



## 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 : **P51600051393**

**Project: TIRUPATI HILLS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Plot No 1/ Survey No 501 at Nashik, Nashik, Nashik, 423101;**

1. Mr./Ms. **Rahul Mandaleshwar Kale** son/daughter of Mr./Ms. **MANDALESHWAR MADHAVRAO KALE** *ehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422005*, situated in State of Maharashtra.

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 **08/06/2023** and ending with **31/03/2026** 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.



Dated: **08/06/2023**

Place: **Mumbai**

Signature valid



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



**NASHIK MUNICIPAL CORPORATION**

NO.LND/BP/ C2/340/2022

DATE :- 17/10/2022

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND  
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

**TO, Mr. Rahul Mandaleshwar Kale.**

**C/o. Ar. Abhijit Malpure & Stru.Engg. B. P. BHAVSAR Of Nashik.**

**Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 01 of S.No.JG.No. 501/1 of Adgaon Shiwar, Nashik.**

- Ref :-** 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:27/12/2021 Inward No.C2/BP/1097/2021.  
2) Final Layout/Tentative Layout No. LND/WS/136/3848 Dt:26/09/1991.  
3) Previous Approved building permission No. LND/BP/Panch/C5/654/3659 Dt:12/10/2012.

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+Commercial** 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 & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the 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.
- 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 or 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.I. 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/pr.kra.217/2017/UD-0 Dated: 17/0/2015 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. 01 of S.No./G.No. 501/1 of Adgaon Shilwar, 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 on the basis of N. A. order No. 468/1991 Dt:11/02/1992 submitted with the application.

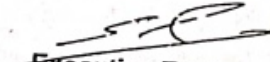
### Charges Recovery

- 35) A) Rs.2565+2565+7850/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 76/77/78/492 Date :08/10/2012.  
B) As per the order of Hon. Commissioner bearing No. Nanivi/vashi/20/2021 Dated:12/07/2021, applicant has requested to get benefit of installment for development Charges, Amount of Total Development Charges is Rs.6,23,600/- 1st installment of  
(1) 1st installment Rs.1,55,900/- paid Vide Receipt No. 6964 Date :07/10/2022 which is 25% of total Development Charges.  
(2) 2nd installment Rs.2,18,260/- which is 35% of total & development charges and applicable interest rate of 8.5% per annum should be paid within two years  
(3) 3rd installment of Rs.2,49,440/- which is 40% of total development charges and applicable interest rate 8.5% per annum should be paid at time of occupancy certificate or four year from the date of c.c. whichever is earlier. If applicant fails to pay IInd & IIIrd installments within specified time, then recovery of the installment at the rate of 18% per annum as per section 124 E (3) of M. R. T. P. Act. is applicable.
- 36) Rs.22,955+22,315+1,30,305/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide R.No./B.No. 76/77/78/492, Date 08/10/2012.
- 37) Drainage Connection Charges Rs.2500+2500+7500+33,000/- is paid vide R.No./B.No. 69/70/71/6262 & Receipt No. 6964 Date :08/10/2012 & 07/10/2022.
- 38) As per the order of Hon. Commissioner bearing No. Nanivi/vashi/20/2021 Dated:12/07/2021, applicant has requested to get benefit of installment for Welfare Cess Charges, Amount of Total Welfare Cess Charges is Rs.5,30,120/- 1st installment of  
(1) 1st installment Rs.1,32,530/- paid Vide Receipt No. 6964 Date :07/10/2022 which is 25% of total Welfare Cess Charges.  
(2) 2nd installment Rs.1,32,530/- which is 25% of total & Welfare Cess charges should be paid within two years, with applicable rate of Interest.  
(3) 3rd installment Rs.1,32,530/- which is 25% of total & Welfare Cess charges should be paid within two years, with applicable rate of Interest.  
(4) 4th installment of Rs.1,32,530/- which is 25% of total Welfare Cess charges should be paid at time of occupancy certificate or four year from the date of c.c. whichever is earlier, with applicable rate of Interest If applicant fails to pay II<sup>nd</sup>, III<sup>rd</sup> & IV<sup>th</sup> installments within specified time, then recovery of the installment at the rate of 18% per annum as per section 124 E (3) of M. R. T. P. Act. is applicable.
- 39) Rs.8,000+1,000+1,000/- vide R.No./B.No. 24/25/26/2095 Date :09/10/2012 against Treeplantation deposit.
- 40) Charges for "Premium FSI" is paid Rs.15,18,450/- vide Receipt No. 6965 Date :07/10/2022.
- 41) Charges for "Ancillary Premium is Paid FSI" Rs.11,26,750/- vide Receipt No. 6965 Date:07/10/2022.
- 42) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by 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 and C & D waste deposit Rs.67,950/- is paid vide Receipt No. 6964 Date :07/10/2022.

C. C. For Plot No. 01 of S.No./G.No. 501/1 of Adgaon Shiwar, Nashik.

**Additional Conditions**

- 43) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 44) Previously approved building permission vide C.C. No. LND/BP/Panch/C5/654/3659 Dt:12/10/2012 is hereby as cancelled.
- 45) BandhPatra/Affidavit regarding Construction development & Welfare Cess Charges submitted by applicant vide Date:30/09/2022.
- 46) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt shall be Produced before Occupancy Certificate.
- 47) CCTV Arrangements shall be done for commercial Building before Occupancy Certificate.
- 48) Provision of mechanical light & ventilation should be made wherever required.
- 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.

  
Executive Engineer

Town Planning Department  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / C2 / 340 / 2022  
Nashik, Dt: 17/10/2022  
Copy to : Divisional Officer





17/08/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

वस्त क्रमांक : 9348/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आडगांव

- (1) विलेखाचा प्रकार ॲग्रीमेंट टू सेल  
 (2) मोबदला 3084000  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 3084000  
 (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मीजे आडगांव गावचे शिवारातील गट नंबर 501/1 पैकी प्लॉट क्रमांक 1 यांसी क्षेत्र 638.00 चौ.मी.,या प्लॉट मिळकतीत बांधकाम सुरु असलेल्या तिरुपती हिल्स अपार्टमेंट इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील(सेकंड फ्लोअर)सदनिका क्रमांक 6(सहा)ची मिळकत यांसी चटई(कारपेट)क्षेत्र 58.81 चौ.मी.+ बाल्कनीचे क्षेत्र 15.25 चौ.मी.+ तळमजल्यावरील(ग्राउंड फ्लोअर)वाहनतळाचे क्षेत्र 9.29 चौ.मी. ( ( GAT NUMBER : 501/1, प्लॉट नं.1 ; ) )

- (5) क्षेत्रफळ 1) 58.81 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:-राहुल मंडलेश्वर काळे वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं.8ब , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समर्थ , ब्लॉक नं: कल्पना नगर, नाशिक , रोड नं: कॉलेज रोड , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-ARZPK0706F

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

1): नाव:-प्रेमचंद शिवअधार शुक्ला वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं.9 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: उर्जा एनक्लेव्ह , ब्लॉक नं: इच्छामणी नगर,आडगांव,नाशिक , रोड नं: नांदूर रोड , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-CRHPS5320M

2): नाव:-आनंद प्रेमचंद शुक्ला वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं.09, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऊर्जा एनक्लेव्ह , ब्लॉक नं: इच्छामणी नगर,आडगांव,नाशिक , रोड नं: नांदूर रोड , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-FFWPS9612Q

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 17/08/2023  
 (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 17/08/2023  
 (11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 9348/2023  
 (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 185100  
 (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000  
 (14) शेर



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक 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  
 अरसल वर हुकुम नक्कल  
 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
 नाशिक-७.



नसम-७
दस्त क्र. (९३६/२०२३)
३ — ५४



२

मुल्यांकन विभाग क्रमांक : २.३  
सदनिकाचे दर प्रति चौरस मिटर रूपये ३६,८००/-  
सदनिकाचे चटई क्षेत्र ५८.८१ चौरस मिटर  
सदनिकाचे मुल्यांकन रूपये २३,८१,०००/-  
बाल्कनीचे दर प्रति चौरस मिटर रूपये ३६,८००/-  
बाल्कनीचे क्षेत्र १५.२५ चौरस मिटर  
बाल्कनीचे मुल्यांकन रूपये ६,१७,५००/-  
वाहनतळाचे दर प्रति चौरस मिटर रूपये ९,२००/-  
वाहनतळाचे क्षेत्र ९.२९ चौरस मिटर  
वाहनतळाचे मुल्यांकन रूपये ८५,५००/-  
एकुण मुल्यांकन रूपये ३०,८४,०००/-  
किंमत रूपये ३०,८४,०००/-  
मुद्रांक शुल्क रूपये १,८५,१००/-  
नोंदणी शुल्क रूपये ३०,०००/-  
रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर : पी-१६०००५१३९३

### सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक १७ माहे ऑगस्ट सन २०२३ ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :-

लिहून घेणार/वाटपग्राही/पक्ष नंबर १

१. प्रेमचंद शिवअधार शुक्ला, उ.व. ५९, व्यवसाय- व्यापार

पॅन: सीआरएचपीएस ५३२० एम, आधार नंबर : ९६४९७८११४९३३

२. आनंद प्रेमचंद शुक्ला, उ.व. २८, व्यवसाय- व्यापार

पॅन: एफएफडब्ल्युपीएस ९६१२ क्यु, आधार नंबर: ६७३३६९९१९०४३

दोघे रा. फ्लॅट नंबर ९, ऊर्जा एनक्लेव्ह, इच्छामणी नगर, नांदूर रोड,

आडगांव, नाशिक ४२२००३

यांसी

नसम-७
दस्त क्र. ( २७५ / २०२३ )
७ — २७



३

लिहून देणार/प्रवर्तक/पक्ष नंबर २

श्री. राहुल मंडालेश्वर काळे, उ.व- ३९, व्यवसाय - व्यापार,

पॅन : एआरझेडपीके ०७०६ एफ, आधार नंबर : ३०६८४९१०६६१३

रा. समर्थ, प्लॉट नंबर ८ब, कल्पना नगर, कॉलेजरोड, नाशिक ४२२००५

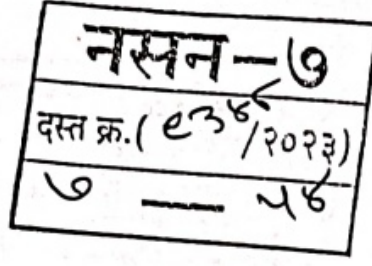
कारणे सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

या सदनिका विक्रीचे करारनाम्यात लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचा उल्लेख पक्ष नंबर १, लिहून देणार/प्रवर्तक याचा उल्लेख पक्ष नंबर २ आणि या करारनाम्याचा विषय असलेल्या सदनिकाचा उल्लेख सदर सदनिका असा करणेत आला आहे. पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ या संज्ञेत त्यांचे वंशज, वारसदार, कुटुंबिय प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.

ज्याअर्थी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, मौजे आडगांव गांवचे शिवारातील गट नंबर ५०१/१ पैकी प्लॉट क्रमांक १ यांसी क्षेत्र ६३८.०० चौरस मिटर, यांसी बिनशेती आकार रूपये ३०६.२४ पैसे ही बिनशेती प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांचे मालकीची व कबजातील आहे. (सदर प्लॉट मिळकतीचे सविस्तर वर्णन या कराराचे परिशिष्ट १ यात दिलेले आहे). सदर प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांना सौ.पद्मिनी मंडालेश्वर काळे यांनी दिनांक ३१/१/२०२२ रोजी बक्षिसपत्रान्वये बक्षिस दिली आहे. सदरचे बक्षिसपत्र मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ९८५/२०२२ अन्वये दिनांक १/२/२०२२ रोजी नोंदविले आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेखपत्रकात नोंद नंबर २६९२८ अन्वये मालक व कबजेदार सदरी पक्ष नंबर २ यांचे नावाची नोंद झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी सदर प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांचे कबजात व उपभोगात मालकीहक्काने असुन सदर प्लॉट मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही. सदर प्लॉट मिळकतीवर श्री महेश को.ऑप. बँक लि. यांचा प्रोजेक्ट फायनान्सचा बोजा आहे या व्यतिरिक्त कोणत्याही वित्त पुरवठा करणाऱ्या संस्थेचा अथवा अन्य कोणाचाही





६

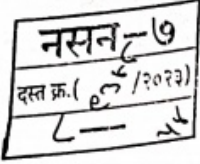
आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबिधत स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असून प्रकल्पाच्या जमिनीचा व उक्त इमारतीचा विकास करतांना, प्रवर्तकाने त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे आहे आणि त्याचे यथोचित अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त इमारतीचे संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल;

आणि ज्याअर्थी, मे. कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी सँक्शन ऑफ बिल्डींग परमिशन अँड कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/सी२/३४०/२०२२ दिनांक १७/१०/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार प्रवर्तकाने उक्त इमारतीच्या बांधकामाला सुरुवात केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर १ यांनी उक्त प्रकल्पाच्या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ६ च्या वाटपासाठी पक्ष नंबर २ यांचेकडे अर्ज केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र ५८.८१ चौरस मीटर इतके असून बाल्कनीचे क्षेत्र १५.२५ चौरस मीटर इतके आहे आणि चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कूपखालील क्षेत्र, केवळ वाटपग्राहीच्या उपयोगाकरिता उक्त वेश्मास उपांगभूत असलेला, सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ वाटपग्राहीच्या उपयोगासाठी उक्त वेश्मास उपांगभूत असलेले खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून, परंतु वेश्माच्या अंतर्गत विभाजक भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी, पक्षकार या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपूर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यांत येणाऱ्या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करित आहेत.



आणि ज्याअर्थी, सदर विलेख (करार) करण्यापूर्वी, पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ यांनी विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या वेशमाच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रुपये ५,००,०००/- (रुपये पाच लाख मात्र) फक्त इतकी रक्कम, आगाऊ रक्कम किंवा इसान्याची रक्कम किंवा घारण रक्कम म्हणून किंवा अर्जाचे शुल्क म्हणून पक्ष नंबर २ यांना प्रदान केली आहे (रक्कम प्रदान केल्याचे व ती मिळाल्याचे पक्ष नंबर २ याद्वारे मान्य व कबूल करित आहे.) आणि पक्ष नंबर १ यांनी यात यापुढे दर्शविलेल्या रितीने विक्रीच्या मोबदल्यापैकी शिल्लक रक्कम प्रदान करण्याचे मान्य केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांनी मुंबई येथील प्राधिकरणाकडे क्रमांक पी-१६०००५१३९३ यासह स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या तरतुदीअन्वये प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे;

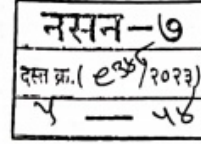
आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये, पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना उक्त वेशमाची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, करारात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि पक्ष नंबर १ यांनी व पक्ष नंबर २ यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व त्यांच्यातील करारानुसार पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ याद्वारे सदनिका (वेश्मिका) विकण्यास संमत आहेत व पक्ष नंबर १ याद्वारे सदनिका (वेश्मिका) आणि मोटारघर/अंतर्भूत वाहनतळ खरेदी करण्यास संमत आहे.

त्याअर्थी आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टींस साक्षी असून याद्वारे यातील पक्षकारांमध्ये पुढीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे :-

१. पक्ष नंबर २ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे वेळोवेळी मान्य केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यांस अनुसरून, उक्त प्लॉट मिळकतीवर तिरूपती हिल्स अपार्टमेंट या नांवाने तळघर (बेसमेंट), तळमजला + ५ मजले यांच्याशी सुसंगत असलेली इमारत बांधील.

परंतु असे की, पक्ष नंबर २ यांना कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील यथोचित बदलाद्वारे आवश्यक केलेला कोणताही फेरफार



आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांना सदर प्लॉट मिळकतीत बांधकाम करणेचा व त्यांची विक्री करणेचा हक्क आहे.

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांनी प्रकल्पाच्या प्लॉट मिळकतीवर तळघर (बेसमेंट), तळमजला + ५ मजले असलेल्या इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित केले आहे.

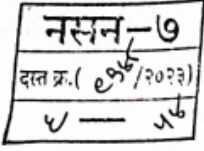
आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाद्वारे उक्त प्रकल्पाच्या चालू बांधकामाच्या इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ६ पक्ष नंबर १ यांना देऊ केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांनी पी-१६०००५१३९३ क्रमांक अन्वये मुंबई येथे या अधिनियमाअन्वये स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे; (जोडपत्र एफ मध्ये स्वप्रमाणित प्रत जोडली आहे)

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांनी इमारतीच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणूक केली आहे आणि पक्ष नंबर २ यांनी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, केवळ पक्ष नंबर २ यांना प्रकल्पाच्या प्लॉटवर बांधकाम करावयाच्या इमारतीतील वेशम (दुकाने व सदिनका) विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित विक्रीचा मोबदला मिळण्याकरिता सदनिकाचे वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकट्याचाच अधिकार आहे;

आणि ज्याअर्थी, मालकी हक्काची सर्व कागदपत्रे उक्त प्लॉट मिळकतीचे संबंधातील मालकी आणि प्रवर्तकाचा वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.अभिजित मालपुरे यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिर्देशके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (यापुढे उक्त अधिनियम असा निर्देश केला आहे) आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल, असे



प्रकल्पाच्या जमिनीशी संबंधित सर्व दस्तऐवज पक्ष नंबर २ यांचेकडून पक्ष नंबर १ यांनी मागणी केलेली आहे आणि पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत;

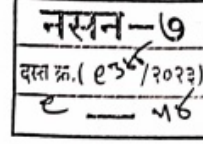
आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांचे अधिवक्त्याने दिलेल्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर दुकानांचे व सदिनकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे किंवा बांधकाम करावयाचे आहे. अशा प्रकल्पाच्या जमिनीवरील पक्ष नंबर २ यांचे मालकी हक्काचे स्वरूप दर्शविणारी मालमत्ता पत्रिका किंवा गाव नमुने सहा किंवा सात आणि चार यांचा उतारा किंवा इतर कोणताही संबध महसूली अभिलेख यांच्या अधिप्रमाणित प्रती यासोबत जोडलेल्या आहेत आणि अनुक्रमे जोडपत्र 'क' व 'ख' म्हणून चिन्हीत केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडा नकाशांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि त्या जोडपत्र ग-१ म्हणून चिन्हीत केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा नकाशांचा आणि त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम आणि उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाच्या प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग२ म्हणून चिन्हीत केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, स्थानिक प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात आली त्या प्रमाणे पक्ष नंबर १ द्वारे खरेदी करावयाच्या सदिनकाचे (वेश्माचे) नकाशे आणि विनिर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र 'घ' मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते घ म्हणून चिन्हीत करण्यांत आले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांनी, भाग व उक्त इमारतीचे नकाशे, विनिर्देश, उन्नयन यांकरिता संबंधित स्थानिक प्राधिकरणांकडून काही मान्यता मिळविल्या आहेत आणि उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी ते वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडून शिष्टक मान्यता मिळविली;



किया भर खेरीज करून, सदनिका खरेदीदाराच्या सदनिकेवर प्रतिकूल परिणाम होईल असा कोणताही बदल किया फेरफार यांच्याबाबतीत पक्ष नंबर १ यांची लेखी पूर्व संमती मिळवावी लागेल.

१(अ) (एक) पक्ष नंबर १ याद्वारे पक्ष नंबर २ यांचेकडून आणि पक्ष नंबर २ याद्वारे पक्ष नंबर १ यांचेकडून यासोबत जोडलेल्या जमिनीच्या नकाशात दर्शविलेली तिरूपती हिल्स अपार्टमेंट या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील ५८.८१ चौ.मी. चटई क्षेत्राची ६ क्रमांकांची एक सदनिका (यात यापुढे जिचा निर्देश 'सदनिका असा केला आहे.) आणि या सोबतच्या चिन्हीत जोडपत्र 'क-१ व क-२ मधील बाल्कनीसह रूपये ३०,८४,०००/- (रुपये तीस लाख चौऱ्याऐंशी हजार मात्र) एवढ्या विक्री किमतीस इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व जागेतील असंभ्र सुविधा, या सोबतच्या दुसऱ्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशीलवार वर्णन केल्याप्रमाणे, इमारतीमधील सामाईक/ मर्यादित क्षेत्रे व सुविधा, त्यांचे स्वरूप, व्याप्ती व वर्णन यांच्या प्रमाणशीर किमतीसह, विकत घेण्यासाठी व विकण्यासाठी याद्वारे संमती देत आहेत.

१(ब) आच्छादित वाहनघर/ वाहनतळाच्या जागेसह वेश्मेची एकूण मोबदला रकम रूपये ३०,८४,०००/- (रुपये तीस लाख चौऱ्याऐंशी हजार मात्र) इतकी आहे. सदर मोबदल्याचे रकमेत जी.एस.टी. चे रकमेचा, या करारासाठी व खरेदीखतासाठी लागणारे मुद्रांक, नोंदणी शुल्काचा समावेश नसून त्याकामी लागणारी रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे पदर खर्चाने भरणेची व सोसणेची आहे.

१(क) पक्ष नंबर १ याद्वारे हा करार निष्पादित करण्याच्या दिनांकास किंवा त्यापूर्वी आगाऊ भरणे किंवा अर्जाच्या शुल्काची इसारा अनामत रकम म्हणून रूपये ५,००,०००/- (रुपये पाच लाख मात्र) प्रदान केली आहे आणि याद्वारे पक्ष नंबर २ यांना रूपये २५,८४,०००/- (रुपये पंचवीस लाख चौऱ्याऐंशी हजार मात्र) खरेदीच्या मोबदल्याची उर्वरित रकम, पुढीलरितीने देण्यास संमती देत आहे.

नसम-७  
दस्त क्र. (९५/२०२३)  
१०-५



१

- रक्कम रूपये तपशिल  
७,७५,२००/- (रुपये सात लाख पंच्याहतर हजार दोनशे मात्र) करार निष्पादित केल्यानंतर.  
३,८७,६००/- (रुपये तीन लाख सत्याऐंशी हजार सहाशे मात्र) उक्त वेशम जिथे स्थित आहे ती इमारत किंवा विंग यांच्या जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर .  
६,४६,०००/- (रुपये सहा लाख शेहचाळीस हजार मात्र) उक्त वेशम स्थित आहे ज्या इमारतीत किंवा विंगमध्ये पोडीयम आणि स्टिल्टसह तिच्या स्लॅब पूर्ण झाल्यावर.  
१,२९,२००/- (रुपये एक लाख एकोणतीस हजार दोनशे मात्र) उक्त वेशम किंवा भिंती, अंतर्गत गिलावा, दरवाजे व खिडक्यांचे काम झाल्यावर.  
१,२९,२००/- (रुपये एक लाख एकोणतीस हजार दोनशे मात्र) उक्त वेशम किंवा मजल्याच्या स्तरावरील स्वच्छताविषयक जुळण्या, जिने, उद्वाहन कूप, सभाकक्ष पूर्ण झाल्यावर.  
१,२९,२००/- (रुपये एक लाख एकोणतीस हजार दोनशे मात्र) उक्त वेशम ज्या इमारतीत किंवा विंगमध्ये स्थित आहे तिच्या जलरोधकांसह बाहेरील नळकाम, बाहेरून गिलावा, उद्वाहने, गच्ची याची कामे पूर्ण झाल्यावर .  
२,५८,४००/- (रुपये दोन लाख अठ्ठावन हजार चारशे मात्र) उक्त वेशम जेथे स्थित आहे त्या इमारतीमधील किंवा विंग मधील उद्वाहने, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, इलेक्ट्रो, यांत्रिकी व पर्यावरणीय आवश्यकता, प्रवेशमार्ग, सभाकक्ष, जोत्याचे संरक्षण, अंगभूत क्षेत्राची फरसबंदी, विक्रीच्या करारामध्ये विहित करण्यात येतील अशा इतर सर्व आवश्यकता पूर्ण झाल्यावर.

नसम-७  
दस्त क्र. (९५/२०२३)  
११-५६



१०

१,२९,२००/- (रुपये एक लाख एकोणतीस हजार दोनशे मात्र) भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा मिळाल्यानंतर पक्ष नंबर १ यांना वेशम किंवा ताबा सोपोवतेवेळी .

२५,८४,०००/- (रुपये पंचवीस लाख चौऱ्याऐंशी हजार मात्र)

१(ड) वरील एकूण किंमत ही (वेशम) चा ताबा सोपोवते वेळीच्या दिनांका पर्यंत (पक्ष नंबर २ द्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालू कामाशी संबंधित आकारण्यात येणारे मूल्यवर्धित कर, सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मागणी पक्ष नंबर २ यांनी भरलेले किंवा देय असलेल्या कराशी सुसंगत असलेले) कर वगळून असेल.

१(इ) एकूण किंमत ही वृद्धि मुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षमप्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षमप्राधिकरणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृद्धि / वाढ खेरीज करून आहे. पक्ष नंबर २, सक्षमप्राधिकरण, इ.द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, पक्ष नंबर १ यांचेकडून मागणी वाढवून घेण्याची जबाबदारी घेईल व संमती देईल. पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना देण्यात येणाऱ्या मागणी पत्रासोबत लागू असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले / जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना / आदेश / नियम / विनियम जोडील. ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

नसमन-७
दस्त क्र. (९३५/२०२३)
३३ — ५४



३२

याची साक्ष म्हणून यात यावर उल्लेखिलेल्या पक्षकारांनी यावर सुरुवातीला लिहिलेल्या दिवशी सही करणाऱ्या साक्षांकन साक्षीदारांच्या समक्ष नाशिक येथे या करारनाम्यावर आपापल्या सहा केल्या आहेत.

### उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसूची

पूर्ण मालकीच्या जमिनीचे वर्णन- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, रहिवासी विभागात समाविष्ट असलेली, मौजे आडगांव गावचे शिवारातील गट नंबर ५०१/१ पैकी प्लॉट क्रमांक १, यांसी क्षेत्र ६३८.०० चौरस मिटर, यांसी बिनशेती आकार रुपये ३०६.२४ पैसे, यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे-

पुर्वेस	- कॉलनी रोड
पश्चिमेस	- लागु गट नंबर ५०० ची मिळकत
दक्षिणेस	- प्लॉट क्रमांक २ ची मिळकत
उत्तरेस	- लागु गट नंबर ५०८ ची मिळकत

### उपरिनिर्दिष्ट दुसरी अनुसूची

बांधकामाचा व सदनिकातील सोयी व सुविधांचा तपशिल:-

(SPECIFICATION & AMENITIES)

- \* Earthquake resistant R.C.C. frame structure.
- \* External walls 6" thick and internal walls 4" thick.
- \* Internal plaster with neeru finish & double coat sand finished external plaster.
- \* 2' x 2' vitrified flooring for all rooms.
- \* Powder coated 3 track aluminum sliding window with M.S. safety grills.
- \* For toilet / w.c. / bathroom flooring with white glazed tiles and dado of white glaze tiles upto 7 ft. height.

नसन-७  
दस्त क्र. (९३६/२०२३)  
३५



अनुसूची अ  
बा काराचे विषय असलेल्या सदनिकाचे वर्णन-

बा परीशद एक बात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत बांधकाम सुरु असलेल्या तिरुपती हिल्स अपार्टमेंट इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील (सेकंड फ्लोअर) सदनिका क्रमांक ६ (सहा) ची मिळकत यांसी चटई (कारपेट) क्षेत्र ५८.८१ चौस मिटर + बाल्कनीचे क्षेत्र १५.२५ चौस मिटर + तळमजल्यावरील (ग्राऊंड फ्लोअर) वाहनतळाचे क्षेत्र ९.२९ चौस मिटर. सदर सदनिकाच्या चतुःसिमा - मंजुर इमारत बांधकाम नकाशानुसार.

अनुसूची ब  
वेरमाच्या तळजमिनीचा आराखडा

जोडपत्र - अ

न्यायवादी : अधिवक्त्याचे नाव श्री.संदिप प्रभाकर कपोते, अॅडव्होकेट  
पत्ता : ०९, अथर्व टावर्स, गणोरकर हॉस्पिटल जवळ,  
गायकवाड नगर, मुंबई नाका, नाशिक ४२२००२  
दिनांक : २५/१/२०२३

संदर्भ : Title Clearance Certificate with respect to the Non Agricultural Plot bearing Survey No.501/1/Plot/1, total Adm. 6.3800 R.Sq. Mtrs. i.e. 638.00 Sq.Mtrs. of village Adgaon, Tal. & Dist. Nashik Above plot shall hereinafter for the sake of brevity be referred to as "said Plot").

[1] I have investigated the title of said Plot on the request of my client Shri. Rahul Mandaleshwar Kale, R/o. Nashik and following documents and details were made available for my inspection and perusal:

नसन-७  
दस्त क्र. (९३६/२०२३)  
३७ - ५६



३६

1. Description of said Plot:-

All that piece and parcel of the Non-Agricultural Plot bearing Survey No.501/1/Plot/1, total Adm. 6.3800 R.Sq. Mtrs., i.e.638.00 Sq.Mtrs., of village Adgaon, Tal. & Dist. Nashik (Hereinafter referred to as "said Plot") well within the limits of Nashik Municipal Corporation, Nashik and within the limits of Nashik Agglomeration. That, said Plot is hold and possessed by Shri. Rahul Mandaleshwar Kale and is bounded as under:-

East : By 12.00 Mtrs. wide Colony Road.  
West : By Adjacent S.No.500 & 16.00 Mtrs., wide Road.  
South : By Plot No.02.  
North : By Adjacent S.No. 508

That, said Plot together with all right, title, interest and all the property and all the estate therein.

2. The Details of Documents of Title Deed of said Plot:

- 1) Copy of Sale Deed, dated 10/12/2007 executed by (1) Smit. Manjulabai Ganpat Mate, (2) Shri. Vishnu Ganpat Mate (3) Shri. Bahiru Ganpat Mate (4) Smt. Yamunabai Uttam Jondhale and (5) Smt. Sunita Sukhdev Waghchaure as Vendors in favour of Sau. Padmini Mandaleshwar Kale as a Purchaser with respect to said Plot i.e., Survey No.501/1, total Plot No.01, Adm. 638.00 Sq.Mtrs. That, present Sale Deed has been registered with Sub-Registrar, Class-II, Nashik-2 at Serial No.09016-2007 on 10/12/2007.
- 2) Copy of Gift Deed, dated 31/01/2022 executed by Sau. Padmini Mandaleshwar Kale as a Donor in favour of Shri. Rahul Mandaleshwar Kale as a Donee with respect to said Plot i.e., Survey No.501/1, total Plot No.01, Adm. 638.00 Sq.Mtrs. That, present Gift Deed has been registered with Sub-Registrar, Class-II, Nashik-1 at Serial No.985-2022 on 01/02/2022.