

395/10553

Tuesday, September 20, 2022
11:38 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M
Regn.: 39M

शेक 5

पावती क्र.: 12100 दिनांक: 20/09/2022

गावाचे नाव: गगापुर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नमन5-10553-2022

दस्तावेजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: पवन अनिल बोरसे

नोंदणी फी रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी रु. 500.00
पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण: रु. 600.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
11:52 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. उपस्थित निवांशक वर्ग-२
नाशिक-५.

बाजार मूल्य: रु.1194500/-

मोबदला रु.1530000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2009202200907 दिनांक: 20/09/2022

वँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005974801202223E दिनांक: 20/09/2022

वँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No1724-2022 Amt. 15300

P.A: Borse
मुळ दस्तावेज घरात केला.



0/09/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

दस्त क्रमांक : 10553/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गंगापुर

1) विवेखाचा प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
2) मोबदला	1530000
3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नमुद करावे)	1194500
4) भू-मापन, पोटहिस्सा व क्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे गंगापुर येथील मळें नंबर 52/1/1 यातील प्लॉट नंबर 4 क्षेत्र 781.35 चौ.मि. यासी मोजमापे पूर्व बाजू 36.00 मी पश्चिम बाजू 37.61 मी दक्षिण बाजू 20.20 मी व उत्तर बाजू 22.30 मी यासी सी स नं.2293 या मिळकतीवरील श्री गणेश अॅव्हेंयू अपार्टमेंट या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील रहिवासी फ्लॅट नंबर 36 चटई क्षेत्र 39.19 चौ.मि. व बाल्कनीचे चटई क्षेत्र 9.31 चौ.मि. ((Survey Number : 52/1/1 ; Plot Number : 4 ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 48.5 चौ.मीटर
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या धकागाचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे सार्ईप्रसाद बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री गणेश वसंत येवले वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: ,, माळा नं: ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं: ,, रोड नं: 14 खेहप्रसाद बंगला वावरे नगर कामटवाडे नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-ABVFS5711L
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पवन अनिल बोरसे वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: ,, माळा नं: ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं: ,, रोड नं: खाकी बाग रोड भवानी चौक मनमाड तालुका मालेगांव जिल्हा नाशिक,, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-423104 पॅन नं:-BIPPB4512E 2): नाव:-मुनिता अनिल बोरसे वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: ,, माळा नं: ,, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं: ,, रोड नं: खाकी बाग रोड भवानी चौक मनमाड तालुका मालेगांव जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-423104 पॅन नं:-CIOPB8743B
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/09/2022
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/09/2022
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10553/2022
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
14) शेर	

मुल्यांकनांसाठी विचारान घेतलेला तपशील:-: मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

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



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.



मसन-५
सक्र (१०५५३ / २०२२)
१ - २५



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH005974801202223E BARCODE [Barcode] Date 03/08/2022-16:25:48 Form ID 25.3

Department		Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment		Stamp Duty		Registration Fee	
Office Name		NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	
Location		NASHIK		Pavan Anil Borse	
Year		2022-2023 One Time		Flat/Block No.	
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty		100.00		Road/Street	
30063301 Registration Fee		100.00		Plot No 4 S No 52/1/1	
				Area/Locality	
				Gangapur Nashik	
				Town/City/District	
				PIN	
				4 2 2 2 2 2	
				Remarks (If Any)	
				SecondPartyName=Ms Saiprasad Builders and Developers-	
				Amount In	
				Two Hundred Rupees Only	
Total		200.00		Words	

Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK			
IDBI BANK		Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.
				69103332022080317294	2759891974
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date
				03/08/2022-16:26:20	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch	
				IDBI BANK	
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. : 9999999999
सदर चलन फेवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



नसन-५

दस्त.क्र. (१०५५३ / २०२२)

२ — २५

मौजे गंगापुर

विभाग क्र.12.5

फ्लॉटचे क्षेत्र 39.19 चौ.मी. कार्पेट + बाल्कनी 9.31 चौ.मी.

सरकारी मुल्यांकन रु. — 11,94,500/-

आपसातील किंमत रु. — 15,30,000/-

भरलेला स्टॅम्प रु. — 91,800/-

भरलेली नोंदणी फी रु. — 15,300/-

स्टॅम्प रुपये 100/-

नोंदणी फी 100/-

साठेखत करारनामा दस्त नं.1724/2022 नाशिक — 1 दि.24.02.2022 रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक 3 माहे ऑगस्ट इ.सन 2022 रोजी बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

1) श्री.पवन अनिल बोरसे

उ.व.—30 धंदा—नोकरी

पॅन नं. BIPPB 4512 E

आधार नं.6681 4637 3965

2)सौ.सुनिता अनिल बोरसे

उ.व.—53 धंदा— गृहिणी

पॅन नं. CIOPB 8743 B

आधार नं.8664 7996 6636

दोघेहि रा.खाकी बाग रोड,भवानी चौक, मनमाड,

ता.मालेगांव, जि.नाशिक—423 104.

.... यांसी

मे.साईप्रसाद बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स

भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार

श्री.गणेश वसंत येवले

उ.व.—47 धंदा—व्यापार

पॅन नं. ABVFS 5711 L

आधार नं.9396 4169 7368

रा. स्नेहप्रसाद, स.नं.29/1ब/1अ, फ्लॉट नं.14,

दक्षिणमुखी मारुती मंदिरासमोर, वावरे नगर, कामटवाडे,

नाशिक—422010

लिहून घेणार

लिहून देणार



2

नसन-५	
दस्तावेज नं. (१०५५३)	(२०२२)
३	— २५

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतो ऐसा जे की,

1) मिळकतीचे वर्णन— अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे गंगपुर या गावचे शिवायातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 52/1/1, यातील फायनल लेआऊट मधील प्लॉट नं.4 यांसी क्षेत्र 781.35 चौ.मी. बिनशेती आकार रु.796.97 पैसे यांसी मोजमापे पुर्व बाजु 36.00 मीटर, पश्चिम बाजु 37.61 मीटर, दक्षिण बाजु 20.20 मीटर व उत्तर बाजु 22.30 मीटर यांसी सि.स.नं.2293 यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	— स.नं.52/2
पश्चिमेस	— ओपन स्पेस व इले.ट्रान्सफरमरची जागा
दक्षिणेस	— 9 मी रुंदीचा कॉलनी रोड
उत्तरेस	— प्लॉट नंबर 3

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत

ब) वर कलम 1 अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या " श्री गणेश अॅव्हेंयु अपार्टमेंट " या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.36 यांसी चटई (कार्पेट) क्षेत्र 39.19 चौ.मी.कार्पेट त्याचप्रमाणे बाल्कनी चे चटई क्षेत्र 9.31 चौ.मी. (सदरहु फ्लॉटला लागुन असलेल्या बाल्कनी चे चटई क्षेत्र 9.31 चौ.मी. वापरण्याचे हक्कासह)यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे —

पुर्वेस	— इमारतीची मोकळी जागा
पश्चिमेस	— लॉबी
दक्षिणेस	— जीना
उत्तरेस	— फ्लॉट नं.35 व डक्ट

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट मिळकत तसेच सदर मिळकतीत जिन्न्याने जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे सामाईक हक्कासह तसेच तसेच अपार्टमेंट डिक्लॅरेशन नुसार तळ जागेतील अविभक्त 2.77% हक्कासह व अपार्टमेंट मधील 2.77% मतदानाचे हक्कासह दरोबस्त फ्लॉट मिळकत.



नसम-५
सं. (१०५५३ / १२०२१)
४ — २५

2) वर कलम 1अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत हि लिहुन देणार यांनी पुर्वगामीचे मालक मंगेश दत्तात्रय गणोरे व उमेश दत्तात्रय गणोरे यांचेकडुन दिनांक 25.8.2020रोजी फरोक्त खरेदीखताने घेतली असुन सदरचे खरेदीखत दस्त नं.4524 अन्वये लिहुन व नोंदवुन दिले असुन त्याप्रमाणे त्यांचे नाव 7/12 उता-यास मालकी हक्क सदरी 6 ड नोंद नं.19271 अन्वये लागले. तेव्हापासुन सदर मिळकत हि लिहुन देणार यांचे कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात आहे. सदर मिळकतीकरीता लागणारा 456.73 चौ.मी. टीडीआर लिहुन देणार यांनी सौ.लिना अशोक बोडके व श्री शशिकांत यशवंत तारगे यांचेकडुन फरोक्त खरेदीखताने घेतलेला असुन सदरचा दस्त दि.18.9.2020 रोजी दस्त नं.6699/2020 अन्वये लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे. या शिवाय भविष्यात मिळणारे वाढीव बांधकाम टीडीआर अथवा एफएसआय यावर फक्त लिहुन देणार यांचाच अधिकार असेल. त्याबाबत लिहुन देणार अथवा इतर सभासद यांना लिहुन देणार यांचे लेखी संमती शिवाय कोणताही अधिकार असणार नाही.

3) वर कलम 1अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांना रहिवासी स्वरुपाचे बांधकाम करावयाचे होते. त्याकरीता त्यांनी त्यांचे आर्किटेक्ट डिझायनर स्क्वेअर श्री हेमंत पवार व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री किशोर चोपडा नाशिक यांचेकडुन बांधकामाचा नकाशा तयार करुन सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.कार्यकारी अभियंता,नगररचना विभाग,नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/बी-1/बीपी/64/2021 दि.31.5.2021 अन्वये निवासी बांधीव मिळकतीचे बांधकाम विहित नमुन्यात आरसीसी स्ट्रक्चर मध्ये विटा, वाळु,सिमेन्ट,चुना,ब्लॉक लाकुड इ. बांधकामाचे साहित्यात मंजुर नकाशानुसार लिहुन ठेवणार यांनी सदर मिळकतीवर "श्री गणेश अॅव्हेन्यु अपार्टमेन्ट" या नावाने रहिवासी इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. जा.नं./ननिवी/बी-1/30504/2022 दि.23.5.2022 अन्वये दिलेला आहे. लिहुन देणार यांना सदर बांधीव मिळकती विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. अशा प्रकारे सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीत असुन सदर प्लॉट मिळकत विक्री करणे अगर अन्य मार्गाने तबदील करणेचा लिहुन देणार यांना हक्क अधिकार आहे. सदरहु मिळकती



4

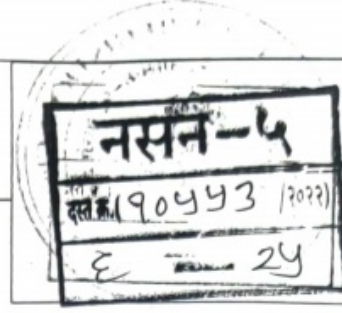


मध्ये लिहुन देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचा कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही. वर कलम 1ब यात वर्णन केलेली बांधीव फ्लॉट मिळकतीबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान बोलणी व बैठका होऊन व्यवहार निश्चीत झाला. त्या अनुषंगाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात करारनामा दि.24.2.2022 रोजी दस्त नं.1724/2022, अन्वये मे.दुय्यम निबंधक सा.नाशिक-1 यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे. सदर दस्तावर स्टॅम्प रु.91,800/- व नोंदणी फी रु.15,300/- भरलेली आहे म्हणुन सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट रु.100/- चे स्टॅम्पवर केलेले आहे.

4) लिहुन देणार यांचे मालकी हक्काबाबत, बांधकाम करण्याचे हक्काबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची पाहणी लिहुन घेणार यांनी करुन खात्री करुन घेतलेली असुन वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या बिनशेती फ्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी केलेल्या रहिवासी स्वरुपाचे इमारतीचे बांधकाम बांधकामाचा दर्जा व मिळकतीत पुरविलेल्या सुख सुविधांची लिहुन घेणार यांनी खात्री करुन घेतलेली असुन त्यांची पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे.

5) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे किंमतीबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान बोलणी व बैठका होऊन सदर फ्लॉट मिळकतीची किंमत रक्कम रु.15,30,000/- (अक्षरी रक्कम रु. पंधरा लाख तीस हजार मात्र) निश्चित झालेली आहे. सदरची किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे व मिळकतीचे परिस्थितीप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे किंमतीबाबत उभयताचे दरम्यान कोणतीही तक्रार नाही सदर मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना भरणा कलमात वर्णन केलेप्रमाणे अदा केलेला आहे. भरणा पावला तक्रार नाही.

6) सदर फ्लॉट मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष फ्लॉट मिळकतीत जाऊन मोजुन मापुन दिलेला आहे व लिहुन घेणार यांनी प्रत्यक्ष हजर राहुन कब्जा घेतलेला आहे. कब्जाबाबत, क्षेत्राबाबत सुविधांबाबत वाद अगर तक्रार नाही.



7) लिहुन देणार यांनी मे.साईप्रसाद बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स या नावाने स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे त्याचा क्रमांक P51600027969 असा आहे.

8) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. ती लिहुन देणार यांनी कोठेहि गहाण,दान, लिज, लिन, बक्षीसपत्र, मृत्युपत्र, तारण ,साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र अगर इतर कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेतलेले नाही अगर बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी संस्थेने अॅक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार, हितसंबंध बोजा अगर चार्ज नाही. याउपरी काही बोजा आढळुन आल्यास मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची करुन देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहिल त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

9) सदर फ्लॅट मिळकतीचे आजपावेतोचे कर,आकार, टॅक्सेस, बिनशेती कर इ. लिहुन देणार यांनी भरुन दिलेले आहे. यापुढील येणारे सर्व प्रकारचे कर,आकार, टॅक्सेस, लाईटबिल,घरपट्टी,मेन्टेनंस,बिनशेती कर इ. लिहुन घेणार यांनी मालक म्हणुन भरावयाचे आहेत.

10) सदर फ्लॅट मिळकत कायमस्वरुपी विक्री केलेली असुन सदर मिळकत उलट देण्याची अगर घेण्याची कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

11) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती मध्ये पुरविण्यात आलेल्या सुखसोयीची घेणार यांनी खात्री केलेली आहे. सदर सुखसुविधांबाबत त्यांचे दर्जाबाबत लिहुन घेणार यांचे पुर्ण समाधान झालेले असुन कोणतीही तक्रार नाही. सदर इमारतीचे पार्कींग हे सर्व सभासदांना सामाईक राहिल.

12) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांनी बँकेचे / वित्तसंस्थेचे कर्ज प्रकरण केलेले आहे मात्र सदर कर्जाची परतफेड लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे त्याची तोषीस लिहुन देणार यांना लागु द्यावयाची नाही.



6



13) नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी सदर मिळकतीचा वापर रहिवासी उपयोगाकरीता करण्याची परवानगी दिलेली असल्याने लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा उपयोग रहिवासी प्रयोजनाकामी करावयाचा आहे. अन्य प्रयोजनाकामी मिळकतीचा उपयोग करावयाचा नाही.

14) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे विक्रीपोटी शासनाचे प्रचलित कायदयानुसार भविष्यात सदर मिळकतीचे अनुषंगाने कोणताही कर, टॅक्सेस लागू झाल्यास तो लिहुन घेणार यांनीच भरावयाचा आहे.

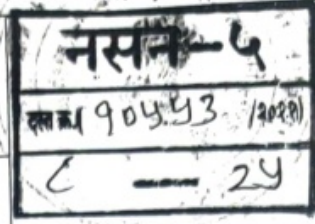
15) लिहुन घेणार यांना "श्री गणेश अॅव्हेंयु अपार्टमेंटचे" सभासद होणे बंधनकारक असून सदर अपार्टमेंटचे सर्व नियम, अधिनियम, उपविधी नियम हे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहतील. तसेच अपार्टमेंटचा नियमानुसार मेन्टेनंस कामी जो काही सामाईक खर्च जसे साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणीपुरवठा आकार, इमारत दुरुस्ती इत्यादी लिहुन घेणार यांनी हिशोराशीने करावयाचा आहे वर कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे देखभाल, दुरुस्तीचा वगैरे संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहिल.

16) चटई (कार्पेट) क्षेत्र म्हणजेच प्लास्टर न केलेली विटापासुन विटापावेतोची मोजमापे धरण्यात येतील. प्रस्तुतचे मिळकती मध्ये कॉलम, बिम्स, शाफ्ट, स्कर्टींग, डोअर, जॅम्स, डॅडो तसेच पॅसेजेस, भिंतीतील कपाटे इ. असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कार्पेट क्षेत्रात धरले जाईल. याबाबत लिहुन घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही व सदर कारपेट व बांधीव क्षेत्र त्यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत लिहुन घेणार हे भविष्यात कोणतीही तक्रार करणार नाही.

17) सदर मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, इ. खर्च लिहुन देणार यांनी हकेलेला आहे.

18) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे भोगवटयाकामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खालील कागदपत्रे दिलेला आहे.

- 1) 7/12 उतारा
- 2) 6 ड नोंदी उतारा
- 3) बिल्डींग प्लॅन



- 4) कमेन्समेंट सर्टीफिकेट
- 5) कम्प्लीशन सर्टीफिकेट
- 6) घोषणापत्र

19) वर नमुद कलम 1 (अ) यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारतीस "श्री गणेश अॅव्हेन्यु अपार्टमेंटचे" हे नाव देण्यात आले आहे. तसेच सदर नावाने महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट 1963 व 1970 अन्वये मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात दिनांक. 15.06.2022 रोजी दस्त नं.7097/2022 अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर इमारतीतील सर्व सदनिका विक्री केलेनंतर वर कलम 1अ मधील मिळकत "श्री गणेश अॅव्हेन्यु अपार्टमेंटचे " च्या नावावर ट्रान्सफर करण्यात येईल तोपर्यंत सदरहु इमारतीच्या सर्व मोकळ्या जागा, जिने,पॅसेजेस,टॅरेस यांचेवर लिहुन देणार यांचाच हक्क अधिकार राहिल त्याबाबत लिहुन घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

20) दि.24.02.2022 रोजी दस्त नं.1724/2022 नुसार नोंदविलेल्या साठेखत करारनाम्यात नमुद केलेल्या सर्व सुखसुविधा (अॅमिनिटीज) लिहुन घेणार यांनी व्यक्तीशः दर्जाची खात्री करुन तसेच प्रत्यक्ष पाहणी करुन दिलेली आहे. याबाबत लिहुन घेणार यांची आज अथव भविष्यात कोणतीही तक्रार असणार नाही.

21) भविष्यात वर कलम 1ब यात वर्णन केलेली मिळकत कोणासही अपार्टमेंट डिक्लेरेशनच्या दस्तातील सर्व अटी व शर्ती आधीन राहुनच कोणत्याही किंमतीला परस्पर विक्री केल्यास आमची कोणतीही हरकत नाही.

22) त्याचप्रमाणे वर कलम 1अ मधील मिळकती मधील उर्वरित सदनिका हया अन्य कोणासही आणि कोणत्याही किंमतीला विक्री करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना असुन त्याला लिहुन घेणार हे कोणत्याही प्रकारे हिल्ला हरकत करणार नाहीत. तशी मुक्त संमती लिहुन घेणार यांनी हया दस्तान्वये लिहुन देणार यांचे लाभात दिलेली आहे.

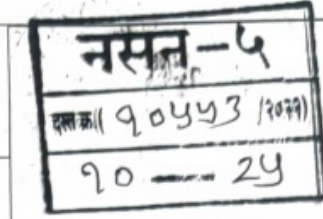
23) वर कलम 1ब मधील मिळकत विकत घेणेकामी लिहुन घेणार यांनी येस बँके,चे गृहकर्ज घेतलेले आहे सदर कर्जाची व्याजासकट परतफेड करण्याची संपुर्ण आणि सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच आहे व राहिल. इमारतीमधील इतर सदनिकाचा अथवा भागावर त्याचा बोजा असणार नाही.



8

नसम-५
क्र. १०५५३/२०११
९ - २५

- 24) बिनशेती परवानगी - सदर मिळकत हि मे.जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी पत्र क्र.मह/कक्ष-३/७/बि.शे.प्र.क्र./६५/२०१३ दि.१२.१०.२०१३ अन्वये बिनशेती वापरास परवानगी दिलेली आहे.
- 25) लेआऊट - सदर मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन नाशिक महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. जा.क्र./नगररचना विभाग/अंतीम/बी-१/०५ दि.२०.८.२०१४ अन्वये मंजूर केलेला आहे.
- 26) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतचे अनुषंगाने डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल असुन ते उभयंतावर व त्यांचे वालीवारस,त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचे वर बंधनकारक आहे व राहिल.
- 27) सदर मिळकत लिहुन घेणार यांचे ताब्यात दिलेली असुन बांधीव मिळकतीचा सज्ज माणसाप्रमाणे उपभोग करावा. त्याबबदल लिहुन घेणार असे हि कबुल करीत आहात कि, बांधीव मिळकत उत्तम स्थितीमध्ये लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने ठेवावी सदर जागेत कोणत्याही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचे नाहीत अथवा लिहुन घेणार यांनी असे हि बदल करावयाचे नाहीत कि त्यामुळे नाशिक महानगरपालिका यांचेकडुन लिहुन देणार यांचे विरुध्द काही कारवाई केली जाईल. तुमचे कब्जास,वहिवाटीस,उपभोगास लिहुन देणार यांची अगर त्यांचे इस्टेट वारसांची कोणत्याही प्रकारची हरकत/तक्रार राहणार नाही अगर करणार नाही तसा लिहुन देणार यांना कोणताही अधिकार नाही सदर फ्लॉट मिळकतीचे बांधकाम,सुविधा,क्षेत्र चतुःसिमा इ.सर्व बांधीचा खात्री लिहुन घेणार यांनी केलेली आहे. सदर फ्लॉट मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, सुविधा क्षेत्र इ. बाबत लिहुन घेणार यांची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही. अगर भविष्यात देखील लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांचे विरुध्द कोणतीही तक्रार करणार नाहीत असे मान्य व कबुल करीत आहेत.
- 28) उपरोक्त फ्लॉट मिळकती मध्ये बांधलेल्या बांधकामापैकी कॉलमस, बीम्स, स्लॅब्स, भिंती,पाणी पुरवठयासाठी तसेच निसारणासाठी च्या पाईप लाईन्स या सामाईक असणार आहेत. इमारतीपैकी वरील कोणत्याही बाबींचे आपले कृत्यामुळे किंवा दुर्लक्षामुळे किंवा हलगर्जीपणाने वापर केल्यामुळे कोणतेही नुकसान होणार नाही याची काळजी लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. लिहुन घेणार यांचे कृत्यामुळे, हलगर्जीपणामुळे अगर दुर्लक्षामुळे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची



भरपाई करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांनी अंगिकारलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा वापर करतांना इतर फ्लॉट धारकांना त्रास होईल अशा प्रकारचे कोणतेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही.

29) सदर मिळकतीचा वापर लिहुन घेणार यांनी फक्त रहिवासी कारणाकरीताच वापरावयाची आहे. तसेच कोणत्याही प्रकारे इतर रहिवाशांना गैरसोय, गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासुन त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तीक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा येईल, असे कोणतेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही तसेच सदर जागेत कोणत्याही प्रकारचा बेकायदेशिर व्यवसाय करणेची मनाई असेल.

30) भरणा

रक्कम रु.	तपशिल
रु.50,000/-	अक्षरी रक्कम रु.पन्नास हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना युटीआर रेफरन्स नं.5322184319 0354 दि.22.02.2022 अन्वये अदा केले.
रु.20,000/-	अक्षरी रक्कम रु.वीस हजार मात्र लिहुन घेणार लिहुन देणार यांना युटीआर रेफरन्स नं.205351781657 दि. 22.02.2022 अन्वये अदा केले.
रु.13,83,500/-	अक्षरी रक्कम रु.तेरा लाख न्याऐंशी हजार पाचशे मात्र लिहुन घेणार यांनी येस बँके, चे कर्ज प्रकरण करुन आरटीजीएस द्वारे रेफरन्स नं. 56221037254035 दि. 25.02.2022 अन्वये लिहुन देणार यांना अदा केलेला आहे.
रु.76,500/-	अक्षरी रक्कम रु.श्याहत्तर हजार पाचशे मात्र लिहुन घेणार यांनी येस बँकेतुन एनईएफटी रेफरन्स नं. YESB22323297215 दि.20.08.2022 अन्वये लिहुन देणार यांना अदा केलेला आहे.

रु.15,30,000/- (अक्षरी रक्कम रु. पंधरा लाख तीस हजार मात्र)



नसन-५
 क्र. १०५५
 १२-२५

28/10/2021



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रका)
 महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १५, भाग ७१
 गाव - गंगापूर तालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग :- १११/१८/प्लॉट नं/४
 भू-धारणा पध्दती :- भोगवटादाराचे वर्ग - १

शेताचे स्थानिक नाव

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.पो.मी. आकारणी क्षेत्र विनं शेती 7.81.35 आकारणी 796.97	4444	अशोक नानादेव-वसंत अशोक नानादेव-जयशंकर अशोक नानादेव-जयशंकर अशोक नानादेव-जयशंकर सामाईक क्षेत्र	2.81.36	296.02		(15737) (15737) (15737) (15737)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार प्रलंबित फेरफार : नाही.
	6033	अशोक नानादेव-जयशंकर अशोक नानादेव-जयशंकर सामाईक क्षेत्र		0	0	(19721) (19721)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 19721 व दिनांक 30/09/2020
	6152	मे.साईरामदास विठ्ठल अण्डे इंदूरलक्ष्मी भागीदारी संस्थेचे तर्फे भागीदार गणेश वसंत शेवते	7.81.35	796.97		(19721)	सीमा आणि भूमापन धिन्ने

जुने फेरफार क्र. (15737 व 15808 व 17296)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २५]
 गाव :- गंगापूर तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग :- 52/1/1/प्लॉट नं/४

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	गर				
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र										
		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र													
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र					
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
			आर. पो.मी		आर. पो.मी		आर. पो.मी		आर. पो.मी		आर. पो.मी		आर. पो.मी		

सूचना :- संदर्भ क्षेत्र अकृषक क्षेत्रांमध्ये रूपांतरित झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १% रुपये मिळाले."
 दिनांक :- 18/05/2022
 सांकेतिक क्रमांक :- 272000110259480000520221741

(नाव :- दिनीप ताराणी
 तलाठी साक्षात :- गंगापूर तालुका, जिल्हा :- नाशिक
 गंगापूर ता. जि. नाशिक)

गाव नमुना नक
 दैनिक पावती पुस्तक 2084249
 महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक) संख्या ४२११९
 गाव - गंगापूर तालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक
 विनांक - 29/10/2021 भोगवटादार/पिके देणारा - मे.साईरामदास विठ्ठल अण्डे इंदूरलक्ष्मी भागीदारी संस्था
 एकत्रीकृत जमीन महसूल - 600200
 पकबाही
 नियत संकीर्ण विष्का परिषद आमपंचायत
 वर्ष 29/10/2021
 (असती) स्थानिक नाकार (600200) तलाठी गंगापूर ता. जि. नाशिक



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक/ARC/096-21

इमारत वापराचा दाखला

(पूर्ण/भागशाः)

No. 30504

जावक क्र./नमिबि/30504/2022
दिनांक: 23/05/2022

प्लॉट/श्रीपती मे मन्दिप्रसाद विन्डर्स 3 उद्धारपत्रे पाईनमक्षिप फर्निचर पाईनम
एकल्याचे ठिकाण व पत्ता: गणेश वी. येवले

दामिजी कोंकणी शिवाजी नगर स्नातपुर नाशिक

संदर्भ: आपला दिनांक 30/05/2022 चा अर्ज क्रमांक वी9/मोसी/00

हावला देण्यात येतो की, शिवाजील/सि.स.नं., स.नं. 52919

प्लॉट नं. 08 अं.मू. क्र. मधील इमारतीच्या लव्ह म पाथ मजले

प्लॉटच्या इकडील बांधकाम परवानगी क्र. वी9/वीपी/148/2029 दिनांक 30/05/2022

विनयासमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. हेमंत प्रवर रजिस्ट्रेशन क्र. कारणासाठी खालील अर्थ

थाच निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/शिवासी कारणासाठी खालील अर्थ

सर्वोपर अर्धिन राहून इमारतीचा वापर बदलून परवानगी देण्यात येत आहे.

1) एकूण बांधकाम क्षेत्र 2058.28 चौ.मी. या पैकी निवासी 2058.28 निवासेतर -

2) एकूण चटई क्षेत्र 9894.73 चौ.मी. या पैकी निवासी 9894.73 निवासेतर -

3) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/शिवासी कारणाकरिताच करता येईल

4) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परमर वापर

व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल

5) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. 90890888

6) अधिसभन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक

7) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक

8) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

नसन-4
सत.क्र. 190543
93 24



कार्यकारी अधिकारी (नगरपालिका)
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

गणेश वसंत येवले
Ganesh Vasant Yeole
जन्म तिथि/DOB: 01/06/1975
पुंम / MALE
336 4168 7368

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAPPY0260P
NAME
GANESH VASANT YEOLE
FATHER'S NAME
VASANT KONDU YEOLE
DATE OF BIRTH
01-06-1975



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. LND/BP/B1/BP/16

DATE: - 31/05/2021

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

नसम-५
दस्ता. १०५५३ / २०२१
१४ - २५

TO: M/s. Salp Road Builders & Developers Through Partner Mr. G.V. Yeole C/o. Er. Hemant Pawar & Stru. Engg Kishor Chopda Of Nashik

Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 4, of S.No. 52/1/1 of Gangapur Shiwar.

- Ref :-
- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan/ Dated: - 02/02/2021 Inward No. B1/BP/236
 - 2) Layout No. LND/WS/B1/05 Date: - 20/08/2014
 - 3) Previously approved building permission vide C.C. No. LND/BP/Gangapur/DCR/0571/2020 Dt: 09/12/2020

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No. XIX of 1949) subject building for Residential Purpose as per plan duly amended in ... conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the above back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or permitted to be used by any person after the date of commencement of this permission under section 253 of the Maharashtra Municipal Corporation Act 1949.
- 3) The commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from date of issue. It shall become invalid automatically unless otherwise renewed in writing. Any work commenced after expiry of period for which commencement certificate is valid will be treated as unauthorized development & action as per Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to acquire the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS.
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work / viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.
- 7) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self-cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone, boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal of surface water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant / developers.

नसन-६
दस्ता क्र. १०५५३ (२०२२)
१७ २५



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'

[See rule 6(a)]

No registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number: 251510027969

Project: *Shree Ganesh Avenue Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S.No.52/1/1 Plot No.4 at Nashik (M. Corp., Nashik, Nashik, 422013.*

1. M/S.Saiprasad Builders And Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil Nashik, Distinct: Nashik, Pin: 422010.
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 (l) 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, with 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 21/01/2021 and ending with 25/04/2024 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
 - 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 Prabhur
(Secretary, MahaRERA)
Date: 21-01-2021 12:37:35

Date: 21/01/2021
Place: Mumbai

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