque/DD No. Bank Date 30/11/2017-12:44:58 Not Verified with RBI

Name of Bank Bank-Branch STATE BANK OF INDIA

Name of Branch Not Verified with Scroll Mobile No. Not Available

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



(१)

मूल्यांकन विभागा क्रमांक : २.७ (आडगाव)

प्लॉटचे क्षेत्र १०३.८१२ चौ.मी.

प्लॉटचा मूल्यांकन दर रुपये ८,११०/-

बांधीव क्षेत्राचा मूल्यांकन दर रुपये २२,०००/-

५% सवलतीचा मूल्यांकन दर रुपये २०,९००/-

शासकीय मूल्यांकन रुपये : ३३,३८,०००/-

मोबादला रकम रुपये : ३३,७०,०००/-

मुद्राक शुल्क रुपये : २,०२,२००/-

नोंदणी फी रुपये : ३०,०००/-

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ३० माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०१७ रोजी गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुकामी...

१. श्री. स्वप्निल प्रकाश आहेर

उ.वय- ३० वर्षे, धंदा- व्यापार

PAN : BBTPA 7584 G

आधार क्रमांक : ३०५० ३७४६ ७४१६

२. सौ. मिरा प्रकाश आहेर

उ.वय- ५९ वर्षे, धंदा- गृहिणी

PAN : BDCPA 7127 E

आधार क्रमांक : ४८३१ ४१५० ५४४८

ग. १२, बळवंत आनंदी अपार्टमेंट, क्षीरसागर कॉलनी,

हिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक-४२२००३.

- यांसी -

सौ. अल्काबेन जगदीशभाई बोरसानिया

उ.वय- ३३ वर्षे, धंदा- व्यापार

ग. फ्लॉट नंबर ६, राजमोहिनी-बी अपार्टमेंट,

देवदत्त नगर, अंबड, नाशिक-४२२०१०.

आधार क्रमांक :

PAN : BHGPB 8145 K

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देते ऐसा जे की,

१. मिल्कतीचे वर्णन:-

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटा तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक

नसून-५

क्र.१। ८०२३२१११

२० चौ.मी. २३

लिहून घेणार

लिहून देणार



महानगरपालिका, नाशिक यांचे हद्दीतील मौजे आडगांव या गांवचे शिवायरातील गट नंबर ४७२/१/४ या मिल्करीवरील मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट नंबर ०४ (चार) यांसी ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र १६४.८१२ चौ.मी., यांसी विनशेती आकार रूपये ७९.११ पैसे, यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस	:	६.०० मीटर रूंद कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	गट नंबर ४८१
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर ०५
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर ०३

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाची स्थावर विनशेती प्लॉट मिळकत, जल, तरू, काण्ड, पाषाण, निधी निक्षेप व तदांगभूत वस्तुसह, सदर प्लॉट मिळकतीवर जाण्या-येण्याचे मार्ग, मंजूर ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईकता वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे सदरील स्थावर विनशेती मिळकतीचा संक्षिप्ततोसाठी उल्लेख सदर प्लॉट मिळकत असा केला आहे.

ब) या दस्ताचा विषय असलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे वर्णन:- उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे तळ + एक मजला अशा स्वरूपात ओमकार रो-हाऊसेस या नांवाने दोन जुप्लेक्स रो-हाऊस मिळकतींचे बांधकाम करण्यात आलेले असून त्यापैकी दक्षिण बाजूकडील रो-हाऊस नंबर ०१ (एक) यांत तळ+पहिला मजला, यांसी चटई क्षेत्र १६.२० चौ.मी. व बांधीव क्षेत्र ११५.४४ चौ.मी., आणि रो-हाऊसचे पुढील, पाठीमागील व दक्षिण बाजूकडील मोकळ्या जागेसह सदर रो-हाऊस मिळकतीचे तळजागेचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र १०३.८१२ चौ.मी. (प्रत्यक्ष जागेवर असलेले ९८.३३ चौ.मी.), यांसी

चतुःसिमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस	:	६.०० मीटर रूंद कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	गट नंबर ४८१
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर ०५
उत्तरेस	:	रो-हाऊस नंबर ०१

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाची तळ जागा व त्यावरील बांधीव मिळकत, स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन व नळ कनेक्शन मीटरसह, तसेच पुरविण्यात आलेल्या सर्व



(३)

क्र. ६१०३२
५-१३

सोयीसुविधासंग, तसेच सदर बांधीव रो-हाऊस मिळकतीवरील टॅक्स, पुढील, पाटीमागील व दक्षिण बाजूकडील मोकळ्या जागेच्या मालकी हक्कांसह, तसेच सदरचे बांधीव मिळकतीत जाणे-येण्याचे मार्ग, कॉलनी रोड व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकत वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे लिहून घेणार यांना विक्री, हस्तांतर, तबादील करावयाचे सदरील तळ जागा व त्यावरील बांधीव मिळकतीचा संक्षिप्तसाठी उल्लेख सदर रो-हाऊस मिळकत असा केलेला असून त्यामध्ये स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व तटांप्रभूत वस्तूंचा समावेश आहे. तसेच सदर रो-हाऊस मिळकत खरेदी घेणार यांचा उल्लेख लिहून घेणार व खरेदी देणार यांचा उल्लेख लिहून देणार असा केलेला असून त्यामध्ये त्यांचे वालीवारस, त्यांचेर्के हक्क सांगणारे इंसम, प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.

२. **सदर रो-हाऊस मिळकतीचा पूर्व इतिहास:-** उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली मौजे आडगांव, ता.जि. नाशिक येथील गट नंबर ४७२ यांसी क्षेत्र २ हे. २० आर + पो.ख. ० हे. ०१ आर क्षेत्राची मिळकत श्री. खंडेराव अमृत मते, श्री. वसंत निवृत्ती मते व इतर ४ यांचे मालकीची होती. सदरील शेतजमीन मिळकतीमध्ये श्री. खंडेराव अमृत मते यांचा निम्मा हिस्सा असून त्यांनी त्यांचे निम्मे हिस्साचे १ हे. १०.५ आर क्षेत्रावर ले-आऊट प्लॅन तयार केलेला असून सदरचा अभिन्यास मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक आयाएनडी/डब्ल्यू.एस/२०५/२५०१ दिनांक ०५.०९.१९९५ अन्वये तात्पुरता स्वरूपात मंजूर झालेला आहे. तसेच गट नंबर ४७२ पैकी १ हे. १०.५ आर म्हणजेच ११०५०.०० चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मह./कक्ष-३/वि.प्र.प.क्र./२५१/१९९६ दिनांक २३.०७.१९९६ अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी विनशेतीकडे र्वा झालेली आहे. तसेच तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यासातील अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्याने सदरचे क्षेत्रावरील अभिन्यास मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/३५४ दिनांक २९.११.१९९७ अन्वये अंतीम मंजूर झालेला आहे. सदरचे अंतीम मंजूर अभिन्यास व विनशेती परवानगीनुसार सदरील मिळकतीवर एकूण १ ते ३७ भूखंड तयार करण्यात येवून सदरील भूखंडांचे क्षेत्रासह, ओपन स्पेस, ट्रान्सफॉर्मर व कॉलनी रोड क्षेत्राचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करण्यात येवून त्यास गट नंबर ४७२/१ हिस्सा देण्यात येवून सदरील प्लॉट क्रमांक



१ ते ३७ यांस श्री. खंडेराव अमृता मते यांचे नांव दाखल करण्यात आले, आणि उर्वरित १ हे. १०.५ आर म्हणजेच ११०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रास गट नंबर ४७२/२ असा हिस्सा देण्यात येवून त्यास श्री. वसंत निवृत्ती मते व इतर ४ यांची नांवे दाखल करण्यात येवून त्याचा अमल गांवी फेरफार नोंद नंबर ३५३२ अन्वये घेण्यात आला. तदनंतर सदरचे मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट नंबर ०४ यांसी क्षेत्र १६४.८१२ चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत श्री. पुंडलिक मुरलीधर बाविस्कर यांनी श्री. खंडेराव अमृता मते यांचेवर्ते जनरल मुखत्यार श्री. मनिष हरिश्चंद्र कांगळे यांचेकडून दिनांक ३१.१२.१९९७ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात त्याच दिवशी दस्त अनुक्रमांक १०१९/१९९७ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरचे खरेदीखतानुसार श्री. पुंडलिक मुरलीधर बाविस्कर यांचे नांव सदर प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद नंबर ४०३६ अन्वये दाखल झाले.

तदनंतर सदर प्लॉट मिळकत श्री. सुरेश वामन अमृतकर यांनी श्री. पुंडलिक मुरलीधर बाविस्कर यांचेकडून दिनांक ०६.०३.२००७ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात त्याच दिवशी दस्त अनुक्रमांक ०१९०६/२००७ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरचे खरेदीखतानुसार श्री. सुरेश वामन अमृतकर यांचे नांव सदर प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद नंबर ८८५० अन्वये दाखल झाले.

तदनंतर सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार सौ. अल्काबेन जगादीशभाई बोरसानिया यांनी श्री. सुरेश वामन अमृतकर यांचेकडून दिनांक ३०.०१.२०१५ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात त्याच दिवशी दस्त अनुक्रमांक ६४०/२०१५ अन्वये नोंदविलेले आहे. तेव्हापासून सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगात व वाहिवाटीत आहे. तसेच सदरचे खरेदीखतानुसार लिहून देणार यांचे नांव सदर प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद नंबर १९३८१ अन्वये दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर प्लॉट मिळकतीवर निवासी स्वरूपाचे बांधकाम करणेकामी वास्तुविशारद वृषाली धकते अँड असोसिएट्स यांची नियुक्ती करून त्यांचेकडून इमारत बांधकाम नकाशा तयार करून घेवून





(५)

नसम-५
पाठ्यक्रमांक (७/७३३) / २०२२
७-३३

नाशिक महानगरपालिकेकडे मंजुरीसाठी दाखल केला. सदरचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर करून कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एएएनडी/बीपी/पंच/सी-५/७७३/३९३६ दिनांक ०९.०२.२०१५ अन्वये बांधकामास परवानगी दिली. सदरचे मंजूर बांधकाम नकाशानुसार लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर तळनाहिला मजला अशा स्वरूपात ओमकार रो-हाऊसेस या नांवाने दोन जुप्लेस रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून मे. उष अभिषला, नगरचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी पत्र क्रमांक जावक क्र./नरवि/पंचवटी/१९६३२/१६१४ दिनांक ०८.१०.२०१५ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे. सदरचे दोन जुप्लेस रो-हाऊस मिळकतीस दक्षिण बाजूकडील मिळकतीस रो-हाऊस नंबर ०१ व उत्तर बाजूकडील मिळकतीस रो-हाऊस नंबर ०२ असे अनुक्रमांक देण्यात आलेले आहेत.

वर नमूदप्रमाणे ओमकार रो-हाऊसेस या निवारी संकुलातील बांधीव मिळकतीचे लिहून देणार ह्या कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्यांना सदरचे संकुलातील रो-हाऊस मिळकतीचा मालकी हक्काने पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा, विक्री करण्याचा, किमतीचे रकमेचा भ्रपा स्विकारण्याचा व अनुषंगिक दस्तऐवज, करार-मदार लिहून व नोंदवून देण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

३. सदर रो-हाऊस मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार:- लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ओमकार रो-हाऊसेस या नांवाने दोन जुप्लेस रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून सदरचे बांधकाम पाहून लिहून घेणार यांनी बांधीव मिळकत खरेदी घेणेकामी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचा ७/१२ उतारा, विनशेती परवानगी, ले-आऊट मंजुरी पत्र, विनशेती परवानगी, प्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत, इमारत बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, इतर अनुषंगिक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून लिहून देणार यांचे उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदर रो-हाऊस मिळकतीचे स्वामित्व स्वच्छ, निर्वैध, निर्जोखमी, विक्रीलायक व पणयोग्य असल्याची खातरजमा करून पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार यांनी केलेल्या बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, परिशिष्ट-अ यांत वर्णन केल्याप्रमाणे सदर ठिकाणी पुरविण्यात आलेल्या



पुस्तक क्र. १९९९-१९९९
९-९९



सोयीसुविधा, लिहून देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पूर्ण खात्री करून घेवून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदरचे निवासी संकुलातील उपरोक्त कलम १व यांत वर्णन केलेली सदर रो-हाऊस मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर रो-हाऊस मिळकतीचे किमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत चर्चा होवून सदर रो-हाऊस मिळकतीचे खरेदीचा/हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. लिहून देणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीत परिशिष्ट-अ यांत नमूद केल्याप्रमाणे सोयीसुविधा पुरविलेल्या असून त्या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याचा वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे. येणेप्रमाणे सदर रो-हाऊस मिळकतीचे व्यवहाराचे अनुषंगाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्ती लिखित करणेसाठी सदरचा साठेवत करारनामा लिहून ठेवण्यात येत आहे.

साठेवत करारनाम्याच्या अटी व शर्ती:-

१. लिहून देणार यांनी उपरोक्त कलम १व यांत वर्णन केलेली सदर रो-हाऊस मिळकत लिहून घेणार यांना या करारातील अटी व शर्तीस अधिन राहून कायम फरोकत खरेदी देण्याचे निश्चित केलेले असून सदर रो-हाऊस मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन मोबदलाची उक्ती रक्कम रूपये ३३,७०,०००/- (अक्षरी रूपये तेहतीस लाख सत्तर हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल आहे. किमतीबाबत उभयतांचे दरम्यान काहीएक तक्रार अगर वाद नाही.

२. सदर रो-हाऊस मिळकतीचे मोबदला रकमेचा भरण लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुढीलप्रमाणे अदा केलेला व करावयाचा आहे.

रक्कम रूपये

तपशील

रु. ५,००,०००/- अक्षरी रूपये पाच लाख मात्र लिहून घेणार यांनी देना बँक,



नसून-५
क्र. ६१०३२
६-३३

(७)

नाशिक शाखेवरील दिनांक ०५.०८.२०१६ रोजीच्या चेक नंबर १४९३२८ अन्वये लिहून देणार यांना दिले.

रु. ४,५०,०००/- अक्षरी रूपये चार लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी देना बँक, नाशिक शाखेवरील दिनांक ०५.०८.२०१६ रोजीच्या चेक नंबर १४९३२९ अन्वये लिहून देणार यांना दिले.

रु. २४,२०,०००/- अक्षरी रूपये चोवीस लाख वीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी आजपासून दोन महिने मुदतीत सदर रो-हाऊस मिळकतीवर कुठल्याही राष्ट्रीयीकृत/शेड्युल्ड बँकेकडून अगर खाजगी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून अथवा स्वतः रकमेची तजवीज करून लिहून देणार यांना चेक अन्वये अदा करावयाचे आहे.

रु. ३३,७०,०००/- एरूण अक्षरी रूपये तेहतीस लाख सतर हजार मात्र

वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून रक्कम रूपये ९,५०,०००/- (अक्षरी रूपये नऊ लाख पन्नास हजार मात्र) भागाशः रकमेचा भरण पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी उपरोक्त भरण कलमात नमूद केल्याप्रमाणे उर्वरीत रक्कम कर्ज प्रकरण मंजूर करून अगर स्वतः रकमेची तजवीज करून लिहून देणार यांना अदा करावयाची असून ही या कराराची अत्यंत महत्त्वाची व प्रमुख शर्त आहे. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

३. सदर प्लॉट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून अगर स्थानिक स्वायत्त संस्थेकडून कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकामी अर्क्यावर अगर रिकॉयअर झालेली असून तसा प्रस्ताव नाही व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर प्लॉट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणत्याही प्रकारचे बोजात अगर जडबोखमीत गुंतविलेली नाही.

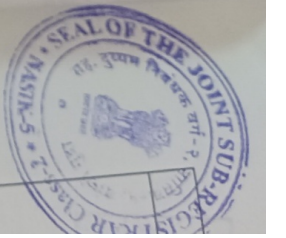
४. सदर रो-हाऊस मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहीत असून लिहून देणार यांनी



नसिन-५
क्र. १००३/१९९७
१-१०

सदर रो-हाऊस मिळकत आयपावेतो कोठेही गहाण, दान, लिपि, लिपि, ज्वळी, जाभिनकी, कोर्ट वाद, अनवरुख, मुल्यपत्र, बक्षीसपत्र, कोर्टवाद, ज्वळी, जाभिनकी, विसार पावती, साठेखत, जनरल मुबत्यापत्र अगर अन्य कोणत्याही मागाने जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच लिहून देणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य कोणत्याही हस्तांतरणाचा व्यवहार केलेला नाही व त्याअनुषंगाने कोणत्याही प्रकारचे कर-मदर लिहून दिलेले नाहीत. तसेच लिहून देणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीचे संदर्भात मे. कोर्टात, शासकीय व निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र (अॅडरटेकींग) दिलेले नाही. तसेच सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत कोणत्याही महसूल अथवा दिवाणी न्यायालयात कोणत्याही स्वरूपाचा दावा अथवा वाद चालू नाही अगर सदर रो-हाऊस मिळकत कोणत्याही कोर्टाने यापूर्वी अडविले जाऊन केलेली नाही अगर हस्तांतरणास मनाई नाही. सदर रो-हाऊस मिळकतीचे टायटल निर्वेध व बोजाविरहीत असून सदर रो-हाऊस मिळकत निर्वेध व बोजाविरहीत अशीच लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे करारातील अटी व शर्तीस अधिन राहून खरेदी देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य व कबूल केलेले आहे. याउपर सदर रो-हाऊस मिळकतीवर काही कर्ज बोजा, चार्ज असल्याचे आढळून आल्यास अथवा टायटलमध्ये काही दोष आढळून आल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करून देण्याचे अंगिकारलेले आहे. तसेच सदर रो-हाऊस मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरण दस्त लिहून व नोंदवून दर्शपावेतो लिहून देणार हे सदर रो-हाऊस मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा नवीन बोजा निर्माण करणार नाही अगर सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य ति-हार्ईत व्यक्तींशी व्यवहार करणार नाही असे लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे.

लिहून देणार यांनी मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरण मिळालेनंतर सदर रो-हाऊस मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध कब्जा खरेदीपूर्वी लिहून घेणार यांना प्रत्यक्ष रो-हाऊस मिळकतीत जाऊन, क्षेत्राचे मोजमाप करून, खात्री पटवून अंतिम हस्तांतरण दस्तावर लिहून घेणार यांचे लाभांत संपूर्ण मालकी हक्कांसह कायम तबादिल करून देण्याचे अंगिकारलेले आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतेवेळी बांधकामाचा



75



मसना-५
क्रमा. 15582-1919
०१ - ०१



१. सदर प्लॉट मिल्कतीचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे १६४.८१२ चौ.मी. इतके क्षेत्र असून प्रत्यक्ष जागेवर १५५.२५ चौ.मी. क्षेत्र आहे. त्यानुसार सदर रो-हाऊस मिल्कतीचे तळजागेचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे १०३.८१२ चौ.मी. व प्रत्यक्ष जागेवर १८.३३ चौ.मी. इतके क्षेत्र आहे. तसेच सदर रो-हाऊस मिल्कतीचे क्षेत्र हे प्लास्टर पूर्वी (अनफिनिशड वॉल) मोजण्यात येवून ते चर्टई क्षेत्र निश्चित करून त्यात नियमानुसार २०% क्षेत्र समाविष्ट करून ते बांधीव क्षेत्र समजण्यात आलेले आहे. सदरचे मोजमाप लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

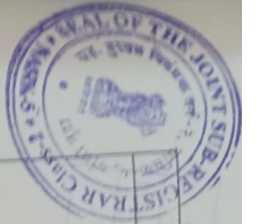
१०. प्रस्तुतचा करारनामा व त्यानुसार होणारे खरेदीखत (अंतिम हस्तांतरण दस्त) नोंदविणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी वगैरे अनुषंगिक खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे.

११. लिहून देणार यांनी सदर रो-हाऊस मिल्कतीचे अनुषंगाने खरेदीपावतीचे आकारून घेणारे नाशिक महानगरपालिकेचे सर्व कर व चार्जेस भरून द्यावयाचे आहे. मात्र सदर रो-हाऊस मिल्कतीचे खरेदीखतानंतरचे आकारून घेणारे सर्व कर व चार्जेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररीत्या मालकी हक्काने भरावयाचे असून सदर प्लॉट मिल्कतीचे अनुषंगाने आकारून घेणारे बिनशेती कर सदरचे संकुलातील इतर बांधीव भागाधारकांसह सामाईकत भरावयाचे आहे.

१२. सदर रो-हाऊस मिल्कतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र शासन, नाशिक महानगरपालिका व महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठ्या विषयी व विद्युत पुरवठ्याविषयी जे काही कायदे, नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१३. सदर रो-हाऊस मिल्कतीचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून पत्रव्यवहार केला जाईल व अशाप्रकारे केलेला सर्व पत्रव्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून तो त्यांना प्राप्त झाला आहे असे समजण्यात येईल.

१४. लिहून देणार यांनी सदर रो-हाऊस मिल्कतीचा ताबा लिहून घेणार यांना



नसून-५
१२-३३

दिलेलेतर सदर रो-हाऊस मिल्ककीची देखापाल, दुरुस्ती वगैरे करण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर रो-हाऊस मिल्ककीचा वापर मंजूर प्रयोजनाकामी म्हणजेच निवासी कारणासाठी करावयाचा असून त्याशिवाय अन्य कुठल्याही कारणासाठी वापर केल्यास त्यामुळे जी काही दंडात्मक कारवाई होईल त्यास सर्वस्वी लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील. तसेच सदर प्लॉट मिल्ककीवर बांधलेल्या रो-हाऊस नंबर १ व रो-हाऊस नंबर २ यांचेमध्ये एक सामाईक भिंत असून तिचेवरील मालकी दोन्ही रो-हाऊस धारकांची सामाईक राहिल. तसेच सदर प्लॉट मिल्ककीवर बांधलेल्या संकुलाचे नांव ओमकार रो-हाऊस असून असे ठेवण्यात आलेले असून त्यास लिहून घेणार यांची पूर्ण संभती आहे.

१५. सदरील कराराच्या अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर रो-हाऊस मिल्ककीत कोणताही मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर रो-हाऊस मिल्ककीबाबत लिहून घेणार यांचे लाभांत अंतिम हस्तांतरण दस्त लिहून व नोंदवून दिल्याशिवाय अगर लिहून देणार यांची लेखी संभती घेतल्याशिवाय सदर रो-हाऊस मिल्ककीत अन्य कोणताही विक्री करण्याचा अगर अन्य कोणत्याही मागाने हस्तांतरित करण्याचा लिहून घेणार यांना हक्क प्राप्त होणार नाही.

१६. लिहून घेणार यांना सदर रो-हाऊस मिल्ककीचे मोबादला रकमेचा संपूर्ण भ्रमण लिहून घेणार यांचेकडून मिल्ककीनेतर लिहून देणार हे सदर रो-हाऊस मिल्ककीबाबत लिहून घेणार यांचे लाभांत कायमचे फरोकत खरेदीखत (अंतिम हस्तांतरण दस्त) लिहून, त्यावर सहा व अगंठे करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देतील. तसेच अंतिम हस्तांतरण दस्त नोंदविलेपर्याचा सदर प्लॉट मिल्ककीचे अधिकार अभिलेख सदरी व बांधीव मिल्ककीचे अनुभंगाने नाशिक महानगरपालिका यांचेकडील यरपट्टी, पाणीपट्टी रेकॉर्डला लिहून घेणार यांचे नांव लागणेकामी आवश्यक ते सहकार्य करतील.

१७. सदर रो-हाऊस मिल्ककीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार व प्रस्तुतचा दस्त लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वारतांवारस, त्यांचेते हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर



परिशिष्ट-अ

सादर ठिकाणी पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधांचा तपशील

१. बांधकाम - चांगल्या दर्जाचे आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर.
 २. वाटकाम - बाहेरील ६ इंच व आतील ४ इंच जाडीचे.
 ३. प्लान्टर - आतील बाजूस नेरू व बाहेरील बाजूस डबल कोट सिमेंट प्लान्टर.
 ४. दरवाजे - सर्व दरवाजे फ्लश डोअर पध्दतीचे असून मुख्य दरवाजाची चौकट मलेशियन लाकडाची असून उर्वरित दरवाजांची चौकट आरसीसी मध्ये व संडास व बाथरूमचे दरवाजे पीव्हीसी मध्ये बसविलेले आहेत.
 ५. विद्युदकथा - श्री ट्रेक अल्युमिनियम सेक्शनमध्ये बसविलेल्या आहेत.
 ६. फ्लोअरिंग - संपूर्ण फ्लोअरिंग स्मार्टक्स टाईल्समध्ये केलेले आहे.
 ७. किचन - किचन प्लॅटफॉर्म ग्रॅनाईट पध्दतीचा कडप्पामध्ये असून ओट्याचे वरती २ फुट उंचीपर्यंत ग्लॅझ्ड टाईल्स बसविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच किचनमध्ये स्टेनलेस स्टील सिंक बसविलेले आहे.
 ८. संडास व बाथरूममध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लॅझ्ड टाईल्स बसविण्यात आलेल्या आहेत.
 ९. इलेक्ट्रीक फिटिंग - चांगल्या दर्जाचे वायरींगमध्ये कन्सीलड स्वरूपाची फिटिंग करण्यात येवून किचन व हॉलमध्ये २.५ पॉईंट, बाथरूम व टॉयलेटमध्ये १ पॉईंट काढलेला आहे.
 १०. रंगकाम - आतील बाजूस डिस्टेम्पर व बाहेरील बाजूस सिमेंट पेंट दिलेला आहे.
 ११. पाण्याची टाकी - जमिनीखाली आरसीसी पाण्याची टाकी व ओव्हरहेड १००० लीटर क्षमतेची पीव्हीसीमधील पाण्याची एक टाकी बसविण्यात आलेली आहे.
- येणेप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीत सोयीसुविधा पुरविलेल्या असून या सोयीसुविधांशिवाय लिहून देणार यांना लिहून देणार यांचेकडून जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याकामी येणारा खर्च लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा द्यावयाचा आहे.
- येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून, कुठल्याही प्रकारचा नशापाणी न करता व दबावास

(१३)

नसम-५
संख्या १०४२/२०१५
१६-३३

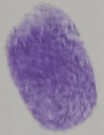
पेशगत बच्चों न सहता, पूर्ण विचारशीली, मुझ संभवीने लिखत वेणार गावे लागला लिखत देवुन, त्यागीत संपूर्ण प्रवक्तुन वाचुन व समवाचुन घेवुन, मात्या व कन्या करुन, खालील मासोदानात्मक सहाय व अगळे करुन मे, दुखयम विचारक साहेब, नाशिक गावे कार्यालयत नोंदवुन दित्या आहे.
ता साठेवत करारनामा, ता.म.



सौ. अन्कावेन जगदीशभाई बोसनािया
लिखत वेणार



१. श्री. स्वदिल प्रकाश आहेर

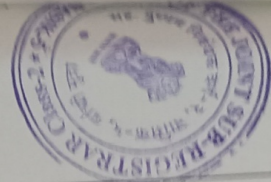


मधुबा P. Akar.

२. सौ. मिता प्रकाश आहेर
लिखत वेणार

साक्षीदार:-
१. स्वामीजी-धुमकेकरवडेलधुमि भोसनायन

२. शिवेश शिवेश यवले



20/11/2023

महाराष्ट्र शासनाचे
 राज्यपाल/अधीक्षक
 महाराष्ट्र शासनाचे
 राज्यपाल/अधीक्षक
 महाराष्ट्र शासनाचे
 राज्यपाल/अधीक्षक

मी/आम्ही कोर्टाने याची कारणे म. नोंदणी/सामंनिवारक, म.ग. गुण यांचेकडील दिनांक १०.११.१९०१ मधील याचिका/अर्जासंदर्भात घेतलेल्या कोर्टाच्या आदेशाच्या आधारे, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील तथ्ये दस्तऐवजातील तथ्यांशी सुसंगत आहेत असा निष्पत्ती घेतला आहे.

सादरचा दस्तऐवज नियमित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आपल्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तऐवजातील तथ्यांचे पाळणे/बाधणे/संपूर्ण/कडोवणे/किरसेबाधित व्यक्ती यांची मालकी (Title), आर्किव व असं पुरवठापुरवठा अद्यापही अस्तित्वात असून आपणघेतले कोणत्याही कारणस्तव रद्द केलेले/ झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देतो. तसेच सादर मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बंधन, विकसन बांधे, शासन बांधे व कुलमुद्राधारकांनी केलेल्या व्यवस्थापका अर्थात शासन आपल्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदारांसमक्ष सादरचा दस्त नियमित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तऐवजातील सर्व मजकूर, निष्पत्ती व्यक्ती, साक्षीदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट ठराव या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पत्तीक व कबुलीपत्राक हे संपूर्णपणे जबाबदार आहेत व राहिलेले.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेसाठी जोडण्यात आलेली प्रकृ कागदपत्रे ही खरी आहेत व या दस्तऐवजातील मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही संक्षम अधिकारी/मे. न्यायालय/मे. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार सादरचा दस्त व त्याची नोंदणी बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ मधील नियम ४४ व मे. न्यायालय/मे. उच्च न्यायालयाने वेळेवेळी दिलेल्या न्यायनिर्णयानुसार सादरचे दस्तऐवजातील मिळकतीचे मालक/कुलमुद्राधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची मला/आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थायर मिळकतीसंबंधी सध्या होत असलेली फसवणुका/बनावटीकरण/सांनमत्त व त्याअनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या/आमच्या सादर दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून भारतीय नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार नोंदविण्यात आलेल्या सादरचे व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पत्तीक जबाबदार राहू, याची मला/आम्हांला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही सादर दस्ताचे नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कुल केलेले नाही. जर भविष्यात प्रचलित कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता, १८६० मधील तरतुदीनुसार मी/आम्ही ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र तथा शपथपत्र या दस्ताचा भाग म्हणून सोबत जोडले आहे.

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

[Signature]
 लिहून देणार यांची सही

NO. LND/PP/Rwch/CS/1993/3934
DATE :- 09/02/2015

SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE

9744-4
9744-4
9744-4

70. Smt. Alkaben Jagdishbhai Borsaniya
C/o. Ar. V. V. Dhakate & StraEngg. R. G. Birla of Nashik

Sub :- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.- 4 of S.No. 472/1/4 of Adgaon Shivar.

Rel :- Your Application & Plan dated: 13/1/2015 Inward No. CS/PP/4849

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/land 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 37)

1. The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
2. No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
3. The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you WITHIN SEVEN DAYS
5. The date of commencement of the construction work should be intimated to this office Permission required under the provision of any other Act for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.]
6. 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.
7. Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land Ceiling & Regulation Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
8. The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.
9. 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 within 60 meters should be connected to a soak pit



RSANIA

15. towards
Towards

enclosed in
a property
release d
due and p
urchases
receipt of
bank of
action tax
e the san

EEBA PR
is subst
receipt
form th

143
AHER

NO. LND/PP/POW/CS/1949/3934
DATE :- 09 / 02 / 2015

SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE

१११-५
१८-३३

Sr. Alkaben Jagdishbhai Borsaniya

Co. Ar. V. V. Dhakate & StruLeng. R. G. Birla of

Sub :- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.- 4 of S.No. 472/1/4 of Adgaon Shiwar.

Ref :- Your Application & Plan dated: 13/1/2015 Inward No. CS/IB/14849

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mat. of 1966) to carry out development work and building permit 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 submitted, subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 37)

- The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 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.
- The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- This permission of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS.
- Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.
- 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.
- Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land Ceiling & Regulation Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
- The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nasrik 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 self cleaning velocity.
- Municipal drain in the nearest vicinity into the Municipal drain should be connected to a soak pit within 60 meters should be connected to a soak





No. A

19632

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला

(पूर्ण/भूमिगत)

नसन-५
क्र. ५७३२
२७-९३

पंचवटी
डाक क्र./नवि/९६६३२/१९६५
दिनांक ०८/१०/२०१५

श्री./श्रीमती आरुबाबेन जगदीशभाई बोरसानिया

संदर्भ : तुमचा दिनांक २०/१०/२०१५ चा अर्ज क्रमांक सी २/२२५६

दाखला देण्यात येतो की आडगाव शिवारातील / सि.स.नं., स. नं. ६०२/१/४
प्लॉट नं. ०४ मधील इमारतीच्या १०५ + १६५ मजला
नजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी ५/५५३/३६६६ अन्वये ६/१२/२०१५
दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री: वृषाली वी. धोले
यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवासेतर / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून
इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

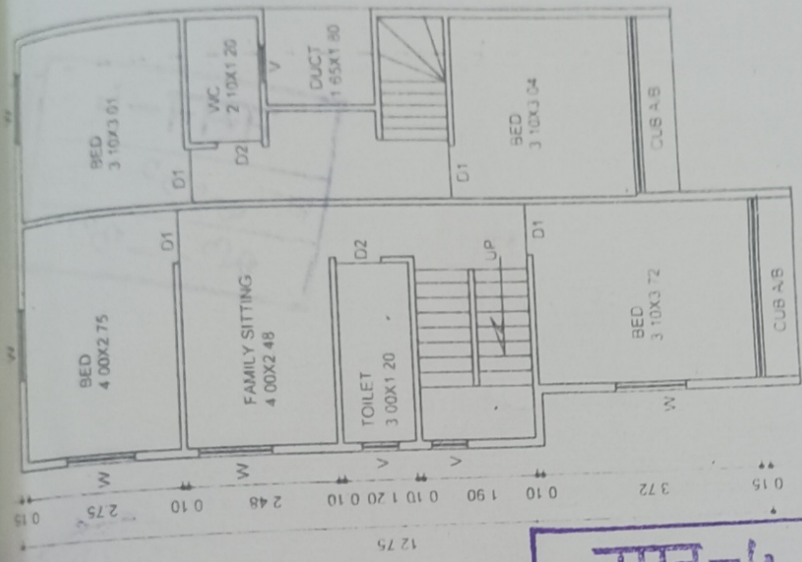
त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र १५४.३८ चौ.मी.
व चटई क्षेत्र १४६.२० चौ.मी.

- सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही.
- घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिकाक (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) वृषाली वी. धोले तसेच १९४९/१०५ दि. २८/११/१५ अन्वये अर्ज असून
१६५.०० + १५८४ = २१३८८/- भरले आहे.
१६/१०/१५ अन्वये नालदरमि १६५८५ घेतले आहे

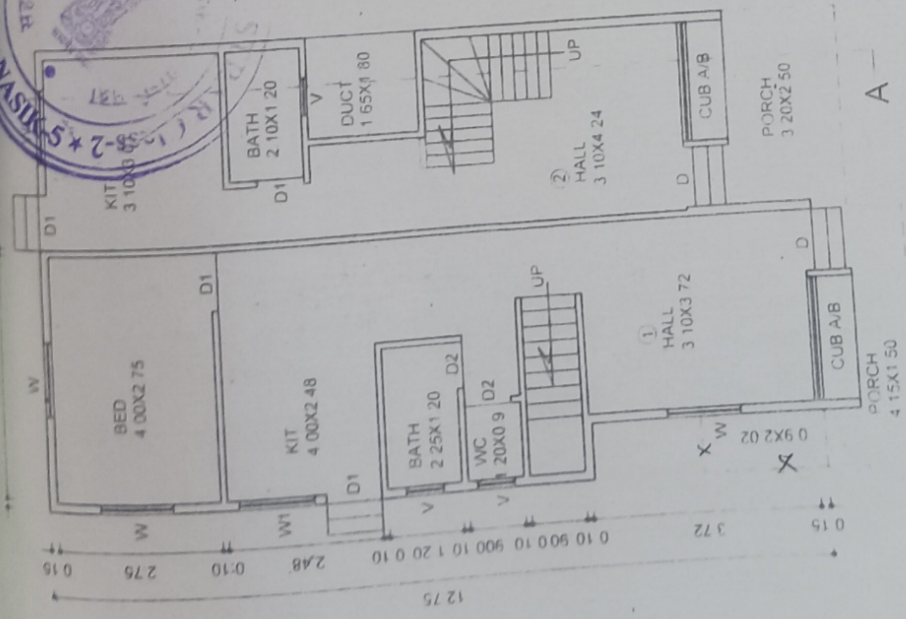
राजेश भांडारी
कार्यकारी अधिकारी
नगर बांधकाम विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

93
1988



FIRST FLOOR PLAN

नमन-५
दस्तावेज क्र. (4032 / 1988)
22-33



GROUND FLOOR PLAN



ORDER
EN BORSANIA

to towards
Towards
doubts.
ts, charges, risks
to as "the Bank")
performance and
on is enclosed here
of the property and
d purchasers during
the due and prop
id purchasers.
ter receipt of pro
ate Bank of India
mination favourin
ange the same wi

MEERA PRAKAS
ich is subsisting.
er receipt of th
inform the soc

transfer of fund
India.

4434
amount by cr
AHAR (nam
the compan
in Jagdish



30/01/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु. नि. नाशिक 3

दग्न क्रमांक : 640/2015

नोदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : 1) आडगांव

(1) विनेचाचा प्रकार खरेदीखत

(2) भावदना 911500

(3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे) 911500

(4) भू-मापन, पॉटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास) 1) पालिकेचे नाव: नाशिक मह. न. नि. नाशिक 3 माहिती: मौजे आडगाव येथील ग.नं. 472/1/4 यामी प्लॉट नं. 4 यामी क्षेत्र 164.812 चौ.मि. हि मिळकत. (Plot Number : 4 ; GAT NUMBER : 472/1/4)

(5) क्षेत्रफल 1) 164.812 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल किंवा

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. 1): नाव:-श्री. सुरेश वामन अमृतकर वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रायगड चौक, मिडको, नाशिक, . पिन कोड:-422010 पॅन नं:- AIHPA6701H

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. 1): नाव:-सौ. अलकाबेन जगदीशभाई वोरमानिया वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- राजमोहीनी अपार्टमेंट, अंबड, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-BHGPB8145K

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 30/01/2015

(10) दग्न नोंदणी दिल्याचा दिनांक 30/01/2015

(11) अनुक्रमांक, खेड व पट्टा 640/2015

(12) वाजारभावाप्रमाण मूद्रांक शुल्क 54800

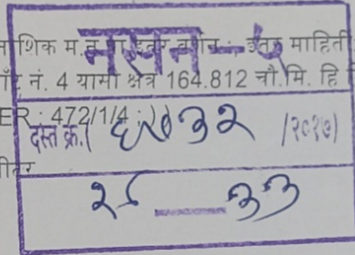
(13) वाजारभावाप्रमाण नोंदणी शुल्क 9120

(14) किंवा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

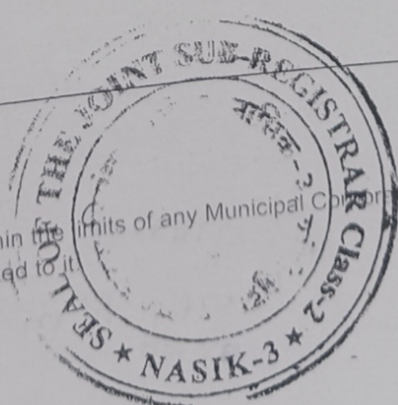
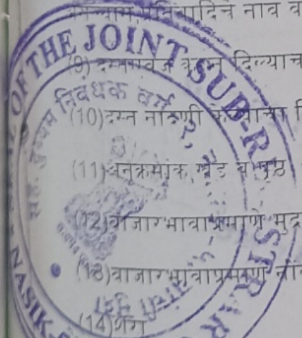
मूद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
असुरक्षित वारसुकुल मतकल

Loring
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2
नाशिक-3.





भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 2017/90052/01745

To,
मीरा प्रकाश आहेर
Meera Prakash Aher
W/O: Prakash Tukaram Aher
FLAT NO.12 BALVANT ANANDI APT
HIRAWADI ROAD
KSHIRSAGAR COLONY
Nashik
Panchvati Nashik Nashik
Maharashtra 422003
9028167493

Ref: 452 / 07D / 506675 / 507262 / P



SH352469282DF



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4839 4150 5448

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मीरा प्रकाश आहेर
Meera Prakash Aher
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1957
स्त्री / Female



4839 4150 5448

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 2017/90052/02086

To,
स्वप्नील प्रकाश आहेर
Swapnil Prakash Aher
S/O: Prakash Aher
FLAT NO.12 BALVANT ANANDI APARTMENT
HIRAWADI ROAD
KSHIRSAGAR COLONY
Nashik
Panchvati Nashik Nashik
Maharashtra 422003
9028167495

Ref: 1734 / 30H / 278243 / 278710 / P



SH202544592FT



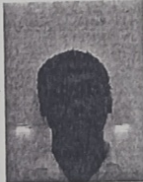
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3050 3746 7416

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
Government of India



स्वप्नील प्रकाश आहेर
Swapnil Prakash Aher
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1982
पुरुष / Male



3050 3746 7416

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

SELF ATTESTED
BY ME

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

AHER MEERA PRAKASH

MURLIDHAR RAMCHANDRA DIGHE

27/02/1957

Permanent Account Number

BDCPA7127E

Meera P Aher
Signature



SELF ATTESTED

16/02/2013
Ref: 452 / 07D / 506675 / 507262 / P

SH352469282DF

SH202544592FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
4839 4150 5448
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

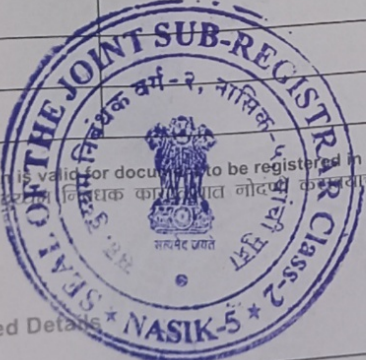
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

CHALLAN
MTR Form Number-6

MH007757110201718E	BARCODE	Date	30/11/2017-12:44:15	Form ID	25.2
Inspector General Of Registration			Payer Details		
Stamp Duty		TAX ID (If Any)			
Registration Fee		PAN No.(If Applicable)		BBTPA7584G	
NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		Swapnil Prakash Aher	
NASHIK		Flat/Block No.		Gat No. 472/1/4 Plot No. 4 Omkar Row Houses	
2017-2018 One Time		Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	
000046401	Stamp Duty	202200.00	R.H. No. 1 area 96.20 Sqm and Plot area 103.812 Sqm		
000063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality		Village Adgaon
		Town/City/District			
		PIN		4 2 2 0 0 3	
		Remarks (If Any)		PAN2=BHGPB8145K-SecondPartyName=Alkaben Jagdishbhai Borsaniya-CA=3370000-Marketval=3338000	
Total		2,32,200.00	Amount In Words	Two Lakh Thirty Two Thousand Two Hundred Rupees Only	
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK		
STATE BANK OF INDIA			Bank CIN	Ref. No.	00040572017113097166 IK00JQBSE3
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	30/11/2017-12:44:58 Not Verified with RBI
Cheque/DD No.			Bank-Branch		
Name of Bank			STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch			Scroll No. , Date		
			Not Verified with Scroll		

नसिम-५
दस्तावेज क्र. ५०३२ / २०१७
२०-३३

DEFACED
₹ 232200.00
DEFACED



NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलान केवल दस्तावेजों के नोंदणी के लिये ही वैध है। नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजांसाठी लागू नाही.

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-395-6732	0004315813201718	30/11/2017-14:02:59	IGR315	30000.00
2	(IS)-395-6732	0004315813201718	30/11/2017-14:02:59	IGR315	202200.00
Total Defacement Amount					2,32,200.00

Home Start Valuation

District Name	नाशिक	Valuation	
Search Required for Taluka Name?	<input type="radio"/> Yes <input checked="" type="radio"/> No		
Taluka Name	नाशिक		[Search]
Village Name	मौजे आडगाव		
Attribute	गट नंबर	472	
Subzone Name	2.7 - हायवेच्या दक्षिणेकडील 18 मी पुर्व पश्चिम व दक्षिणोत्तर रस्ते		

Development Agreement
 Conveyance Of Tenanted Property
 Other

खुली जमीन	निवामी सदनिका	ऑफीस	दुकाने	औद्योगिक
8910	27000	31100	37000	0

[Next]

नसन-५
 दस्त क्र. (६२३२ / २०१९)
 ३९ — ३३

Summary I (GoshwaraBhaag-I)



गुव्वार, 30 नोव्हेंबर 2017 2:11 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसम5

दस्त क्रमांक: 6732/2017

दस्त क्रमांक: नसम5 /6732/2017

बाजार मूल्य: रु. 33,38,000/-

मोबदला: रु. 33,70,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2,02,200/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसम5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 6732 वर दि.30-11-2017

रोजी 1:55 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:8780

पावती दिनांक: 30/11/2017

सादरकरणाचाचें नाव: श्री. स्वप्निल प्रकाश आहेर . .

नोंदणी फी

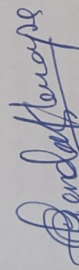
रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 660.00


पुष्टाची संख्या: 33

एकुण: 30660.00



दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Joint Sub Registrar, Nashik 5
नाशिक-५.


सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Sub Registrar, Nashik 5
नाशिक-५.

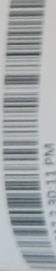
दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही काटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्य नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्रं. 1 30 / 11 / 2017 01 : 55 : 42 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 30 / 11 / 2017 01 : 56 : 26 PM ची वेळ: (फी)





०६/११/२०१७ २ ३०:११ PM

दस्तावेज गोपचारा भाग-२

Form No. 33/33
रजि. क्रमांक 6732/2017

पदाकाराचे नाव व पत्ता

१ नाव:श्री. अन्वलेन जगदीशभाई बोरसानिया ..
पत्ता:प्लॉट नं. ३, माळा नं. ६, इमारतीचे नाव.,
ब्लॉक नं. पर्लेट नंबर ६, राजमोहिनी-बी अपार्टमेंट,
देवदत्त नगर, अंबड, नाशिक, रोड नं., महाराष्ट्र,
पिन नंबर:४३१००६

पदाकाराचा प्रकार

विनियम देणार
वय :- ३३
स्वाक्षरी: *AS*

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



२ नाव:श्री. स्वप्निल प्रकाश आर्हेर ..

पत्ता:प्लॉट नं. ३, माळा नं. ६, इमारतीचे नाव.,
ब्लॉक नं. १२, बळवंत आनंदी अपार्टमेंट, क्षीरसागर
कोलनी, हिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक, रोड नं.,
महाराष्ट्र, पिन नंबर:४३१००६

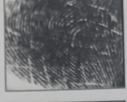
विनियम देणार
वय :- ३०
स्वाक्षरी: *Meera P. Ahir*



३ नाव:श्री. मिरा प्रकाश आर्हेर ..

पत्ता:प्लॉट नं. ३, माळा नं. ६, इमारतीचे नाव.,
ब्लॉक नं. १२, बळवंत आनंदी अपार्टमेंट, क्षीरसागर
कोलनी, हिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक, रोड नं.,
महाराष्ट्र, पिन नंबर:४३१००६

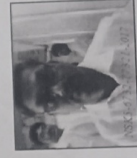
विनियम देणार
वय :- ५९
स्वाक्षरी: *Meera P. Ahir*



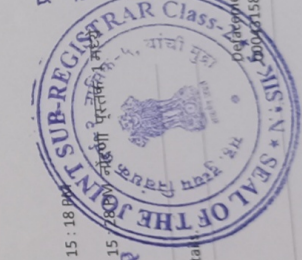
दस्तावेज भरण्याचा वेळ देणार तयारकीत विक्री करारनामा या दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.
दिनांक ३०/११/२०१७ ०२:१४:५६ PM

अंदाजित मूल्य निबंधक यांच्या अंदाजाचे अंदाजित मूल्य देण्यात येईल. या अंदाजात, व त्याची अंदाज
पटविताना

छायाचित्र



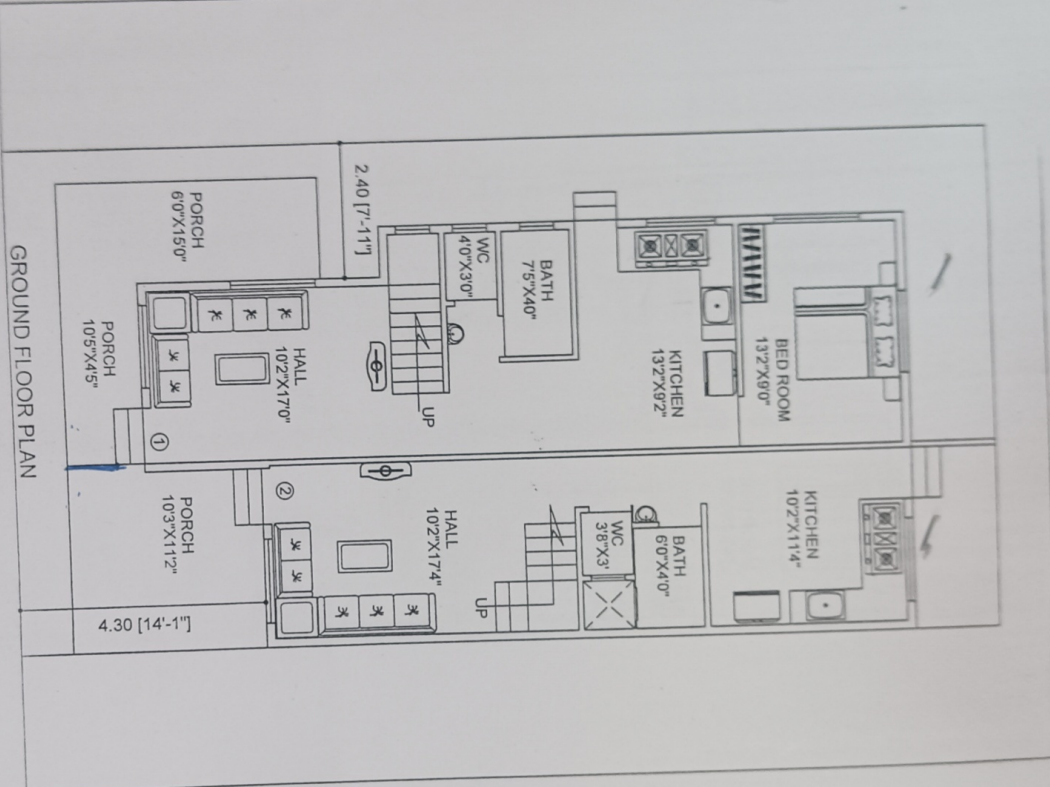
अंगठ्याचा ठसा



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तावेजाचे एकूण ३३ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
६९३२ बर नोंदला.
दिनांक ३०/११/२०१७

Registration Number
MH00775110201718E
साह. उद्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५. ६७३२/२०१७

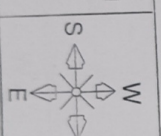
५. Epayment Number
MH00775110201718E



GROUND FLOOR PLAN

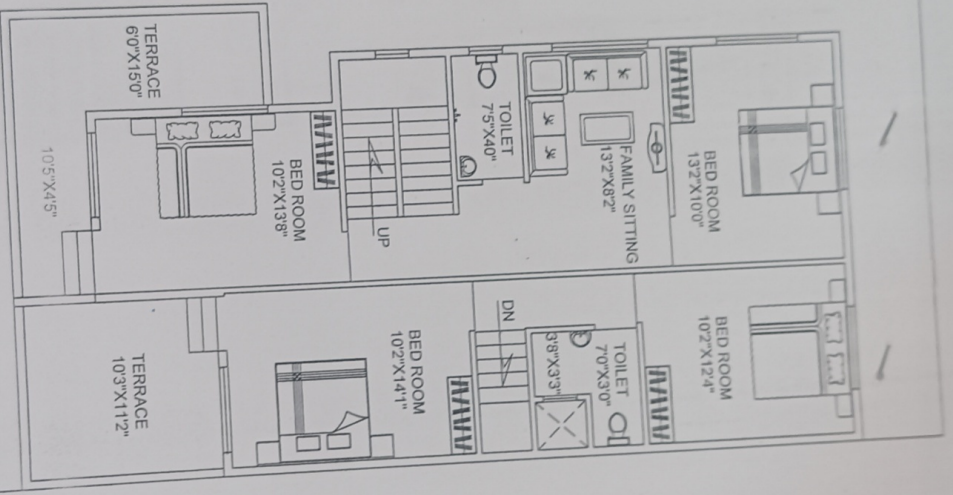
----- R O A D -----

PROPOSED ROW HOUSES PLAN
 ON P. NO - 4 S. NO - 472/1/4
 AT - ADGAON, NASHIK
 FOR - JAGDISH BHAJ



AR. VRUSHALI DHAKATE
 DNYN. A. T. A. NEAR BACHANA, SCHOOL,
 KULKARNI COLONY, NASHIK-2
 M. 9860580820, 9373907582

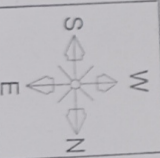
ROW NO	CARPET	TOTAL	B/UP (+35%)	PORCH (50%)	TERRACE (50%)	GARDEN 40%	TOTAL
1	518.07+516.99	1035.06	1397.33	68.24	68.24	141.18	1674.99
2	357.90+354.81	712.71	962.16	59.31	59.31	34.10	1114.88



FIRST FLOOR PLAN

---- ROAD ----

PROP. ROW HOUSES PLAN
ON P. NO. - 4 S. NO. - 472/1/4
AT - ADGAON, NASHIK
FOR - JAGDISH BHAI



AR VRUSHALI DHAKATE
DNYANLATA, NEAR PACHANA SCHOOL,
KULKARNI COLONY, NASHIK-2
M. 9860580820, 9373907582