

नमन-५  
क्र. (223 E/2023)  
२६-३४



### 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 **P51600051524**

Project: **ASHOK VRINDAVAN** Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Plot No. 23, Survey No. 58/3, Gangapur Shiwar at Nashik, Nashik, Nashik, 422007.**

1. Mr./Ms. **Sagar Bhagwat Pawar** son/daughter of Mr./Ms. **Bhagwat Kashinath Pawar** Tehsil: **Nashik, District: Nashik, Pin: 422012**, situated in State of Maharashtra.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:
  - o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (f) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - o The Registration shall be valid for a period commencing from **23/06/2023** and ending with **31/12/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



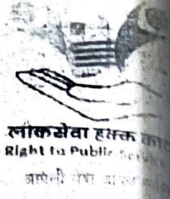
Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Pramanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 23-06-2023 10:53:20

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

Dated: **23/06/2023**  
Place: **Mumbai**



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



Building Permit No - 178627

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/01

Proposal Code : NMCB-23-26384

Date 28/03/2023

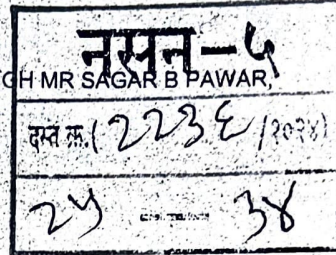
Building Name : ASHOK  
VRINDAVAN(Residential) Floors : GROUND FLOOR, TYPICAL 1ST TO 7TH FLOOR

To,

i) SAGAR B PAWAR BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH MR SAGAR B PAWAR,  
P. NO. 23, S. NO. 58/3, GANGAPUR SHIWAR, NASHIK.

ii) Asad Khan (Architect)

Sir/Madam,



With reference to your application No NMCB202301446, dated 26-03-2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Land Revenue Code, 1966, to carry out development work / Building on Plot No.23, Revenue S.No. / Khasra no. / Gut no 58/3, City Survey No., Mouje Gangapur situated at Road / Street 9.00, Society NA. The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. 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.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the future, 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 within 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. 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.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of tree on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. Authority will not supply water for construction.
13. Areas/sites 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.
14. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
15. This permission is given on the strength of DRC No:79 Dt:31/07/2001 and 125x250/3000=10.41 Sq.mt. TDR area utilized from the same. Total TDR Loaded 125 Sq.mt. which is utilised from DRC No:79 Dt:31/07/2001 vide formula 125x250/3000 = 10.41 Sq.mt. TDR area utilized from the same.
16. VACANT PLOT TAX TO BE PAID BEFORE OCCUPANCY. PROVIDE AFFIDAVIT REGARDING DISPOSAL OF CONSTRUCTION WASTE. CORRECTED 7/12 EXTRACT AFTER DEDCTON FOR ROAD WIDENING FROM PLOT BEFORE OCCUPANCY

Signature valid

Digitally signed by SANDHYA LAL AGRAWAL  
Date: 2023.03.28 09:43 (PDT)  
Reason: Approved Certificate  
Location: Nashik Municipal Corporation

पत्र क्र. 223E/2024  
2C-38



### घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा नोंदणी महानिरीक्षक म.रा. पुणे यांचे दि. 30/11/2019 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे/आहोत.

मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P. Holder) झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकानी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

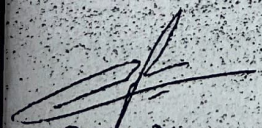
सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1906 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कब्जीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.



या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/मा. उच्च न्यायालय याचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 88 नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम, 1961 चे नियम 88 व वेळोवेळी न्यायालयाचे/उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 62 नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 62 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 62 व भारतीय दंड संहिता 1960 मधील नमुद असलेल्या 9 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोड आहोत.

  
लिहून देणार.....

  
लिहून देणार.....  


आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

LILA HARI BHOYE

KALU YASHWANT BORASE

24/05/1968

Permanent Account Number

BRPPB9534F

*Borase*

Signature



26/04/2013

नसि-4  
संक्र. 223 E / 2013  
20 - 38



*Borase*



भारत सरकार

Government of India



लीला हरि भोये  
Lila Hari Bhoys

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968

स्त्री / Female



6076 7648 7507

स्थाई लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABLPPB0397F



नाम / NAME

HARI RAMJI BHOYE

पिता का नाम / FATHER'S NAME

RAMJI MAHADU BHOYE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

22-06-1964

हस्ताक्षर / SIGNATURE

*H. Ramji*

आयकर आयुक्त, नासिक  
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK



भारत सरकार  
Government of India



हरी रामजी भोये  
Hari Ramji Bhoys

जन्म तारीख / DOB : 01/01/1964

पुरुष / Male



8745 5325 6829

भारत सरकार

Summary I (GoshwaraBhag-1)

395/2236

मंगळवार, 20 फेब्रुवारी 2024 3:47 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन5

32-38

दस्त क्रमांक: 2236/2024

दस्त क्रमांक: नसन5 /2236/2024

बाजार मुल्य: रु. 20,58,477/- मोबदला: रु. 22,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,32,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2236 वर दि.20-02-2024

रोजी 3:46 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2934

पावती दिनांक: 20/02/2024

सादरकरणाराचे नाव: हरी रामजी भोये

नोंदणी फी रु. 22000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

एकुण: 22680.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह. दय्यम निबंधक वर्ग-२  
Joint Sub Registrar Nashik 5  
नाशिक-५.

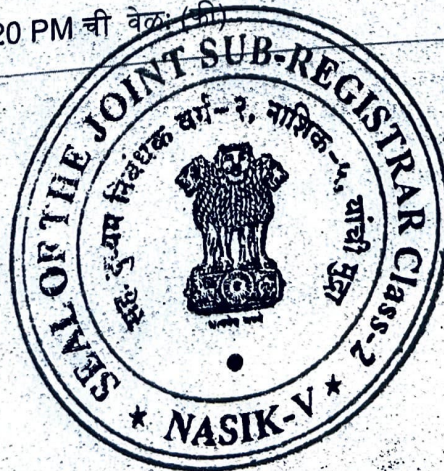
सह. दय्यम निबंधक वर्ग-२  
Joint Sub Registrar Nashik 5  
नाशिक-५.

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये तमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 20 / 02 / 2024 03 : 46 : 35 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 20 / 02 / 2024 03 : 47 : 20 PM ची वेळ: (फी)



## Summary-2

दस्त गोपवारा भाग-2

नमन5

दस्त क्रमांक:2236/2024

33-38

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:मागर वी पवार विल्डर्म अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे सागर भागवत पवार

पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. २, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सागर बंगलो, ब्लॉक नं: मौले हॉलच्या मागे, संदिप नगर, नगर, सातपूर, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:CIMPP0014K

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार  
वय :-30  
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित



नाव:हरी रामजी भोये

पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जिल्हा परिषद शाळा जवळ, ब्लॉक नं: हातलौंडे पोस्ट ठाणापाडा, रोड नं: त्रंबकेश्वर नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:ABLPB0397F

लिहून घेणार  
वय :-59  
स्वाक्षरी:-

नाव:लीला हरी भोये

पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जिल्हा परिषद शाळा जवळ, ब्लॉक नं: हातलौंडे पोस्ट ठाणापाडा, रोड नं: त्रंबकेश्वर नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:BRPPB9534F

लिहून घेणार  
वय :-55  
स्वाक्षरी:-दस्तावेज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
क्र.3 वी वेळ 20/02/2024 03:49:05 PM

मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

गोपवाराचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख समिती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

नाशिक-५.

Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
लिहून घेणार हरी रामजी भोये	20/02/2024 03:49:47 PM	हरी रामजी भोये M 1209444265140707328
लिहून घेणार लीला हरी भोये	20/02/2024 03:50:11 PM	लीला हरी भोये F 1209444364717678592
लिहून देणार मागर वी पवार विल्डर्म अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे सागर भागवत पवार	20/02/2024 03:49:24 PM	सागर भागवत पवार M 1184404629490262016

क्र.4 वी वेळ 20/02/2024 03:50:16 PM

मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Joint Sub Registrar Nashik 5  
नाशिक-५.