

340/3106

Saturday, March 23, 2024

2:58 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3900 दिनांक: 23/03/2024

गावाचे नाव: म्हसरोळ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-3106-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: संजीव जयराम बागुल

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

3:18 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik

वाजार मूल्य: रु.4485000/-

मोबदला रु.4485000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 269100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324222219877 दिनांक: 23/03/2024

विक्रेतेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017901881202324E दिनांक: 23/03/2024

विक्रेतेचे नाव व पत्ता:



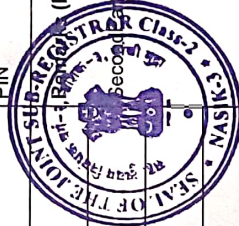


CHALLAN
MTR Form Number-6



IRN	MH017901881202324E	BARCODE	Date 22/03/2024-13:14:04		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)			
Location	NASHIK		Full Name	Pragneshkumar Bharatbhai Pate!		
Year	2023-2024 One Time		Flat/Block No.	Survey No. 248/2 Plot No. 06 at Mhasrul		
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building			
	030046401 Stamp Duty	269100.00	Road/Street	Sai Bhakti Row House		
030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Nashik			
		Town/City/District		4	2	2
		PIN		4	2	0
		PIN (If Any)				
		SecondaryName=Sanjiv Jayram Bagul-				
Total	Amount In	Two Lakh Ninety Nine Thousand One Hundred Rupees O	Words	nly		
Payment Details	UNION BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02901792024032206168 614645261			
	Bank Date	RBI Date	22/03/2024-13:15:30 Not Verified with RBI			
	Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA				
Bank Name	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

नसम-३
दस्तावेज १९०६/२०२४
१ - - २८



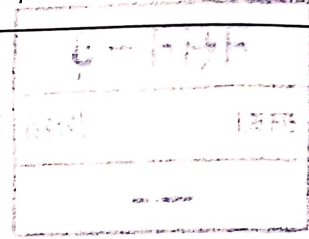
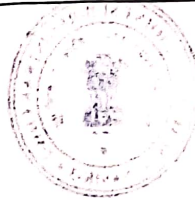
Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
हेतू चालन फॉर्म दुरुपयोग करणार्यात नोंदणी करणार्याच्या दस्तावेजाची तारीख आहे . नोंदणी न करताल्याच्या दस्तावेजाची सधर घरात लागू
होई.

(Handwritten Signature)

(Handwritten Signature)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0324222219877	Date 22/03/2024
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 UBIN	Date 22/03/2024
Bank CIN 10004152024032218640	REF No. 614410260
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नसन-३
दस्ता क्र. (३१०६/२०२४)
२२२



सर्हे 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	=	१२७.४० चौ. मी.
तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र	=	१४९.६९ चौ. मी.
सरकारी मुल्यांकन रकम रूपये	=	४४,८५,०००/-
व्यवहार मुल्य रकम रूपये	=	४४,८५,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रूपये	=	२,६९,१००/-
नोंदणी फी	=	३०,०००/-

!! श्री !!

रो हाउस विक्रीचे करारनामा

सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक २३ माहे मार्च इसवी सन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..





(०३)

दस्तावेज क्र. (३११०६९/२०२४)
३११०६९

- १) श्री. संजीव जयराम बागुल, }
 (PAN No. AVIPB 5550 D) (Aadhar No. 5607 6171 9625) }
 (Mob. No. 8999638869) }
 (E-mail ID - sanjivbagul2016@gmail.com) }
 वय : ४१ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी, }
 २) सौ. सोनाली संजीव बागुल, } लिहून घेणार
 (PAN No. DWFPB 4107 K) (Aadhar No. 4212 0433 1369) }
 (Mob. No. 9325969911) }
 (E-mail ID - bagulsonali694gmail.com) }
 वय : ३५ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी, }
 दोघेही रा. मु. गधीपाडा(खर्डे डिगर), पो. काथरे डिगर, }
 ता. कळवण, जि. नाशिक- ४२३५०२. }
 यांसी.. }
 श्री. प्रज्ञेशकुमार भरतभाई पटेल, }
 (PAN No. CPDPP 3919 K) (Aadhar No. 3502 8972 6939) }
 (Mob. No. 9421602895) }
 (E-mail ID - mkpatel340@gmail.com) } लिहून देणार
 वय : ३२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
 रा. १०९१, रतनपुर लाट, मगोडी, गांधीनगर, गुजरात- }
 ३८२३५५. }

कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहून देणार 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 म्हसूरूळ चे शिवारातील सर्व्हे नं. २४८/२ चे मंजुर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट क्र. ०६ यांसी एकुण क्षेत्र १४९.६९ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे:-

दस्त क्र. (३१ ०६/२०२४)

०-२२

पुर्वेस : लागु प्लॉट नं. ०७
 पश्चिमेस : रोड
 दक्षिणेस : लागु प्लॉट नं. ०५
 उत्तरेस : रोड

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वागवहिवाटीचे मार्गानी 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 ०६ यावरील रो हाऊस मिळकतीचे प्लॉटचे क्षेत्र १४९.६९ चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र १२७.४० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस : लागु प्लॉट नं. ०७
 पश्चिमेस : रोड
 दक्षिणेस : लागु प्लॉट नं. ०५
 उत्तरेस : रोड

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 :

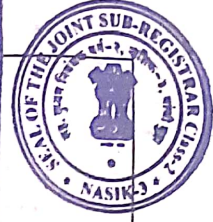
उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट क्र. ०६ ची मिळकत श्री. प्रज्ञेशकुमार भरतभाई पटेल यांची सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकत त्यांनी मे. रिअल लॅण्ड डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार, श्री. विक्रांत सूर्यकांत बागड व इतर ०२ यांचेकडुन नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचे दस्तऐवजान्वये दि. ०६/०७/२०२३ रोजी लिहून व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात दि. ०७/०७/२०२३ रोजी अनु. नं. ६८०१/२०२३ अन्वये नोंदवुन

पत्र-३

(०५)

क्र. ३१०९/२०२४

५-२२



घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी श्री. प्रज्ञेशकुमार भरतभाई 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 रकमा 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. ०६ 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/०८९४३ 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 हाउस 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 करण्याचे ठरविले असून सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रकम रू.



नसल र
सक्र. ७०६/२०२४
६-२९



(०६)

४४,८५,०००=०० (रकम रू. चौरैचाळीस लाख पंच्याऐंशी 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

४,८५,०००=०० अक्षरी रूपये चार लाख पंच्याऐंशी हजार मात्र दि. २२/०३/२०२४ रोजी लिहुन घेणार यांनी एनईएफटी/आरटीजीएस (युटीआर नं. एसबीआयएन१२४०८२९९८६४८) मार्फत लिहुन देणार यांचे खातेमध्ये जमा केले ते त्यांना मिळाले व ते पावले.

४,८५,०००=०० अक्षरी रूपये चार लाख पंच्याऐंशी हजार मात्र

वर नमुद केल्याप्रमाणे रकम रू. चार लाख पंच्याऐंशी हजार मात्र आम्हाला तुमचेकडुन मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे तुमचेकडुन येणे रकम रूपये ४०,००,०००=०० (रकम रू. चाळीस 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 येणार खर्च.

सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव



लावण्याचा खर्च.

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

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉजिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त 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. त्याचेही 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 मंजूर झालेनंतर तुम्ही आमचे नावे सदरहु मंजूर 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 भरणा 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 भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा तुमचे कडून आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम

दस्तावेज क्र. (0906/2020)
22



(06)

पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे 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 घ्यावयाची आहे.

०५. उपरोक्त वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे कब्जाची मुदत ही जर कच्या 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 घ्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिंती सामाईक असून सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून आमचे विरूद्ध 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 कबुल आहे.
०७. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बदल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून घ्यावयाचे 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 भिंतींना 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 बाबीबाबत 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 वस्त्र तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क

(०९)

नसम-३	
दिनांक	३१/०१/२०२४
९-२०	



हितसंबंध कच्चा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबधाने 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 भरवण्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कच्चा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवू. 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 रक्कमा द्यावयाच्या 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 अनुशंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडून वसूल 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 कबुल केलेले आहे. सदर रो हाऊस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (क्वॉलिटी), 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 कच्चे 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

नसन-३	
दस्तावेज क्र. (398)	20



तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाउस लागत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भित बांधकाम वाढवून 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 बील व इतर वैयक्तीक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोशीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा घेणारा 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 घेणार 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.

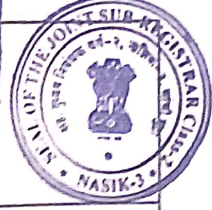
परिशिष्ट

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 स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७. खिडक्या पावडर कोर्टींग व थ्री ट्रेक अॅल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफ्टी ग्रील

(११)

नसिन-३	
दस्ता क्र. 39	04/02/11
99--	20



असतील.

८. बाथरूम मध्ये सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्मारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
९. संडास मध्ये चार फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्मारटेक 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. व्हि. 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.

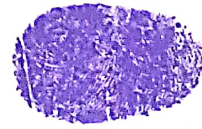
येणेप्रमाणे रो हाउस विक्रीचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.

हा रो हाउस विक्रीचा करारनामा.

ता. म., नाशिक.



श्री. प्रज्ञेशकुमार भरतभाई पटेल
(लिहून देणार)

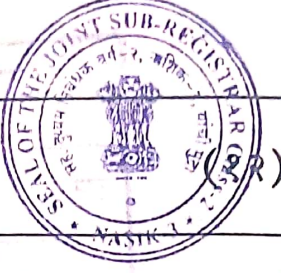


P.B.P.

नसम-३

दस्त क्र. (३१०१ / २०१४)

१२-१२



संजीव बागुल

१) श्री. संजीव जयराम बागुल,



सौ. सोनाली बागुल

२) सौ. सोनाली संजीव बागुल,
(लिहून घेणार)



साक्षीदार :-

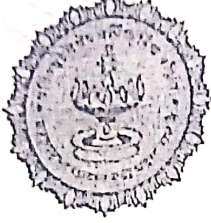
१) प्रीतम परेल

प्रीतम परेल

२) कचिण खोटे

कचिण खोटे

नसिन-३
दस्त क्र. (२००६/२०२४)
१०-२६



जमीन महसूलाची पावती

क्रमांक: RC/944047/2023-
24/22056/1707805381

(महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका-खंड चार- गा.न. क्र. ९ आणि ९-अ पहा)

प्रज्ञेशकुमार भरतभाई पटेल,
राहणार म्हसरुळ तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2023-24 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे जमीन
महसूलाची देय रक्कम प्राप्त झाली.

गाव: म्हसरुळ

खाते क्रमांक: 22056

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 248/2/प्लॉट नंबर/6/

प्राप्त रक्कम:

१) मागील थकबाकी: ₹ 0

२) नियत जमीन महसूल: ₹ 0

३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0

४) अकृषीक कर: ₹ 49

५) जि.प. उपकर: ₹ 0

६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 0

७) शिक्षण उपकर: ₹ 0

८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0

९) रो.ह. उपकर: ₹ 0

१०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0

१०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0

११) नोटिसीचा खर्च: ₹

एकूण प्राप्त रक्कम: ₹ 49

(अक्षरी) ₹ एकोणपन्नास रुपये

ठिकाण: म्हसरुळ

दिनांक: 13-02-2024

कार्यालयाचा शिक्का

सही:

तलाठी: अनिश्वर अशोक पाटील
ता. जि. नाशिक
साझा - म्हसरुळ
तालुका : नाशिक जिल्हा : नाशिक

देय पद्धत: रोख



दस्तावेज क्र. (2508/2023)
26-22



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



Building Permit No - 203012
Proposal Code : NMCB-23-60983

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/0894
Date : 04/08/2023

Building Name : Pragneshkumar Bharatbhai Patel(Residential) Floors : GROUND FLOOR, FIRST FLOOR

To,
Patel Pragneshkumar Bharatbhai,
P NO 6 S NO 248/2 AT MHASRUL
ii) Vitthal Kathale (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCB202303827, 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 6, 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 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 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 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 of certificate and 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 application for cutting of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupancy 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.

Signature valid
certified by SAMEER RAJ RAKTE
Date 2023 08 04 17:41:30 IST
Reason Approved Certificate
Location Nashik Municipal Corporation of
City Survey No. 23 60 93 00 00
Application Number : NMCB/202303827
Proposal Number : 203012
Certificate Number : NMCB/B/2023/APL/0894

नलन-२
दलत क. (३१०९/२०२३)
१५-२२



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



Building Permit No - 203012
Proposal Code : NMCB-23-60983

Permit No. : NMCB/B/2023/APL06943
Date : 04/08/2023

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 receipt should be produced before occupancy certificate.
16. 7/12 Extract as per sale deed should be produced before applying occupation certificate.



Junior Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.



नसत-२
 दस्त क्र. (3706/2028)
 ग. र. र.



भारत सरकार
 Government of India

आधार

Issue Date: 04/06/2013

संजीव जयराम बागुल
 Sanjiv Jayram Bagul
 जन्म तारीख / DOB: 30/12/1982
 पुरुष / Male

5607 6171 9625

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
 Government of India

Issue Date: 23/06/2013

सोनाली संजीव बागुल
 Sonali Sanjiv Bagul
 जन्म तारीख / DOB: 19/10/1988
 स्त्री / Female

4212 0433 1369

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

SANJIV JAYRAM BAGUL
 JAYRAM SAVLIRAM BAGUL
 30/12/1982

Permanent Account Number
 AVIPB5550D

220
 23
 73724

Signature

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

समाप्ती लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card

DWFPB4107K

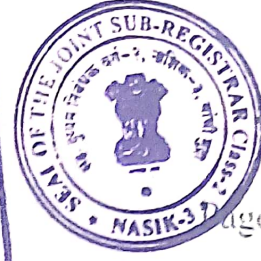
नाम / Name
 SONALI SANJIV BAGUL

पिता या नाव / Father's Name
 MOTILAL PANDIT GAVIT

जन्म तारीख / Date of Birth
 19/10/1988

Signature

नसन-३
रज.क्र. ३९०९/२०२४
२०



Page 1 of 1

340/6803

Friday, July 07, 2023

7:32 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 8664

दिनांक: 07/07/2023

गावाचे नाव: म्हसरुळ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-6803-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विशेष मुखत्यारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: महेशकुमार केशवलाल पटेल

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 420.00

पृष्ठांची संख्या: 21

एकूण:

रु. 520.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

7:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik3

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

वाजार मुल्य: रु.0/-

मोवदला रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.420/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0607202311868 दिनांक: 07/07/2023

वैकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004815685202324E दिनांक: 07/07/2023

वैकेचे नाव व पत्ता:

MK Patel

मुळ दस्त परत केला
व सही घेतली.



20-2e

नसिन-३
लतक्र. (०३) ५०७ (१०२३)
७-५-३



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

नमन-३
दस्तावेज क्र. (३५०९/२०२१)
२२-२२



नमन-३
दस्तावेज क्र. (३५०९/२०२१)
२२-२२



(०४)

उमर वय : ३१ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
रा. २०१, समर्पण सोसायटी, शिल्प चौक जबळ, सेक्टर २०, }
खारघर, रायगड, महाराष्ट्र - ४१०२१०. }
५) सौ. कामिनीबेन धवलकुमार पटेल, }
(PAN No - ELVPP 7613 A) }
(MOB. No - 8554994660) }
उमर वय : ३३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, } लिहुन देणार
रा. १६६, कपडवंज, अमिनपुरा, खेडा, गुजरात-३८७६२०. }
६) सौ. चंचल शांतीलाल मावाणी, }
(PAN No - CAAPM 4103 N) }
(MOB. No - 9421602895) }
उमर वय : ४४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
रा. प्लॉट नं. ४०२, हरी ओम प्राइड, दिंडोरी रोड, बालाजी }
चौक, कला नगर, नाशिक, महाराष्ट्र - ४२२००४. }

कारणे विशेष मुखत्यारपत्राचे दस्तऐवज लिहुन देतात ऐसा जे की,
प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहुन देणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुमचे, तुम्हाला व लिहुन
देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आमचे, आम्हाला असा केला आहे.

०१) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक
येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसरूळ या गांवचे शिवारातील
सर्व्हे नंबर २४८/२ च्या मंजुर ले-आउटमधील खालीलप्रमाणे बिनशेती प्लॉट
यांसी प्लॉट नंबर, क्षेत्र व चतुःसिमा मंजुर प्लॅननुसार:

प्लॉट नंबर	क्षेत्र (चौ. मी.)
०४	८१.१२
०५	५४.१८
०६	१४९.६९
०७	९३.६३
०८	६५.९९
०९	६६.४१

नसन-३
 दल क्र. (०६/२०२४)
 २२-२९



(०५)

नसन-३
 ख. क्र. (००७/२०२४)
 ५



प्लॉट नंबर

१०	६६.८५
११	६७.२९
१२	६७.७३
१३	६८.१६
१४	९८.१५

क्षेत्र (चौ. मा.)

०२) उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर ०४ व ०५ च्या मिळकर्ती सौ. भार्गवीन किरणकुमार पटेल, प्लॉट नंबर ०६ ची मिळकत श्री. प्रगनेशकुमार भरतभाई पटेल, प्लॉट नंबर ०७ व ०८ च्या मिळकर्ती सौ. हेतलवहेन महेशकुमार पटेल, प्लॉट नंबर ०९ व १० च्या मिळकर्ती श्री. वैभव अनिलभाई पटेल, प्लॉट नंबर ११ व १२ च्या मिळकर्ती सौ. कामिनीदेन धवलकुमार पटेल, प्लॉट नंबर १३ व १४ च्या मिळकर्ती सौ. चंचल शांतीलाल मावाणी यांच्या सर्वस्वी मालकीच्या असून त्यांचे कच्चे बहिवाटीत व उपमोगात आहेत. उपरोक्त मिळकर्तींचे कायदेशीर मालक व कच्चेदार या नात्याने सदर मिळकर्तींवर लिहून देणार हे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधीव मिळकर्तींच्या इमारतीचे बांधकाम करणार असून त्यात तयार होणाऱ्या बांधीव मिळकर्तींची विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. त्यानुसार सदरील बांधीव मिळकर्तींचे विक्री करणेकामी आवश्यक असलेले विक्री करारनाम्याचे किंवा खरेदीखतांचे दस्त वा त्या अनुषंगाने आवश्यक असलेले इतर जे कोणतेही दस्त आवश्यक असतील ते करून देणेकामी प्रस्तुतचे लिहून देणार यांना मे. सह-दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे वा अन्य संबंधित कार्यालयात वेळोवेळी समक्ष हजर राहून संबंधित दस्त कवुल करून नोंदवून देणे गैरसोयीचे व त्रासाचे ठरणार आहे. त्यामुळे लिहून देणार यांनी त्यांचे परिचीत व भरवशाचे व्यक्ती असलेले प्रस्तुतचे लिहून देणार यांची त्याकामी आपले विशेष मुखत्यार म्हणून नेमणुक केलेली असून त्यापोटी सदरील विशेष मुखत्यारपत्र हे लिहून देणार यांचेलाभात लिहून व नोंदवून दिलेले आहे.

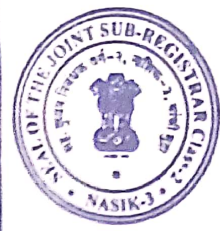
०३) वर कलम ०१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकर्तींवरील बांधीव मिळकर्तींचे विक्रीकामी आवश्यक असलेले दस्त लिहून देणार यांनी स्वतःचे सहीनिशी सदरहु बांधीव मिळकर्ती खरेदीदारांचे लाभात लिहून देण्याचे ठरविलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी स्वतः बांधीव मिळकर्तींचे खरेदीदारांचे लाभात सदर मिळकर्तींचे करारनामा, खरेदीखत किंवा अन्य देखील कोणतेही दस्तऐवज, त्याचप्रमाणे अशा संबंधित दस्तांचे अनुषंगाने लिहून देणार यांनी जे कोणतेही पुरवणीलेख, चुक दुरुस्ती लेख, रद्दबातल लेख किंवा अन्य कोणतेही अनुषंगिक अन्य दस्तऐवज स्वतः लिहून दिलेले असतील व त्याकामी लिहून देणार पक्ष म्हणून आपली सही/ अंगठा करून दिलेला असेल असे कोणतेही एक वा अनेक दस्त हे मे. दुय्यम

नसन-३

दस्ता. (३००६ / २०१४)

घोषणापत्र / शपथपत्र

२०-२२



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 फसवणुकीन्दारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

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

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

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

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस 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 म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

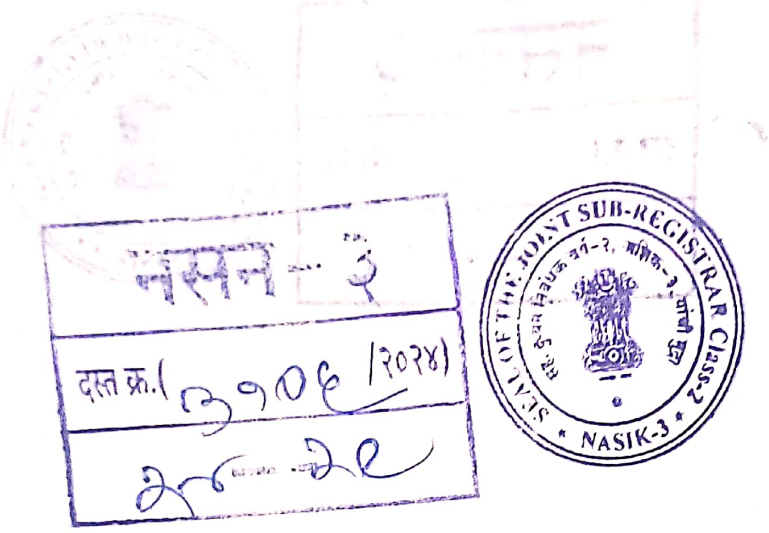
त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

MAR 2014

लिहून देणार....

लिहून देणार....





घोषणापत्र

मी श्री. महेशकुमार केशवलाल पटेल, या द्वारे घोषित करतो की, मे. दुय्यम निबंधक सो. यांचे कार्यालयात विक्री करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यास आला आहे. श्री. प्रज्ञेशकुमार पटेल यांनी दि. ०७/०७/२०२३ रोजी मला दिलेल्या विशेष मुखत्यार पत्र्याचे आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास आम्ही पुर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कयत चुकीचे आढळुन आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक :- २२/०३/२०२४

M. K. Patel

श्री. महेशकुमार केशवलाल पटेल

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PATEL MAHESHKUMAR KESAVLAL
KESAVLAL CHHAGANSHAI PATEL
 05/06/1984
 Permanent Account Number
BWUPP48980
M.A. B.K.
 Signature
 21034052

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PATEL PRAGNESHKUMAR BHARATBHAI
BHARATBHAI PATEL
 18/07/1991
 Permanent Account Number
CPDPP3919K
P.B.P.
 Signature
4640 6387 0074
माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PATEL PRAGNESHKUMAR BHARATBHAI
BHARATBHAI PATEL
 18/07/1991
 Permanent Account Number
CPDPP3919K
P.B.P.
 Signature

Bar Council of Maharashtra & Goa
HIGH COURT BOMBAY
ADVOCATE
DEV LEENA SURESHCHANDRA
CHAIRMAN
 Name : DEV LEENA SURESHCHANDRA
 Residence : NASHIK, Dist NASHIK
 Roll No : MAH/612/2012
 Enrolled On : 12-04-2012
 Date Of Birth : 06-07-1993
 127356 B0000026284

भारत सरकार
Government of India
पंडित प्रवेशकुमार शारदाभाई
Patel Pragneshkumar Bharatbhai
जन्म तारीख / DOB 18/07/1991
पुरुष / Male
3502 8972 6939
आधार - सामान्य भागसनी अधिकार

Valuation ID	202403232469		मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र -खुल्या व बांधीव)		
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	23 March 2024 12:53:20 PM			
जिल्हा	नाशिक				
मूल्य विभाग	तालुका, नाशिक				
उप मूल्य विभाग	16-22-दिंडोरी मन्द्याच्या पश्चिमेव डोल अंतर्गत गहियाम व तन्वम विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नाव	Nashik Municipal Corporation				
वार्षिक मूल्य दर नक्क्यानुसार मूल्यदर रु.	माले नंबर / व. भू. क्रमांक :		माले नंबर 248		
प्राप्त जमीन	निवासो सदनिका	कार्यालय	दुकाने	श्रीयोगीय	साहजवाणकराचे एकक
73000	30500	34500	38120	0	की मीटर
खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती					
कारण क्षेत्र-	140.14 चौ. मीटर	एकूण क्षेत्र-	149.69 चौ. मीटर		
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय-	0 TO 2 वर्षे	मिळकतीचा प्रकार-	खुल्या व बांधीव
मिळकतीचा वापर-	स्वतंत्र भुवडावर्गल औद्योगिक इमारत			मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs 24200/-
				Layout Plot	
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन					
149.69 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्यदर = Rs.7300/-					
= 149.69 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 149.69 * 7300					
= Rs. 1092737/-					
खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य	= मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य				
	= 1092737				
	= Rs.1092737/-				
बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= घसा-यानुसार बांधकामाचा दर * Factor				
	= 24200 * 1				
	= Rs.24200/-				
A) मूद्रा मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 24200 * 140.14				
	= Rs.3391388/-				
Applicable Rules :	.6 (iii) अ				
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळगाचे मूल्य + मर्यादित मजला क्षेत्र मूल्य + बंदित बाळ तळाचे मूल्य + लागतच्या गन्नाचे मूल्य + वरील गन्नाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील बांध तळाचे मूल्य + इमारती भोंवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदित बाळकनी + स्वयंचलित वाहनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 3391388 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	= Rs.3391388/-				
खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य	= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य				
	= 3391388 + 1092737				
	= Rs.4484125/-				
	= ₹ चव्वेचाळीस लाख चौन्व्यांशे हजार एक शं पचवीस /-				

नसमन-३
दस्त क्र. (3708/2024)
20-20



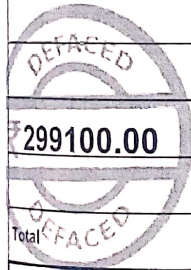


नसम-३
 दस्ता क्र. (3906/2024)
 20-20



CHALLAN
 MTR Form Number

GRN	MH017901881202324E	BARCODE				
Department	Inspector General Of Registration		Date	22/03/2024-13:14:04	Form ID	25.2
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		Payer Details			
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR		TAX ID / TAN (If Any)			
Location	NASHIK		PAN No.(If Applicable)			
Year	2023-2024 One Time		Full Name	Pragneshkumar Bharatbhai Patel		
Account Head Details		Amount In Rs.	Flat/Block No.	Survey No. 248/2 Plot No. 06 at Mhasrul		
0030046401	Stamp Duty	269100.00	Premises/Building			
0030063301	Registration Fee	30000.00	Road/Street	Sai Bhakti Row House		
			Area/Locality	Nashik		
			Town/City/District			
			PIN	4	2	2 0 0 4
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=Sanjiv Jayram Bagul-		
			Amount In	Two Lakh Ninety Nine Thousand One Hundred Rupees O		
			Words	nly		
Total		2,99,100.00				
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
UNION BANK OF INDIA			Bank CIN	Ref. No.	02901792024032206168	614645261
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	22/03/2024-13:15:30	Not Verified with RBI
Cheque/DD No.			Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
Name of Branch			Mobile No. : 0000000000			



Department ID :
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोंदणी व करवाल्या दस्ताराची लागू आहे. नोंदणी व करवाल्या दस्ताराची सादर करताना
 सदर चलन केंद्र दुरधम निवृत्त करवाल्या नोंदणी करवाल्या दस्ताराची सादर करताना
 नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-340-3106	0009454270202324	23/03/2024-14:58:49	IGR313	30000.00
2	(IS)-340-3106	0009454270202324	23/03/2024-14:58:49	IGR313	269100.00
Total Defacement Amount					2,99,100.00

3106/3106
दिनांक: 23 मार्च 2024 2:59 म.नं.

दस्त गोपबारा भाग-1

नमन3

दस्त क्रमांक: 3106/2024

दस्त क्रमांक: नमन3 /3106/2024

बाजार मूल्य: रु. 44,85,000/-

मोबदला: रु. 44,85,000/-

अमलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,69,100/-

डु. ति. मह. दु. नि. नमन3 यांचे कार्यालयात

क्र. क्र. 3106 वर दि.23-03-2024

वेळी 2:58 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3900

पावती दिनांक: 23/03/2024

मादरकरणाचे नाव: संजीव जयराम वागुल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकुण: 30600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

Joint Sub Registrar Nashik3

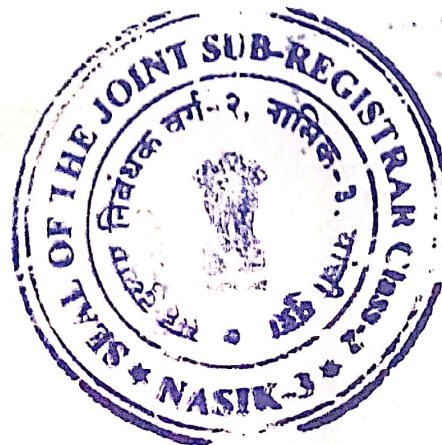
Joint Sub Registrar Nashik3

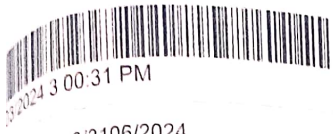
दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत अमलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डोन) मध्ये तमुद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्रं. 1 23 / 03 / 2024 02 : 58 : 02 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 23 / 03 / 2024 02 : 58 : 40 PM ची वेळ: (फी)





संज्ञा क्र. 3/106/2024
विक्री करगनामा

दस्त गोपचांग नाम-2

संज्ञा क्र. 3/106/2024

- पधकाराचे नाव व पत्ता
- नाव: मंजीव जयराव वागुल
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु. गंधीपाडा (खड्डे डिगर), रोड नं: पो. काथरे डीगर, ता. कळवण, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, पिन नं: 41
पिन नं: AVIPB5550D
 - नाव: मोनानी मंजीव वागुल
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु. गंधीपाडा (खड्डे डिगर), रोड नं: पो. काथरे डीगर, ता. कळवण, जि. नाशिक, पिन नं: 41
पिन नं: DWFPB4107K
 - नाव: प्रजेशकुमार भरतभाई पटेल यांच्या तर्फे विशेष मुखत्यार म्हणून महेशकुमार केशवनाल पटेल
पत्ता: प्लॉट नं: 1091, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रतनपुर लाट, मगोडी, रोड नं: गांधी नगर, गुजरात, पिन नं: CPDPP3919K

पधकाराचा प्रकार
लिहून घेणार
वय :- 41
स्वाक्षरी:-

लिहून घेणार
वय :- 35
स्वाक्षरी:-

लिहून घेणार
वय :- 39
स्वाक्षरी:-



दस्त गोपचांग करून देणार नथाकथीन विक्री करगनामा चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतान.
संज्ञा क्र. 3 ची वेळ: 23 / 03 / 2024 02 : 59 : 51 PM

संज्ञा क्र. 3 च्या पधकाराचे नाव व पत्ता

- नाव: अंजली लीना सुरेशचंद्र देव
वय: 40
पत्ता: 6अ, वसंत मिटी मॉल, पंचवटी कारंजा, नाशिक.
पिन कोड: 422003

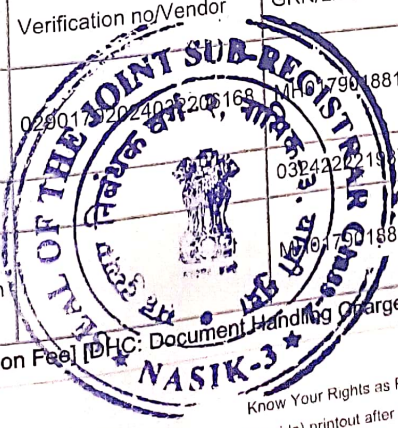
स्वाक्षरी



संज्ञा क्र. 4 ची वेळ: 23 / 03 / 2024 03 : 00 : 20 PM

Joint Sub Registrar Nashik

Payment Details.				प्रमाणित करणाराचे बरे फी. Amount Used	Deface Date
Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	
1	Pragneshkumar Bharatbhai Patel	eChallan	02901720240520168	ML-67901881202324E 269100.00 SD	23/03/2024
2		DHC	0324220219877	600 RF पुस्तक क्रमांक 9, क्रमांक	23/03/2024
3	Pragneshkumar Bharatbhai Patel	eChallan	029017501881202324E	30000 RF दि 23 माहे 2024	23/03/2024



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Know Your Rights as Registrants
For feedback, please write to us at feedback.isanta@gmail.com

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.