

341/13934

पावती

Original/Duplicate

Thursday, December 21, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

1:02 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 17787 दिनांक: 21/12/2023

गावाचे नाव: आडगांव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसन4-13934-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: सुप्रिया जगन्नाथ गायकवाड

नोंदणी फी

₹. 12670.00

दस्त हानाळणी फी

₹. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

एकूण:

₹. 13190.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
1:21 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम सिलेब्ररी ऑफिस 4
हाशिल-१२.

वाजार मूल्य: ₹. 1267000/-

मोबदला ₹. 1267000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 63400/-

का
मी गट

व्यावसायिक
(35 :))

द. नं. 1,
शिक.

गोती नं.-
पिन

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 520/-

ईडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223213906845 दिनांक: 21/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 12670/-

ईडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012714212202324E दिनांक: 21/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Sankarwad

मूळ दस्त एम्स

एक शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :- (iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)



गावाचे नाव : आडगांव

विलेखाचा प्रकार विक्री करारनामा

मोबदला 1267000

वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या 1267000

मनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार
समूह करावे)भू-मापन,पॉटहिसमा व
क्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे आडगाव-1 या गावचे शिवागतील मिळकत यामी गट क्रमांक 299 यापैकी प्लॉट नंबर 35 यांसी क्षेत्र 286.50 चौगम मिटर या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या श्री मुरलीधर हाइट्स अपार्टमेंट या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर 102 यांसी कॉर्पेट क्षेत्र 37.03 चौगम मीटर ही मिळकत ((GAT NUMBER : 299/प्लॉट/35 :))

1) 37.03 चौ.मीटर

क्षेत्रफळ

आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या
वागचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा
मनासा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे
I व पत्ता.

1): नाव:-श्री बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे श्री.किरणकुमार जगदिशभाई पटेल वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 1, माळा नं: .. इमारतीचे नाव: वल्मीधर अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कला नगर , गेड नं: दिंडोरी गेड, म्हमरुळ, नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ई.क. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-AEKFS1432A

दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व
II दिवाणी न्यायालयाचा हक्कनामा किंवा
श असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-सुप्रिया जगन्नाथ गायकवाड वय -30; पत्ता:-प्लॉट नं: 4, माळा नं: .. इमारतीचे नाव: जीवन ज्योती गो- हाउस , ब्लॉक नं: महकार कॉलनी, शिवाजी नगर, गेड नं: नाशिक-पुणे रोड, नाशिक , महाराष्ट्र, णाम्:ई.क. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BJYPG1238G

दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक

20/12/2023

I)दस्तावेज नोंदणी केल्याचा दिनांक

21/12/2023

II)अनुक्रमांक.खंड व पृष्ठ

13934/2023

III)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

63400

IV)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

12670

V)शंग

सूची क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्र:
अस्थायी बरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-४

गवनामारी विभाग घेतलेला नपशील:-

कि शुल्क आकारणाना निवडलेला अनुच्छेद :- (iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)



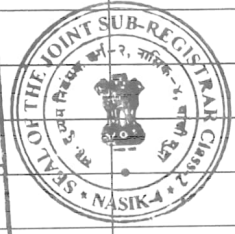


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012714212202324E	BARCODE			Date	20/12/2023-16:55:24	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	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AEKFS1432A					
Location	NASHIK			Full Name	SHREE BUILDCON					
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	SHREE MURLIDHAR HEIGHTS APARTMENT,					
				Premises/Building	FLAT NO.102					
Account Head Details			Amount In Rs.							
0030046401	Stamp Duty		63400.00	Road/Street	ADGAON-1					
0030063301	Registration Fee		12670.00	Area/Locality	NASHIK					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	2	0	0	3
				Remarks (If Any)	PAN2=BJYPG1238G~SecondPartyName=SUPRIYA JAGANNATH GAIKWAD~					
				Amount In	Seventy Six Thousand Seventy Rupees Only					
Total			76,070.00	Words						
Payment Details			INDIAN BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02608672023122061335	5350017148			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	20/12/2023-16:56:28	Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch	INDIAN BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

नसतन-४
दस क्र. 93038 (2023)
9 - 28



Department ID : Mobile No. : 0000000000
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
प्रदत्त चलान केवल दुस्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

1	
नसन-४	
दस्ता क्र.।	७३०३४ (२०२३)
२	— २६



विभाग क्रमांक	:	२.१८
सरकारी दर	:	३१,१००/-
सरकारी मुल्यांकन रुपये	:	१२,६७,०००/-
मोबदला किंमत रुपये	:	१२,६७,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	६३,४००/-
नोंदणी फि रुपये	:	१२,६७०/-
रेरा नोंदणी क्रमांक	:	P51600047373

सदर दस्त खरेदी घेणारी महिला असल्याने सदरच्या दस्तास १% मुद्रांक शुल्क माफ आहे.

॥श्री॥
विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज दिनांक २० माहे डिसेंबर इसवी सन २०२३ ते बुधवार दिवशी नाशिक मुक्कामी...

सुप्रिया जगन्नाथ गायकवाड

उ. व. ३० , धंदा :नोकरी

पॅन नंबर :BJYPG1238G

आधार नंबर : २९३० ५९५० १२२४

रा. रो-हाउस नं. ४ , जीवन ज्योती रो-हाउस

सहकार कॉलनी, शिवाजी नगर,

नाशिक, पुणे रोड

मो. ७२४९७२०२०४

लिहून घेणार

.... यांसी....

श्री बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे

भागीदार पॅन नं, AEKFS1432A

श्री.किरणकुमार जगदिशभाई पटेल

उ.व.-३६ वर्षे, धंदा - व्यापार,

आधार नं.६६३९ ७१५२ ३७०३

रा.- फ्लॅट नं.१, बन्सीधर अपार्टमेंट, कला नगर ,

दिंडोरी रोड, म्हसरुळ, नाशिक

लिहून देणार

नसम-४	
दस्तावेज क्र. (93053)	(023)
3	20



कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे आडगाव-१** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी **गट क्रमांक २९९** यापैकी **प्लॉट नंबर ३५** यांसी क्षेत्र **२८६.५० चौरस मिटर**, या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या " **श्री मुरलीधर हाइट्स अपार्टमेंट**" या इमारतीमधील **पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर १०२** यांसी कार्पेट क्षेत्र **३७.०३ चौरस मीटर** ही मिळकत.

सदर दस्तात प्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-१" यात व सदर प्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-२" यात केलेले असून सदर बांधीव प्लॉट मिळकतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांचे वर्णन "परिशिष्ट-३" यात करण्यात आलेले आहे. "

२. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार भागीदारी संस्थेने सौ.विद्या ललित साखला व रुपेश वालचंद पारख यांचेपासून खरेदीखताने घेतलेली असून सदर खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक -४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.९९२८/२०२१ अन्वये दिनांक १३/१०/२०२१ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार संस्थेचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीच्या भोगवटादार सदरी नोंद नंबर १९०२८ अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे .

अशाप्रकारे लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करून त्यास नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजूरी घेवून, त्यावर बांधकाम करून, त्यातील बांधीव भाग इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे ठरवून मुरलीधर हाइट्स अपार्टमेंट हा प्रकल्प हाती घेतलेला आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी मे.एकता इन्फ्रा स्टक्चर भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार दिलीपभाई रवजीभाई वेकरिया यांचेकडून मौजे वडाळा येथील भुमापन नंबर ५९/७/ब यांसी डिआरसी सर्टीफिकेट नंबर ९०४ मधील एकुण क्षेत्रापैकी ४२.०० चौरस मीटर इतका टी. डी. आर. विकत घेतलेला असून तसा टी. डी. आर. खरेदीखताचा दस्त दिनांक २४/११/२०२१ रोजी लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ९८१४/२०२१ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असून सदरील टी. डी. आर. हा वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या मुरलीधर हाइट्स अपार्टमेंट या इमारतीकरीता वापरलेला आहे.

३. अशाप्रकारे लिहून देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक व कब्जेदार असून लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा

नसन-४	
सल.क्र. (१३०३४)	(२०२३)
४	२०



अगर सदर मिळकतींवर मंजुर इमारत नकाशान्वये बांधकाम करुन नियोजित इमारतीमधील रहिवाशी बांधीव भाग विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. अशाप्रकारे लिहुन देणार यांना परिशिष्ट-१ यात नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करुन सदर इमारती मधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार प्राप्त कायदेशिर हक्क व अधिकारात लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदर इमारती मधील परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली प्लॉट / सदनिका मिळकत लिहुन देणार यांना विक्री करावयाची होती. सदरची बाब लिहुन घेणार यांना समजली. लिहुन घेणार यांना देखील सदर परिसरात प्लॉट मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने त्या संबंधाने लिहुन देणार यांचेकडे विचारणा केली. उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची बोलणी होऊन व ती सफल झाल्याने लिहुन देणार हे प्रस्तुतचा सदनिका विक्री करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

४. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ले आऊट मंजुरी मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक / लॅण्ड/ अंतीम / ८४/२३६३-२०२१ दिनांक २१/०७/१९९३ नुसार दिलेली असुन सदर मिळकतीचा बिनशेती आदेश मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मह / कक्ष-३ / बि.शे.प्र.क्र. / ३९४/१९९२ दिनांक २८/१२/१९९२ अन्वये दिलेला आहे.

५. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहुन देणार यांनी आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चर इंजिनियर यांना नियुक्त करुन त्यांचेकडुन संकल्पित बांधकामाचा नकाशा तयार करुन घेतलेला आहे. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.एक्झीक्युटीव इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक यांनी मंजुर करुन जावक क्रमांक एलएनडी / बीपी / सी-१/८३६/२०२२ दिनांक २४/०१/२०२२ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदरचे मंजुर नकाशानुसार लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर "मुरलीधर हाइट्स अपार्टमेंट" या नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

६. लिहुन देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट (रेग्युलेशन रिडेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ (रेरा) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे दिनांक २७/१०/२०२२ रोजी प्रकरण दाखल करुन त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन नंबर P51600047373 अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी केलेला असुन तसा नोंदणीचा दाखला लिहुन देणार यांना दिलेला आहे. सदर नोंदणी दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे.

नसन-४

दस्त क्र. १३०३३ /२०२३

५ - २९



4

७. रेरा कायदा (रेग्युलेशन अॅण्ड डेक्लपमेंट) अॅक्ट २०१६ चे तरतुदीनुसार व लिहुन घेणार यांचे मागणीप्रमाणे लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या स्वामित्वाबाबतचे सर्व कायदेशिर दस्तऐवज, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजुर इमारत नकाशा तसेच प्रकल्पा संदर्भातील इतर कायदेशिर दस्तऐवज प्रकल्पाचे साईट ऑफिसवर अथवा लिहुन देणार यांचे कार्यालयात अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

८. लिहुन देणार यांचे प्रकल्पाचे कायदेशिर सल्लागार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा स्वामित्व दाखला दिलेला असून सदर दाखल्याची प्रमाणित प्रत, तसेच मिळकतीचे ७/१२ उतारे व फेरफार नोंदी तसेच इतर महसुल खात्याकडील परवानग्या लिहुन घेणार यांचे अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेल्या असून सदर प्रती दस्तऐवजासोबत जोडून दिलेल्या आहेत.

९. लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा मंजुर आराखडा सदर दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

१०. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्याकडील मंजुर इमारत नकाशाबाबतची पूर्ण माहिती दिलेली असून, लिहुन देणार हे मंजुर विकास नियमानुसार संपुर्ण एफएसआय नुसार मंजुर बांधकामाचा उपभोग घेणार असून यदाकदाचित भविष्यात विकास नियमावलीत बदल झाल्यास सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम पात्र राहतील. सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम करण्याची परवानगी लिहुन देणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून मिळाल्यास सदरचे वाढीव बांधकाम करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल. सदरचे वाढीव बांधकाम लिहुन देणार हे आज मंजुर असलेले मजले (फ्लोअर) यांचेवर करतील. त्याकामी लिहुन घेणार यांनी कोणतीही आडकाठी निर्माण करावयाची नाही.

११. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणाऱ्या कच्चा मालाचा दर्जा, इमारतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा, फिटिंग, फिक्चर्स, याबाबतची संपुर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे.

१२. लिहुन घेणार खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे **कार्पेट क्षेत्र ३७.०३ चौरस मीटर** इतके असून सदर चटई क्षेत्र रेरा कायदानुसार निव्वळ वापरायोग्य क्षेत्र यात बाहेरील भिंतीचे क्षेत्र, कॉलम, बीम, बाल्कनी, टेरेस, वहांडा, पॅसेज हे वगळून असेल.

नसन-४	
दस्त क्र. (93093)	/2023)
६	— २६



लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :

१) लिहुन घेणार यांनी परिशिष्ट-१ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाचे असल्याबाबत लिहुन देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशिर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघुन व माहिती करुन घेऊन पुर्णपणे खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याची खात्री दिलेली असुन सदर मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, साठेखत करारनामा वा अन्य कुठल्याही कारणाने गुंतविलेली नाही.

२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व सदर कराराचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. प्रस्तुत मिळकतीची लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान एकुण उक्ती किंमत रक्कम रुपये १२,६७,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बारा लाख सद्दसष्ट हजार मात्र) इतकी उभयतामध्ये ठरलेली असुन सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन मोबदला किंमतीचा फ्लॅट मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. ठरलेल्या किंमतीबाबत लिहुन घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किंमतीपैकी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना काही रक्कमेचा भरणा दिला असुन सदर भरणा तपशिलात नमुद आहे.

३) लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली मोबदला किंमत ही उक्ती किंमत असुन सदरची रक्कम लिहुन देणार यांना पुर्णपणे प्राप्त झाल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांचेकडुन मागण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार राहणार नाही.

४) सदर इमारतीचे बांधकाम ज्या मिळकतीवर चालु आहे, त्यात मंजुर प्लॅनप्रमाणे मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत. लिहुन घेणार यांनी त्याचा वापर सर्व फ्लॅट धारकांबरोबर सामाईकात करावयाचा आहे.

५) लिहुन देणार यांचे मालकी हक्कांबाबत व विकसनाचे हक्कांबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची लिहुन घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करुन घेऊन ते लिहुन देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपांची खात्री लिहुन घेणार यांनी करुन घेतली आहे. लिहुन देणार हे सदर फ्लॅट / सदनिका यामध्ये ज्या सुखसोयी उपलब्ध करुन देणार आहेत त्या प्रस्तुत कराराचे "परिशिष्ट-३" मध्ये नमुद केलेल्या आहेत, त्याबाबत लिहुन घेणार यांची पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद केलेल्या

नसन-४	
दस्त क्र. (३३६३४ / २०२३)	
७	— २६



सुखसुविधांमध्ये कोणतेही बदल केल्यास त्याचे वेगळे पैसे लिहून देणार यांना अदा करावे लागतील. मात्र कोणत्याही सबबीवर परिशिष्ट-३ यात नमुद सुखसुविधा लिहून घेणार यांना नको असल्यास त्याबाबत सदर मिळकतीचे मोबदला किंमतीत कोणतीही वजावट होणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

६) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली मोबदल्याची संपुर्ण रक्कमेचा भरणा प्रस्तुत करारामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे. सदर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना दिनांक ३१/०३/२०२५ पावेतो द्यावयाचा आहे. परंतु लिहून देणार यांना खालील करणास्तव बांधकाम पूर्ण करण्यास मुदतवाढ देण्यात येईल.

अ) युध्द, सामाजिक अस्थिरता अथवा दैवी प्रकोप

ब) कोणतीही नोटीस, ऑर्डर विधेयक, शासनाचे नियम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था, न्यायालय, पर्यावरण संस्था, जिल्हाधिकारी अथवा मिळकतीबाबत न्यायालयात अथवा इतर शासकीय दरबारी दाखल होणारे दावे अथवा प्रलंबित असलेली प्रकरणे.

क) सिमेंट स्टिल, बांधकाम साहित्य, पाणी व विद्युत पुरवठ्याचा तुटवडा.

ड) स्थानिक स्वराज्य संस्था तसेच इतर शासकीय कार्यालयाकडून होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरून सदर प्रकल्पाचे बांधकाम लांबणीवर पडेल.

इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजुरी / रिव्हीईज, ना हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ते यांची संबंधित खात्यांकडून अपूर्तता.

ई) लिहून घेणार यांचेकडून उर्वरीत मोबदला रक्कमेचे विलंबाने प्रदान.

उ) लिहून देणार यांचे अखत्यारी पलिकडील घटना.

ऊ) कामगारांचा तुटवडा.

७) वर नमुद कारणांव्यतिरिक्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर सदनिका मिळकतीचा कब्जा न दिल्यास अथवा विलंब झाल्यास व लिहून घेणार यांना त्यापुढे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यासाठी स्वारस्य नसल्यास लिहून देणार यांनी स्विकारलेल्या मोबदला रक्कमेवर २%

नसन-४	
दस्तावेज क्र. १३९३४	१२९३
८ - २९	



द.सा.द.शे. व्याज लिहुन घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

८) प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांचेकडुन उर्वरीत रक्कमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा १५ दिवसांची नोटीस देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल व अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी तो पावेतो लिहुन देणार यांचेकडे जमा केलेल्या एकुण मोबदला रक्कमेपैकी १०% रक्कम नुकसान भरपाईपोटी वजा करुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन घेणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

९) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट अॅक्टचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणुन जाहीर झाल्यास सदर संस्थेचे सभासद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमांचे पालन करण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च लिहुन देणार यांनीच करावयाचा आहे. परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने सदर करारानुसार ठरलेला मोबदला रक्कमेचा संपुर्ण भरणा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केल्यानंतर लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देतील. सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतापोटी येणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१०) प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय व लिहुन देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर फ्लॅट / सदनिका कुठल्याही वित्तीय संस्थेस, बँकेस तारण / गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

११) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी आवश्यक असलेला कच्चा माल जसे विटा, सिमेंट, वाळू, स्टिल इत्यादीच्या पुरवठ्यात कमतरता अथवा मजुरांचा तुटवडा आल्यास अथवा कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती घडल्यास सदर बांधकाम करण्यास विलंब होईल. सदर विलंब उभयतांनी आपआपसात समजुतीने माफ करुन त्याप्रमाणे मुदतवाढ करावयाची आहे.

नसन-४	
दस्ता क्र.	93038 / 2023
e	re



१२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट / सदनिकेचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबत तसेच सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कळविलेपासुन ८ दिवसांचे आत लिहुन घेणार यांनी त्यांचेकडील देय असलेली रक्कम लिहुन देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहुन घेणार यांना सुचना मिळाल्यानंतर व परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुत करारात नमुद केलेली उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना मिळाल्या नंतर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील.

१३) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहुन घेणार यांनी सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असुन इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकुण इमारती मधील सामाईक पॅसेज, सामाईक टेरेस, जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल निगा, स्वच्छता लिहुन घेणार यांनी राखावयाची आहे. एकुण इमारतीचा बाह्य भाग, तसेच इमारतीच्या सामाईक पॅसेज व सामाईक भागामध्ये कुठल्याही प्रकारे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकुण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येईल असे कुठलेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही.

१४) परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या फ्लॉटच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त फ्लॉटचा कब्जा घेण्यापुर्वी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडुन केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठ्या संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, तसेच इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे कनेक्शनपोटी हिस्सेराशीप्रमाणे होणारी रक्कम लिहुन देणार यांनी भरुन देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१५) सदर मिळकतीचे बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१६) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे बांधकाम उच्च प्रतीच्या कच्चा मालाचा वापर करुन करणार असुन हवामानाच्या सततच्या बदलामुळे तसेच उपलब्ध कच्चा मालामुळे

नसं-४	
दस्तावेज क्र. (१३९३४)	(२०२३)
१०	२९



बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे, ही बाब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सांगितलेली असुन त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर बाबीविषयी लिहुन घेणार हे भविष्यात कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

१७) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा लिहुन घेणार यांना मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीची देखभाल, दुरुस्तीची वगैरे संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहिल. तसेच मिळकतीचा उपयोग रहिवाशी उपयोगा करीता करण्याची परवानगी मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिलेली असल्याने रहिवाशी उपयोगा व्यतिरिक्त उपयोग लिहुन घेणार यांनी करावयाचा नाही. लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनाकामी केल्यास होणाऱ्या कायदेशिर कारवाईस व दंडास लिहुन घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१८) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीसंबंधाने लिहुन घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडुन, बँकेकडुन कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखत वगैरे लिहुन घेणार यांच्या सह्या संमत्यांची आवश्यकता पडल्यास लिहुन देणार हे अशा सह्या संमत्या देतील मात्र कर्ज रक्कमेची व्याजासह संपुर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहुन घेणार यांची असुन त्याच्याशी लिहुन देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१९) प्रस्तुतचा करार हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० व महाराष्ट्र फ्लॉट ओनरशिप अॅक्ट १९६३ चे तरतुदींना आधिन राहुन लिहुन दिलेला आहे.

२०) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा मिळाले पश्चात सदर इमारतीचे निरंतरचे देखभालीपोटी तसेच सामाईक खर्च जसे साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणीपुरवठा आकार, लिफ्ट व इमारत देखभाल व दुरुस्ती परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने दरवर्षीचा बिनशेती कर इत्यादी लिहुन घेणार यांनी हिस्सेराशीने भरावयाचा आहे अगर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट यांचे पदाधिकारी यांनी ठरविल्याप्रमाणे त्यांच्याकडे अदा करावयाचा आहे.

२१) सदर करारनाम्यात लिहुन घेणार यांनी जो पत्ता दिलेला आहे त्या पत्त्यावर लिहुन देणार यांचेकडुन संबंधित पत्रव्यवहार केला जाईल व तसा केलेला पत्र व्यवहार हा लिहुन घेणार यांना मिळालेला आहे. असे समजण्यात येईल व तो त्यांना मान्य असल्याचे समजण्यात येईल.

नसन-४

दस्त क्र. (93038 / 2023)

९९ — २९



२२) सदर इमारतीतील सर्व फ्लॉटधारकांना तळ मजल्यावर ॲलोटेड पार्किंग देण्यात आलेली आहे. लिहुन घेणार यांनी सदर ॲलोटेड पार्किंगच्या जागेतच त्यांचे वाहनांचे व्यवस्थित पार्किंग करावयाचे आहे.

२३) परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतचा आजमितीस असलेला एफ. एस. आय. तसेच भविष्यात एफ. एस. आय. मध्ये वाढ झाल्यास त्या वाढीव एफ. एस. आय. वर लिहुन देणार यांचा अधिकार राहिल.

२४) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे, वालीवारस, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२५) प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स इ. सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच जीएसटीचा खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.

भरण्याचा तपशिल :

रक्कम रुपये	तपशिल
६७,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये सदुसष्ट हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेचे चेक नं. १२४७७२ अन्वये दिनांक २०/१२/२०२३रोजी अदा केलेले आहे. भरणा पावला, तक्रार नाही.
१२,००,०००,-	अक्षरी रक्कम रुपये बारा लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करून अथवा स्वतः जवळील रकमेची तजवीज करून अदा करावयाचे आहे.
१२,६७,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये बारा लाख सदुसष्ट हजार मात्र)

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा उभयतांनी मान्य व कबुल करून, समजून, उमजून दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे.

नसं-४	
दस्ता क्र. १३०३४	२०२३
१२	२९



परिशिष्ट-१

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे आडगाव-१** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी गट क्रमांक २९९ यापैकी प्लॉट नंबर ३५ यांसी क्षेत्र २८६.५० चौरस मिटर, यांसी एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

- पुर्वेस - प्लॉट नं.३४
- पश्चिमेस - गट नं.३००
- दक्षिणेस - प्लॉट नं.२३ व २४
- उत्तरेस - कॉलनी रोड व प्लॉट नं.३६

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसहच्या प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट-२

परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर मे.महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशान्वये बांधकाम सुरु "श्री मुरलीधर हाइट्स अपार्टमेंट" या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर १०२, यांसी कार्पेट क्षेत्र ३७.०३ चौरस मीटर ही मिळकत. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :

- पुर्वेस - मार्जीनल स्पेस
- पश्चिमेस - पेसेज व जिना
- दक्षिणेस - फ्लॉट नंबर १०३
- उत्तरेस - मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉट मिळकत

परिशिष्ट-३

१.संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर असेल.

२.बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच व अंतर्गत भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.

नसम-४

दल क्र. 93E3X / 2023

93 — 2E



३. भिंतीच्या बाहेरील बाजुस डबल कोट प्लास्टर व आतील बाजुस नेरु प्लास्टर केले जाईल.

४. टॉयलेटमध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.

५. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये स्टेनलेस स्टिल सिंकसह व डिझायनर टाईल्स डॅडो लिंटल लेव्हल पर्यंत असेल.

६. खिडक्या अॅल्युमिनिअम स्लायडींग थ्री ट्रॅक मच्छर जाळी व एम.एस. सेफ्टी ग्रीलसह असतील.

७. संपुर्ण फ्लॉटचे वायरींग कन्सीलड पध्दतीचे व मॉड्युलर स्विच पध्दतीचे असेल.

८. सदनिकेत आतुन इमलशन पेंट / कलर वॉश व बाहेरुन वेदरशिल्ड पेंट असेल.

९. संपुर्ण फ्लॉटचे फ्लोअरिंग २x२ सिरॅमिक टाईल्स चे असेल.

१०. बाथरूमचे संपुर्ण प्लंबिंग कन्सिलड स्वरुपाचे व भिंतीवर ७ फुटापर्यंत ग्लेझ टाईल्स असतील.

११. सदनिकेचा मुख्य दरवाजा व बेडरूमचे दरवाजे लाकडी फ्रेम लॅमिनेट कोटींग व इतर दरवाजे फ्रेम मार्बल व फ्लश डोअरसह.

१२. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक किंवा १x१ चे रबर मोल्ड टाईल्स

१३. लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह.

जादा सुविधा आवश्यक असल्यास पुर्वसुचना देवुन त्याचा वेगळा आकार आकारण्यात येईल. हा विक्री करारनामा

नाशिक



K. Patel

श्री बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे
श्री.किरणकुमार जगदीशभाई पटेल
(लिहुन देणार)

13	नसन-४
दस्ता क्र. (93038 / 2023)	
१४	— २९



Bairwad

सुप्रिया जगन्नाथ गायकवाड
(लिहून घेणार)

साक्षीदार:-

१) Shi. [Signature]
पंकज शिंदे

२) [Signature]
दामोदर गायकवाड

RECEIVED
BY ME



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवढ्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - आडगांव

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

क्र. एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार	
गाचे एकक आर.चौ.मी	११७३०	[<u>रमेश बालचंद्र धारख</u>] [<u>विद्या ललित साखला</u>]				(२६७२४) (२६७२४)	कुळाचे नाव व खंड	
अकृषिक क्षेत्र		-----सामाईक क्षेत्र-----	०	०			इतर अधिकार	
न शेती	२.८६.५०						इतर	
न शेती	२००.५	श्री विरेंद्र चॅन मागीर वी फर्म तर्फे मागीदार	२.८६.५०	१३७.५२		(२६७२४)	बिनशेती (२६२२)	
कारणी	१३७.५२						प्रलंबित फेरफार : नाही.	
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २६७२४ व दिनांक : ०६/०१/२०२२	
ने फेरफार क्र. (२६२२) (१५२३५) (१९०२८) (२०८०७) (२१९०७) (२६५१३)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे	

नसन-४

दस्त क्र. (93858) / 2023

98 — 2e



या ७/१२ अनिलखा मधील गा.न.न. ७ (दि. ०६/०१/२०२२-१२:३९:१४ PM) रोजी घेता न.न. १२ (दि. ०६/०१/२०१९-१२:४०:०८ AM) रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत कोडा असलेल्या मुद्रे स्थावर कोणाच्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ काढलेला व वेध दि. : ०९/०१/२०२२ - १२:०५:५५ PM. वेधता पडताळणीसाठी <https://digitalabara.manubhum.gov.in/oa/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001403155 हा क्रमांक वाचता.

पृष्ठ क्र. १/२



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

SELF ATTESTED

आयकर विभाग

TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



पटेल किरणकुमार जगदीशभाई

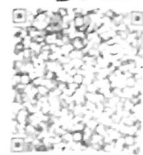
Patel Kirankumar Jagdishbhai

जन्म तारीख/ DOB: 30/10/1985

पुरुष / MALE

6639 7152 6703

BY MF



PATEL KIRANKUMAR JAGDISHBHAI

JAGDISHBHAI HIRJIBHAI PATEL

30/10/1985

Permanent Account Number

BAEPP6017M

Signature



dhaar-Aam Admi ka Adhikar



**SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

10. **Shree Bulldoon Partnership Firm Through Partner Mr. Kirankumar J. Patil & Shantilal Dhimji Mawanl.**

C/O. Mr. Vitthal G. Kuthale & Stru.Engg. C. D. Patel of Nashik

Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 35 of G. No. 200 of Adgaon Shiwar.

**Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension Structure Plan Dated:14/12/2021 Inward No.C1/BP/893
2) Final Layout/Tentative layout No.LND/WS/82 Dt:07/09/1992**

section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1 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 plan fully approved subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 46)

The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.

2. No new building or 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 one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction will commence after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please clearly noted.

4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

5. The date of 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 Urban Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections Maharashtra Land Revenue Code 1966.]

7. The balconies, otters & 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 in the building plan. If the balconies, otters & verandas are covered or merged with 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

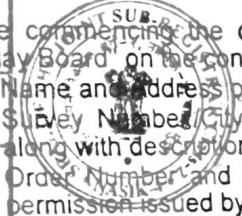
9. The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, etc should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity. Invert level of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self-cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. Size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements. Pigeon hole circular brick wall should be constructed in the center of the soak pit. Lining 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 disturbance natural gradient of the land facing to these conditions if any in 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 plans by Municipal Corporation's staff from time to time 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 & labor 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 Department of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pr.a.kra.217/UD-9 Dt:7/8/2015 for all building following condition shall

नसन	apply
दस क्र. (99033)	a) Name and address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
90 — 20	b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
	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. Labor commissioner letter No. vide letter No. Nahapra-112010/pr.No.212/Kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labor 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.
25. Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13. 3 of UDCPR.
26. Building 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 building 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 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

C.C. For Plot No: 35 of G. No. 299 of Adgaon Shlwar., Nashik.

32. As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste 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 Provision in Appendix C of UD Act, 1974. It is mandatory to Engineer / Structural Engineer / Supervisor/ Town Planner/ Licenced Engineer/ Geotechnical Engineer/ Owner / Developer.
34. This permission is given on the basis of N.A. Order No.994/1992 Dt. 28/12/1992. Submitted with the application.

Charges Recovery

35. Rs.92,530/- is paid for development charges w. r. to the proposed Construction. R.No./B.No.52/514 Date:14/01/2022
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.15,000/- is paid vide R.No./B.No.52/514 Date:14/01/2022
38. Welfare Cess charges Rs.1,81,750/- is paid vide R.No./B.No.52/514 Date:14/01/2022
39. Rs.2000/-, Vide R.No./B.No.52/514 Date:14/01/2022 against Treeplantation development
40. Infrastructure Improvement Charges Rs. Nil/- is paid vide R. No./ B. No. Date.
41. As per Gov. directives 50% Charges for "Premium" is paid Rs.1,54,440/- vide R.No./B.No.23/515 Date:13/01/2022
42. As per Gov. directives 50% charges for "Ancillary Premium" is Paid FSI Rs.1,54,440/- vide R.No./B.No.23/515 Date:13/01/2022
43. This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of 29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement Certificate. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C&D waste deposit Rs.23,290/- is paid vide R.No./B.No.52/514 Date:14/01/2022

Additional Conditions

44. NMC tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
45. Total TDR Loaded 20.00 Sq. Mtrs which is utilized from DRC No. 904 Dt. 11/01/2021 vide formula $20 \times 6160/5500 = 22.40$ sq. Mtrs. TDR area utilized from the same DRC No. 904 Dt. 11/01/2021
46. This permission is given as per the Government directives u/s – 154 of MRTD Act, 1947. GR. No. TPS- 1820/ anau.27/ P. No.80/20/ud13 Date: 14/01/2021.
- A) Affidavit regarding above submitted by applicant vide date: 25/12/2021
- b) The stamp duty concession shall be continued till entire sell of tenements.
- c) The Applicant/ Developer shall publish the list of beneficiary consumers online on the requisite website.
- d) The Applicant shall submit list of beneficiary consumers in detail along with beneficiary consumer's certificate.
- e) Copy of this Commencement Certificate is submitted to stamp Registration Office.

नसम-४
दस्त क्र. १३२३४
१८ - २२



No. LND / BP / CI / 336 / 2022
Nashik, Dt. 24/01/2022

Copy to : Divisional Officer

Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation

Name
Residence
Roll No
Enrolled On
Date Of Birth



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

अंक ७९]

शुक्रवार, मे २६, २०२३/ ज्येष्ठ ५, शके १९४५

[पृष्ठे ३, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक २०८

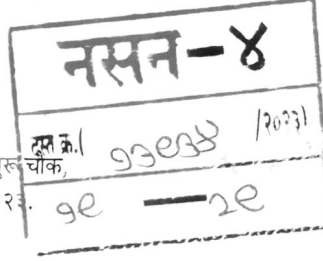
प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २६ मे, २०२३.

आदेश



स. ४ मुद्रांक अधिनियम.

क्रमांक मुद्रांक-२०२१/अ.नौ.सं.क्र.१२/प्र.क्र.१०७/म-१ (धोरण).- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम
चा ६०) (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ९ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान
अधिकारांचा वापर करून काढलेला शासन आदेश, महसूल व वन विभाग, क्रमांक मुद्रांक-२०२१/अ.नौ.सं.क्र.१२/प्र.क्र.१०७/
रण), दिनांक ३१ मार्च २०२१ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त आदेश" असा केला आहे) याद्वारे, "महिला /महिला खरेदीदार/
आणि कोणताही विक्रेता किंवा उक्त दस्तऐवजाचा किंवा संलेखाचा अन्य निष्पादक यांच्यामध्ये निष्पादित केलेल्या किंवा निष्पादित
येणाऱ्या कोणत्याही प्रकारच्या निवासी युनिटाच्या अभिहस्तांतरणाच्या किंवा करारनाम्याच्या दस्तऐवजावर किंवा संलेखावर,
धिनियमास जोडलेल्या अनुसूची- एकच्या अनुच्छेद २५ च्या खंड (ब) अन्वये अन्यथा आकारणीयोग्य असलेले मुद्रांक शुल्क,
देशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या अधीन राहून, एक टक्क्याने कमी केले आहे;

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनास, जनहितार्थ तसे करणे आवश्यक असल्याबद्दल त्याची खात्री पटल्याने, अशा प्रकारच्या निवासी
खरेदीच्या तारखेपासून १५ वर्षांच्या कालावधीमध्ये त्या नंतरच्या कोणत्याही पुरुष खरेदीदारास/खरेदीदारांस अशा प्रकारच्या
युनिटाची विक्री करण्यावर निर्बंध घालण्याकरिता शर्त क्रमांक (२) वगळण्यासाठी उक्त आदेशात सुधारणा करणे इष्ट असल्याचे
ह;

(२)

२०८-१



ADVOCATE

Bar Council of
Maharashtra & Goa
HIGH COURT BENCH

Name : GATKA, A. PRADEEP
Residence : DINDORI, 23, 1ST FLOOR
Prof. No. : MSH/100/100
Enrolled on : 12-11-2012
Date of Birth : 22-05-1977
CPACT : 0000000000

SELF ATTESTED
(Signature)

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार-ब, मे २६, २०२३/ज्येष्ठ ५, शके १९४५

अर्थी, आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा, आणि याबाबतीत त्यास समर्थ
इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन, जनहितार्थ तसे करणे आवश्यक असल्याबद्दल त्याची खात्री पटल्याने,
उक्त आदेशामध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करित आहे :-

उक्त आदेशामधील, शर्त क्रमांक (२) वगळण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सत्यनारायण बजाज,
शासनाचे उप सचिव.

नसन-४	
दस्त क्र.	१३२३४ (२०२३)
२०	— २२

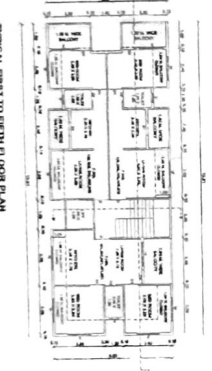
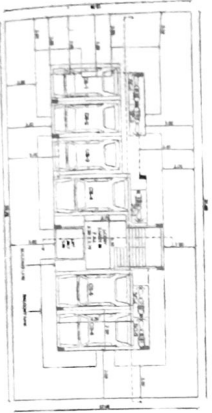
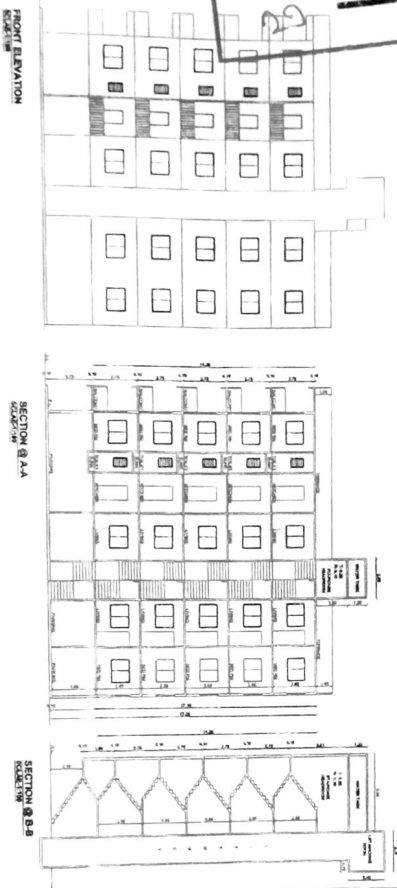
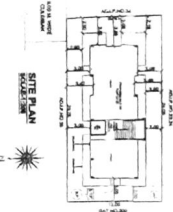
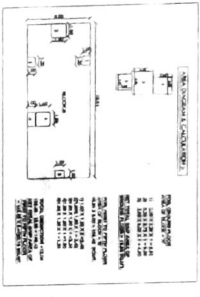




नस-४
 दल क्र. ०२०३४ (२०२३)
 २० - २९

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Rate	Amount
1	Plot Area	1000	1000	1000000
2	Construction	1000	1000	1000000
3	Other	1000	1000	1000000
4	Total	3000	3000	3000000

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Rate	Amount
1	Plot Area	1000	1000	1000000
2	Construction	1000	1000	1000000
3	Other	1000	1000	1000000
4	Total	3000	3000	3000000



APPROVED
 RECOMMENDATION
 FOR SHANTALINI BRAMA MAMI
 IN SHANTALINI BRAMA MAMI
 IN SHANTALINI BRAMA MAMI
 IN SHANTALINI BRAMA MAMI

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Rate	Amount
1	Plot Area	1000	1000	1000000
2	Construction	1000	1000	1000000
3	Other	1000	1000	1000000
4	Total	3000	3000	3000000

CERTIFICATE
 I hereby certify that the above mentioned details are correct and true to the best of my knowledge and belief.

CERTIFICATE OF AREA
 I hereby certify that the area of the plot is as stated above and is correct to the best of my knowledge and belief.

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA

SELF ATTESTED

सुप्रिया जगन्नाथ गायक
 Supriya Jagannath Gaikwad

जन्म दिनांक: २०/०५/१९९२
 लिंग: महिला / Female

BY MF

2930 5950 1224

साधारण - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

सुप्रिया जगन्नाथ गायक
 SUPRIYA JAGANNATH GAIKWAD

अन्नकान्ठ गायक
 ANNATH KASHINATH GAIKWAD

०२/०५/१९९२
 साधारण खाते संख्या: २९३०५९५०१२२४

2930 5950 1224

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म. रा. पुणे, यांचे दि. ३०/११/२०१३ परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही, त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन घेतलेली आहेत.


सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारी आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधातील व्यक्ती यांची (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P.A. Holder) लिहून हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अदयापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रदद झालेला नाही, व आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

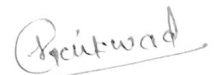
सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची तपासणी आहे. दस्ताची सत्यता वैधता कोर्ट मनाई हुकूम कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्तऐवज कबलीधारक व तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्र ही खरी मिळकतीच्या हस्तगत आबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही, व आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हाला जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी व म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

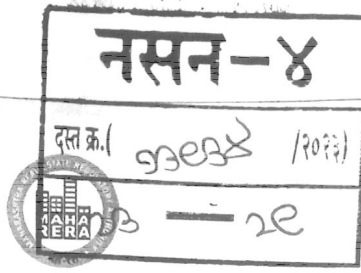
त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले भविष्यात सादर प्रकरणी कायदयानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार याची मला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन आहे.


लिहून देणार


लिहून घेणार

नसन-४	
दस्त क्र. (१३०२४)	(२०२३)
२२	२२





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 : **P51600047373**

Project: **SHREE MURALIDHAR HEIGHTS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **PLOT NO.35 OF G. NO. 299** at **Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422003**;

1. **Shree Buildcon** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422004**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - o 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;
 - o 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 (I) 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.
 - o The Registration shall be valid for a period commencing from **27/10/2022** and ending with **31/03/2025** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - o 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:27-10-2022 15:50:03

Dated: **27/10/2022**
Place: **Mumbai**

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

Valuation ID	20231221338	मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)				21 December 2023 09:39:14 AM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023					नसना
जिल्हा	नाशिक					
मूल्य विभाग	तालुका नाशिक					
उप मूल्य विभाग	2-18-विभाग क्र 2 7. 2 10. 2 11. 2 12. वगळता विभाग क्र 2 7 च्या दक्षिणेडील अंतर्गत रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती					
क्षेत्राचे नाव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर न भू क्रमांक	गट नंबर#299			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
70000	31100	34870	38870	0	चौ मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	40 733 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 24200/-	
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	37.03 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 31100/-					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर (खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) / (31100-7000) * (100 / 100) = 7000) = Rs 31100/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
	= 31100 * 40 733					
	= Rs 1266796 3/-					
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य	<p>मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचालित वाहनतळ</p> <p>= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J</p> <p>= 1266796 3 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0</p> <p>=Rs.1266796/-</p> <p>= ₹ बारा लाख सहासष्ट हजार सात शे शहाण्णव /-</p>					

नसना-४

दस्ता क्र. (93038 / 2023)

28 - 2e



नसन-४

दस्तावेज क्र. (930338 / 2023)

२५ — २६

CHALLAN

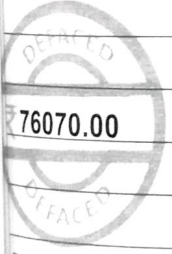


MTR Form Number-6

GRN MH012714212202324E BARCODE  Date 20/12/2023-16 55 24 Form ID 25 2

Department Inspector General Of Registration Type of Payment Stamp Duty Registration Fee Office Name NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR Location NASHIK Year 2023-2024 One Time	Payer Details TAX ID / TAN (If Any) PAN No.(If Applicable) AEKFS1432A Full Name SHREE BUILDCON Flat/Block No. SHREE MURLIDHAR HEIGHTS APARTMENT Premises/Building FLAT NO.102
---	---

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality
0030046401 Stamp Duty	63400.00	ADGAON-1	NASHIK
0030063301 Registration Fee	12670.00		
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 3
		Remarks (If Any)	PAN2=BJYPG1238G-SecondPartyName=SUPRIYA JAGANNATH GAIKWAD-
		Amount In	Seventy Six Thousand Seventy Rupees Only
		Words	
Total	76,070.00		



Payment Details INDIAN BANK Cheque-DD Details	FOR USE IN RECEIVING BANK
Cheque/DD No.	Bank CIN Ref No 02608672023122061335 5350017148
Name of Bank	Bank Date RBI Date 20/12/2023-16:56:28 Not Verified with RBI
Name of Branch	Bank-Branch INDIAN BANK
	Scroll No. , Date Not Verified with Scroll

Mobile No 0000000000

This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document

Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
IGR-341-13934	0006697829202324	21/12/2023-13 02 02	IGR314	1,26,70.00

नसम-४
दस्ता क्र. (93034 / 2023)
२० — २८



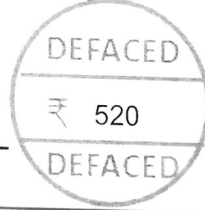
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1223213906845

Receipt Date 21/12/2023

Received from Self, Mobile number 9922502568, an amount of Rs.520/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 13934 dated 21/12/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 21/12/2023

Bank CIN 10004152023122106538

REF No. 335564637727

Deface No 1223213906845D

Deface Date 21/12/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

1/13934

वार, 21 डिसेंबर 2023 1:02 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नमन4

25-2e

दस्त क्रमांक: 13934/2023

दस्त क्रमांक: नमन4 /13934/2023

तजार मूल्य: रु. 12,67,000/-

मोवदला: रु. 12,67,000/-

लेले मुद्रांक शुल्क: रु.63,400/-

नि. सह. दु. नि. नमन4 यांचे कार्यालयाने

पावती:17787

पावती दिनांक: 21/12/2023

क्र. 13934 वर दि.21-12-2023

सादरकरणाचे नाव: सुप्रिया जगन्नाथ गायकवाड

ती 1:00 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 12670.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

Rairwad

न हजर करणाऱ्याची मही:

एकूण: 13190.00

सह. दु. नि. नमन4 यांचे कार्यालयाने
नाशिक-४.

इतर पावती क्र. 9099 ने पाने
फी रु. 80/- वसूल

सह. दु. नि. नमन4 यांचे कार्यालयाने
नाशिक-४.

ताचा प्रकार: विक्री करगनामा

शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

क्रा. क्र. 1 21 / 12 / 2023 01 : 00 : 03 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्रा. क्र. 2 21 / 12 / 2023 01 : 01 : 52 PM ची वेळ: (फी)





दस्तावेज संख्या भाग-2

नमून 4

दस्तावेज क्रमांक: 13934/2023

2E-2E

दस्तावेज संख्या/13934/2023
प्रकार - विक्री करारनामा

पक्षकारांचे नाव व पत्ता

नाव सुप्रिया जगन्नाथ गायकवाड
पत्ता प्लॉट नं. 4, माळा नं. ..., इमारतीचे नाव: जीवन ज्योती गो-
डाऊम, ब्लॉक नं. महकार कॉलनी, शिवाजी नगर, रोड नं: नाशिक-
पूणे रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, पिन: 422003.
फोन नंबर BJYPG1238G

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार
वय :-30
स्वाक्षरी:-

Pratibha

दयाचित्र



उत्तर प्रमाणित



नाव श्री विठ्ठलकांत भारगीदारी संस्था तर्फे श्री.किरणकुमार
जगदिशभाई पटेल
पत्ता प्लॉट नं. 1, माळा नं. ..., इमारतीचे नाव: वर्न्मीधर अपार्टमेंट,
ब्लॉक नं. कल्या नगर, रोड नं: दिंडोरी रोड, म्हमरुळ, नाशिक,
महाराष्ट्र, पिन: 422003.
फोन नंबर AEKFS1432A

लिहून देणार
वय :-36
स्वाक्षरी:-

V. K. Patel



दस्तावेज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्तावेज करून दिल्याचे कबूल करताना.
3 ची वेळ 21 / 12 / 2023 01 : 03 : 39 PM

मध्यम निबंधक याच्या ओळखीचे असून दस्तावेज करून देणा-याना व्यक्तीस ओळखतात, व त्याची ओळख पटविताना

पक्षकारांचे नाव व पत्ता

नाव श्री. डी. योगेश राजाराम गडकळ
वय 32
पत्ता नाशिक.
पिन कोड. 422003

दयाचित्र



उत्तर प्रमाणित



Y. D. Yashwanth

क्र. 4 ची वेळ: 21 / 12 / 2023 01 : 04 : 32 PM

दुसऱ्या निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

Registration Details.

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
HREE JILDCON	eChallan	02608672023122061335	MH012714212202324E	63400.00	SD	0006697829202324	21/12/2023
	DHC		1223213906845	520	RF	1223213906845D	21/12/2023
HREE JILDCON	eChallan		MH012714212202324E	12670	RF	0006697829202324	21/12/2023



सह. दुसऱ्या निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

Know Your Customer (KYC) कमांक

13934 / 2023

वर नोंदला.

दिनांक २१ डिसेंबर २०२३

(प्रमोद वामन)
सह. दुसऱ्या निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.