

395/9360

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, July 26, 2023

नोंदणी क्र. :39म

3:36 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 11806

दिनांक: 26/07/2023

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-9360-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: निलेश भगवान गायकवाड

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण:

रु. 540.00

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Joint Sub Registrar Nashik 5

नाशिक ५

बाजार मूल्य: रु.1647400/-

मोबदला रु.2000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.440/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2107202300485 दिनांक: 26/07/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005497250202324E दिनांक: 26/07/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No2819-2022 Amt. 20000

*Nishik*

मुळ दस्तऐवज परत केला.



नसन-५
दस्ता क्र. (९३६० ११६)
CHALLAN Form Number-6



SRN	MH005497250202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	20/07/2023-18:43:45	Form ID	25.3	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BBWPG7774B				
Location	NASHIK			Full Name	Nilesh Bhagvan Gaikwad				
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Flat No 304 Shree Vishwas Park				
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	S No 204/2/18/Plot/18				
0030046401 Stamp Duty		100.00		Road/Street	Nashik				
0030063301 Registration Fee		100.00		Area/Locality	Nashik				
				Town/City/District	Nashik				
				PIN	4 2 2 0 0 3				
				Remarks (If Any)	PAN2=AASFV6125B-SecondPartyName=Vishwas Group Partnership Firm~				
				Amount In	Two Hundred Rupees Only				
				Words					
Total			200.00						
Payment Details		IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332023072018932	2819337154	
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	20/07/2023-18:44:31	Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9922209983



नसिन-५

क.क. (९३६०/२०२३)

२ — २३



विभाग क्र.	१.३.३९		
मूल्यांकन दर	३२.९५०/- प्रति चौ.मी.	चटई क्षेत्र	चटई क्षेत्र - ३९.७३ + बाल्कनी ५.७२ चौ.मी. असे एकूण चटई क्षेत्र ४५.४५ चौ.मी.
शासकीय मूल्यांकन	१६.४७.४००/-	मोबदला रक्कम	२०,००,०००/-
मूदांक शुल्क	१००/-	नोंदणी फी	१००/-

फ्लॉट विक्री करारनामा मे. दु.नि.सो. नाशिक- ५ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. २८१९/२०२२ दि. ८/३/२०२२  
अन्वये नोंदविलेला आहे. घोषणापत्र (Declaration of Apartment) मे. दु.नि.सो. नाशिक- ५ यांचे  
कार्यालयांत दस्त नं. १११९/२०२३ दि. २५/०१/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे.

॥ श्री ॥

॥ डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत ॥

डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत आज दिनांक २० माहे जुलै इसवी सन २०२३  
रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

१. श्री. निलेश भगवान गायकवाड )  
वय - ४० वर्षे, धंदा - नोकरी )  
PAN NO. BBWPG7774B )  
आधार नं. 212738891911 )  
मो.नं. 9922209983 )
२. सौ. जयश्री निलेश गायकवाड )  
वय - ३९ वर्षे, धंदा - गृहिणी )  
PAN NO. BCEPG2196N )  
आधार नं. 416351459362 )  
मो.नं. 7709059983 )  
दोघे रा. प्लॉट नं. 205, शिवकृपा नगर, )  
हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक - 03 )

लिहून घेणार

- यांसी -

- श्री. संतोष वासुदेव पंडित )  
तर्फे जनरल मुखत्यार पत्र धारक )
१. श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे )  
२. सौ. मेधा रत्नाकर भुसे )  
यांचे तर्फे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून )  
विश्वास ग्रुप, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार )  
श्री. शुभम बाबुलाल धोलु )  
वय - २५ वर्षे, धंदा - बिल्डर व डेव्हलपर )  
PAN NO. CDXPD 0493 C )  
मो.नं. 9049593395 )  
रा. फ्लॉट नं. ५, श्री गणेश माऊली अपार्टमेंट, )  
शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक - ०३ )

लिहून देणार

<b>नसनायफ</b>	
दस्ता नं.	१३६० / १०११
३ - २३	



कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतो की,...

१. मिळकतीचे वर्णन :- (अ) तुकडी नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक - १, या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. २०४/२/१८, यांसी प्लॉट नं. १८ यांसी क्षेत्र ८४१.०० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे,....

पूर्वेस	:-	सर्व्हे नं. २०४ पैकी
पश्चिमेस	:-	सर्व्हे नं. २०४ पैकी
दक्षिणेस	:-	सर्व्हे नं. २०४ पैकी
उत्तरेस	:-	प्लॉट नं. १७ व १ मी. कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तूसह तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्या येण्याचे व वागवहिवटीचे पुर्णपणे हक्कांसह. तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

१-ब) खरेदी देय मिळकतीचे वर्णन :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिकेकडे मंजूर झालेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "श्री विश्वास पार्क" या इमारती मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. ३०४, यांसी चटई क्षेत्र ३९.७३ चौ. मी. + बाल्कनी क्षेत्र ५.७२ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ४५.४५ चौ.मी. ही सदनिका मिळकत यांसी चतुःसिमा :-

पूर्वेस	:-	ओपन टु स्काय
पश्चिमेस	:-	फ्लॉट नं. ३०५ व पॅसेज
दक्षिणेस	:-	ओपन टु स्काय
उत्तरेस	:-	फ्लॉट नं. ३०३

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील फ्लॉट मिळकत, सदर मिळकतीत जीना, टेरेस, लिफ्ट व जाण्या येण्याचे सामाईक हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार म्हणजेच श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे खरेदी मालकीची असून सदरील मिळकत ही त्यांनी मिळकतीचे पूर्वाश्रमीचे मालक रमेश शंकर बोराडे व इतर यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून सदरील खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-१, यांचे कार्यालयांत दस्त नं. २५४/२००१ दिनांक ०४/०१/२००१ रोजी खरेदी घेतलेले आहे. त्यानुसार त्यांचे यांचे नाव मिळकतीचे अधिकार अभिलेखांत ६-ड नोंद नं. ४३७८१ अन्वये मालक सदरी लागलेले आहे.

३. येणेप्रमाणे वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार म्हणजेच श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे खरेदी मालकीची असून सदरील मिळकतीचा



नसन-५

२३६० /२०२१

४ २३

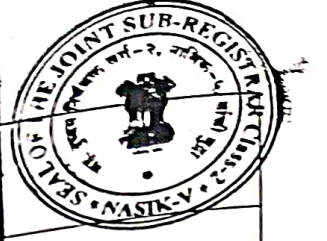


पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विक्री विल्हेवाट तसेच विकसनाकामी देण्याचा त्यांना हक्क व अधिकार आहे.

४. उपरोक्त नमूद हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार म्हणजेच श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांनी वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत आवश्यक ते दस्त करणेकामी अथवा विकसित करणेकामी त्यांना त्यांचे कामाच्या व्यस्ततेमुळे शक्य नसल्याने तसेच लिहून देणार म्हणजेच श्री. संतोष वासुदेव पंडित हे नोकरी निमित्त परदेशात असल्याने त्यांनी सदरील मिळकतीचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे व सौ. मेधा रत्नाकर भुसे यांची नेमणूक केलेली असून तसा जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक -३ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ३५१/२००६ अन्वये दिनांक १८/०१/२००६ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. प्रस्तुत दस्तात मिळकत मालक व जनरल मुखत्यार पत्र धारक यांचा एकत्रित उल्लेख लिहून देणार / प्लॉट मालक असा केलेला आहे.
५. येणेप्रमाणे उपरोक्त मिळकत ही श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे व सौ. मेधा रत्नाकर भुसे यांचे संपूर्ण मालकी हक्काची व कब्जे वहिवाटीची असून सदरील मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर सदरील मिळकत ही विकसनाकामी देण्याचा त्यांना हक्क व अधिकार आहे.
६. सबब त्यानंतर श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे व सौ. मेधा रत्नाकर भुसे यांनी उपरोक्त नमूद मिळकत ही विकसनकामी देण्याचे ठरविले होते. त्यानुसार लिहून देणार म्हणजेच विधास ग्रुप या भागीदारी संस्थेस देखील मिळकती विकसित करण्यात स्वारस्य असल्याने व लिहून देणार या संस्थेचा व्यवसाय भूखंड मिळकती विकसित करण्याचा / बांधकामाचा असून सदरील संस्थेच्या भागीदारांनी श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे व सौ. मेधा रत्नाकर भुसे यांची भेट घेऊन उपरोक्त नमूद मिळकत विकसित करण्यास घेण्याची इच्छा व्यक्त केली होती. सबब त्यानुसार लिहून देणार या संस्थेचे लाभांत श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे व सौ. मेधा रत्नाकर भुसे यांनी वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सबब सदरील दोन्हीही दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५, यांचे कार्यालयांत अनुक्रमे दस्त नं. ११४७९/२०२० व ११४८०/२०२० अन्वये दि. २३/१२/२०२० रोजी लिहून व नोंदवून दिलेले आहेत. सदरील विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचे आधारे लिहून देणार या भागीदारी संस्थेचे नाव मिळकतीचे इतर अधिकारांत ६-ड नोंद नं. १०८४२७ अन्वये दाखल झालेले आहे. येणेप्रमाणे सदर मिळकत विकसित



नसम ५५
क्र. १३६०/१३३
५ - २३



करून तबदिल, हस्तांतरित व विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

७. तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर श्री. गंगाधर कारभारी कुटे व सौ. आशा गंगाधर कुटे यांचेकडून हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) विकत घेतलेला असून सदरील हस्तांतरणीय विकास हक्कचे (टी.डी.आर.) खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ७, यांचे कार्यालयांत दस्त नं. १५९६/२०२० अन्वये दि. १७/३/२०२० रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार यांनी वरील मिळकतीवर हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी केलेले असून सदरील मिळकतीवर हस्तांतरणीय विकास हक्कानुसार प्राप्त झालेल्या अधिक क्षेत्र बांधणेचे अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी बिल्डिंग प्लॅन तयार करून निम्नलिखित प्रमाणे मंजूर करून घेतला आहे.

८. लिहून देणार हे व्यवसायाने बिल्डर असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले व त्यावर लिहून देणार यांनी श्री विश्वास पार्क या नावाने इमारत बांधण्याचे ठरवून सदर मिळकत विकसित केलेली आहे. अशा प्रकारे मंजूर बिल्डिंग प्लॅननुसार इमारतीचे बांधकाम करून सदरील बांधकाम विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना अपार्टमेंट अॅन्ड ओनरशिप अॅक्ट अन्वये हक्क आहेत. सबब लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना महाराष्ट्र ओनरशिप प्लॅट अॅक्ट १९६३ नुसार मिळकत खरेदी घेण्याचा प्रस्ताव दिलेला असून सदर अॅक्टचे तरतुदीप्रमाणे मिळकतीचे टायटल, दस्त, मंजूर बिल्डिंग प्लॅन. इ. बाबत संपूर्ण माहिती घेतलेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार हे मिळकतीबाबत व बांधकामाबाबत समाधानी असून त्यांची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाहीत.

९. आवश्यक परवानग्या :-

अ) विनशेती वापर परवानगी :- मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दि. १८/१/२०२० रोजीचा आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / २ / रु.क.आ. / एस.आर. / ३३७ / २०१९, नाशिक अन्वये उपरोक्त नमूद मिळकत ही विनशेती कडे वर्ग केलेली आहे.

ब) ले-आऊट मंजूरी :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा अभिन्यास आराखडा हा मा. मुख्याधिकारी नाशिक नगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील दि. २२/३/१९७३ रोजीचे पत्र जावक क्रं. IND/WS-६९५ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

क) बांधकाम परवानगी :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा इमारत नकाशा नाशिक महानगर पालिकेकडून मंजूर झालेला असून त्यानुसार बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील जावक नं. एलएनडी/बीपी/सी२/३७३/२०२० दि. २३/१०/२०२० अन्वये



नसन - ५

दस्तावेज नं. (२३६०/२०२३)

(५) ६ - २३



रहिवासी वापराकामी मंजूर झालेला आहे. तदनंतर लिहून देणार यांनी सदरील इमारतीचा सुधारित इमारत नकाशा तयार करून सदरील सुधारित नकाशा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडून मंजूर करून तशी सुधारित बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील जावक नं. एलएनडी/बीपी/सी-२/५६५/२०२१ अन्वये दिनांक २९/१०/२०२१ रोजी घेतलेली आहे.

ड) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :- सबब लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर मंजूर बिलिडिंग प्लॅननुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्यानुसार नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला जावक नं./ननिवि/सी१/३१०६०/२०२२ दि. ७/१०/२०२२ अन्वये घेतलेला आहे.

१०. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विक्रीत करून त्यावर श्री विश्वास पार्क अपार्टमेंट या नावाने दी महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स अॅक्ट १९६३ व अनुषंगीक नियमांनुसार अपार्टमेंट स्थापित केलेली असून अनुषंगीक डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून दिलेले आहे. सदर इमारतीचे घोषणापत्र (डिक्लोरेशन डीड) महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७२ नुसार मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५, यांचे कार्यालयांत दस्त नं. १११९/२०२३ दि. २५/१/२०२३ अन्वये नोंदवून दिलेले आहे.

११. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी खरेदी घेण्याची इच्छा प्रकट केली होती. सबब त्यानुसार वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांना विक्री केलेली असून तसा फ्लॅट विक्री करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक- ५ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. २८१९/२०२२ दि. ८/३/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. लिहून देणार यांनी मिळकतीबाबतच्या संपूर्ण पूर्तता केलेल्या असल्याने लिहून देणार यांनी सदर करारनाम्याच्या पुर्ततेकामी आजरोजी प्रस्तुतचा डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

१२. वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या प्रकल्पाची/इमारतीची लिहून देणार यांनी Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) च्या तरतुदीनुसार दिनांक १८/०५/२०२१ रोजी नोंदणी केलेला असून रजिस्ट्रेशन नं. P51600029327 असा आहे.

१३. सदर रिअल इस्टेट रेग्युलेशन अॅन्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट, २०१६ चे कलम १३ नुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदरचा दस्त लिहून दिलेला आहे व रजिस्ट्रेशन अॅक्ट १९०८ चे अधिन राहुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयांत सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

नसम-५

दस्त क्र. (२३६०/२०२३)

१९ (१०) - २३



१४. यदाकदाचित वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत अथवा सदरील दस्तासंधर्भात भविष्यात उभयतांत कोणत्याही स्वरूपाचा वाद अथवा तक्रार उपस्थित झाल्यास सदरील वादाचे अथवा तक्रारीचे निराकरण लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी दोघांनी मिळून लवादाची नेमणूक करून लवादामार्फत करावयाचे आहे. सदरील लवादाचा निर्णय हा अंतिम निर्णय असेल ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे.

१५. वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा खुला कब्जा लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी सदरचा दस्त नोंदविण्यापूर्वी प्रत्यक्ष जागेवर नेऊन व फ्लॉट मिळकतीमध्ये हजर राहून हद्दीच्या खुणा दाखवून दिलेला आहे, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी फ्लॉट मध्ये हजर राहून सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला कब्जा घेतलेला आहे. तसेच मिळकतीचे बांधकाम, दर्जा व अॅमिनिटीबाबत लिहून घेणार यांची खात्री झालेली असून त्याबाबत उभयपक्षी काहीएक तक्रार नाही. सबब लिहून घेणार यांनी वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा उपभोग वंशपरंपरेने लिहून घेणार यांचे मनाप्रमाणे निरंतर असा घ्यावा. लिहून घेणार यांचे कब्जास, वहिवाटीस व उपभोगांस लिहून देणार अगर त्यांचे वालीवारसांची काहीएक तक्रार अगर हरकत राहणार असणार नाही. सदरचे डीड ऑफ अपार्टमेंट व त्याचे उपविधी लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारस हक्कदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१६. वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा उपभोग घेतांना इतर फ्लॉट धारकांना त्रास होईल असे कोणतेही गैरकृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. प्रस्तुतची फ्लॉट मिळकत ही सर्व सोईंनी युक्त अशी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या हस्तांतरण दस्ताने कायम फरोक्त हस्तांतरण करून दिलेली असून पुन्हा परत घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही अगर तसा कोणताही लेखी करार उभयतांचे दरम्यान झालेला नाही.

१७. वर कलम १-ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन-लिज, अन्नवश्र, साठेखात करारनामा, जनरल मुखत्यार पत्र, भाडेपट्टा करारनामा, विक्री अगर विसार पावती, कोर्ट जप्ती जामीनकी, बँक बोजा, या सारख्या अगर अन्य तन्हेने कोणत्याही जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. अगर तशा नोटिसाही अद्याप पावेतो लिहून देणार यांना आलेल्या नाहीत अगर सदर मिळकतीवर कोणतेही बोजे निर्माण केलेले नाहीत, त्यामुळे सदरची मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशीच आहे असे लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून दिलेले आहे.



नसन-५

दस्तावेज क्र. (९३६०/२०२१)

(७) २-१३



१८. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही बांधीव मिळकत असून अपार्टमेंटच्या नियमाप्रमाणे व्यवस्थापन वर्गणी तसेच महानगरपालिकेची घरपट्टी, लाईट बिल, पाणी बिल, बिनशेतीसार, तसेच इमारतीचे मॅन्टेनन्स कामी देख्य रक्कम अथवा मासिक वर्गणी तदनुषंगिक खर्च लिहून घेणार यांनी नियमित भरावयाचे आहे. या पुढे महानगरपालिका, महाराष्ट्र राज्य विधुत मंडळ, महसूल खाते किंवा शाराकीय अथवा संस्थेचे देणे हे लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे मालक व अपार्टमेंटचे राभाराय या नात्याने अदा कराययाचे आहे.

१९. वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ७/१२ चे रेकॉर्ड ऑफ राईटला, तसेच अपार्टमेंट डीड नुसार मिळालेल्या हक्कानुसार व नाशिक महानगर पालीकाचे घरपट्टी सदरी, विजामीटर, पाणीपट्टी सदरी लिहून घेणार यांनी त्यांचे नावाची नोंद करून घ्यावयाची आहे त्याकामी लागणाऱ्या सद्द्या, संमत्या लिहून देणार यांनी विना मोबदला, विना अडथळा घ्यावयाच्या आहे.

२०. या हस्तांतरण दस्ताचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्यूटी, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स इत्यादि हा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

२१. संदर्भित बांधकाम योजना ही महाराष्ट्र अपार्टमेंट अँड ओनरशीप कायदा व तदनुषंगिक प्रचलित नियम इत्यादींनुसार विकसित केलेली आहे. सबब डीड ऑफ डीक्लॅरेशन नुसार सर्व नियमांचे पालन करणे प्रस्तुत सभासद यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत काही कसूर केल्यास प्रचलित कायदानुसार योग्य ती कारवाई करण्याचा अधिकार अपार्टमेंटचे कार्यकारिणीस राहिल. सदरचा हस्तांतरण दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२२. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीची उभयतांचेदरम्यान बोलणी होऊन सदरच्या मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये २०,००,०००/- (अक्षरी रु. वीस लाख मात्र) अशी ठरली असून सदरच्या किंमतीचा भरणा खाली नमूद केल्याप्रमाणे मिळालेला असून सदरची किंमत ही त्यावेळीचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

२३. भरण्याचा तपशील :-

रक्कम रुपये	तपशील
१,८०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रु. एक लाख ऐंशी हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेवरील चेक नं. ८६४१२४ अन्वये दिनांक २५/६/२०२१ रोजी लिहून देणार यांना अदा केलेले आहेत.

नसन-५

दस्ता क्र. १५६० / २०२३

२ - २३



१,०५,०६३/-	(अक्षरी रक्कम रु. एक लाख ऐंपाच हजार त्रेसष्ट मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेवरील चेक नं. ८६४१२६ अन्वये दिनांक ७/३/२०२२ रोजी लिहून देणार यांना अदा केलेले आहेत.
१७,१४,९३७/-	(अक्षरी रु. सतरा लाख चौदा हजार नऊशे सदोतीस मात्र) लिहून घेणार यांनी फेडरल बँक यांचेकडून गृहकर्ज घेवून लिहून देणार यांना अदा केलेले असून सदरील भरणा लिहून देणार यांना पावला तक्रार नाही.
२०,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रु. वीस लाख मात्र)

उपरोक्त नमूदप्रमाणे संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना मिळालेला असून भरण्याबाबत लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत नाही व भविष्यात देखील उपस्थित करणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) चा दस्त आजरोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, समजून, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून व मान्य व कबूल करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयांत लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. हे डीड ऑफ अपार्टमेंट नाशिक

श्री. संतोष वासुदेव पंडित  
तर्फे जनरल मुखत्यार पत्र धारक

- श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे
- सौ. मेधा रत्नाकर भुसे

यांचे तर्फे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून  
विश्वास ग्रुप, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार

श्री. शुभम बाबुलाल धोलु  
(लिहून देणार)



Nilesh

- श्री. निलेश भगवान गायकवाड





नसन-५

दस्त क्र. (E3ED/2023)

१० - २३



(9)

*Kaikal*



२. सौ. जयश्री निलेश गायकवाड  
(लिहून घेणार)

साक्षीदार -

१)

*Kaikal*  
केशव विठ्ठल

२)

*Kaikal*  
एन.एस.एस.

### घोषणापत्र

मी विश्वास ग्रुप, तर्फे भागीदार श्री. शुभम बाबुलाल धोलु याद्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयांत डिड ऑफ अपार्टमेंट या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर केलेला असून श्री. संतोष वासुदेव पंडित यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर भुसे व सौ. मेधा रत्नाकर भुसे यांनी दिनांक २३/१२/२०२० रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ११४८०/२०२० अन्वये जनरल मुखत्यार पत्र लिहून दिलेले आहे. सादर कूल मुखत्यार पात्राचे आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस सादर केलेला आहे / निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सादर कूल मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी कूल मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा कूल मुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा कोणत्याही कारणामुळे रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कूल मुखत्यार पत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे. हे घोषणापत्र. नाशिक. दिनांक: २६/१२/२३

*Kaikal*  
विश्वास ग्रुप, तर्फे भागीदार  
श्री. शुभम बाबुलाल धोलु  
कूल मुखत्यार पत्र धारक

नसम-५

दा.क्र. (९३६० / २०२३)

११०) — २३



-: घोषणापत्र / शपथपत्र :-

मी / आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा. पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीअन्वये अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून आम्ही स्वःता खात्री करून या दस्तऐवजा सोबत दोन प्रत्येक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेवून आले आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधित व्यक्ति यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यार धारक (G.P. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरील मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकस्य बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेले व्यवहाराच्या आधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदारांसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.


सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदण्यास दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ति, साक्षीदार, व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा, या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक पक्षकार व कबुलीधारक हे जबाबदार राहतील.


या दस्तऐवजासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पूरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाचे / उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यार धारक यांनी मालकी व दस्तऐवजांची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटिकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजमधील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून नोंदणी नियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत. याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्ये केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमूद असलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

  
लिहून देणार

  
लिहून देणार



Government of India

निशेश मधवराव गायकवाड  
Nilesh Madhavrao Gaikwad  
जन्म तारीख/DOB: 16/11/1982  
पुरुष/MALE

2127 3889 1911  
VID : 9137 0725 2613 5624

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
BBWPG0774B

नाम / Name  
NILESH BHAGVAN GAIKWAD

पिता का नाम / Father's Name  
BHAGWAN KASHIRAM GAIKWAD

जन्म तिथि / Date of Birth  
16/11/1982

हस्ताक्षर / Signature



Scanned with CamScanner

*Nilesh*

नसम-५
दस्तावेज नं. (E3E0 / 2023)
१२ - २३



भारत सरकार  
Government of India



जयश्री निशेश गायकवाड  
Jayashree Nilesh Gaikwad  
जन्म तारीख/DOB: 26/01/1983  
महिला/ FEMALE

4163 5145 9362  
VID : 9155 5855 5737 1916

माझे आधार, माझी ओळख  
Scanned with CamScanner

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

JAYASRI NILESH GAIKWAD  
MADHAVRAO GANAPATRAO PATIL  
26/01/1983

Permanent Account Number  
BCEPG2196N

हस्ताक्षर  
Signature



Scanned with CamScanner

*Jayashree*



08/03/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5  
दस्त क्रमांक : 2819/2022  
नोंदणी :  
Regn.63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

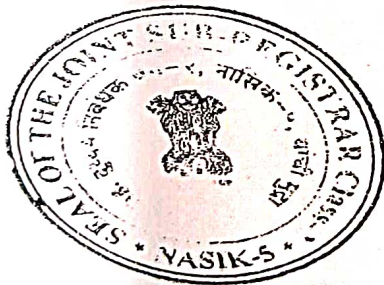
(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1647335.25
(4) प्र.मापन, पोटहिस्सा व घरकमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे नाशिक-1 येथील सर्व्हे नंबर 204/2/18 यांसी प्लॉट नं. 18 यांसी एकूण क्षेत्र 841.00 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या श्री विश्वास पार्क या इमारतीमधील तिसरा मजल्यावरील प्लॉट नं. 304 यांसी चटई क्षेत्र 39.73 चौ.मी. + बाल्कनी क्षेत्र 5.72 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 45.45 चौ.मी. ही मिळकत. ( Survey Number : 204/2/18 ; Plot Number : 18 ; ) 1) 45.45 चौ.मीटर
(5) क्षेत्रफळ	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पसकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायासंस्थांचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- संतोष वासुदेव पंडित तर्फे जनरल सुखत्यार पत्र धारक नरेंद्र प्रभाकर मुसे व मेधा रवाकर मुसे यांचे तर्फे विकसन कर्ता व जनरल सुखत्यार म्हणून विश्वास ग्रुप भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार शुभम बाबुलाल धोसु वय:-25; पत्ता:- प्लॉट नं: आधार नं. 832978280710, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं. 5, श्री गणेश माऊली अपार्टमेंट, शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-CDXPD0493C
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पसकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1):- नाव:- निलेश भगवान गायकवाड वय:-40; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं. 205, शिवकृपा नगर, हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BBWPG7774B 2):- नाव:- जयश्री निलेश गायकवाड वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं. 205, शिवकृपा नगर, हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BCA 02190A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/03/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/03/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2819/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	120000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20000
(14) शेर	

नसन-५  
दस्त क्र. (E3E0 / 2022)  
१३ - २३



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.







नाशिक महानगरपालिका, नाशिक / ARCN. 794-42

इमारत वापराचा दाखला  
(पूर्ण/भागशः)

जायक क्र./नमि/वि/37080/2022  
दिनांक: 08/10/2022

No. 31060

श्री./श्रीमती स. व्ही. पंडित व नरेंद्र पी. भुसे, ज.मु. विश्वास ग्रुप, भागीदार-  
प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता: शुभम वाळुलाल टोल व इतर लीन -

संदर्भ : आपला दिनांक 29 / 10 / 2022 चा अर्ज क्रमांक सी 7 / जो सी / 26 / 2022

महाराज,

दाखला देण्यात येतो की नाशिक शिवारातील / सि.स.नं., स. नं. 208/2/96  
प्लॉट नं. 96 अं.मू.क्र. — मधील इमारतीच्या लव मजला + पाच मजले मात्र.  
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी 2/454/2022 दिनांक 28/10/2022 अन्वये  
दिल्याप्रमाणे ऑफिसेटेक्ट/इंजि./सुपरसुपर, श्री. विजय साजप. रजिस्ट्रेशन क्र. PELR124  
यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी कारणासाठी खालील  
अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- 1) एकूण बांधकाम क्षेत्र 7800.66 — चौ.मी. या पैकी निवासी 7800.66-निवासेतर — चौ.मी.
- 2) एकूण चटई क्षेत्र 9046.32 — चौ.मी. या पैकी निवासी 7046.32- निवासेतर — चौ.मी.
- 1) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी कारणाकरिताच करता येईल.
- 2) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परत्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल
- 3) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. 30494E3E
- 4) अग्रिगमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक: \_\_\_\_\_
- 5) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक: \_\_\_\_\_
- 6) घरेपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

7) लपसणी र.रू. 1254/-, विंडिंग र.रू. 1845/-, डेपोजिशन र.रू. 73424/-  
अनाधिकृत भागवत शुल्क र.रू. 70,500/-, पा. क्र. E3E, दि. 31/10/22  
अन्वये भरलेले आहे.

नसम-4  
द.क्र. (E3E) (2022)  
93 — 23



कार्यकारी अभियंता (नगररचना)  
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT  
FORM 'C'

[See rule 6(a)]

177-6  
दस्तावेज (E3E0 / 2023)  
98-23



This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
PS1600029327  
Project: Vishwas Park , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:204/2/8 at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik,  
422003;

1. Vishwas Group having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin:  
422003.

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

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- 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 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 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 for a period commencing from 18/05/2021 and ending with 15/03/2023 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- 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

3. 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.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasanti Pramanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date:18-05-2021 21:09:25

Dated: 18/05/2021  
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



23/12/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : राह दु.नि. नाशिक ६  
 वरत क्रमांक : 11479/2020  
 गोपनी :  
 Rogn.६3m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

- (1) विलेखापा प्रकार विक्रयकाराच्या
- (2) मोबदला 10870200
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतीतपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार तो नमुद कराये) 10410300
- (4) भू-मापन,पोटहिस्ता व परक्यांक (असल्यास)

1) पातिकेचे माय:नाशिक म.प.पा. इतर वर्गीत ; इतर माहिती: यीजे नाशिक शहर-1 येथील सर्व्हे नं. 204/2/18 पॉट नं. 18 योती प्लॉट क्षेत्र ०41.00 चौ.मी. हि यिळनय. (अग्निनीर्णय प्रकरण क्र.234/20 दि.27/10/2020 अन्वये बाजारपुस्त्य रु.18419300/- व मोबदला रु 10878200/- व मु गु रु 921000/- व नों की 30000/- आकारण्यात आली ( Survey Number : 204/2/18 ; Plot Number : 18 ; )

- (5) क्षेत्रफळ 1) ०41.00 चौ.मीटर
- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेले न्हय.
- (7) दस्तऐवज करून देणा-या/विपिन ठेवणा-या पसक्याचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.
- (8) दस्तऐवज करून देणा-या पसक्याचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-श्री. संतोष वासुदेव पंडित तर्फे ज.मु.म्हणून श्री. नरेंद्र प्रभाकर सुते वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राधाई बंगला, बदाळा रोड, दारका कॉर्नर, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422011 पॅन नं:-ABKPB9991N  
 2): नाव:-श्री. संतोष वासुदेव पंडित तर्फे ज.मु.म्हणून श्री. मेघा रत्नाकर मुले वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राधाई बंगला, बदाळा रोड, दारका कॉर्नर, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422011 पॅन नं:-ABCPB5777A

1): नाव:-विद्याल सुप भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. बाबुभाई अर्जुन धोलू वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: 5, श्री गणेश मारुती अपार्टमेंट, शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AASFV6125B  
 2): नाव:-विद्याल सुप भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. महेंद्रभाई नारायणभाई पटेल वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: 5, श्री गणेश मारुती अपार्टमेंट, शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AASFV6125B  
 3): नाव:-विद्याल सुप भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. दायामाई नारायण रंगाणी वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: 5, श्री गणेश मारुती अपार्टमेंट, शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AASFV6125B  
 4): नाव:-विद्याल सुप भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. शुभम बाबुसाध धोलू वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: 5, श्री गणेश मारुती अपार्टमेंट, शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AASFV6125B

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 21/12/2020
- (10) दस्त नोंदणी देल्याचा दिनांक 23/12/2020
- (11) अनुक्रमांक, घंटा व पृष्ठ 11479/2020
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुदक शुल्क 30000
- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी 30000
- (14) शेरत



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
 नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- कारण अग्निनिर्णय दस्त कारणाचा तपशील अग्निनीर्णय प्रकरण क्र.234/20 दि.27/10/2020 अन्वये बाजारपुस्त्य रु.18419300 व मोबदला रु 10878200 व मु गु रु 921000/- व नों की 30000/- आकारण्यात आली  
 मुदक शुल्क आकारवामा निवडलेला अनुषंग :-

नसम-५  
 क्र. ( २३६० /२०२३)  
 १७ - २३





गावाचे नाव: नाशिक शहर - १  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-11480-2020  
दस्तऐवजाचा प्रकार: जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी  
सादर करणाऱ्याचे नाव: विश्वास ग्रुप भागीदारी फर्म सर्वे भागीदार श्री. बाबुगार्द अर्जुन धोलू

नोंवणी ढी ॠ. 100.00  
दस्त हाताळणी ढी ॠ. 440.00  
पृथांची संख्या: 22

एकूण: ॠ. 640.00

आपणास मूळ दस्त ,पंयनेस प्रिट,सूची-२ अंदाजे  
11:04 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: ॠ.1/-  
मोबदला ॠ.0/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ॠ. 500/-

Joint Sub Registrar Nashik 5

सह दुय्यम निश्चयक वर्ग-२

व्याशिक-५.

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ॠ.440/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2212202012243 दिनांक: 23/12/2020  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ॠ.100/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008760496202021E दिनांक: 23/12/2020  
बँकेचे नाव व पत्ता:

नसन-५  
क्र. (९३९० /२०२१)  
१८ - २३



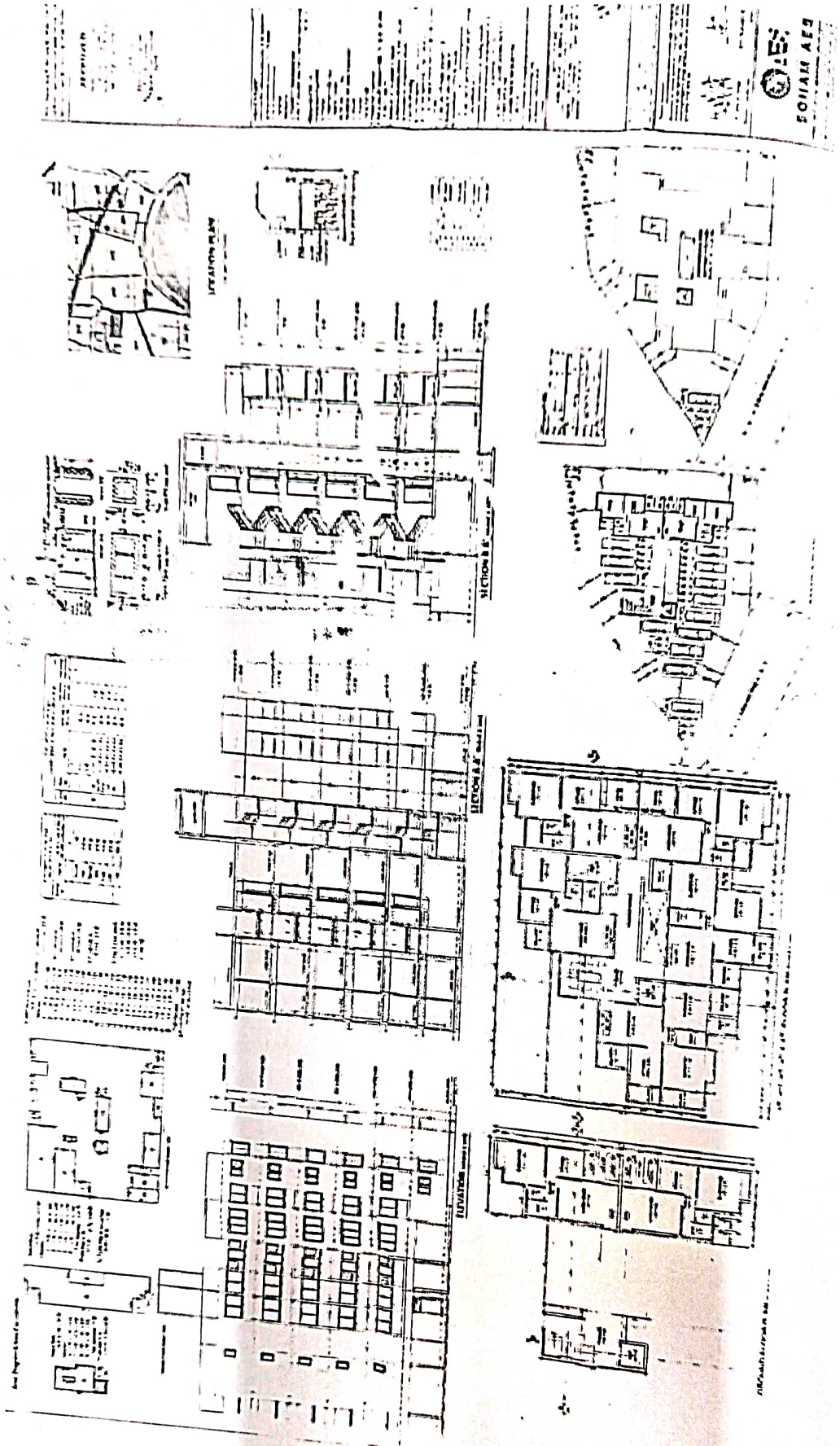
आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card CDXPD0493C

नाम / Name: SUBHAM BABULAL DHOLU  
पिता का नाम / Father's Name: BABULAL ARJUN DHOLU  
जन्म की तारीख / Date of Birth: 17/12/1988

हस्ताक्षर / Signature

20022020



GP

Scanned with CamScanner

नमन-५	
क्र. (२३६०	२०२३)
१९	२३





नसम-५  
 दस्तावेज क्र. (P3E0/2023)  
 GUALLAN  
 M R Form Number-023



MI 1005-197250202324E	BARCODE	Date	20/07/2023-18:43:45	Form ID	253
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No. (If Applicable)	BBWPG7774B	
Location	NASHIK		Full Name	Nilesh Bhagvan Gaikwad	
Year	2023-2024 One Time		Flat/Block No.	Flat No 304 Shree Vishwas Park	
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building		
0030046401	Stamp Duty	100.00	Road/Street	S No 204/2/1B/Plot/1B	
0030063301	Registration Fee	100.00	Area/Locality	Nashik	
			Town/City/District		
			PIN	4 2 2 0 0 3	
			Remarks (If Any)	PAN2=AASFV6125B-SecondPartyName=Vishwas Group Partnership Firm~	
			Amount in Words	Two Hundred Rupees Only	
Total		200.00			
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332023072018932 2819337154
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	20/07/2023-18:44:31 21/07/2023
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI BANK	
Name of Branch			Scroll No. , Date	100 , 21/07/2023	

DEFACED  
 ₹ 200.00  
 DEFACED

Department ID : Mobile No. : 9922209983  
 NOTE - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 यादर चाल कयत दरयम नितयक कार्यालयत नोदणी करायत्याच्या दरखास्तादी लागू आहे . नोदणी न करायत्याच्या दरखास्तादी सदर चाल लागू अतल .

Signature Not Verified

Digitally signed by DS  
 DIRECTORATE OF  
 ACCOUNTS AND  
 TREASURIES MUMBAI 02  
 Date: 2023.07.26 15:37:53  
 IST

Challan Defaced Reason: GRAS Secure Document

Sr. No.	Reason: GRAS Secure Document	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-395-9360	0002970133202324	26/07/2023-15:30:08	IGR315	100.00
2	(IS)-395-9360	0002970133202324	26/07/2023-15:30:08	IGR315	100.00
Total Defacement Amount					200.00

9360

इसवार, 26 जुलै 2023 3:35 म.त.

दस्त मोपवारा भाग-1

पाननं

29-23

दस्त क्रमांक: 9360/2023

दस्त क्रमांक: तमन5/9360/2023

बाजार मूल्य: रु. 16,47,400/- मोबदला: रु. 20,00,000/-

भरतेले मुद्रांक शुल्क: रु. 100/-

मोदणी फी माफी अगल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No2819-2022 Amt. 20000

डु. मि. मह. डु. मि. तमन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 9360 वर दि. 26-07-2023

नेजी S:29 म.त. वा. हजर केला.

पानती: 11806

पानती दिनांक: 26/07/2023

सादरकरणाराचे नाव: मिलेश भगवान मायकवाड

मोदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पुष्टांची संख्या: 22

एकूण: 540.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सहसुदरणा निबंधक वर्ग-2  
नाशिक-5.

सहसुदरणा निबंधक वर्ग-2  
नाशिक-5.

दस्ताचा प्रकार: डीड ऑफ अपार्टमेंट

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-ग्रॅड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 26 / 07 / 2023 03 : 29 : 27 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 26 / 07 / 2023 03 : 30 : 54 PM ची वेळ: (फी)





पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
नाव:मंतोप वामुदेव पंडित तर्फे जनरल मुखत्यार पत्र धारक नरेंद्र प्रभाकर भुसे व मेधा रत्नाकर भुसे यांचे तर्फे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून विश्वास ग्रुप भागीदारी मंस्था तर्फे भागीदार शुभम वावुलाल धोलु  
पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री गणेश माऊली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र.  
पॅन नंबर:CDXPD0493C

पक्षकाराचा प्रकार  
लिहून देणार  
वय :-26  
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

उत्ता प्रमाणित



नाव:निलेश भगवान गायकवाड  
पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शिवकृपा नगर, हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र.  
पॅन नंबर:BBWPG7774B

लिहून घेणार  
वय :-40  
स्वाक्षरी:-



नाव:जयश्री निलेश गायकवाड  
पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शिवकृपा नगर, हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र.  
पॅन नंबर:BCEPG2196N

लिहून घेणार  
वय :-39  
स्वाक्षरी:-



दरीन दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
शिक्का नं.3 ची वेळ:26 / 07 / 2023 03 : 46 : 05 PM

**सह. मुख्यम निबंधक वर्ग-2**  
**नाशिक-4.**

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
1 नाव:अॅड. वापु विजय निकम  
वय:35  
पत्ता:बीवी 02, ठळकर बझार, नाशिक  
पिन कोड:422002



स्वाक्षरी

छायाचित्र

उत्ता प्रमाणित

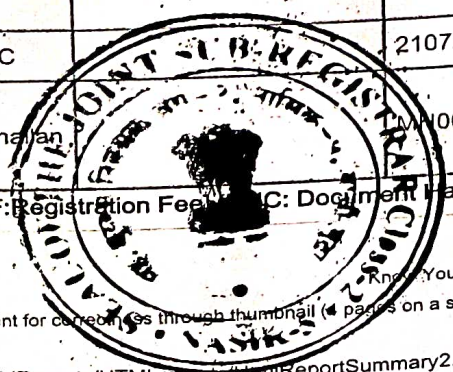


शिक्का नं.4 ची वेळ:26 / 07 / 2023 03 : 46 : 26 PM

**सह. मुख्यम निबंधक वर्ग-2**  
**नाशिक-4.**

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Nilesh Bhagvan Gaikwad	eChallan	69103332023072018932	MH005497250202324E	100.00	SD	0002970133202324	26/07/2023
2		DHC		2107202300485	440	RF	2107202300485D	26/07/2023
3	Nilesh Bhagvan Gaikwad	eChallan		MH005497250202324E	100	RF	0002970133202324	26/07/2023



[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [C: Document Handling Charges]

9360 /2023

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्मे एकुण २३ पाने आहेत.

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक

२३६० वर नोंदला.

दि. २६ मार्च

सन २०२३

(राजेंद्र आर्किड)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.

नस्यन - ५
दस्त क्र. ( २३६० / २०२३ )
२३ — २३





07/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

वस्त क्रमांक : 9360/2023

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1) विलेखाचा प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2) मोबदला	2000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसुद करावे)	1647400
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :; इतर माहिती: मीजे नाशिक शहर-1 येथील मन्ड्रे नंबर 204/2/18/प्लॉट/18 यांसी एकूण क्षेत्र 841.00 चौ.मी. या निळकतीवरील श्री विश्वास पार्क या इमारतीमधील तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 304 यांसी चटई क्षेत्र 39.73 चौ.मी. + बाळ्कनी क्षेत्र 5.72 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 45.45 चौ.मी. ही निळकत. ( ( Survey Number : 204/2/18/प्लॉट/18 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 45.45 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-संतोष वासुदेव पंडित तर्फे जनरल मुखत्यार पत्र धारक नरेंद्र प्रभाकर मुसे व मेघा रत्नाकर मुसे यांचे तर्फे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून विश्वास ग्रुप भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार शुभम बाबुलाल धोलु वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री गणेश माऊली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शक्ती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-CDXPD0493C
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-निलेश भगवान गायकवाड वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शिवकृपा नगर, हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BBWPG7774B 2): नाव:-जयश्री निलेश गायकवाड वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शिवकृपा नगर, हनुमान मंदिर, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BCEPG2196N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/07/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/07/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9360/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	

नोंदणी नंतरची प्रथम  
सूची क्र. २ ची प्रतसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे कारणाचा तपशील करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे

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

