



AMITA S. TAJANPURE  
B.S.L. LL.B. LL.M  
ADVOCATE  
Mob :-8830743186



4/46

**KAPIL**  
BUILDERS & DEVELOPERS

## डीड ऑफ अपार्टमेंट

“लक्ष्मी स्क्वेअर”

सर्व्हे नं. 120/4 / प्लॉट नं/ 2 व 6 / 1 / प्लॉट न/ 1अ

युनिट नंबर 3

“मौजे चेहडी”

श्री. राहुल राजेंद्र भोळे

सौ. भाग्यश्री राहुल भोळे



02/03/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक ; सह दु.नि. नाशिक 6

दस्त क्रमांक : 2222/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : चेहडी बु.

(1) विनेखाना प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2) मोबदला	3100000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद कराचे)	2391200
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे चेहडी या गावाचे शिवारातील यांसी बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 120/ 4 / प्लॉट नं/ 2 व 6 / 1 / प्लॉट नं/ 1अ क्षेत्र 1905.14 चौ मी बिनशेती आकार रकम रुपये 914.46 पैसे या वरील वांछीव मिळकत लक्ष्मी स्नेअर यामधील तळ मजला+ पहीला + दुसरा मजल्यावरील युनिट नंबर 3(तीन)यांसी क्षेत्र 860.58 चौ फुट(कार्पेट)म्हणजेच 79.95 चौ.मी(कार्पेट)(( Survey Number : 120/ 4 / प्लॉट नं/ 2 व 6 / 1 / प्लॉट नं/ 1अ : ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 79.95 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-कपिल बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री.भावेश लालजी ठक्कर वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 13 पहीला मजला, माळा नं: ड्रीम हाऊस, इमारतीचे नाव: दत्त मंदीररोड, ब्लॉक नं: नाशिकरोड, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAKFK4411B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राहुल राजेंद्र भोळे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नंबर 35, माळा नं: मराठा कॉलनी, इमारतीचे नाव: चेहडी पंपिंग दत्त नगर, ब्लॉक नं: नाशिक, रोड नं: नाशिकरोड, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-BFJPB0394D 2): नाव:-भाग्यशी राहुल भोळे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नंबर 35, माळा नं: मराठा कॉलनी, इमारतीचे नाव: चेहडी पंपिंग दत्त नगर, ब्लॉक नं: नाशिक, रोड नं: नाशिकरोड, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-EJRPB7189D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	01/03/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/03/2024
(11) अनुक्रमांक, घंड व पृष्ठ	2222/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे कारणाचा तपशील करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



सूची क्र. II

नोंदणी नंबरची प्रथम प्रत

प्रस्ताव बरतणुम नवकल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२.

नाशिक-६

नस्रन-६  
दस्त क्र. ( २२२२ /२०२४)  
४ : — ४२



विभाग क्र.7.2

शासकीय मुल्यांकन रुपये – 23,91,200/-

मोबदला किंमत रुपये – 31,00,000/-

सदर मिळकतीचे विक्री करारनामा मुद्रांक शुल्क रु. 1,86,000/- तसेच नोंदणी फी रु. 30,000/- दि. 14/12/2021 रोजी दस्त क्र. 9957/2021 अन्वये नोंदवितेवेळी अदा केलेली असल्याने त्यानुसार सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त स्टॅम्प रुपये –100/- चे वर नोंदवीत आहे.

### डीड ऑफ अपार्टमेंट

डीड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक 02 माहे मार्च इसवी सन 2024 रोज शनिवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....



नसिन-६
दस्त क्र. २२२२/२०२४
५ : — ४२



1) श्री. राहुल राजेंद्र भोळे

वय : 34, धंदा: नोकरी

PAN NO: BFJPB0394D

आधार नं. 5445 6829 7154

लिहून घेणार

2) सौ. भाग्यश्री राहुल भोळे

वय : 31, धंदा- गृहिणी

PAN NO: EJRPB7189D

आधार नं. 7663 6304 6300

दोघे राहणार: प्लॉट नंबर 35, मराठा कॉलनी,

चेहेडी पंपिंग दत्त नगर नाशिक नाशिकरोड - 422101

यांसी

कपिल बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स

भागीदारी संस्था तर्फे, भागीदार

श्री. भावेश लालजी ठक्कर

वय : 45 वर्ष, धंदा - शेती व व्यापार

पत्ता. 13, पहीला मजला, ड्रीम हाऊस, दत्त मंदीररोड

नाशिकरोड, नाशिक-422101

(FIRM PAN NO: AAKFK4411B)

लिहून देणार

कारणे सदरचा डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त आजरोजी लिहून देतो ते येणेप्रमाणे,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

- अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, "मौजे चेहेडी" या गांवाचे शिवारातील यांसी विनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 120/4/प्लॉट नं/ 2 व 6 / 1 / प्लॉट न/ 1अ, क्षेत्र 1905.14 चौ मी, विनशेती आकार रक्कम रुपये 914.46 पैसे, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

नस-६

दस्त क्र. २२२ / २०१४

६ : ४२



पूर्वेस : 18.00 मीटर रुंदीचा डी.पी रोड  
 पश्चिमेस : सर्व्हे नंबर 120/3  
 दक्षिणेस : 120/4/प्लॉट नं/ 2 व 6 / 1 / प्लॉट न/ 1 व व 30.00 मीटर  
 रुंदीचा डी.पी रोड  
 उत्तरेस : सर्व्हे नंबर 120/4 मधील प्लॉट नंबर 1

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, मिळकतीवरील द्राष्ट अरोड्यांसह तसेचव लिहुन देणार यांना प्राप्त सर्व सामईक अधिकारांसह व सुविधांसह विनशंत दरोबस्त.

ब. वर नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील नियोजित बांधीव मिळकत "लक्ष्मी स्क्वेअर" यामधील तळ मजला + पहीला + दुसरा मजल्यावरील युनिट नंबर 3 (तीन) यांसी क्षेत्र 860.58 चौ फुट (कार्पेट) म्हणजेच 79.95 चौ.मी (कार्पेट) यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस : साईड मार्जिन  
 पश्चिमेस : साईड मार्जिन  
 दक्षिणेस : युनिट 2  
 उत्तरेस : युनिट 4

येणेप्रमाणे मिळकत सर्व सामईक हक्क व अधिकारांसह मिळकतीमधील सर्व सुखसुविधांसह, इलेक्ट्रीक व प्लंबिंग फीटींग सह बांधीव युनिट मिळकत दरोबस्त.

## 2) मिळकतीचा पूर्व इतिहास:-

2) वर कलम 1 अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांचे खरेदी मालकीची अशी मिळकत आहे. सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर 120/4 मधील प्लॉट नंबर 2 यांसी क्षेत्र 1839.14 चौ.मी. ही मिळकतीचे पुरोगामी मालक मे. ए.एस.पी हाऊसिंग फर्म या संस्थेने याचेकडून दिनांक 03/09/2015 रोजी फरोक्त खरेदीखतान्वेय खरेदी घेतलेली असुन सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग 2, नाशिक 2 यांचे कार्यालयात अ.न. 6774/2015 अन्वेय नोंदवून दिलेला आहे.

नसिन-६	
दस्ता क्र. (	2222/2028)
७	४२



सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर 6/1 मधील प्लॉट 1 यांसी क्षेत्र 66.00 चौ.मी. ही मिळकतीचे पुरोगामी मालक मे. ए. एस. पी. हाऊसिंग फर्म या संस्थेने याचेकडून दिनांक 03/09/2015 रोजी फरोक्तखरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग 2, नाशिक 2 यांचे कार्यालयात अ.न. 6773/2015 अन्वेय नोंदवून दिलेला आहे. येणेप्रमाणे लिहुन देणार यांना सदर बिनशेती मिळकती संदर्भात मालकी हक्क प्राप्त झालेले आहेत. तसेच सदर मिळकतीह्या लिहुन देणार यांचे कब्जेवहीवाटीत आहे.

3) सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर 120/4 ही मिळकत मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मह / कक्ष-3 / 4 / बि. शे. प्र. क्र / 142 / 2009 दिनांक 31/12/2009 रोजी अन्वेय रहीवासी कारणास्यव बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे.

सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर 6/1 ही मिळकत मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मह / कक्ष-3 / 4 / बि. शे. प्र. क्र / 229 / 2010 दिनांक 18/10/2010 रोजी अन्वेय रहीवासी कारणास्यव बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे.

येणेप्रमाणे लिहुन देणार संस्थेस सदर बिनशेती मिळकतीसंदर्भात हक्क प्राप्त झालेले आहेत. तसेच सदर मिळकत ही लिहुन देणारसंस्थेचे कब्जेवहीवाटीत आहे.

4) सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर 120/4 ह्यामिळकतीचा अंतिम लेआऊट हा मा. सहाय्यक संचालक साहेब, नगर रचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजूरी क्रमांक, "नगररचना विभाग/ अंतिम/ सी-3/ 16," दिनांक 26/8/2010 रोजी अन्वेय मंजूर करण्यात आलेला आहे.

सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर 6/1 ह्यामिळकतीचा अंतिम लेआऊट हा मा. सहाय्यक संचालक साहेब, नगर रचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजूरी क्रमांक, "नगररचना विभाग/ अंतिम/ सी-3/ 23," दिनांक 27/10/2010 रोजी अन्वेय मंजूर करण्यात आलेला आहे.

येणेप्रमाणे लिहुन देणार संस्थेस सदर बिनशेती मिळकतीसंदर्भात हक्क प्राप्त झालेले आहेत. तसेच सदर मिळकत ही लिहुन देणारसंस्थेचे कब्जेवहीवाटीत आहे.

5) सदर मिळकतीचे एकत्रिकरण लिहुन देणार यांनी केलेले असून त्याकामी मा. सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूरी आदेश क्र. "एल.एन.डी./एस-डी/एएमएल/नाशिक/डीसीआर/0212," दिनांक 13/11/2019 रोजी अन्वेय पारित करण्यात आलेले आहे.

नसन-६

दस्ता क्र. 2222 / 2028

१४:— ४२



येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त लिहून देणार यांनी संमतीने लिहून घेणार यांचे खात्रीत राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कोणाचेही दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारा समक्ष लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हा डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त.  
नाशिक

1) श्री. राहुल राजेंद्र भोळे




2) सौ. भाग्यश्री राहुल भोळे



(लिहून घेणार)



कपिल बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स  
भागीदारी संस्था तर्फे भागिदार  
श्री. भावेश लालजी ठक्कर



(लिहून देणार)



साक्षीदार:

1.

2.



## NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BP/ 24/135/2021

DATE :- 15/09/2021

### SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Kapil Builders & Developers Through Partner Mr.Bhavesh Lalji Thakkar  
C/o.Ar.Tejas More.& Stru.Engg.Kishor Chopda Of Nashik

**Sub -:** Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No:-  
2+1A of.S.No./G.No.120/4 & 6/1 of Chehadi Shiwar.

**Ref -:** 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/  
Extension of Structure Plan/ Dated:- 04/05/2021 Inward No.C4/RBP/78  
2) Previously approved building permission vide C.C.No:LND/BP/Nashik/DCR/0169/  
2020 Dt: 25/02/2021

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.LIX of 1949) to erect building for Residential+Commercial Purpose as per plan duly amended in ..... subject to the following conditions.

#### CONDITIONS (1 to 47)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in 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 develop 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 imperial water all be made as per site requirements without disturbancy natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens,the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed here with

मसम-६
दस्तावे. 2222/2020
२० : — २२







Nashik Municipal Corporation  
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/04849  
Proposal Code : NMCB-24-ENTRY-05585

Building Proposal Number - 23829  
Date : 05/02/2024

Building Name :	KAPIL BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER Mr BHAVESH LALJI THAKKAR(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR(706.63 Sq mt),FIRST FLOOR(851.50 Sq mt),SECOND FLOOR(658.10 Sq mt),THIRD FLOOR(347.41 Sq mt)
-----------------	---	---------	---

To,  
i) Kapil Builders And Developers Through Partner Mr Bhavesh Lalji Thakkar,  
S.NO.120/4 PLOT NO.2+ S.NO.6/1 PLOT NO.1A AT CHEHADI SHIWAR  
ii) Tejas More (Architect)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **KAPIL BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER Mr BHAVESH LALJI THAKKAR(Mixed)** Plot No **P.NO. 2+1A**, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **S.NO.120/4 AND S.NO.6/1**, Village Name/Mouje **CHEHADI**, Sector No. , completed under the supervision of **Architect**, License No **CA/2018/92193** as per approved plan vide Permission No. **LND/BP/C4/135/2021** Date **15/09/2021** may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No LND/BP/C4/135/2021 Date 15/09/2021

Signature valid

Digitally signed by PRASHANT GAGJI PAGAR  
Date: 2024.02.05 14:02:32  
Reason: Approved Certificate  
Location: Nashik Municipal Corporation  
Project Code : NMCB-24-ENTRY-05585  
Application Number : LND/BP/C4/135/2021  
Proposal Number : 23829  
Certificate Number : NMCB/FO/2024/APL/04849



Scan QR code for verification of authenticity



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,  
Executive Engineer,  
Nashik Municipal Corporation,

नसन-६
दस्तावेज क्र. 2222/2024
२६. — ०२



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
**P51600026941**

Project: **LAXMI SQUARE** . Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **S N 120/4/PLOT NO2 S N 6/1 PLOT NO 1A, CHEHDI, NASHIK** at **CHEHEDI BK, Nashik, Nashik, 422101**;

1. **Laxmikant V Thakkar And Others** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422101*.

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 (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from **07/11/2020** and ending with **25/06/2024** 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

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premchand Prabhur  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 08-09-2021 23:34:52

Dated: 08/09/2021  
Place: Mumbai

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

नसपन-६
दस्त क्र. ( 2222 / 2021 )

