



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

BZ 468151

27 JUL 2023

लक्ष

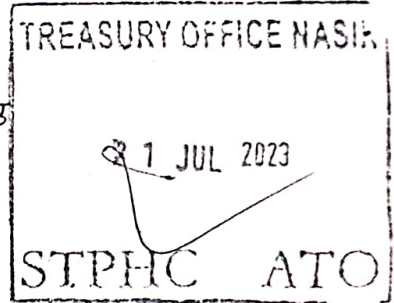
प्र. वं. 160 दि. 500 पेकी रु.

जे. / मो. / मी. राजाजन सुदाम टोफणे

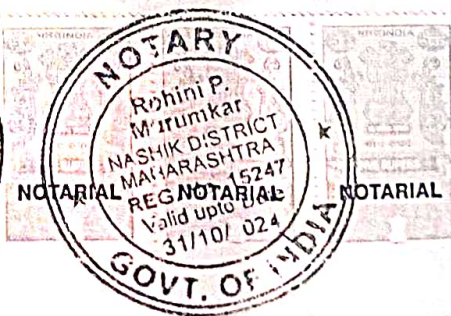
पता पी. नं. 3102 एम नं. 185/2 जम गणेरा कॉमनी त्रामिड

नगरे स्वता. नगर नाशिक

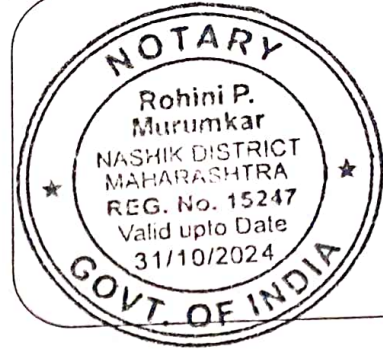
सही राजाजन सुदाम टोफणे



स. रा. अमृतकर  
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.  
(मु. वि. प. क्र. 103/2002)



NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 508/2023
DATE 18/08/2023
This Document Contains
Total ... 141 ... Pages



**!! जय गणेश !!**

विभाग क्र.	-	२०.६
शासकीय दर ( प्रति चौ. मी.)	-	५,०००/-
शासकीय किंमत रुपये	-	४,६४,०००/-
खरेदी किंमत रुपये	-	१६,४०,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रुपये	-	९८,४००/-
नोंदणी फी रुपये	-	१६,४००/-

### साठेखत करारनामा

साठेखात करारनामा आज दिनांक माहे इशवी सन २०२३ येजी वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. गजानन सुदाम लोकणे

वय : ३५, धंदा : शेती व नोकरी

पॅन नं. BDWPD4604D

आधार नं. 5590 5737 3844

२. सौ. रमाबाई गजानन लोकणे

वय : ३१, धंदा : गृहिणी

पॅन नं. BNJPD2363Q

आधार नं. 2172 7395 5810

दोघे सहणर, डी-०२, स. न. १८५/२,

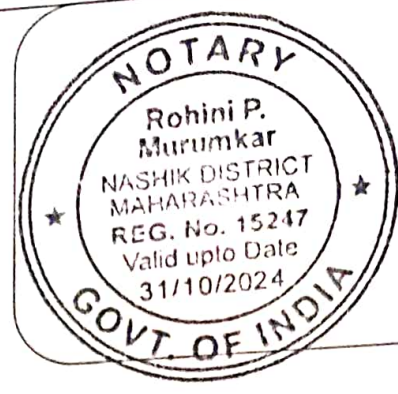
जय गणेश कॉलोनी, सातपूर, श्रमिकनगर,

नाशिक -४२२००९.

लिहून घेणार

यांसी





!! जय गणेश !!

विभाग क्र.	-	२०.६
शासकीय दर ( प्रति चौ. मी.)	-	५,०००/-
शासकीय किंमत रुपये	-	४,६४,०००/-
खरेदी किंमत रुपये	-	१६,४०,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रुपये	-	९८,४००/-
नोंदणी फी रुपये	-	१६,४००/-

### साठेखत करारनामा

साठेखात करारनामा आज दिनांक माहे इशवी रान  
२०२३ रेजी वार ते दिवशी नाशिक मुवकामी...

१. श्री. गजानन सुदाम ढोकणे

वय : ३५, धंदा : शेती व नोकरी

पॅन नं. BDWPD4604D

आधार नं. 5590 5737 3844

२. सौ. रमाबाई गजानन ढोकणे

वय : ३१, धंदा : गृहिणी

पॅन नं. BNJPD2363Q

आधार नं. 2172 7395 5810

दोधे राहणार, डी-०२, स. न. १८५/२,

जय गणेश कॉलोनी, सातपूर, श्रमिकनगर,

नाशिक -४२२००९.

लिहून घेणार

सांसी



१. श्री.शशिकांत मणीभाई पटेल

वय:६१, धंदा: व्यापार ,

पॅन नं. AATPP 0808 C

आधार नं. ७३२७ ५९२६ ५३५७

रा. ९,ओम बंगला, महेश नगर तिडके कॉलनी,  
एम एस के हॉटेल जवळ नाशिक ४२२००२.

२. सौ. शुभदा हेमंत करंदीकर

वय:५९,धंदा: व्यापार ,

पॅन नं. AGCPK 5139 J

आधार नं. ४९३८ २३९१ २१८२

रा. ३१, वरद, लवाटे नगर, त्रंबक लिंक,  
रोड, नाशिक ४२२००२

३. श्री. निर्मल सोहनलाल लुंकड

वय:५७, धंदा: व्यापार

पॅन नं. AAZPL 9412 A

आधार नं. ५२५२ ९७१५ ५०११

रा. लक्ष्मी नगर, तारातगांव  
ता.निफाड, जि. नाशिक ४२२३०६

४. श्री. किरण विरडीचंद कांतरीया

वय:४९, धंदा: व्यापार

पॅन नं. ACLPK 3431 E

आधार नं. ६१४५. ३७४४ ३९३३

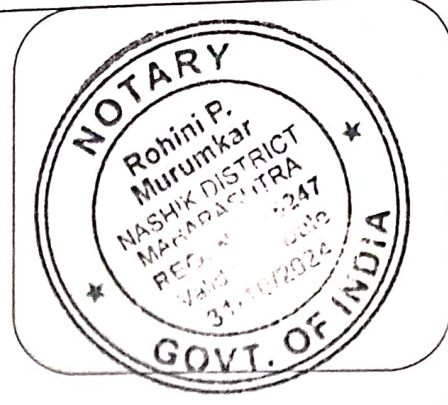
रा. ३, सावली अपार्टमेंट, सप्तशृंगी कॉलनी,  
जुना गंगापूर नाका, गंगापूर रोड  
नाशिक ४२२०१३

५. श्री. संतोष सुरेशलाल ब्रमहेवा

वय:४६,धंदा: व्यापार

लिहून देणार





पॅन नं. ABRPB 9818 R  
आधार नं. ४३८० २१३८ ९०९०  
रा. लक्ष्मी नगर, तारातगांव  
ता. निफाड, जि. नाशिक ४२२३०६.

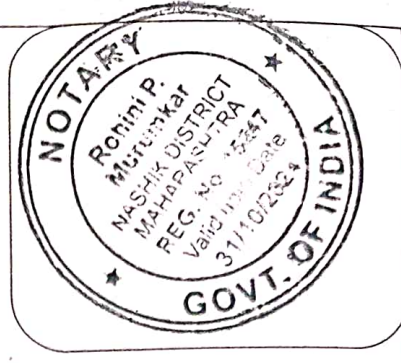
कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन : महसुल विभाग नाशिक, जिल्हा व तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील पिंपळगांव बहुला रेव्हेन्यु विहलेज लिमीट मधील मिळकत यांसी गट नं. १८४ यावर अंतिमरित्या मंजूर झालेल्या ले-आउट मधील प्लॉट नं. २२८ यांसी क्षेत्र ९२.६२ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा -

पुर्वेस	:-	६ मीटर रस्ता
पश्चिमेस	:-	लागु गट न. १८३
दक्षिणेस	:-	प्लॉट नंबर २२७
उत्तरेस	:-	प्लॉट नंबर २२९

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





या साठेखत करारनामाचे दस्तात लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" असा करण्यात आला आहे.

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

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

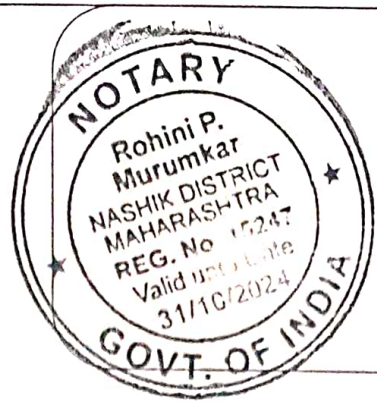
**डी.पी.प्लॉन:-** हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका डेव्हलपमेंट प्लॉन मध्ये सदरची मिळकत रेसीडेन्शीयल झोनमध्ये आहे.

**मालकी हक्काबाबत :-** पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/१ यांसी एकुण क्षेत्र १ हेक्टर ०७ आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक १) श्री. आनंदा पुरुषोत्तम साठे, २) श्री दिलीप वसंत मंगळवेढेकर, ३) डॉ. विजय यशवंत बर्वे, ४) डॉ. वैजयंती नंदकुमार खानविलकर, ५) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ६) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ७) श्री. विष्णु हरी पाटील, ८) श्री किशोर रामदास चौधरी आणि ९) डॉ. प्रमोद रामचंद्र राणे यांचेकडून मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतली. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक -१ येथील सहदुर्यम निबंधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु क्र. ७११४/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी ५७.३० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. भुपण विष्णु पाटील, श्री सुहाय हरी पाटील, व सौ. शुभांगी सिध्देश पाटील यांचेकडून मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक-१







येथील सहदुस्यम निबंधक वर्ग-२ यांचे कचेरीत अनु.क. ७११६/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

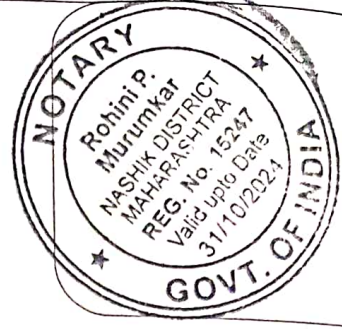
पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी १९.१० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री विष्णु हरी पाटील यांनी गेरार्थ नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मना विकसनाकामी दिलेले आहे. सदर क्षेत्राच्या विकसनाच्या मोबदल्यात श्री. विष्णु हरी पाटील यांना अंतिम मंजूर ले-आउट मधील प्लॉट नं.२०७ ते २१४ देण्यात आलेले आहेत.

पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/३ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ७६.४० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. धनंजय साहेबराव मोरे आणि श्री. संजय साहेबराव मोरे आणि श्री. अनिल यशवंत पगार आणि सौ. प्रमिला अनिल पगार यांचेकडून गेरार्थ नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक - १ येथील सहदुस्यम निबंधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु. क्र. ७११७/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/१ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ०१ हेक्टर ७३.७० आर इतके क्षेत्र आम्ही नं. १ ते ७ यांचे मालकीचे व कवजे वहिवाटीतील आहे.

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





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

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

**३. हस्तांतरणाचा अधिकार :-**

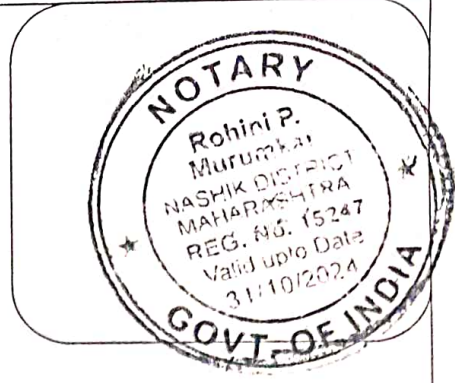
**विनाशर्त अधिकार :-** सदरची प्लॉट मिळकत व त्यातील आमहीयांचे हक्क व अधिकार विक्री, वर्ग, असाईन, हस्तांतरीत, तब्दील, अभिहस्तांकन व नामांतरीत करण्याचा अगर ट्रान्झफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्टमध्ये नमूद केलेल्या इतर कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतरण करण्याचा आमहारा विनाशर्त अधिकार आहे. (या पुढे या अधिकारांचा उल्लेख "हस्तांतरण अगर हस्तांतरीत" असा केलेला आहे.)

**निबंधमुक्त अधिकार :-** आमच्या वर नमूद केलेल्या हक्कांवर व अधिकारांवर कोणत्याही प्रकारचे निबंध नाही. सदर हक्कांच्या व अधिकारांचा कोणत्याही करारांतवये संकोच करण्यात आलेला नाही अगर त्यावर कोणत्याही मर्यादा घालण्यात आलेल्या नाहीत.

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

**४. मिळकत हस्तांतरणाचा निर्णय:-** वर नमूद केलेल्या अधिकारांतवये आमहारा सदर गट नं. १८४ या मिळकतीमधून





निर्माण झालले प्लॉटस् विक्री करायलाचे होते. त्याबाबत तुम्हास माहिती झाली. तुम्ही आगची भेट घेतली. तुम्ही मिळकतीच्या टायटल बदलचे सर्व कागदपत्रे पाहिले, त्यानंतर तुमचे व आगचे दरम्यान वाटाघाटी झाल्या, त्या सफल झाल्या. तुम्ही आमच्या बाजारभावाने योग्य व वाजवी किंमत देवु केल्याने आम्ही तुम्हास सदरची मिळकत साठेखत करारनामा करण्याचे कबुल केले व तुम्ही आमचेकडून सदरची मिळकत संपादीत करण्याचे मान्य केले. उभयतांमध्ये व्यवहाराबाबतच्या सर्व अटी व शर्ती प्रमाणे लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

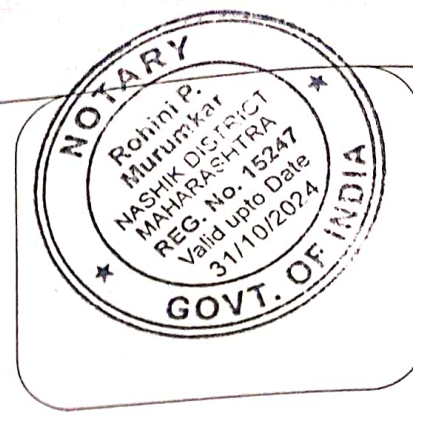
### अटी व शर्ती

१. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची तुमचे व आमचे दरम्यान उत्तम किंमत रक्कम रुपये १६,४०,०००/- (अक्षरी रूपये सोळा लाख चाळीस हजार मात्र) अशी निश्चित करण्यात आली असुन सदरची किंमत आजचे बाजार भावाने योग्य व सस्त अशी असुन किंमती बाबत काही एक वाद वा तक्रार नाही. सदर किंमतीचा भरणा तुम्ही आमच्या प्रस्तुत दस्ताचे भरणा कलमात वर्णन केल्या प्रमाणे दिलेला आहे व द्यावयाचा आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा आम्ही तुम्हास खरेदीखतावर देणार आहोत, ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

३. लिहून घेणार यांना साठेखत करारनामा करून दिलेली वरील कलम १ मधील मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची



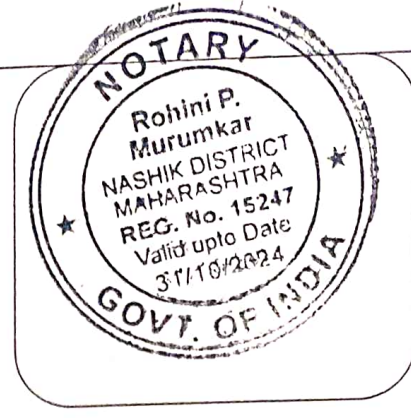


अशून त्पावर ललडुन देणार यांनी कोणत्याही प्रकारचे ढान, गढान, ललन, ललज, अन्नवरुन, बक्षलर पत्र, मृत्यूपत्र, जग्गी, जागलनकी, कोर्ट वाढ, छडी बाबतचा वाढ, हलरशा, चोळी वांगडीचा हवक, या अगर अन्य प्रकारच्या जडजोखमांत गुंतवलेली नाही. तरोच गलळकतीं बाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचा वाढ अगर तकार नाही. सढर गलळकतीवर कोणत्याही सरकारी, नलगसरकारी, सहकारी अगर खाजगी वलतीय संस्थांचा / व्यतगींचा कर्जाचा अगर तारणाचा बोजा नलगर्माण केलेला नाही. तरोच गलळकत अगर त्याचा भाग कोणत्याही कारणासाठी कोणत्याही कार्यालयामार्फत संपाढलत करण्यात आलेला नाही अगर तशी नोटीस आज तागायत ललडुन देणार यांना आलेली नाही. गलळकत वलद्री करु नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा गनई हुकूम नाही. गलळकतीवर वलज महामंडळाची उच्च ढाब तार वायर जात नाही. गलळकतीचा कबजा अन्य कोणासाठी कोणत्याही कारणासाठी दलेला नव्हता. अशा प्रकारे संपुर्ण नलर्वेध अशीच गलळकत ललडुन देणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे.

ॡ. वर कलग १ गधील गलळकती संबधात प्रस्तुत साठेखत ढरता पावेतोवे येणारे संपुर्ण कर ढॅवसेस वगैरे ललडुन देणार यांनी भरून देण्याचे अशुन प्रस्तुत ढरतानंतर सर्व प्रकारे कर ढॅवसेस ललडुन देणार यांनी भरण्याचे आहे.

ॢ. अंलग ले-आउट प्लॅन :- नालक महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र जावक क्रमांक /नगरचना वलभाग /अंलग / ओ ॡ/ १ॡॡ /२०२० ढलनांक १ॡ/०३/२०२० अन्वये अंलगरलत्या मंजुर ले-आउट मंजुर केलेला आहे.





६. कक्षा बिनशेती गे. जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांचे कार्यालयातील पत्र क. मशा/ ३/२/रू.क.आ./ एस आर (३९७/२०१९ दिनांक ०९/०१/२०२० रोजी अन्वये सदरचे प्लॉटस् बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेले आहे. सदरच्या दरता करीता कोणत्याही परवानगीची आवश्यकता नाही.

७. लिहुन घेणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या गिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ शईटला लिहुन घेणार यांनी खरेदीखतानंतर त्यांचे नावाची नोंद करून घ्यावी त्याकामी सर्व ते सहकार्य करणे लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे.

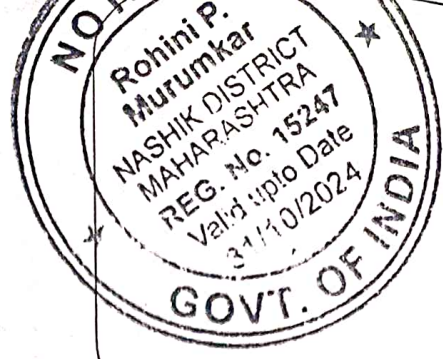
८. प्रस्तुत दस्तऐवजाकामी होणारा संपुर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

९. प्रस्तुतचा दस्त लिहुन देणार, लिहुन देणार यांचे वालीवारस, कुटूंबीय, हिशेदार, प्रतिनिधी, अगर मुखत्यार वा लिहुन देणार यांचे तर्फे हक्क सांगणा-या प्रत्येक घटकावर लागू व बंधनकारक आहे.

१०. भरणा :- सदर गिळकतीची एकूण किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे रक्कम रुपये १६,४०,०००/- (अक्षरी रूपये सोळा लाख चाळीस हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरच्या प्लॉट गिळकतीच्या किंमतीची रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना पुढे नगुद केलेल्या प्रमाणे दिलेली आहे.

रक्कम

तपशील



२०,०००/-

अक्षरी रू. तीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं. १ यांचे नावे बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा चेक नं. ००००५५ दि. १३/०७/२०२३ अन्वये दिलेले असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

२०,०००/-

अक्षरी रू. तीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं. २ यांचे नावे बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा चेक नं. ००००५४ दि. १३/०७/२०२३ अन्वये दिलेले असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

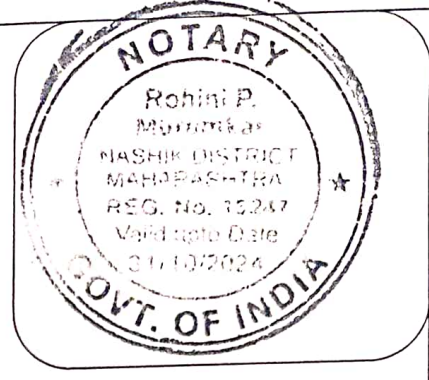
२०,०००/-

अक्षरी रू. तीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं. ३ यांचे नावे बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा चेक नं. ००००५६ दि. १३/०७/२०२३ अन्वये दिलेले असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

२०,०००/-

अक्षरी रू. तीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं. ४ यांचे नावे बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा चेक नं. ००००५७ दि. १३/०७/२०२३ अन्वये दिलेले असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.





२०,०००/-

अक्षरी रू. वीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. ५ यांचे नावे बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा चेक नं. ००००५६ दि. १३/०७/२०२३ अन्वये दिलेले असून सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

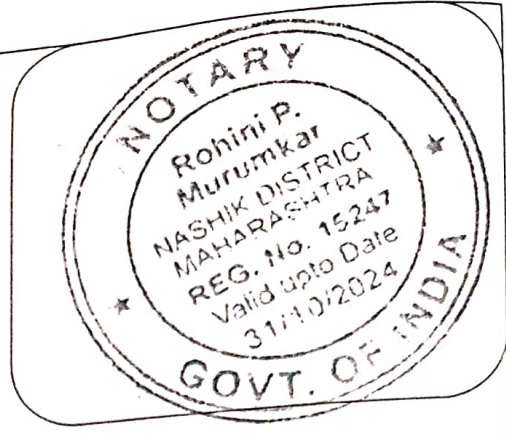
१,००,०००/-

(अक्षरी रूपये एक लाख मात्र)

वरील प्रमाणे भरणा मिळाला, उर्वरित भरणा रक्कम १५,४०,०००/- (रक्कम रूपये पंधरा लाख चाळीस हजार मात्र ) ३० दिवसात अदा करावयाचे आहे ही साठेखताची महत्वाची अट व शर्त आहे. भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

११. स्टॅम्प ड्युटी :- मे. सब रजिस्ट्रार यांचे कचेरीत ठेवलेल्या मुल्यांकन तक्त्याप्रमाणे सदर मिळकतीची शासकीय किंमत स्टॅम्प ड्युटीसाठी रूपये ४,६४,०००/- इतकी दाखविलेली आहे, परंतु तुम्ही व आम्ही यांचे दरम्यान सदर मिळकतीची किंमत रूपये १६,४०,०००/- मात्र इतकी ठरलेली असल्याने त्यावर रूपये ९८,४००- मात्र इतकी स्टॅम्प ड्युटीची रक्कम भरवायची आहे.

येणे प्रमाणे हे साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिले असे.

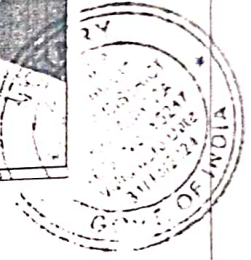


लिहून घेणार



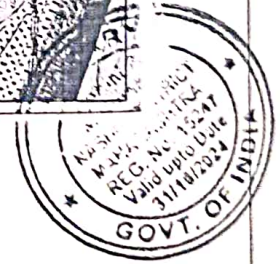
१. श्री. गजानन सुदाम ढोकणे गजानन सुदाम

गजानन सुदाम ढोकणे



२. सौ. रमाबाई गजानन ढोकणे

रमा ढोकणे





येणेप्रमाणे वरील अटींना व शर्तींना पात्र राहून आज रोजी हा साठेखत  
करारनामा राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून दिला असे.

लिहून देणार

१) श्री. शशिकांत मणिभाई पटेल



Spated

२) शुभदा हेमंत करंदीकर



Mrs. B. Karandikar

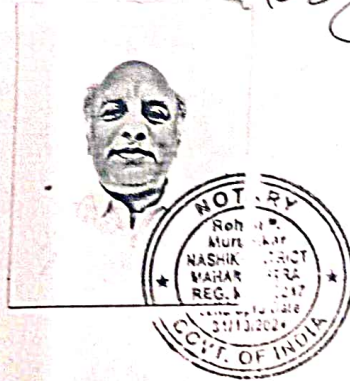


३) श्री. निर्मल सोहनलाल लुंकड



*Handwritten signature of Mr. Nirmal Sohanlal Lunke*

४) श्री. किरण बिरदीचंद कांकरिया



*Handwritten signature of Mr. Kiran Biradichand Kankariya*

५) श्री. संतोष सुरेशलाल ब्रह्मेचा

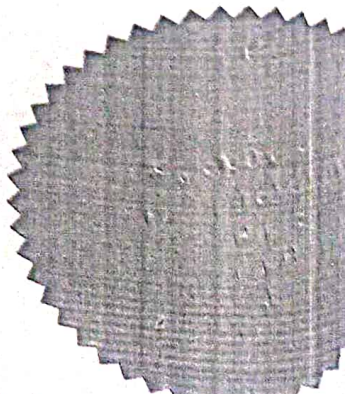


*Handwritten signature of Mr. Santosh Suresh Lal Brahmecha*



BEFORE ME

*Signature of Rohini Pramod Murumkar*  
ROHINI PRAMOD MURUMKAR  
Advocate & Notary Govt. of India







## जय गणेश कॉलनी

Date :-

09/07/23

प्लॉट नंबर

सिटी सर्व्हे नंबर - 1774

सर्व्हे नंबर : 184/1  184/अ/2  184/अ/3 

टेटेटिव लेआउट मधील बुक करत असलेला प्लॉट नंबर 128 92.62 99.M

रेट 17,75,000/- खरेदी साहित्य तोकम रक्कम: 1,00,000/-

चेक नंबर: 54 बँकेचे नाव: B.O.B

प्लॉट ची उर्वरित रक्कम अदा करण्याचा ठरलेला असलेला कालावधी: बँकेचे लोन

झाल्यावर खरेदी घेणार आदि व ना व्यवहार  
दोन महिन्यांचा आत खरेदी घेणार आसे न  
झाल्यास बुकींग कॅन्सल फ्रील .

प्लॉट बुक करत असलेल्या व्यक्तीचे नाव: श्री. गजानन सुदाम होकणे

पत्ता: 02, 18512, जय गणेश कॉलनी,

ग्रामिक नगर, सातपूर, नाशिक

व्य: पॅन नंबर: BDWPD 4604 0

मोबाईल नंबर: 7038436163

आधार नंबर: 5590 5737 3844

रक्कम स्वीकारणाऱ्याचे नाव व सही:

अंगठा:

श्री. मधुसू नाधव

रक्कम देणाऱ्याचे नाव व सही:

अंगठा:

श्री. गजानन होकणे

Area Statement

Sheet No. 1/1

Proforma - I - Area Statement

1 OF RESIDENTIAL HOUSE  
8, GAT NO 184

NO

1

AREA STATEMENT

AREA OF PLOT

**THE DESIGNERS**  
**BUILDING PLANEER & INETRIOR DESIGNERS**

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 8830204197, Reg. No.- PEL 87 / 108822

**TO WHOM IT MAY CONCERN**

this is to certify that, the estimate for proposed bungalow on Plot no. 228, GROUND + FIRST FLOOR, S. NO. 184, JAY GANESH COLONY, SHRAMIK NAGAR, PIMPALGAON BAHULA SHIWAR, TAL.- DIST. NASHIK  
For

**Mr. GAJANAN SUDAM DHOKANE**

Is Approximate **Rs. 18,65,000.00**  
( In words Rupees Eighteen Lack Sixty Five Thousand only.)

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

Date - 18/07/2023





**THE DESIGNERS****BUILDING PLANEER & INETRIOR DESIGNERS**

Office - 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10

Cell: 8830204197, Reg. No.- PEL 87 / 108822

**NAME OF WORK :-** Estimate For Proposed bungalow on Plot no. 228, GROUND + FIRST FLOOR, S. NO. 184, JAY GANESH COLONY, SHRMIK NAGAR, PIMPALGAON BAHULA SHIWAR, TAL.- DIST. NASHIK  
For

**Mr. GAJANAN SUDAM DHOKANE****ESTIMATE**

Sr.	Discription of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
1	Excavation for foundation in hard murum etc. complete.	122.00	Cum.	45.00	5490.00
2	Providing & laying in situ C.C. 1:3:6 for foundation & plinth etc. complete.	34.78	Cum.	1850.00	64343.00
3	Providing & casting in situ C.C.M-20 for RCC foundation etc. complete.	17.00	Cum.	2000.00	34000.00
4	Providing & casting in situ C.C.M-20 for RCC column upto plinth level etc. complete.	6.25	Cum.	3250.00	20312.50
5	Providing & casting in situ C.C. M-20 for RCC Beam at plinth level etc. complete.	22.91	Cum.	3800.00	57088.00
6	Providing II nd class B.B.M. in C.M 1:6 for foundation & plinth etc. complete.	12.38	Cum.	1795.00	22222.10
7	Filling in plinth with approved material etc. complete.	140.00	Cum.	50.00	7000.00
8	Filling in plinth with contractor's murum including compactionl etc. complete.	65.00	Cum.	140.00	9100.00
9	Providing dry / trap rubble stone soling 0.23 m thick etc. complete.	81.50	Cum.	300.00	24450.00





# THE DESIGNERS

BUILDING PLANNER & INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10

Cell- 8830204197. Reg. No.- PEL 87 / 108822

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
<b>Super Structure</b>					
10	Providing & casting in situ C.C. M-20 for RCC Beam up to G. F. level etc. complete.	11.32	Cum.	3500.00	39620.00
11	Providing II nd class B.B.M. masonry 150mm thk in C.M.1:6 in super structure up to plinth level etc. complete.	150.00	Sq.M.	200.00	30000.00
12	Providing & fixing in position I section, steel column, C channel for all super structure like roof with Trusses etc. complete.	Lumsum	Lumsum	L.S.	650000.00
13	Providing & fixing in position C.C.T.W for door frame of size 60mm X 100mm etc. complete.	0.22	Cum.	38000.00	8360.00
14	Providing & fixing solid core single leaf flush door shutter etc. complete.	12.00	Sq.M.	725.00	8700.00
15	Providing & fixing Sintex door frame etc. complete.	12.00	Sq.M.	730.00	8760.00
16	Providing & fixing Alu. Sliding windows and all vertical partition as per design & drawing etc. complete.	95.00	Sq.M.	1100.00	104500.00
17	Providing & fixing Alu. Louvers as per design & drawing etc. complete.	11.00	Sq.M.	950.00	10450.00
18	Providing & fixing M.S. Grill work weing 20 Kg /Sqm. as per detailed drawing etc. complete.	43.52	Sq.M.	2000.00	87050.00
19	Providing & fixing Diamond Tiles 600mm X 600mm for flooring etc. complete.	103.00	Sq.M.	1956.00	176475.00
20	Providing & fixing glazed tiles 200mm X 300mm for dado & skirting etc. complete.	102.00	Sq.M.	610.00	62220.00






# THE DESIGNERS

BUILDING PLANNER & INTERIOR DESIGNERS

Office - 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik-10

Cell- 8830204197, Reg. No.- PEL 87 / 108822

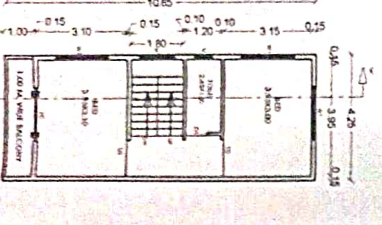
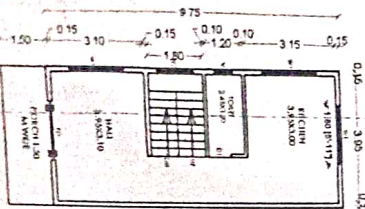
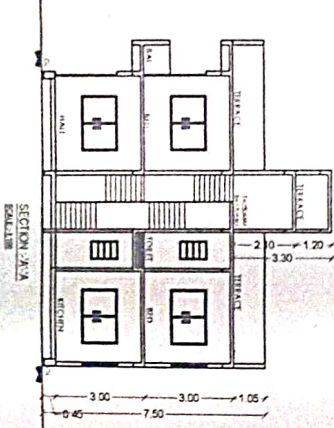
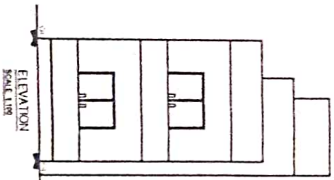
Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
21	Providing & laying kota stone 20-25mm thk for tread 7 riser etc. complete.	42.00	Sq.M.	375.00	15750.00
22	Providing & constructing kitchen otta in Black kadappa topping including fixing of Stainless Steel Sink[24" X24"] etc. complete.	34.00	Sq.M.	1800.00	61200.00
23	Providing & applying SS chimney for kitchen	LS	LS	LS	25000.00
24	Providing & applying washable Oil Bound Distemper in two coats etc. complete.	2752.38	Sq.M.	42.00	115600.00
25	Providing & applying two coats of Oil Paint to new wood work & steel work etc. complete.	275.82	Sq.M.	90.00	24824.00
26	Providing & fixing orrisa type W.C. pan etc. complete.	7.00	No.	1400.00	9800.00
27	Providing & fixing white glazed earthenware wash hand basin 45 X30 cm size etc. complete.	6.00	No.	1350.00	8100.00
28	Providing & fixing PVC Nahni Trap 10cm dia. etc. complete.	14.00	No.	325.00	4550.00
29	Providing & fixing 10 X 15cm S.W. Gully Trap etc. complete.	14.00	No.	400.00	5600.00
30	Providing & fixing G I Pipe of B class a) 15mm. Dia. B) 25mm. Dia.	47.00	Rmt.	130.00	6110.00

*[Handwritten Signature]*  




Form of Statement 2 (to be printed on plan) (Sr. No. 9 (a)) Proposed Building	Form of Statement 3 (to be printed on plan) (Sr. No. 9 (b))				
Building No.	Plan No. Name	General Area of Apartment in Sq.m	Area of Attached Apartment Area in Sq.m	Area of Attached Apartment Area in Sq.m	Total Area in Sq.m
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	GROUND FL.	32.10	0.00	0.00	32.10
	FIRST FL.	22.10	0.00	0.00	22.10
TOTAL AREA					64.20

Form of Statement 2 (to be printed on plan) (Sr. No. 9 (a)) Proposed Building		
Building No.	Plan No. Name	Total Built-Up Area of Sq.m. as per color construction
[1]	[2]	[3]
1	GROUND FL.	41.44
	FIRST FL.	45.26
TOTAL AREA		86.70



**AREA DAIGRAM & CALCULATION :-**  
FIRST FLOOR BLOCK - A :-

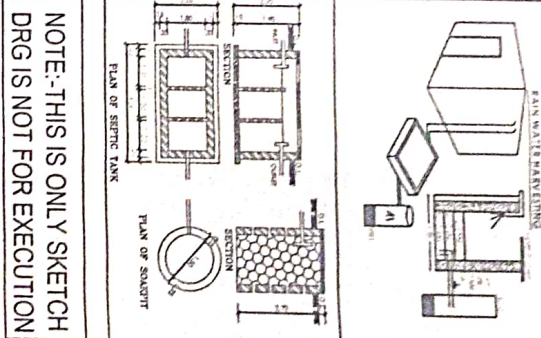
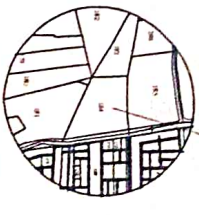
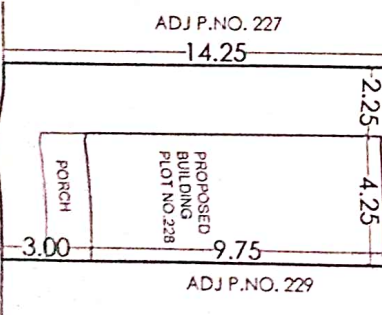
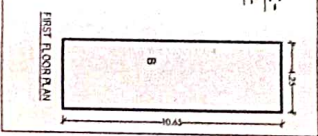
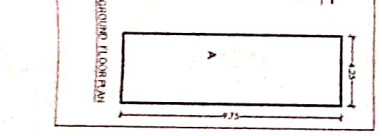
PERICULAR	LENGTH IN M	WIDTH IN M	AREA IN SQ.M
BLOCK AREA	4.25	9.75	41.44
DEDUCTION NO.	0.00	0.00	0.00
TOTAL DEDUCTION AREA			0.00
BLOCK AREA IN AREA IN SQ.M	TOTAL DUP AREA IN SQ.M		41.44
41.44	20.72	41.44	

AREA DAIGRAM & CALCULATION FOR GROUND FLOOR 1:200

**AREA DAIGRAM & CALCULATION :-**  
FIRST FLOOR BLOCK - B :-

PERICULAR	LENGTH IN M	WIDTH IN M	AREA IN SQ.M
BLOCK AREA	4.25	10.65	45.26
DEDUCTION NO.	0.00	0.00	0.00
TOTAL DEDUCTION AREA			0.00
BLOCK AREA IN AREA IN SQ.M	TOTAL DUP AREA IN SQ.M		45.26
45.26	0.00	45.26	

AREA DAIGRAM & CALCULATION FOR FIRST FLOOR 1:200



NOTE:- THIS IS ONLY SKETCH DRG IS NOT FOR EXECUTION

Participa - I: Area Statement Sheet No. 11  
TENTATIVE PLAN OF RESIDENTIAL HOUSE ON PLOT NO. 228, GAT NO. 184, AT PINPALGADON BAHLA NASHIK, TAL. DIST. NASHIK FOR PURCHASER M. GAJANAN SUDAM DHOKANE

Stamps of Approval of Plans:

NO.	DESCRIPTION	SQ.M
1	AREA STATEMENT	92.82
2	Area for perquisite	92.82
3	Area for perquisite	92.82
4	Area for perquisite	92.82
5	Area for perquisite	92.82
6	Area for perquisite	92.82
7	Area for perquisite	92.82
8	Area for perquisite	92.82
9	Area for perquisite	92.82
10	Area for perquisite	92.82
11	Area for perquisite	92.82
12	Area for perquisite	92.82
13	Area for perquisite	92.82
14	Area for perquisite	92.82
15	Area for perquisite	92.82
16	Area for perquisite	92.82
17	Area for perquisite	92.82

**THE DESIGNERS**  
CHANGHOI ENGINEERING CONSULTANTS  
REGISTERED ARCHITECTS  
OFFICE - AMRANAVATI ROAD, NASHIK  
MGR. REGISTERED

Reg. No. AM3009872 & A-30475

SHR. CHANGHOI ENGINEERING CONSULTANTS  
REGISTERED ARCHITECTS  
OFFICE - AMRANAVATI ROAD, NASHIK  
MGR. REGISTERED

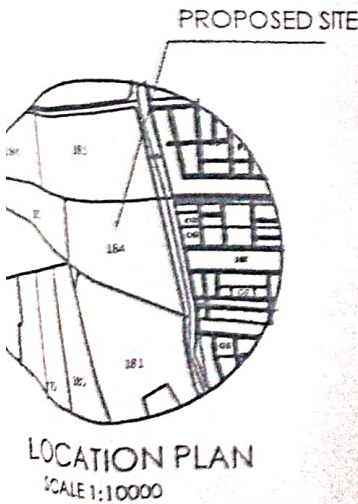


Form - I: Area Statement Sheet No. 1/1

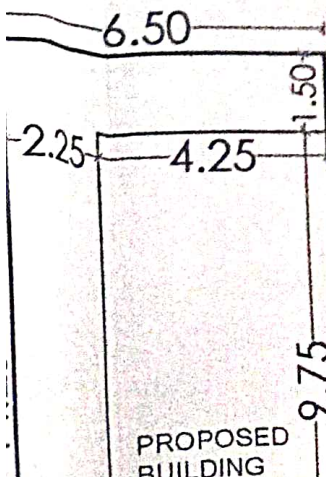
PLAN OF RESIDENTIAL HOUSE  
NO.228, GAT NO.184,  
VILGAON BAHULA  
TAL. DIST NASHIK FOR  
S/R Mr. GAJANAN SUDAM DHOKANE

Stamps of Approval of Plans:

Proforma - I: Area Statement			
NO.		AREA STATEMENT	SQM.
1		AREA OF PLOT (Minimum area of a,b,c, to be considered)	92.62
	(a)	As per ownership document (7/12, etc extract)	92.62
	(b)	plot area for purchaser	92.62
	(c)	as per site	-
2		Deduction for	-
	(a)	Proposed D.P./D.P. Road widening Area	-
	(b)	Any D.P. Reservation area	-
		(Total a+b)	-
3		Balance Area of plot (1 - 2)	92.62
4		Amenity Space (if applicable)	-
	(a)	Required -	-
	(b)	Adjustment of 2(b), if any -	-
		(c) Balance Proposed -	-
5		Net Plot Area (3-4 (c))	92.62
6		Recreational Open space (if applicable)	-
	(a)	Required -	-
		(b) Proposed -	-
7		Internal Road area	-
8		Plotable area (if applicable)	-
9		Built up area with reference to Basic F.S.I. as per front road width (Sr. No. 5x basic FSI)	132.51
10		Addition of FSI on payment of premium	-
	(a)	Maximum permissible premium FSI - based on road width / TOD Zone.	-
		(b) Proposed FSI on payment of premium.	-
11		In-situ FSI / TDR loading	-
	(a)	In-situ area against D.P. road [2.0 x Sr. No. 2 (a)], if any	-
	(b)	In-situ area against Amenity Space if handed over [2.00 or 1.85 x Sr. No. 4 (b) and/or (c)].	-
	(c)	TDR area	-
		(d) Total in-situ / TDR loading proposed (11 (a)+(b)+(c))	-
12		Additional FSI area under Chapter No. 7	-
13		Total entitlement of FSI in the proposal	-
	(a)	[9 + 10(b)+11(d)] or 12 whichever is applicable.	132.51
	(b)	Ancillary Area FSI upto 60% or 80% with payment of charges.	-
		(c) Total entitlement (a+b)	132.51
14		Maximum utilization limit of F.S.I. (building potential) Permissible as per Road width (as per Regulation No. 6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.6 or 1.8	-
	(a)	Existing Built-up Area.	-
	(b)	Proposed Built-up Area (as per 'P-line')	86.70
		(c) Total (a+b)	86.70
16		F.S.I. Consumed (15/13) (should not be more than serial No. 14 above)	0.65
17		Area for Inclusive Housing, if any	-
	(a)	Required (20% of Sr.No.5)	-
		(b) Proposed	-



ADJ.G.NO. 183



ADJ.P.NO. 229

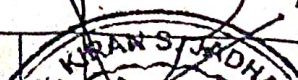
Certificate of Area: Certified that the plot under reference was surveyed by me on \_\_\_\_\_ and the dimensions of sides etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of Ownership/ T.P. Scheme records/ Land Records Department/City Survey records.

(Name of Architect/ Licensed Engineer/ Supervisor.)

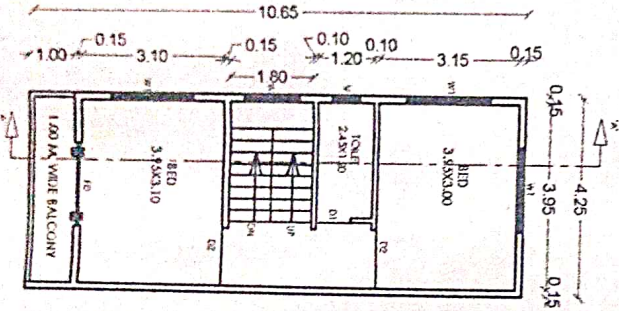
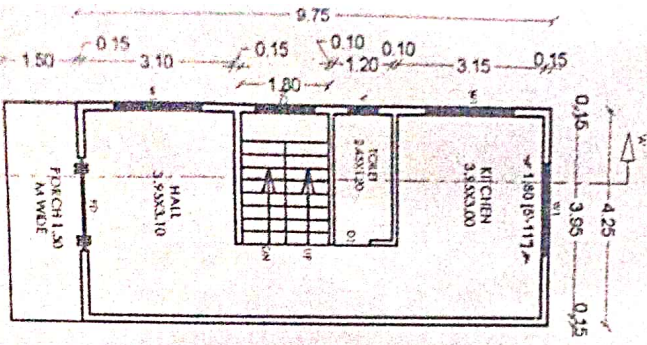
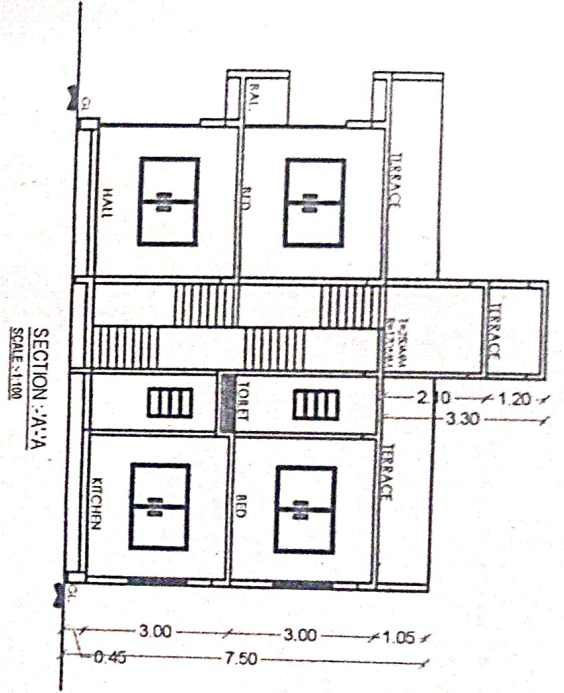
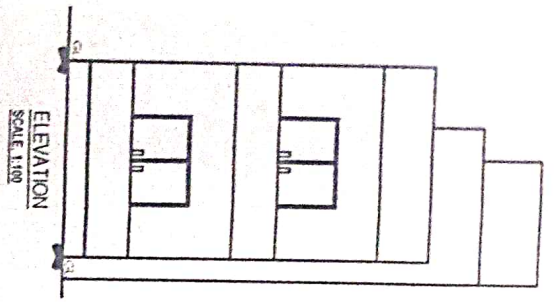
Owner's Declaration - I/We undersigned hereby confirm that I/We would abide by plans approved by Authority / Collector. I/We would execute the structure as per approved plans. Also I/We would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work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

Owner (s) name and signature

SHRI.







### AREA DAIGRAM & CALCULATION :- FIRST FLOOR BLOCK - B :-

AREA DAIGRAM & CALCULATION FOR FIRST FLOOR 1:200				
PERTICULAR	LENGTH IN M.	WIDTH IN M.	TOTAL AREA IN SQ.M.	
BLOCK AREA	4.25	10.65	45.26	
DEDUCTION NO.	1	0.00	0.00	
TOTAL DEDUCTION AREA			0.00	
BLOCK AREA - DEDUCTION AREA				
BLOCK AREA IN SQ.M.	DEDUCTION AREA IN SQ.M.	TOTAL B.U.P AREA IN SQ.M.		45.26
45.26	0.00			

FIRST FLOOR PLAN

### AREA DAIGRAM & CALCULATION :- FIRST FLOOR BLOCK - A :-

AREA DAIGRAM & CALCULATION FOR GROUND FLOOR 1:200				
PERTICULAR	LENGTH IN M.	WIDTH IN M.	TOTAL AREA IN SQ.M.	
BLOCK AREA	4.25	9.75	41.44	
DEDUCTION NO.	1	0.00	0.00	
TOTAL DEDUCTION AREA			0.00	
BLOCK AREA - DEDUCTION AREA				
BLOCK AREA IN SQ.M.	DEDUCTION AREA IN SQ.M.	TOTAL B.U.P AREA IN SQ.M.		41.44
41.44	0.00			

GROUND FLOOR PLAN

### AREA STATEMENT SQ.M

PROPOSED BUILT UP AREA ON  
GROUND FLOOR = 41.44 SQ.MT.  
FIRST FLOOR = 45.26 SQ.MT.  
TOTAL FLOOR AREA = 86.70 SQ.MT.