

T.P

340/1694

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, February 20, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

1:40 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2169 दिनांक: 20/02/2024

गावाचे नाव: म्हसूरुळ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-1694-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अभिमन्यू गणपत गवळी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 30600.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
2:00 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik3

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३.

वाजार मूल्य: रु. 2119000/-

मोवदला रु. 2119000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 127200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 600/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0224168916097 दिनांक: 20/02/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH015770380202324E दिनांक: 20/02/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

*(Signature)*

मुळ दस्त परत केला  
व सही घेतली.



## गावाचे नाव : म्हसरुळ

|   |  |
|---|--|
| (1) विलेखाचा प्रकार   | विक्री करारनामा  |
| (2) मोबदला  | 2119000  |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)   | 2119000  |
| (4) भू-मापन, पोटहिस्मा व घरक्रमांक (असल्यास)  | 1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती : इतर माहिती: मोजे म्हसरुळ, सर्वे नं. 248/2 च्या मंजूर ले-आउट मधील विनशेती प्लॉट नं. 05 यांमधील एकूण क्षेत्र 54.18 चौ. मी. यावरील माई भक्ती रो हाउस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील प्लॉट मिळकत क्र. 05 यावरील रो हाउस मिळकतीचे प्लॉटचे क्षेत्र 54.18 चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्याचे एकूण कार्पेट क्षेत्र 64.73 चौ. मी. चे मिळकत. ( Survey Number : 248/2 ; Plot Number : 05 ; ) |
| (5) क्षेत्रफळ   | 1) 54.18 चौ.मीटर   |
| (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.  |  |
| (7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:- भार्गविन किरणकुमार पटेल यांच्या तर्फे विशेष मुखत्यार म्हणून महेशकुमार केशवलाल पटेल वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं: 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बंसीधर अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कला नगर, लेन नं. 01, रोड नं: म्हसरुळ, नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-CHUPP1329L   |
| (8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                   | 1): नाव:- अभिमन्यू गणपत गवळी वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु. हरणटेकडी, पो. सरद,, रोड नं: ता. सुरगाणा, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422211 पॅन नं:- AXZPG8266E<br>2): नाव:- योगिता अभिमन्यू गवळी वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु. हरणटेकडी, पो. सरद,, रोड नं: ता. सुरगाणा, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422211 पॅन नं:- BVYPG4514K     |
| (9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक   | 20/02/2024   |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक  | 20/02/2024   |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ  | 1694/2024  |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क  | 127200   |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क  | 30000  |
| (14) श्रेण  |  |

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



सुची क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत  
अरसल बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग:-

नाशिक-3.



नसन-३  
दस्ता क्र. (१६९४/२०२४)  
१ -- २८



CHALLAN  
MTR Form Number-6

|                      |                                   |                     |          |   |  |                      |           |      |  |
|----------------------|-----------------------------------|---------------------|----------|---|--|----------------------|-----------|------|--|
| GRN                  | MH015770380202324E                | BARCODE             |          |   | Date   | 16/02/2024-16:42:47  | Form ID   | 25.2 |  |
| Department           | Inspector General Of Registration |                     |          | Payer Details   |  |                      |           |      |  |
| Type of Payment      | Stamp Duty<br>Registration Fee    |                     |          | TAX ID / TAN (If Any)                                 |  |                      |           |      |  |
|                      |                                   |                     |          | PAN No.(If Applicable)                                |  |                      |           |      |  |
| Office Name          | NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR |                     |          | Full Name   | Bhargiben Kirankumar Patel                         |                      |           |      |  |
| Location             | NASHIK                            |                     |          | Flat/Block No.  | Survey No. 248/2 Plot No. 05 at Mhasrul            |                      |           |      |  |
| Year                 | 2023-2024 One Time                |                     |          | Premises/Building                                     |  |                      |           |      |  |
| Account Head Details |                                   | Amount In Rs.       |          | Road/Street   | Sai Bhakti Row House                               |                      |           |      |  |
| 0030046401           | Stamp Duty                        | 127200.00           |          | Area/Locality   | Nashik   |                      |           |      |  |
| 0030063301           | Registration Fee                  | 30000.00            |          | Town/City/District                                    |  |                      |           |      |  |
|                      |                                   |                     |          | PIN   | 4  | 2                    | 2         | 0    |  |
|                      |                                   |                     |          | Remarks (If Any)                                      |  |                      |           |      |  |
|                      |                                   |                     |          | SecondPartyName=Abhimanyu Ganpat Gawali and other 01- |  |                      |           |      |  |
|                      |                                   |                     |          | Amount In   | One Lakh Fifty Seven Thousand Two Hundred Rupees O |                      |           |      |  |
| Total                |                                   | 1,57,200.00         |          | Words   | nly  |                      |           |      |  |
| Payment Details      |                                   | UNION BANK OF INDIA |          |   | FOR USE IN RECEIVING BANK                          |                      |           |      |  |
| Cheque-DD Details    |                                   |                     |          | Bank CIN  | Ref. No.   | 02901792024021643459 | 522829074 |      |  |
| Cheque/DD No.        |                                   | Bank Date           | RBI Date | 16/02/2024-16:45:00                                   | Not Verified with RBI                              |                      |           |      |  |
| Name of Bank         |                                   | Bank-Branch         |          |   | UNION BANK OF INDIA                                |                      |           |      |  |
| Name of Branch       |                                   | Scroll No. , Date   |          |   | Not Verified with Scroll                           |                      |           |      |  |

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

*M. K. Patel*

*Atul*

|                       |
|-----------------------|
| नसन-३                 |
| दस्त क्र. (१६९४/२०२४) |
| २ — २८                |



| Department of Stamp & Registration, Maharashtra  |                      |         |            |
|--|----------------------|---------|------------|
| Receipt of Document Handling Charges   |                      |         |            |
| PRN  | 0224168916097        | Date    | 16/02/2024 |
| Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik. |                      |         |            |
| Payment Details  |                      |         |            |
| Bank Name  | BARB                 | Date    | 16/02/2024 |
| Bank CIN   | 10004152024021615049 | REF No. | 1389943822 |
| This is computer generated receipt, hence no signature is required.  |                      |         |            |

|                             |   |               |
|-----------------------------|---|---------------|
| सर्व्हे नंबर                | = | २४८/२         |
| विभाग क्रमांक               | = | १६.२२         |
| बांधकामाचे दर प्रति चौ. मी. | = | २४,२००/-      |
| प्लॉटचे दर प्रति चौ. मी.    | = | ७,३००/-       |
| रो हाउसचे कार्पेट क्षेत्र   | = | ६४.७३ चौ. मी. |
| तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र | = | ५४.१८ चौ. मी. |
| सरकारी मुल्यांकन रकम रूपये  | = | २१,१९,०००/-   |
| व्यवहार मुल्य रकम रूपये     | = | २१,१९,०००/-   |
| स्टॅम्प ड्युटी रूपये        | = | १,२७,२००/-    |
| नोंदणी फी                   | = | २१,१९०/-      |

!! श्री !!

रो हाउस विक्रीचे करारनामा

सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक २० माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२४ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



नसन-३

(०३)

दस्त क्र. (७६९४/२०२४)

३ - - २८



- १) श्री. अभिमन्यू गणपत गवळी, }  
(PAN No. - AXZPG 8266 E) (Aadhar No.- 2107 7366 2908) }  
(Mob. No. - 8805527934) }  
(E-mail ID - abhimanyugavali2@gmail.com) }  
वय : ४४ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी, }  
२) सौ. योगीता अभिमन्यू गवळी, } लिहून घेणार  
(PAN No. - BVYPG 4514 K) (Aadhar No.- 2513 7808 1791) }  
(Mob. No. - 9421972553) }  
(E-mail ID - abhimanyugavali2@gmail.com) }  
वय : ३८ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी, }  
दोधेही रा. मु. हरणटेकडी, पो. सरद, ता. सुरगाणा, जि. नाशिक }  
-४२२२११. }  
यांसी.. }  
सौ. भार्गीबिन किरणकुमार पटेल, }  
(PAN No - CHUPP 1329 L) (Aadhar- 5343 6411 3992) }  
(MOB. No - 9925791925) }  
(E-mail ID - mkpatel340@gmail.com) } लिहून देणार  
वय : ३८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }  
रा. प्लॉट नं. ०१, बंसीधर अपार्टमेंट, कला नगर, लेन नं. ०१, }  
म्हसूरुळ, नाशिक- ४२२००४. }

कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहून घेणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हाला, आमचे असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसूरुळ चे शिवारातील सर्व्हे नं. २४८/२ चे मंजुर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट क्र. ०५ यांसी एकुण क्षेत्र ५४.१८ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे:-

|                     |
|---------------------|
| नसिन-३              |
| दत क्र. (१६६४/२०२४) |
| ✓ — १८              |



(०४)

पुर्वेस : लागु प्लॉट नं. ०७  
 पश्चिमेस : लागु ९.०० मी. कॉलनी रोड  
 दक्षिणेस : लागु प्लॉट नं. ०४  
 उत्तरेस : लागु प्लॉट नं. ०६

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वागवहिवाटीचे मार्गांनी वागणेचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. करारनाम्याचे विषय असलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे वर्णन:

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात येणाऱ्या साई भक्ती रो हाऊस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील प्लॉट क्रमांक ०५ यावरील रो हाऊस मिळकतीचे प्लॉटचे क्षेत्र ५४.१८ चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ६४.७३ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस : लागु प्लॉट नं. ०७  
 पश्चिमेस : लागु ९.०० मी. कॉलनी रोड  
 दक्षिणेस : लागु प्लॉट नं. ०४  
 उत्तरेस : लागु प्लॉट नं. ०६

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील रो हाऊस मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग व पाण्याचे फिटींगसह तसेच सभोवतालचे मोकळी गार्डनचे जागा वापरणेचे हक्कांसह तसेच उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट क्र. ०५ ची मिळकत सौ. भार्गबिन किरणकुमार पटेल यांची सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकत त्यांनी मे. रिअल लॅण्ड डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार, श्री. विक्रान्त सूर्यकांत बागड व इतर ०२ यांचेकडुन नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचे दस्तऐवजान्वये दि. ०६/०७/२०२३ रोजी लिहून व मे. सह-दुष्यम निबंधक सो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात दि. ०७/०७/२०२३ रोजी अनु. नं. ६७९६/२०२३ अन्वये नोंदवुन

(०५)

नसना-३

सतक्र. (१६९४/२०२४)

५ - २८



घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी सौ. भार्गबिन किरणकुमार पटेल यांचे नांव नोंद दाखल झालेली असून सदर मिळकत आमचे कब्जात व उपभोगात आहे. सदर प्लॉट मिळकत कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली असून प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. तहसिलदार साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. जमा-१/४२-बी/एसआर/१०४/२०२२ अन्वये दि. १८/०२/२०२२ नुसार मिळालेली असून बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा. नं./ननीवी/अंतिम/१७८/२०२३ अन्वये दि. १०/०३/२०२३ रोजी अंतिम मंजूर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचे मालक या नात्याने विकसीत करण्याचे ठरविले. त्यानुसार, वर कलम ०१अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. ०५ या मिळकतीवर आम्ही बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून निवासी रो हाऊस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजूर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/बी/२०२३/एपीएल/०८९४४ अन्वये दि. ०४/०८/२०२३ नुसार मंजूर करण्यात आलेला आहे. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येणाऱ्या व वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतीचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघून मिळकतीचे टायटल संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासून खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाऊस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचेलाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाऊस मिळकतीचे विक्रीबाबतचे करारनामा तुमचेलाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत ते येणेप्रमाणे :-

### अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री



नसल-३  
दि. क्र. (१६९४/२०२४)

६ - - LC



(०६)

करण्याचे ठरविले असुन सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रकम रू. २१,१९,०००=०० (रकम रू. एकवीस लाख एकोणावीस हजार मात्र) ठरलेली असुन सदरची रकम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढीलप्रमाणे रकम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे:

रकम रूपये तपशिल

२,१९,०००=०० अक्षरी रूपये दोन लाख एकोणावीस हजार मात्र स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचे दि. २७/०१/२०२४ चे चेक क्र. ८७२३९३ अन्वये मिळाले व ते पावले.

२,१९,०००=०० अक्षरी रूपये दोन लाख एकोणावीस हजार मात्र

वर नमुद केल्याप्रमाणे रकम रू. दोन लाख एकोणावीस हजार मात्र आम्हाला तुमचेकडून मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे तुमचेकडून येणे रकम रूपये १९,००,०००=०० (रकम रू. एकोणावीस लाख मात्र) कामाच्या प्रगतिनुसार आम्ही ज्याप्रमाणे मागणी करू त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला अदा करावयाचे आहे. यदाकदाचीत सदरहु रकम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रकमेवर द.सा.द.शे.२४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रकम वेळचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचे वर अवलंबुन असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली रकम ५% वजा करून तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र तुम्हाला सदरहु करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास आम्हाला १५ दिवसांचे मुदतीचे नोटीस देणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतर सदरहु मिळकतीशी तुमचा कुठलाही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहे. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझीट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.

बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी घेणार खर्च.

सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव लावण्याचा खर्च.



(०७)

नसिन-३

दस्त क्र. (१६९४/२०२४)

७ - २८



डी. शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिश्याची रक्कम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉजिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतीरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार हे करून देतील मात्र त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच सदरहु कर्जाचा बोजा हा फक्त तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या रो हाउस मिळकतीवरच राहिल या कर्जाशी इमारती मधील रो हाउसधारकांचा काही एक संबंध राहणार नाही. सदरहु कर्जाचे हप्ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नावे कर्ज मंजुर झालेनंतर तुम्ही आमचे नावे सदरहु मंजुर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला द्यावयाचे आहे. किंवा तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रकमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणे आम्हाला प्राप्त झाले शिवाय सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हाला दिले जाणार नाही. मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण मोबदला मिळाले शिवाय सदरहु मिळकतीमध्ये तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे तुम्हाला सदरहु रो हाउस मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्त्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणे तुमचे कडून आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे

|                    |      |
|--------------------|------|
| नसम-३              | (०८) |
| दल क्र. ७९४ / २०२४ |      |
| ८ - २८             |      |



संपुर्ण रकम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीशिंग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु रो हाऊस मिळकतीचा कब्जा घेते वेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून घावयाची आहे.

०५. उपरोक्त वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे कब्जाची मुदत ही जर कच्चा मालाचा तुटवडा, मजुरांची कमतरता, नैसर्गिक आपत्ती किंवा वाहतुकदारांचा संप, दैवी प्रकोप व इतर अनुषंगीक कारणांमुळे दिलेल्या मुदतीत बांधकाम पुर्ण करू न शकल्यास सदरची मुदत ही आपसात बोलणीकरून उभयतांचे संमतीने वाजवी प्रमाणांत वाढविण्यांत येईल.
०६. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तसेच तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा घावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिती सामाईक असुन सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडुन आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल. तसेच सदरहु रो हाऊस मिळकतीचा वापर करतांना इमारती मधील इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कुबुल आहे.
०७. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बद्दल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून घावयाचे मान्य करतो परंतु मिळकतीचे प्रत्यक्ष ताबा स्विकृत केल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापणाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भितींना तडे पडतात व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसुन नैसर्गिक घडामोडींमुळे घडणारी असुन त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबींबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असुन त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.
०८. तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वख तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी

|                    |  |
|--------------------|--|
| नसम-३              |  |
| दल क्र. ७९४ / २०२४ |  |
| ९ - २८             |  |



(०९)

तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवु. त्याची तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.

०९. उपरोक्त वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेली जागेचे बांधकाम पुर्ण होउन जागा तयार आहे तसे वर नमुद केलेल्या पत्यावर कळविताच तुम्ही आम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रकमा घावयाच्या आहेत. अन्यथा या करारातील वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस पात्र राहुन सदरचा करारनामा रद्द होईल याची तुम्हाला कल्पना दिलेली आहे. तसेच जागा बांधुन तयार होताच सदर जागेवरील कर, बिनशेती कर, उपकर व त्या अनुषंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरते तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.
१०. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), पोर्च वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधुन व त्याचे भित बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कुबुल केलेले आहे. सदर रो हाऊस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (कालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच रो हाऊस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.
११. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही बेकायदेशीर कचे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बेकायदेशीर बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाऊस लागत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात

|                       |    |
|-----------------------|----|
| नसिन-३                |    |
| दस्त क्र. (१६५४/२०१४) |    |
| १०                    | २८ |



(१०)

येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भित बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर बेकायदेशीर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.

१२. तसेच सदरहु मिळकतीचे कब्जा घेतलेनंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, पाणी बिल, विद्युत बिल व इतर वैयक्तीक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोशीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा येणारा बिनशेती साराचा खर्च रो हाउस धारकांनी एकत्रितरित्या भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१३. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे त्यास "साई भक्ती रो हाऊस" असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणा, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहुन देणार यांची म्हणजेच आमची आहे व तो आम्ही केलेला आहे. मात्र, सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवितेवेळी करावा लागणारा सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोषीस आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१५. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

### परिशिष्ट

लिहुन घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा

१. आर. सी.सी. स्ट्रक्चर व भित वित बांधकामात.
२. भितीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
३. भितीला आतुन नेरू फिनीशड प्लास्टर
४. आत मधील सर्व भितींना इमल्शन व छताला व्हाईट इमल्शन.
५. मुख्य दरवाजा चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असतील तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
६. हॉल व बेडरूम मध्ये स्पार्टेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.

नसन-३

(११)

दस्त क्र. १६९४/२०२४

२९



७. खिडक्या पावडर कोटींग व थ्री ट्रेक अल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफटी ग्रील असतील.
८. बाथरूम मध्ये सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
९. संडास मध्ये चार फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
१०. योग्य रचनेप्रमाणे ग्रीन मार्बल टॉप किचन ओटा आणि स्टेनलेस स्टीलचे सिंक व किचन ओट्याचे वर खिडकीपर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
११. किचन व बेडरूम मध्ये एक आर.सी.सी. लॉफ्ट.
१२. ओव्हरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याचे टाकी असेल व बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ असेल. तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे स्वतंत्र नळ कनेक्शन तळाचे पाण्याचे टाकी पर्यंत असेल व पहिल्या मजल्यामध्ये असलेले संडास मध्ये फ्लश टँक देण्यात येईल.
१३. बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सीलड फिटींग करण्यात येईल.
१४. सदरहु संपुर्ण रो हाउस मिळकतीमध्ये लाईट फीटींग कन्सीलड करण्यात येईल तसेच प्रत्येक खोली मध्ये एक लाईट पॉईंट, पंखा पॉईंट व हॉल मध्ये स्वतंत्र टि. व्ही. पॉईंट देण्यात येईल तसेच बाथरूम मध्ये गिझर फिटींग साठी स्वतंत्र पॉवर पॉईंट देण्यात येईल परंतु गिझर नसेल.
१५. हॉल मध्ये पी.ओ.पी.  
येणेप्रमाणे रो हाउस विक्रीचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक साठो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.  
हा रो हाउस विक्रीचा करारनामा.  
ता. म.,  
नाशिक.

नसन-३  
दस्तावेज क्र. (१६९४/१०१४)  
१२ - २८



सौ. भार्गविन किरणकुमार पटेल,  
(लिहून देणार)

B.K. Patel



१) श्री. अभिमन्यू गणपत गवळी,



Abhimanyu



२) सौ. योगीता अभिमन्यू गवळी,  
(लिहून घेणार)



Yogita

साक्षीदार

१) प्रीतम पटेल

Preetam

२) जयदेव पटेल

N.M. Patel

नसन-३  
दस्तावेज नं. (१६९४/२०२४)  
९३ --- LC



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

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

गाव :- म्हसरुळ (१४४०४७)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



UPLN : 25172612414

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

२४८/२/प्लॉट नंबर/५

25172612414

पारचा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

| क्र. एकक व आकारणी | जाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव  | क्षेत्र | आकार  | पो.ख. | फेरफार क्र | कुळ, खंड व इतर अधिकार   |
|-------------------|-----------|---|---------|-------|-------|------------|---|
| एकक आर.घो.भी      | ८२४९      | [ शे.रि.अल.लॅण्ड डेव्हलपर्स,सेक्टर विन्हरा,तर्फे<br>भागीदार |         |       |       | (२७४६९)    | कुळाचे नाव व खंड  |
| अकृषिक क्षेत्र    |           | [ १) विक्रांत सूर्यकांत गगद                                 |         |       |       | (२७४६९)    | इतर अधिकार  |
| । शेती ०.५४.९८    |           | [ २) गौतम मोहनदास गगद                                       |         |       |       | (२७४६९)    | इतर   |
|                   |           | [ ३) सुमित सूर्यकांत गगद                                    |         |       |       | (२७४६९)    | विनाशेतीकडे (२६८६९)   |
| । शेती १८.००      |           | -----सामाईक क्षेत्र-----                                    | ०.००.०० | ०     |       |            | [ इतर ] (२७२२३)   |
| घरणी              |           |   |         |       |       |            | [ महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियमाचे कलम ३६<br>व ३६ अ ला अधिनियम आदिवासीजी जमिन ] |
|                   | २०७९४     | [ लक्ष्मीबाई पोपट लघरे                                      |         |       |       | (२७२२३)    | २७२२३)  |
|                   |           | [ कर्तार्या पोपट लघरे                                       |         |       |       | (२७२२३)    |   |
|                   |           | [ वैशाळी चविट कवाळे   | ०.५४.९८ | १८.०० |       | (२७२२३)    |   |
|                   |           | [ ताराचंद पोपट लघरे   |         |       |       | (२७२२३)    | प्रसंगित फेरफार : नाही.   |
|                   |           | [ इनाबाय जयलाल लघरे   |         |       |       | (२७२२३)    |   |
|                   |           | [ नारायण जयलाल लघरे   |         |       |       | (२७२२३)    | शेवटचा फेरफार क्रमांक : २७४६९ व दिनांक :<br>२६/०७/२०२३                          |
|                   |           | -----सामाईक क्षेत्र-----                                    | ०.००.०० | ०     |       |            |   |
|                   | २२०५२     | भागीविन किरणकुमार पटेल                                      | ०.५४.९८ | १८.०० |       | (२७४६९)    |   |

फेरफार क्र. (१३४७) (२६४८) (२७८३) (४०२७) (४३३६) (५००८६) (५०७२३) (२०११३) (२०८३४) (२१३४६) (२५६९५) (२५७४२) (२६५५४) (२६८६५) (२७१०२) (२७२३)

सीमा आणि भुमापन विवेक :



महाराष्ट्र शासन, नाशिक, तालुका, म्हसरुळ, गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )  
[ महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधेसाठी ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]  
दस्तावेज नं. (१६९४/२०२४) २४८/२/प्लॉट नंबर/५

पृष्ठ क्र. १/२

नसम-३  
दस्ता क्र. (१६३४ / २०२४)  
११ - १८



Nashik Municipal Corporation  
APPENDIX D-1  
SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



पुणेकरिता प्रसारित  
Right to Public Service Act  
प्राप्ती वर लागू होईल

ing Permit No - 203011  
osal Code : NMCB-23-60974

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/08944  
Date : 04/08/2023

ilding Name : BHARGIBEN  
KIRANKUMAR  
PATEL(Residential) Floors : GROUND FLOOR, FIRST FLOOR

Patel Bhargiben Kirankumar,  
NO 5 S NO 248/2 AT MHASRUL  
Vitthal Kathale (Engineer)

ir/Madam,

With reference to your application No NMCB202303826, dated 29-07-2023 for the grant of sanction of Commencement certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949, to carry out development work / Building on Plot No 5, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. 248/2, Final Plot No., Sector No., Mouje MHASRUL situated at Road / Street No., Society. The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

- The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 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 has been granted.
- The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules, it shall be binding on the owner/developer to obtain such permission from the concerned authority.
- Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
- If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
- All the provision mentioned in UDCPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
- Provision for recycling of Gray water, where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
- Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
- Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the application for felling and felling of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupancy certificate.
- Authority will not supply water for construction.
- Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.

Signature valid  
Digitally signed by SAHEER RAJESH RAJTE  
Date: 2023.08.04 17:38:56  
Reason: Approved Certificate  
Location: Nashik Municipal Corporation  
Application Number : NMCB/202303826  
Proposal Number : 203011  
Certificate Number : NMCB/B/2023/APL/08944

नसब-३  
दस्त क्र. (१६६४/२०२४)  
१६-२८



Nashik Municipal Corporation  
APPENDIX D-1  
SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



Building Permit No - 203011  
Proposal Code : NMCB-23-60974

Permit No. : NMCB/B/2023/APL  
Date : 04/10

14. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank & proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
15. Vacant plot receipt should be produced before occupancy certificate.
16. 7/12 Extract as per sale deed should be produced before applying occupation certificate.



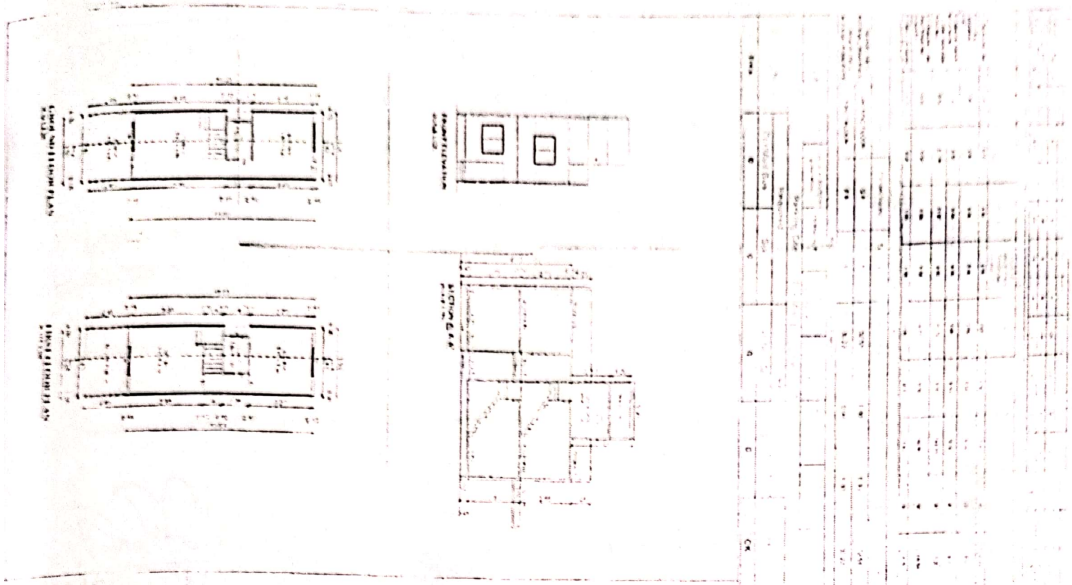
Scan QR code for verification of authenticity.

Junior Engineer  
Nashik Municipal Corporation

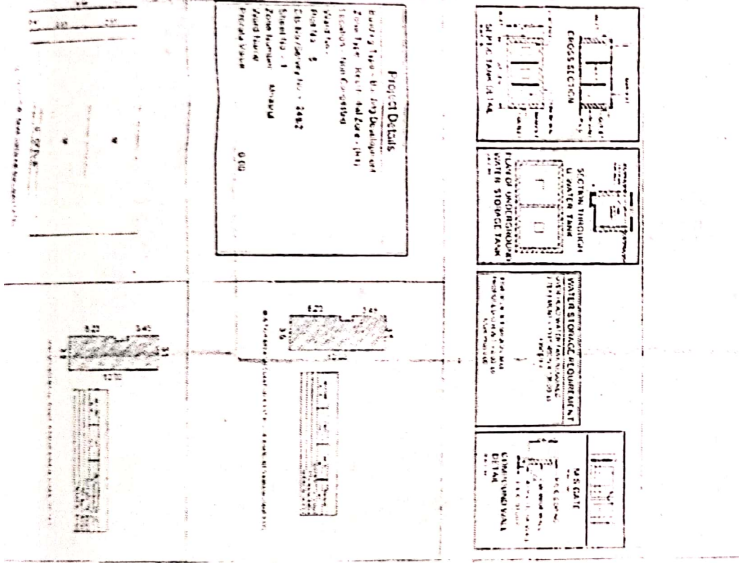




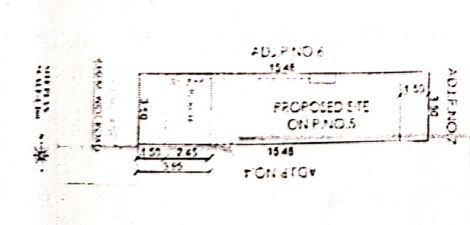
नसपन-३  
 क्र. (१६३४/२०२४)  
 ३७ - २८



| ITEM NO. | DESCRIPTION | UNIT    | QUANTITY | ESTIMATED COST (RS.) |
|----------|-------------|---------|----------|----------------------|
| 1        | FOUNDATION  | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 2        | WALLS       | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 3        | FLOORING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 4        | ROOFING     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 5        | PAINTING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 6        | PLUMBING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 7        | ELECTRICAL  | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 8        | LANDSCAPING | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 9        | CONCRETE    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 10       | IRONWORK    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 11       | GLASS       | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 12       | CEILING     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 13       | DOORS       | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 14       | WINDOWS     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 15       | ROOFING     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 16       | PAINTING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 17       | PLUMBING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 18       | ELECTRICAL  | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 19       | LANDSCAPING | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 20       | CONCRETE    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 21       | IRONWORK    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 22       | GLASS       | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 23       | CEILING     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 24       | DOORS       | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 25       | WINDOWS     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 26       | ROOFING     | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 27       | PAINTING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 28       | PLUMBING    | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 29       | ELECTRICAL  | SQ. FT. | 150      | 15000                |
| 30       | LANDSCAPING | SQ. FT. | 150      | 15000                |



**LEGENDS:**  
 PROPOSED SITE  
 EXISTING SITE  
 ROAD  
 RAILWAY  
 CANAL  
 WATER TOWER  
 TEMPLE  
 CHURCH  
 MOSQUE  
 SCHOOL  
 COLLEGE  
 HOSPITAL  
 MARKET  
 PARK  
 GARDEN  
 LAKE  
 RESERVOIR  
 DAM  
 BRIDGE  
 TOWER  
 MONUMENT  
 STATUE  
 FOUNTAIN  
 WELL  
 CISTERN  
 POND  
 TANK  
 DITCH  
 DRAINAGE  
 FENCE  
 WALL  
 GATE  
 DOOR  
 WINDOW  
 ROOF  
 FLOOR  
 CEILING  
 WALL  
 COLUMN  
 BEAM  
 TRUSS  
 RAFTER  
 JOIST  
 BRACKET  
 CORNICE  
 CAPITAL  
 BASE  
 SCHELTER  
 ARCH  
 NICHE  
 PIER  
 BALUSTRADE  
 RAILING  
 BALCONY  
 TERRACE  
 PORCH  
 VERANDA  
 STAIR  
 ELEVATOR  
 LIFT  
 ESCAPE ROUTE  
 FIRE EXTINGUISHER  
 FIRE ALARM  
 FIRE HORN  
 FIRE SMOKE DETECTOR  
 FIRE SPRINKLER  
 FIRE EXTINGUISHER CABINET  
 FIRE EXTINGUISHER CHARGING STATION  
 FIRE EXTINGUISHER RECHARGE STATION  
 FIRE EXTINGUISHER MAINTENANCE STATION  
 FIRE EXTINGUISHER INSPECTION STATION  
 FIRE EXTINGUISHER TRAINING STATION  
 FIRE EXTINGUISHER DEMONSTRATION STATION  
 FIRE EXTINGUISHER STORAGE STATION  
 FIRE EXTINGUISHER DISTRIBUTION STATION  
 FIRE EXTINGUISHER REPAIR STATION  
 FIRE EXTINGUISHER RECYCLING STATION  
 FIRE EXTINGUISHER DISPOSAL STATION  
 FIRE EXTINGUISHER REUSE STATION  
 FIRE EXTINGUISHER REPAIR STATION  
 FIRE EXTINGUISHER RECYCLING STATION  
 FIRE EXTINGUISHER DISPOSAL STATION  
 FIRE EXTINGUISHER REUSE STATION



Signature valid

PROPOSED SITE  
 ON P.N.O. 5  
 ADP P.N.O. 6  
 ADP P.N.O. 7  
 ADP P.N.O. 4  
 ADP P.N.O. 1  
 ADP P.N.O. 2  
 ADP P.N.O. 3  
 ADP P.N.O. 8  
 ADP P.N.O. 9  
 ADP P.N.O. 10  
 ADP P.N.O. 11  
 ADP P.N.O. 12  
 ADP P.N.O. 13  
 ADP P.N.O. 14  
 ADP P.N.O. 15  
 ADP P.N.O. 16  
 ADP P.N.O. 17  
 ADP P.N.O. 18  
 ADP P.N.O. 19  
 ADP P.N.O. 20  
 ADP P.N.O. 21  
 ADP P.N.O. 22  
 ADP P.N.O. 23  
 ADP P.N.O. 24  
 ADP P.N.O. 25  
 ADP P.N.O. 26  
 ADP P.N.O. 27  
 ADP P.N.O. 28  
 ADP P.N.O. 29  
 ADP P.N.O. 30  
 ADP P.N.O. 31  
 ADP P.N.O. 32  
 ADP P.N.O. 33  
 ADP P.N.O. 34  
 ADP P.N.O. 35  
 ADP P.N.O. 36  
 ADP P.N.O. 37  
 ADP P.N.O. 38  
 ADP P.N.O. 39  
 ADP P.N.O. 40  
 ADP P.N.O. 41  
 ADP P.N.O. 42  
 ADP P.N.O. 43  
 ADP P.N.O. 44  
 ADP P.N.O. 45  
 ADP P.N.O. 46  
 ADP P.N.O. 47  
 ADP P.N.O. 48  
 ADP P.N.O. 49  
 ADP P.N.O. 50  
 ADP P.N.O. 51  
 ADP P.N.O. 52  
 ADP P.N.O. 53  
 ADP P.N.O. 54  
 ADP P.N.O. 55  
 ADP P.N.O. 56  
 ADP P.N.O. 57  
 ADP P.N.O. 58  
 ADP P.N.O. 59  
 ADP P.N.O. 60  
 ADP P.N.O. 61  
 ADP P.N.O. 62  
 ADP P.N.O. 63  
 ADP P.N.O. 64  
 ADP P.N.O. 65  
 ADP P.N.O. 66  
 ADP P.N.O. 67  
 ADP P.N.O. 68  
 ADP P.N.O. 69  
 ADP P.N.O. 70  
 ADP P.N.O. 71  
 ADP P.N.O. 72  
 ADP P.N.O. 73  
 ADP P.N.O. 74  
 ADP P.N.O. 75  
 ADP P.N.O. 76  
 ADP P.N.O. 77  
 ADP P.N.O. 78  
 ADP P.N.O. 79  
 ADP P.N.O. 80  
 ADP P.N.O. 81  
 ADP P.N.O. 82  
 ADP P.N.O. 83  
 ADP P.N.O. 84  
 ADP P.N.O. 85  
 ADP P.N.O. 86  
 ADP P.N.O. 87  
 ADP P.N.O. 88  
 ADP P.N.O. 89  
 ADP P.N.O. 90  
 ADP P.N.O. 91  
 ADP P.N.O. 92  
 ADP P.N.O. 93  
 ADP P.N.O. 94  
 ADP P.N.O. 95  
 ADP P.N.O. 96  
 ADP P.N.O. 97  
 ADP P.N.O. 98  
 ADP P.N.O. 99  
 ADP P.N.O. 100

|                         |
|-------------------------|
| नसन-३                   |
| दस्त क्र. (१६५४ / २०२४) |
| १८ --- २८               |



Page 1 of

340/6803  
Friday, July 07, 2023  
7:32 PM

पावती

Original/Duplicate  
नोंदणी क्र.: 399  
Regn.: 399M  
दिनांक: 07/07/2023

पावती क्र.: 8664

गावाचे नाव: म्हसरुळ  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-6803-2023  
दस्तऐवजाचा प्रकार: विशेष मुखत्यारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: महेशकुमार केशवलाल पटेल

नोंदणी फी  
दस्त हाताळणी फी  
पृष्ठांची संख्या: 21

₹. 100.00  
₹. 420.00

एकूण:

₹. 520.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
7:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मुल्य: ₹. 0/-  
मोबदला ₹. 1/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

Joint Sub Registrar Nashik

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-  
नाशिक-३.

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹. 420/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0607202311868 दिनांक: 07/07/2023  
वॅकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹. 100/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004815685202324E दिनांक: 07/07/2023  
वॅकेचे नाव व पत्ता:

MK Patel

मुळ दस्त परत केला  
व सही घेतली.

Asrj

7/7/2023



नसन-३

सं. क्र. (१६६४ / २०२४)

१९ -- २८



नसन-३

सं. क्र. (०३) ५०९ / २०२४



श्री. महेशकुमार केशवलाल पटेल, }  
(PAN No - BWUPP 4898 Q) }  
(MOB. No - 8390947910) } लिहून घेणार  
उ. वय : ३९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }  
रा.ए-८, प्रयाग ग्रीन अपार्टमेंट, कला नगर, दिंडोरी रोड }  
मेरी, म्हसळ, नाशिक - ४२२००४. }  
यांसी.. }  
१) सौ. भार्गविन किरणकुमार पटेल, }  
(PAN No - CHUPP 1329 L) }  
(MOB. No - 8788263189) }  
उमर वय : ३७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }  
रा. प्लॉट नं. ०१, बंसीधर अपार्टमेंट, कला नगर, लाईन नं. १ }  
मेरी, म्हसळ, नाशिक - ४२२००४. }  
२) श्री. प्रज्ञेशकुमार भरतभाई पटेल, }  
(PAN No - CPDPP 3919 K) }  
(MOB. No - 8788263189) }  
उमर वय : ३१ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, } लिहून देणार  
रा. १०९१, रतनपुर लाट, मगोडी, गांधीनगर, मगोडी, }  
गुजरात - ३८२३५५. }  
३) सौ. हेतलबहेन महेशकुमार पटेल, }  
(PAN No - EIBPP 9285 F) }  
(MOB. No - 8411928001) }  
उमर वय : ३९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }  
रा. प्लॉट नं. ०५, श्रीराम अपार्टमेंट, पोकार कॉलोनी, दिंडोरी }  
रोड, मेरी, म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र - ४२२००४. }  
४) श्री. वैभव अनिलभाई पटेल, }  
(PAN No - BLXPP 8977 N) }  
(MOB. No - 9029762515) }

मसना-३  
पत्र क्र. 19258 / 2021  
२०-२८

मसना-३  
पत्र क्र. 19258 / 2021



(08)

|   |   |
|---|---|
| उपरोक्त वर : ३१ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,             | } |
| प. २०१, समर्थन सोसायटी, सिमा चौक जवळ, सेक्टर २०, १    | } |
| लाहूर, पणज, महाराष्ट्र - ४१२११०.                      | } |
| ५) सी. कॉमिनिशन फलतुमार पटेल,                         | } |
| (PAN No - ELYPP 7613 A)                               | } |
| (AIOB No - 8554991660)                                | } |
| उपरोक्त वर : ३३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,             | } |
| प. ३३३, कचडक, अग्निपुरा, खेडा, गुजरात-३८०६३०.         | } |
| ३) सी. वंदन शांतीलाल नावाणी,                          | } |
| (PAN No - CAAPM 4103 N)                               | } |
| (AIOB No - 9421602893)                                | } |
| उपरोक्त वर : ४४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,             | } |
| प. व्हॉट नं. ४०२, हरी ओम ग्राउंड, विंडीरी रोड, बालाजी | } |
| चौक, कला नगर, नाशिक, महाराष्ट्र - ४२२००४.             | } |

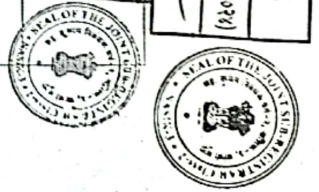
कारणे विशेष गुप्तसाधनाचे दस्तऐवज लिहून देतात देतात जे की,  
प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून देणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हें, तुम्हाला व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हें, आम्हाला असा केला आहे.

०१) व्हॉट मिळकतीचे वर्णन :

|   |                   |
|---|-------------------|
| तुरुडी जिल्हा नाशिक, पोस्ट तुरुडी तातुका नाशिक पेकी, कसबे राहण नाशिक    | क्षेत्र (चौ. मी.) |
| क्षेत्रील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मोठे मरुतळ या गावाचे शिवारातील   | ०४                |
| सर्व्हे नंबर २४८/२ च्या मंजूर ले-आवड्यातील शेतजिग्गामागे विन्शेती व्हॉट | ८१.१२             |
| यांशी व्हॉट नंबर, क्षेत्र व चतुःसिमा मंजूर व्हीनतुमार:                  | ५४.१८             |
|   | १४९.६९            |
|   | ९३.६३             |
|   | ६५.९९             |
|   | ०९                |
|   | ६६.४१             |

मसना-३  
पत्र क्र. 19258 / 2021  
२१-२८

मसना-३  
पत्र क्र. 19258 / 2021



(04)

|            |                   |
|------------|-------------------|
| व्हॉट नंबर | क्षेत्र (चौ. मी.) |
| १०         | ६६.८५             |
| ११         | ६०.२९             |
| १२         | ६०.७३             |
| १३         | ६८.३६             |
| १४         | ९८.१५             |

०२) उपरोक्त कालम १ मध्ये वर्णन केलेल्या व्हॉट नंबर ०४ व ०५ च्या मिळकती सी. मागील विरलतुमार पटेल, व्हॉट नंबर ०६ ची मिळकत श्री. प्रमोदतुमार भरतभाई पटेल, व्हॉट नंबर ०७ व ०८ च्या मिळकती सी. हेतलकरन महेंद्रतुमार पटेल, व्हॉट नंबर ०९ व १० च्या मिळकती श्री. शंभर अनिलभाई पटेल, व्हॉट नंबर ११ व १२ च्या मिळकती सी. कॉमिनिशन फलतुमार पटेल, व्हॉट नंबर १३ व १४ च्या मिळकती सी. चंवल शांतीलाल नावाणी यांच्या वॉटसी भालकीच्या अमुन यांचे कच्चे वडियाटेल व वपयोगात आहेत. उपरोक्त मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कच्चे वडियाटेल व वपयोगात आहेत. उपरोक्त मिळकतीच्या इतरांतील नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अग्नि-साधनाद्वारे बांधून मिळकतीच्या इतरांतील बांधकाम करणार असून त्यात तयार होणाऱ्या बांधीय मिळकतींची विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. त्यामुळे सदरील बांधीय मिळकतींचे विक्री करणेकामी आवश्यक असलेले विक्री करारनाम्याचे किंवा खरेदीसिद्धांचे दस्त या त्या अनुषंगाने आवश्यक असलेले इतर जे कोणतेही दस्त आवश्यक असतील ते करून घेणेकामी प्रस्तुतचे लिहून देणार यांना मे. सह दुय्यम निबंधक सोहेब, नाशिक यांचे या अन्य संबंधित कार्यालयात वेळोवेळी समक्ष हजर राहून संबंधित दस्त काढून घेणे नोंदवून घेणे नैसर्गिकीचे व यासाचे ठरवणारे आहे. त्यामुळे लिहून देणार यांनी त्यांचे वडियाटेल व भरवणाचे वकली अतलेले प्रस्तुतचे लिहून देणार यांची त्याकामी आपले विशेष गुप्तसाधन म्हणून घेणेकामी अमुन त्यापेटी सदरील विशेष गुप्तसाधन हे लिहून देणार यांचेलाभात लिहून व नोंदवून दिलेले आहे.

०३) वर कालम ०१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींमधील बांधीय मिळकतींचे विक्रीकामी आवश्यक असलेले दस्त लिहून देणार यांनी स्वतःचे सक्षीनिशी सराडू बांधीय मिळकती खरेदीदारांचे लागत लिहून देणारे ठरविलेले आहे. त्यामुळे लिहून देणार यांनी स्वतः बांधीय मिळकतीचे खरेदीदारांचे लागत लिहून देणार यांनी जे कोणतेही दस्त काढून घेणे नोंदवून घेणे नैसर्गिकीचे व यासाचे ठरवणारे आहे. त्यामुळे लिहून देणार यांनी त्यांचे वडियाटेल व भरवणाचे वकली अतलेले प्रस्तुतचे लिहून देणार यांची त्याकामी आपले विशेष गुप्तसाधन म्हणून घेणेकामी अमुन त्यापेटी सदरील विशेष गुप्तसाधन हे लिहून देणार यांचेलाभात लिहून व नोंदवून दिलेले आहे.