

539/12155

Friday, October 20, 2023

11:11 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 14384 दिनांक: 20/10/2023

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-12155-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: राजेन्द्र नारायण ढोले

नोंदणी फी

रु. 21400.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 820.00

पृष्ठांची संख्या: 41

रु. 22220.00

एकूण:

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
11:30 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निदेशक एम.के.रु.  
नाशिक - ७.

वाजार मुल्य: रु.2139000 /-

मोबदला रु.2140000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 128400/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.820/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023193006506 दिनांक: 20/10/2023

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.21400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009738661202324E दिनांक: 20/10/2023

वॅकेचे नाव व पत्ता:

राजेन्द्र ढोले.

मुळदस्त परत

## गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
)मोवदला	2140000
) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते सुद करावे)	2139000
) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर - 1 येथील सर्व्हे नंबर 175/3/प्लॉट/12 यांसी क्षेत्र 4.85.43 आर चौ.मी.त्यापैकी 0.11.57 आर चौ.मी.क्षेत्र नाशिक महानगरपालिकेकडे 9 मीटर रस्ता रुंदीकरणाकामी वर्ग करण्यात आलेले असून सदर प्लॉटचे उर्वरीत क्षेत्र 4.73.86 चौ.मी.आहे.सदर मिळकतीवर बांधत असलेल्या राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 06 यांसी कारपेट(चटई)क्षेत्र 51.52 चौ.मी.आणि त्यास जोडलेल्या वापरायोग्य बाल्कनीचे क्षेत्र 5.31 चौ.मी.अशी एकूण 56.83 चौ.मी.कारपेट क्षेत्र ही मिळकत.( ( Survey Number : 175/3/प्लॉट/12 ; ) )
i) क्षेत्रफळ	1) 56.83 चौ.मीटर
ii)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1): नाव:-जय गुरुदेव एन्टरप्राईझेस भागीदारी फर्म करिता भागीदार जितेंद्र हरगोविंदभाई पटेल वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नंबर 12, माळा नं: राधे रेसिडेन्सी, इमारतीचे नाव: भगवती नगर, ब्लॉक नं: हिरावाडी, रोड नं: पंचवटी, महाराष्ट्र, णाम्:ई.क्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AFZPP7585D
) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या प्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-राजेन्द्र नारायण ढोले वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: रो-हाऊस नंबर 3, माळा नं: सहजानंद पार्क, इमारतीचे नाव: शक्ती नगर, ब्लॉक नं: हिरावाडी, रोड नं: पंचवटी नाशिक., महाराष्ट्र, णाम्:ई.क्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BDXPD2755G
))दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश सल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:-अश्विनी राजेन्द्र ढोले वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: रो-हाऊस नंबर 3, माळा नं: सहजानंद पार्क, इमारतीचे नाव: शक्ती नगर, ब्लॉक नं: हिरावाडी, रोड नं: पंचवटी नाशिक., महाराष्ट्र, णाम्:ई.क्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-GQHDPD2552R
3) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/10/2023
10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/10/2023
11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12155/2023
12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	128400
13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21400
14)शेरा	

ल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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




सूची क्र. II  
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत  
अस्सल वरतुम नवकल  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-७.



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH009738661202324E	BARCODE			Date	19/10/2023-12:28:38	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AAMFJ9285G			
Location	NASHIK			Full Name	JAY GURUDEV ENTERPRISES			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	S.NO.175/3/PLOT/12,RADHE RESIDENCY,			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	FLAT NO.06,ADM.62.52 SM.,NASHIK.			
0030046401 Stamp Duty		128400.00		Road/Street				
0030063301 Registration Fee		21400.00		Area/Locality	NASHIK			
				Town/City/District				
				PIN	4 2 2 0 0 1			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>नस्यन-७</p> <p>दस्ता क्र. १२१५५/२०२३</p> <p>१-१</p> </div> 				Remarks (If Any)				
				PAN2=BDXP2755G-SecondPartyName=RAJENDRA NARAYAN				
				DHOLE-				
Total		1,49,800.00		Amount In	One Lakh Forty Nine Thousand Eight Hundred Rupees			
				Words	Only			
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023101911533	733202789	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	19/10/2023-12:32:55	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

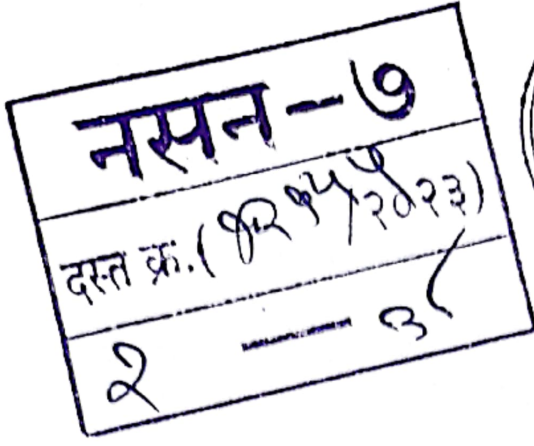
Department ID : Mobile No. : 9423485105  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

*(Handwritten signature)*

*राजेंद्र कोमरे*

Department of Stamp & Registration, Maharashtra		उभाष्टीनी ठेले	
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1023193006506	Date	19/10/2023
Received from SELF, Mobile number 9423485105, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 7 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	19/10/2023
Bank CIN	10004152023101906130	REF No.	329283494270
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Print Date 19-10-2023 12:34:05



राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट फ्लॉट नंबर : ०६

मुल्यांकन विभाग : १ . ३ . ४३ ( नासिक - नासिक महानगरपालिका हद्द)

॥ श्री ॥

मुल्यांकन / बाजारमुल्य रूपये : २१,३९,०००/-

(रहिवासी फ्लॉट कारपेट क्षेत्र ५१ . ५२ चौ. मि. + ५ . ३१ चौ.मि. जोडलेली वापरायोग्य बाल्कनीचे क्षेत्र = एकूण कारपेट क्षेत्र ५६. ८३ चौ. मि. + १०% मुल्यांकनासाठी बिल्टअप = ६२.५२ चौ. मि. X दर रु. ३४,२००/- = मुल्यांकन रु. २१,३९,०००/-)

व्यवहार रक्कम रूपये : २१,४०,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु : १,२८,४००/-

नोंदणी फी : २१,४००/-

॥ श्री ॥

बांधीव रहिवासी फ्लॉट विक्रीचा करारनामा

बांधीव रहिवासी फ्लॉट मिळकत विक्रीचा करारनामा आज दिनांक : १९ माहे

ऑक्टोबर ईसवी सन २०२३ रोज गुरुवार ते दिवशी नासिक मुक्कामी :-



१) श्री. राजेन्द्र नारायण ढोले  
उ.व : २८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार  
PAN NO. BDXPD 2755 G  
ADHAR NO. 8300 7991 6898  
Mobile No. 96899 73410  
E - Mail ID : Dhole07 @gmail.com

२) सौ. अश्विनी राजेन्द्र ढोले  
उ.व : २३ वर्षे, व्यवसाय : गृहीणी  
PAN NO. GQHPD 2552 R  
ADHAR NO. 8664 8813 0041  
रा. रो हाऊस नंबर ३, सहजानंद पार्क, शक्ती नगर,  
हिरावाडी, पंचवटी, नासिक - ४२२ ००३  
Mobile No. 88051 66810  
E - Mail ID : Dhole07 @gmail.com

लिहून घेणार

यांसी

जय गुरुदेव एन्टरप्रायझेस, भागीदारी फर्म  
PAN NO. AAMFJ 9285 G  
कार्यालय : प्लॉट नंबर १२, राधे रेसिडेन्सी,  
भगवती नगर, हिरावाडी, पंचवटी, नासिक - ४२२ ००३  
करिता भागीदार  
श्री. जितेंद्र हरगोविंदभाई पटेल  
उ. वय : ६३ वर्षे, व्यवसाय : गृहीणी  
PAN NO. AFZPP 7585 D  
ADHAR NO. 7679 0935 4370  
रा. सी - २०१, गणेश अॅनेक्स, सरस्वती नगर,  
गुरुद्वाराजवळ, हिरावाडी, पंचवटी, नासिक - ४२२ ००३  
Mobile No. 88888 71501  
E - Mail ID jitendrapatel.jp@gmail.com

लिहून देणार

कारणे बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकतीचे कायमस्वरूपी विक्री व्यवहारापासून  
विक्री करारनामा लिहून देतो तो येणेप्रमाणे :-

१) यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही आणि लिहून देणार जय गुरुदेव  
एन्टरप्रायझेस या फर्मचा व निष्पादक भागीदार यांचा उल्लेख आम्ही असा अथवा त  
अर्थाने करण्यात आलेला आहे. आणि सदर संज्ञेमध्ये लिहून घेणार यांचे आणि  
लिहून देणार फर्मचे सर्व भागीदार आणि त्यांचे सर्वांचे वारस, असायनीज, त्यांचे  
हक्क सांगणारे व सांगू शकणारे अशा सर्वांचा समावेश गृहीत धरण्यात आला आहे.

नसन-७	
दस्त क्र. १२१५५	/२०२३)
४	— ३



२) नासिक येथिल स.न. १७५/३/प्लॉट/१२ ही प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार जय गुरुदेव एन्टरप्रायझेस या फर्मचे खरेदी मालकीची आहे. सदर प्लॉट मिळकत आम्ही सौ. प्रभा भुपेंद्र टांक रा. देवळाली कॅम्प, नासिक यांचेकडून दिनांक : ०९/०८/२०२१ रोजी खरेदी घेतली असून त्या व्यवहाराचा खरेदीखताचा दस्तऐवज मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग -२, नाशिक -३ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक : नसन - ३/०६४५१/२०२१ दिनांक : ११/०८/२०२१ अन्वये नोंदविला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला ७/१२ चे उता-यावर मालकी सदरी गांव नमुना नं.६ ड फेरफार नोंद क्रमांक : १०९८८० दिनांक : १२/०८/२०२१ अन्वये आम्ही लिहून देणार यांचे म्हणजेच जय गुरुदेव एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार असे फर्मचे नांव लावण्यात आले आहे आणि सदर प्लॉट मिळकत आम्ही (सदर फर्मने) मालकी हक्काने धारण केली आहे.

३) आम्ही लिहून देणार फर्म आणि फर्मचे भागीदार यांचा बिल्डर आणि डेव्हलपरचा व्यवसाय असून सदर प्लॉट मिळकत आम्ही विकसीत करत असून त्यावर आम्ही खरेदी घेतलेल्या परमिसेबल टीडीआरसह मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट ही संपुर्णत : रहिवासी संकुल असलेली तळ मजला (पार्कींग) + एक ते पाच मजले असलेली ईमारत बांधत आहोत. सदर ईमारतीमधील सर्व रहिवासी फ्लॉटस् विक्री करण्याचा आणि त्या व्यवहाराचे विक्री करारनामे/ खरेदीखते/डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट/ डिड ऑफ अपार्टमेंट वगैरे हस्तांतर / विक्रीकामीचे संपुर्ण दस्तऐवज लिहून आणि नोंदवून देण्याचा आणि किंमत रक्कम स्विकारण्याचा आम्हास संपुर्ण कायदेशीर हक्क आणि अधिकार आहे.

४) सदर मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन सन १९६७ साली मंजूर असून सदर प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील हुकूम क्रमांक : बिनशेती एसआर /१३९०/२००३ दिनांक : / ११/ २००३ अन्वये कायमस्वरुपी बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे आणि सदर प्लॉट मिळकतीचा सन २०२२/२३ पावेतोचा बिनशेती करांचा भरणा केला आहे.

५) सदरच्या राधे रेसिडेन्सी या प्रकल्पाचे आर्किटेक्ट श्री. दिपक व्ही. मकवाना ( SPECTRUM ) हे असून स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. जयेश व्ही मकवाना हे आहेत. दोघांचे सल्ल्यानुसार आणि मार्गदर्शानुसार सदर ईमारतीचे / प्रकल्पाचे बांधकाम आम्ही करत आहोत.

६) सदरच्या राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट या ईमारतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील बिल्डींग परमिट व कमिन्समेंट सर्टीफिकेट क्रमांक : एल्एनडी/ बीपी/ सी - १/ ७६२/२०२२ दिनांक : १०/ ०१/२०२२ अन्वये मंजूर असून त्यानुसार आम्ही सदर ईमारतीचे बांधकाम करत आहोत. सदर प्लॉट मिळकतीचे बांधकाम क्षमतेनुसार नगररचना नियमानुसार उपलब्ध टीडीआर आम्ही सदर ईमारतीचे बांधकामासाठी वापरणेकामी सामिल केला आहे. त्याकामी

आम्ही नासिक महानगरपालिकेकडून देण्यात आलेल्या टीडीआर सर्टीफिकेट / डीआरसी क्रमांक : ८७२ मधील ८०.८५ चौरस मिटर क्षेत्राचा टीडीआर अनुक्रमांक : नसन -५ / १०९४३/२०२१ या नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये खरेदी घेतला आहे. आणि टीडीआर सर्टीफिकेट / डीआरसी क्रमांक : ७४९ मधील १३९ . १९ चौरस मिटर क्षेत्राचा टीडीआर अनुक्रमांक : नसन -५ / १०९४७/२०२१ या नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये खरेदी घेतला आहे. त्याबाबतची स्पष्ट नोंद संबंधित बांधकाम परवानगी / कमिन्समेंट सर्टीफिकेटमधील कलम ४८ नुसार करण्यात आली आहे. त्यानुसार मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार सदर ईमारतीचे बांधकाम आम्ही करत असून सदर ईमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले असून अंतिम फिनिशिंगची कामे चालू आहेत. बांधकाम पूर्ण झालेल्या तयार ईमारतीमधील बांधीव भाग/रहिवासी फ्लॅट्स आमचेकडे विक्रीसाठी उपलब्ध आहेत.

७) सदरच्या राधे रेसिडेन्सी, नासिक या प्रकल्पाची Maharashtra Real Estate Regulatory Authority [ MAHA RERA ] कडे रितसर नोंदणी केली असून सदर प्रकल्पाचा महारेरा नोंदणी क्रमांक : MAHA RERA REGISTRATION NO. P 51600050209 दिनांक : २७/०३/२०२३ असा आहे. सदर प्रकल्पासाठी आणि त्यातील रहिवासी फ्लॅट्स / सदनिका विक्रीसाठी सदर कायद्याच्या सर्व तरतुदी लागू असून त्यानुसार सदर ईमारतीमधील फ्लॅट विक्रीचे व्यवहार आम्ही करत आहोत.

८) सदरच्या राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट या ईमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील बांधीव रहिवासी फ्लॅट नंबर : ०६ (सहा) ही मिळकत तुम्ही आमचेपासून खरेदी घेण्याचा प्रस्ताव आम्हास दिला असता आम्ही तो मान्य केला. सदर फ्लॅट मिळकत आम्ही तुम्हास विक्री करण्याचे ठरविले आहे. सदर प्लॉट आणि ईमारत अशा एकूण मिळकतीबाबतची कागदपत्रे आणि परवानग्या आम्ही तुम्हास दाखविल्या असून त्याबाबत तुम्ही तुमची खात्री पटवून घेतली आहे. तुमचे मनात आमचे हक्काबाबत व अधिकारांबाबत, व्यवहाराबाबत कुठलीही शंका राहिलेली नाही. त्याचप्रमाणे ईमारतीच्या बांधकामाच्या गुणवत्तेबद्दल व वापरलेल्या / वापरत असलेल्या साहित्याबद्दल आणि ईमारतीस दिलेल्या/देत असलेल्या सोयी सुविधांबद्दल तुम्ही तुमची खात्री पटवून घेतली असल्याने आपले उभयतांमध्ये सदर फ्लॅट मिळकतीचा विक्री व्यवहार करण्याचे ठरले म्हणून सदरचा करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहून आणि नोंदवून देत आहोत.

९) आम्ही तुमचे भोगवट्यास सदर प्लॉट मिळकत व ईमारती संबंधीची सर्व आवश्यक ते कागदपत्रे व त्यांच्या नकला दिल्या आहेत व ते तुम्हास मिळाल्याचे तुम्ही मान्य व कबूल केलेले आहे.



१०) सदर ईमारतीचा बिल्डींग प्लॅन स्पेक्ट्रम, आर्किटेक्ट श्री. दिपक मकवाना आणि इंजिनिअर श्री. जयेश मकवाना, नाशिक यांनी तयार केला असून त्यांचे मार्गदर्शनानुसार सदर प्रकल्पाचे कामकाज चालू आहे. सदर ईमारतीमधील बांधीव भागांचा उपयोग व उपभोग खरेदी घेणाऱ्यांना नीटपणे व सुव्यवस्थितपणे घेता येईल अशा पध्दतीने तयार केला आहे व खरेदी घेणार यांच्या गरजा लक्षात घेवून त्या दृष्टीने आवश्यक त्या सर्व सुखसुविधा देण्याची सदर इमारत बांधताना पूर्ण दक्षता घेतलेली आहे. त्याचप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकत आमचे मालकीची असून सदर मिळकतीवरील आमचा मालकी हक्क स्वच्छ बोजारहित आणि विक्रीयोग्य असून तसा दाखला ( Title Certificate ) आम्ही अॅडव्होकेट बी. डी. घडोजे यांचेकडून घेतला असून त्याची प्रत तुम्हास दिली आहे.

११) सदर प्रकल्पाच्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णन परशिष्ट अ यात नमूद केले आहे. तुम्हास जो रहिवासी प्लॉट विक्री करत आहोत त्याचे वर्णन परशिष्ट ब यात नमूद केले आहे. सदर प्रकल्पास ज्या सोई सुविधा देत आहेत. त्याबद्दलची माहिती (स्पेसिफिकेशन्स) परशिष्ट क मध्ये नमूद केले आहे आणि परशिष्ट ड मध्ये ईमारतीमधील आणि त्यातील रहिवासी युनिट्ससाठी होणारे सामाईक खर्चाच्या बाबीचा समावेश आहे.

**१२) तुमचे व आमचे दरम्यान सदर व्यवहाराच्या ठरलेल्या अटी आणि शर्ती खालीलप्रमाणे :-**

अ) सदर ईमारतीचे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजूर करण्यात आलेल्या बिल्डींग प्लॅन व परवानगीनुसार आम्ही करत असून त्या ईमारतीमधील रहिवासी प्लॉट आम्ही तुम्हास या करारान्वये विक्री करण्याचे ठरले आहे. सदर प्लॉट मिळकत आणि त्यावरील बांधकाम आणि तुम्हास विक्री करत असलेली प्लॉट मिळकत संपुर्णत : निर्वेध आणि बोजारहित आहेत. सदर मिळकतीवरील आमचा अधिकार कायदेशीर आणि विक्री योग्य असा आहे.

ब) सदर ईमारतीचे बांधकामासाठी आम्ही नगररचना नियमानुसार उपलब्ध एफ.एस.आय आणि परमिसेबल टी.डी.आर. वापरला असून त्यानुसार सदर ईमारतीच्या बांधकामाचा बिल्डींग प्लॅन मंजूर केला आहे. सदर ईमारतीचा संपुर्ण तळ मजला प्लॉट धारकांचे सामाईक पार्कींगसाठी ठेवण्यात आला असून पहिला मजला ते पाचवा मजला (प्रत्येक मजल्यावर) ४ प्रमाणे एकूण २० रहिवासी प्लॉटस्चे समान आकाराचे युनिटस् आहेत. सदर ईमारतीमधील सामाईक पार्कींग, जिना, छतावरील टेरेस (स्लॅब), स्टेअरकेस, सामाईक पॅसेज, ईमारतीभोवती असणारी उर्वरीत साईड मार्जिन स्पेस, मोकळी जागा वगैरे सामाईक सोयीसुविधा सदर ईमारतीमधील ईतर सर्व सहमालक खरेदीदार म्हणजेच प्लॉटधारक यांचेबरोबर





समाईकरित्या वापरण्याचा तुम्हास हक्क राहिल. प्रत्येक फ्लॅटला वापरायोग्य जोडलेली बाल्कनी आहे.

क) सदर फ्लॅट मिळकतीचे जोडलेल्या वापरायोग्य बाल्कनीसह एकूण कारपेट (चटई) क्षेत्र ५६.८३ चौरस मिटर (फ्लॅट ५१.५२ चौ.मि. + ५.३१ चौ.मि. जोडलेल्या दोन बाल्कनीज) आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीची किंमत आपल्या उभयतांमध्ये रक्कम रुपये : २१,४०,०००/- (अक्षरी रुपये : एकविस लाख चाळीस हजार) मात्र ठरविण्यात आली असून सदरची किंमत रक्कम आजचे बाजार भावाने योग्य व वाजवी आहे. सदरचे किंमत रक्कमेत विक्री करारनाम्यासाठी / आवश्यक मुद्रांक शुल्क / नोंदणी फी तसेच विजेचे कनेक्शन / मिटर, अपार्टमेंट नोंदणी / सभासद / फी वगैरे संपुर्ण खर्चाचा समावेश आहे. सदर किंमत रक्कमेचा भरणा तुम्ही आम्हांस खालील तपशिलानुसार दिला आणि देण्याचे ठरले आहे.

भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रुपये

तपशिल

५०,०००=००

अक्षरी रुपये पन्नास हजार मात्रचा भरणा आम्हास तुमचेकडून मिळाला असून तुमचे बँक ऑफ बरोडा, आडगावं नाका, नासिक शाखेतील खात्याकडून RTGS UTR NO. 224644848704 दिनांक : २३/१०/२०२२ नुसार आमचे खात्यात रक्कम जमा झाली असून तो भरणा आम्हास पावला आहे. तक्रार नाही.

२,५०,०००=००

अक्षरी रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्रचा भरणा आमचे पैकी लिहून घेणार नंबर २ सौ. अश्विनी राजेन्द्र ढोले यांचेकडून जनकल्याण को. ऑप. बँक, आडगावं नाका, नासिक शाखेवरील चेक नंबर ०५९३०० दिनांक : १८/०५/२०२३ अन्वये पावला. तक्रार नाही.

१,५०,०००=००

अक्षरी रुपये एक लाख पन्नास हजार मात्रचा भरणा आमचे पैकी लिहून घेणार नंबर १ श्री. राजेन्द्र नारायण ढोले यांचेकडून जनकल्याण को. ऑप. बँक, आडगावं नाका, नासिक शाखेवरील चेक नंबर १४१६७९ दिनांक : १६/०८/२०२३ अन्वये पावला. तक्रार नाही.



१६,९०,०००=००

अक्षरी रुपये सोळा लाख नव्वद हजार मात्रचा भरणा तुम्ही आम्हास सदर प्रकल्पाचे बांधकामाचे प्रगतीनुसार आणि प्रकल्पाचे आर्किटेक्ट यांनी दिलेल्या अहवालानुसार आमचे मागणीप्रमाणे कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून गृहकर्ज प्रकरण करून अथवा अन्य प्रकारे सदर फ्लॅट मिळकतीचा आम्ही तुम्हास कबजा देण्यापुर्वी देण्याचे उभयतांमध्ये ठरले आहे.

२१,४०,०००=००

अक्षरी एकविस लाख चाळीस हजार मात्र.

उपरोक्त तपशिलानुसार संपुर्ण किंमत रक्कमेपैकी रक्कम रुपये : ४,५०,०००/- भरणा तुम्ही आम्हास एनईएफटी आणि चेकचे स्वरूपात दिला असून उर्वरीत रक्कम रुपये : १६,९०,०००/- मात्रचा भरणा तुम्ही आम्हास वर नमुद केल्याप्रमाणे आमचे मागणीप्रमाणे मुदतीत देणे ही या कराराची महत्वाची शर्त (ईसेन्स ऑफ कॉन्ट्रॅक्ट) असून उभयतांमध्ये ठरल्यानुसार सदर मुदतीत तुम्ही उर्वरीत संपुर्ण किंमत रक्कमेचा भरणा न दिल्यास सदरचा व्यवहार आपोआप रद्द होईल. आजमितीस सदर ईमारतीचे टेरेस आणि ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याच्या टाक्यांचे बांधकाम आणि ईमारतीच्या आतील व बाहेरील प्लॉस्टर पुर्ण झाले आहे. सॅनिटरी फिटिंग, वॉटर पृफिंग, इलेक्ट्रीक फिटिंग वगैरे अंतिम फिनिशिंगची व अॅमिनिटीज बसविण्याची कामे चालू आहेत. ३१ मार्च २०२४ पर्यंत सदर ईमारत वापरायोग्य / तयार ताबा देण्या योग्य होईल. त्यानुसार तुम्ही आम्हास सदर फ्लॅट मिळकतीचे किमतीची भरणा रक्कम देण्याचे मान्य केले आहे.

ड) तुम्हास या करारान्वये विक्री करत असलेल्या फ्लॅट व्यतिरिक्त ईतर सर्व फ्लॅट्सची अथवा बांधीव भागाची मनमानेल तशी विल्हेवाट लावण्याचा / विक्री करण्याचा आम्हास हक्क आहे. त्याचप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकत आमचेकडून खरेदी घेण्याकामी सदर फ्लॅट मिळकतीवर तुम्हास गृहकर्ज अथवा ईतर कर्ज प्रकरण कोणत्याही बँकेकडे अथवा वित्तीय संस्थेकडे सादर करणेस आमची संमती आहे. त्यासाठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांची पुर्तता आम्ही करून देवू. तसेच आवश्यक कागदपत्रांवर विनाअट सहा आणि संमती देणेस आम्ही तयार आहोत. तुमचे कर्ज प्रकरणासाठी संपुर्ण सहकार्य आम्ही करणेस तयार आहोत. मात्र सदर कर्ज फेडीची संपुर्ण जबाबदारी तुमचेवर राहिल. तसेच सदर फ्लॅट व्यतिरिक्त ईतर मिळकतीशी त्या कर्जाचा काहीएक संबंध रहाणार नाही.

नसिन  
क्र. (२२५५/२०२३)



ई) सदर ईमारतीचे बांधकाम प्रगतीपथावर असून सदर ईमारत बांधून तयार असून सर्व अॅमिनीटीज बसवून व अंतिम फिनिशिंगची कामे झाली आहेत. मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार ईमारतीचे आणि त्यातील फ्लॅट्सचे बांधकाम करण्यात आले असून त्यानुसार फ्लॅट युनिट्सचे कारपेट क्षेत्रफळ आहे. आम्ही त्याची खात्री पटवून घेतली असून कारपेट क्षेत्रात बदल झालेला नाही अथवा होणार नाही. वापरायोग्य स्थितीतील सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कबजा आम्ही तुम्हास साधारणतः ३१ मार्च २०२४ पुर्वी देण्याचे आम्ही मान्य करत आहोत. परिस्थिती / वस्तुस्थितीनुसार त्यात थोडाफार बदल होवू शकतो. त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही.

फ) सर्व प्रकारच्या कायदेशीर पुर्तता करून सदरच्या राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट या ईमारतीचे आम्ही प्लॉट मिळकतीचे मालक आणि डेव्हलपर या नात्याने अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट अन्वये डिक्लरेशन नोंदविणार असून त्या नंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे तुमचे नांव स्वतंत्र खरेदीखत / अपार्टमेंट डिड आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देवू. त्याकामी होणारा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी वगैरे खर्च तुम्ही करण्याचे मान्य केले आहे. त्याचप्रमाणे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणे / डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणे, फ्लॅट युनिटधारकांचे लाभात त्या त्या युनिट्सचे डिड ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणे ही सर्व कामे आम्ही दिनांक : ३१/१२/२०२५ चे आत पुर्ण करण्याची हमी देत आहोत. सदर प्लॉट मिळकत आणि त्यावरील ईमारत सर्व फ्लॅटधारकांचे असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट या ईमारत व्यवस्थापन संस्थेच्या लाभात कायमस्वरूपी हस्तांतर करण्याची हमी / खात्री आम्ही देत आहोत.

ग) सदर फ्लॅट मिळकत तुमच्या ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा व त्याबद्दल तुम्ही असे कबुल करीत आहात की :-

(१) सदर फ्लॅट मिळकत उत्तम स्थितीमध्ये तुम्ही पदरखर्चाने ठेवावयाची आहे. तसचि त्यात तुम्हास कोणत्याही प्रकारचे बदल करता येणार नाहीत.

(२) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जीवीतास हानीकारक वस्तु अथवा इमारतीला धाकित उत्पन्न होईल अशा वस्तु तुम्ही साठवावयाच्या नाहीत. अशारितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा ईमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.

(३) सदर फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरूम, वगैरेची सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्त्या करून ठेवण्याची सर्व जबाबदारी तुमची राहिल.

दस्त क्र. (१२१५५ / २०२३)

१० — ३५



e

(४) सदर फ्लॉट मिळकतीचा तुम्हास कबजा दिल्यानंतर ५ वर्षांचे आत जर तुम्हास काही बांधकामातील त्रुटी (Structural Defect), उणिवा निदर्शनास आल्या व त्याबाबत आम्हास कळविले तर ते दोष/ उणिवा आम्ही दुरुस्त करून देण्याची हमी देत आहोत.

(५) सदर फ्लॉट मिळकतीच्या भिंती वगैरे तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचे नाहीत. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स यांचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही.

(६) तुमच्या जागेतील केरकचरा, तुम्ही ईमारतीचे जिन्याखाली अथवा इमारती भोवती असलेल्या मोकळ्या जागेत टाकावयाचा नाही.

(७) तुमचेकडून ज्या ज्या रकमा ईमारतीच्या मेन्टेनन्ससाठी अथवा सामाईक खर्चासाठी मागितल्या जातील त्या रकमा तुम्ही ईमारत व्यवस्थापनास मागणीप्रमाणे देण्याच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहू रकमेची मागणी तुमच्याकडे केली असेल त्या कारणाकरीता तुम्ही ती रकम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हास राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हास मिळणार नाही.

(८) सदर फ्लॉट मिळकतीचा तुम्हास कबजा दिल्यानंतर सदर फ्लॉट मिळकतीसाठी आकारले जाणारे सर्व टॅक्सेस, विजेची बिले, वॉटर चार्जेस, ईतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करणेचा आहे. तुम्ही रकम न दिल्यास मिळणाऱ्या सुविधा बंद करण्याचा, तोडण्याचा अधिकार ईमारत व्यवस्थापनास राहिल.

(९) सदर फ्लॉट मिळकत तुम्ही फक्त रहिवासी कारणासाठीच वापरण्याची आहे.

(१०) सदर ईमारतीसाठी स्थापन होणा-या संस्थेचे नियम, पोटनियम, तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम, पोटनियम यांचे पूर्णपणे पालन करणे तुमचेवर बंधनकारक राहिल.

ह) आम्ही तुम्हास सदर फ्लॉट मिळकतीचा कबजा दिल्यानंतर आमचेवर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. मात्र ताबा देण्यापूर्वी बांधकामामध्ये काही दोष असल्यास ते दुरुस्त करून देवू. ताबा तुम्ही घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही. तसेच त्यापुढे जागेचे नुकसान तुमच्या गैरवापरामुळे झाल्यास अथवा त्यामुळे इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचत असल्यास अथवा त्यामुळे ईमारतीचे काही नुकसान झाल्यास ते नुकसान दूर करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर राहणार नाही. तसेच नियमित वापरामुळे जागेचे जे काही नुकसान होवून शकते/शकते (रिझनेबल वेअर अँड टेअर) ते दुरुस्त करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर राहणार नाही.



ई) आम्ही सदर ईमारतीसाठी जी संस्था / असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन करू त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुमचेवर बंधनकारक आहे. त्या संस्थेचे नियम, पोटनियम हे तुमच्यावर त्या संस्थेचे सभासद आणि ईमारतीमधील फ्लॅटधारक या नात्याने बंधनकारक राहातील.

क) सदर ईमारतीमधील सदर फ्लॅटचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर आणि आकारणीनंतर सदर फ्लॅट मिळकतीवरील टॅक्सेस तुम्ही भरावयाचे आहेत, त्याची जबाबदारी आमच्यावर राहाणार नाही.

ल) परिशिष्ट ड यांत नमूद केलेल्या ईमारत मेन्टेनन्स वगैरे सामाईक खर्चाच्या बाबींद्वल प्राथमिक निर्णयानुसार तुम्ही जागा ताब्यात घेताच आम्हास किंवा ईमारत व्यवस्थापनास तात्पुरत्या स्वरूपात दरमहा रुपये : १०००/- (अक्षरी रुपये : एक हजार मात्र) देण्याचे ठरले आहे. तसेच सदर ईमारतीचे मेन्टेनन्ससाठी आमचे/ईमारत व्यवस्थापनाचे निर्णयानुसार ठरेल त्याप्रमाणे मेन्टेनन्सची अथवा वाढीव रक्कम देण्याचे तुम्ही मान्य केले आहे.

म) तुम्ही सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपयोग व वापर कुठल्याही परिस्थितीत अनैतिक गोष्टी, बेकायदेशीर गोष्टी, ईमारतीतील रहिवासी यांना त्रासदायक वा तापदायक होइल अशारितीने करू नये.

न) प्रस्तुत करार नोंदणे आवश्यक आहे याची जाणीव आम्ही तुम्हास दिली आहे. सदरचा दस्तऐवज आणि नोंदणीसाठी तयार केला असून तो नोंदवीत आहोत. त्यासाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वगैरेचा संपुर्ण भरण आम्ही केला आहे.

प) प्रस्तुत करार बांधकामाचा ठेकेदार आणि मालक यांच्या दरम्यानचा नाही. प्रस्तुतचा करार हा फक्त बांधीव जागा खरेदी देण्यासंबंधीचा आहे. आम्ही तुमचे कॉन्ट्रॅक्टर नाही अथवा आमची नियुक्ती कॉन्ट्रॅक्टर म्हणून तुम्ही केलेली नाही. प्रस्तुत व्यवहारास राज्य शासना तर्फे अथवा केंद्र शासनातर्फे अथवा कोणत्याही शासकीय खात्याकडून गुड्स अॅण्ड सर्व्हिस टॅक्स, (GST), त्याचप्रमाणे सदर व्यवहारावर लागू असलेल्या GST ची रक्कम तुम्ही खरेदी घेणार यांनी आम्हास वेगळी देण्याचे उभयतांमध्ये ठरले आहे. वाढीव मुद्रांक शुल्क वगैरे आणि / अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या कराची आकारणी झाल्यास तो कर भरण्याची जबाबदारी संपुर्णपणे तुमची राहिल, याची स्पष्ट जाणीव आम्ही तुम्हास दिली आहे.

स)) सदरचा व्यवहार हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स अॅक्ट १९६३ आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० आणि Maharashtra Real Estate Regulatory Authority [ MAHA RERA ] चे तरतूदीना अधीन राहून करण्यात

३८  
आला आहे. आपले उभयतांमध्ये ठरल्यानुसार सदर दस्तऐवजासाठी झालेला मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी वगैरे संपुर्ण खर्च आम्ही लिहून देणार यांनी केला आहे.

र) तुम्ही आमच्याकडून सदर प्लॉट मिळकतीस आम्ही दिलेल्या/देणार असलेल्या सोईसुविधा/स्पेसिफिकेशन्स व्यतिरीक्त अतिरीक्त सोईसुविधांची मागणी केल्यास तुमच्या मागणीप्रमाणे आम्ही पुर्तता केल्यास अथवा कामे करून दिल्यास त्यासाठीचा खर्च आणि किंमत होईल ती तुम्ही आम्हास अलाहिदा अतिरिक्त देण्याची आहे.

स) सदरचा दस्तऐवज लिहून देणार मे. गुरुदेव एन्टरप्राइजेस या भागीदारी फर्मचे वतीने भागीदार श्री. जितेंद्र हरगोविंदभाई पटेल हे भागीदार या नात्याने लिहून देत असून सदर फर्मचे पार्टनरशिप डिडमध्ये कोणत्याही भागीदारास (either partner) विक्री करारनामे / खरेदीखते वगैरे दस्तऐवजांवर सहया करण्याचे अधिकार दिले असून त्यानुसार त्यांनी सदर दस्तऐवज निष्पादित केला आहे.

ट) प्रस्तूत कराराच्या शर्ती व अटी तुम्ही व आम्ही कबुल करून त्यांच्या मान्यतेसाठी तुम्ही व आम्ही ह्याखाली सहया केल्या आहेत. हा करारनामा राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून ठेवला आहे.

हा बांधीव रहिवासी प्लॉट विक्रीचा करारनामा.

### परिशिष्ट अ

### प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नासिक शिवारातील बिनशेती वापरातील नासिक शहर - १ मधील सर्व्हे नंबर १७५/३/ प्लॉट/१२ यांसी क्षेत्र ४.८५ .४३ आर. चौ. मि. असून त्यापैकी सदर प्लॉटमधील ०.११.५७ आर. चौ.मि. क्षेत्र नासिक महानगरपालिकेकडे ९ मिटर रस्ता रुंदी करणाकामी वर्ग करण्यात आले असून सदर प्लॉटचे क्षेत्र ४.७३.८६ आर. चौ.मि. आहे ही प्लॉट मिळकत यांसी चतु : सिमा खालीलप्रमाणे :-

मंजूर लेआऊट आणि खरेदीखतांचे दस्तानुसार  
पूर्वेस : प्लॉट नंबर १३ ही मिळकत  
पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ११ ही मिळकत  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर १५ ही मिळकत  
उत्तरेस : ७.५ मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

प्रत्यक्षातील साईट प्लॅन आणि मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार



पुर्वेस  
पश्चिमेस  
दक्षिणेस  
उत्तरेस

प्लॉट नंबर १५ ही मिळकत  
७ . ५ मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड  
प्लॉट नंबर ११ ही मिळकत  
प्लॉट नंबर १३ ही मिळकत.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वगैरे सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कांसह आणि सदर प्लॉट मिळकतीचे उपभोगाचे, वापराचे आणि वहिवाटीचे संपुर्ण हक्कांसह.

### परिशिष्ट ब

### तुम्हास खरेदी घावयाच्या बांधीव फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन.

परिशिष्ट अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नगररचना नियमानुसार परमिसेबल टीडीआर वापरून तयार केलेल्या मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार बांधत असलेल्या राधे रेसिडेन्सी अपार्टमेंट या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर : ०६ (सहा) यांसी कारपेट (चटई) क्षेत्र ५१.५२ चौ.मि. आणि त्यास जोडलेल्या वापरायोग्य बाल्कनीचे क्षेत्र ५ . ३१ चौ. मि. अशी एकूण ५६ . ८३ चौ.मि. कारपेट क्षेत्राची फ्लॉट मिळकत यांसी चतुःसिमा मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस : लॉबी, लिफ्ट आणि फ्लॉट नंबर ७ ही मिळकत  
पश्चिमेस : साईड मार्जिन स्पेस  
दक्षिणेस : फ्लॉट नंबर ५ ही मिळकत  
उत्तरेस : साईड मार्जिन स्पेस.

येणेप्रमाणे बांधीव रहिवासी फ्लॉट क्रमांक : ०६ (सहा) ही बांधीव रहिवासी फ्लॉट मिळकत आणि सदर इमारतीमधील स्टेअरकेस, जिने, टेरेस वगैरे सोईसुविधा ईतर सहमालकांबरोबर सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कांसहची रहिवासी फ्लॉट मिळकते.

### परिशिष्ट क

### बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन्स व जागेला दिलेल्या सोयीसुविधा

- (१) स्ट्रक्चर : उत्कृष्ट आर.सी.सी.प्रेम,विट बांधकाम आतून ४ इंची व बाहेरून ६ इंची बांधकाम उच्च प्रतीच्या सिमेंटमध्ये. बाहेरून सॅण्ड फेस्ड प्लास्टर आणि आतील भिंती निरु प्लास्टर.
- (२) फ्लोअरींग : सर्व खोल्यांमध्ये २ X ४ फुट व्हिद्रीफाईड टाईल्सचे फ्लोअरींग.



- (३) दरवाजे : मुख्य दरवाजा लॅमिनेटेड डेकोरेटिव्ह फ्रेम आणि इतर दरवाजांना आर.सी.सी. फ्रेम आणि सर्व दरवाजांना ३० एम एम कमर्शियल टाईप वॉटर प्रुफ फलश डोअर , स्टील / अॅल्युमिनियम फिटींगसह.
- (४) खिडक्या : अल्युमिनीयम पावडर कोटेड तिन टॅकच्या स्लाईडिंग विंडोज, सेफटी ग्रिल, कन्सीलड लॉक आणि ३ एम एम प्लेन ग्लास खिडक्या, विंडोसील आणि मास्कीटो नेटसह.
- (५) विजेचे पॉईंटस् : प्रत्येक खोलीत २.५ पॉईंट आणि किचन व बाथरूममध्ये व हॉलमध्ये टी.व्ही.साठी १ पॉईंटचे संपुर्ण कन्सीलड फिटींग, आयएसआय मार्कड मोड्युलर स्वीचेस.
- (६) डिझाईनर ग्लेड्ड टाईल्स :
- (अ) बाथरूममध्ये पुर्ण उंचीपर्यंत आणि डब्ल्युसीमध्ये ४ फुट उंचीपर्यंत.
- (ब) किचन ओटयावर ४ फुट लेव्हलपर्यंत.
- (७) किचन ओटा : ग्रेनाईटमध्ये आणि स्टेनलेस स्टील सिंकसह.
- (८) रंगकाम : बाहेरुन वॉटर प्रुफ सिमेंट पेंट आणि आतील बाजुस अॅक्रीलिक ईमलशन पेन्ट व दरवाजांना ऑईल पेंट.
- (९) पार्कींग : साईड मार्जिन स्पेसमध्ये आणि स्टील्ट फ्लोअरवर सामाईक पार्कींग.
- (१०) प्लंबींग : पुर्णत : कन्सीलड प्लंबींग आयएसआय मार्कड मटेरियलसह.
- (११) पाणीपुरवठा : सामाईक अंडर ग्राऊंड आणि ओव्हरहेड वॉटर टॅकसह बोअरींगचा व महानगरपालिकेकडून घेतलेला.
- (१२) ईमारतीसाठी सामाईक लिफ्टची सुविधा.
- (१३) ईमारतीसाठी / ईमारतीचे सामाईक वापरासाठी सोलर सिस्टीम
- (१४) तळ मजल्यावरील पार्कींग सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईक

**परिशिष्ट ड**  
**सामाईक खर्चाच्या बाबी**

- (१) सामाईक पॅसेज व जिऩ्यातील दिव्यासाठीची विजेची बिले तसेच बोअरवेल, लिफ्टसाठी मेन्टेनन्स व विजेचे बिल आणि पंपाचा मेन्टेनन्स आणि विजेची बिल.
- (२) पाण्याचे मिटर व पाण्याची बिले.
- (३) साफसफाईकरीता येणारा खर्च.
- (४) वॉचमनाचा गार.
- (५) महसूली कर.
- (६) मेन्टेनन्स चार्जेस.





(७) अपार्टमेंटचा कार्यालयीन खर्च.

परिशिष्ट ई

सदर दस्तऐवजाचा भाग म्हणून सोबत जोडण्यात आलेली कागदपत्रे :-

- १) मिळकतीचा ७/१२ चा उतारा / खातेउतारा
- २) लिहून देणार / प्लॉट मालक यांच्या हक्काबाबत फेरफार नोंद
- ३) मंजूर बिल्डींग प्लॅनची प्रत आणि फ्लोअर प्लॅनची प्रत
- ४) बिल्डींग परमिट आणि कमिन्समेंट सर्टीफिकेटची प्रत
- ५) MAHA RERA नोंदणी दाखल्याची प्रत
- ६) मिळकतीचे Title Certificate ची प्रत.

येणेप्रमाणे वर नमुद केलेल्या अटी शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेली बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकत आम्ही तुम्हास कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे ठरले असून किंमत रक्कम, भरणा, व्यवहाराची मुदत, कबजा वगैरे कोणत्याही बाबतीत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.

सदरचा बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनामा आम्ही आज रोजी खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून आणि मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग - २, नासिक यांचे समक्ष आणि कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

हा बांधीव रहिवासी फ्लॅट विक्रीचा करारनामा.

नासिक

दिनांक : १९/१०/२०२३



(श्री. जितेंद्र हरगोविंदभाई पटेल)  
जय गुरुदेव एन्टरप्रायझेस  
करिता भागीदार म्हणून  
लिहून देणार



१) ~~राजेन्द्र ढोले~~

(श्री. राजेन्द्र नारायण ढोले)



२) ~~अश्विनी ढोले~~

(सौ. अश्विनी राजेन्द्र ढोले)  
लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१) ~~नाम~~  
(निगा वपुल)

२) ~~नाम~~  
(श्री. राजेन्द्र नारायण ढोले)

नसल-७  
दस्त क्र. (२९५५ / २०२३)  
१६ — ३६



-: 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 फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुख्यारधारक हे खरे असून त्याबाबत आम्ही स्वतः खात्री करून घेतली आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुख्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आज पावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील ईतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुख्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधिन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदारांसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदी नुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबात कोणत्याही न्यायालयात / शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ वेळोवेळी न्यायालयाचे / उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुख्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतली आहे. नोंदणी अधिनियम 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 उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

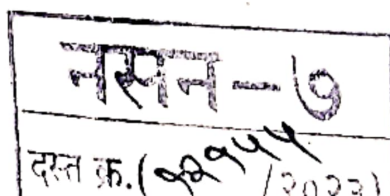
राजेंद्र ठोले

लिहून देणार

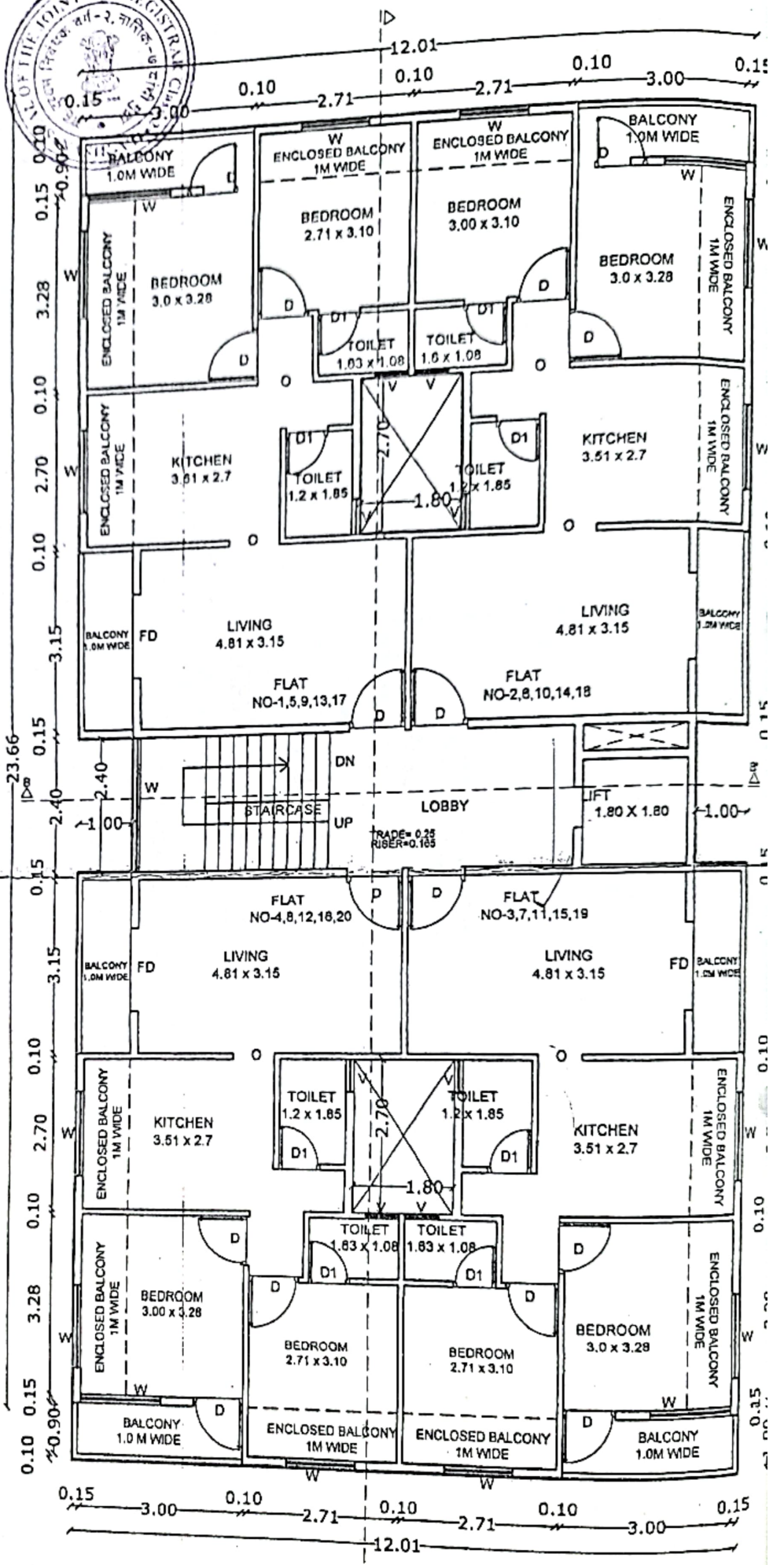
अमावृत्तिनी ठोले

[Signature]

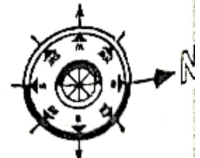
लिहून देणार



नमन-6  
 दस्त क्र. (92/1993)  
 35



TYPICAL 1-5 FLOOR PLAN  
 SCALE 1:100





## NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/ C1/762/2022

DATE :- 10/01/2022

### SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Jai Gurudev Enterprises Through Partners.

C/o. Ar. Deepak Makwana & Stru. Engg. Jayesh Makwana Of Nashik.

**Sub -:** Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No:- 12 of S. No. 175/3 of Nashik Shiwar, Nashik.

**Ref -:** 1) Your Application & for Building permission of Structure Plan In Dated:- 26/11/2021 Inward No.C1/BP/539.  
2) Tentative Layout No. 203 Dt:22/09/1967.

Sanction of building permission & 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 permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (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 49)

- 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 occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted.
- 3) The commencement certificate / Building permission 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 Maharashtra 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 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.].
- 7) The balconies, ottas & verandas 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 balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) 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.
- 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 drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal Imperial water all be made as per site requirements without disturbancy natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

नसुन-७  
दस्त क्र. (२९५५/२०२३)



- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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 The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per 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."
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) Wherever necessary 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.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pra.kra.217/2017/UD-9 Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.
  - 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 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.

C. C. For Plot No:- 12 of S. No. 175/3 of Nashik Shiwar, Nashik.

- 32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR Is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. 1390/2003 Dt:-10/11/2003 submitted with the application.

### Charges Recovery

- 38) Rs.3,07,125/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 71/502 Date : 31/12/2021.
- 39) Rs.51,030/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development.Vide R.No./B.No. 71/502 Date:31/12/2021.
- 40) Drainage Connection Charges Rs.20,000/- is paid vide Vide R.No./B.No. 71/502 Date:31/12/2021.
- 41) Welfare Cess charges Rs.3,30,350/- is paid Vide Vide R.No./B.No.71/502 Date:31/12/2021.
- 42) Rs.5000/-vide R.No./B.No.71/502 Date:31/12/2021 against Treeplantation deposit.
- 43) Infrastructure Improvement Charges Rs.Nil /- is paid vide R.No./B.No.- Date
- 44) Charges for "Premium FSI" is paid Rs.6,69,400/- vide R.No./B.No.30/505 Date: 31/12/2021.
- 45) Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.5,73,750/- vide R.No./B.No.30/505 Date:31/12/2021.
- 46) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment,forest & climate change, New Delhi vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly.This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed C & D waste deposit Rs.42,320/- is paid vide R.No./B.No. 71/502 Date :- 31/12/2021.

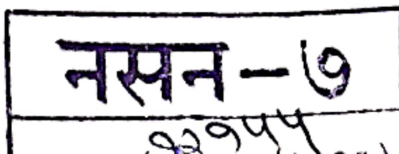
### Additional Conditions

- 47) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 48) Total TDR Loaded 101.93 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 872 Dt:27/08/2019 vide formula  $101.93 \times 10470/13200 = 80.85$  Sq.mt. TDR area utilized from the same And Total TDR Loaded 68.07 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 749 Dt:11/04/2017 vide formula  $68.07 \times 10470/5120 = 139.19$  Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 49) As per the Hon. Commissioners, Order No. 857/2021 Dt:20/12/2021. provision for electric vehicle charging Station/ point to be provided in parking area.

सर्वे भवन्तु सुखिनः

  
Executive Engineer  
Town Planning Department  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / CI / 762 / 2022  
Nashik, Dt. 10/01/2022  
Copy to : Divisional Officer





# Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

## REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' [See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
P51600050209  
Project: **RADHE RESIDENCY APARTMENT**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **175/3/PLOT/12** at  
Nashik (M Corp), Nashik, Nashik, 422002.

1. Jay Gurudev Enterprises 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 **27/03/2023** and ending with **31/12/2025** 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. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 27-03-2023 18:16:31

Dated: 27/03/2023  
Place: Mumbai

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







भारत सरकार

Government of India

अश्विनी राजेंद्र ढोले  
Ashwini Rajendra Dhole

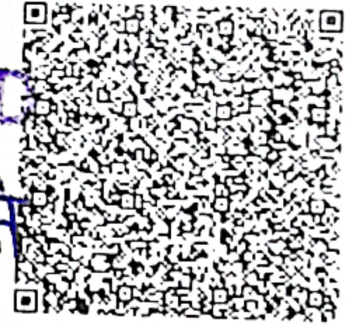
जन्म तारीख / DOB : 01/01/2001

स्त्री / Female



**SELF ATTESTED**

अश्विनी ढोले



8664 8813 0041

माझे आधार, माझी ओळख

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABHPP1416B



नाम / NAME

DHANRAJ JAGDEO PATIL

पिता का नाम / FATHER'S NAME

JAGDEO GANPAT PATIL

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

02-04-1959

हस्ताक्षर / SIGNATURE

*Jagdeo*

आयकर आयुक्त, नासिक

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

DHOLE RAJENDRA NARAYAN

NARAYAN RAMBHAU DHOLE

07/05/1993

Permanent Account Number

BDXPD2755G

राजेंद्र लेले

Signature

SELF ATTESTED



06082011

राजेंद्र लेले

BY ME

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



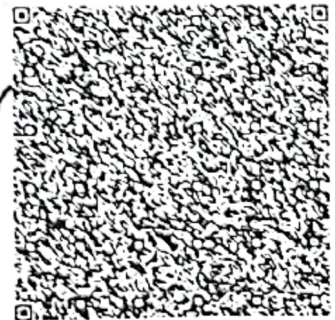
भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

GQHDPD2552R



नाम / Name

ASHWINI RAJENDRA DHOLE

पिता का नाम / Father's Name  
NILKANTH NIRMAL

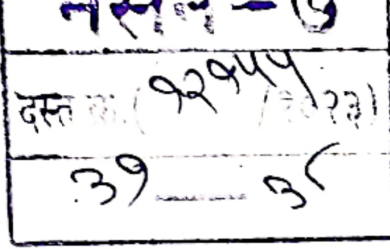
12102020

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
01/01/2001

अश्विनी लेले

हस्ताक्षर / Signature

SELF ATTESTED



**B.D.GHADOJE**

B.COM. LL.B., D.T.L., GDC&A,

ADVOCATE & NOTARY

OFFICE: A-224, Meghdoot Complex, Opp. Old C.B.S., Nashik M.9822114860

RES.:26 Divya Banglow, Harihar Nagar, Dindori R/d, Mhasrul Nashik

TITLE SEARCH REPORT

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN,

Name of the Plot Owner: M/s Jay Gurudev Enterprises Partnership firm

Sub: **Title / search report in respect of,**

All that piece and parcel of property bearing Sv. No. 175/3/Plot/12 area 4.85.43 R sq. mtrs. out of this area 4.73.86 R. Sq. Mtrs. (excluding the area 0.11.57 R. Sq. meter transferred for road widening to NMC) situated at Nashik City-1 Tal and Dist. Nashik within the limit of Nashik Municipal Corporation

Respected Sir,

As per instruction and document produced before me by plot owner Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel, Mr. Prashant Fakirchand Chordiya, Sau. Pushpaben Kishorbhai Patel, Mr. Nitinkumar Nanlal Rajguru, I have submitted title search report as under:-

**A. Description of property:-**

All that piece and parcel of property bearing Sv. No. 175/3/Plot/12 area 4.85.43 R sq. mtrs. out of this area 4.73.86 R. Sq. Mtrs. (excluding the area 0.11.57 R. Sq. meter transferred for road widening to NMC) situated at Nashik City-1 Tal and Dist. Nashik within the limit of Nashik Municipal Corporation which is bounded as follows:

On or Towards	By
East	: Plot no.13
West	: Plot no.11
South	: Plot no.15
North	: 7.5 meter wide colony road

All the said property together with existing rights of easements, access, ways, common roads, open spaces with right of ownership.

**B. Documents produced before me:-**

- 7/12 extracts for last 30 years and 6D Mutation entry ( Xerox)
- Copy of Sale deed S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of Ramesh Govind Mandwade and Kishor Jayantilal Patel Reg. at NSN-1/3004/2004 dated on 2.4.2004.
- Copy of Sale deed S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of Prabha Bhupendra Tak Reg. at NSN-3/3857/2006 dated on 10.7.2006.

  
Advocate & Notary

d. Copy of Sale deed S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel, Mr. Prashant Fakirchand Chordiya, Sant. Pushpaden Kishorbhai Patel, Mr. Ninkumar Nanlal Rajguru purchased Reg. NSN-3-6451-2021 dated 10.8.2021

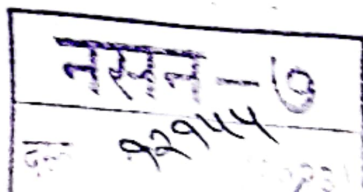
e. Copy of N.A. Order

f. Copy of Layout Plan

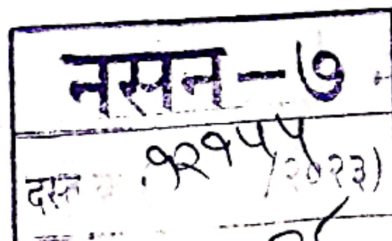
**C. OBSERVATION & FINDINGS:-**

1. M.E.No.18028 shows that the said entry is in torn condition but it appear from seen portion tha Dattatry Shiram Chandwadkar died leaving behind legal heir's son Padmakar Dattatry Chandwadkar and daughter Prabhavati Prabhakar Shirwadkar. The name of legal heirs mutated in record of rights of S.No.175/3 out of that plot no.12.
2. M.E.No.18209 dated 20.3.81 shows that Prabhavati Prabhakar Shirwadkar release her share of S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of her brother Padmakar Dattatrya Chandwadkar. Accordingly name of Prabhavati Prabhakar Shirwadkar deleted from record of rights.
3. M.E.No.48775 dated 13.6.2003 shows that plot owner Padmakar Dattatrya Chandwadkar died on 24.2.1991 leaving behind legal heir's wife Shashikala, son Ashok Padmakar Chandwadkar and daughter Anita Sabstiyam Disuza. Accordingly name of legal heirs mutated in record of rights.
4. M.E.No.50654 dated 2.4.2004 shows that Ramesh Govind Mandwade and Kishor Jayantilal Patel purchased S.No.175/3 out of that plot no.12 from Shashikala Padmakar Chandwadkar, Ashok Padmakar Chandwadkar and Anita Sabstiyam Disuza all through G.P.A. Milind Prabhakar Shirwadkar by Sale Deed dated 2.4.2004. Accordingly name of purchaser mutated in record of rights.
5. M.E.No.55923 dated 14.7.2006 shows that Prabha Bhupendra Tak purchased S.No.175/3 out of that plot no.12 from Ramesh Govind Mandwade and Kishor Jayantilal Patel by Sale Deed dated 10.7.2006. Accordingly name of purchaser mutated in record of rights.
6. M.E.No.103319 dated 3.12.2016 shows that as per the order of Collector Nashik with the order of Tahasildar Nashik, Nashik city divided in 5 part. Sv. No.175 comes under Nashik City No.1.

  
Advocate & Notary



7. M.E.No.103365 under E-mutation project computerized 7/12 extract tally with manual 7/12 extract and rectified the correction occurred in computerized 7/12 extract.
8. M.E.No.109816 dated 30.7.2021 shows that the Plot owner that Prabha Bhupendra Tak transfer the plotted area 11.57 sq. meter out of Plot No. 12 for road widening in favour of Nashik Municipal Corporation as per the order no. Town Planning/Vashi/1698/2021 dated 29.7.2021. Hence the name of Nashik Municipal Corporation mutated in record of right.
9. M.E.No.109880 dated 13.8.2021 shows that Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel, Mr. Prashant Fakirchand Chordiya, Sau. Pushpaben Kishorbhai Patel, Mr. Nitinkumar Nanalal Rajguru purchased S.No.175/3 out of that plot no.12 from Prabha Bhupendra Tak by Sale Deed Reg. NSN-3-6451-2021 dated 10.8.2021. Accordingly name of purchaser mutated in record of rights.
10. It appears on copy of Sale deed dated on 2.4.2004 shows that Ramesh Govind Mandwade and Kishor Jayantilal Patel purchased S.No.175/3 out of that plot no.12 from Shashikala Padmakar Chandwadkar, Ashok Padmakar Chandwadkar and Anita Sabstiyam Disuza all through G.P.A. Milind Prabhakar Shirwadkar by sale deed Reg. at NSN-1/3004/2004 dated on 2.4.2004.
11. It appears on Copy of Sale deed dated on 10.7.2006 shows that that Prabha Bhupendra Tak purchased S.No.175/3 out of that plot no.12 from Ramesh Govind Mandwade and Kishor Jayantilal Patel by sale deed Reg. at NSN-3/3857/2006 dated on 10.7.2006.
12. It appears on copy of Sale deed dated on 11.8.2021 shows that Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel, Mr. Prashant Fakirchand Chordiya, Sau. Pushpaben Kishorbhai Patel, Mr. Nitinkumar Nanalal Rajguru purchased S.No.175/3 out of that plot no.12 from Prabha Bhupendra Tak by Sale Deed Reg. NSN-3-6451-2021 dated 10.8.2021
13. N.A. Order (Copy):- Upper Tahasildar of Nashik issued N.A. order vide no NA SR/1390/2003 dated on ---/11/2003
14. Layout Plan(Copy) : approved by Chief Officer, Nasik Municipal Council vide letter no.203 dated 22.9.67
15. N.A. Tax:- NA Tax paid till the year 2016-17



*(Signature)*  
Advocate & Notary

16. Index II Search: - I have verified available Index-II register from 1992 to 2023. Much Record of books are not available for verification as it is in the binding process. Some record is in torn condition. On available record, No Adverse entry found in respect of the said property subject to the condition mentioned in Clause D (Receipt No. 1112204768 GRN-MH002431763202324E GRN-MH002493195202324E)

**D. Conclusion & Recommendation**

Plot owner to take following original document in his custody for clear title

- a. Original Sale Deed of S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of Ramesh Govind Mandwade and Kishor Jayantilal Patel Reg. at NSN-1/3004/2004 dated on 2.4.2004.
- b. Original Sale deed S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of Prabha Bhupendra Tak Reg. at NSN-3/3857/2006 dated on 10.7.2006.
- c. Original Sale deed of S.No.175/3 out of that plot no.12 in favor of Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel, Mr. Prashant Fakirchand Chordiya, Sau. Pushpaben Kishorbhai Patel, Mr. Nitinkumar Nanalal Rajguru Reg. NSN-3-6451-2021 dated 10.8.2021


**OPINION**

After persuing all the concern revenue records of last 30 years together with the test search taken on available register in the office of Sub Registrar Nashik. I am of the opinion that the title of the said property bearing Sv. No. 175/3/Plot/12 area 4.85.43 R sq. mtrs. out of this area 4.73.86 R. Sq. Mtrs. (excluding the area 0.11.57 R. Sq. meter transferred for road widening to NMC) situated at Nashik City-1 Tal and Dist. Nashik within the limit of Nashik Municipal Corporation is owned by Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel, Mr. Prashant Fakirchand Chordiya, Sau. Pushpaben Kishorbhai Patel, Mr. Nitinkumar Nanalal Rajguru is clear & marketable title subject to the condition mentioned in clause D and the Plot owner /developer have absolute right to construct the building and sell the unit in it.

The said title issued only upon the strength of documents & paper produced before me by the owner Jay Gurudev Enterprises Partnership firm through partner Mr. Jitendra Hargovindbhai Patel

Place:- Nashik

Date:- 24.5.2023

  
**B. D. GHADOJE**  
Advocate & Notary  
A-224, Meghdoot Shopping Center  
2nd Floor Opp. CBS, Nashik