

341/2408

Tuesday, March 12, 2024

9:41 AM

पावती

देव बाबा

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: गगापुर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसन4-2408-2024

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: उस्मान अहमद सैय्यद

पावती क्र.: 3230

दिनांक: 12/03/2024

नोंदणी फी

₹. 28000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण:

₹. 28500.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
10:01 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुसऱ्या मिळालेक वर्ग ३
नाशिक-४.

वाजार मूल्य: ₹. 2800000/-

मोबदला ₹. 2800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 168000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 500/-

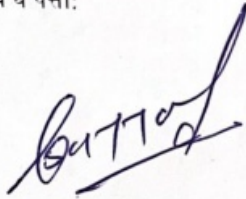
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324111516794 दिनांक: 12/03/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 28000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017078113202324E दिनांक: 12/03/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त परत

(13) वाजार भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

28000

परसुमुम नवकल

सूची क्र.2

द्वयम निबंधक : मह दु.नि. नाशिक 4
दस्ता क्रमांक : 2408/2024
नोदणी :
Regn.63m

2024

गावाचे नाव : गगापुर

1) विवेचाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2800000
(3) वाजागभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नें नमुद करावे)	2800000
(4) भू-मापन, पोटहिसमा व परक्रमांक(अगल्याम)	1) पाविकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे गंगापुर गावचे शिवारातील मळें नंबर 65/2/ब मधील प्लॉट नंबर 43,यांमी क्षेत्र 368.00 चौ.मी. यांमी मि. म. नं. 1287,यांमी क्षेत्र 353.1 चौ. मी. झा प्लॉट मिळकतीचे उपविभाजनानंतर तयार झालेला प्लॉट नं. 43/अ/ब/6,यांमी क्षेत्र 59.28 चौ. मी. वर मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधण्यात आलेल्या श्री गणेश यशशक्ती-ब या रो-बंगल्यांच्या म्नीममधील दुप्लेकम रो-बंगलो क्रमांक 6(महा),यांमी चटई क्षेत्र 60.20 चौ. मी. ही मिळकत.(Survey Number : 65/2/ब ; Plot Number : 43/अ/ब/6 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 59.28 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अमेव तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/मिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अगल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अभिदत्त विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार अभिपेक दिवीप वाणी बय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गणाधीश, ब्लॉक नं: कर्मयोगी तगर, , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ABWFA8753B 2): नाव:-अभिदत्त विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार दत्तात्रय आण्णा पुरकर बय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गणाधीश, ब्लॉक नं: धमिकनगर, रोड नं: मानपूर, नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक. पिन कोड:-422012 पॅन नं:-ABWFA8753B
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अगल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-उस्मान अहमद सैय्यद बय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बयाज नेम्ट, धुवनगर, ब्लॉक नं: मोतीवाला कॉलेज, गंगापूर शिवार,, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक. पिन कोड:-422012 पॅन नं:-GBEPS7039J 2): नाव:-हाजरग उस्मान सैय्यद बय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बयाज नेम्ट, धुवनगर,, ब्लॉक नं: मोतीवाला कॉलेज, गंगापूर शिवार,, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक. पिन कोड:-422012 पॅन नं:-GMKPS7361L
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	11/03/2024
(10) दस्ता नोंदणी केल्याचा दिनांक	12/03/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2408/2024
(12) वाजागभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	168000
(13) वाजागभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	28000
(14) शेरग	

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
रांगणकीय अभिलेखातील प्रत
अस्तसल बरहुकुम नवकल
सह. दुययम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४

मुल्याबनामाटी विवागत घेतलेला तपशील:-
मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



नसुन-४
दलत क्र. (२४०८ / २०२४)
९ - २४



X-११११
११११



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017078113202324E	BARCODE			Date	11/03/2024-16:39:48	Form ID	25 2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable) GBEPS7039J				
Office Name NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name Usman Ahmed Sayyad				
Location NASHIK				Flat/Block No. RH No. 6, Shri Ganesh Yashahaki-B				
Year 2023-2024 One Time				Road/Street Plot No. 43/A/B/5, S. No. 65/2/B, Gangapur				
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building		Area/Locality		
0030046401	Stamp Duty		168000.00	Road/Street		Nashik		
0030063301	Registration Fee		28000.00	Town/City/District		PIN 4 2 2 0 1 2		
				Remarks (If Any)				
				PAN2=ABWFA8753B-SecondPartyName=Abhidatta Builders and Developers-CA=2800000-Marketval=2800000				
				Amount In One Lakh Ninety Six Thousand Rupees Only				
Total				1,96,000.00	Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024031174170 JKOCRDOYU1		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	11/03/2024-16:24:41 Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank/Branch STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date Not Verified with Scroll				

Department ID : Mobile No. : 9823726578
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 खरदर ढरलन करडर दुरडर नरररर करडरररर नरदरणी करडररररर दरडरररररी रररु आरर . नरदरणी न करडररररर दरडरररररी खरदर ढरलन रररु आररी .

नसन-४	
दस्ता क्र. (२३०६)	(२०२४)
२ — २३	



11/03/2024
443726115702

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0324111516794	Date 11/03/2024
Received from USMAN SAYYAD, Mobile number 9823728578, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 11/03/2024
Bank CIN 10004152024031115828	REF No. 443726115702
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नस्रन-४
दत क्र. (२४०९१) /२०२४
३ - २४



- विभाग क्र. : १२.२
- सरकारी मूल्यांकन : रु. २८,००,०००/-
- आपसातील किंमत : रु. २८,००,०००/-
- मुद्रांक शुल्क : रु. १,६८,०००/-
- नोंदणी शुल्क : रु. २८,०००/-

॥ श्री ॥

डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनामा

डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनामा आज दिनांक ११ माहे,
मार्च, इसवी सन २०२४, ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :

१) श्री. उस्मान अहमद सैय्यद
उ. व. ४३ वर्षे, धंदा : व्यापार
(PAN : GBEPS 7039 J)
(AADHAR : 9333 0307 5148)

२) सौ. हाजरा उस्मान सैय्यद
उ. व. ३५ वर्षे, धंदा : गृहिणी,
(PAN : GMKPS 7361 L)
(AADHAR : 9965 1300 6713)

दोधे रा. फ्लॉट नं. ७, बयाज नेस्ट, धुव नगर,
मोतीवाला कॉलेज, गंगापुर शिवार, नाशिक-४२२०१२.
सो. नं. ९८६०९३२५७६
यासी...

लिहून घेणार

अभिदत्त बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार (PAN : ABWFA 8753 B)

१) श्री. अभिषेक दिलीप वाणी,
वय : २४ वर्षे, धंदा : बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स,
(AADHAR : 9066 7514 3108)
रा. गणाधीश, प्लॉट नं. ९,
स. नं. ७७४+७७५/२/९, कर्मयोगी नगर,
नाशिक - ४२२००९.

२) श्री. दत्तात्रय आण्णा पुरकर,
वय : ४३ वर्षे, धंदा : बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स,
(AADHAR : 2896 8108 3709)
रा. 'गणाधीश', श्रमिकनगर, सातपूर,
नाशिक - ४२२०१२.

लिहून देणार

सो. नं. ९४४१७३४३१७

नसन-४

दस्ता क्र. २०/२०२४

३ - २०



कारणे डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

- १) **मिळकतीचे वर्णन** : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे गंगापूर या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सव्हे नंबर ६५/२/ब या मिळकतीवर अंतिमरित्या मंजूर केलेल्या ले-आऊटमधील प्लॉट नं. ४३ (त्रेचाळीस), यांसी क्षेत्र ३६८.०० चौ.मी., (सि. स. नं. १२८७, क्षेत्र ३५३.१ चौ. मी.) ह्या प्लॉट मिळकतीचे उपविभाजनानंतर तयार झालेला प्लॉट क्र. ४३/अ/ब/६, यांसी क्षेत्र ५९.२८ चौ. मी., यावर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम पत्र क्रमांक एनएमसीबी/बी/२०२३/एपीएल/०६६१७, दिनांक १५/३/२०२३ अन्वये बांधलेल्या "श्री गणेशयश-शक्ती-ब" या रो-बंगल्यांच्या स्कीममधील डुप्लेक्स रो-बंगलो क्र. ६ (सहा) यांसी चटई क्षेत्र ६०.२० चौ. मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

चतुःसिमा	प्लॉट नंबर ४३/अ/ब/६	डुप्लेक्स रो-बंगलो नं. ६
पूर्वेस	प्लॉट नंबर ४४	साईड मार्जिन
पश्चिमेस	कॉलनी रोड	साईड मार्जिन व कॉलनी रोड
दक्षिणेस	प्लॉट नं. ४२	साईड मार्जिन
उत्तरेस	प्लॉट नं. ४३/अ/ब/५	डुप्लेक्स रो-बंगलो नंबर ५

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी-निक्षेपांसह, तद्गभूत वस्तूंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाणे-येणेचे वागवहिवाटीचे असलेले रस्ते व वागवहिवाटीचे हक्कांसह व ले-आऊटमधील सर्व सामाईक सुविधा वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

- २) **मिळकतीचा पूर्व इतिहास, मालकी हक्क, अधिकार :-**

अ) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट क्रमांक ४३, यांसी क्षेत्र ३६८.०० चौ. मी. ही मिळकत सौ. विजया प्रकाश उंदिरवाडकर व श्री. पराग प्रकाश उंदिरवाडकर यांनी संयुक्तपणे श्री. इंद्रानी निरेंद्र शिल यांचेकडून खरेदी घेतली असून त्या अनुषंगाने त्यांचे लाभांत दि.

नसन-४

दस्त क्र. (२४०८) / १०२४

(३)
५ - २४



११/०८/२००० रोजी "फरोक्त खरेदीखत" ह्या शीर्षकाचा दस्त लिहून तो मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर ७६८२/२०००, दि. ११/०८/२००० अन्वये नोंदविण्यात आला आहे. सदर नोंदणीकृत खरेदीखतानुसार सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात ७/१२ उताऱ्यावर मालक व कब्जेदार सदरी सौ. विजया प्रकाश उंदिरवाडकर व श्री. पराग प्रकाश उंदिरवाडकर यांचे नाव दाखल करण्यात आले आहे.

- ब) दि. १८/०६/२००१ रोजी श्री. विलास जगन्नाथ दशपुते यांनी प्लॉट नं. ४३ चे एकूण क्षेत्र ३६८.०० चौ. मी. पैकी उत्तर बाजूकडील निम्मे अविभक्त १८४.०० चौ. मी. क्षेत्र सौ. विजया प्रकाश उंदिरवाडकर व श्री. पराग प्रकाश उंदिरवाडकर यांचे ज. मु. श्री. गोरख राजाराम भंदुरे यांचेकडून खरेदी घेतले असून त्या अनुषंगाने त्यांचे लाभांत कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून तो मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर ५४४५/२००१ अन्वये नोंदविण्यात आला आहे.
- क) दि. १८/०६/२००१ रोजी श्री. राजेंद्र त्र्यंबक हिरे यांनी प्लॉट नं. ४३ चे एकूण क्षेत्र ३६८.०० चौ. मी. पैकी दक्षिण बाजूकडील निम्मे अविभक्त १८४.०० चौ. मी. क्षेत्र सौ. विजया प्रकाश उंदिरवाडकर व श्री. पराग प्रकाश उंदिरवाडकर ज. मु. श्री. गोरख राजाराम भंदुरे यांचेकडून खरेदी घेतले असून त्या अनुषंगाने त्यांचे लाभांत कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून तो मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर ५४४६/२००१ अन्वये नोंदविण्यात आला आहे.
- ड) श्री. विलास जगन्नाथ दशपुते व श्री. राजेंद्र त्र्यंबक हिरे यांनी प्लॉट नं. ४३, यांसी क्षेत्र ३६८.०० चौ. मी. ह्या प्लॉट मिळकतीचे उपविभाजनाकामी सादर केलेल्या नकाशास मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. नरवि/वशि/५५/सातपूर, दिनांक ३०/०१/२००३ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. सदर उपविभाजनानुसार श्री. विलास जगन्नाथ दशपुते यांचे १८४.०० चौ. मी. क्षेत्र प्लॉट नं. ४३/अ असा क्रमांक देण्यात येऊन श्री. राजेंद्र त्र्यंबक हिरे यांचे १८४.०० चौ. मी. क्षेत्रास प्लॉट नं. ४३/ब असा क्रमांक देण्यात आला आहे.

नसन-४

दस्तावेज क्र. २४६ / २०२३

६-२३



- इ) सौ. सुनिता विलास दशपुते यांनी प्लॉट नं. ४३/ब, यांसी क्षेत्र १८४.०० चौ. मी. ही प्लॉट मिळकत श्री. राजेंद्र त्र्यंबक हिरे यांचेकडून खरेदी घेतली असून त्या अनुषंगाने दि. २१/०७/२००४ रोजी "कायम फरोक्त खरेदीखत" ह्या शीर्षकाचा दस्त लिहून तो मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर ४०३३/२००४ अन्वये नोंदविण्यात आला आहे.
- फ) सौ. सुनिता विलास दशपुते व श्री. विलास जगन्नाथ दशपुते यांनी प्लॉट नं. ४३/अ, यांसी क्षेत्र १८४.०० चौ. मी. व प्लॉट नं. ४३/ब, यांसी क्षेत्र १८४.०० चौ. मी. ह्या दोन्ही प्लॉट मिळकतींचे एकत्रीकरण करून उपविभाजन केले आहे. सदर उपविभाजन नकाशास मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसीबी/एसए/२०२३/ एपीएल/ ००४६३, दि. ०९/०२/२०२३ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. सदर भूखंडाचे उपविभाजनानंतर १) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/१, क्षेत्र ८४.०६ चौ. मी., २) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/२, क्षेत्र ५९.२१ चौ. मी., ३) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/३, क्षेत्र ५७.१८ चौ. मी., ४) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/४, क्षेत्र ५५.१५ चौ. मी., ५) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/५, क्षेत्र ५३.१२ चौ. मी., ६) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/६, क्षेत्र ५९.२८ चौ. मी. असे एकूण ६ प्लॉट्स तयार करण्यात आले आहेत. त्या अनुषंगाने महसूल रेकॉर्डला जुना ७/१२ बंद होऊन फेरफार क्र. २३८१७ अन्वये नवीन वर नमूद केल्याप्रमाणे ६ वेगवेगळे ७/१२ उतारे तयार करण्यात आले आहेत.
- ग) सौ. सुनिता विलास दशपुते व श्री. विलास जगन्नाथ दशपुते यांनी सर्व्हे नंबर ६५/२/ब मधील १) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/४, क्षेत्र ५५.१५ चौ. मी., २) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/५, क्षेत्र ५३.१२ चौ. मी., ३) प्लॉट नं. ४३/अ/ब/६, क्षेत्र ५९.२८ चौ. मी. ह्या तिन्ही प्लॉट्स मिळकती प्रस्तुत दस्त लिहून देणार मे. अभिदत्त बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १) श्री. अभिषेक दिलीप वाणी व २) श्री. दत्तात्रय आण्णा पुरकर यांना विक्री केल्या अनुषंगाने त्या अनुषंगाने त्यांचे लाभांत दि. २२/०२/२०२३ रोजी कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून तो मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर २२४६/२०२३, दि. २३/०२/२०२३ अन्वये नोंदविण्यात आला आहे. सदर नोंदणीकृत

नसन-४


दस्तावेज क्र. (२४०९ / २०२४)

(५) ७ — २४



खरेदीखतानुसार सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात ७/१२ उतान्यावर मालक व कब्जेदार सदरी लिहून देणार यांचे नाव फेरफार क्र. २३८५१ अन्वये दाखल करण्यात आले आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार हे सदर प्लॉट्स मिळकतीचे कायदेशीर मालक आहेत. लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचे विकसन करण्याचा, त्यावर इमारतीचे बांधकाम करणेचा, बांधीव भाग विक्री करणेचा हक्क व अधिकार आहे.

- ३) **अंतिम अभिन्यास मंजूरी व बिनशेती आदेश :-** उपरोक्त मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन हा मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक आर.पी./ गंगापूर/ले-आऊट/४०६७, दि. १०/११/१९८१ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच मे. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक आरबी/डेस्क- 111/एल.एन.ए./एस.आर./५५१/८१, दिनांक २१/११/१९८१ अन्वये स. नं. ६५/२/ब ही संपूर्ण मिळकत निवासी कारणासाठी अकृषिक प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.
- ४) **बांधकाम मंजूरी पत्र :-** नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसीबी/बी/ २०२३/एपीएल/०६६१७, दि. १५/०३/२०२३ अन्वये श्री गणेश यशशक्ती-ब डुप्लेक्स रो-बंगलो चे इमारत बांधकाम नकाशास मंजूरी दिलेली आहे.
- ५) **व्यवहार :-** उपरोक्त मिळकत आम्ही विक्री करण्याचे ठरविले. त्याची जाण तुम्हास झाली. उपरोक्त मिळकत खरेदी करणेत तुम्हास स्वार्स्य असल्याने तुम्ही सदर मिळकतीसंदर्भातील आमचे हक्क व अधिकारांबाबतची सर्व कागदपत्रे तपासून आमचेबरोबर चर्चा केली. तसेच आम्ही केलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरूपाची खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच या दस्तात नमूद करण्यात आलेल्या व डुप्लेक्स रो-बंगलोमध्ये देण्यात येणाऱ्या सुखसोयीची खात्री करून तुमचे म्हणजे लिहून घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर मिळकत खरेदी घेण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले. तुम्ही देणार असलेली मिळकतीची किंमत प्रचलित बाजारभावानुसार व मिळकतीचे परिस्थितीनुसार योग्य व समाधानकारक असल्याने उपरोक्त मिळकत आम्ही तुम्हास विक्री करण्याचे ठरवून तुमचे लाभांत प्रस्तुत डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनामा दस्त लिहून देत आहोत. सदर विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे :-

नसन-४		
दस्तावेज क्र.	२५०८	
८	३	

*** डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री कराराच्या अटी व शर्ती ***

- १) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील "श्री गणेशशश-शक्ती-ब" या रो-बंगल्यांच्या स्कीममधील डुप्लेक्स रो-बंगलो क्र. ६ (सहा) यांसी चटई क्षेत्र ६०.२० चौ. मी. यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ५९.२८ चौ. मी. इतके लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य व कबूल केलेले असून सदर डुप्लेक्स रो-बंगलोची किंमत उभयतांचे दरम्यान रक्कम रु. २८,००,०००/- (अक्षरी रुपये अठ्ठावीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून सदर किंमतीबाबत उभयतांचे दरम्यान वाद अगर तक्रार नाही.
- २) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलोचे बांधकाम ज्या प्लॉट मिळकतीवर चालू आहे त्यात मंजूर ले-आऊट प्लॅनप्रमाणे ज्या मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत त्याचा वापर लिहून घेणार यांनी इतर डुप्लेक्स रो-बंगलोधारकांबरोबर सामाईकरित्या करावयाचा आहे.
- ३) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलोचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजपासून ४ महिन्यांत देण्याचा आहे. मात्र संपूर्ण रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी करारनाम्यात नमूद केलेल्या कालावधीत लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे. संपूर्ण भरणा मिळाले शिवाय लिहून घेणार यांना कब्जा मिळणार नाही, ही या कराराची महत्त्वाची अट व शर्त आहे.
- ४) लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकतीची किंमत रक्कम रु. २८,००,०००/- (अक्षरी रुपये अठ्ठावीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुढे नमूद करण्यात आलेल्या भरण्यातील तपशीलाप्रमाणे दिली व द्यावयाची आहे. ठरलेल्या मुदतीत ठरलेली रक्कम देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
३,००,०००/-	अक्षरी रुपये तीन लाख मात्र तुमचेकडून आम्हास बँक ऑफ बडोदा, शाखा गंगापूर, नाशिक ह्या बँकेवरील चेक नंबर ००००२०, दि. २६/१२/२०२३ अन्वये मिळाले, ते पावले.

नसन-४

दस्त क्र. २४०८ / २०२४

e (७) — २४



५,००,०००/-	अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र तुमचेकडून आम्हास बँक ऑफ बडोदा, शाखा गंगापूर, नाशिक ह्या बँकेवरील चेक नंबर ०००००२, दि. २२/०२/२०२४ अन्वये मिळाले, ते पावले.
२०,००,०००/-	अक्षरी रुपये वीस लाख मात्र तुम्ही आम्हास कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन आजपासून दोन महिन्यात द्यावयाचे आहेत.
२८,००,०००/-	एकूण रुपये अठ्ठावीस लाख मात्र.

- ५) सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकतीबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी वर उरलेप्रमाणे मुदतीत रक्कम लिहून देणार यांना दिल्या नाहीत तर सदरचा करारनामा हा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच सदर करारातील शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय व लिहून देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकत गहाण, दान, लीन, लीज, अन्नवस्त्र, विक्री, भाडेपट्टा वगैरे जडजोखमीत अगर अन्यरीतीने हस्तांतरित करण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.
- ६) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी लेखी नोटीस दिल्यापासून आठ दिवसाचे आत लिहून घेणार यांनी त्यांचेकडे येणे असलेली रक्कम लिहून देणार यांचेकडे जमा करावयाची आहे. लिहून घेणार यांना सूचना मिळाल्यानंतर व सर्व रक्कम दिल्यानंतर डुप्लेक्स रो-बंगलोचा कब्जा/ताबा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील.
- ७) लिहून घेणार यांनी करारातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास व करार रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना करारनाम्यापोटी दिलेली रक्कम नुकसान वजावट करून बिनव्याजी परत करण्याचे लिहून देणार हे मान्य करीत आहेत. या परिस्थितीत लिहून घेणार यांचा सदर डुप्लेक्स रो-बंगलोशी कोणताही हक्क, हितसंबंध राहणार नाही.

नसन-४	
दस्तावेज क्र. (250)	170221
३	३



- ८) स्थानिक स्वराज्य संस्था, शासन जे कायदे, नियम, अधिनियम करतील त्यांचे पालन करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकत ज्या कारणाकरीता वापर करण्याची परवानगी मंजूर झालेली आहे त्या कारणाकरीताच मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी वंशपरंपरागत घेण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.
- ९) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकत खरेदीकामी लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय अगर अन्य संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते लिहून घेणार यांनी स्वतःच्या जबाबदारीवर घ्यावयाचे आहे व त्याची परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल. सदर कर्ज मिळणेसाठी आवश्यक असणाऱ्या सर्व कागदपत्रांची पूर्तता व त्याकामी सर्व ते सहकार्य लिहून देणार हे करतील.
- १०) सदर करारनाम्यात लिहून घेणार यांनी जो पत्ता दिलेला आहे त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून संबंधित पत्रव्यवहार केला जाईल व लिहून घेणार यांना तो मिळालेला आहे असे गृहीत धरण्यात येईल.
- ११) सदर मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर सर्व डुप्लेक्स रो-बंगलोधारकांना लागणारा सर्व खर्च जसे सामाईक विद्युत आकार, मेन्टेनन्स चार्जेस वगैरे सामाईकपणे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत.
- १२) लिहून घेणार हे सदर मिळकत सुज्ञ माणसाप्रमाणे वापरतील व तिचे किरकोळ दुरुस्ती वगैरे सर्व लिहून घेणार हेच करतील. तसेच ओपन स्पेस व पार्किंग क्षेत्र याचा वापर हा नियमबाह्यरित्या करणार नाही.
- १३) सदर मिळकतीचे परिसरात तसेच कम्पाऊंडमध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाही तसेच मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवावयाचा आहे.
- १४) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकतीच्या संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे सर्व्हिस टॅक्स, व्हॅट टॅक्स, व्यावसायिक कर व इतर कर लागू झाल्यास सदरचे कर व टॅक्सेस भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.
- १५) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकतीच्या किंमती व्यतिरिक्त विद्युत कनेक्शन, विद्युत मीटर आकार इ. कामी लागणारा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळा द्यावयाचा आहे.

नसन-४

दस्त क्र. २४०८ /२०२४

९९ - २४



१६) सदर डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून देणार यांनी केलेला आहे. मात्र अंतिम खरेदीखताचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

परिशिष्ट

डुप्लेक्स रो-बंगलो मिळकतीमधील सुखसोयी

- १) इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम हे आर. सी. सी. स्ट्रक्चरमध्ये आहे.
- २) बाथरूममध्ये ७ फुट लस्टर ग्लेझ्ड टाईल्स व स्वच्छतागृहात ४ फुट.
- ३) किचन ओटा ग्रेनाईट, स्टील सिंकसह व त्यावर ७ फुट ग्लेझ्ड टाईल्स.
- ४) इलेक्ट्रीक पॉईन्ट केसिंग केपिंग
- ५) थ्री ट्रॅक स्लायडिंग विंडो पावडर कोर्टींगसह.
- ६) संपूर्ण रूममध्ये स्पार्टेक टाईल्स.
- ७) दर्शनी फ्रेम मलेशिया टिकवुड व इतर फ्रेम आर.सी.सी.
- ८) मेनडोअर सनमायका फिटिंग व इतर सर्व वॉटर प्रुफ फलश डोअर.
- ९) स्वतंत्र १०० लीटर सोलर सिस्टिम प्रत्येक रो-हाऊस धारकास.
- १०) पार्किंग (गार्डन क्षेत्र) व सामाईक टेरेस
- ११) किचनमध्ये १ (एक) लॉफ्ट.
- १२) टेरेसवर ५०० लीटर क्षमतेची स्वतंत्र पाण्याची टाकी.

येणेप्रमाणे डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनामा आज रोजी आम्ही तुमचे लाभांत राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून व कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता लिहून दिला असे.

हा डुप्लेक्स रो-बंगलो विक्री करारनामा.

DRAFTED
BY ME



१) अभिदत्त बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार श्री. अभिषेक दिलीप वाणी
लिहून देणार

४-५५५

नसल-४
दस्ता क्र. (२४०८ / २०२४)
०४ — २४



Purkay

२) अभिदत्त बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार श्री. दत्तात्रय आण्णा पुरकर
लिहून देणार



Usmān

१) श्री. उस्मान अहमद सैय्यद



Hajra

२) सौ. हाजरा उस्मान सैय्यद
लिहून घेणार

साक्षीदार

१) *Dilip B. Wani*
Dilip B. Wani

२) *Yashwantrao Chaudhari*
Yashwantrao Chaudhari

नसन-४
दस्त क्र. (२४०८ / २०२४)
१३ — २४



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अमिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अमिलेख आणि नोंदबद्धा (संघार करणे व सुविधीत ठेवणे) दिवस १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- मोगापुर (१४४०२६)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

PJ-ID : 39249888769

पुनर्मापन क्रमांक व उपविभाग ६५/२/४/वॉर्ड/४३/अ/६

39249888769



भुसारणा पद्धती		भोगवट्यादाराचे नाव		क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरकार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र, एकक व आकाराची	खाते क्र.							
क्षेत्राचे एकक आर.ची.मी	५०४६३९	[मुक्तिदा मिलान प्रमाणुके]					(२३८५९)	कुळाचे नाव व खंड
		[शिंदार प्रमाणुके]					(२३८५९)	
अक्षुध्क क्षेत्र		—सागईक क्षेत्र—		०.००.००	०			इतर अधिकार
विन शेती	०.५९.२८						(२३८५९)	प्रलंबित फेरकार : नाही.
विन शेती	६०.४६	अभिदास विठ्ठलसॅ अॅम्ब डेव्हलपर्स सर्व्					(२३८५९)	शेवटचा फेरकार क्रमांक : २३८५९ व दिनांक : ३०/०३/२०२३
आकाराची		भागीदार अभिषेक दिलीप बाणी						
		अभिदास विठ्ठलसॅ अॅम्ब डेव्हलपर्स सर्व्						
		भागीदार दत्तात्रय आण्णा पुरकर						
		—सागईक क्षेत्र—		०.५९.२८	६०.४६			
पुणे फेरकार क्र. : (२१२७) (२१४४) (२३८३) (२४१५) (२४६२) (२४६५) (२४६८) (२४७३) (२४८१)								सीमा आणि पुनर्मापन विधे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ३०/०३/२०२३-१५/५/२१ AM सेठी डिजिटल स्वकारित कोड आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या वेदा स्वयंसेवकित असाव्यापुढे ७/१२ अमिलेखार पर भोगवट्याची सही विकसनी आवश्यक नाही.
७/१२ अमिलेखार दि. : ०१/०३/२०२३ : १५/३०/२१ PM, वेदास परराजणीसाठी <https://digitalabara.manahurni.gov.in/dab/> या संकेता स्वकारित मातम 201100001534486 हा क्रमांक वापरात.

पृष्ठ क्र. १/२



हे.सं.सु.-१,००,०००-११-८१-एएलएच-१ (सीए) ११२
 का. मा. म. वि. क. १२१६३, दि. ७-१२-१४;
 व. आ. भा. वि. सं. पु. क. पुणे, पत्र क्र. एलवार-७५०/
 सोसास१६२३/क-१/८१, दि. ९-८-८१.]

भार. एल. एच. १८ म.
 R. L. S. 18 म.

नसल-४
 दस्त क्र. (२४०८)
 १४ - २४



अनुसूची 'क'
 नाशिकच्या जागाबाबतच्या तक्रारेचा नमुना
 (काली* १२५/१३० पहा)



वि.नास जगन्नाथ द.रा.पुते सुनिता वि.नास द.रा.पुते

यातूनही एवढे साधताये, जमीन महसुलाची व्यवस्था झाली म्हणून आणि जमिनीच्या मालकीसंबंधीचे आणि उत्तरंगी वृत्त हक्काचे अधिकार देण्याच्या आणि ते काय करून देण्याच्या सुचीने, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीनुसार अर्जातूनही उत्तरंगी वृत्त हक्काचा अर्थ नगर भूनायद हद्दी मधील जमिनीचे सर्वेक्षण करण्याचा विदेश देता आहे आणि त्यासंबंधीचा जाचवक ही चौकशी करण्याचा आदेश देता आहे. त्यातूनही, उत्तर अधिनियमाच्या काली* १२५/१३० अनुसार उत्तरंगी वृत्त अर्जाची उत्तर देण्यात येत आहे—

दयावादीस किर्तिलिख कायद क्रमांक आलेख क्रमांक ५० मधील नोंद क्रमांक न. ध. क्रमांक १२८७ च्या दिनांक ता. नाशिक च्या गंगापूर मधील आणि अंदाजे ३५५-१ चौख मीटर इतक्या मर्यादा च्या पर्वत वागाच्या रस्तावरून होत असलेल्या आणि पुढील जागा उरवा व पुढील मोठ्याने आलेख किर्तिलिख क्रमांक (जमिनीचा प्लॉट) जाग्याचा मालकीचा अर्ज आहे—

कु.प.मि. मीने पहा
 (देवासाबादी रिकामी नावा)

त्यातूनही, यादारे, यापुढील अर्जात महसूल म्हणून, एवढी व उत्तरंगी वृत्त अर्जातूनही उत्तरंगी वृत्त हक्काचा अर्थ नगर भूनायद हद्दी मधील जमिनीचे सर्वेक्षण करण्याचा विदेश देता आहे.

आपल्या सहायकारणाच्या कर्तव्यातूनही, आपल्या मालकीच्या हक्काबाबतूनही उत्तरंगी वृत्त अर्जातूनही उत्तरंगी वृत्त हक्काचा अर्थ नगर भूनायद हद्दी मधील जमिनीचे सर्वेक्षण करण्याचा विदेश देता आहे आणि त्यातूनही उत्तर अधिनियमाच्या काली* १२५/१३० अनुसार उत्तरंगी वृत्त अर्जाची उत्तर देण्यात येत आहे—

दयावादीस किर्तिलिख कायद क्रमांक आलेख क्रमांक ५० मधील नोंद क्रमांक न. ध. क्रमांक १२८७ च्या दिनांक ता. नाशिक च्या गंगापूर मधील आणि अंदाजे ३५५-१ चौख मीटर इतक्या मर्यादा च्या पर्वत वागाच्या रस्तावरून होत असलेल्या आणि पुढील जागा उरवा व पुढील मोठ्याने आलेख किर्तिलिख क्रमांक (जमिनीचा प्लॉट) जाग्याचा मालकीचा अर्ज आहे—



विशेष उप आयुक्त, मुमि अधिकार
 (१.५.) अ. १ नाशिक
 ... वा विस्तारित.

नं. १४. ३ - १२८७

आय. नं. १४. ३ - ८६७	आय. नं. १४. ३ - ८६८
आय. नं. १४. ३ - १२८७	आय. नं. १४. ३ - १२८८
आय. नं. १४. ३ - १२८७	आय. नं. १४. ३ - १२८८

तयार करणारा
 R. S. D. D.
 २. १. १९६६
 नाशिक

तयार करणारी
 ...
 नाशिक

नसन-४
दस्ता क्र. (२४०८ /२०२४)
९५ - २६



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



Building Permit No - 176310
Proposal Code : NMCB-23-23862

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/06617
Date : 15/03/2023

Building Name : ASHIDATTA(Residential) Floors : GROUND FLOOR,FIRST FLOOR

To,
i) ABHIDATTA BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNER MR.DATTARRTAY ANNA PURKAR AND MR ABHISHEK DILIP WANI,
S.NO.65/2/B, PLOT NO.(43/A+B)6, GANGAPUR SHIWAR, TAL-DIST.NASHIK.
ii) Kamlesh Kadvekar (Supervisor 1)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCB202301341, dated 14-03-2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 , to carry out development work / Building on Plot No (43/A+B)6, Revenue S.No. / Khasra no. / Gut no 65/2/B, City Survey No , Mouje GANGAPUR situated at Road / Street 9.00, Society . 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 its 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 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.
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 trees 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/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.
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. Vacant plot tax

Signature valid
Digitally signed by G.C. PUNDALIK
PAGARE
Date: 2023.03.15 10:21:15 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation



Scan QR code for verification of authenticity.

Junior Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

नसन-४
 दस्त क्र. (१४०८ / २०२४)
 ०७ - २४



आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
ABWFA8753B
 नाम / Name
 ABHDATTA BUILDERS & DEVELOPERS
 दिनांक / मंजूर की तारीख
 Date of Issuance/Formation
 23/11/2021

SELF ATTESTED

Purkay
 BY ME

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 दत्तात्रय अण्णा पुरकार
 Dattatray Anna Purkar
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1978
 पुरुष / Male
 2596 8108 3709

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

SELF ATTESTED

Purkay
 BY ME

भारत सरकार
 Government of India
 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India
 नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0653/34135/01202
 To
 अभिशेक दिलीप वानी
 Abhishek Dilip Wani
 S/O: Dilip Wani
 PLOT NO 194 SRNO 192/A GHANAGISH
 MALI COLONY
 SHRAMBHAGAR SATPUR
 MAUNGBU ENTERPRISES
 Nashik
 Nashik Maharashtra - 422012
 9823285271
 आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
9066 7514 3108
 VID : 9112 4380 8465 3102
 मेरा आधार, मेरी पहचान

SELF ATTESTED

Wani
 BY ME

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पत्ता : C/O दत्तात्रय अण्णा पुरकार,
 सिद्धी विनायक अपार्ट, कम नं. ३, श्री
 समर्थ मन्वंत फेड जवळ, श्रमिक नगर,
 सातपुर, नाशिक, महाराष्ट्र, 422012
 Address: C/O Dattatray Anna
 Purkar, Siddhi Vinayak Apart,
 Room N. 3, Near Shri Swami
 Samarth Kendra, Shramik
 Nagar, Satpur, Nashik,
 Maharashtra, 422012

SELF ATTESTED

Purkay
 BY ME

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 समीर इस्माईल सय्यद
 Sameer Ismail Sayyad
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
 पुरुष / Male
S.I. Sayyad
2558 0733 2628
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पत्ता: S/O: इस्माईल सय्यद, 8.साई विला,
 धंदाई कॉलनी, त्रिमूर्ती चौक, खतवद नगर
 नाशिक, महाराष्ट्र, 422008
 Address: S/O: Ismail Sayyad,
 8.sai vila, dhandai colony, situ
 bhavan, khutwad nagar nashik,
 Nashik, Trimurti Chowk,
 Maharashtra, 422008
S.I. Sayyad

नसन-४
 दस्त क्र. (200 / 2024)
 ५



आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
GBEPS7039J

नाम / Name
USMAN AHAMAD SAYYAD

पिता का नाम / Father's Name
AHAMAD MEHBOOB SAYYAD

जन्म की तारीख / Date of Birth
02/07/1980

हस्ताक्षर / Signature

SELF ATTESTED
BY ME

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number
GMKPS7361L

नाम / Name
HAJRA USMAN SAYYAD

पिता का नाम / Father's Name
SHABBIRKHAN JABBARKHAN PATHAN

जन्म की तारीख / Date of Birth
07/02/1989

हस्ताक्षर / Signature

SELF ATTESTED
BY ME

भारत सरकार
 Government of India

उसमन अहमद सय्याद
 Usman Ahamad Sayyad
 जन्म तिथि/DOB: 02/07/1980
 पुरुष / MALE

3933 0307 5148
 VID : 9107 4441 6416 0536

मेरा आधार, मेरी पहचान
SELF ATTESTED

BY ME

भारत सरकार
 Government of India

हाजा उसमन सय्याद
 Hajra Usman Sayyad
 जन्म तिथि/DOB: 07/02/1989
 महिला / FEMALE

9965 1300 6713
 VID : 9108 1942 8589 4897

माझे आधार, माझी ओळख
SELF ATTESTED

BY ME

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India

पता: प्लॉट नं-7, बय्याज नेस्ट, धनुव नगर, मोतीवाला कॉलेज, गंगापूर शिवा, नाशिक, महाराष्ट्र - 422012

Address: Plot No-7, Bayaj Nest, Dhruv Nagar, Motiwala College, Gangapur Shiwar, Nashik, Maharashtra - 422012

3933 0307 5148
 VID : 9107 4441 6416 0536

SELF ATTESTED

BY ME

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India

पता: प्लॉट नं-7, बय्याज नेस्ट, धनुव नगर, मोतीवाला कॉलेज, गंगापूर शिवा, नाशिक, महाराष्ट्र - 422012

Address: Plot No-7, Bayaj Nest, Gangapur Satpur Link Road, Near Motiwala Medical College, Nashik, Maharashtra - 422012

9965 1300 6713
 VID : 9108 1942 8589 4897

SELF ATTESTED

BY ME

भारत सरकार
 Government of India

रामरुख चंद्रकांत नवर्कर
 Ramruxha Chandrakant Navarkar
 जन्म तिथि/DOB: 06/02/1990
 पुरुष / MALE

6268 3244 2646
 VID : 9167 9024 0532 1193

माझे आधार, माझी ओळख
SELF ATTESTED

BY ME

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India

पता: C/O रामरुख चंद्रकांत नवर्कर, दुधन रोड कॉला, पारोडा, जालगाव, महाराष्ट्र - 425111

Address: C/O Ramruxha Chandrakant Navarkar, Subhash Road Parola, Parola, Jalgaon, Maharashtra - 425111

6268 3244 2646
 VID : 9167 9024 0532 1193

SELF ATTESTED

BY ME

नसन-४
दस्त क्र. २४०८ /२०१४
१० - २४



घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म. रा. पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे/आहोत.

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

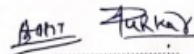
सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे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

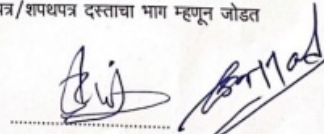
या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पूरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

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

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत, याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

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


लिहून देणार


लिहून घेणार

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र -खुली+बांधीव)					
Application ID	20240312143	12 March 2024,09:15:55 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	नसना			
विल्हा	नाशिक				
मूल्य विभाग	तालुका - नाशिक				
उप मूल्य विभाग	12.2-गंगापूर रस्त्यापासून मोतीवाला होमीयोपॅथी मेडीकल कॉलेजजवळून सातपूर MIDC कडे जाणा.या रस्त्यावरील रहिवास क्षेत्रातील मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न भू. क्रमांक	सर्व्हे नंबर#65		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
13500	34500	39670	43120	0	
खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधीव क्षेत्र.	66.22 चौ. मीटर	एकूण क्षेत्र.	59.28 चौ. मीटर	मिळकतीचा प्रकार.	खुली+बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण.	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय.	0 TO 2वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर.	Rs 24200/-
मिळकतीचा चापर.	स्वतंत्र भूखंडावरील औद्योगिक इमारत	Layout Plot			
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन					
1) 59.28 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्यदर = Rs 13500/-					
= 59.28 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 59.28 * 13500					
= Rs 800280/-					
खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य					
= मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य					
= 800280					
= Rs 800280/-					
बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = घसा-यानुसार बांधकामाचा दर * Factor					
= 24200 * 1					
= Rs 24200/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 24200 * 66.22					
= Rs 1602524/-					
Applicable Rules					
6 (ii) अ					
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य					
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तालुकाचे मूल्य + मेट्रो-गॉर्न मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिसा बाह्य लष्करेचे मूल्य + लष्कराच्या मालीचे मूल्य + उर्वरित मालीचे मूल्य + खुल्या जमीनीवरील बाह्य लष्करेचे मूल्य + इमारती भौतिकीय खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिसा बाह्य लष्करेचे मूल्य + स्वयंचलित बाह्यलष्करे					
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J					
= 1602524 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
= Rs 1602524/-					
खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य					
= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य					
= 1602524 + 800280					
= Rs 2402804/-					
= २ चोवीस लाख दोन हजार आठ शो चार/-					

नसना-४
दस्त क्र. (2800 / 2024)
20 — 28



CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH017078113202324E	BARCODE			Date	11/03/2024-16:39:48	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)						
		PAN No. (If Applicable)	GBEPS7039J					
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Usman Ahmed Sayyad			
Location	NASHIK			Flat/Block No.	RH No. 6, Shri Ganesh Yashshakti-B			
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building				
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Plot No. 43/A/B/6, S. No. 65/2/B, Gangapur					
0030046401 Stamp Duty	168000.00	Area/Locality	Nashik					
0030063301 Registration Fee	28000.00	Town/City/District						
		PIN	4 2 2 0 1 2					
		Remarks (If Any)	PAN2=ABWFA8753B-SecondPartyName=Abhidatta Builders and Developers-CA=2800000-Marketval=2800000					
		Amount In	One Lakh Ninety Six Thousand Rupees Only					
Total	1,96,000.00	Words						
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572024031174170 IK0CRDOYU1					
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	11/03/2024-16:24:41 Not Verified with RBI					
Name of Bank	Bank-Branch			STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch	Scroll No. , Date			Not Verified with Scroll				

नसन-४
दस्ता क्र. (२४०८ / १०२४)
२९ - २४



₹ 196000.00


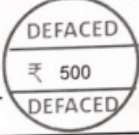
Department ID: _____ Mobile No.: 9823728578
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
एकर चालन केवल दस्तावेज निकास के लिए ही कलकवाला दस्तावेजी लागू आहे. नोदणी न कलकवाला दस्तावेजी एकर चालन लागू आहे.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-341-2408	0009027451202324	12/03/2024-09:41:37	IGR314	28000.00
2	(IS)-341-2408	0009027451202324	12/03/2024-09:41:37	IGR314	168000.00
Total Defacement Amount					1,96,000.00

नसन-४
दस्त क्र. (2805 / 2024)
22 — 28



 D ocument H andling C harges Inspector General of Registration & Stamps	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0324111516794	Receipt Date 12/03/2024
Received from USMAN SAYYAD, Mobile number 9823728578, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2408 dated 12/03/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.	
	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Payment Date 11/03/2024
Bank CIN 10004152024031115828	REF No. 443726115702
Deface No 0324111516794D	Deface Date 12/03/2024
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	