

395/13204

पावनी

Original/Duplicate

Thursday, December 01, 2022

नदरणा क्र.: 39M

12:22 PM

Regn.: 39M

पावनी क्र.: 15434 दिनांक: 01/12/2022

गावाचे नाव: आडगांव - 2

दम्नपत्राचा अनुक्रमांक: नमन5-13204-2022

दम्नपत्राचा प्रकार: विप्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: पुषा हर्षल पाटील

नोरणी फी

₹. 30000.00

दरम हानाळणी फी

₹. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एवढा:

₹. 30480.00

आपणाम मूल दम्न, धबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे

12:39 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुर्गा Sub Registrar Nashik 5
गाशिक

बाजार मूल्य: ₹. 4161124 /-

मोबदला ₹. 4000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 249700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 480/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0112202200644 दिनांक: 01/12/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011412286202223E दिनांक: 01/12/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत केला.

01/12/2022

सूची क्र.2

दुय्यन निबंधक : मह. दु.नि. नाशिक 5

दम्न क्रमांक : 13204/2022

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आडगांव - 2

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	4000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	4161124
(4) धू-मापन, पोटहिस्सा व घरवमाव (अमल्यान)	1) पानिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती : इतर माहिती: मौजे आडगांव -2 येथील गट नंबर 579/1/प्लॉट/24 चांमी क्षेत्र 344.65 चौ.मी.चा मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या स्वप्रपूर्ती या नावाचे इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्या वरील फ्लॉट (प्लॉट) क्रमांक- 2 चांमी एकूण चटई क्षेत्र 111.26 चौ.मी. हि मिळकत. ((GAT NUMBER : 579/1 ; Plot Number : 24 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 111.26 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्नऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मधुकर काशिताथ पाटील वय:-56; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ए-3 वश हाइट्स न्यू इरा स्कूल जवळ गोविंदनगर नाशिक ., ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- AASPP7298P 2): नाव:- रजनी दिगंबर दळवी वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ए-03, पहिला मजला ,11 गव्हर्नमेंट कॉर्ट केशवराव खाडे मार्ग, हाजीअली पार्क, मुंबई, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400034 पॅन नं:-AMTPD8664N 3): नाव:- रामदास पोपट शिंदे वय:-57; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: 09, मूमिका अपार्टमेंट , जॉनिंग पार्क जवळ, इंदिरानगर, नाशिक ., ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- AFCPS6198C 4): नाव:- प्रशांत वड्डु वड्डु वय:-51; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: 11, गणनायक अपार्टमेंट , चौक न03, गोविंदनगर, नाशिक ., ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- AETPB2026C
(8) दम्नऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- पुधा हर्षल पाटील वय:-31; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: एच-304, प्राईड प्लॅटिनम पॅन क्लव रोड, बानेर, पुणे ., ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411045 पॅन नं:- BMDPP9578G
(9) दम्नऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/11/2022
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/12/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	13204/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	249700
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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





CHALLAN
MTR Form Number-6

नसिन-५
दस्तावेज (१३२०८/२०२२)
१ — २५



GRN	MH011412286202223E	BARCODE			Date	30/11/2022-10:48:53	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	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BMDPP9578G			
Location	NASHIK			Full Name	Prutha Harshal Patil			
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	Gat No.579/1/plot/24			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty	249700.00		Road/Street	Second floor Flat No.2 Carpet area 111.26 sq.mtrs			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	Adgaon-1			
				Town/City/District				
				PIN	4 2 2 0 0 3			
				Remarks (If Any)	PAN2=AASPP7298P-SecondPartyName=Madhukar Kashinath patil-CA=4000000-Marketval=4161500			
Total		2,79,700.00		Amount In Words	Two Lakh Seventy Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
BANK OF MAHARASHTRA				Bank CIN	Ref. No.	02300042022113074492	223341297841	
Cheque/DD Details				Bank Date	RBI Date	30/11/2022-10:49:51	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	0112202200644
Date	01/12/2022
Received from Prutha Harshal Patil, Mobile number 9422259244, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name	MAHB
Date	01/12/2022
Bank CIN	10004152022120100597
REF No.	001735167

Mobile No. : 9422259244
Registered document.
या दस्तावेजाची सदर चालान लागू

(Handwritten Signature)
R.D. Solvi

Print Date 30-11-2022 11:15:27

(Handwritten Signature)

नसल-५
दस्तक्र. (१३२०८/२०२२)
२ — १५

विभाग क्र.:२.४

फ्लॉट दर :३४,०००/प्र.चौ.मी.

दुसरा मजला फ्लॉट युनिट नं.२ चे चटई क्षेत्र :१११.२६ चौ.मी.

मुल्यांकन किंमत रूपये : ४१,६१,५००/-

विक्री मोबदला किंमत रूपये : ४०,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रूपये : २,४९,७००/-

नोंदणी फी रू.३०,०००/-

॥ श्री ॥

विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज दिनांक ०१ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२२ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

सौ.पृथा हर्षल पाटील

उ.वय.३१, धंदा - नोकरी

रा. फ्लॉट नंबर एच-३०४, प्राईड प्लॅटिनम,

पॅन क्लब रोड, बानेर, पुणे-४११०४५.

पॅन नं.: बी एम डी पी पी ९५७८ जी.

आधार नं. ९३८८ १०७५ ४०३४.

यांसी...

लिहून घेणार



१. श्री. मधुकर काशिनाथ पाटील

उ.वय.५६, धंदा - नोकरी

रा. फ्लॉट नं. ए-३, यश हाईड्स, न्यु इरा स्कूल जवळ,

गोविंद नगर,, नाशिक-४२२००९

पॅन नं.: ए ए एस पी पी ७२९८ पी.

आधार नं. ४३५८ ९६०३ ५५८३

२. सौ. रजनी दिगंबर दळवी

उ.वय.५०, धंदा - गृहीणी

रा. ए-३, पहीला मजला, ११ गव्हर्नमेंट चवॉर्टर,

लिहून देणार

नसम-६	
सं. (१३२०४)	(२०२२)
३	— २५

केशवराव खाडे मार्ग, हाजीअली पार्क, मुंबई-४०००३४.

पॅन नं.: ए एम टी पी डी ८६६४ एन.

आधार नं. ७४८६ ६२२८ ८१०४

३. श्री. रामदास पोपट शिंदे

उ.वय. ५७, धंदा - नोकरी

रा.प्लॉट नं. ९, भुमिका अपार्टमेंट, जॉर्गींग पार्क

जवळ, इंदिरानगर, नाशिक-४२२००९.

पॅन नं.: ए एफ सी पी एस ६१९८ सी.

आधार नं. ४६३० ०२९९ ००४३

४. श्री. प्रशांत कडू बडगुजर

उ.वय. ५९, धंदा - नोकरी

रा.प्लॉट नं. ११, गणनायक अपार्टमेंट, चौक नं. ३,

गोविंदनगर, नाशिक-४२२००९.

पॅन नं.: ए इ टी पी बी २०२६ सी.

आधार नं.



कारणे विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील, रहीवासी विभागात समाविष्ट असलेली, मौजे आडगांव-१ या गावचे शिवारातील, बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट नंबर ५७९/१/ प्लॉट /२४ यांसी क्षेत्र ३४४.६५ चौ.मी. यांसी बिनशेती आकार रूपये १६५.४३ पैसे यांसी मंजूर ले-आऊट प्रमाणे चतुःसिमा:

पुर्वेस	:	गट नंबर ५८८
पश्चिमेस	:	९ मी. रूंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर २५
उत्तरेस	:	९ मी. रूंदीचा कॉलनी रोड



3

नसून-३
क्र.३१२०४/२०१६
४ - २५

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकतीवरील मंजूर बांधकाम इमारत नकाशा प्रमाणे बांधण्यात येत असलेल्या स्वप्नपुर्ती अपार्टमेंट या नावाचे इमारती मधील,

या विक्री करारा अन्वये विक्री करीत असलेल्या बांधीव प्लॉट (युनिट) मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :

उपरोक्त नमूद प्लॉट मिळकतीवरील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात येत असलेल्या तळ मजला पार्कींग व त्यावर सहा मजले (प्रत्येक मजल्यावर एक प्लॉट) स्वप्नपुर्ती अपार्टमेंट या नावाचे इमारती मधील दुसऱ्या मजल्या वरील बांधीव प्लॉट (युनिट) क्र.२ याचे एकूण चटई क्षेत्र १११.२६ चौ.मी. यांसी मंजूर इमारत नकाशा प्रमाणे चतुःसिमा:

पुर्वेस	:	इमारत मार्जीनल स्पेस व त्यानंतर गट नंबर ५८८
पश्चिमेस	:	इमारत मार्जीनल स्पेस व त्यानंतर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	इमारत मार्जीनल स्पेस व त्यानंतर प्लॉट नंबर २५
उत्तरेस	:	इमारत मार्जीनल स्पेस व त्यानंतर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात येत असलेली बांधीव प्लॉट (युनिट) मिळकत, स्वतंत्र विज मीटर व विज कनेक्शनसह व सामाईक पाणी मीटर व पाणी कनेक्शनसह तसेच इमारतीमधील जिना, पॅसेज, पार्कींग, मार्जीनल स्पेस, लिफ्ट, टेरेस व इतर सामाईक सुविधा अविभक्त १/६ हिस्स्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांतह प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

यापुढे सदर विक्री करारात युनिट (प्लॉट) मिळकत विकत घेणार यांना 'तुम्ही लिहून घेणार', प्लॉट (युनिट) मिळकत विक्री करणार प्लॉट मिळकतीचे मालक व इमारतीचे बांधकाम धारक यांना 'आम्ही लिहून देणार' तसेच या विक्री करारा अन्वये विक्री करीत असलेल्या उपरोक्त नमूद केलेल्या बांधीव प्लॉट (युनिट) मिळकतीस सदर मिळकत असे संक्षिप्तात संबोधण्यात आले आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे एकत्र खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीची आहेत. सदरची प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांनी एकत्रीतरित्या श्री.शंकरराव पुंडलिक राऊत व इतर २ यांचेकडून दिनांक २१/१०/२०१६ रोजीचे खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे.सह दुय्यम



4

नसि-५
सं. १३२०८ (१०२२)
५ - २५

निबंधक, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दि.२४/१०/२०१६ रोजी दस्तऐवज अनुक्रमांक ८५५१/२०१६ अन्वये नोंदविलेले आहेत. सदर चे नोंदणीकृत खरेदीखतानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उतान्यावर आम्ही लिहून देणार यांचे नावाची नोंद मालकी हक्क सदरी सामाईक कब्जेदार म्हणून दाखल झालेली आहेत. सदर प्लॉट मिळकतीत आम्ही लिहून देणार यांचे शिवाय इतर कोणाचाही कोणाच्याही प्रकारचा मालकी हक्क, अधिकार अगर हितसंबंध राहिलेला नाही.

३. आम्ही लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेणेचा तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर मालकी हक्काने एकत्रीतरित्या रहीवासी इमारतीचे बांधकाम करणेचा व त्यावरील काही बांधीव भाग एकत्रीतरित्या तिन्हाईतास कायम स्वरूपी विक्री हस्तांतर करणेचा पुर्णपणे कायदेशीर मालकी हक्क व अधिकार आहे.

४. आम्ही लिहून देणार यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात आम्ही लिहून देणार यांनी एकत्रीतरित्या सदर प्लॉट मिळकतीवर तळ मजला पार्किंग व त्यावर सहा मजले अशा इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी आर्किटेक्ट श्री.गौरव पी.बडवे व स्ट्रक्चरल इंजिनियर सुनिल एच.पटेल यांचे मार्फत इमारतीचा बांधकाम नकाशा तयार करून नगर रचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.एल.एन.डी./वी.पी/सी-२/२८०/२०२२, दिनांक २८/०९/२०२२ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच सदर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे आम्ही लिहून देणार यांनी एकत्रीतरित्या सदर प्लॉट मिळकतीवर स्वखचनि इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

५. आम्ही लिहून देणार यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात आम्ही लिहून देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली व या विक्री कराराचा विषय असलेली बांधीव प्लॉट (युनिट) मिळकत कायम स्वरूपी विक्री करणेचे ठरविले हि बाब तुम्ही लिहून देणार यांना समजलेवरून व तुम्ही लिहून देणार यांनाही सदर परीसरात बांधीव मिळकतीची गरज असल्याने तुम्ही लिहून देणार यांनी प्रत्यक्ष मिळकतीचे ठिकाणी येवून आजमितीस झालेल्या बांधकामाची, विल्डींग प्लॅन, कमेन्समेंट सर्टिफिकेट, बिनशेती वापराची परवानगी तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचे मालकी हक्काबाबतची आवश्यक त्या कागदपत्रांची प्रत्यक्ष पाहणी व खात्री करून घेवून सदर प्लॉट (युनिट) मिळकत मालकी हक्काने कायम स्वरूपी विकत घेणेची इच्छा आमचेकडे दर्शविली. त्यानुसार तुम्ही लिहून देणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर प्लॉट (युनिट) मिळकतीचे कायम स्वरूपी विक्री हस्तांतरणाबाबत व्यवहार निश्चीत



5

नसल-६
दस्तावेज क्र. (१३२०८/२०२२)
६ - २५

झालेला आहे. तसेच सदर विक्री व्यवहाराचे अनुशंगाने आपापसात अटी व शर्ती ठरविण्यात आलेल्या आहेत. व्यास अनुसरून सदरचा विक्री करारनामा आम्ही लिहून देणार आजारोजी तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व मे. सह मुख्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहे.

६. सदर फ्लॉट(युनिट) मिळकतीची एकूण उक्ती किंमत तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम रुपये ४०,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये चाळीस लाख मात्र इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत चालु प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे व मिळकतीमधील सोईसुविधांस अनुसरून योग्य व वाजवी आहे. किंमती बाबत तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहिलेली नाही. सदर संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना यापुढे सदर विक्री करारात भरण्याचे तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे वेळोवेळी पुर्ण करून देणेचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

७. वर कलम ९ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व या विक्री करारा अन्वये तुम्ही लिहून घेणार यांना विक्री करीत असलेली बांधीव फ्लॉट(युनिट) मिळकत आजमितीस पुर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून आम्ही लिहून देणार यांनी अगर आमचे वतीने इतर कोणीही आजपावेतो कोणासही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र, मुखत्यापत्र, करारमदार, इत्यादी दस्तऐवजाने अगर अन्य पद्धतीने दिलेली नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर अगर बांधीव फ्लॉट(युनिट) मिळकतीवर आम्ही लिहून घेणार यांनी आजपावेतो कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर राष्ट्रीयकृत बँके कडून कोणतीही कर्ज रक्कम घेतलेली नाही. सदरची मिळकत आजमितीस निर्वेध व बोजाविरहीत अशीच आहे. याउपरी सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण आम्ही लिहून देणार करून देवू त्याची कोणतीही तोशीष तुम्ही लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

८. सदर इमारतीचे बांधकाम आम्ही लिहून घेणार आमचे स्वखचनि व तुमचेकडून सदर फ्लॉट मिळकतीचे किंमतीपोटी मिळणाऱ्या रकमेतुन तसेच अन्य पद्धतीने तजवीज करून डिसेंबर २०२३ अखेर पावेतो पुर्ण करणार असून तसा इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला आमचे स्वखचनि नाशिक महानगरपालिकेकडून घेणेची जबाबदारी आम्ही लिहून घेणार यांची राहिल.



6	नसिम-६
	तल.क्र. (१३२०४ / २०२२)
	० - २५

सदर प्लॉट (युनिट) मिळकतीचा कब्जा आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना तुमचेकडून सदर प्लॉट मिळकतीचे तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा मिळाल्यावर तसेच इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचा/यापराचा दाखला नाशिक महानगरपालिकेकडून मिळाल्यानंतर यापुढे सदर विक्री करारात नमूद केलेल्या सोई सुविधांसह देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. प्लॉट (युनिट) मिळकतीचे कब्जासंबंधी उभयतांचे दरम्यान कोणतीही हरकत अगर तक्रार नाही.

१०. सदर प्लॉट (युनिट) मिळकत व इतर प्लॉट (युनिट) मिळकतीकरीता सामाईक पाणी कनेक्शन व पाणी मिटर देण्यात येईल तसेच सदर प्लॉट (युनिट) मिळकतीकरीता तुमचे नावाने स्वतंत्र विज मीटर देण्यात येईल. मात्र पाणी कनेक्शन, विज कनेक्शन व मीटरकामी हिस्सेराशी नुसार येणारा खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या प्लॉट (युनिट) चे किंमती व्यतिरिक्त वेगळा द्यावयाचा आहे.

११. सदर प्लॉट मिळकतीवरील बांधीव इमारतीचे मालकी हक्क व उपभोगाबाबत आम्ही लिहून देणार महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप प्लॉट अॅक्ट १९७० अन्वये स्वप्नपुर्ती अपार्टमेंट या नावाने अपार्टमेंट ऑफ असोसिएशनची स्थापना करणार असून सदर अपार्टमेंट मध्ये व इमारतीमधील सामाईक पॅसेज, जिना, पार्किंग, लिफ्ट व इतर सामाईक सोडसुविधांमध्ये तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर प्लॉट (युनिट) मिळकतीबाबत बांधकाम क्षेत्राचे हिस्सेराशीनुसार सभासदत्व व अविभक्त १/६ हिस्स्याने मालकी हक्क/अधिकार देण्यात येतील. तसेच अपार्टमेंटचे सर्व नियम व पोटनियम तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील तसेच अपार्टमेंट डिवलपमेंटचे नोंदणी कामी हिस्सेराशीनुसार येणारा खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी वेगळा द्यावयाचा आहे.

१२. सदर प्लॉट (युनिट) मिळकतीचा कब्जा तुम्ही लिहून घेणार यांना मिळाल्यानंतर नाशिक महानगरपालिकेचे येणारे सर्व कर, टॅक्सेस तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वतंत्र रित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती कर इतर प्लॉट धारकांसह सामाईकपणे भरावयाचे आहे. तसेच अपार्टमेंट मधील सामाईक चीज वस्तुंचा देखभालीचा अगर दुरुस्तीकामी येणारा खर्च तसेच दरमहाची ठरविण्यात येणारी सामाईक मॅटेनन्सची रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनी हिस्से राशीनुसार अपार्टमेंटचे पदाधिकारी यांचेकडे देणेचे तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

नसल-५
दिनांक १३२०८/२०२१
८ - २५

१३. सदर फ्लॉट(युनिट)मिळकतीचा अंतिम खरेदीखत/ डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात तुमचेकडून संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा मिळाल्यानंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यावर तसेच अपार्टमेंट ऑफ असोसिएशन संबंधी अपार्टमेंट डिवलपरेशन दस्त नोंदणी झालेवर लिहून व नोंदवून देण्यात येईल.

१४. किंमतीचे रकमेचा भरणा तपशिल :-

सदर फ्लॉट मिळकतीची तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेली एकूण किंमत रक्कम रुपये ४०,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये चाळीस लाख मात्रपैकी रक्कम रुपये ८,००,०००/- अक्षरी रूपये आठ लाख मात्रचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांचे कडून आम्ही लिहून देणार यांना खालील भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे मिळालेला आहे.

रक्कम रूपये

भरणा तपशिल

२,००,०००/-

अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र आयसीआयसीआय बँकेवरील आयएमपीएस रेफरन्स नं.२३३३११४०३९६७ दिनांक २९/११/२०२२ रोजी आमचेपैकी श्री.मधुकर काशिनाथ पाटील यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडीया वरील बँकरवाती वर्ग झालेले आहे.

२,००,०००/-

अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र आयसीआयसीआय बँकेवरील आयएमपीएस रेफरन्स नं.५४५९८९८६३ दिनांक २९/११/२०२२ रोजी आमचेपैकी सौ.रजनी दिगंबर दळवी यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडीया वरील बँकरवाती वर्ग झालेले आहे.

२,००,०००/-

अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र आयसीआयसीआय बँकेवरील आयएमपीएस रेफरन्स नं.२३३४१०६०३३९५ दिनांक ३०/११/२०२२ रोजी आमचेपैकी श्री.रामदास पोपट शिंदे यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडीया वरील बँकरवाती वर्ग झालेले आहे.

२,००,०००/-

अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र आयसीआयसीआय बँकेवरील आयएमपीएस रेफरन्स नं.५४५९९१४३६ दिनांक २९/११/२०२२ रोजी आमचेपैकी श्री.प्रशांत कडू बडगुजर यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडीया वरील बँकरवाती वर्ग झालेले आहे.

८,००,०००/- एकूण अक्षरी रूपये आठ लाख मात्र.





नसल-५
सं.क्र. १३२०४ (२०२३)
e - २५

उर्वरीय रकम रूपये ३२,००,०००/- अक्षरी रूपये बत्तीस लाख मात्रचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे पुर्ण करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

रकम रूपये	भरणा तपशील
६,००,०००/-	अक्षरी रूपये सहा लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०१/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.१,५०,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.
६,००,०००/-	अक्षरी रूपये सहा लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०२/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.१,५०,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.
६,००,०००/-	अक्षरी रूपये सहा लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०३/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.१,५०,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.
६,००,०००/-	अक्षरी रूपये सहा लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०४/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.१,५०,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.
४,००,०००/-	अक्षरी रूपये चार लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०५/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.१,००,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.
३,००,०००/-	अक्षरी रूपये तीन लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०६/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.७५,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.
१,००,०००/-	अक्षरी रूपये एक लाख मात्र चेक अथवा बँक ट्रान्सफर अन्वये दि.०५/०७/२०२३ पावेतो लिहून देणार यांना (प्रत्येकी रू.२५,०००/-) प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.

३२,००,०००/- एकूण अक्षरी रूपये बत्तीस लाख मात्र.

येणेप्रमाणे किंमतीचे रकमेचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना पुर्ण करून घ्यावयाचा आहे. हि या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे.



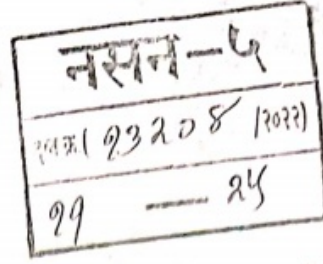
नसम-५
सं.क्र. १३२०८/२०२१
१० - २५

१५. सदर फ्लॉट (युनिट) मिळकतीचे बांधीव भागा पुरताच तुम्ही लिहून घेणार यांना मालकी हक्क व अधिकार देण्यात येईल. तसेच इमारतीमधील सामाईक चिजवस्तुंमध्ये व सामाईक पॅसेज, पार्कींग, लिफ्ट, मार्जीनल स्पेस यामध्ये तुम्ही लिहून घेणार यांना सामाईक अविभवत १/६ असा हक्क देण्यात येईल.

१६. सदर फ्लॉट (युनिट) मिळकतीचे बाह्य बाजुने इमारतीचे इलेव्हेशनमध्ये बदल होईल असे कोणतेही कृत्य जसे, टेरेसवर शोड उभारणे, वेगवेगळी रंगरंगोटी करणे, पार्सप टाकणे असे कोणतेही कृत्य करणेचा तुम्ही लिहून घेणार यांना वैयक्तिक असा कोणताही अधिकार राहणार नाही.

१७. सदर फ्लॉट (युनिट) मिळकतीचे व इमारतीचे स्ट्रक्चर आर.सी.सी स्वरुपाचे असून त्यामध्ये खालील प्रमाणे सोई-सुविधा करून देण्यात आलेल्या आहेत.

१. पलोअरींग : हॉल, किचन, बेडरूममध्ये पलोअरींग २x२ फुट साईज व्हीट्रीफाईट टाइल्स मध्ये.
२. दरवाजे : मुख्य दरवाजा चौकट प्लायवुड फ्रेम व बेडरूममधील ग्रॅनाईट फ्रेममध्ये व तसेच टॉयलेटचे दरवाजे ग्रॅनाईट फ्रेममध्ये तसेच दरवाजे वॉटर प्रुफ फ्लश डोअर टाईपचे.
३. टॉयलेट : बाथरूम मध्ये सात फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स. तसेच बाथरूम मधील सर्व प्लंबींग फिटींग कन्सीलड व बाथरूम तळासाठी स्पारटेक्स टाईल्स तसेच १ कॉक, १ मिक्सर व १ शॉवर पॉइंट, गिझर पॉइंटसह.
४. किचन ओटा : किचन ओटा ग्रॅनाईट मध्ये स्टील किचन सिंकसह तसेच किचन ओटयावरील भिंतीस पुर्ण उंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स
५. खिडक्या : हॉल, किचन व बेडरूममधील सर्व खिडक्या अॅल्युमिनियम थ्री ट्रॅक्स ग्लास स्लायडिंग विंडो सेपटी ग्रीलसह व टॉयलेट मध्ये लोखंडी ग्रीलसह.
६. इलेक्ट्रीकल फिटींग : कन्सीलड स्टॅण्डर्ड वायरींग स्टॅण्डर्ड पॉइंटसह.
७. नळ फिटींग : सी पी. व्ही. सी. पार्सप कन्सीलड
८. पाण्याची टाकी : पाण्याची टाकी सामाईक अंडरग्राउंड तसेच स्लॅबवर
९. बाहेरील बाजुने अॅक्रॅलिक कलर तसेच आतील बाजुस ऑईल बॉन्ड डिस्टेम्पर कलर्स



११. सामाईक लिपट सुविधा.

वरील प्रमाणे प्लॉट मिळकतीमध्ये सोई-सुविधा करून देण्यात येतील या व्यतिरिक्त ज्यादा व उच्च दजति मटेरियलसह तुम्ही लिहून घेणार यांना सुविधा करायच्या अगल्या त्याकामी लागणारे चार्जेस अवा करणे तुमचेवर बंधनकारक राहिल.

१८. सदर मिळकतीवरील इमारतीचे टेरेसवर भविष्यात सामाईकपणे सर्व प्लॉट धारकांसह सोलर वॉटर हिटर व सोलर पॅनलची अथवा इतर काही सुविधा करण्याचे ठरल्या त्याकामी हिस्सेराशीनुसार येणारा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे देणे बंधनकारक राहिल.

१९. सदरची प्लॉट मिळकत मंजूर ले-आऊटमधील असून सदर मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, जळगाव यांचेकडील पत्र क्र. जा. नं./नगररचना विभाग/ अंतीम/सी-२/४० दि. ०४/०३/२०१६ अन्वये मंजूर झालेला आहे. सदरची मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष/३/४/बि.शे.प्र.क्र./नाहदा/ प्र.क्र. २२/२०१५, दि. ०९/०६/२०१५ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

२०. सदरचा विक्री करारनामा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीस अधिन राहून लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

२१. सदरचा विक्री करारनामा तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचेवर व उभयतांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२२. सदर मिळकतीबाबतची कागदपत्रे, बांधकाम परवानगी, बांधकाम नकाशा, बिनशेती आदेशाची नक्कल ७/१२ उतारा इ. प्रती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेल्या आहे.

२३. सदर स्वप्नपुर्ती अपार्टमेंट या इमारतीमधील प्लॉटसची संख्या सहा असून प्लॉटचे क्षेत्र ५०० चौ.मी.चे आत असल्याने सदर प्रोजेक्ट करीता महारेरा अंतर्गत नोंदणीची आवश्यकता नाही.

नसून...६
दतक्र. (१३२०८.१०११)
१२ — २५

२४. सदर विक्री कराराचे नोंदणीकामी आलेला संपुर्ण खर्च जरो, स्टॅम्प, नोंदणी, फी, इत्यादी तुम्ही लिहून घेणार यांनी केला व सोसला असून अंतिम खरेदी वस्ताकामी घेणारा संपुर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने वाचुन पाहून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा विक्री करारनामा.

स्थळ: नाशिक, ता. म.



Pooja Patil

सौ. पृथा हर्षल पाटील
लिहून घेणार



Madhukar

१. श्री. मधुकर काशिनाथ पाटील



R.D. Dalvi

२. सौ. रजनी दिगंबर दळवी



Ramdas

३. श्री. रामदास पोपट शिंदे





४.

श्री. प्रशांत कदू बडगुजर
लिहून देणार

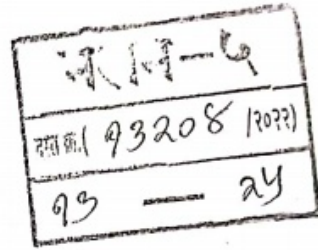
Handwritten signature

साक्षीदार :

- १. *मुखात हादें कंगू पांडेकर*
- २. *Purvaja Dalvi*

Handwritten signature

Handwritten signature





नसल-६
दस्तावेज क्र. (१३२०८/२०२२)
१८ — २५



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (व्यावहारिक व सुविधासाठी ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- आडगांव - २

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

मालक क्रमांक व उपदिनांक ५७९/१/प्लॉट नं/२४
मुद्रापत्र पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीय नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	गुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.घो.मी	८९९५	प्रशांत कदु बडगुजर				(२०८२२)	कुळाचे नाव व खंड
अल्पिक क्षेत्र		मधुकर काशिनाथ पाटील				(२०८२२)	इतर अधिकार
दिन शेती	३.४४.६५	रजनी दिगंबर दळवी				(२०८२२)	इतर
		रामदास पोपट शिंदे				(२०८२२)	बिनशेती (२०१४३)
		सामाईक क्षेत्र	३.४४.६५	१६५.४३			
दिन शेती	१६५.४३						प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी							शेवटचा फेरफार क्रमांक : [] व दिनांक : []
जुने फेरफार क्र : (२०८२२) (२२११४) (२४५५४)							सौभाग्य आणि पुमान विन्हे



हा ४/१२ अभिलेख दि. २८/०८/२०२० १०:५६:१० AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
४/१२ डाउनलोड दि. : ३०/०५/२०२२ : १४:२४:०४ PM. वैधता पडताळण्यासाठी <https://ckg.kabirawa.mah.nashik.gov.in/ckg/> या संकेत स्थळावर पाहून 2011100201243716 हा क्रमांक
वाचता.

पृष्ठ क्र. १/२





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BP/C2/280/2022
DATE: 28/09/2022

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Mr. Madhukar Kashinath Patil & Other Throe.

C/o. Architect Gaurav P. Badwe & Stru.Engg. Sunil H. Patel Of Nashik

Sub - Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No:- 24,
S.No/JG.No. 579/1, of Adgaon, Shlwar Nashik.

नस. - ५
सं. १३२०८/२०२२
२५ - २५

Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/
Extension of Structure Plan/ Dated:- 02/06/2022, Inward No.C2/BP/64,

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of 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 45)

- 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 of surface water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with CamScanner

- 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 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 w/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 TPS2417487/pr.a.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.

नसिन-५
सुरा क्र. (93208 / 2022)
१६ — २५



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with CamScanner

C.C.For. Plot No:- 24, S.No./G.No, 679/1, of Adgnon, Nashik.

23208/2022
96 - 24

- 28) As per circular No for any T.P.V-4300/4102/17a kva 350/00/nvi-11, Dato-10/11/2008 for any arithmetical discrepancy in area statement the applicant/Architect & Developer will be commonly responsible
- 29) If any discrepancy 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 necessary signage/display board on site.
- 32) As per solid waste management Rule - 2010 segregation of dry & wet waste compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Side addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UBCPR-2015 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.- 22/2016, Dt:- 09/06/2016 submitted with the application



Charges Recovery

- 35) Rs. 2,28,560/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide Receipt No. 5400, Dt. 25/08/2022.
- 36) Rs. Nil/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide R.No./B.No. Date :.
- 37) Drainage Connection Charges Rs. 6,000/- is paid vide Receipt No. 5400, Dt. 25/08/2022.
- 38) Welfare Cess charges Rs. 2,32,320/- is paid Vide Receipt No. 5400, Dt. 25/08/2022.
- 39) Rs. 2,000/- vide Receipt No. 5403, Dt. 25/08/2022, against Tree plantation deposit.
- 40) Charges for "Premium Rs. 7,02,100/- paid FSI" is paid vide R.No./B.No. 5402 Dt - 25/08/2022.
- 41) Scrutiny Charges Rs. 1,000/- + 5,760/- is paid vide Receipt No. 2345, 5400 Dt. 17/06/2022, 25/08/2022.
- 42) Charges for "Ancillary Premium Paid FSI" Rs. 4,24,800/- is vide Receipt No. 5401 Dt. 25/08/2022.
- 43) 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. 29,760/- is paid vide Receipt No. 5400, Dt. 25/08/2022.

Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) Total TDR Loaded 50.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 1059 Dt:- 05/07/2022 vide formula $50 \times 11800 / 17000 = 34.70$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.

No. LND / BP / C2 / 280 / 2022
Nashik, Dt. 28 / 09 / 2022
Copy to : Divisional Officer
(C C Type)


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

व्यक्तिगत आयकर
Permanent Account Number Card
BMDPPD5780

प्रतिभा पाटी
PRUTHI PATIL
12/11/1991

माधुकर पाटी
MAADHUKAR PATIL

9300 1075 4034

9300 1075 4034

9300 1075 4034

73208/2023

24



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

माधुकर पाटी
MAADHUKAR PATIL

भारत सरकार
Government of India

माधुकर पाटी
Maadhukar Kambhukh Patil
जन्म तारीख / DOB : 27/06/1965
पुरु / MALE

4359 9603 5583

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFCP56198C

नाम
RAMDAS POPAT SHINDE

पिता या माता का नाम
POPAT BALWANT SHINDE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
01-05-1958

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

माधुकर पाटी
MAADHUKAR PATIL

माझी ओळख
माझी ओळख
भारत सरकार
Government of India

माधुकर पाटी
Maadhukar Popat Shinde
जन्म तारीख / DOB : 01/05/1958
पुरु / MALE

4630 0299 0043

माझे आधार, माझी ओळख

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

प्रशांत कादु बादगुजर
PRASHANT KADU BADGUJAR
कादु बाबुराव बादगुजर
KADU BABURAO BADGUJAR

27/04/1972

Permanent Account Number
AETPB2026C

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

राजनी डालवी
RAJANI D DALVI

रामकृष्णा गुलाबराव पुंढेकर
RAMKRISHNA GULABRAO PUNDEKAR

22/11/1971

Permanent Account Number
AMTPD8664N

R.D. Dalvi

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

राजनी डालवी
RAJANI D DALVI

रामकृष्णा गुलाबराव पुंढेकर
RAMKRISHNA GULABRAO PUNDEKAR

22/11/1971

Permanent Account Number
AMTPD8664N

R.D. Dalvi

Signature



- 5 -

नस. ५
दस्ता. (93208/2022)
20 — 24

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि. 30/12/2023 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रकियेनुसार आगच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. older) लिहून देणार हे हयांत आहेत व उक्त पुखत्यारपत्र अभापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही यांची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

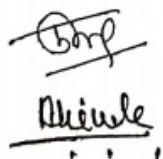
या दस्तासोबत नोंदणी प्रकियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही समक्ष अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही यांची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.


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

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / वनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होड नयेत म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. यांची आम्हांला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रकियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्केस पात्र राहणार आहोत यांची मला / आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.


लिहून देणार


R.D. Dalvi


लिहून घेणार

	भारत सरकार Government of India	
	रजनी दिगंबर दळवी Rajani Digambar Dalvi जन्म तारीख / DOB 22/11/1971 महिली / Female R.D. Dalvi 7486 6228 8104	
मेरा आधार, मेरी पहचान		

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)		30 November 2022, 04:54:15 PM	
Valuation ID	202211306378		
नसरां5			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022		
जिल्हा	माशिक		
मूल्य विभाग	मासिक		
उप मूल्य विभाग	2.4-30 मी रॅड व्हिणोलेटर रस्ता हॉटेल जस समीप (हामोटेच्या उदापेकडील) - रहिवाश व सरसम विभागातील मिळकती		
क्षेत्राचे नाव	Nashik Municipal Corporation	सर्कल नंबर / न मू. प्रजांक :	म.ट. नं. 18579
वार्षिक मूल्य दर तपत्यानुसार मूल्यदर रु.			
खुली जमीन	निवासी रादनिवज	मजमोलम	दुमळे
11800	34000	39100	42500
			अतिदुमणीक
			0
			मोजमापनाचे एकक
			मी मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती			
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	122.386 चौ. मीटर	मिळकतीचा प्रकार	निवासी रादनिवज
बांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी	मिळकतीचे घय	0 TO 2वर्षे
उत्सवहन सुविधा	आहे	गजला	Shift floor Or Ground floor
			कार्पेट क्षेत्र
			111.26 चौ. मीटर
Sale Type -	First Sale		
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018			
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate = Rs.34000/-		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((कार्पेट मूल्यदर * खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर		
	= ((34000-11800) * (100 / 100)) + 11800		
	= Rs.34000/-		
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र		
	= 34000 * 122.386		
	= Rs.4161124/-		
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19		
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळपराचे मूल्य + मॅग्नॅटिड मजला क्षेत्र मूल्य + जमनाच्या मजलीचे मूल्य (खुले बाल्कनी) + वरील मजलीचे मूल्य + बंदिस्त बाह्य तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील बाह्य तळाचे मूल्य + इमारती शोधाच्या खुल्या जमिनीचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंपूर्ण वाहनतळाचे मूल्य		
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J		
	= 4161124 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0		
	= Rs.4161124/-		
	= □ एककेघाळीस लाख एकसठ हजार एक शे घोवीस /-		

Home Print



नसरां-५
दस्तावेज क्र. (१३२०८/२०२२)
२१ - २५



CHALLAN
R Form Number-6

नसिन-५
क्र. (१३२०८/२०२२)
२२ — २५



GRN	MH011412286202223E	BARCODE			Date	30/11/2022-10:48:53	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	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	BMDPP9578G					
Location	NASHIK	Full Name	Prutha Harshal Patil					
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Gat No.579/1/plot/24					
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building						
0030046401 Stamp Duty	249700.00	Road/Street	Second floor Flat No.2 Carpel area 111.26 sq.mtrs					
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locallty	Adgaon-1					
		Town/City/District						
		PIN	4 2 2 0 0 3					
		Remarks (If Any)	PAN2=AASPP7298P-SecondPartyName=Madhukar Kashinath patil-CA=4000000-Marketval=4161500					
		Amount In	Two Lakh Seventy Nine Thousand Seven Hundred Rupee					
		Words	s Only					
	2,79,700.00							
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02300042022113074492		223341297841			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	30/11/2022-10:49:51		Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

DEFACED
₹ 279700.00
DEFACED

Department ID : Mobile No. : 9422259244
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(S)-395-13204	0005679966202223	01/12/2022-12:22:39	IGR315	30000 00
2	(S)-395-13204	0005679966202223	01/12/2022-12:22:39	IGR315	249700 00
Total Defacement Amount					2,79,700.00

395/13204
गुणवार.01 दिनेवर 2022 12:23 म.ने.

दम्न घोषवाग भाग-1

नमन5 23-24
दम्न क्रमांक. 13204/2022 23-24

दम्न क्रमांक: नमन5 /13204/2022

वाजार मूल्य: ₹. 41,61,124/-

मोवदना: ₹. 40,00,000/-

भग्नेचे मुद्रांक शुल्क: ₹.2,49,700/-

द. नि. मद्र. द. नि. नमन5 यांचे कार्यालयाने

पावती 15434

पावती दिनांक. 01/12/2022

अ. क्र. 13204 वर दि.01-12-2022

मादरगणपामांचे माव. पुरा इर्गळ पाटील

मंशी 12-19 म.ने. वा. इतर कोटा.

मोदणी फी

₹. 30000.00

दम्न शानाळणी फी

₹. 480.00

पुढांची संख्या: 24

Pune Pun

दम्न इतर कर्णान्याची मंत्री.

मदुण: 30480.00

सह-मुख्यालय निवर्तक वर्ग-२
नाशिक-५.

सह-मुख्यालय निवर्तक वर्ग-२
नाशिक-५.

दम्नाचा प्रकार: बिही कर्णगामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा म्हालयन भ्रमलेल्या कोणत्याही इतर क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उर-मंड (राज) मध्ये तदुद न करेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 01 / 12 / 2022 12 : 19 : 00 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 01 / 12 / 2022 12 : 19 : 49 PM ची वेळ: (फी)



01/12/2022 12 30:04 PM

दन्त गोपवारा भाग-2

नगन5

दस्त क्रमांक: 13204/2022

दस्त क्रमांक : नसन5/13204/2022
दस्तावा प्रकार :- विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा टप्पा
1	नाव: मधुकर काशिताथ पाटील पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: ए-3 पथ हाइट्स न्यू इरा स्कूल जवळ गोविंदनगर नाशिक , ब्लॉक नं. , रोड नं. , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर: AASPP7298P	विहून देणार वय :-56 स्वाक्षरी:		
2	नाव: रजनी दिगंबर दळवी पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: ए-03, पहिला मजला , 11 गव्हर्नमेंट कॉर्पोरेशन केशवराव घाडे मार्ग, हाजीअली पार्क, मुंबई, ब्लॉक नं. , रोड नं. , महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर: AMTPD8664N	विहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:- R. J. Dalvi		
3	नाव: रामदास पोपट शिंदे पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: 09, भूमिका अपार्टमेंट , जॉइंटिंग पार्क जवळ , इंदिरानगर, नाशिक , ब्लॉक नं. , रोड नं. , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर: AFCPS6198C	विहून देणार वय :-57 स्वाक्षरी:- Bawale		
4	नाव: प्रशांत कट्ट वडगुजर पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: 11, गणनाथक अपार्टमेंट , ब्लॉक नं. 03, गोविंदनगर, नाशिक , ब्लॉक नं. , रोड नं. , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर: AETPB2026C	विहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
5	नाव: पूषा इर्पल पाटील पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: एच-304, प्राईड प्लॅटिनम पॅन क्लब रोड, बानेर, पुणे , ब्लॉक नं. , रोड नं. , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर: BMDPP9578G	विहून देणार वय :-31 स्वाक्षरी:- Pusha Patil		

वरील दस्तऐवज केलून देणार तथाकथीन विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिव्याचे बबुल करताना.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 01 / 12 / 2022 12 : 26 : 34 PM

ओळख - **सह नुसतेच मालिकेचे वर्ग-२**
मदरे इतर कुठल्या निबंधक यांच्या ओळखाचे अनुन दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: वकील रवींद्र लक्ष्मण गुंजाळ
वय: 30
पत्ता: 08, दामोदर चेंबर, काव्हरेवाडी नाशिक
पिन कोड: 422001

स्वाक्षरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ: 01 / 12 / 2022 12 : 27 : 14 PM

सह नुसतेच मालिकेचे वर्ग-२
नाशिक-५,

