



341/2085

पावती

Original/Duplicate

Monday, February 28, 2022

नोंदणी क्र.: 39म

3:55 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2६02 दिनांक: 28/02/2022

गावाचे नाव: आडगांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-2085-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: महेश जानकीराम यादव

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त ह्याताळणी फी

रु. 460.00

पृष्ठांची संख्या: 23

एकूण:

रु. 560.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

4:15 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.1120000 /-

मोबदला रु.1530000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.460/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2402202216555 दिनांक: 28/02/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013638124202122U दिनांक: 28/02/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No3050-2021 Amt. 15300

Sub Registrar, Nashik 4

नाशिक-४






28/02/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 2085/2022

नोंदणी :

Ragn.63m

गावाचे नाव : आडगांव

(1)विलेखाचा प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2)मोबदला	1530000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1120000



(4) मू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुळडी जिल्हा नाशिक पोस्ट तुळडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे आडगांव या गांवचे शिवारातील गट नं.305 यांसी प्लॉट नं.13 यांसी क्षेत्र 2186.85 चौ.मी. यावर बांधकाम केलेल्या सी.पी.एम.इस्टेट या इमारतीमधील विंग-ए मधील सहाय्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.603 यांसी कारपेट क्षेत्र 32.79 चौ.मी. यांसी बाल्कणी क्षेत्र 5.16 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 37.95 चौ.मी.ही मिळकत((GAT NUMBER : 305, PLOT NO.13 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.95 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सि.पी.एम.रिजल्टी भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री.हर्षल छगन धांडे वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. नविन पंडीत कॉलनी,शरणपुर रोड,नाशिक , महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-AAMFC1384E
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-महेश जानकीराम यादव वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. श्रम साफल्य, साई वंदन रो ह्याऊस नं.13,तक्ष्मी नगर,राणाप्रताप चौक जवळ, महाले फार्म,सिडको,नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ACLPY9072H 2): नाव:-पल्लवी महेश यादव उर्फ पल्लवी दिलीप पगारे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. आधार नं.429120018584, रोड नं: श्रम साफल्य, साई वंदन रो ह्याऊस नं.13,तक्ष्मी नगर,राणाप्रताप चौक जवळ, महाले फार्म,सिडको,नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	28/02/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/02/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2085/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

दुवी क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अधिक्यातील प्रत
अरसल बरहुकुम नक्कलसह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:


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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.





GRN	MH013638124202122U	BARCODE	[Barcode]		Date	24/02/2022-17:39:44	Form ID	25.3	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details					
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		ACLPY9072H			
Office Name NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		MR MAHESH JANKIRAM YADAV			
Location NASHIK				Flat/Block No.		A 603			
Year 2021-2022 One Time				Premises/Building					
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		CPM ESTATE ADGAON		
0030046401 Stamp Duty			100.00		Area/Locality		Nashik		
0030063301 Registration Fee			100.00		Town/City/District				
				PIN		4 2 2 0 0 2			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> नसिन-४ ससिन (2024/2022) 9 - 23 </div> 				Remarks (If Any)					
				PAN2=AAMFC1084E-SecondPartyName=CPM REALTY-					
				Amount In		Two Hundred Rupees Only			
Total				200.00		Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		00040572022022430590 CPABLCPE6	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		24/02/2022-17:24:40 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

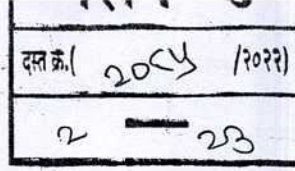
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9823317714

सदर चतान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	2402202216555
Date	24/02/2022
Received from SELF, Mobile number 9823317714, an amount of Rs.460/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name	SBIN
Date	24/02/2022
Bank CIN	10004152022022413787
REF No.	205520796781
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

Stamp Date 24-02-2022 05:40:37



Ready Recknor No:- 2.12

Valuation of Family Unit :- Rs. 11,20,000/-

Consideration Rs. :- 15,30,000/-

Stamp Rs. :- 61,200/- Paid on 03/03/2021

Agreement For Sale Register on 04/03/2021 at Sr No. NSN/4/3050/2021

Deed of Declaration Register on 27/10/2021 at Sr. No:-NSN-4-10411-2021

DEED OF APARTMENT

THIS DEED OF APARTMENT MADE AND EXECUTED AT NASHIK
ON THIS 28th DAY OF FEBRUARY 2022

By

CPM REALTY PARTNERSHIP FIRM,

having its office at - Office no. 5, Second Floor, Siddhi pooja Business Center,
Lane no.5, New Pandit Colony, Sharanpur Road, Nashik- 422002

Through their partners

1. Shri. Harshal Chhagan Dhande

Age :- 38, Occ.:- Business

PAN :- AAMFC1084E

Hereinafter referred to as "The Promoter" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns or anybody claiming through him/them) **OF THE FIRST PART**

AND

1. Mr. Mahesh Jankiram Yadav

Age: - 35 Years, Occ.:- Service

Pan – ACLPY9072H AADHAAR – 9965 1620 9054

2. Mrs. PallaviMahesh Yadav Alias

Pallavi Deelip Pagare

Age: - 29Years, Occ.:- Housewife

AADHAAR – 4291 2001 8584

R/at – Shram Safaly Sai Vandan Row House-13, Laxmi Nagar, Near Rana
Pratap Chowk, Mahale Farm, Cidco, nashik - 422009

Hereinafter referred to as "THE ALLOTTEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns or anybody claiming through him/them) **OF THE SECOND PART.**

DEED OF APARTMNET FOR THE FINAL CONVEYANCE OF AN
APARTMENT FAMILY UNIT NO. i.e. FLAT NO. ON FLOOR DECLARED AS
APARTMENT UNDER THE PROVISIONS OF THE MAHARASHTRA

दस्तावेज क्र. 2024 / 2022
3 - 28



APARTMENT OWNERSHIP ACT, 1970 UNDER SEC.5 AND DECLARED AS CPM ESTATE, BY DEED OF DECLARATION, DATED 27/10/2021

1. WHEREAS the property mentioned in Schedule "I" hereinbelow land bearing of Gat. No. 305, Plot no. 13 admeasuring 2186.85 sq. Mtr. assessed Rs. 1049.69 Paise lying and being at Adgaon Shivar, within the limits of Nashik Municipal Corporation Nashik and Registration & Sub Registration District of Nashik Taluka & Dist. Nashik, in the Registration sub-District of Nashik more particularly described in the First Schedule written hereunder and hereinafter referred to as "The said Property".
2. AND WHEREAS out of the said property, Plot No. 13 was purchased by the Promoter from Mahendra Shamlal Agarwal & others 9 through their Power of attorney holder Shri. Kiran Patilbua More & Bhaskar Deochand Patil with consent Kiran Patilbua More, Bhaskar Deochand Patil, Rajendra Deochand patil, Suresh Raghunath Gunjal by registered Sale deed dated 10/04/2017. The said Sale deed was registered in Sub Registrar office Nashik 4 at Sr. No. 2375. The Name of the promoter had been mutated to record of rights vide M. E. No.21060 is certified for recording their names in the "Ownership" column of the 7/12 extract.
- 3 AND WHEREAS the said layout was sanctioned by Assistant Director Town Planning Nashik Municipal Corporation vide their letter No. Ja. No. / Nagar Rachana Vibhag /Final / C 2 / 21, dated 26/07/2016.
4. AND WHEREAS Collector Nashik had issued no objection certificate for nonagricultural use for the said property vide letter no. Bearing No Kra Maha / Kasha - 3 / 4 / Na.Ha.Da. Pra. Kra. 190/ 2015 / Nashik, dated 22/02/2016.
5. AND WHEREAS the said property is converted .i.e. Plot no 13 to Non - Agricultural use and permission to this effect U/s. 44 of Land Revenue Code from Collector, Nashik, Bearing No. Kra Maha / Kasha - 3 / 4 / Na.Ha.Da. Pra. Kra. 190/ 2015 / Nashik, dated 22/02/2016. Accordingly the N.A. cess and taxes are paid up-to-date. Therefore, the said Property is fit for causing construction of a building Consisting of commercial and Residential tenements.
6. AND WHEREAS the Promoter had prepared building plan for Plot no. 13 for the construction of the building consisting of commercial with residential areas and other premises is approved by the Nashik Municipal Corporation by their Commencement Certificate No.LND / BP / A2 / 397 / 17441 dated 08/03/2018.
- 7 AND WHEREAS The Promoter had purchased T.D.R of 259.59 sq. mtrs With D.R.C No.727 from Mr. Harshal Chhagan Dhande and others 2 by registered sale deed, dated 08/03/2018.The said sale deed was registered at Sr. no.1737 in Sub-registrar Office Nashik 5.
- 8 AND WHEREAS promoter has purchased T.D.R of 77.15 Sq. mtrs D.R. C No. 782 from Mr. Deepak Kirtilal Mepani by registered sale deed. The said sale

2024 / 2022
4



bonafied owner as a Developer in each family units constructed in the building known as "CPM ESTATE" to each separate Allottee.

15. AND WHEREAS the Allottee above named offered to Purchase from the Promoter self-contained Unit i.e. Apartment bearing No. i.e. Flat No. 603 in A wing on Sixth Floor of the said "CPM ESTATE" having Carpet area admeasuring 32.79 sq. mtrs. + Usable area balcony admeasuring 5.16 sq. mtrs. Totally area admeasuring 37.95 sq.mtrs., (hereinafter referred to as "The said Flat") and more particulalry described in the Schedule written for a total purchase price of Rs. 15,30,000/- (In words Rs. Fifteen Lacs Thirty Thousands Only) on the terms and conditions mutually agreed between the Promoter and the Purchasers herein.

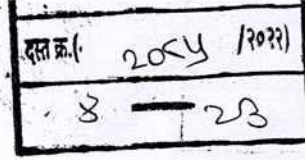
16. AND WHEREAS the Promoter herein had accepted and confirmed the said offer by an Agreement for Sale with the Allottee containing terms and conditions on which the promoter was prepared to sell the said Unit to the Allottee. The same was registered in the office of Sub-Registrar, Nashik - on at Sr. No. Carpet area admeasuring 32.79 sq. mtrs. + Usable area balcony admeasuring 5.16 sq. mtrs. Totally area admeasuring 37.95 sq.mtrs.,

17. AND WHEREAS the Allottee also confirmed and agreed to Purchase the said Flat for a total price of Rs. 15,30,000/- (In words Rs. Fifteen Lacs Thirty Thousands Only) receipt of which the Promoter hereby admits and acknowledges and from which the Promoter has also given separate receipt to the Allottee.

18. AND WHEREAS as per the scheme of Apartment declared by the said Promoter and in accordance with the said declaration of "CPM ESTATE" the said family Unit no. Flat No. 603 in A wing on Sixth Floor holds 0.83% percentage of ownership in the said Apartment Scheme and the rights of voting and all other rights as described in detail in the said declaration.

19. AND WHEREAS as per the terms and conditions agreed upon, the Promoter has already delivered vacant and peaceful possession of the said Flat No. 603 in A wing on Sixth Floor of "CPM ESTATE" Accordingly the Allottee having understood the housing scheme of "CPM ESTATE" and particularly the scope and extent of the said unit more particularly described in the said Declaration Deed, dated 27/10/2021 terms and conditions and consideration in respect of the sale purchase of the said unit were negotiated and finalised the same are recorded by the parties hereto by execution of these presents.

20. AND WHEREAS the Allottee as per the terms and conditions of these presents had discharged all obligations on his part including the payment of consideration of the said unit from time to time. The Promoter have received the said entire consideration from the Allottee. The transaction has been completed. However it is necessary that the said unit finally conveyed in favour of the Allottee together with its right, title and interest ownership thereof, as per the provisions of



deed was registered at Sr. No.1738, dated 08/03/2018 in Sub - registrar Office Nashik 5.

9. AND WHEREAS the Promoter has registered the project under the provisions of the Real Estate (Regulation and Re - Development) Act 2016 with the real estate regulatory authority at Maha Rera Registration Number P51600016294, dated. The said scheme was under the provisions of the Real Estate (Regulation and Re - Development) Act 2016 for building no.A & B wing.

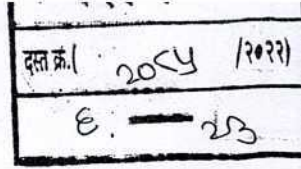
10. AND WHEREAS the Promoter had completed the Construction of A wing & B wing in the building building namely **CPM ESTATE** and Nasik Municipal Corporation has issued Completion Certificate having No. Javak Kra/ Naravi/ C2 / 27709, dated 12/07/2021.

11. AND WHEREAS by virtue of the said sale deed in respect of the said property, the Promoter as owner of the said property has absolute right to develop the said property by constructing a building thereon and enter into Agreement for Sale of the tenements to the prospective Purchasers at such price and to decide the terms and conditions as the Promoter may deem fit and right to construct a building on the said property and sell the flats and other constructions and to appropriate the sale proceeds thereof. The title of said property is clear, valid, marketable and free from all encumbrances.

12. AND WHEREAS the Promoter has distributed the said land property which consists of total 118 units as described in the Declaration of **CPM ESTATE**, dated 27/10/2021. The units termed as "Family Units" in the Deed of Declaration of **CPM ESTATE**.

13. AND WHEREAS The Promoter have decided to submit the said property under the provisions of Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 (hereinafter called the "Said Act" namely **CPM ESTATE** and the required declaration Deed under Sec. 2 and II of Maharashtra Apartment Ownership Act Rule 3 of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970, thereunder specifying the carpet area of each family unit, its ownership percentage, voting rights thereto its boundaries, access and right and also the common and general areas, working spaces and restricted area and facilities. The said Declaration Deed dated was duly registered at the office of the Sub-Registrar, property is covered by the terms and conditions of the said Declaration.

14. AND WHEREAS the Promoter has decided to sell each of the said Unit i.e. Apartment as family units in the said Building known as "**CPM ESTATE**," to different purchasers, including the Allottee herein and to convey to each of the Purchasers as undivided portion or interest in the entire plot of land i.e. **Gat. No. 305, Plot no. 13 admeasuring 2186.85 sq. Mtr. assessed Rs. 1049.69 Paise lying and being at Adgaon Shiwar**, more particularly described in the Schedule hereunder written with full proprietary rights such as the Promoter derives from his/her/their title as



the Maharashtra Ownership Act and in accordance with the said Declaration Deed dated 27/10/2021 hence this Deed of Apartment of Final Conveyance of the said unit.

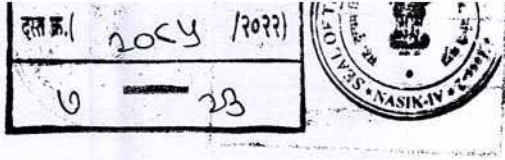
NOW THIS DEED OF FINAL SALE OF AN APARTMENT WITNESSETH AS UNDER:

1. In pursuance to the terms and conditions agreed by and between the parties hereto and upon having received the total amount of consideration in respect of the said **unit bearing No. i.e. Flat No. 603 in A wing on Sixth Floor** admeasuring mentioned in the schedule II having ownership, more particularly described in the Schedule II written hereunder, as well as in the said Declaration Deed, from the Allottee, the Promoter do hereby sale, alienate, transfer, assign and convey all the piece and parcel of the said **Flat** mentioned in the schedule II **for total consideration of Rs. 15,30,000/- (In words Rs. Fifteen Lacs Thirty Thousands Only)** which the Allottee has paid unto the Promoter and the Promoter has received the same before the execution of this final conveyance. The allottee had also paid the one time maintainance amount of Rs. 50,000/- to the "CPM ESTATE".

A) The Allottee Has Paid On Sum Of 1) **Rs. 51,000/- (In Words Rs Fifty One Thousand Only)** Paid By Cheque No. 235140, Dated 29/01/2021, Draw On ICICI Bank, Gangapur Road, Nashik. 2) **Rs. 14,49,000/- (In Words Rs Fourteen Lacs Fourty Nine Thousand Only)** Paid By NEFT, Dated 29/03/2021, On HDFC Bank. 3) **Rs. 30,000/- (In Words Rs Thirty Thousand Only)** Paid By Cheque No. 235146, Dated 31/05/2021, Draw On ICICI Bank, Gangapur Road, Nashik.

2. The Promoter has handed over vacant and peaceful possession of the said Flat unit to the Allottee before execution of this conveyance and the Allottee is entitled to retain the same forever.

3. The Allottee has obtained **0.83%** ownership right, title and interest on the said Flat family unit. The Carpet area of the said Flat unit mentioned in the Schedule II. The Allottee is aware of the meaning the terms the carpet area and accordingly the Carpet area shall have clear in respect of the constructed family units means the area of the said premises shall be calculated and measured on the basis in respect of the constructed family units, after provisions of the Real Estate (Regulation and Re - Development) Act 2016 Means the area of the said premises shall be calculated and measured on the basis of Net carpet area means the Net usable area of an Apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, But includes the area covered by the internal partitios walls of the apartment as mentioned in detail in the Declaration Deed. The Allottee has satisfied himself about the said Carpet area of Flat unit and has no complaint regarding, he also having inspected, verified and satisfied himself, regarding the



quality of construction of the "CPM ESTATE" Building and particularly the said flat unit in it, together with the amenities provided therein, and the Allottee has no reservations or objections or complaints of whatsoever nature. So also the Allottee has understood the scope and extent of use, and enjoyment of the general and common areas and facilities as well as the restricted areas as mentioned in Declaration Deed, which shall be available to the exclusive use of the Promoter and the Promoter shall be at liberty to deal or dispose off the same or can use, occupy and enjoy the same for any purpose, as deem fit by them. So also the Allottee is well aware of the general and common area, parking spaces etc. available to the said flat unit under the said Declaration Deed and accept the same.

4. The Allottee is entitled to deal with and dispose off the said Flat unit as per his wishes in favour of any person, firm or institution and at such consideration that he may deem fit.
5. The Allottee is entitled to use and occupy the said family unit for the purpose of **Residential** use only.
6. The Allottee undertakes to pay all Municipal, Revenue and other taxes, Society Maintenance charges for the time being applicable to and that may be imposed in future in respect of the said Flat unit as owner.
7. Electricity connection for the said Flat unit will be of the ownership of Allottee and he will be liable to pay the electricity bill thereof.
8. The Promoter hereby declare and assures the Allottee.
 - a) That the said Flat unit is a rectangular shape apartment on Floor admeasuring **Carpet area admeasuring 32.79 sq. mtrs. + Usable area balcony admeasuring 5.16 sq. mtrs. Totally area admeasuring 37.95 sq.mtrs.**, along with common right to use common facilities.
 - b) The Promoter are fully authorised and empowered to sell, transfer and convey the said family unit as its absolute legal owners unto the Allottee.
 - c) The said family unit and every part thereof is free from all encumbrances of whatsoever nature.
 - d) The title of the said Flat unit is clear, valid and marketable.
 - e) The Promoter have not subjected the said family unit to any charge by any mortgage, lien, lease, gift, will, surety, attachment, injunction, any oral or written Agreement, in heritage or otherwise and Promoter agree to indemnify Allottee from and against any charge, encumbrances or defect in the title of the said Flat unit if found.



in the Schedule-II written hereunder, unto the Allottee for his peaceful enjoyment as owner.

13. All the expenses like stamp duty, Registration Charges, Legal fee, typing and xerox charges and other incidental expenses of this conveyance are to be borne and paid by the **Promoter/ Allottee** exclusively.

14. The right, title and possession of the Flat unit is finally conveyed by the Promoter in favour of the Allottee for the total consideration of **Rs. 15,30,000/- (In words Rs. Fifteen Lacs Thirty Thousands Only)** received by the Promoter .

15. This Deed of Final Conveyance is executed by the Promoter in favour of Allottee with free consent.

The Allottee hereby covenants and agree that he will carry out and abide by Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 and shall submit his apartment i.e. Ownership family unit No. (603) i.e. Flat No. 603 in A Wing on Sixth Floor hereby sold, to the provisions of the said Act. The possession of the said flat hereby sold which has already been delivered to the Allottee on the execution of these presents, is hereby confirmed.

RUPEES.	PARTICULARS.
15,30,000/-	AGREED CONSIDERATION,
11,20,000/-	GOVERNMENT CURRENT RECKONER VALUE
	EXCLUSIVELY FOR STAMP PURPOSES,
61,200/-	STAMP DUTY PAID,
15,300/-	REGISTRATION CHARGES

The Stamp Of Rs. 61,200/- and Registration Fee of Rs. 15,300/- is Paid On The Time Of Agreement Of Sale Which Was Registered at Sr No. **NSN/4/3050/2021** With the Sub-Registrar, Nashik- 4 on 04/03/2021

SCHEDULE - A

(THE SAID PROPERTY REFERRED TO ABOVE)

All that piece and parcel of the land bearing **Gat. No. 305, Plot no. 13** admeasuring **2186.85 sq. Mtr.** assessed **Rs. 1049.69 Paise** lying and being at **Adgaon Shiwar**, within the limits of **Nashik Municipal Corporation Nashik** and **Registration & Sub Registration District of Nashik Taluka & Dist. Nashik**, which property is bounded as shown below:

On or towards East : By Adjacent S. No. 304
On or towards West : By 12 mtr vide road
On or towards South : By Plot No. 14
On or towards North : By Open Space

दस्ता क्र. (2024 / 2022)
C - 23



9. The Allottee themselves with an intention to bring all persons into whose hands the said Flat unit may come, do hereby covenant with the Promoter as follows:
- To maintain the said Flat unit at the Purchaser's own cost, in good and tenable repair and condition from the date of possession is taken and shall not do or suffer to be done anything in or around the building in which the said flat unit is situated or staircase or any passage which may be against the rules, regulations and by-laws of the concerned local or other authority.
 - To obey and abide by the rules, regulations and by-laws of the Apartment that may be formed and pay all maintenance charges in respect of the flat premises promptly and regularly.
 - The Allottee shall not do any work which would jeopardise the soundness & safety of the property or which will cause nuisance for the use and occupation of the said unit for Residential purpose or the act which will reduce the value or inwhere any easement available to the said property.
 - The Allottee shall have equal rights in the common staircase, landing and parking place except the marginal open spaces, stilt, allotted parking places, adjoining terrace, garden place, which have been allotted to the particular Allottee. The Allottee in the building shall not object and obstruct such allotment to any allottee by the Promoter
 - For performing any installation, alteration or repairs to the mechanical or electrical services, drainage, as well as water connection or any other such repairs etc. the Allottee who has been allotted the garden places, marginal spaces, adjoining terraces, parking places, stilt, etc. will not take any objection for entry into such places for such installation, alteration, or repairs as mentioned above. Provided that requests for entry are made in advance and that such entry is at a time convenient to such Allottee. In case of an emergency, such right of entry shall be immediate.
10. The Allottee agrees that, he is satisfied about the quality of the construction. He further agrees that he will not held responsible to Promoter for any loss caused to the above said flat due to natural calamity (like earthquake, storm, flood, etc.).
11. The Allottee has received the copy of the Deed of Declaration of "CPM ESTATE" and expressly agreed to obey and follow the said claim as per the Deed of Declaration and follow the bylaws of the said Condominium, any action of the said Allottee against the stipulation described and declared in the Deed of Declaration and bylaw thereof can be prevented by the Promoter or his legal heirs, executors, administrators or any persons claiming the rightful authority to the Promoter by initially appropriate legal remedy.
12. The Promoter do hereby convey, acquit, release, alienate and transfer all their rights, title and interest in the said Flat premises, more particularly described

दस्तावेज क्र. (2054 / 2022)
90 - - - - 23



SCHEDULE- B

(OF THE SAID PREMISES REFERRED TO ABOVE)



The premises of Flat No. 603 in A Wing on the Sixth Floor in "CPM ESTATE" having Carpet area admeasuring 32.79 sq. mtrs. + Usable area balcony admeasuring 5.16 sq. mtrs. Totally area admeasuring 37.95 sq.mtrs., approximately which is bounded as shown below:-

- On or towards East : By B Wing
- On or towards West : By Duct & Flat no. 604
- On or towards South : By Side Marginal Space
- On or towards North : By Flat no. 602

IN WITNESS WHERE OF THE PROMOTER HAVE SIGNED ON THIS DAY DATE AND YEAR FIRST MENTIONED ABOVE.

SIGNED SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN NAMED GRANTOR OWNER
CPM REALTY PARTNERSHIP FIRM,
Through their partner

1. Shri. Harshal Chhagan Dhande

PROMOTER

SIGNED SEALED & DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED ALLOTTEE




1. Mr. Mahesh Jankiram Yadav





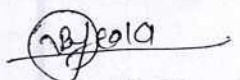
DRAFTED
Chhagan
BY ME

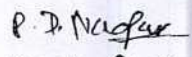
2. Mrs. Pallavi Mahesh Yadav Alias
Pallavi Deelip Pagare

ALLOTTEE

IN THE PRESENCE OF WITNEESES


1. Varun B Yeola


2. Prakashi D. Naqve

नसतन-४

दि. क्र. २०५४ (२०२२)

९९ - २९



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- आडगांव

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भुमापन क्रमांक व उपविभाग
३०५/५०६८/१३

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	साते क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.घो.मी	सि. पी. एम. रिजल्टी मागीदारी संस्था तर्फे भागीदार	२१.८६.८५	१०४९.६९	(२१०६०)	१४२९८
बिन शेती	२१.८६.८५					कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी	१०४९.६९					सुतर अधिकार
जिरायत	-					बिनशेती
नागायत	-					बिनशेती (२०४९४)
तरी	-					
धरपार	-					
इधर	-					
एकूण क्षेत्र	-					
मॉट-खराब (लागवडीस						
अयोग्य						
वर्ग (अ)	-					
वर्ग (ब)	-					
एकूण पो ख	०.००.००					
आकारणी	०.००					
जूडी किंवा विशेष	-					
आकारणी	-					
जुने फेरफार क्र	(२१०६०), (२१८३४)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे



हा ७/१२ अभिलेख दि. १०/१०/२०२१ १२:१६:३७ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ कायमलेख प १५ दि. : १०/०६/२०२१ : १३:२३:२८ PM. ईचता पडताळणीसाठी <https://dgiasatara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001067084 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १ / २

नसिन-४
सं.क्र. 2024 / 2022
93 23



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 :
P51600016294

Project: Cpm Estate, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY NO. 305, PLOT NO. 131 Nashik (M Corp.),
Nashik, Nashik, 422002;

1. C P M Realty having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422002.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (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.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from 02/05/2018 and ending with 31/08/2021 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premnand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 1/30/2019 4:42:05 PM

Dated: 02/05/2018
Place: Mumbai

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

नसिन-०
दस्त क्र. (2054 / 2022)
92 - 23



गाव नमुना बारा पिकांची नोंदवही																
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]																
गाव :- आडगाव तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक																
मुमापन क्रमांक य उपविभाग ३०५/नॉट नं/१३																
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील																
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा		
घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र											निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र		स्वरूप	क्षेत्र		
वर्षे	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)		
			आर.पी.सी	आर.पी.सी		आर.पी.सी	आर.पी.सी		आर.पी.सी	आर.पी.सी		आर.पी.सी				

गाव नमुना बारा
दैनिकी गावती पुस्तक 304193
महाराष्ट्र शासन (राजकीय व श्रावती पुस्तक) 1742984
गाव - आडगाव तालुका - नाशिक
दिनांक 98/11/2022 गाव/पिके देणारा सि. पी. लामू शिंदे
एकत्रीकृत जमीन महसूल 2020-2021 सारणी
व्यवसायी चालू वर्ष महसूल 2022 स्थानिक उपकर
नियत संकीर्ण जिल्हा परिषद शसमंडायद
रु. पै. रु. पै. रु. पै. रु. पै. रु. पै.
9040200 रु. शे. 21 21
1/1/2022 पासून 6 फक्त मिळाले
नाशिक जिल्हा
ता. नाशिक



AAMFC1084E
 नाम / Name
 CPM REALTY
 निगमन/गठन की तारीख
 Date of Incorporation / Formation
 14/03/2017

SELF ATTESTED
 BY ME

JANKIRAM MURLIDHAR YADAV
 01/01/1986
 Permanent Account Number
 ACLPY9072H

SELF ATTESTED
 BY ME

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 हर्शल छगन धंधे
 Harshal Chhagan Dhande
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1983
 पुरुष / Male
 2847 5432 4647

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विसिष्ट ओळख प्राधिकरण
 GOVERNMENT IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पत्ता C/O हर्शल छगन धंधे, प्लॉट नं
 47-A, मुंदी, नवीन पंडित कॉलोनी, अकल
 हॉटेल जवळ, नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र,
 422002
 Address: C/O Harshal Chhagan
 Dhande, Plot No 47-A, Srushti,
 Navin Pandit Colony, Near Unkal
 Hotel, Nashik, Nashik, Gole
 Colony, Maharashtra, 422002

SELF ATTESTED
 BY ME

To
 महेश जयकृष्ण गट्टे
 Mahesh Jankiram Yadav
 C/O,
 Shriharshali, Sazi Vandan Row House - 13 Laxmi Nagar
 Near Ranaprata Chowk Mahagan Farms,
 Nashik
 Cidco Colony
 Nashik
 Maharashtra 422009
 9011133703
 MP682623964FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9965 1620 9054

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
 Government of India
 महेश जयकृष्ण गट्टे
 Mahesh Jankiram Yadav
 जन्म तारीख / DOB 01/01/1986
 पुरुष / Male
 9965 1620

SELF ATTESTED
 BY ME

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 पल्लवी दीपिका पागारे
 Pallavi Deelip Pagare
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1992
 महिला / Female
 4291 2001 8584

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विसिष्ट ओळख प्राधिकरण
 GOVERNMENT IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पत्ता, विश्वा कराम चौक, सोयगाड, माळेगा
 23203
 Address: VISHWA KARAMA
 chowk, SOYGAON, Malega
 Nashik, Malegaon, Maharashtra,
 423203

नसन-४
 20/04/2024
 90 - 25



Handwritten signature

04/03/2021



सूची क्र. २
२०२४
९६ — २३



सह. दु. नि. नाशिक ४
दस्तावेज क्र. ३०५०/२०२१

Regn 63m

गावाचे नाव : आडगाव

- (1) विलेखाचा प्रकार अॅग्रीमेंट दू सेल
(2) मोबदला 1530000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1120000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)



- (5) क्षेत्रफळ
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म. न. पा. इतर वर्णन : इतर माहिती : इतर माहिती: तुळशी जिल्हा नाशिक पोस्ट तुळशी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मीजे आडगाव या गांवचे शिवारातील गट नं. 305 यांसी प्लॉट नं. 13 यांसी क्षेत्र 2186.85 चौ. मी. यावर बांधकाम केलेल्या सी. पी. एम. इस्टेट या इमारतीमधील विंग-ए मधील सहाय्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. 603 यांसी कारपेट क्षेत्र 32.79 चौ. मी. यांसी बाल्कणी क्षेत्र 5.16 चौ. मी. असे एकूण क्षेत्र 37.95 चौ. मी. ही मिळकत (GAT NUMBER : 305 ; Plot Number : 13 ;)

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

1) नाव: - सि. पी. एम. रिजल्टी भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. हर्षल छगन घांडे बय: - 37; पत्ता: - प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. नविन पंढीत कॉलनी, शरणापुर रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड: - 422002 पॅन नं.: - AAMFC1084E

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 03/03/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 04/03/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 3050/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 61200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 15300
(14) शेरत

1) नाव: - श्री. महेश जानकीराम यादव बय: - 35; पत्ता: - प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. श्रम साफल्य, साई बंदन रो हाऊस नं. 13, लक्ष्मी नगर, राणाप्रताप चौक जवळ, महाले फार्म, सिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड: - 422009 पॅन नं.: - ACLPY9072H
2) नाव: - सी. पल्लवी महेश यादव उर्फ पल्लवी दिलीप पगारे बय: - 29; पत्ता: - प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. श्रम साफल्य, साई बंदन रो हाऊस नं. 13, लक्ष्मी नगर, राणाप्रताप चौक जवळ, महाले फार्म, सिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड: - 422009 पॅन नं. -

सुधी क्र. II

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरसल बहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक बर्ग-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारण नाशिक-४ चा आवश्यक नाही कारण नाशिक-४ चा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(25-a) Movable Property



ADVOCATE
BAR COUNCIL OF
MAHARASHTRA & GOA
HIGH COURT, BOMBAY
① 2267 3371/2265 6567



NAME : DHANDE MONIKA HARSHAL
RESIDENCE : NASHIK, Dist. NASHIK
ROLL No. : MAH/5807/2009
ENROLLED ON : 16-10-2009
DATE OF BIRTH : 24-06-1984
111065 B000004580

SELF ATTESTED

BY ME
Dhande



नसम-४	
दस्त क्र. (३०५ / २०२२)	
१५	२३



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत वापर करणे दाखला

No.

(पूर्ण/भम्मसः)

जावक क्र./ननिवि/सी२/२०७०९

दिनांक : १२/०७/२०२१

श्री./श्रीमती सी.पी. एस. रिअल्टी भागीदारी संस्था लफे भागीदार श्री हर्षल
 प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता : सी. घांडे व इतर लीन
पत्ता- जत्रा हाटेमच्या मागे.

संदर्भ : आपला दिनांक ०४/०५/२०२१ चा अर्ज क्रमांक सी२/ओसी/१९९

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, आडगांव शिवारातील/सि.स.नं., स.नं. ३०५
 प्लॉट नं. १३ अं.भू. क्र. मधील इमारतीच्या लव्ठ + सात मजले फक्त
 मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी२/३९०/१७४४१ दिनांक ०८/०३/२०१८ अन्वये
 दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. पंकज जाधव रजिस्ट्रेशन क्र. CA/2014/66783
 यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी व निवासेतर कारणासाठी खालील अटी
 शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र ४५२४.७८ चौ.मी. या पैकी निवासी ४४३१.५९ निवासेतर ९३.२२ चौ.मी.
- २) एकूण चटई क्षेत्र ४५९९.८७ चौ.मी. या पैकी निवासी ४५२३.३३ निवासेतर ७९.५४ चौ.मी.
 - १) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी व निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल.
 - २) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही. परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.
 - ३) व्हॅकट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ३१०१९४९०
 - ४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक —
 - ५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक —
 - ६) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा. —
 - ७) पत्नीधि दंड रू १२९९५१- + बांधकाम सुदतवाढ रू ३९५०१-
पा.क्र. १५/२७ दि. ०९/०७/२०२१ अन्वये भरलेली आहे.

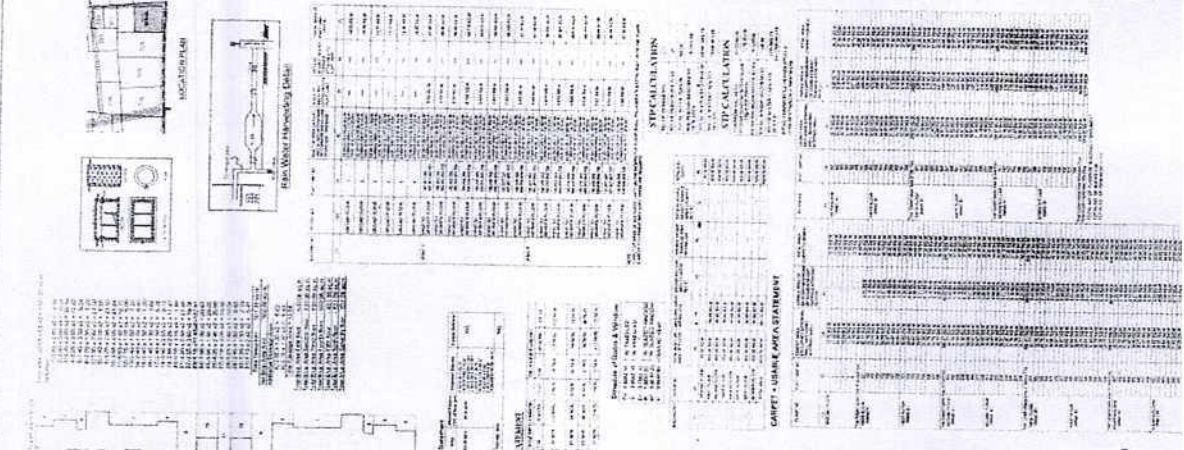
कार्यकारी अभियंता
 नगर नियोजन विभाग

दस्तावेज क्र. (2054 / 2022)
98 - 23



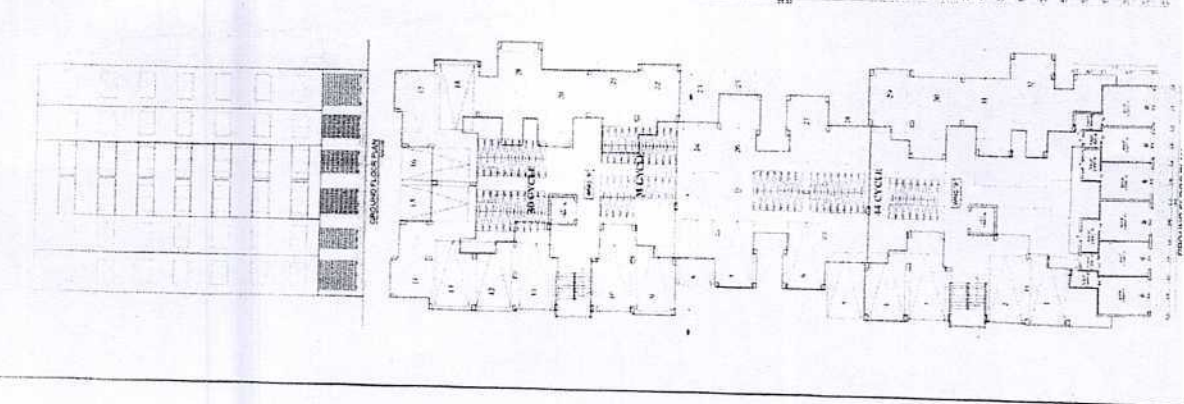
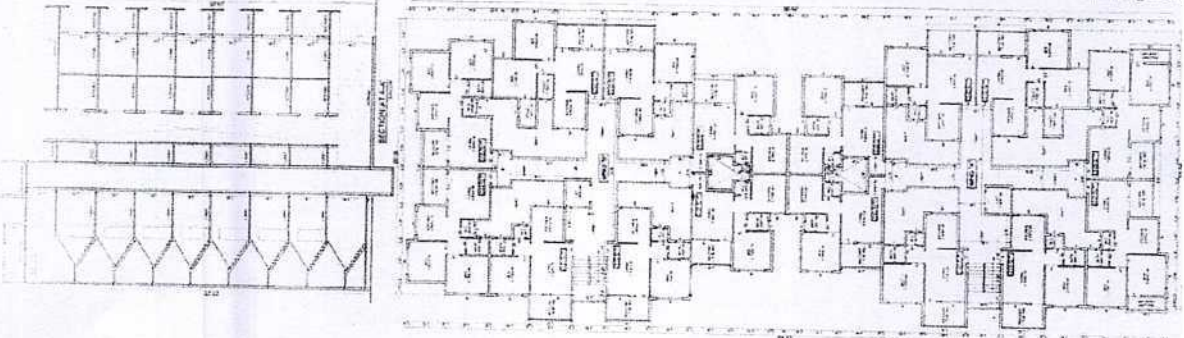
MASS LISTING

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



PERMITTED AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



STATE OF THE MAHARASHTRA
NASHIK CITY

दस्तावेज क्र. 2024 / 10000
96 - 23



घोषणापत्र / शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ 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 असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

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

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैद्यता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.


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

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

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून 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 कायदेशिर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

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


लिहून देणार...


लिहून घेणार...

फॉर्म नं. ६०

(नियम ११४ ब ची शर्त तीन बघा)

ज्या व्यक्तीचा एकतर स्थायी लेखा क्रमांक किंवा जनरल इंडेक्स रजिस्टर नंबर नाही आणि नियम ११४ ब ची धारा (अ) ते (ह) मध्ये निर्धारित व्यवहाराचा संबंधित नगद भरणा करायचा आहे त्यांनी खालील प्रमाणे डिक्लेरेशन फॉर्म भरावा.

आयकर कायदा कलम ११४ ब चा अ ते ह च्या खालील तरतूदीनुसार खालील कारणांसाठी परमनंट आर्कोट नंबर देणे आवश्यक आहे. जर हा नंबर नसल्यास खालील फॉर्म भरावा :

(अ) कोणत्याही आयल संपत्तीची विक्री/खरेदीचे मूल्य रु. ५/- लाख किंवा अधिक (ब) मोटर वाहन किंवा वाहनाची विक्री / खरेदी ज्याचे मोटर वाहन अधिनियम १९८८ अंतर्गत पंजियन आवश्यक (ब) बँक / बँकींग कंपनी / बँकींग संस्थेत रु. ५०,०००/- पेक्षा अधिक रकम डिपॉजिट. (ड) पोस्ट ऑफिस सॅव्हिंग बँक मध्ये रु. ५०,०००/- पेक्षा अधिक जमा. (इ) रु. १० लाखापेक्षा अधिक सुरक्षेच्या (सिच्युरेटी) विक्री/खरेदीसाठी ठेका. (फ) बँक/बँकींग कंपनी/बँकींग संस्थेत लेखा उघडणे. (ग) सेल्युलर कनेक्शनसहित टेलिफोन कनेक्शनच्या रचपनेसाठी अर्जेदन. (ह) कोणत्याही रकम वेळी रु. २५,०००/- पेक्षा अधिक हॉटेल / रेस्टॉरन्टाच्या विलाये भुगतान.

१. घोषक (डिक्लेरेन्ट) चे पूर्ण नाव महेश यादव
पत्ता शांति वन शिल्डरुस नं १३, लक्ष्मी नगर, राणाप्रपाम रोड, महाले फार्म, शिडको, नाशिक.

२. व्यवहाराचे विवरण - खरेदीखत
३. व्यवहाराची रक्कम - 15,30,000/-

४. तुम्ही कर निर्धारक आहात ? होय/नाही
५. जर हो,

नसन-४
दस्ता क्र. 2024/2022
98 - 23



१) वार्ड / सर्कल रिन्जचे विवरण जिथे अंतिम कर भरले होय ?
२) स्थायी लेखा क्रमांक / जनरल इंडेक्स रजिस्टर क्रमांक किंवा निलंबनाचे कारण ?
६. कॉलम (१) मध्ये पत्त्याच्या समर्थनार्थ प्रस्तुत केलेल्या दस्तावेजाचे विवरण.

प्रमाणीकरण,
मी महेश यादव याद्वारे घोषित करतो की वर उल्लेखित कथन माझ्या माहितीनुसार सत्य आहे.
आज प्रमाणित, 21 (वा दिवस) फेब्रुवारी महिना २०२२
दिनांक 21/02/2022
स्थान : नाशिक-४

घोषकचे हस्ताक्षर

सूचना : पत्त्याच्या समर्थनार्थ प्रस्तुत करण्याचे दस्तावेज :-
(अ) रेशनकार्ड (ब) पासपोर्ट (क) ड्रायव्हिंग लायसन्स (ड) संशोधना जारी केलेले ओळखपत्र (इ) जिजेचे बिल किंवा टेलिफोन बिलाची प्रत निवासी पत्ता दर्शविणारे (फ) केंद्रीय सरकार, राज्य सरकार किंवा लोकल मंडळाच्या कोणत्याही अधिकारी द्वारा जारी केलेले कोणतेही दस्तावेज किंवा पत्र व्यवहार ज्यात निवासी पत्ता दर्शविलेला आहे. (ग) डिक्लेरेशन मध्ये दिलेल्या स्थानाच्या समर्थनार्थ कोणतेही दुसरे दस्तावेजाची प्रमाणपत्र

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013638124202122U	BARCODE			Date	24/02/2022-17:39:44	Form ID	2E 3	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee					
Office Name				NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR		Payer Details			
Location				NASHIK		TAX ID / TAN (If Any)			
Year				2021-2022 One Time		PAN No.(If Applicable)			
Account Head Details				Amount In Rs.		ACLPY9072H			
0030046401				Stamp Duty		100.00		Full Name	
0030063301				Registration Fee		100.00		MR MAHESH JANKIRAM YADAV	
						Flat/Block No.			
						A 603			
						Premises/Building			
						CPM ESTATE ADGAON			
						Road/Street			
						Area/Locality			
						Nashik			
						Town/City/District			
						PIN			
						4 2 2 0 0 2			
						Remarks (If Any)			
						PAN2=AAMFC1084E~SecondPartyName=CPM REALTY~			
						Amount In			
						Two Hundred Rupees Only			
						Words			
						Total			
						200.00			
Payment Details				STATE BANK OF INDIA					
Cheque/DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
				Bank CIN		Ref. No.		00040572022022430590	
								CPABLCLPE6	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		24/02/2022-00:00:00	
								25/02/2022	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. . Date		257 , 25/02/2022			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9823317714
सदर चालन केवल कर्नाटक विभागात कार्यालयात नोंदणी करतवयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतवयाच्या दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.

Validity unknown
Digitally signed by S
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI,03
Date: 2022.02.28
17:36:51
Reason: Secure
Do Not Remove
Location: India

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount	
1	(IS)-341-2085	00C6687848202122	28/02/2022-15:55:14	IGR314	100.00
2	(IS)-341-2085	00C6687848202122	28/02/2022-15:55:14	IGR314	100.00
Total Defacement Amount					200.00

2024
29 23



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2402202216555 Receipt Date 28/02/2022

Received from SELF, Mobile number 9823317714, an amount of Rs.460/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2085 dated 28/02/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.



Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 24/02/2022
Bank CIN 10004152022022413787	REF No. 205520796781
Deface No 2402202216555D	Deface Date 28/02/2022

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

2085
सोमवार, 28 फेब्रुवारी 2022 3:56 म.नं.

दस्त गोधवारा भाग-1

नमन4 22-23
दस्त क्रमांक: 2085/2022

दस्त क्रमांक: नमन4 /2085/2022

वाजार मूल्य: रु. 11,20,000/- मोबदला: रु. 15,30,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 100/-

नोंदणी फी माफी अमल्याम तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No3050-2021 Amt. 15300

दु. नि. मह. दु. नि. नमन4 यांचे कार्यालयात

पावती:2802

पावती दिनांक: 28/02/2022

अ. क्रं. 2085 वर दि.28-02-2022

मादरकरणाराचे नाव: महेश जानकीराम यादव

गेजी 3:50 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 460.00

पृष्ठांची संख्या: 23

एकुण: 560.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मन्दी:

Joint Sub Registrar Nashik 4
सह, मुख्य निलयांक वर्ग-२

दस्ताचा नाशिक-४, प्रदमेट

सह, मुख्य निलयांक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik 4
नाशिक-४.

मुद्रांक शुल्क: If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

शिक्रा क्रं. 1 28 / 02 / 2022 03 : 50 : 49 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 28 / 02 / 2022 03 : 55 : 00 PM ची वेळ: (फी)



मन क्रमांक : मनन4/2085/2022

मनाचा प्रकार :- डीड ऑफ अपार्टमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मि. पी. एम. रिअल्टी भागीदारी संस्था तर्फे, भागीदार श्री. हर्षल छगन धांडे पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: नविन पंडीत कॉलनी, शरणपुर रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन नंबर: AAMFC1084E	निहून घेणार वय :- 38 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: महेश जानकीराम यादव पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: श्रम माफलय, माई वंदन रो ह्याऊस नं. 13, लक्ष्मी नगर, राणाप्रताप चौक जवळ, महाले फार्म, मिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन नंबर: ACLPY9072H	निहून घेणार वय :- 35 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: पल्लवी महेश यादव उर्फ पल्लवी दिलीप पगारे पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: आधार नं. 429120018584, रोड नं.: श्रम माफलय, माई वंदन रो ह्याऊस नं. 13, लक्ष्मी नगर, राणाप्रताप चौक जवळ, महाले फार्म, मिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन नंबर:	निहून घेणार वय :- 29 स्वाक्षरी:-		

रील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कवुल करताना.
वक्रा क्र. 3 ची वेळ: 28 / 02 / 2022 04 : 04 : 08 PM

लळख:-

दर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखनात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: अॅड. मोनिका हर्षल धांडे - - वय: 35 पत्ता: मृष्टी, लेन नं. 3, नविन पंडीत कॉलनी, शरणपुर रोड, नाशिक. पिन कोड: 422002		

पुस्तक क्र. 4 ची वेळ: 28 / 02 / 2022 04 : 04 : 43 PM

नाशिक-४.
Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MR MAHESH JANKIRAM YADAV	eChallan	00040572022022430590	MH013638124202122U	100.00	SD	0006687848202122	28/02/2022
2	MR MAHESH JANKIRAM YADAV	eChallan		MH013638124202122U	100	RF	0006687848202122	28/02/2022
3				2402202216555	460	RF	022202216555D	28/02/2022

ID: Stamp Duty [RF-Registration Fee] + DHC: Document Handling Charges]

पुस्तक क्रमांक १, हर्षल 2024 वर नोंदवून 2085/2022
25 मार्च 2022 सन 2022

Know Your Rights as Registrants
Verify Scanned Document & Corrections through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning
Get printout immediately after registration
For feedback, please write to us at feedback.isarita@cmrta.com