

Valuation Report For Flat

Flat No. 12, On 3rd Floor, In Ashok Vihar Apartment- wing 'A',
In Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar, In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik.

Owner – Mr. Satish Babu Pujari



DATE OF VALUATION : 01/08/2015

NASHIK

Mudkanna J.
Mudkanna J.
CHARTERED ENGINEER
PANEL VALUER

• Chartered Engineer & Govt. Registered Valuer

- Panel Valuer : State Bank of India, Bank of Baroda, Bank of Maharashtra, Bank of India, State Bank of Hyderabad, Dena Bank, Central Bank of India, Punjab National Bank, Andhra Bank, S.B.B.J., OBC, IDBI Bank, Karnataka Bank, LIC HFL, Ichalkaranji Janata Sahakari Bank, Shamrao Vitthal Co-op. Bank, The Lakshmi Vilas Bank Ltd.
- Approvals of Plans & Machinery Layouts & Issue of Stability Certificate

MUDKANNA J. C.

B.E. (Civil), M.I.E., F.I.V., C.E., P.V.A. (I), M.I.C.A.
Office - 02, Indus Appt., Near Ved Mandir,
MICO Circle, On Trimbak Road, Nashik.

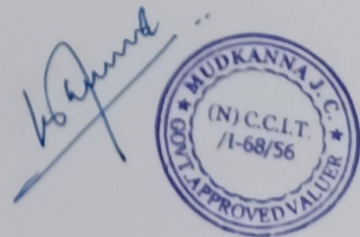
Tel No : +91 253 2311756 Mob.: 9822379466

Email id : jcanashik@gmail.com

VALUATION REPORT

Valuation of property belonging to	:	Mr. Satish Babu Pujari
Valuation as on	:	01/08/2015
Address of the property	:	Flat No. 12, On 3 rd Floor, In Ashok Vihar Apartment- wing 'A', Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar, In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik. Gat No. 185/1-A, Plot No. 12 & 13
<u>Built up area</u> of Flat No. 12	:	484 Sq.ft. (45.00 Sq.m.) [Carpet area : 372.51 Sq.ft. 34.62 Sq.m.]
Fair Market Value of the Property	:	Rs. 11,62,000/- In words (Rs. Eleven Lakh Sixty Two Thousand Only)
Conservative Value of the Property	:	Rs. 10,50,000/- In words (Rs. Ten Lakh Fifty Thousand Only)
Distress Value of the Property	:	Rs. 9,75,000/- In words (Rs. Nine Lakh Seventy Five Thousand Only)

Place : Nashik
Date of Issue : 08/08/2015



STATE BANK OF HYDERABAD
MCG BRANCH, SATPUR, NASHIK

VALUATION REPORT IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

01. DATE OF INSPECTION : 01/08/2015
02. NAME AND ADDRESS OF THE VALUER : J.C. Mudkanna
02, Indus Apartment,
Mico Circle, Nashik.
03. LIST OF DOCUMENTS HANDED OVER TO THE VALUER BY THE BRANCH [PHOTOCOPIES] :
- 1] Building Plan Approval vide Letter No. LND/BP/B-2/242/2631/12 dtd. 23/08/2012
2] Building Completion Certificate vide Letter No. TP/Satpur/14322/6768 dtd. 22/03/2013
3] Deed of Apartment of Flat No. 12 dtd. 02/05/2013 (Regd. on dtd. 04/06/2013, at Sr. No. NSN4-6462-2013)
04. DETAILS OF ENQUIRIES MADE/ VISITED TO GOVT. OFFICES FOR ARRIVING FAIR MARKET VALUE :
- a. Local Enquiries
b. Through Brokers
c. Sub register office/ Ready reckoner
05. SUB-REGISTRAR VALUE/ GUIDELINE VALUE/ RATE : Rs. 20,000/- Sq.m. (Govt. Rate of Flat)
06. FAIR MARKET VALUE OF THE PROPERTY : Rs. 11,13,000/-
07. FACTORS FOR DETERMINING ITS MARKET VALUE : Location & Prevailing Market Rates
08. CONSERVATIVE MARKET VALUE OF THE PROERTY : Rs. 10,00,000/-
09. DISTRESS VALUE OF THE PROPERTY : Rs. 9,25,000/-
10. PRESENT / EXPECTED INCOME FROM THE PROPERTY : Rs. 3,000/- Monthly Rent Expected
11. ANY CRITICAL ASPECTS ASSOCIATED WITH PROPERTY : No

12. PROPERTY DETAILS :

- > Name(s) and address(es) of the Owner(s) : **Mr. Satish Babu Pujari**
Flat No. 12, On 3rd Floor,
In Ashok Vihar Apartment- wing 'A',
In Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar,
In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik.
- > If the property is under joint ownership/
co- ownership share of each such
owner/ are the share is undivided : Ownership



➤ Brief description of the property
(whether open land, house property,
land area, built up area, no. of floors etc)

On the Request of **Mr. Satish Pujari**; I/we have visited **Flat No. 12, On 3rd Floor, In Ashok Vihar Apartment- wing 'A', In Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar, In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik. Gat No. 185/1-A, Plot No. 12 & 13.** For the Purpose of Valuation on dtd. 01/08/2015.

Ashok Vihar Apartment- wing 'A' is having Ground/Parking + 03 Floors & Constructed in RCC Framed Structure with RCC Slab roofing. The walls are constructed in brick masonry, inside POP plastered & outside sand faced plastered & painted.

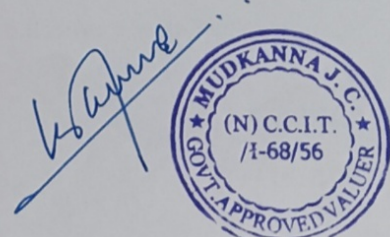
Valued Flat No. 12 is located On 3rd Floor in the said Building & Built up area of the Flat is 484 Sq.ft. (45.00 Sq.m.) [Carpet area : 34.62 Sq.m.] The Flat Consists of One Bed Room + Hall + Kitchen + Balcony & WC/Bath. Vitrified tiles flooring, Concealed wiring, Laminated/ Flush Doors & Alu. Sliding windows with glass panels are provided.

The Property is located in developed Residential area. Infrastructure facilities such as Road, water & electricity is available. Civic amenities are available on walkable distance from the property.

Verified Photocopies of following documents :

- 1] Building Plan Approval vide Letter No. LND/BP/B-2/242/2631/12 dtd. 23/08/2012
- 2] Building Completion Certificate vide Letter No. TP/Satpur/14322/6768 dtd. 22/03/2013
- 3] Deed of Apartment of Flat No. 12 dtd. 02/05/2013 (Regd. on dtd. 04/06/2013, at Sr. No. NSN4-6462-2013)

- Location of the Property (Plot/ Door No., Survey No. etc) : Gat No. 185/1-A, Plot No. 12 & 13, , In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik
- Postal Address : Flat No. 12, On 3rd Floor, In Ashok Vihar Apartment- wing 'A', In Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar, In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik.
- **Boundaries of the Flat :**
- | | | |
|-------|---|------------------------|
| North | : | Wing 'B' - Flat No. 12 |
| South | : | Flat No. 11 |
| East | : | Flat No. 13 |
| West | : | Open Space |
- Route Map : Enclosed herewith
- Any specific identification marks (like electric pole No., dug well etc) : In Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar, Nashik
- Whether covered under Corporation / Panchayat / Municipality : Falls In Pimpalgaon Bahula Shiwar, NMC Limit
- Whether covered under any land ceiling of State / Central Government : NA
- Is the land freehold / leasehold : Freehold Property
- Are there any restrictive covenants in regard to use of Land? If so attach a copy of the covenant. : For residential Purpose
- Type of the property – Whether : Residential Property



- > In case of Agricultural land
 - 1. any conversion to House site is obtained
 - 2. Whether the land is dry or wet
 - 3. Availability of irrigation facilities
 - 4. Type of crops grown
 - 5. Annual yield or income
- > Year of acquisition/ purchase
 - : Not Applicable
- > Value of purchase price
 - : Deed of Apartment of Flat No. 12 dtd. 02/05/2013 (Regd. on dtd. 04/06/2013, at Sr. No. NSN4-6462-2013)
- > Whether the Property is occupied by owner or tenant. If occupied by tenant since how long he is staying and the amount of rent being paid.
 - : Rs. 10,00,000/- As per Deed of Apartment
 - : Property is in Possession of Developer/ Vendor
- > Classification of the site
 - a. Population group
 - b. High/ Middle/Poor class
 - c. Residential / non residential
 - d. Development of surrounding area
 - e. Possibility of any threat to the property (Floods, calamities etc.)
- > Proximity of civic amenities (like school, hospital, bus stop, market etc)
- > Level of the land (plain, rock etc)
- > Terrain of the Land
- > Shape of the land (Square/rectangle etc)
- > Type of use to which it can be Put (for construction of house, factory etc)
- > Any usage restrictions on the property
- > Whether the plot is under town planning approved layout?
- > Whether the plot is intermittent or corner?
- > Whether any road facility is available?
- > Type of road available (B.T / Cement Road etc)
- > Front Width of the Road?
- > Source of water & water potentiality
- > Type of Sewerage System
- > Availability of Power supply
 - : available on walkable distance from the Property
 - : Plain
 - : Leveled land
 - : Nearly Rectangular Shaped
 - : Residential Building
 - : For Residential Purpose
 - : Yes
 - : Intermittent Plot
 - : Yes, Abutting on East Side
 - : B.T. Road
 - : 12 mtr. wide Colony Road
 - : Tap Water, Underground & Overhead watertank Provided
 - : Septic tank and soak pit provided.
 - : M.S.E.B Power Supply Provided



- Advantages of the site : Located in Residential area
- Disadvantages of the site : No
- Give instances of sales of immovable property in the locality on a separate sheet, indicating the name & address of the property, registration No. sale price and area of land sold
Rs. 2,400/- Sq.ft. (Flat Rate Adopted)
- General Remarks : Property located in Developed Residential area

13. Rent details :

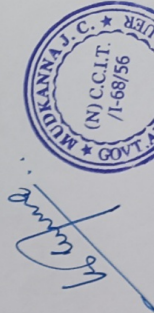
- Is the building owner occupied / tenant /both? : Property is in Possession of Developer/ Vendor
- If partly owner occupied, specify portion & extent of area under occupation : Fully
- Name of the tenant / lessees /licensees etc. : NA
- Portion in the their occupation : NA
- Has the tenant to bear the whole or part of the cost of repairs and maintenance. Give particulars : NA
- If lift is installed, Who is to bear the cost of maintenance and operations. Owner or tenant? : Lift is not Provided in the Building.
- Has any standard rent has been fixed for the premises under any law relating to the control of rent? : NA
- Present /expected income /rent from the property : Around Rs. 3,000/- Month Rent expected

14. Valuation of the property :

Part I : (Valuation of land)

1. Dimensions of the plot
2. Total area of the Plot
3. Prevailing market rate
4. Guideline rate obtained from the Registrar Office
5. Assessed/ adopted rate of valuation
6. Estimated value of the land
7. The conservative value of the land

- : NA, as Valuation of Flat is Carried Out
- : -----
- : -----
- : -----
- : -----
- : -----
- : -----



PART II : VALUATION OF BUILDING PROPERTY |

A. TECHNICAL DETAILS OF THE BUILDING :

- > Type of building (Residential/ Commercial/ Industrial) : Residential Building
- > Year of construction : In 2012-2013
- > Future life of the property : Around 55 to 60 years with Regular Maintenance
- > No. of floors and height of each floor including basement : Ground/Parking + 03 Floors, 10 ft. ht.
- > Plinth area of each floor : As per Approved drawing
- > Type of construction (Load bearing/RCC/Steel framed) : RCC Framed Structure
- > Condition of the building
External (excellent/ good/ normal/ poor) : Good
Internal (excellent/ good/ normal/ poor) : Good
- > Whether the building / property is constructed strictly according to the sanctioned plan, details of variations noticed if any and effect the same on the valuation : Yes

B. Specification of Construction :

SR.	DESCRIPTION	Flat No. 12 (On 3 rd Floor)
A)	Foundation	: Column Footing
B)	Basement	: Basement is Not Provided
C)	Superstructure	: RCC Framed Structure
D)	Joinery/Doors & Windows	: Laminated Flush doors & Alu. Sliding windows are provided
E)	RCC work	: RCC Slab roofing, Columns, Beams
F)	Plastering	: CM & POP Plastered
G)	Flooring, Skirting	: Vitrified tiles Flooring
H)	Any special finishing	: Good elevation is given to Building
I)	Whether any weather proof course is provided	: Yes
J)	Drainage	: Provided
K)	Compound wall (Height, Length and type of construction)	: 1.5 mtr. height, B.B. Masonry
L)	Electric installation (Type of wire, class of fittings)	: Concealed wiring
M)	Plumbing installation (No. of W/C& water basins etc;	: 1 WC/Bath, 1 water basin
N)	Bore well	: Provided
O)	Wardrobes, if any	: not provided




DETAILS OF VALUATION:

Particulars Of Item	Plinth area/ Built up area	Estimated Replacement Rate	Replacement cost (Rs.)	Depreciation (Rs.)	Net Value (Rs.)
Built up area of Flat No. 12	484 Sq.ft.	Rs. 2,400/- Sq.ft.	Rs. 11,61,600/-	NA, New Building	Rs. 11,61,600/-
Total					Rs. 11,61,600/-
Say					Rs. 11,62,000/-

SUMMARY OF VALUATION OF FLAT NO. 12 : REFERENCE TO ABOVE CALCULATIONS

Fair Market Value of the Property Rs. 11,62,000/-
In words (Rs. Eleven Lakh Sixty Two Thousand Only)

Conservative Value of the Property Rs. 10,50,000/-
In words (Rs. Ten Lakh Fifty Thousand Only)

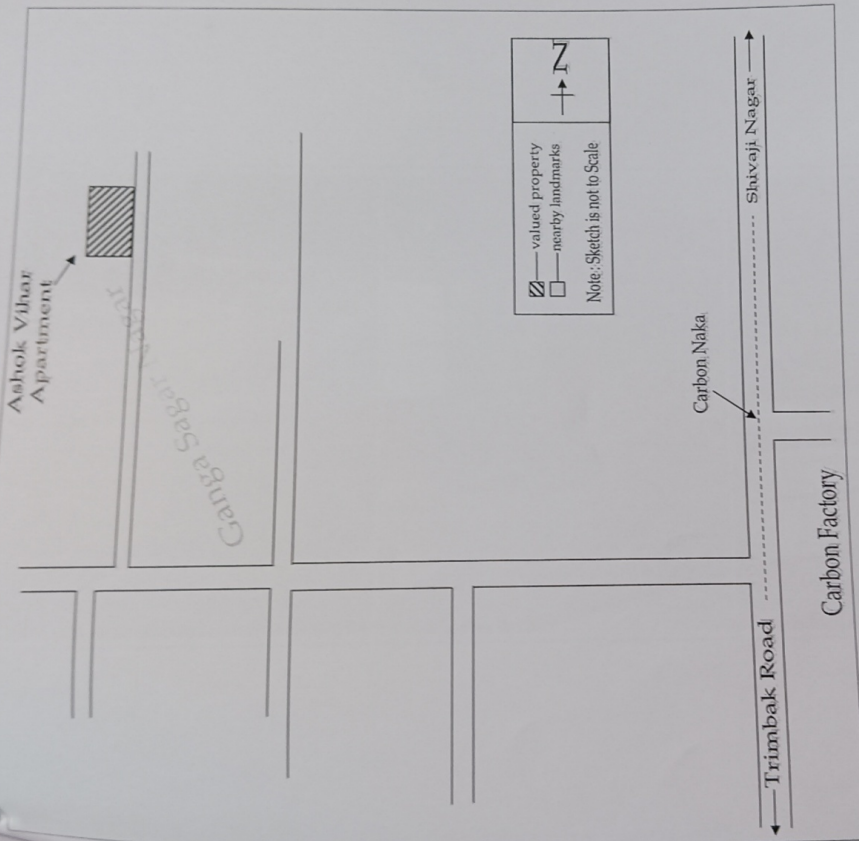
Distress Value of the Property Rs. 9,75,000/-
In words (Rs. Nine Lakh Seventy Five Thousand Only)

Flat No. 12 is located On 3rd Floor, In Ashok Vihar Apartment- wing 'A', In Gangasagar Nagar, Shramaik Nagar, In Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nashik. It is developed residential area. Infrastructure facilities such as roads, electricity, water, etc., are available. Civic amenities are available on available on walkable distance from the property.

In view of situation, location, construction quality & demand, I determined the Fair market value of the property as above



ROUTE MAP OF THE PROPERTY VALUED



CERTIFY THAT:

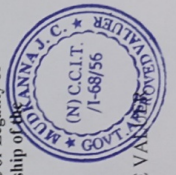
- > The property is being valued by me/us in presence of **Mr. Pujari**
- > The rates for valuation of the property are in accordance with the Prevailing Market Rates
- > There is no direct/indirect interest in the property valued
- > The Fair Market Value of the property is **Rs. 11,62,000/-**
In words (Rs. Eleven Lakh Sixty Two Thousand Only)

Remark: - Our Valuation Report does not cover Verification, Ownership, Title Clearance or Legality of the Property valued, may Please take the Legal Opinion Report about Ownership of the valued Property & Title Clearance from Panel Advocate of the Bank.

DATE OF ISSUE : 08/08/2015

PLACE : NASHIK

Page 9 of 13



SIGNATURE OF THE VALUATION OFFICER

Photographs of the Valued Property



Handwritten signature

Photographs of the Valued Property



Handwritten signature

CERTIFICATE FROM BRANCH MANAGER

WE CERTIFY THAT:

- > The panel advocate has already cleared the title of the property now being valued.
- > The purpose of present valuation is Housing loan - Home com
- > All necessary precautions as Per H. O. Cir. No. ADV/2003-04/59 were taken and photograph & route map of the property is placed on record.
- > Enquiries made regarding identity of the mortgagor with the Neighbours and a Photograph of the mortgagor was placed on record.
- > We have inspected the property in the valuation report and we have made our own assessment on and we are satisfied that the fair reasonable value of the Property is Rs. ...1,62,000/- (Rupees Eleven Lacs Sixty Two Thousand only).
- > The necessary fee was paid to the valuer through Banker's Cheque/ draft Bearing NC. _____ Dated _____ and the amount is being recovered from the borrower.
- > If the property is valued earlier,
 - Date of valuation _____
 - Name of the valuer _____
 - Amount valued _____
 - Purpose of valuation _____
 - Reasons for variation, if any _____

[Signature]
Asst/ Dy. Manager (Adv)

Date :

Branch Manager / Manager of the Division

Date :

PHOTOGRAPHS OF THE DOCUMENT VERIFIED

श्री. सतीश बाबु पुजारी
वय : ४४ वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन नंबर - AGAPP4473G
रा. साधना बंगलो, प्लॉट नं. ३३,
शिवानगर, सातपूर, नाशिक-४२२०१२

श्री. सतीश बाबु पुजारी
वय : ४४ वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन नंबर - AGAPP4473G
रा. साधना बंगलो, प्लॉट नं. ३३,
शिवानगर, सातपूर, नाशिक-४२२०१२

यांसी

श्री. वित्तु अशोक पवार

वय : २९ वर्ष, धंदा - बिल्डर व डेव्हलपर
रा. २, सागर, संडीपलगर, सातपूर
नाशिक, पॅन नंबर ASKPP0631J

लिहून देणार

लिहून देणार

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट (जायनल कन्व्हेंस) लिहून देतात ऐसा जे की,
१-अ) मिळकतीचे वर्णन :- तुळशी जिल्हा नाशिक पोट तुळशी तालुका
नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पिंपळगांव बहुला या गांवे
शिवारातील रहिवासी भागातील गट नं. १८९/१अ पैकी मंजूर ले-आऊटमधील
प्लॉट नं. १२ व १३ यांसी प्रत्येकी क्षेत्र ३२२.९० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ६४५.००
चौ.मी. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे -

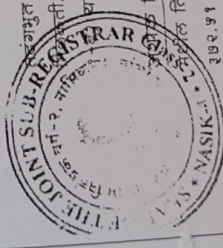
पुर्वेस	प्लॉट नं. १२	प्लॉट नं. १३
पश्चिमेस	१२ मी. कॉलनीरोड	१२ मी. कॉलनीरोड
दक्षिणेस	प्लॉट नं. १५	प्लॉट नं. १८
उत्तरेस	प्लॉट नं. ११	प्लॉट नं. १२
	प्लॉट नं. १३	प्लॉट नं. १४

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तळ, काळ, पाषाण, विधीमिळिप
वस्तुसह तसेच जागेयेणेचे वागवहातीचे हक्कांसह असलेली दरोबरस्त

या डिड ऑफ अपार्टमेंटचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन
वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण झालेल्या
विहार अपार्टमेंट या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील विंग-५
मजल्यावरील प्लॉट नं. १२ (बाय) यांसी चतई (कार्पेट) क्षेत्र
३२२.९१ चौ.फुट म्हणजेच ३४.६२ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	प्लॉट नं. १३
पश्चिमेस	मोकळी जागा
दक्षिणेस	प्लॉट नं. ११
उत्तरेस	विंग-बी मधील प्लॉट नं. १२

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत, सदरच्या इमारतीमध्ये उक्ताहण
(लिपट) ची सुविधा देण्यात आलेली नाही.



Receipt (pavh)

395/5918

Friday, June 18, 2021

3:51 PM

प्रावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

प्रावती क्र.: 6319 दिनांक: 18/06/2021

प्रावतीचे नाव: गंगापुर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-5918-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: सतिश बाबू पुजारी

नोंदणी फी रु. 25700.00

दस्त हाताळणी फी रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण: रु. 26400.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 5

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.

बाजार मूल्य: रु. 2351976/-

मोबदला रु. 2570000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 154200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 700/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1706202107821 दिनांक: 18/06/2021

विक्रीचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 25700/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002355300202122E दिनांक: 18/06/2021

विक्रीचे नाव व पत्ता:

Sant

मुख्य दस्तऐवज परत केला.

सह निबंधक: सह दु.नि. नाशिक

क्रमांक: 5918/2021

प्री:

Regn: 63m

इतर माहिती: तुळडी जि. न
तौजे गंगापुर या गांवचे शिवा
करणाचे क्षेत्र वगळता उर्वरित
प्लॉटने ओळखल्या जाणा-या इ
कार्पेट क्षेत्र 47.04 चौ.मी.(ए
येणा-या क्षेत्रा मध्ये कपाट क्षेत्र
: 37 ; Plot Number : 2+

तर्फे भागीदार श्री. लक्ष्मीकांत
T बोर्ड वय:-41; पत्ता:-प्लॉट
T नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, ना

रीष नेरकर 2. श्री. अभय शि
रीया क. पंकज सुभाषचंद्र खे
ह्येब दादा बोर्ड वय:-41; प
हात्मा नगर, नाशिक, महारा

T नं: -, इमारतीचे नाव: -, न
द्र, नाशिक. पिन कोड:-42



18/06/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु.नि. नाशिक 5

दस्ता क्रमांक : 5918/2021

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : गंगापुर

(1) विलेखाचा प्रकार	बिक्री करारनामा
(2) भौखटला	2570000
(3) बाजारभावाचा/भाडेपट्ट्याच्या बाबतिलेखपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते अग्रद करारचे)	2351976
(4) अनुदान, पीटहिल्ला व घरक्रमांक (असल्यास)	

1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: तुकडी जि. नाशिक पोस्ट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील पैकी मोजे गंगापुर या गांवेचे शिवारातील म.नं.37 पैकी प्लॉट नं.2+3 यांसी एकुण क्षेत्र 936.44 चौ.मी.पैकी रस्ता रुंदीकरणे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र 909.00 चौ.मी.या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या गणेश अन्वेषु या नांवाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका/प्लॉट नं.105 यांसी रेरा प्रमाणे कार्पेट क्षेत्र 47.04 चौ.मी.(एकुण वापरात येणारे कार्पेट क्षेत्र 60.40 चौ.मी.सदनिका मिळकतीचे एकुण वापरात येणा-या क्षेत्रा मध्ये कपाट क्षेत्र,बाल्कनी क्षेत्र,सव्हीस एरिया क्षेत्र समाविष्ट आहे.((Survey Number : 37 ; Plot Number : 2+3 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 47.04 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-संयती देणार श्री वेंकटेश डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री.लक्ष्मीकांत भास्कर कोठावडे व श्री.सुरेश गजानन शिरोरे यांचे वि.मु.म्हणून श्री.भाऊसाहेब दादा बोर्डे वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: ऋषिराज हार्ईट,महात्मा नगर,नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422007 पॅन नं:-
2): नाव:-अ.मे.नेरकर प्रॉपटीज एलएलपी तर्फे 1.श्री.विपुल शिरीष नेरकर 2.श्री.अभव शिरीष नेरकर व. महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया(एचयुएफ) तर्फे कर्ता श्री. महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया क.पंकज सुभाषचंद्र छोरीया(एचयुएफ) तर्फे कर्ता श्री.पंकज सुभाषचंद्र छोरीया यांचे वि.मु.म्हणून श्री.भाऊसाहेब दादा बोर्डे वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: ऋषिराज हार्ईट,महात्मा नगर,नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422007 पॅन नं:-

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

1): नाव:-सतिश बाबु पुजारी वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: गणेश अन्वेषु,सोमेश्वर लॉन्स जवळ,गंगापूर,नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422013 पॅन नं:-

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

17/06/2021

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

18/06/2021

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

5918/2021

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

154200

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

25700

(14) शेर

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारतांना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



दुय्यम निबंधक तर्ग-२



CHALLAN
MTR Form Number-6



MH002355300202122E	BARCODE	Date	17/06/2021-14:22:55	Form ID	25.2
Inspector General Of Registration	Payer Details				
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)				
Registration Fee	PAN No. (If Applicable)	AGAPP4473G			
Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SATISH BABU PUJARI		
Location	NASHIK	Flat/Block No.	FLAT NO 105		
2021-2022 One Time	Amount In Rs.	Premises/Building	FLAT NO 105		
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	GANESH AVENUE		
146401 Stamp Duty	154200.00	Area/Locality	GANGAPUR NASHIK		
163301 Registration Fee	25700.00	Town/City/District			
		PIN	4 2 2 2 2 2		
Remarks (If Any)					
PAN2=AAKFN4221G--SecondPartyName=MS NERKAR PROPERTIES					
LLP-					
		Amount In	One Lakh Seventy Nine Thousand Nine Hundred Rupees		
		Words	Only		
1,79,900.00					
Bank Details		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK OF MAHARASHTRA		Bank CIN	Ref. No.	02300042021061771047 005774471	
Cheque-DD Details		Bank Date	RBI Date	17/06/2021-14:23:43 Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Bank		Scroll No.		Date Not Verified with Scroll	
Name of Branch					



Mobile No. : 9999999999
 Document ID :
 :- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	1706202107821
Date	17/06/2021
Received from SELF, Mobile number 9999999999, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.	
Page 1/1	
Print Date 17-06-2021 02:23:48	
Payment Details	
Bank Name	MAHB
Date	17/06/2021
Bank CIN	10004152021061706863
REF No.	005545048



373

211

मुल्यांकन विभाग क्रमांक :	१२.१ (३५,४००/-)
मुल्यांकन किंमत रूपये :	२०,००,०००/-
खरेदी किंमत रूपये :	२५,७०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये :	१,५४,२००/-
नोंदणी फी रूपये :	२५,७००/-

॥ श्री ॥

सदनिका विक्री करारनामा

सदनिका विक्री करारनामा आज दिनांक १६ जून माहे इसवी सन २०२१ रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

Sath



यांसी...

श्री वेंकटेश डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था
(PAN - ABSFS8406M)

तर्फे भागीदार

अ. श्री. लक्ष्मीकांत भास्कर कोठावडे
उ. वय : ४३, धंदा : व्यापार,
रा. ११०, डिसुझा कॉलनी, गंगपुररोड,
नाशिक - ४२२ ००५.

ब. श्री. सुरेश गजानन शिरोरे
उ. वय : ५१, धंदा : शेती व व्यापार,
रा. फ्लॉट नं. २, विराज अपार्टमेंट,
राजीव नगर, नाशिक - ४२२ ००९.

संमती देणार

कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

अ. तुळशी जिल्हा नाशिक पोट तुळशी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे गंगपुर या गावचे शिवायतील स्थावर प्लॉट मिळकत यांसी सध्दे नंबर ३७ पैकी मंजुर असलेल्या ले-आउट मधील प्लॉट नंबर २ + ३ यांसी एकूण क्षेत्र ९३६.४४ चौ.मी. पैकी रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र वाळता उर्वरित क्षेत्र ९०९.०० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	कॉल
पश्चिमेस	:	७.५० मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर ४
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर १

योगेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकती जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुसह आणि आम्हास प्राप्त असलेल्या जाण्यायोग्याच्या

नसिन-५

दलक २०१९
१९-०५



श्री. सतिश बाबु पुजारी

उ. वय : ५३, धंदा : व्यापार,

(PAN - AGAPP 4473 G)

रा. गणेश अँक्वेन्चु, सोमेश्वर लॉन्स जवळ,
गंगापूररोड, नाशिक-४२२०१३.

लिहून घेणार

यांसी...

अ. मे. नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी

(PAN - AAKFN 4221G)

तर्फे

१. श्री. विपुल शिरीष नेरकर

उ. वय : ३५, धंदा : शेती व व्यापार,

२. श्री. अभय शिरीष नेरकर

उ. वय : ३३, धंदा : शेती व व्यापार,

दोघेही रा. ऋषिराज हाईट्स, महात्मानगर,
नाशिक-४२२००५.

ब. महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया (एचयुएफ)

तर्फे कर्ता श्री. महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया

उ. वय : ४५, धंदा : शेती व व्यापार,

रा. फ्लॉट नं. ८, डबीर अपार्टमेंट,

गोळे कॉलनी, नाशिक - ४२२००२.

(PAN - AAMHM 4023 P)

क. पंकज सुभाषचंद्र छोरीया (एचयुएफ)

तर्फे कर्ता श्री. पंकज सुभाषचंद्र छोरीया

उ. वय : ३८, धंदा : शेती व व्यापार,

रा. फ्लॉट नं. ६, डबीर अपार्टमेंट,

गोळे कॉलनी, नाशिक - ४२२००२.

(PAN - AAMHP 5034 M)

लिहून देणार



वागवहिवाटीच्या हकांसहची तसेच सामाईक कॉलनी रोड, ऑफिस-एफएस, वापरण्याचे हकांसह दरोबरस्त मिळकती.

ब. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर गणेश अक्हेल्यु या नावाने बांधत असलेल्या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १०५ यांसी रेरा प्रमाणे कापेट क्षेत्र ४७.०४ चौ.मी. (एकूण वापरात येणारे कापेट क्षेत्र ६०.४० चौ.मी. सदनिका मिळकतीचे एकूण वापरात येणाऱ्या क्षेत्रामध्ये कपाट क्षेत्र, बाल्कनी क्षेत्र, सव्हिस एरिया क्षेत्र समाविष्ट आहे.) यांसी चतुःसिमा खालील

प्रमाणे :-

पूर्वेस	:	प्लॉट नंबर १०४
पश्चिमेस	:	मार्जिनल स्पेस
दक्षिणेस	:	मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर १०६

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पूर्वक प्लॉट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हकांसह तसेच सामुहीक मोकळी जागा व फ्लट इत्यादी गणेश अक्हेल्यु चे सभासद या नात्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हकांसह तसेच सदनिकेमध्ये असलेली लाईट फिटिंग, मीटर व नळ फिटिंग इत्यादी सुखसुविधांचा वापर करण्याचे हकांसहची प्लॉट मिळकत दरोबरस्त.

२. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर ३ ही मिळकत लिहून देणार नंबर ब व क यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे कब्जे वहिवाटीतील व उपभोगातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार नंबर ब व क यांनी नियोजित, सुवर्णनगर हौसिंग सोसायटी तर्फे सभासद श्री. विठ्ठल बाळकृष्ण खानकरी यांचेकडून दिनांक २२/११/२०१२ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १०२०३/२०१२ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. त्या अन्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ सईट्सला

कब्जे आहे.

यानी सदर चॅंकर दरम्य आलेल कार्यात

ही मिळकत उपभोग (एचयु) रोजी २०१४ दुय्यम २०१४ मिळकत देणार :-

२ या ब व अघि संमती गणेश अ व संमत् असणाऱ



बांधकामाची मालकी ही ज्याची त्याची राहणार आहे. त्यानुसार या दस्तावा विषय असलेली प्लॉट नंबर १०५ ही मिळकत लिहून देणार यांचे हिश्यास आलेली आहे. म्हणुन सदरचे दस्तामध्ये संमती देणार यांनी संमती दर्शक सही केलेली असुन त्यांना सदरचे दस्तात संमती देणार म्हणुन समाविष्ट करण्यात आलेले आहे. तसेच प्रस्तुतचे दस्ताचा किंमतीचा संपूर्ण भरणा हा लिहून देणार यांनीच स्विकारवयाचा असुन त्याचेशी संमती देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध नाही. तसेच सदरची मिळकत विक्री करून आलेल्या किंमतीमधुन लिहून देणार यांना होणाऱ्या नफ्या-तोटायाशी संमती देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध नाही.

तसेच सदरचे इमारतीमधील प्लॉट नंबर १०५ ही मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर प्लॉट मिळकत घ्यावयाची होती म्हणुन लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होवून व्यवहार निश्चित करण्यात आला व व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा करारनामा आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर २ ही मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असुन त्याकामी मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/७/बि.शे.प्र.क्र./८३/२०१३ दिनांक ०६/०८/२०१३ अन्वये बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. तसेच प्लॉट नंबर ३ ही मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असुन त्याकामी मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/७/बि.शे.प्र.क्र./८५/२०१३ दिनांक १६/१२/२०१३ अन्वये बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. तसेच उपरोक्त प्लॉट मिळकती असलेला ले-आऊट अभिन्यास हा मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना, जळगाव यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक डी.व्ही./एन.एस.के./३३४७ दिनांक ०७/१०/१९७२ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

४. क
मिळकतीव
झोन मध्ये
प्रॉर्टेज त
२०१४ रो
दुय्यम नि
२०१४ अ
त
या मिळक
५१८ अन्
क्षेत्र म. बा
०४/०३/
मे. सह ३
२०१९/२
घेतलेसे ए
वापर लिह
५. क
लिहून दे
बिल्डींग प
विभाग, न
सालपूर/१
घेतलेले
करण्यात
महानगरप
२०२० दि



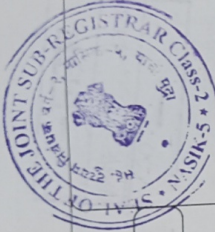
नसं
सं. क्र. १०६४/२०१४
२
१५

कबजेदार सदरी नोंद क्र. १४६६४ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तसेच लिहून देणार नंबर अ. मे. नेरकर प्रॉपर्टीज व लिहून देणार नंबर ब व क यांनी उपरोक्त प्लॉट नंबर ३ ही मिळकत एकत्रितपणे विकसित करण्याचे ठरविले. सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसन हे लिहून देणार नंबर अ ते क यांनी एकत्रितपणे जॉईंट व्हेचर करून पूर्ण करण्याचे ठरविले. त्याकामी लिहून देणार नंबर अ ते क यांचे दरम्यान दिनांक ११/०६/२०१४ रोजी जॉईंट व्हेचर अॅग्रीमेंटया दस्त करण्यात आलेला असून सदस्या दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२, नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ७६१/२०१४ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

तसेच वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नंबर २ ही मिळकत संमती देणार यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे कब्जे, वहिवाटीतील व उपमोगातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत ही संमती देणार यांनी शिरीष त्र्यंबक नेरकर (एचयुएफ) तर्फे कर्ता श्री. शिरीष त्र्यंबक नेरकर यांचेकडून दिनांक ०२/०१/२०१४ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ११६/२०१४ दिनांक ०२/०१/२०१४ अन्वये नोंदविलेले आहे. त्याअन्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला कबजेदार सदरी नोंद क्र. १५३७४ अन्वये संमती देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

यणेप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट नंबर ३ या बाबत लिहून देणार यांना व प्लॉट नंबर २ या बाबत संमती देणार यांना सदर मिळकती पाहिजे तशा विकसित करण्यात हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार व संमती देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीवर एकत्रितरित्या इमारत नकाशा मंजूर करून गणेश अक्वेन्यू या नावाने इमारतीचे बांधकाम स्वखर्चाने सुरू केले आहे. लिहून देणार व संमती देणार यांचे आपसातील समजुतीप्रमाणे ज्याच्या त्याच्या प्लॉट वरील असणाऱ्या बांधकामाचा खर्च हा ज्याने त्याने करावयाचा असून ज्याचे त्याचे प्लॉटवरील



नसल ५
सं. क्र. १००९/२०१४
५-१-१५

४. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर २ या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी समंती देणार यांनी सर्टिफिकेट नंबर ५१८ अन्वये डी झोन मध्ये वापरता येणारे १८७.५० चौ.मी. इतक्या टी.डी.आर. चे क्षेत्र मे. बागड प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अजिंक्य चंद्रकांत बागड यांचेकडून दिनांक ०४/०३/२०१४ रोजी टी.डी.आर. खरेदीखत अन्वये घेतलेले आहे. सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३१००/२०१४ अन्वये नोंदविलेला आहे.

तसेच वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर ३ या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार - ब व क यांनी सर्टिफिकेट नंबर ५१८ अन्वये डी झोन मध्ये वापरता येणारे १८७.५० चौ.मी. इतक्या टी.डी.आर. चे क्षेत्र मे. बागड प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अजिंक्य चंद्रकांत बागड यांचेकडून दिनांक ०४/०३/२०१४ रोजी टी.डी.आर. खरेदीखत अन्वये घेतलेले आहे. सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. २०९९/२०१४ अन्वये नोंदविलेला आहे. येणेप्रमाणे प्लॉट नंबर २ व ३ वरील घेतलेले एकूण टी.डी.आर. चे क्षेत्रापैकी ३७४.५७ चौ.मी. इतक्या टी.डी.आर. क्षेत्राचा वापर लिहून देणार व समंती देणार यांनी प्रस्तुतचे इमारतीसाठी केलेला आहे.

५. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार व समंती देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात एकत्रित बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेतलेला असून त्याकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सातपूर/बी-१/५९/६६१ दिनांक २१/०५/२०१४ अन्वये कमेन्समेंट सर्टिफिकेट घेतलेले आहे. सदर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम पुर्ण करण्यात आलेले असल्याने त्याबाबतचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र./निनिवि/बी-१/२५९३९/२०२० दिनांक २९/०६/२०२० अन्वये मिळालेला आहे.



६. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बांधकाम पूर्ण केलेले असून सदरचे बांधकामाकरीता लिहून देणार यांनी आर्किटेक्ट, टी.एस. मोहन अॅंड असोसिएटस् यांची नेमणूक केलेली आहे. त्यांचे देखरेखीखाली सदर प्लॉट मिळकतीवर गणेश अद्वैत्यु या नावाने निवासी स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

७. उपरोक्त कलम १अ यांत नमूद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करत असलेल्या इमारतीतील बांधीव मिळकती विकसण्याचा, हस्तांतर करण्याचा तसेच सदर मिळकतीचे बांधकामाबाबतचे करारनामे व तदनुषंगिक सर्व दस्तऐवज लिहून, नोंदवून देण्याचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

८. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये मोबदला म्हणून रकम रुपये २५,७०,०००/- (अक्षरी रुपये पंचवीस लाख सत्तर हजार मात्र) इतकी रकम ठरलेली आहे. सदरची मोबदला रकम प्रचलित नियमानुसार योग्य व बरोबर असून सदर मोबदला रकमेबाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही.

९. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मोबदल्याची संपूर्ण रकम मिळाल्यानंतर द्यावयाचा आहे. सदर मिळकतीचे मोबदल्याची संपूर्ण रकम मिळाल्यावरच लिहून देणार हे मिळकतीचा कबजा लिहून घेणार यांना देतील. तसेच लिहून घेणार यांनी प्लॉटची तपासणी करून घेतल्यानंतरच मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे.

१०. वर कलम १ ब यांत नमूद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे प्रत्यक्ष जागेची, बांधकामाचे दर्जाची व तसेच कलम १-अ यांत नमूद केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामासंदर्भातील सर्व कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पाहणी व तपासणी केलेली आहे आणि सर्व बाबी लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहेत. तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीबाबतचे आवश्यक त्या कागदपत्रांच्या नकला व दस्त लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत व ते लिहून घेणार यांना प्राप्त झाले आहेत.

नसब-७
कामा २५०८

१०

११. वर कलम मिळकत असून सदर बंधिप, लिन, दि यांत अकर अन्य केलेली मिळकत स्थानिक संस्थे आन्हाला अ मिळकतीबाबत पॅटीम नाहित यदाकदाचित त्यांचे पदरख नाही.

१३. वर हे एकत्रितप सदर इमार यांनी लिहू ठरलेली र स्थामन व द्यावयाची

१५. दाखला घेतलेपा एन.ए. घेणार उपरोक्त लिहून

नसम-५
१०-५५
- १ :-



११. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधकाम हे निर्वेध असून सदर मिळकत आम्ही, लिहून देणार यांनी यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जप्ती जामीनकी, मृत्युपत्र, कोणतेही करार, मदत यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखीमत गुंतविलेली नाही. तसेच वर वर्णन केलेली मिळकत सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अंदापर अगर रिकवापर झालेली नाही. अगर या बाबत आम्हाला आज पावेतो नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत अगर पेंडींग नाहीत हे सर्व आम्ही तुम्हास विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत. यदाकदाचित काही जडजोखम, बोजे वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोबिस लिहून देणार यांस लागू देणार नाही.

१३. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार व संमती देणार हे एकत्रितपणे गणेश अॅव्हेंच्यु या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केले आहेत. तसेच सदर इमारतीमधील वर नमूद केलेला फ्लॉट नंबर १०५ ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्तान्चये दिलेली आहे. तसेच बिल्डींग मेटेन्सकामी ठरलेली रक्कम लिहून घेणार यांनी मोबदला रकमेव्यतिरिक्त लिहून देणार यांना अगर स्थापन करण्यात येणाऱ्या अपार्टमेंटला उपरोक्त फ्लॉट मिळकतीचा कबजा घेतेवेळी द्यावयाची आहे. सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेली आहे.

१५. वर कलम १ ब यांत नमुद केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासुन महानगरपालिकेची घरपट्टी व इतर टॅक्सेस, तसेच कब्जा घेतलेपासुन महावितरण यांचे विज मीटरचे बिल, बिल्डींग मेटेन्स, हिस्सेशशीनुसार एन.ए. टॅक्स इत्यादी आकारून आलेल्या रकमा दरमहा/दरवर्षी वेळवेळी लिहून घेणार यांनी भरावयाच्या आहेत. ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. तसेच उपरोक्त फ्लॉट मिळकतीबाबतची लाईट मीटर डिपॉझिट, पाणी मीटरची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला रकमेव्यतिरिक्त वेगळी द्यावयाची

र यांनी
कॅटेक्ट,
रीखाली
भारतीचे

न करत
तसेच
लिहून,

तांमध्य
लाख
प्रचलित
ही एक

न देणार
ग आहे.
प्रकतीचा
ी करून

धकामाचे
दुर्मातील
सर्व बाबी
नीबाबतचे
हेत व ते

नसम-६
क्रमांक - १००
दिनांक - १०/०५/२०२०



अहे. या व्यतिरिक्त सदरचा कारनामा झालेनंतर संस्थानिकांकडून कायनामुळे अथवा अन्य कारणास्तव भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्स जसे वाढीव मुदिक शुल्क, नोंदणी फी, टॅक्स, सेस, रेंट, एल.बी.टी., जी.एस.टी., सर्व्हिस टॅक्स अगर इतर खर्चाची रक्कम भरावी लागल्यास ती रक्कम हिस्सेदारीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी करताच द्यावयाची आहे. तसेच सदर कारनाम्यातील अटी व शर्तीची पूर्णपणे पूर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. अन्यथा सदर अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास हा कारनामा आपोआप रद्द होईल याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१६. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी याबाबती भरण्याचे तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे मुदतीत मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. याउलट सदर मोबदला रक्कम वेळेवर भरणे केली नाही तर सदरचा कार रद्द करणेचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच अशा स्थितीत सदर व्यवहार रद्द केल्यावर सदर मिळकती अन्य त्रयस्थ व्यक्ती यांना खरेदी देण्याचा व्यवहार लिहून देणार यांना करण्याचा, त्याबद्दल जरूर ते दस्तऐवज लिहून देण्याचा व रक्कम स्विकारण्याचा हक्क व अधिकार राहिल. तसेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे विरुद्ध कोणत्याही कोर्टात अगर ट्रिब्यूनलमध्ये दाद मागता येणार नाही. याची जाणीव लिहून घेणार यांस आहे.

१७. वर कलम १-ब यांत नमुद केलेल्या फ्लॉटसचा ताबा घेणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कळविल्यापासुन ७ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी मोबदल्याचे उर्वरित रकमेचा भरणे लिहून देणार यांना देऊन फ्लॉट मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

१८. उपरोक्त फ्लॉट मिळकतीमध्ये बांधलेल्या इमारतीमधील कॉलन्स, बीम्स, स्लॅब्स व इमारतीचे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये अगर इमारतीच्या भिंती, पाणी पुरवठ्यासाठी तसेच निसाःरणासाठीच्या पाईप लाईन्स या सामाईक आहेत. इमारतीमैकी वरील कोणत्याही बाबीचे आपले कृत्यामुळे किंवा दुर्लभामुळे किंवा

१९. तर
करावयाची
याची काळ
२०. सदर
इतर फ्लॉट
सुरक्षित
किंवा कोणते
होईल. तसेच
होईल अगर
होईल असे
मिळकतीचा
कोणत्याही प्र
पुणार, पत्ते, अ
कायदा व मुद
येणार नाही.
त्याची सर्वस्वी
२१. घटई ()
मोजमापे धरव
स्कॅनिंग, डोंअर
क्षेत्रात धरले अ



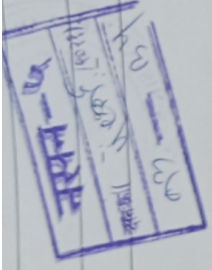
नसिन-५
रत.क्र. (N.C. 95 / 10991)
92 - 11 21

हलगर्जीपणाने वापर केल्यामुळे कोणतेही नुकसान होणार नाही, याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांचे कोणत्याही कृत्यामुळे, हलगर्जीपणामुळे अगर दुर्लक्षामुळे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची पदरखर्चाने नुकसान भरपाई करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेली आहे.

१९. वर कलम १-ब यात नमूद केलेल्या फ्लॉट मिळकतीमध्ये कोणतीही दुरुस्ती करावयाची झाल्यास अशा दुरुस्तीचा उपसर्ग इतर फ्लॉट धारकाना होणार नाही, याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.

२०. सदर फ्लॉट मिळकत तुम्ही तुमचे कब्जात घेतल्यानंतर तुम्ही सदर इमारतीतील इतर फ्लॉट धारक यांना त्रास होईल असे कृत्य करावयाचे नाही. सदर फ्लॉट सुस्थितीत न ठेवणे, त्याची दुरुस्ती न करणे, फ्लॉट मध्ये जादा बांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे इतर रहिवाशांना गैरसोय त्रास होईल. तसेच इमारतीती रहिवाशांना गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासून त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तिक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा हाईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच सदर रोईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी रहिवासी स्वरूपाचा वापर करावयाचा आहे व मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी बेकायदेशीर कृत्य करावयाचे नाही. जसे दारूचे दुकान, मटका, कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर कृत्य करावयाचे नाही. तसेच देशात अस्तित्वात असलेला जुगार, पत्ते, अनैतिक व्यवहार, पत्त्याचा वलाब इ. तसेच देशात अस्तित्वात असलेला कायदा व सुव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याउपरी असे काही बेकायदेशीर कृत्य लिहून घेणार यांनी केल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल.

२१. चटई (कारपेट) क्षेत्र म्हणजेच प्लास्टर न केलेली विटांपासून विटांपावतोची मोजमापे धरण्यात आले आहे. प्रस्तुतचे सदनिकेमध्ये कॉलम, बिम्स, शाफ्ट, स्कॅटिंग, डोअर जॅम्स, डॅडो, तसेच पॅसेजेस इ. असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कारपेट क्षेत्रात धरले आहे. याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही व सदरचे



कार्पेट व बांधीव क्षेत्र त्यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत लिहून घेणार हे भविष्यात कोणत्याही प्रकारे कोणतीही तक्रार करणार नाहीत.

२२. लिहून घेणार यांना सदर मिळकती करीता कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याबद्दल जरूर ते अर्ज करणे वगैरेची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. कर्ज घेतल्यानंतर त्याकरीता कर्ज वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमाप्रमाणे येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी वैयक्तिक करावयाचा आहे. त्याकरीता लागणाऱ्या कागदपत्राची पूर्तता करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहिल व त्याप्रमाणे सर्व आवश्यक ते कागदपत्र लिहून देणार यांनी विना विलंब पूर्ण करून घ्यावयाचे आहे. मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह मुदतीत संपूर्ण परतफेड करण्याची जबाबदारी ही संपूर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याचेशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२३. सदरचे मिळकतीत बांधलेल्या इमारतीपैकी बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तीची सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा सदनिका धारकांची संघटना लिहून देणार व संमती देणार हे स्थापन करतील अशी संस्था अगर संघटना स्थापन करण्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या अर्जावर प्रतिज्ञापत्रांवर विना विलंब, विना तक्रार सद्दा करण्याचे तसेच अशी संस्था अगर संघटना स्थापन करण्यासाठी होणाऱ्या खर्चापैकी लिहून घेणार यांचे हिश्याची वर्गणी देण्याचे लिहून देणार हे मान्य व कबुल करीत आहेत.

२४. सदरचे मिळकतीबाबत महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट चे तरतुदीनुसार डिक्लरेशन किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे लाभान्त खरेदीखत लिहून देण्याचे लिहून देणार यांनी अंगिकारलेले आहे व त्याकामी लागणारा खर्च देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेली आहे.

२५. वर
करारनामा
यालीवारस
तसेच सद
अगर जीवी
पुढील व्यव
हक सांगण
मोबदल्याची
व्यवहार पुर्ण
मुदतीत पुर्ण
यांना राहिल
या दस्ताचा
घेतील त्या
नाही. सद
२६. प्रस्
टायपिंग, झे
आहे. तसेच
देखील लिह
२७. सदर
अपार्टमेंट अ
१९६० चे त
२८. उपरो
नमूद केल्याप्र
यांना पाहिले
लिहून घेणार २



क्र. (१९९५ / १००८)
१३ ३५

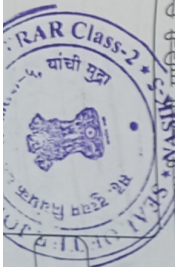
२५. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर, तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस, प्रतिनिधी, असायनी, भागीदार इ. यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच सदरचे करारनामानंतर लिहून घेणार यांचेवर कोणत्याही प्रकारे वित्त हानी अगर जीवित हानी उद्भवल्यास सदरचे करारनाम्यात ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुढील व्यवहार मुदतीत पूर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस यांचेवर राहिल. सदरचे वालीवारसानी सदर व्यवहाराची मोबदल्याची ठरलेली संपूर्ण रक्कम मुदतीत लिहून देणार यांना अदा करून सदरचा व्यवहार पूर्ण करण्याचा आहे. याउलट लिहून घेणार यांचे वालीवारस पुढील व्यवहार मुदतीत पूर्ण करू शकले नाही तर सदर व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांची घेतलेली रक्कम परत करून या दस्ताचा रद्द बातल दस्त लिहून घेणार यांचे वालीवारसांकडून लिहून व नोंदवून घेतिल त्याबाबत लिहून घेणार यांचे वालीवारस कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२६. प्रस्तुत कराराचा संपूर्ण खर्च जसे, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकिल फी, टायपिंग, झेरॉक्स इ. आवश्यक तो खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे. तसेच डिड ऑफ अपार्टमेंटचा अगर फायनल कन्व्हेंन्सचा येणारा संपूर्ण खर्च देखील लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२७. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट अॅक्ट १९६५ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज् अॅक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केला आहे.

२८. उपरोक्त फ्लॉट मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना परिशिष्टत नमूद केल्याप्रमाणे सुविधा दिलेल्या आहेत. याशिवाय जादा सुविधा लिहून घेणार यांना पाहिजे असल्यास त्याकामी होणारा खर्च हा वेगळा करावयाचा आहे व तो लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल राहिल. तसेच लिहून घेणार यांना स्वखर्चाने काही

नसम-९
 क्रमांक २०१४/१०२१
 २०१४/१०२१



सुविधा करावयाच्या असल्यास सदर सुविधा करण्यासुद्धी खात्री माहिती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. इमारतीचे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरला धक्का न लावता करता येणाऱ्या सुविधा लिहून देणार यांचे पुर्व परवानगीने लिहून घेणार यांना त्यांचे पदरखर्चोने करता येतील.

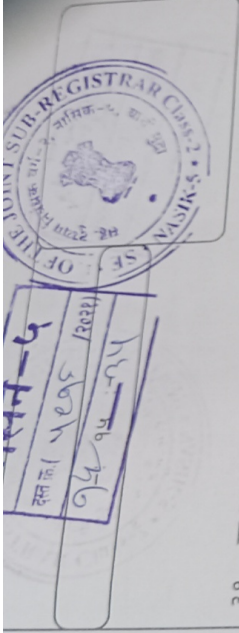
२९. दर कलम १ ब यात नमूद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे मोबदला म्हणुन उक्ती किंमत रकम रुपये २५,७०,०००/- (अक्षरी रुपये पंचवीस लाख सत्तर हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदर मोबदला किंमतीचा भरणा तपशिल खालील प्रमाणे :-

रकम रुपये	तपशिल
२,७०,०००/-	अक्षरी रुपये दोन लाख सत्तर हजार मात्र चेक नंबर ००००९८ दिनांक २९/०५/२०२१ भारत को-ऑप. बँक लि., नाशिक शाखा अन्वये दिले ते मिळाले.
१,००,०००/-	अक्षरी रुपये एक लाख मात्र चेक नंबर ००००९९ दिनांक ०१/०६/२०२१ भारत को-ऑप. बँक लि., नाशिक शाखा अन्वये दिले ते मिळाले.
२२,००,०००/-	अक्षरी रुपये बावीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी कोणत्याही विनीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे.

२५,७०,०००/- एकूण अक्षरी रुपये पंचवीस लाख सत्तर हजार मात्र

येणेप्रमाणे वर भरण्याचे तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या मुदतीत मोबदल्याची रकम अदा करावयाची आहे. मुदत ही या करारनाम्याची महत्वाची अट आहे. तसेच लिहून देणार यांनी मोबदल्याची सर्व रकम मिळाल्यावरच फ्लॅट मिळकतीचा कबजा द्यावयाचा आहे व सदरचा कबजा लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे. मात्र सदर उर्वरित रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी बरील तपशिलानुसार वेळेत अदा करावयाचा आहे. याजलट वेळेत भरणा न केल्यास द.सा.द.शे. १८ टक्के याप्रमाणे दंडव्याज आकारण्यात येईल सदरची बाब ही लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

३१. लिहून (अक्षरी मोबदला रकमा व अ. ए. ल. सं. अ. येणे यांना मोबत घेणार यांनी ३२. या व व ठरलेल्या तसेच लिहून लिहून घेणार टाळाटाळ के देणार हे सद लेखी नोटीस मोबदल्यापैकी आकारण्यात त्याकामी लिहून हक्क व अधिक आहे.

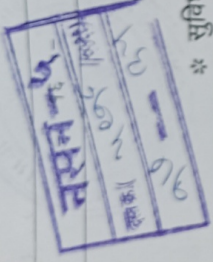


३१. वर कलम १ ब यांत नमूद केलेल्या प्लॉट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत मोबदला म्हणुन किंमत रकम रुपये २५,७०,०००/- (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख सत्तर हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरचे मोबदला रकमेमध्ये खालील खर्चाच्या रकमा समाविष्ट असणार नाहीत. सदरच्या रकमा खालील प्रमाणे :-

- अ. एम.एस.ई.बी. लाईट मीटर व महानगर पालिकेचे पाणी कनेक्शनसाठी लागणारी रकम.
- ब. सव्हिस टॅक्स, एल.बी.टी. व्हॅट व सर्व प्रकारचे कर व टॅक्सेसची रकम.
- क. अपार्टमेंट अगर सोसायटी स्थापन करणेकामी लागणारी खर्चाची रकम.

येणेप्रमाणे सदरच्या खर्चाच्या रकमा या लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला रकमे व्यतिरिक्त वेगळ्या द्यावयाच्या आहेत. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

३२. या करारनाम्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा व्यवहार ठरलेल्या मुदतीत व ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुर्ण करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार सर्व कामे केल्यानंतरही लिहून घेणार यांनी काही अपरिहार्य कारणास्तव सदरचा व्यवहार पुर्ण करण्याची टाळाटाळ केली अगर व्यवहार रद्द करण्याचा एकतर्फी निर्णय घेतल्यास लिहून देणार हे सदरचे करारनाम्याप्रमाणे व्यवहार पुर्ण करणेकामी १५ दिवस मुदतीची लेखी नोटीस देतील. सदर मुदतीतही लिहून घेणार यांनी व्यवहार पुर्ण न केल्यास मोबदल्यापैकी देणे बाकी असलेल्या रकमेवर द.सा.द.शे. १८% या दराने दंडव्याज आकारण्यात येईल व त्यानंतर पुढील व्यवहार पुर्ण करण्यात येईल. तसेच त्याकामी लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे विरुद्ध कोणताही क्लेम करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.



☛ सुविधांचे परिशिष्ट

१. इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये, बाहेरील भिंती ६ इंची व आतील बांधकाम ४ इंच विट बांधकाम, आतुन नेरू प्लास्टर व बाहेरून सिमेंट प्लास्टर.
२. किचन रूममध्ये स्वयंपाकासाठी ग्रीन मार्बल किचन ओटा, ओट्या लागत ४ फुट उंची पावेतो ग्लेड टाईल्स, ओट्या लागत पाण्याचे सिंक, किचन मध्ये अडीच इलेक्ट्रीक पॉईंट.
३. कन्सील्ट इलेक्ट्रीक फिटिंग.
४. टॉयलेट मध्ये ७ फुट उंची पावेतो ग्लेड टाईल्स.
५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉईंट.
६. फ्लॉट मधील प्रत्येक रूमच्या दरवाजांना सिमेंट फ्रेम, फ्लश डोअर/पी.व्ही.सी. दरवाजे व मजबुत लोखंडी ग्रील असलेल्या खिडक्या.
७. खिडक्यांना श्री ट्रॅक स्लायडींग विंडो.
८. फ्लॉट मध्ये २ बाय २ च्या व्हीट्रीफाईड टाईल्स.
९. संपूर्ण फ्लॉट मध्ये कलर वॉश, खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट.
१०. सदर इमारतीचे पार्किंग क्षेत्रामध्ये पेव्हर ब्लॉक.
११. लिफ्ट विथ बॅटरी बॅकअप.

उपरोक्त नमुद केले प्रमाणे सदरचे फ्लॉट मध्ये सुविधा देण्याचे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेत ठरलेले आहे.

येणेप्रमाणे करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, कोणत्याही धाक, दबाव, प्रभाव या बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता समजुन, उमजून, लिहून, वाचुन, घेऊन दस्तातील मजकुर बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करून खालील दोन साक्षीदारांच्या सहाय्य करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

नसन-1
 कवा.क्र. 14647 (1997)
 प्लॉट नं. 34
 Flat No. 105

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CASIKAS, T.
 NE. 2208 BANGALORE

अ. मे. नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी तर्फे



श्री. विपुल शिरीष नेरकर

१.



श्री. अभय शिरीष नेरकर

२.



महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया (एचयुएफ)
 तर्फे कर्ता श्री. महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया

ब.



पंकज सुभाषचंद्र छोरीया (एचयुएफ)
 तर्फे कर्ता श्री. पंकज सुभाषचंद्र छोरीया

क.

लिहून देणार

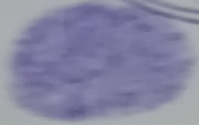
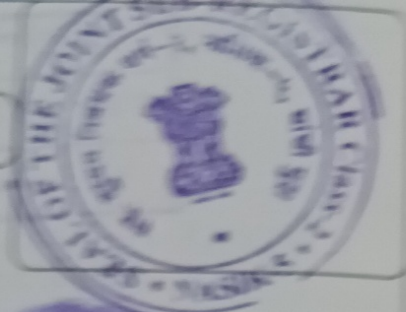
श्री वेंकटेश डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था
 तर्फे भागीदार



श्री. लक्ष्मीकांत भास्कर कोठावडे

१.

नमन-५
बना
१२ - १५



Signature

२. श्री. सुरेश कबाला विरले
संमती देणार



Signature



श्री. साहित्य बाहु पुनारी
सिद्धा देणार

सदस्यता :-

- १. श्री. नरसिंह बाबूबाबू गजबुवाड *Signature*
- २. श्री. अशोक मंगेश गजबुवाड *Signature*

ना. क्र.	ना. क्र.	ना. क्र.	ना. क्र.
१	२	३	४
५	६	७	८
९	१०	११	१२
१३	१४	१५	१६
१७	१८	१९	२०
२१	२२	२३	२४
२५	२६	२७	२८
२९	३०	३१	३२
३३	३४	३५	३६
३७	३८	३९	४०
४१	४२	४३	४४
४५	४६	४७	४८
४९	५०	५१	५२
५३	५४	५५	५६
५७	५८	५९	६०
६१	६२	६३	६४
६५	६६	६७	६८
६९	७०	७१	७२
७३	७४	७५	७६
७७	७८	७९	८०
८१	८२	८३	८४
८५	८६	८७	८८
८९	९०	९१	९२
९३	९४	९५	९६
९७	९८	९९	१००

नस-५
संख्या १९९८/१११
२९ - ३९



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT
FORM 'F'
[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 7 of the Act, to the following project: *Project: Ganesh Avenue, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: PLOT NO 2,3, S N 37, GANGAPUR, Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422013*, registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P51600007654 of

1. **Nerkar Properties LLP** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422007**.

2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

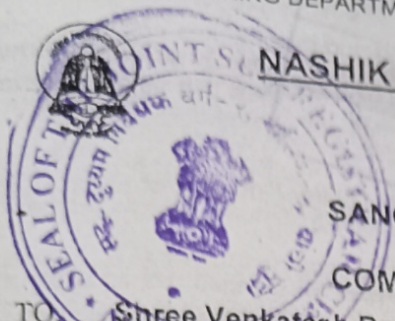
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The registration shall be valid up to **31/12/2019** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 of the Act read with rule 7 the Act.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Dated: 28/12/2018
Place: Mumbai

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)
Date: 12/28/2018 10:18:57 AM



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BP/SAT/B1/59/661

DATE :- 21/05/2014

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO: Shree Venkatesh Developers Patnership Firm & Others
C/o. Ar. T.S.Mohan & Stru.Engg. Prashant S. Bacchay of Nashik

नसत-५
दस्तावेज क्र. (५०९५/१०२२)
३५

Sub :- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.- 2+3 Of S.No. 37 of Shiwar. *Gangapur.*

Ref :- Your Application & Plan dated: 4/10/2013 Inward No. B1/BP/4182

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act.1949 (Bombay Act No.LIX of 1949) to erect building for **Residential** Purpose as per plan duly amended in --- subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 37)

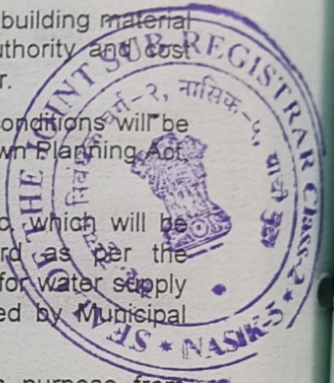
1. The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
2. No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal 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.
5. The date of commencement of the construction work should be intimated to this office **WITHIN SEVEN DAYS**
6. Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].
7. After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.
8. 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.
9. The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.
The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal sewer levels of the premises should be such that the flow velocity.

NMC TOWN PLANNING DEPARTMENT

This certificate contains: 3 Pages

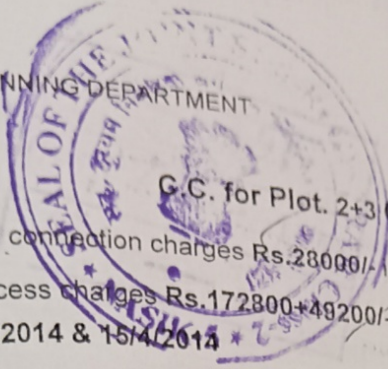
नसन-५

10. The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & varandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
11. At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
12. The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
13. Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
14. Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
15. All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
16. Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony/Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
17. There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
18. N.A. order No. 85 dt: 16/12/2013 submitted with the application.
19. Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
20. A) **Rs.340375+77500/-** is paid for development charges w.r.to the proposed Construction vide R.No./B.No.-99/557 & 01/555 Dt: 11/4/2014 & 15/4/2014
21. B) **Rs./-** is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide R.No./B.No.-- Dt:--
22. Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC Shall be obtained before occupation certificate.
Rs.2500+2500/- Deposited vide R.No./B.No.75/2422&77/2422-Dt:11/4/2014& 15/4/2014
23. Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
24. A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
 - a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
 - b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - d) F.S.I. permitted.
 - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 23A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.
25. Proper arrangement in consultation with Telecom Dept'. To be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.



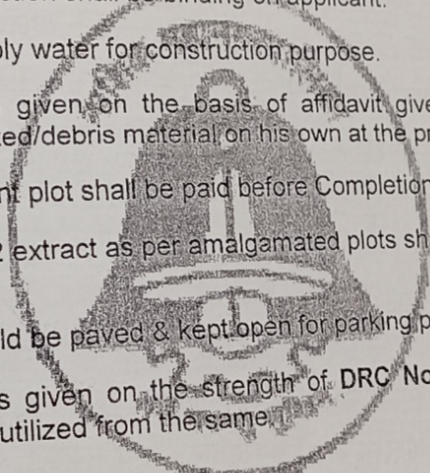
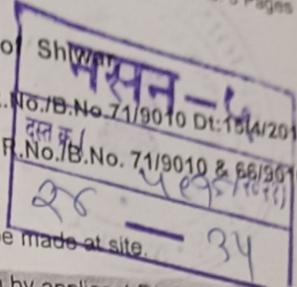
NMC TOWN PLANNING DEPARTMENT

This certificate contains: 3 Pages



G.C. for Plot. 2+3 Of S.No. 37 of

28. Drainage connection charges Rs.23000/- is paid vide R.No./B.No. 71/9010 Dt: 15/4/2014
29. Welfare cess charges Rs.172800+49200/- is paid vide R.No./B.No. 71/9010 & 66/9010 Dt:15/4/2014 & 15/4/2014
30. Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site.
31. This permission is given on the basis of affidavit given by applicant Dt: 7/4/2014 regarding Local Body Tax. Local Body Tax should be paid for LBT Registration No.NSK604930 before completion Certificate.
32. This permission is given on the basis of affidavit given by applicant Dt:7/4/2014 regarding NMC supplied water and any public source of water should not be used for construction purpose. Also after obtaining occupancy certificate decision of NMC regarding drinking water supply connection shall be binding on applicant.
33. NMC shall not supply water for construction purpose.
34. This permission is given on the basis of affidavit given by applicant Dt:7/4/2014 for disposal of excavated/debris material on his own at the prescribed site.
35. NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
36. The corrected 7/12 extract as per amalgamated plots shall be produced before occupancy certificate.
37. Parking area should be paved & kept open for parking purpose only.
38. This permission is given on the strength of DRC No: 518 Dt: 27/7/2011 and. 375.00 Sq.mt. TDR area utilized from the same.



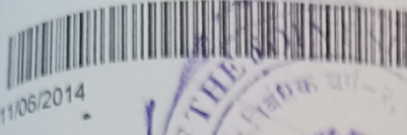
Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP
Nashik, Dt. / /2014

Copy to: Divisional Officer
----- Division

Nashik Municipal Corporation
TOWN PLANNING DEPARTMENT
TRUE COPY

Handwritten signature and name: O.M.K. and HUNASE

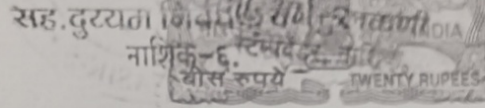


सूची क्र.2

नमूना	सह.दुय्यम निबंधक : गंगू इ.नि. नाशिक 6
सूची क्र.1	सूची क्रमांक : 761/2014
24	नाईमा : 95/1000
	Regn.63m

गावाचे नाव : 1) गंगापुर

- (1) विलेखाचा प्रकार जॉईंट न्हंजर
- (2) मोबदला 6426500
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 7492000



- (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे गंगापुर ता.जि. नाशिक येथील सर्व्हे नं. 37 पैकी प्लॉट नं. 3 यांसी क्षेत्र 468.22 चौ.मी. मिळकत. ((Survey Number : 37 ;))

- (5) क्षेत्रफळ

1) 468.22 चौ.मीटर

- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया एच.यु.एफ. तर्फे कर्ता श्री. महेंद्र सुभाषचंद्र छोरीया वय:- 39; पत्ता:-, -, -, 8, डबीर अपार्टमेंट, गोळे कॉलनी, नाशिक., -, Gole Colony, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422002 पॅन नं:- AAMHM4023P

2): नाव:-पंकज सुभाषचंद्र छोरीया एच.यु.एफ. तर्फे कर्ता श्री. पंकज सुभाषचंद्र छोरीया वय:- 32; पत्ता:-, -, -, 6, डबीर अपार्टमेंट, गोळे कॉलनी, नाशिक., -, Gole Colony, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422002 पॅन नं:- AAMHP5034M

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

1): नाव:-नेरकर प्रॉपर्टीज एल एल पी तर्फे 1. श्री. विपुल शिरीष नेस्कर वय:-29; पत्ता:-, -, - ऋषीराज हाईट्स, महात्मानगर, नाशिक., -, Bhonsala Military School, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422005 पॅन नं:- AAKFN4221G

2): नाव:-2. श्री. अभय शिरीष नेरकर वय:-27; पत्ता:-, -, -, ऋषीराज हाईट्स, महात्मानगर, नाशिक., -, Bhonsala Military School, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422005 पॅन नं:- AAKFN4221G

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

10/06/2014

- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

11/06/2014

- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

761/2014

- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

374600

- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

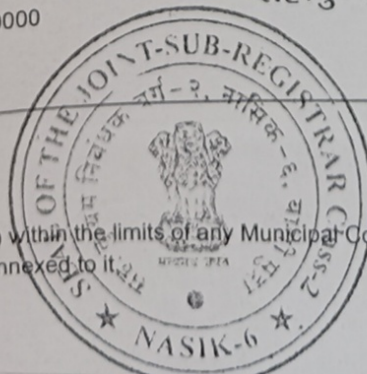
- (14) शेर

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

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



बाजार मूल्य: रु. 1/-
भरतेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

माबदला. रु. ०/-
सह पुस्तक लिखक वर्ग-६
नाशिक-५.

- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 340/-

Borde

शुद्ध दस्त एवज परत केन्द्र

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NERKAR PROPERTIES LLP
21/07/2013
Permanent Account Number
AAKFN4221G
15102013

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
BORDE BHAUSAHEB DADA
DADA SHANKAR BORDE
02/06/1976
Permanent Account Number
AXHPB6191P
Signature
30042010

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SHRI VENKATESH DEVELOPERS
17/05/2010
Permanent Account Number
ABSFS8406M
Signature

यांनी मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार
की मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल
नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी
सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८
चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक : १६/०६/२०२१

[Handwritten Signature]

~~माझे सोपे दादा वोट~~
कुल मुखत्यार पत्र धारक

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AGAPP4473G

नाम /NAME
SATISH BABU PUJARI

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BABU BUECHA PUJARI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
21-05-1967

हस्ताक्षर /SIGNATURE
[Handwritten Signature]

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

भारत सरकार
Government of India

सतीश बाबू पुजारी
Satish Babu Poojary
जन्म तारीख/DOB: 21/05/1967
पुरुष/ MALE

6478 8530 5640
VID : 9187065735999461

माझे आधार, माझी ओळख

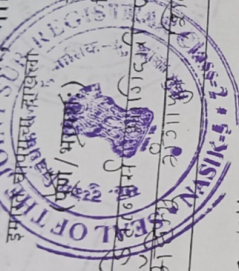
Download Date: 04/02/2021
Issue Date: 11/09/2020



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

No. 25939

नसहा ७-६
समिति १२ पु ए ए ल २०२०
दिनांक: २९/०६/२०२० / १०११



श्री/श्रीमती श्री लटोफतेबा
प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता: गंगापूर, गंगापूर, नाशिक

संदर्भ: आपला दिनांक २०/०५/२०१९ चा अर्ज क्रमांक ७११/ओ.सी./१००३

दाखला देण्यात येतो की, गंगापूर शिवारतील/सिन्सन., स.नं. ३७
प्लॉट नं. २१३ अं.भू. क्र. मधील इमारतीच्या ताळेपारकिया थयार मोजले
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ७१७ / ५९ / ६६९ दिनांक १२/०५/२०१९ अन्वये
नृत्यप्रमाणे आर्टिस्ट/इंजि./सुप्रवायझर, श्री. डी. टान. मोरज रजिस्ट्रेशन क्र. सी.सी. १०२/१२/२८३७
गंचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी कारणासाठी खालील अटी

- १) एकुण बांधकाम क्षेत्र १६१०.१८ चौ.मी. या पैकी निवासी १६१०.१८ निवासेतर चौ.मी.
- २) एकुण चटई क्षेत्र १६६६.३२ चौ.मी. या पैकी निवासी १६६६.३२ निवासेतर चौ.मी.
- ३) सदा इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी कारणाकारिताच करता येईल.
- ४) सदा इमारतीत म.न.पा. ज्या पूर्वी परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरत व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.
- ५) व्हॅकट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. १०६०९२३०
- ६) अभिशासन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक

५) पर्यावरण विभागाचा ग्राहकत दाखला क्रमांक एम.जी.ए. २३१५१५१/कमप्लायन्स - ६१.२३८५/२०१८ विलोक २२.१३.०१.२०१८ प्रात्यमे गा.प.र.क.न.५०६
६) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबोधित विभागात संपर्क साधावा. दुसऱ्या दिनांक आहे.

७) डॉ. वि. सुल्त व.रू. १०२३४६ - सुदतवा ६६ व.रू. ५१५० - पो.म. ६७१०२२
दिनांक २४/०१/२०१९ - पा.म. ५५१००५ दिनांक २७/१२/२०२० वीजी प्रमेलत
७०२२४०/५०१२४० - पा.म. ५११००५ दिनांक २७/१२/२०२० वीजी प्रमेलत
७०२२४०/५०१२४० - पा.म. ५११००५ दिनांक २७/१२/२०२० वीजी प्रमेलत
७०२२४०/५०१२४० - पा.म. ५११००५ दिनांक २७/१२/२०२० वीजी प्रमेलत
७०२२४०/५०१२४० - पा.म. ५११००५ दिनांक २७/१२/२०२० वीजी प्रमेलत
७०२२४०/५०१२४० - पा.म. ५११००५ दिनांक २७/१२/२०२० वीजी प्रमेलत

कार्यकारी अभियंता (नागरस्वना)
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

No. 25039

नाशिक-५
क्र. २९/२०१७/२०२०
दिनांक : २९/०६/२०१७

श्री./श्रीमती श्री. व्हाट्सोनी

प्रकल्पचे ठिकाण व पत्ता : १०८/३१, श्री. व्हाट्सोनी, नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक २०/०५/२०१७चा अर्ज क्रमांक ७११/१०३/२०१७

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, गोवापूर शिवागतील/सिस्सन्, स.नं. ३७
प्लॉट नं. २५३ अं.भू. क्र. मधील इमारतीच्या तळपाकिा तयार मजले
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ७११ / ५९ / ६६९ दिनांक १२/०५/२०१६ अन्वये
नल्याप्रमाणे आर्किटेक्चर/इंज्/सुपरवायझर, श्री. ए.एस. गोेलम रजिस्ट्रेशन क्र. २९१२२३७
मंचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शेधारीक/ निवासी कारणसाठी खालील अटी
सोस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र १६१०.१८ चौ.मी. या पैकी निवासी १६१०.१८ निवासेतर - चौ.मी.
- २) एकूण चटई क्षेत्र १६६६.३२ चौ.मी. या पैकी निवासी १६६६.३२ निवासेतर - चौ.मी.
- ३) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शेधारीक/ निवासी कारणसाठीच करता येईल.
- ४) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतोला तत्तुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.
- ५) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. १०६०६२३०
- ६) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक
- ७) पर्यावरण विभागाचा ग्राहकत दाखला क्रमांक
- ८) धरपट्टी आकारणी करणेकरिता संबंधित विभागात सापक साधावा. दिनांक २२/१०/२०१८ आरव्ये आत उक्ता करणे

१) जी.पि. सुल्त व्.क. १०२४४६ - सुदतवा ६६ व्.क. ५१५०/२०१७
दिनांक २६/०५/२०१६ रीती मारिले आहे. ०१५२ प्रिमीम योजनेस अर्ज
१०२४४०/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६
माहे. ०१५२ प्रिमीम योजनेस अर्ज दिनांक २६/०५/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६
विना परवाना बांधकाम देड व्.क. ५०००१ - विना परवाना मागवून वापर व्.क. ५०००१
४५००१ - सेस टापील व्.क. ५०००१ - पा.मं. १६/०५/२०१६ दिनांक २६/०५/२०१६

कार्यकारी अभियंता (नगरवना)
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

दस्तावेज क्रमांक: नमन5 /5918/2021

वापरात मूल्य: ₹. 23,51,976/-

मोबदला: ₹. 25,70,000/-

दस्तावेज मूल्य: ₹. 1,54,200/-

दस्तावेज क्र. 5918 वा दि. 18-06-2021

पावती: 6319

पावती दिनांक: 18/06/2021

मादर करणगाराचे नाव: सतिश बाबू पुजारी

नोंदणी फी

₹. 25700.00

दस्ता होनाळणी फी

₹. 700.00

पुढाती संख्या: 35

एकूण: 26400.00

दस्तावेज करणगाराची मदी:

Sute

सह उपस्थित नसलेल्या वार्ड-२
वाशिंक-५.

सह उपस्थित नसलेल्या वार्ड-२
Joint Sub Registrar Nashik 5
वाशिंक-५.

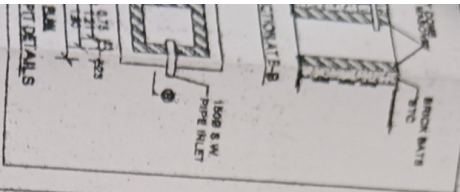
दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (मूळ) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थायगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-वर्ग (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

दिनांक: 18/06/2021 03:48:32 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

दिनांक: 218/06/2021 03:49:34 PM ची वेळ: (फी)





STAMP OF APPROVAL
APPROVED

The Plans amended in...
As per the conditions Mentioned in
the accompanying communication

Certificate No. B2/242/2631/12 dated 23/8/11

[Signature]
Executive Engineer
TOWN PLANNING
Nashik Municipal Corporation
Nashik

PREVIOUSLY B.P. APPROVED NO.
LND/B.P./BAT/B2/467/5365
DATED: 27/01/2012

AREA STATEMENT	SQ.M.
1 AREA OF THE PLOT	645.00
2 DEDUCTION FOR	258.00
a) ROAD ACQUISITION AREA	
b) PROPOSED AREA	
c) ANY RESERVATION	
TOTAL (a+b+c)	NIL
3 NET GROSS AREA OF THE PLOT (1-2)	645.00
4 DEDUCTION FOR	
a) RECREATIONAL GROUND AS PER RULE 11/3/1	
b) INTERNAL ROAD	
TOTAL (a+b)	645.00
5 NET AREA OF THE PLOT (3-4)	258.00
6 ADDITIONS FOR FSI (TOTAL BUILT UP AREA) TDR 40%	258.00

SQ. MT
645.00
258.00
258.00

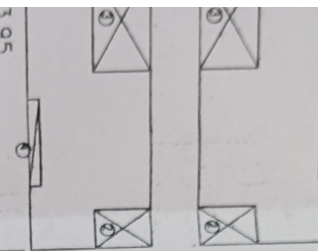
PREVIOUSLY B.P. APPROVED NO.
LND/B.P./BAT/182/467/0396
DATED: 27/01/2012

1	AREA STATEMENT	
2	AREA OF THE PLOT	645.00
3	DEDUCTION FOR	445.00
4	a) ROAD ACQUISITION AREA	
5	b) PROPOSED AREA	
6	c) ANY RESERVATION	
7	TOTAL (a+b+c)	
8	NET GROSS AREA OF THE PLOT (1-2)	200.00
9	DEDUCTION FOR	
10	a) RECREATIONAL GROUND AS PER RULE 11/8/1	645.00
11	b) INTERNAL ROAD	
12	TOTAL (a+b)	
13	NET AREA OF THE PLOT (3-4)	645.00
14	ADDITIONS FOR FSI (TOTAL BUILT UP AREA) TDR 40%	258.00
15	TOTAL AREA (5+6)	903.00
16	TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE	ONE
17	PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA	903.00
18	EXISTING FLOOR AREA	NIL
19	PROPOSED AREA	864.30
20	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN TOTAL FLOOR AREA CALCULATION AS PER RULE B (C) BELOW	36.26
21	TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (10 + 11 + 12)	900.56
22	TOTAL BUILT UP AREA CONSUMED (13/7)	0.99%
23	BALCONY AREA STATEMENT	
24	a) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR	
25	b) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	
26	c) TOTAL EXCESS BALCONY AREA	
27	TENEMENT STATEMENT	STATEMENT GIVEN
28	a) NET AREA OF THE PLOT ITEM NO. 7 ABOVE	645.00
29	b) LESS DEDUCTION FOR NON RESIDENTIAL AREA	
30	c) AREA OF THE TENEMENT (a-b)	645.00
31	d) TENEMENT PERMISSIBLE AS 60/80/100 PER ACRE 100/200/250 PER HA.	
32	e) TENEMENT PROPOSED	
33	PARKING STATEMENT	28 NO.
34	a) PARKING REQUIRED BY RULE	12
35	b) GARAGE PERMISSIBLE	
36	c) TOTAL PARKING PROVIDED	NIL
37	LOADING UNLOADING STATEMENT	
38	LOADING UNLOADING REQUIRED	16
39	TOTAL LOADING UNLOADING PROVIDED	N.A.

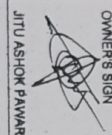
CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 24/02/2011 & DIMENSIONS OF ALL SIDES, ETC. OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE MEASURED ON SITE AND AREA OWNERSHIP/T.P. ACT. SIGNATURE OF SURVEYOR S. S. S.

23.95 X 6.615 = 158.43 Sq.M
 0.23x2 = 2.07 sqm
 2.985x2 = 13.73 sqm
 2.985x1 = 15.37 sqm
 GROUND FLOOR :
 245.68 Sq.M

- B PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR
- C TOTAL EXTERIOR BALCONY AREA
- D PER AREA OF THE FLOOR (PER FLOOR)
- E AREA OF THE TERRACE (PER FLOOR)
- F TERRACE PERCENTAGE AT 20%/MIN/100 PER AREA
- G TERRACE PROVIDED
- H PARKING (PER AREA)
- I PARKING REQUIRED BY RULE
- J GARAGE PERMISSIBLE
- K TOTAL PARKING PROVIDED
- L LOADING/UNLOADING STAYMENT
- M LOADING/UNLOADING REQUIRED
- N TOTAL LOADING/UNLOADING PROVIDED

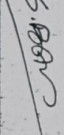
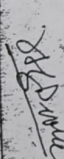


GROUND FLOOR : 127.26 SQM
 FIRST FLOOR : 245.88 SQM
 SECOND FLOOR : 245.88 SQM
 THIRD FLOOR : 245.88 SQM
 ESS BALCONY : 36.26 sqm
 INSTRUCTION : 800.56 SQM
 23x2 = 2.07 sqm
 185x4 = 27.48 sqm
 185x2 = 30.74 sqm
 50x2 = 5.40 sqm
 D = 55.67 sqm
 1/3 SEC / THIRD FLOOR :
 245.68 Sq.M

PROPOSED RESIDENTIAL BLDG. ON
 P NO. 12+13, IN S.NO. 185/1/A
 AT PIMPALGAON BAHULA SHIWAR
 NASHIK
 OWNER : JITU ASHOK PAWAR
 OWNERS SIGN : 
 JITU ASHOK PAWAR

TYPE	SIZE	SPECIFICATION
D1	0.75m X 2.10m	TEAK WOOD FRAME PANEL ED/FLOOR
D	0.80m X 2.10m	DOOR AS PER DETAILS DRAWINGS
W1	1.80m X 1.20m	TEAK WOOD OR MILD STEEL
W2	1.50m X 1.20m	GLAZED WINDOW AS PER DETAILS DRAWINGS
W3	0.90m X 0.90m	TEAK WOOD OR M.S. GLAZED VENTILATORS

REVISED BUILDING PERMISSION
 SIGNATURE OF LICENCED ARCHITECT/ENGINEER:
 NOTES:
 * LOT BOUNDRY BROWN IN THICK BLACK
 * PROPOSED WORK BROWN IN RED INK
 * EXTERNAL WALL BROWN IN DOTTED RED
 * INTERNAL WALL 0.10m THICK
 SCHEDULE & DETAIL OPENINGS

ENGINEER'S SIGN : 
 ENGINEER'S SIGN : 
 "DIMENSION"
 ASSOCIATE ENGINEERS & INT DESIGNERS

PERMISSIBLE BAL AREA	PROPOSED EXCESS BAL AREA	EXCESS BAL AREA
24.57	36.637	12.067
24.57	36.637	12.067
24.57	36.637	12.067
36.26		

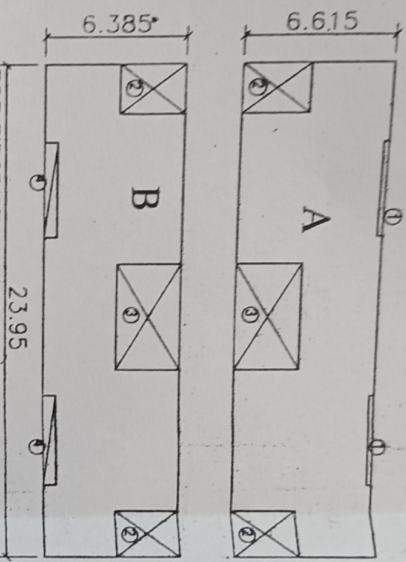
JOB NO	DWG NO	DATE	SCALE	DWG BY	CHECK BY
		10/12/11	1:100	ARCHANA	

THIRD FL.)

NET BLOCK AREA :- 23.95 X 6.616
= 158.43 Sq.M

DEDUCTION :- 1) 4.50x0.23x2 = 2.07 sqm
2) 2.30x2.985x2 = 13.73 sqm
3) 5.15x2.985x1 = 15.37 sqm
TOTAL DED = 31.17 sqm

B/UP AREA OF GROUND FLOOR :-
158.43 - 31.17 = 127.26 Sq.M



FOR FIRST/SEC./THIRD FLOOR
TOTAL AREA "BLOCK - A" :- 23.95 X 6.615 = 158.43 SQ.M
TOTAL AREA "BLOCK - B" :- 23.95 X 6.385 = 152.92 SQ.M
TOTAL AREA = 311.35 sqm

DEDUCTION :- 1) 4.50x0.23x2 = 2.07 sqm
2) 2.30x2.985x2 = 27.48 sqm
3) 5.15x2.985x2 = 30.74 sqm
4) 4.50x0.60x2 = 5.40 sqm
TOTAL DED = 65.67 sqm

B/UP AREA OF FIRST/SEC./THIRD FLOOR :-
311.35 - 65.67 = 245.68 Sq.M

NET B/UP AREA OF GROUND FLOOR :- 127.26 SQM
NET B/UP AREA OF FIRST FLOOR :- 245.68 SQM
NET B/UP AREA OF SECOND FLOOR :- 245.68 SQM
NET B/UP AREA OF THIRD FLOOR :- 245.68 SQM
AREA OF EXCESS BALCONY :- 36.28 sqm
TOTAL AREA PROPO. CONSTRUCTION :- 900.58 SQM

AREA STATEMENT			
FLOOR	B/UP AREA	PERMISSIBLE BAL AREA	PROPOSED EXCESS BAL AREA
GROUND FL	127.26		
FIRST FL	245.68	24.57	36.657
SECOND FL	245.68	24.57	36.657
THIRD FL	245.68	24.57	36.657
TOTAL	864.30		36.28

9. TENEMENT PROPOSED
PARKING STATEMENT
d. PARKING REQUIRED BY
B. GARAGE PERMISSIBLE
c. TOTAL PARKING PROVIDED
LOADING/UNLOADING ST
LOADING/UNLOADING RI
TOTAL LOADING/UNLOAD

CERTIFIED THAT THE P
BY ME ON 24/02/2011
THE FLOT STATED ON F
SO WORK OUT TALLE
OWNER/SHIP/PT P ACT

SIGNATURE OF LICENS
NOTES

- * PLOT BOUNDARY BH
- * PROPOSED WORK E
- * DRAINAGE LINE SH
- * EXTERNAL WALL O
- * INTERNAL WALL O

SCHEDULE OF OPENIN

TYPE	SIZE
D1	0.75m X 2.10m
D	0.50m X 2.10m
W	1.50m X 1.20m
W1	1.50m X 1.20m
W2	1.50m X 0.80m
W3	0.80m X 0.80m
V	0.60m X 0.60m

REVISED BUILD

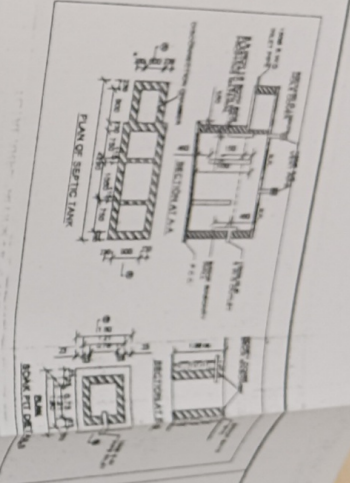
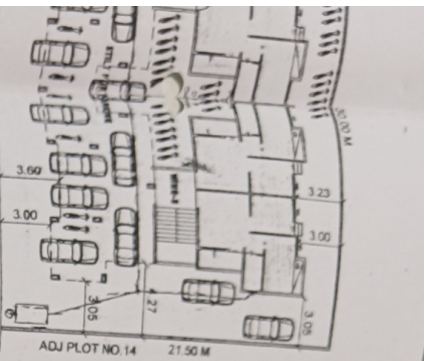
PROPOSED R
P.NO. 12+13
AT PIMPALGA
NASHIK.

OWNER'S SIGN
OWNER : JITU

JITU ASHOK PAYWAR

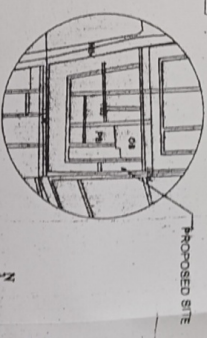
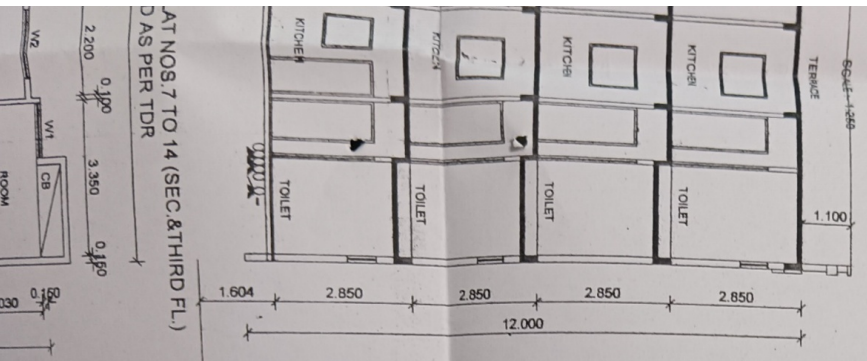
ENGINEER'S SIGN
"DIN"
ASSOCIATE

JOB NO. 1
DRG. NO. 2
VALLA NO. 2



PARKING AREA STATEMENT			
PREVIOUSLY	PROPOSED		
CAR	SCOOTER	CAR	SCOOTER
FOR RPT	FOR RPT		
FOR 28	FOR 28		
TENMENT	TENMENT		
TOTAL	TOTAL		

T.D.R DETAILS	
PLOT	50 WT
40% T.D.R.	645.00
TDR USED	258.00
DRC NO.	258.00
	115.0+143.0
DATE	
ZONE	
AGREEMENT NO	
DATE	



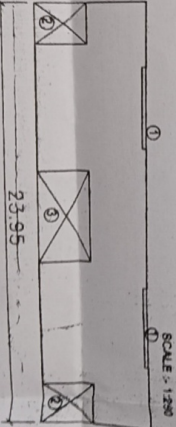
LOCATION PLAN

SCALE :- 1:10000



AREA DIAGRAM & CALCULATION

SCALE :- 1:250



FOR GROUND FLOOR

TOTAL BLOCK AREA :- 23.95 X 6.615 = 158.43 SQ.M

DEDUCTION :- 1) 4.50x0.23x2 = 2.07 sqm
 2) 2.30x2.985x2 = 13.73 sqm
 3) 5.15x2.985x1 = 15.37 sqm

TOTAL DED = 31.17 sqm

B.U.P AREA OF GROUND FLOOR :- 158.43 - 31.17 = 127.26 SQ.M

PREVIOUSLY B & P APPROVED
 LINDR P/84/T/12/24/1
 DATED 27/10/2012

AREA STATEMENT

AREA OF THE FLOOR

DEDUCTION FOR

ROAD ACQUISITION

PROPOSED AREA

ANY RESERVATION

TOTAL (a+b+c)

NET GROSS AREA

DEDUCTION FOR

REGREATION

INTERNAL K

TOTAL (a+b)

NET AREA OF T

ADDITIONS FOR

TOTAL AREA

TOTAL F.S.L.P

PERMISSIBLE

EXISTING FLO

PROPOSED A

EXCESS BALC

AREA CALC

TOTAL BUILT U

BALCONY ARE

PERMISSIBLE

PROPOSED

TOTAL LENG

TENMENT STAT

NER AREA C

LESS DEDUC

AREA OF T

TENMENT PER

100/200/250 F

TENMENT F

PARKING STAT

GARAGE P

TOTAL PART

LOADING UNL

TOTAL LOADING

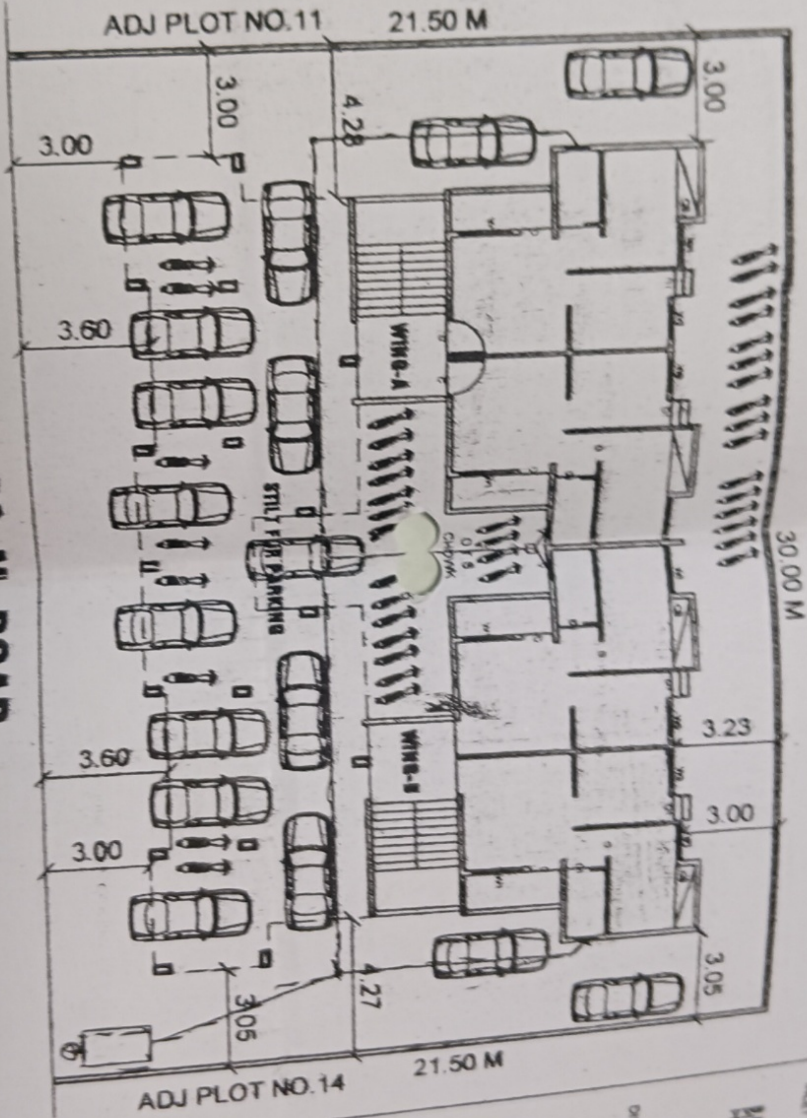
CERTIFIED BY ME ON THE PLOT SO WORK OWNERSHIP

NOTES

INATION
SCALE: 1/250

21.50 m
ADJ P.No.14

ADJ PLOT NO.11 21.50 M

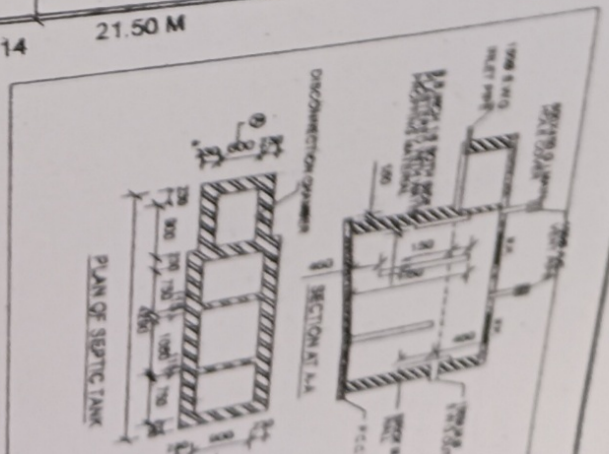


12.00 M. ROAD

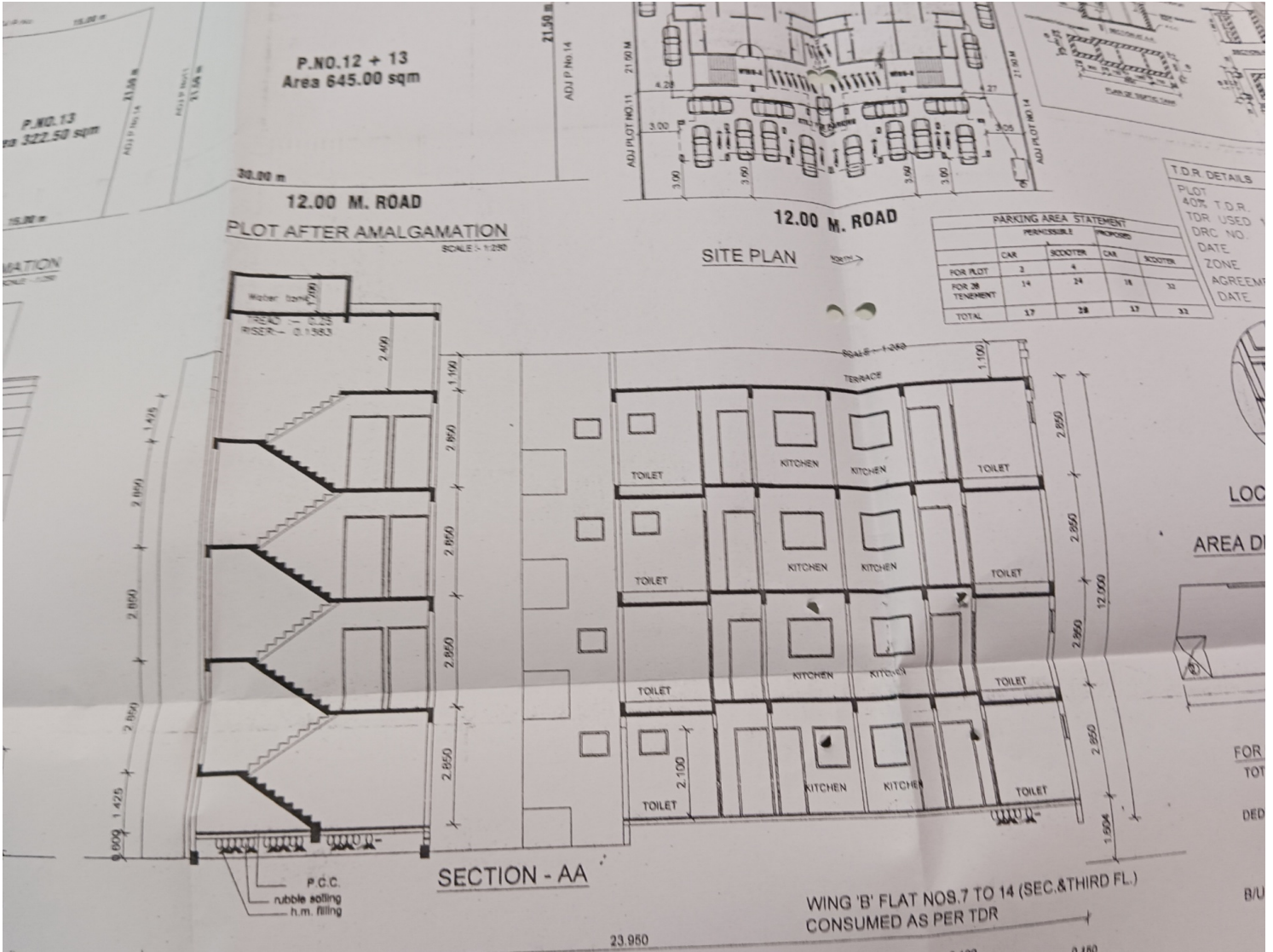
SITE PLAN

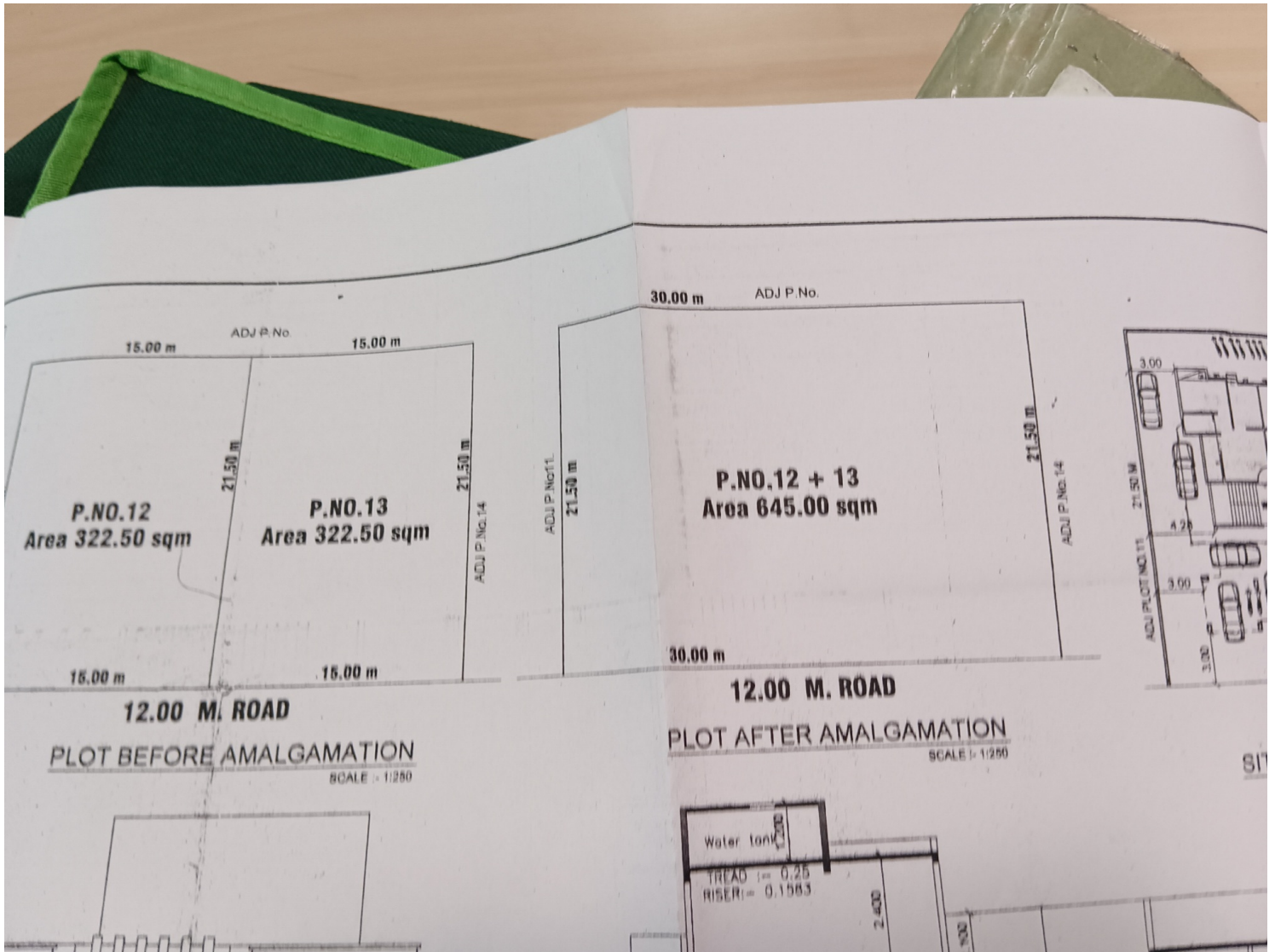


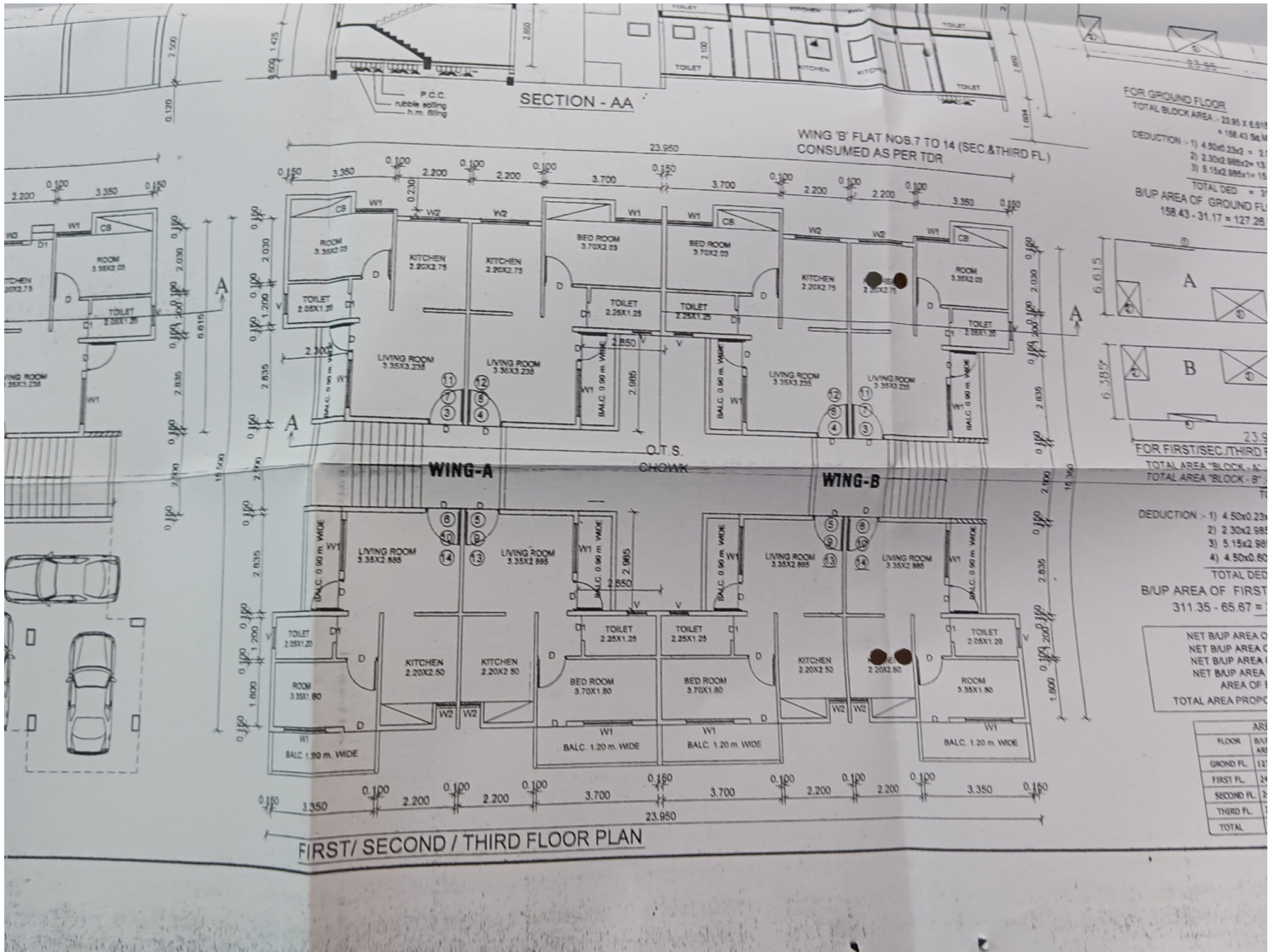
PARKING AREA STATEMENT				
	PERMISSIBLE		PROPOSED	
	CAR	SCOOTER	CAR	SCOOTER
FOR PLOT	2	4		
FOR 20 TENEMENT	14	24	18	32
TOTAL	17	28	17	32

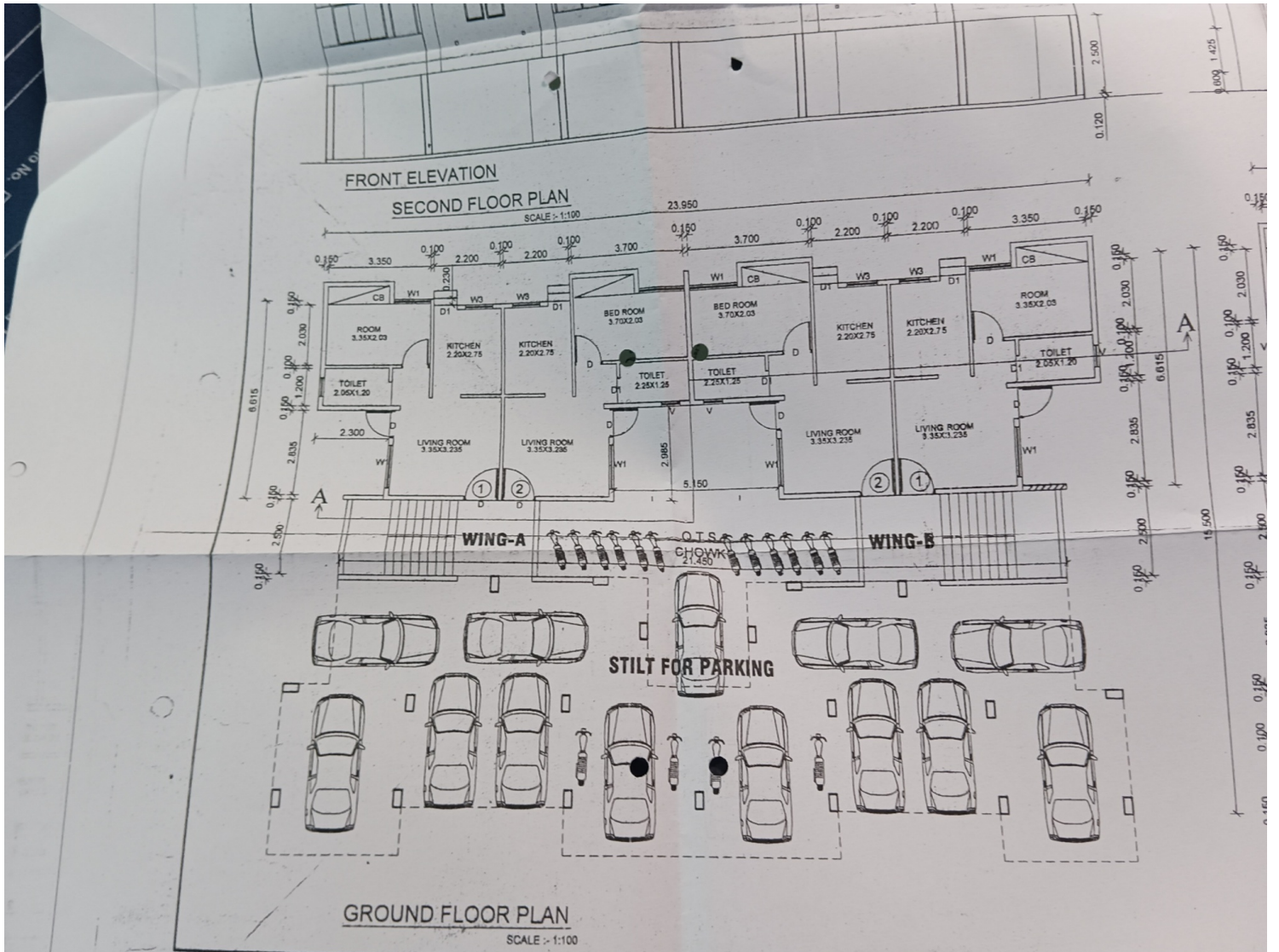


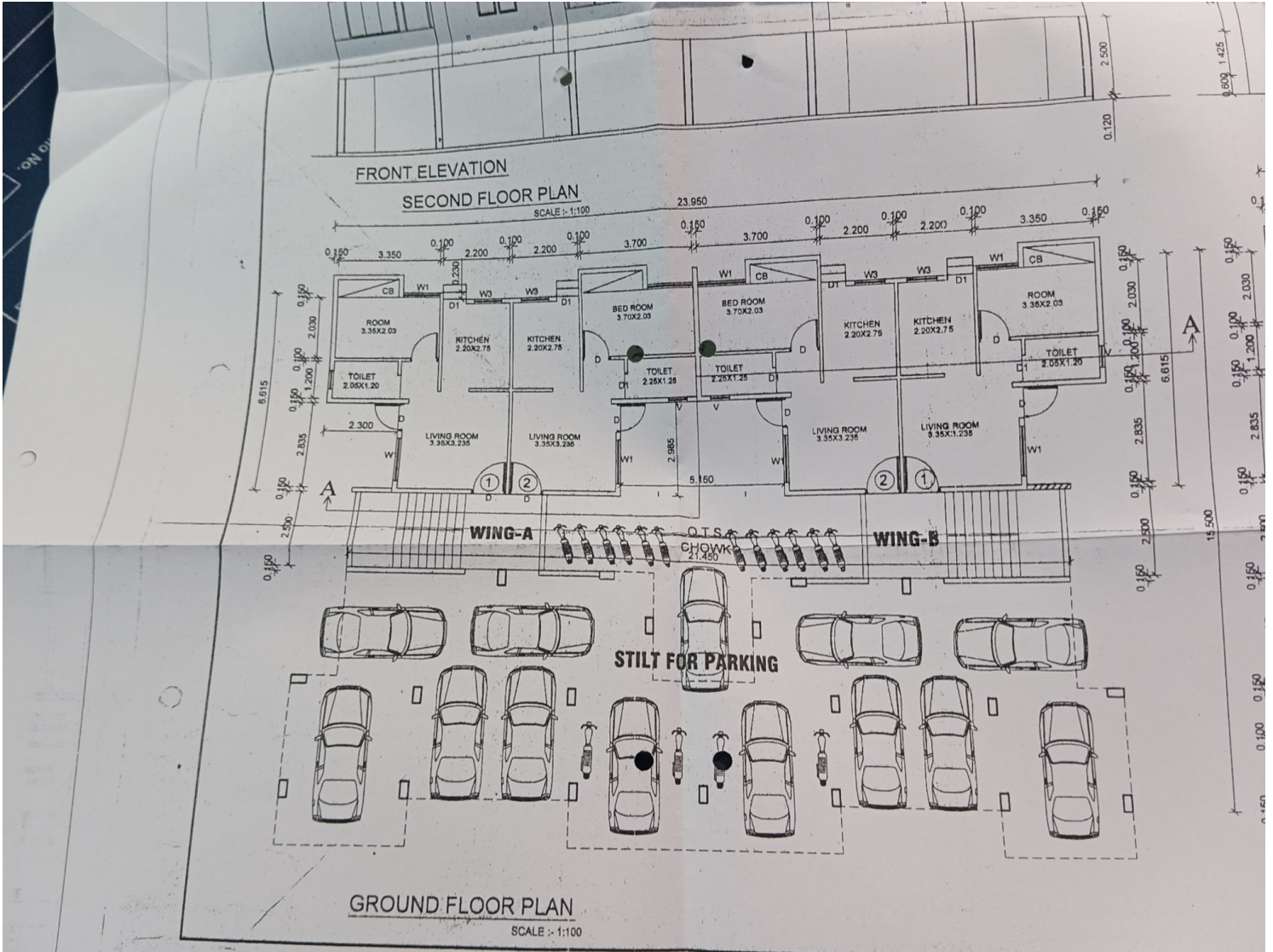
60M E-11260

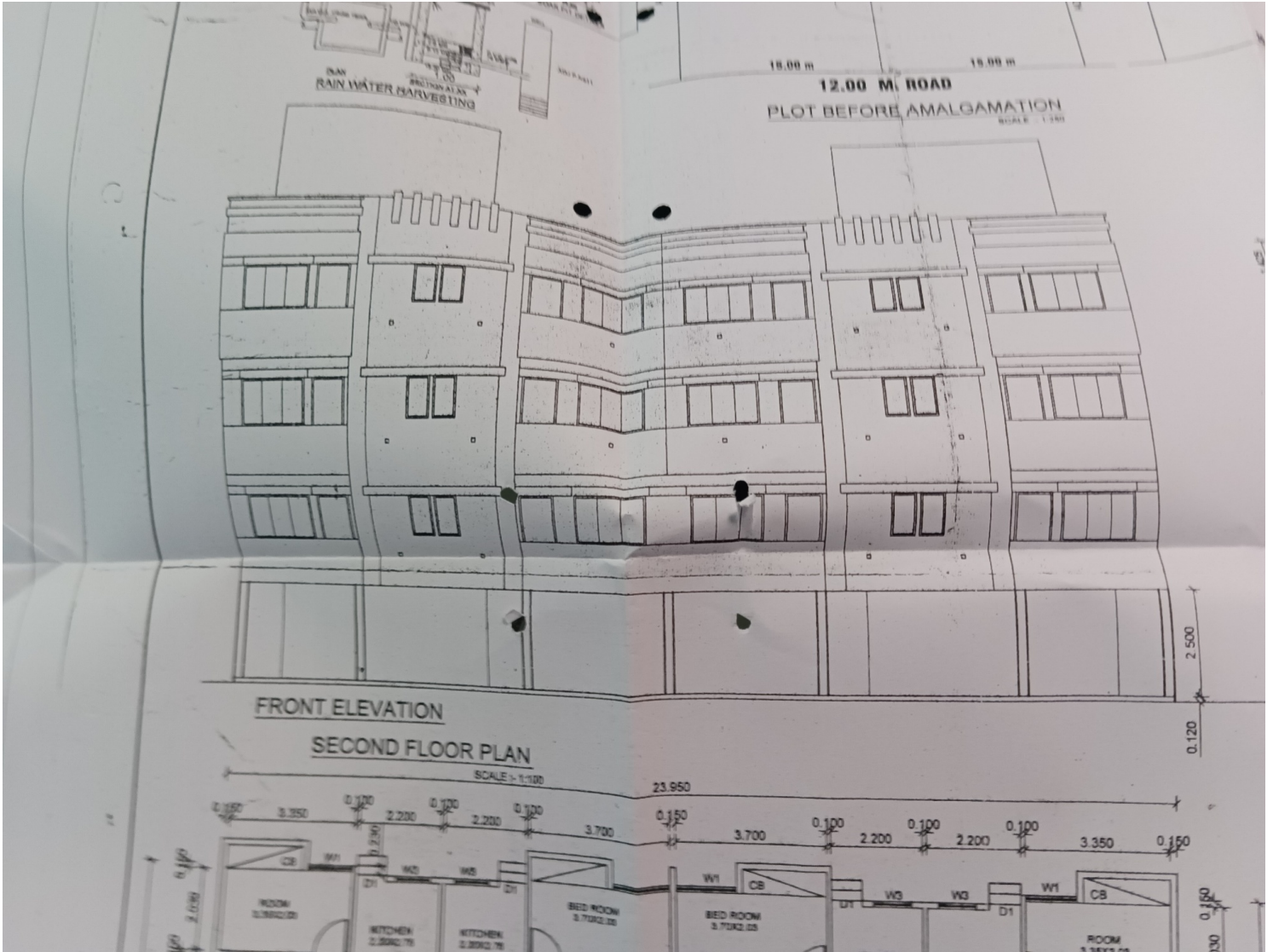


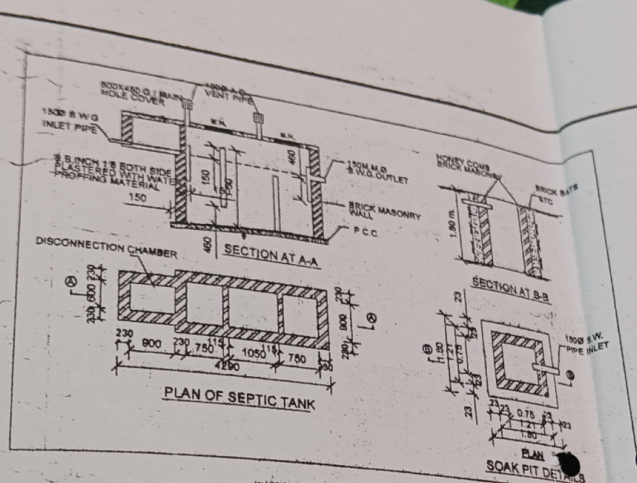






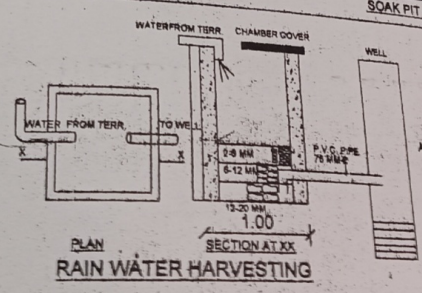






ADJ P.No11.
21.50 m.

P.NO.12
Area 322.50 sqm



15.00 m
12.0
PLOT BEF

