

अॅड.राजेश जुन्नरै  
अॅण्ड असोसीएटस्

२०/२४

6102

538/8124

Friday, July 29, 2022

12:56 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 9499

दिनांक: 29/07/2022

गावाचे नाव: नांदूर दसक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन6-8124-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : फरोक्तखरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रशांत शामराव ठाकुर

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  
1:13 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-6

बाजार मुल्य: रु.2296600 /-

मोबदला रु.2800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६.

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2807202212816 दिनांक: 29/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005690732202223E दिनांक: 29/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No6868-2022 Amt. 28000



मुळ दस्त परत



**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**



GRN	MH00569073220223E	BARCODE		Date	28/07/2022-18:09:40	Form ID	25.1
Department				Inspector General Of Registration			
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee			
Office Name				NSK6_NASHIK 6 JOINT SUB REGISTRAR			
Location				NASHIK			
Year				2022-2023 One Time			
Account Head Details				Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty				100.00			
0030063301 Registration Fee				100.00			
Total				200.00			
Payment Details				PUNJAB NATIONAL BANK			
Cheque/DD No.							
Name of Bank				PUNJAB NATIONAL BANK			
Name of Branch							
Remarks (If Any)				PAN2=AIFPT3153J~SecondPartyName=KEY CONSTRUCTION THR MIHIR HARISH THAKKAR~			
Amount In				Two Hundred Rupees Only			
Words							
FOR USE IN RECEIVING BANK							
Bank CIN				03006172022072801340			
Ref. No.				388902940			
Bank Date				28/07/2022-18:13:51			
RBI Date				Not Verified with RBI			
Scroll No. , Date				Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9273456789

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलान केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही.

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN	2807202212816	Date	28/07/2022
-----	---------------	------	------------

Received from SELF, Mobile number 9273456789, an amount of Rs.420/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 6 of the District Nashik.

**Payment Details**

Bank Name	sbiepay	Date	28/07/2022
Bank CIN	10004152022072811800	REF No.	202220906092428

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

नसिन-६

दस्त क्र. (८१२४/२०२२)

२ - १८



विभाग क्रमांक - १७.४

जमिन भाव रु. १८०० प्रति चौ. मी. X जमिन क्षेत्र ५३.२५ चौ. मी. = ५,२२,०००/-  
बांधकाम बाजार भाव :- रु. २४२००/- प्रति चौ. मीटर  
से हाऊस चे कार्पेट क्षेत्र ६१.११ चौ. मी. यावर मुल्यांकनासाठी २०% वाढीव धरून  
क्षेत्र ७३.३३२ X रु. २४२०० = १७,७४,७००/-  
५,२२,००० + १७,७४,७०० = २२,९६,६००/-

बाजारमुल्य रुपये : २२,९६,६००/-

मोबदला रक्कम रुपये : २८,००,०००/-

स्टॅप व एल.बी.टी. रक्कम रुपये : १,६८,०००/-

नोंदणी फी रक्कम रुपये : २८,०००/-

करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक ६ यांचे कडे  
दस्त क्र. ६८६८/२२, दि. २४/६/२०२२ अन्वये नोंदवलेला आहे.

म्हणून आज स्टॅप रक्कम रुपये : १००/-

### कायमचे फरोक्त खरेदीखत

खरेदीखत आज तारीख २९ जुलै २०२२ रोजी शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

- १) श्री. प्रशांत शामराव ठाकुर  
वय : ३४ वर्षे, धंदा : नोकरी  
पॅन नं. : APRPT2557D  
आधार नं. : 8571 5084 8185  
मोबाईल नं. : 9657059972  
} लिहून घेणार
- १) सौ. काजल प्रशांत ठाकुर  
वय : २९ वर्षे, धंदा : गृहीणी  
पॅन नं. : BBMPJ4035L  
आधार नं. : 6007 0442 9174  
दोघेही राहणार :- संग्राम सोसायटी, एकता नगर,  
बोरगड, म्हसरुळ, नाशिक ४२२ ००४  
} लिहून घेणार
- यासी -----
- १) की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर  
श्री. मिहीर हरीश ठक्कर  
वय : ३१ वर्षे, धंदा : व्यापार  
पॅन नं. : AIFPT3153J  
आधार नं. : 519762824678  
मोबाईल नं. : 9273456789  
राहणार : १०३, गणेश सिध्दी अपार्टमेंट,  
बँक ऑफ महाराष्ट्राचे वर, पंचवटी, नाशिक ४२२ ००३.  
} लिहून देणार

कारणे खरेदीखत लिहून देणार, लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देतात ते ऐसे प्रमाणे,

नसस-६

दस्तावेज नं. (८१२४/२०११)

७ — १८



१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक म. न. पा. यांचे हद्दीतील, मौजे नांदूर दसक गावाचे शिवारातील गट नं. ८४/२/ब यापैकी मंजूर लेआऊट मधिल बिनशेती प्लॉट नं. २६, (सव्वीस) एकूण क्षेत्र ४८० चौ. मी. नवीन कॉम्प्युटर ७/१२ प्रमाणे स. नं. ८४/२/ब/प्लॉट/२६ क्षेत्र ४८० चौ. मी. या पैकी दक्षिणेकडील लि. देणार यांचे हिश्याचे क्षेत्र २८३.६६ चौ. मी. याची चतुसिमा पुढील प्रमाणे.

चतुःसिमा : प्लॉट नं. २६, (सव्वीस) पैकी लि. देणार यांचे क्षेत्र  
पूर्वेस : सर्व्हे नं. ८४/२ चा हिस्सा  
पश्चिमेस : ९ मीटर कॉलनी रोड  
उत्तरेस : प्लॉट नं. २६ चे उर्वरीत क्षेत्र  
दक्षिणेस : प्लॉट नं. २५

वरील प्रमाणे प्लॉट मिळकत व यातील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तदंगभुत वस्तुसह तसेच जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीच्या हक्कांसह मिळकत दरोबास्त.

२) तुम्हास विक्री केलेल्या मिळकतीचे वर्णन :- वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट नं. २६, (सव्वीस) चा सब डिव्हिजन व बिल्डींग प्लॅन तयार केल्या मुळे तयार झालेल्या प्लॉट नं. २६/२ ते प्लॉट नं. २६/६, या ५ प्लॉट वर बांधलेल्या 'पद्मावती रो हाऊस' यातील प्लॉट नं. २६/२ व त्यावरील संपुर्ण रो हाऊस ज्यात प्लॉट नं. २६/२ चे एकूण प्लॉट क्षेत्र ५८.७५ चौ. मी. पैकी रोड वाईडींग मुळे म. न. पा. नाशिक यांचे कडे वर्ग झालेले क्षेत्र ५.५० चौ. मी. सोडून उर्वरीत प्लॉट क्षेत्र ५३.२५ चौ. मी. व त्यावरी संपुर्ण बांधीव रो हाऊस ज्याचे अंदाजे कार्पेट क्षेत्र ६१.११ चौ. मी. व कार्पेटवर नियमाप्रमाणे २० % अँड करून बिल्टअप क्षेत्र ७३.३३२ चौ. मी. ही बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे चतुसिमा पुर्वक मिळकत .

चतुसिमा : प्लॉट नं. २६/२  
पूर्वेस : सर्व्हे नं. ८४/२ चा हिस्सा  
पश्चिमेस : ९ मीटर कॉलनी रोड  
उत्तरेस : प्लॉट नं. २६/१  
दक्षिणेस : प्लॉट नं. २६/३

तसेच तुम्हांस विक्री करावयाच्या बांधीव मिळकतीत जाण्या-येण्याच्या, हवा, पाणी, दारे, खिडक्या, गच्ची, यांचे वापराचे हक्कांसह लाईट मिटर व कनेक्शन इतर रो हाऊसच्या सामाईक भिंती व इतर सामाईक सोई-सुविधांसह तसेच पार्किंग वापरण्याच्या हक्कांसह मिळकत दरोबास्त तसेच सदर बांधकामाबाबत तपशिल व सुविधांची यादी या दस्ताच्या खाली परिशिष्टामध्ये दिलेली आहे.

३) सदर दस्तामध्ये 'की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर श्री. मिहीर हरीश ठक्कर' यांचा उल्लेख 'लि. देणार', तसेच श्री. प्रशांत शामराव ठाकुर व सौ. काजल प्रशांत ठाकुर यांचा उल्लेख 'लि. देणार' तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नं. २६/२ व त्यावरील रो हाऊस मिळकतीचा उल्लेख 'सदरची मिळकत' असा केलेला आहे.



नसपन-६

दस्तावेज क्र. (८१२०/२०२२)

० - १८



४) मिळकतीचा इतिहास व मालकी :- प्लॉट नं. २६ एकूण क्षेत्र ४८० चौ. मी. हा श्री. गोकुळ विठ्ठल देवरे व सौ. विजया गोकुळ देवरे तसेच व सरला सुभाष पाटील यांचे मालकीचा होता प्लॉट क्षेत्र ४८० चौ. मी. पैकी क्षेत्र ४५ चौ. मी. हे म. न. पा. नाशिक यांचे कडे रस्ता रुंदीकरणाकडे गेल्यामुळे कमी झाले त्यामुळे उर्वरित क्षेत्रापैकी श्री. गोकुळ विठ्ठल देवरे व सौ. विजया गोकुळ देवरे यांचे क्षेत्र २८३.६६ चौ. मी. व सरला सुभाष पाटील यांचे क्षेत्र १५१.३४ चौ. मी. झाले होते. त्यामुळे लि. देणार यांनी प्लॉट नं. २६ याचे एकूण क्षेत्र ४८० चौ. मी. पैकी श्री. गोकुळ विठ्ठल देवरे व सौ. विजया गोकुळ देवरे यांचे मालकीचे क्षेत्र २८३.६६ चौ. मी. हे त्यांचे कडून कायम फरोक्त खरेदीखताअन्वये विकत घेतलेल्या असून ते खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ६ यांचे कडे दस्त क्र ३६८३/२१ दि. २०/४/२०२१ अन्वये नोंदवलेले आहे त्या प्रमाणे लि. देणार यांचे नांव ७/१२ च्या उताऱ्यावर मालक सदरी लागलेले आहे अशा प्रकारे सदर मिळकत त्यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत आहेत त्या अधिकारात त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर रो हाऊसेस बांधावयाचे असल्यामुळे त्याचा सबडीव्हीजन प्लॅन तयार केला तो म. न. पा. नाशिक यांनी मंजूर केला त्यामुळे सदर प्लॉट नं. २६ पैकी लि. देणार यांचे क्षेत्र २८३.६६ चौ. मी. या क्षेत्राचे प्लॉट नं. २६/२ ते प्लॉट नं. २६/६ अशे पाच प्लॉट तयार झाले व त्याचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे नोंद नं. ६८८८ दि. १० / ८ /२०२१ अन्वये तयार झालेले आहेत व त्या प्रत्येक प्लॉटवर स्वतंत्र रो हाऊस बांधण्याचा बिल्डींग प्लॅन म. न. पा. नाशिक यांनी मंजूर केलेला आहे व त्यानुसार बांधकाम परवागनी घेऊन बांधकाम पुर्ण केलेले आहे त्यानुसार कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लि. देणार पसंत पडलेली होती त्यामुळे लि. देणार व लि. घेणार यांचे दरम्यान सदर मिळकत खरेदी विक्री बाबात चर्चा व विचार विणीमय झाला त्यानुसार करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक ६ यांचे कडे दस्त क्र. ६८६८/२२, दि. २४/६/२०२२ अन्वये नोंदवलेला होता त्यात वर्णन केल्या प्रमाणे अटी व शर्ती पुर्ण झाल्यामुळे तसेच लि. घेणार यांनी लि. देणार यांना पुर्ण मोबदला दिल्यामुळे लि. देणार हे वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अंतीम खरेदीखत लिहून, नोंदवून देत आहे व सदर मिळकत त्यांना विक्री करीत आहे. त्यामुळे आज पासुन लि. घेणार हे कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक झालेले आहे.

५) बिनशेती परवानगी :- कलम १ यांत वर्णन केलेले प्लॉट मिळकत व त्यांची जमिन ही मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचा आदेश क्र. मह/कक्ष - ३/ बि. शे. प्र. क्र./३७९/१९९२, दि. ५/२/१९९३ अन्वये कायम स्वरुपी निवासी बिनशेतीमध्ये वर्ग केलेले आहे.

६) ले-आऊट प्लॅन :- कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट नाशिक म. न. पा. नाशिक यांनी पत्र क्र. एल.एन.डी./डब्यु. एस./१२४/३१२६, दि. ३ /९/ १९९१ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

७) बांधकाम परवागनी :- नाशिक महानगर पालीका यांनी कलम १ यावर बांधावयाच्या इमारतीचा नकाशा मंजूर करुन व बांधकाम परवानगी पत्र क्र. एल. एन. डी. /बी. पी. / सी - १ / ६०७ /२०२१ , दिनांक २७ /८/२०२१ अन्वये दिलेली आहे

नसम-२

दस्त क्र. ( ८१२४ / २०२२ )

५ - १८



८) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :- म. न. पा. नाशिक यांनी कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा व बांधकाम वापरण्याचा दाखला पत्र क्र. एन. एम. सी. बी./एफ. ओ./२०२२/ऐ. पी. एल./००१५०, दि. २७/६/२०२२ अन्वये दिलेले आहे.

९) मोबदला :- लि. देणार व लि. घेणार यांचे दरम्यान वर कलम २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खरेदी विक्रीचा मोबदला करारनाम्याप्रमाणे रक्कम रुपये २८,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये अठ्ठावीस लाख मात्र ) ही ठरलेली होती , ती मोबदला रक्कम लि. घेणार यांनी लि. देणार यांना खालील प्रमाणे दिलेली आहे .

**भरण्याचा तपशिल**

अ.क्र.	तपशिल	रक्कम
१	स्टेट बँक ऑफ इंडिया , ओझर शाखा यांचा चेक नं. ०६७११६, दि. १५/६/२०२२ अन्वये मिळाले, ते पावले.	२,८०,०००/-
२	लि. घेणार यांनी एल. आय. सी.हाऊसिंग फायनान्स ली. यांचे कडून गृहकर्ज मंजूर करून त्या गृहकर्जाचे खात्यातुन काढलेल्या RTGS UTR No. 206306334140. दि. ३०/६/२०२२ अन्वये लि. देणार यांना दिले, ते पावले	२५,२०,०००/-
	<b>एकूण रक्कम रुपये</b>	<b>२८,००,०००/-</b>

अशा प्रकारे लि. घेणार यांनी लि. देणार यांना पुर्ण मोबदला दिलेला आहे व तो मोबदला लि. देणार यांना मिळालेला आहे.

१०) ताबा / कब्जा :- कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या म्हणजेच प्लॉट नं. २६/२ व त्यावरील संपुर्ण रो हाऊस चा ताबा / कब्जा आज रोजी लि. देणार यांनी लि. घेणार यांना साक्षीदारांसमक्ष दिलेला असुन तो ताबा / कब्जा यांनी घेतलेला आहे तो ताबा/कब्जा या दस्ताने मालकी हक्काने लि. घेणार यांचे लाभात कायम करुन देत आहे.

११) कलम १ व २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आजपर्यंतचे सर्व खर्च जसे बिनशेती सारा , सर्व प्रकारचे टॅक्सेस व इतर सर्व आकार, चार्जेस, हे लि. देणार यांनी भरुन दिलेले आहेत यापुढील सर्व खर्च, टॅक्सेस लि. घेणार यांनी मालक या नात्याने त्यांचे पदरखर्चाने भरावयचे व सोसावयाचे आहे .

१२) कलम १ व २ यांत वर्णन केलेली मिळकतीवर कोणत्याही न्यायालयात केस, दावा चालू नाही अथवा मनाई हुकूम नाही अथवा त्याबाबत आम्हांस आज पावेतो कोणत्याही प्रकारची नोटीस आलेली नाही.

नाम -	
दस्तावेज क्र. (C 920 / 2012)	
E - 9C	



१३) सदरच खरेदीखत हे उलट-पालट देणे -घेणेचा नाही तसेच लि. घेणार हे आज पासून सदर मिळकतीचे पुर्णपणे, सर्वस्वी, एकमेव मालक झालेले आहे व लि. देणार यांचे सदर मिळकतीतील सर्व हक्क, हितसंबंध, मालकी संपुष्टात आलेली आहे.

१४) कलम १ व २ यांतील मिळकत आमच्यावतीने आज रोजी पुर्ण पणे निव्हेद व बिनबोजाची अशी आहे, त्यावर आमच्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही तसेच आम्ही आजवर सदर मिळकतीबाबत कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचा लेखी-तोंडी सौदा पावती, करार, विक्री, गहाण, लीन, लीज इ. दस्त केलेला नाही तसेच सदर मिळकतीवर इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा, हक्क, चोळी बांगडी, अन्न-वस्त्र, नाही तसेच सदर मिळकत लि. देणार यांनी त्यांचे वैयक्तिक उत्पन्नातून विकत घेतलेली असल्यामुळे सदर मिळकतीवर त्यांचे कुटूंबातील इतर कोणत्याही व्यक्तीचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क , हितसंबंध नाही.

१५) कलम १ व २ यांत वर्णन केलेला मिळकतीवर कोणत्याही स्वरूपाचे अक्वीझीशन, रिक्वीझीशन नाही, सरकारी अथवा सार्वजनिक कामासाठी राखीव नाही सदर मिळकत आज रोजी निव्हेद व बिनबोजाची व टायटल क्लिअर आसुन, लि. घेणार हे आज पासून सदर मिळकतीचे पुर्णपणे, सर्वस्वी, एकमेव मालक झालेले व त्यांना वाटेल तसे ते सदर मिळकतीचा वंशपरंपरागत मालक म्हणून उपभोग घेऊ शकता, तसेच सदर मिळकतीची कोणासही कोणत्याही मोबदल्यास विक्री करू शकता अथवा सदर मिळकत गहाण, तारण ठेवू शकता त्याबाबत लि. देणार यांचा कोणताही संबंध, हक्क वगैरे राहणार नाही.

१६) सदर मिळकतीचे पुर्वीचे सर्व दस्त म्हणजेच खरेदीखताची प्रत, तसेच ७/१२, ले ऑऊट प्लॅन व एन. ए. ऑर्डर इ. कागदपत्रे यांच्या प्रती लि. देणार यांनी लि. घेणार यांना कायम स्वरूपी मालकी हक्काने भोगवट्यास दिलेली आहे.

१७) सदरचा खरेदी - विक्रीचा व्यवहार व हे खरेदीखत हे लि. देणार, व लि. घेणार यांचे वाली वारस, असाईनी, अॅडमिनीस्ट्रेटर यांचेवर बंधनकारक असेल.

१८) कलम २ मध्ये वर्णन केलेली व या खरेदी विक्री व्यवहाराची विषय असलेली मिळकतीची सरकारी किंमत ही मोबदला किंमतीपेक्षा कमी आहे पण प्रत्यक्षात व्यवहार हा जास्त मोबदला रकमेचा झालेला असुन त्यामुळे व्यवहाराची रक्कम दोन्ही पक्षास मान्य व कबूल आहे व त्यावर योग्य तो स्टॅप व नोंदणी फी ही लि. देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने या दस्तावर भरलेली आहे तसेच सदर व्यवहारापोटी आलेला जी. एस. टी. सर्व लि. देणार यांनीच भरलेला आहे.

१९) कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी लि. देणार हे एक लाईट कनेक्शन व लाईट मिटर तसेच म. न. पा. नाशिक यांचे पाणी कनेक्शन व पाणी मिटर लावून देणार आहे परंतु पावसामुळे त्यास उशिर होऊ शकतो व त्याचा सर्व खर्च लि. देणार हेच करणार आहे परंतु त्या दोन्ही कनेक्शनचे लावल्यानंतर येणारे यापुढील सर्व खर्च, देखभाल, दुरुस्ती, त्याचे येणारे आकार, बील इ. सर्व लि. घेणार यांनीच भरावयाचे व सोसावयाचे आहे तसेच सदर विज कंपनी कडून जे काही नियम, अटी ठरवण्यात येतील अथवा वेळो वेळी बदलण्यात येतील त्या



नसिन-६
सं. ८१२४/२०२२
७-१८



सर्व लि. घेणार यांचेवर बंधनकारक असतील.

२०) लि. घेणार यांनी सदर मिळकतीचा उल्लेख फक्त रहीवारी कारणाकरीताच करावयाचा आहे, तसेच सदर मिळकतीमध्ये कायद्याने निशिध्द असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही, तसेच आजू-बाजूचे इमारतीस, भिंतीस कोणत्याही प्रकारची हाणी होईल असे कृत्य, बांधकाम करावयाचे नाही. सदर मिळकतीचा सुज्ञ माणसाप्रमाणे फक्त रहिवासी कारणाकरीताच उपयोग करावयाचा आहे तसेच सदर मिळकतीचे कॉलम, बिम, आऊटर वॉल, मुळ आर. सी. सी. ढाचा यांस कोणत्याही प्रकारे तोड - फोड अथवा दुरुस्ती करावयाची नाही ते केल्यास कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास लि. देणार हे त्यास जबाबदार असणार नाही तसेच लि. घेणार यांनी घेतलेल्या मिळकतीची ड्रेनेज व सेप्टिक टँक ही सर्व रो हाऊस मिळून कॉमन आहे त्यामुळे त्याचा देखभाल, दुरुस्ती, मेन्टेनन्स चा खर्च इतर रोहाऊस धाकांनी मिळून करावयाचा व सोसायचा आहे.

२१) तसेच लि. देणार यांनी उत्तम दर्जाचे साहित्य वापरून सदर मिळकत बांधून दिलेली आहे परंतु नाशिकच्या हवामानामुळे तसेच इतर कारणांमुळे भिंतीना तडे जाऊ शकतात याची कल्पना लि. देणार यांनी लि. घेणार यांना दिलेली आहे त्यामुळे भविष्यात जर सदर मिळकतीच्या भिंतींना कोणत्याही प्रकारे तडे गेल्यास लि. घेणार हे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही अथवा नुकसान भरपाई वगैरे मागणार नाही व भविष्यात लि. देणार हे सदर मिळकत व त्यातील दुरुस्ती, तुट फूट, मेन्टेनन्स इ. बाबत कोणत्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाही. तसेच लि. घेणार यांनी कलम २ यांत वर्णन केलेली मिळकत आज रोजी जागेवर जाऊन बघून त्यातील बांधकाम, स्पेसीफीकेशन इ. च्या दर्जाची खात्री करून घेतलेली आहे ते सर्व त्यांना आवडलेले आहे व त्यांचे मनासारखे झालेले आहे त्यामुळे भविष्यात त्याविषयी कोणतीही तक्रार करणार नाही.

२२) स्टॅप भरण्यासाठी मंजूर बिल्डींग प्लॅनवर असलेल्या कार्पेट क्षेत्रावर २० % जादा क्षेत्र धरून जे बिलअप क्षेत्र आले त्यावर प्रचलीत दाराने येणारा स्टॅप व नोंदणी फी ही करानाम्यावर लावलेली आहे परंतु जागेवर व वास्तवीक बिल्टअपक्षेत्र वेगळे असु शकते याची कल्पना आपल्यास दिलेली आहे व ती आपन मान्य केलेली आहे तसेच करारनामा व अंतीम खरेदीखत या दोन्ही दस्तांचा टायपींग, झेरॉक्स व नोंदणी फी ही सर्व लि. देणार यांनी त्यांच्या पदर खर्चाने केलेला आहे

२३) लि. देणार यांचा बिल्डरचा व्यवसाय असून त्यानुसार त्यांनी कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण केले आहे त्यातील कलम २ यांत वर्णन केलेली मिळकत लि. देणार यांना पसंत पडली व त्या मिळकतीचे सर्व बांधकाम, दर्जा त्यांचे मर्जिप्रमाणेच व आवडीनुसार असल्यामुळे त्यांनी सदर मिळकत विकत घेण्याचे ठरवले त्यानुसार लि. घेणार यांनी लि. देणार यांना पूर्ण मोबदला दिलेला असल्यामुळे लि. देणार हे कलम २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अंतीम खरेदीखत लिहून व नोंदवून देत आहे तसेच लि. घेणार यांना कलम २ यांत वर्णन केलेली मिळकत त्यातील सोई सुविधा, बांधकामाचा दर्जा, बांधकामास वापरलेले

नसम-६
दस्तावेज (८९२७/२०२२)
८-१८



साहित्य या विषयी कोणतीही तक्रार नाही व त्यांना तसा कोणताही अधिकार असणार नाही लि. देणार हे सदर मिळकत आहे तशी व जी आहे ती विक्री करीत आहे व लि. घेणार यांना ते मान्य व कबूल आहे तसेच त्यांचेवर बंधनकाकर आहे.

२४) प्लॉट नं. २६ /२ ते प्लॉट नं. २६/६, या ५ प्लॉट वर ५ रो हाऊस बांधलेले आहे त्या सर्वांच्या काही भिंती वगैरे सामाईक आहेत तसेच पाचही रो हाऊसची सेप्टिक टँक ही सामाईक आहेत त्यामुळे त्याचे सामाईक देखभाल, दुरुस्ती व मेन्टेनन्स वगैरे करावे लागेल ते तुम्हांस हिशयेराशीने प्रत्येक रो हाऊस धारकास करावे लागणार आहे त्यात लि. घेणार यांनी हिल्ला हरकत करावयाची नाही अथवा ती साफ सफाई करणेकामी जी काही रक्कम येईल ती रक्कम देण्यास टाळाटाळ करावयाचे नाही.

२५) हे खरेदीखत लि. देणार व लि. घेणार यांनी पुर्ण होशो हवातमध्ये, कोणतीही नशा-पाणी न करता, दडपणास बळी न पडता, आनंदाने , स्वसंतोषाने, वाचून, समजून-उमजून करून व लिहून दिलेला आहे व या दस्ताच्या खाली साक्षीदारांसमक्ष सहया केलेल्या आहेत.

नाशिक,

दि. २९/७/२०२२



१) की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर  
श्री. मिहीर हरीश ठक्कर'  
लिहून देणार



२) श्री. प्रशांत शामराव ठाकुर  
लिहून घेणार



३) सौ. काजल प्रशांत ठाकुर  
लिहून घेणार

साक्षीदार

१) प्रसांत मोरे यांच्याकडून घेतली (M.M. Thakkar)

२) मिहीर ठक्कर M.M. Thakkar



24/06/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 6

दस्त क्रमांक : 6868/2022

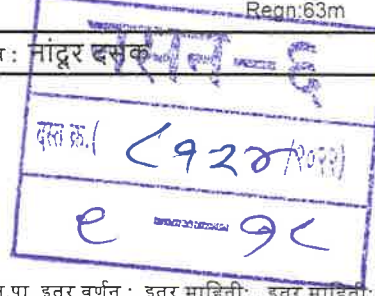
नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव :

नांदूर दसक

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2296600
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	



(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तु.जि.नाशिक पोस्ट तु. तालुका नाशिक पैकी नाशिक म.न.पा. हद्दीतील मौजे नांदूर दसक गावाचे शिवारातील गट नं. 84/2/ब यापैकी प्लॉट नं. 26 एकूण क्षेत्र 480.00 चौ.मी. नवीन कॉम्प्युटर 7/12 प्रमाणे स.नं. 84/2/ब/प्लॉट/26 यांसी क्षेत्र 480.00 चौ.मी. यापैकी दक्षिणेकडील लि.देणार यांचे हिश्याचे क्षेत्र 283.66 चौ.मी. या प्लॉट नं. 26 चा सब डिव्हिजन व विव्हीजन प्लॉट तयार केल्यामुळे तयार झालेल्या प्लॉट नं. 26/2 ते प्लॉट नं. 26/6 या 5 प्लॉट वर बांधलेल्या पद्यावती रो-हाऊस यातील प्लॉट नं. 26/2 व त्यावरील संपुर्ण रो हाऊस ज्यात प्लॉट नं. 26/2 चे एकूण क्षेत्र 58.75 चौ.मी. पैकी म.न.पा.नाशिक यांचेकडे वर्ग झालेले क्षेत्र 5.50 चौ.मी. सोडून उर्वरित क्षेत्र 53.25 चौ.मी. व त्यावरील संपुर्ण बांधीव रो-हाऊस ज्याचे अंदाजे कार्पेट क्षेत्र 61.11 चौ.मी. म्हणजेच विव्हीजन क्षेत्र 73.332 चौ.मी. ( ( Survey Number : 84/2/ब ; Plot Number : 26/6 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 61.11 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:-की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर - श्री. मिहीर हरीश ठक्कर वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. 519762824678, रोड नं: रा.- 103, गणेश सिध्दी अपार्टमेंट, बँक ऑफ महाराष्ट्राचे वर, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, शास:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AIFPT3153J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:-श्री. प्रशांत शामराव ठाकुर - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. 8571 5084 8185, रोड नं: रा.- संग्राम सोसायटी, एकता नगर, बोरगड, म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र, शास:ईक्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-APRPT2557D 2): नाव:-सौ. काजल प्रशांत ठाकुर - - वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. 6007 0442 9174, रोड नं: रा.- संग्राम सोसायटी, एकता नगर, बोरगड, म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र, शास:ईक्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-BBMPJ4035L
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/06/2022	
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/06/2022	
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6868/2022	
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	168000	
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	28000	
14) क्षेत्र		

सूची क्र. II  
नोंदणी नंबरची प्रथम प्रत  
अस्सल बरहुकुम नवकल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२.  
नाशिक-६

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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





## घोषणापत्र/शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक महाराष्ट्र राज्य पुणे 30/11/2013 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्त मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलं आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदा आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांचे (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुद दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इ करज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या आ आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदण केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या व सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्याय मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी मा. न्यायालयाने / मा. उच्च न दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पूर्ण आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत अनुशांगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतींनी नयेत म्हणून मी / आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यादुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्या कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहाण याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य वे जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस प आहोत. याची भला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र द म्हणुन जोडत आहोत.

...लिहून देणार...



...लिहून घेणार...

Handwritten signature of the recipient.





**महाराष्ट्र शासन**

गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवढा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]

गाव :- नांदुर दसक

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 84/2/व/प्लॉट/26/2

भू-धारणा पध्दती : भांगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाने क्र.	भांगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फ.फा.	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	आर.चौ.मी	1221	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	0.05.50		( 6888 )	यूनाचे नाव व खंड
अक्षरपत्र	क्षेत्र	2377	की कम्युन्वशन तर्फे प्राप्तापट्टा मिहीर हरिश ठक्कर	0.53.25	57.51	( 6888 )	..... दुसरे अधिकार शुद्ध चिनगोती ( 6888 ) गणा रुंदीकरण क्षेत्र - 5.50 चौ.मी. ( 6888 ) ..... गणवट्या फरफार क्रमांक : 6888 व दिनांक : 18/08/2021 ..... सीमा आणि भूमापन चिन्हे :
चिनगोती	0.58.75						
आकारणी	57.51						
दुसरे फेरफार क्र. ( 2268 ) ( 2594 ) ( 3078 ) ( 4001 ) ( 4452 ) ( 4482 ) ( 4837 ) ( 4890 ) ( 5931 ) ( 6725 ) ( 6803 )							

गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवढा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- नांदुर दसक

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 84/2/व/प्लॉट/26/2

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

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अक्षक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

**नसल-६**  
जि. नाशिक प्रमोसाठी की मसुमा १५/४-२०२२ दिनांक ०८/०४/२०२२  
प्लॉट क्र. 200041025943000042022192  
११ - १८



गाव :- नांदुर दसक  
तालुका :- नाशिक  
जिल्हा :- नाशिक

ये.का.गु.-३०,००० रु. (१०० पान्ती) --००--३०१९--३१ पीएच.-(सीए. ५२)



गाव नमुना नऊ  
दैनिक पावती पुस्तक

R.V. 19 m.

महाराष्ट्र शासन ( रोजकीर्द व पावती पुस्तक )

84/2/व/प्लॉट/26/2, 26/3, 23043334

गाव **नांदुर दसक** तालुका-

खाते क्र. 2614, 2615, 2616

दिनांक: 8/04/2022 भोगवटादार/विसे देणारा

कि. कम्युन्वशन प्रोप्रायटर

एकत्रीकृत जमीन महसूल

मिहीर हरिश ठक्कर

वर्ष	रु.	पै.	चातू दर्प म्हणजे		जिल्हा परिषद	ग्रामपंचायत
			नियत	संकीर्ण		
			रु.	पै.	रु.	पै.
			308	00		308.00

( अक्षरी ) रुपये

तिळशी चौथ

ना.पि. नाशिक



**Nashik Municipal Corporation**  
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2022/APL/00150

Building Proposal Number - 122447

Proposal Code : NMCB-22-ENTRY-42991

Date : 27/06/2022

Residential(Ms Key Construction Building Name : Through Proprieter Floor : Ground(34.63 Sq mt),First(34.63 Sq mt) (34.63 Sq mt) Mihir Harish Thakkar)
---

To,

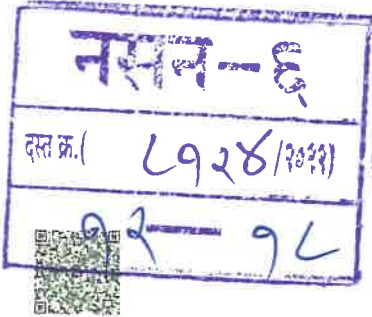
- MS KEY CONSTRUCTION THROUGH PROPRIETER MIHIR HARISH THAKKAR,  
P.NO-26/2, S.NO-84/2/B, NANDUR DASAK SHIWAR, NASHIK
- MANISH NAVAPARIA (Engineer)

**Sir/Madam,**

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **Ms Key Construction Through Proprieter Mihir Harish Plot No 26/2**, City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **84/2/B**, Village Name/Mouje **Nandur Dasak**, completed under the supervision of **Engineer**, License No as per approved plan vide Permission No. **LND/BP/C1/607/2021** Date **27/08/2021** may be occupied on the following conditions -

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

Please refer approved plan issued vide Permission No LND/BP/C1/607/2021 Date 27/08/2021



**Signature valid**

Digitally signed by SAHIL ARUN  
RAKTE  
Date: 2022.06.27 15:15 IST  
Reason: Approved Certificate  
Location: Nashik Municipal Corporation.

Yours faithfully,  
Junior Engineer.

Scan QR code for verification of authenticity.

Scan QR code for Building Details.

(Specimen of Stamp to be marked on the plan)



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

PRASHANT SHAMRAO THAKUR

SHAMRAO SITARAM THAKUR

25/12/1988

Permanent Account Number

APRPT2557D



नसम-६
दस्तावेज (८९२०/२०२२)
१३-१८



Signature

Signature

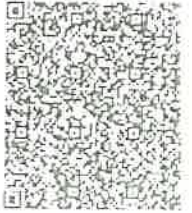
भारत सरकार  
Government of India

प्रशांत शामराव ठाकूर  
Prashant Shamrao Thakur  
जन्म तारीख / DOB : 25/12/1988  
पुरुष / Male



Signature

8571 5084 8185



Download Date: 21/10/2021



भारत सरकार  
Government of India

काजल प्रशांत ठाकूर  
Kajal Prashant Thakur  
जन्म तारीख/DOB: 10/10/1993  
महिला/ FEMALE

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

BBMPJ4035L

नाम / Name  
KAJAL PRASHANT THAKUR

पिता का नाम / Father's Name  
RAMCHANDRA YASHWANT JAGTAP

जन्म की तारीख / Date of Birth  
10/10/1993

Signature

Signature



Issue Date: 31/08/2021

Signature

6007 0442 9174  
VID : 9112 2387 3073 9959

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT OF INDIA

MIHIR HARISH THAKKAR  
HARISH DEVJI THAKKAR

22/08/1990  
Permanent Account Number  
AIFPT3153J

*Mihir Thakkar*  
Signature



*M Thakkar*

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

मिहीर हरीश ठक्कर  
Mihir Harish Thakkar  
जन्म तारीख / DOB : 22/08/1990  
पुल्लिंगी / MALE

5197 6282 4678




ITP - सामान्य माणसाचा अधिकार

*M Thakkar*

भारत सरकार  
Government of India

मीरा मिहीर ठक्कर  
Meera Mihir Thakkar  
जन्म तारीख/DOB: 15/10/1990  
महिला/ FEMALE

3577 8363 5599  
VID : 9167 3153 6442 4001

माझे आधार, माझी ओळख



*M M Thakkar*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MEERA MIHIR THAKKAR  
KIRANKUMAR SOMAIYA

15/10/1990

DODPS1905G

*M M Thakkar*



*M M Thakkar*

नमून-६

दस्तावेज (१२४/२०२२)

१४ - १८



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

PRASHANT M GAIDHANI  
MORESHWAR GANGADHAR GAIDHANI

28/05/1969  
Permanent Account Number  
AEBPG5650D

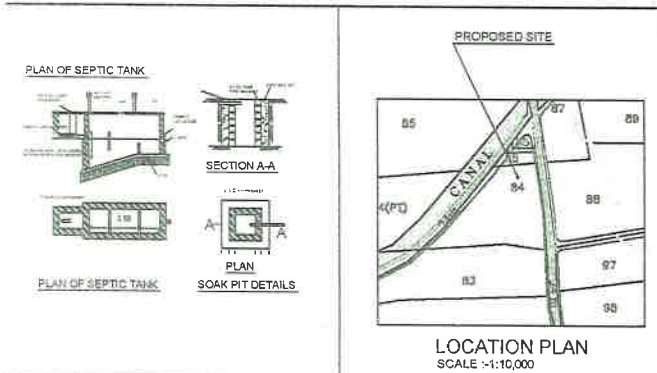
*Prashant M Gaidhani*



*Prashant M Gaidhani*



नसम-६  
 वस.क्र. (१२०/२०२१)  
 १५ - १९



Form of Statement 1  
 [Sr.No. 8 (a) (iii)]  
 Existing Building to be retained

Existing Building No.	Floor No.	Plinth area	Total Floor area of Existing Building	Use/Occupancy of Floors.
1	2	3	4	5
	Ground Floor			
	First Floor			

Form of Statement 2  
 [Sr.No. 9 (a)] Proposed Building

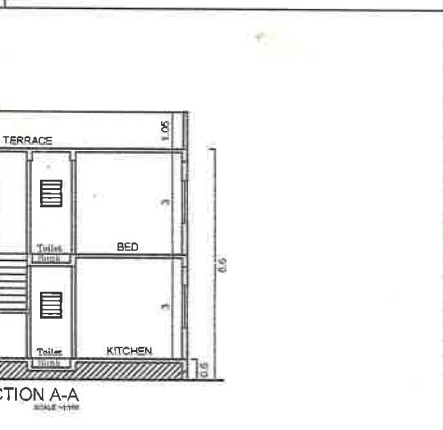
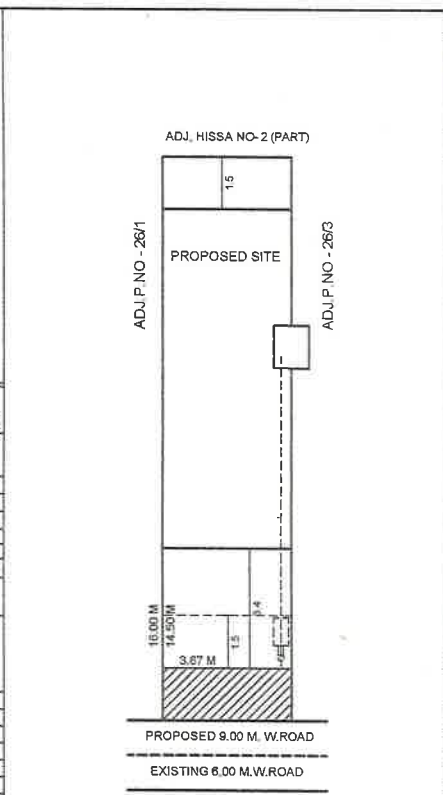
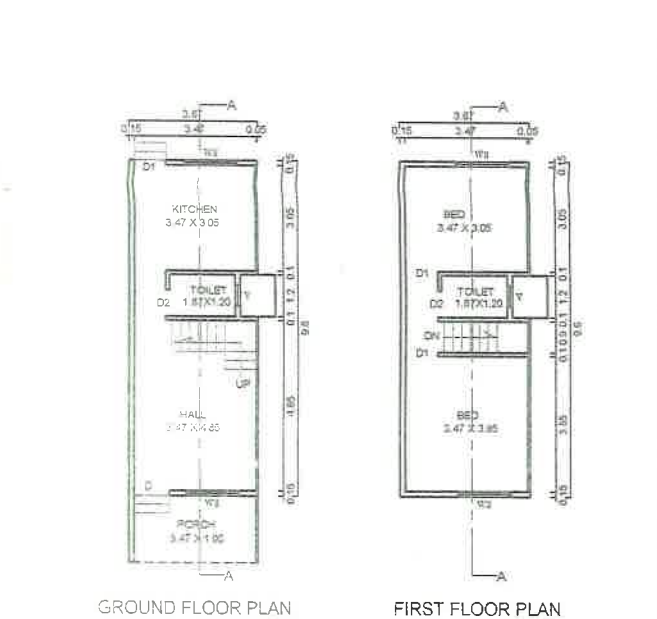
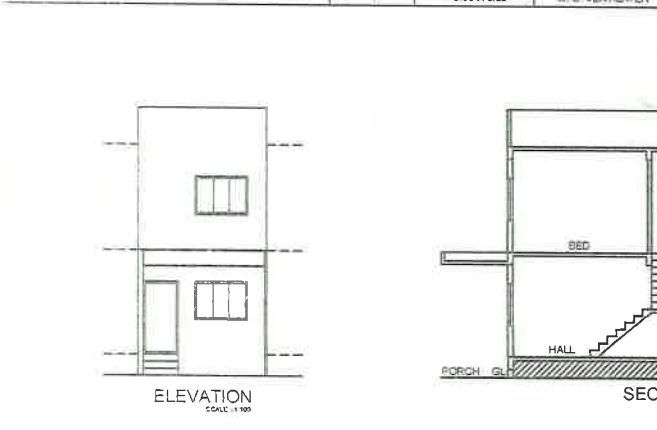
Building No.	Floor No.	Total Built-up Area of floor, As per outer Construction line.
(1)	(2)	(3)
	Ground Floor	34.63
	First Floor	34.63
	Total	69.26

CARPET AREA

Building/Floor No.	Floor Area of all rooms including Kitchen (Excluding Area under walls)	Floor Area of Bathroom/W.C./Toilet/ Passage etc (Excluding Area under walls)	Floor Area of Balconies/ Alternate Terrace (Excluding Area under walls)
G.F.	Hall 3.47 X 3.85 16.83	Toilet 1.87 X 1.20 2.24	
	Kitchen 3.47 X 3.05 10.58	Passage 0.90 X 1.20 1.08	
	27.41		3.32
Total Area = 27.41 + 3.32 = 30.73 sqm.			
F.F.	Bed 3.47 X 3.85 13.36	Toilet 1.87 X 1.20 2.24	
	Bed 3.47 X 3.05 10.58	Passage 0.90 X 1.20 1.08	
	23.94		3.32
Total Area = 23.94 + 3.32 = 27.26 sqm.			
Total Area = 30.73 + 27.26 = 57.99 sqm.			

CARPET AREA SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

Row House No.	Building/Floor No.	Size	Area	Door	Window
Ground Floor	Ground Floor	3.47 X 0.90	3.12	D1 1.00 X 2.10 FLUSH DOOR	W 2.10 X 1.20 M. S. WINDOW
				D1 0.90 X 2.10 FLUSH DOOR	W1 1.80 X 1.10 M. S. WINDOW
First Floor	First Floor	3.47 X 0.90	3.12	D2 0.75 X 2.10 FLUSH DOOR	W2 1.80 X 1.20 M. S. WINDOW
				D2 0.75 X 2.10 FLUSH DOOR	V 0.60 X 0.60 M. S. VENTILATOR



AREA CALCULATION AND DIAGRAM

AREA OF BLOCK = 3.67 X 9.60 = 35.23 SQM.  
 DEDUCTION - 1) 0.50 X 1.20 = 0.60 SQM.  
 TOTAL B/UP AREA ON GROUND FLOOR = 34.63 SQM.  
 TOTAL B/UP AREA ON FIRST FLOOR = 34.63 SQM.  
 TOTAL B/UP AREA = 69.26 SQM.

Proforma I- Area Statement

Project: PROPOSE ROW HOUSE PLAN  
 ON PLOT NO - 26/2, S NO - 84/2  
 AT - NANDUR DASKA, TAL & DIST - NASHIK  
 FOR - Key Construction Through Prop. Mihir H. Thakkar

APPROVING AUTHORITY  
**APPROVED**  
 (The Plans amended in ... ..  
 As per the conditions mentioned in  
 the accompanying commencement  
 certificate No. CC/607/2021 dated 27/08/2021

SECTIONAL ENGINEER,  
 TOWN PLANNING DEPARTMENT  
 NASHIK MUNICIPAL CORPORATION, NASHIK

MANISH NAVAPARIA  
 Consulting Engineer & Building Planners

AREA STATEMENT	SQM
1. Area of plot (Minimum area of 5.0 to be considered)	
a) As per ownership document (7/12, CTB extract)	86.75
b) As per measurement sheet	58.75
c) As per site	58.75
2. Deductions for	
a) Proposed D.P./D.F. Road widening area /Service Road / Highway widening	5.50
b) Any D.P. Reservation area	
(Total a+b)	5.50
3. Balance Area of Plot (1-2)	83.25
4. Amenity Space (if applicable)	
a) Required	
b) Adjustment of 2 (b), if any	
c) Balance Proposed	
5. Net Plot Area [3 - 4(c)]	83.25
6. Recreational Open space (if applicable)	
a) Required -	
b) Proposed -	
7. Internal Road area	
8. Plot Area (if applicable)	
9. Built up area with reference to Basic F.S.I. as per front road width (or, no 5 X Basic F.S.I (1.1))	58.58
10. Addition of FSI on payment of premium	
a) maximum permissible Premium FSI - based on road width/ TOD Zone	
b) proposed FSI on payment of premium	
11. In-situ FSI / TDR Loading	
a) In-situ area against G.P. road [2.0 x or no.2 (a)], if any	5.50
b) In-situ Area against Amenity Space if handed over [2.00 or 1.85 as sr. no. 4 (b) and/or (c)]	
c) TDR area	
d) Total In-situ / TDR loading proposed [(11a)+(b)+(c)]	5.50
12. Additional FSI area under chapter No. 7	
13. Total entitlement of FSI in the proposal	
a) [9-10] [b] [11(c)] or 12 whichever is applicable	64.08
b) Amenity Area FSI upto 50% or 50% with payment of charges	0.00
(Total entitlement (a+b))	70.08
14. Maximum utilization limit of F.S.I. (building potential) Permissible as per Road Width (as per regulation No 6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.5 or 1.6	
15. Total Built-up area in proposal, including area at Sr.no 17b)	
a) Existing Built-up Area	
b) Proposed Built-up Area (as per (a) line 1)	69.26
c) Terrace=0	69.26
16. F.S.I. Consumed (15/17) (should not be more than 14 above)	0.59
17. Area for Inclusive Housing if any	
a) Required (20% of Sr.no.5)	
b) Proposed	

CERTIFICATE OF AREA  
 Certified that the plot under reference was surveyed by me on 20/08/2021 and the dimensions of sites etc of plot stated on plan are as measured on site and the area is walked out Tables with the area stated in document of Ownership/T.P Scheme Planners/ City Survey Records.

Signature: *Manish Navaparia*  
 (Name of Architect/Licensed Engineer/Planner)

OWNERS DECLARATION

We undersigned hereby confirm that I/we would abide by plan sanctioned by Nashik Municipal Corporation. I/we would execute the structure as per sanctioned plan. Also I/we would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the worksite.

KEY CONSTRUCTION  
 Signature: *Mihir H. Thakkar*  
 Owner's Name: Mihir H. Thakkar

\*PLOT BOUNDARY SHOWN IN THICK BLACK  
 \*PROPOSED WORK SHOWN IN RED  
 \*DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED RED  
 \*EXTERNAL WALL 0.15M THICK  
 \*INTERNAL WALL 0.10M THICK

STRUCTURAL ENG. SIGN: *Manish Navaparia*  
 ENGINEER SIGN: *Manish Navaparia*  
 OWNER SIGN: *Mihir H. Thakkar*

Manish R. Navaparia  
 B.E. CIVIL  
 CONSULTING ENGINEER,  
 Alpha Crescent Bldg, B/H Friends Cafe,  
 Vise Mala, College Road, Nashik - 5

Scale = 1:100 DATE = 27/08/2021  
 DRN BY = Tejas S. REGISTRATION NO. - 582  
 CKD BY = M. Navaparia DRWG. NO. = 204

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

538/8124

शुक्रवार, 29 जुलै 2022 12:56 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन6

दस्त क्रमांक: 8124/2022

दस्त क्रमांक: नसन6 /8124/2022

बाजार मूल्य: रु. 22,96,600/- मोबदला: रु. 28,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No6868-2022 Amt. 28000

दु. नि. सह. दु. नि. नसन6 यांचे कार्यालयात

पावती:9499

पावती दिनांक: 29/07/2022

अ. क्रं. 8124 वर दि.29-07-2022

सादरकरणाचे नाव: प्रशांत शामराव ठाकुर

रोजी 12:52 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 420.00

पृष्ठांची संख्या: 21

एकुण: 520.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Nashik-6

Joint S.R. Nashik-6

मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६.

दस्तावेज प्रतिलिपि-फोटो क्लेबरे दीखत

मुद्रांक शुल्क: If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

शिक्का क्रं. 1 29 / 07 / 2022 12 : 52 : 05 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 29 / 07 / 2022 12 : 53 : 54 PM ची वेळ: (फी)











29/07/2022 1 11:12 PM

दस्त क्रमांक :नसन6/8124/2022




दस्ताचा प्रकार :-फरोक्तखरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर मिहीर हरीश ठक्कर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. वय :-31 519762824678, रोड नं: रा.- 103, गणेश सिध्दी अपार्टमेंट, बँक ऑफ महाराष्ट्राचे वर, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AIFPT3153J	लिहून देणार स्वाक्षरी:- <i>M. Halkar</i>		
2	नाव:प्रशांत शामराव ठाकुर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. वय :-34 8571 5084 8185, रोड नं: रा.- संग्राम सोसायटी, एकता नगर, बोरगड, म्हसरुळ, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:APRPT2557D	लिहून घेणार स्वाक्षरी:- <i>Prashant</i>		
3	नाव:काजल प्रशांत ठाकुर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. वय :-29 6007 0442 9174, रोड नं: रा.- संग्राम सोसायटी, एकता नगर, बोरगड, म्हसरुळ, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:BBMPJ4035L	लिहून घेणार स्वाक्षरी:- <i>Kajal</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित फरोक्तखरेदीखत चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:29 / 07 / 2022 01 : 08 : 21 PM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून देणार की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर मिहीर हरीश ठक्कर	29/07/2022 01:08:39 PM	मिहीर हरीश ठक्कर M XXXX XXXX 4678 
2	लिहून घेणार प्रशांत शामराव ठाकुर	29/07/2022 01:08:53 PM	प्रशांत शामराव ठाकुर M XXXX XXXX 8185 
3	लिहून घेणार काजल प्रशांत ठाकुर	29/07/2022 01:09:05 PM	काजल प्रशांत ठाकुर F XXXX XXXX 9174 

शिक्का क्र.4 ची वेळ:29 / 07 / 2022 01 : 09 : 08 PM

Joint S.R. Nashik-6

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६.



## Payment Details.

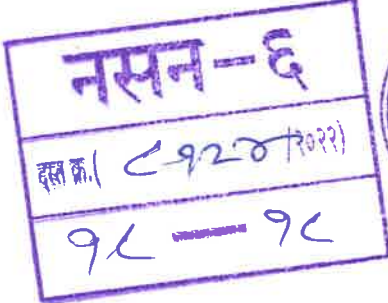
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PRASHANT SHAMRAO THAKUR AND OTHER	eChallan	03006172022072801340	MH005690732202223E	100.00	SD	0002848617202223	29/07/2022
2		DHC		2807202212816	420	RF	2807202212816D	29/07/2022
3	PRASHANT SHAMRAO THAKUR AND OTHER	eChallan		MH005690732202223E	100	RF	0002848617202223	29/07/2022

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

8124 /2022

Know Your Rights as Registrants

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

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकूण १८ पाने आहेत.  
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक  
८१२४  
..... वर नोंदला.  
दिनांक २९ माह ०६ सन २०२२  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६.





29/07/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 6

दस्त क्रमांक : 8124/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नांदूर दसक

(1)विलेखाचा प्रकार	फरोक्तखरेदीखत
(2)मोबदला	2800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2296600
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: तु.जि.नाशिक पोट तु. तालुका नाशिक पैकी नाशिक म.न.पा. हद्दीतील मौजे नांदूर दसक गावाचे शिवारातील गट नं. 84/2/ब यापैकी प्लॉट नं. 26 एकूण क्षेत्र 480.00 चौ.मी. नवीन कॉम्प्युटर 7/12 प्रमाणे स.नं. 84/2/ब/प्लॉट/26 यांसी क्षेत्र 480.00 चौ.मी. यापैकी दक्षिणेकडील लि.देणार यांचे हिश्याचे क्षेत्र 283.66 चौ.मी. या प्लॉट नं. 26 चा सब डिव्हिजन व बिल्डींग प्लॅन तयार केल्यामुळे तयार झालेल्या प्लॉट नं. 26/2 ते प्लॉट नं. 26/6 या 5 प्लॉट वर बांधलेल्या पद्दावती रो-हाऊस यातील प्लॉट नं. 26/2 व त्यावरील संपुर्ण रो हाऊस ज्यात प्लॉट नं. 26/2 चे एकूण क्षेत्र 58.75 चौ.मी. पैकी म.न.पा.नाशिक यांचेकडे वर्ग झालेले क्षेत्र 5.50 चौ.मी. सोडून उर्वरित क्षेत्र 53.25 चौ.मी. व त्यावरील संपुर्ण बांधीव रो-हाऊस ज्याचे अंदाजे कार्पेट क्षेत्र 61.11 चौ.मी. म्हणजेच बिल्टअप क्षेत्र 73.332 चौ. मी. ही मिळकत( ( Survey Number : 84/2/ब/प्लॉट/26/2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.5325 आर.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:-की कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रायटर मिहीर हरीश ठक्कर वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. 519762824678, रोड नं: रा.- 103, गणेश सिध्दी अपार्टमेंट, बँक ऑफ महाराष्ट्राचे वर, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, पास:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AIFPT3153J
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रशांत शामराव ठाकुर वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. 8571 5084 8185, रोड नं: रा.- संग्राम सोसायटी, एकता नगर, बोरगड, म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र, पास:ईक्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-APRPT2557D 2): नाव:-काजल प्रशांत ठाकुर वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आधार नं. 6007 0442 9174, रोड नं: रा.- संग्राम सोसायटी, एकता नगर, बोरगड, म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र, पास:ईक्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-BBMPJ4035L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	29/07/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/07/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8124/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

सूची क्र. II

नोंदणी नंबरची प्रथम प्रत

अस्सल बरहुकुम नवकल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - ६  
नाशिक - ६

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

