

६०० तिवारी
२३/०८/१९५

श्री. डि. के. तिवारी
10, जलधारा, बित्को पॉइंट,
नाशिक रोड, : 9822117651

॥ श्री ॥

-: डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) :-

“पावनधाम अपार्टमेंट”

फ्लॉट नं. १२ (बारा)



Friday, January 23, 2015
11:42 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 688 दिनांक: 23/01/2015

गावाचे नाव: दसक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-674-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. आसिफ रफिक शेख

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 640.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 11:51 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 2

वाजार मूल्य: रु.1262000 /-

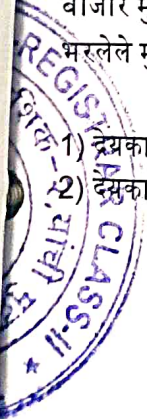
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

मोबदला: रु.1350000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - २

1) दस्तऐवजाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-

2) दस्तऐवजाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 540/-



Asst. Reg.

दस्त परत मिळाला

म निबंधक : सह

क्रमांक : 674/2

णी :

gn:63m

ती: मौजे दसक

मधील प्लॉट नं.

इमारती मधील

ट म्हणजेच 54.

ar : 13 ;))

न व स्वतः करीत

वय:-39; पत्ता:

गेर , ब्लॉक नं: द

4851E

लॉट नं: 12, मा

नं: -, महाराष्ट्र,

: प्लॉट नं. 12, म

क, रोड नं: जेल

4845N

क. व. - २२



23/01/2015

मूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2

दस्ता क्रमांक : 674/2015

नोंदणी :

Regn.63m

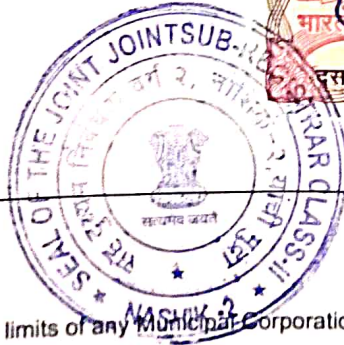
गावाचे नाव : 1) दसक

(1) विनेखाना प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2) मोबदला	1350000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	1262000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा.इतर वर्णन ; इतर माहिती: मीजे दमक ह्या गांवचे शिवागरीतील फ्लॉट मिळकत यांमी मळें नंबर 17/3अ/1-2 मधील फ्लॉट नं. 13 यांमी एकुण क्षेत्र 618.60 चौ.मी.,या वरील 'पावनधाम अपार्टमेंट' ह्या इमारती मधील निमत्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. 12(वारा)यांमी क्षेत्र 585.00 चौ.फुट म्हणजेच 54.36 चौ.मी.(विल्ट-अप)((Survey Number : 17/3अ/1-2 ; Plot Number : 13 ;))
(5) क्षेत्ररुळ	1) 54.36 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल वेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री. दिपक मोहरमिंग मोहविया यांचे ज.मु. म्हणून व स्वतः करीता मे. पारम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. श्री. हृशभाई विठ्ठलभाई पटेल वय:-39; पत्ता:-फ्लॉट नं: 05, माळा नं: फलक अपार्टमेंट, इमारतीचे नाव: एकसीस बँकसमोर , ब्लॉक नं: दत्तमंदिर रोड, रोड नं: नाशिकरोड, . पिन कोड:-422101 फ्लॉट नं:-AAMFP4851E 2): नाव:-श्री. नंदुलाल मनजीभाई पटेल वय:-44; पत्ता:-फ्लॉट नं: 12, माळा नं: जयलक्ष्मी अपार्टमेंट , इमारतीचे नाव: खारघर , ब्लॉक नं: मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, रायघर(एमएच). पिन कोड:-410210 फ्लॉट नं:-AAMFP4851E
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री. आमिफ रफिक शेख वय:-29; पत्ता:-फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. 12, माळा नं: तिमरा मजला, इमारतीचे नाव: पावनधाम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: दमक, रोड नं: जेलरोड, नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 फ्लॉट नं:-BVRPS4845N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/01/2015
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/01/2015
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	674/2015
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2014 ©

TREASURY OFFICE NASIK
LS 203198

सं. क्र. ४२००२६ / २०१५ रु. १०० पैकी
 विभागाध्यक्ष कोणाकडे सादर करावयाचे कारण
 निक घेणाऱ्याचे नांव: आर्यिक न्यायिक सेवा स. ना.
 तथा प्रकार खरेदीखत दस्त नोंदणी करणार का-होय/नाही
 निबंधक कार्यालय-नाशिक २/इतर मोंदला रकम
 न्याय पक्षकाराचे नांव: पावय उदेलपुकी नफि आरिफादि
 ककत वर्णन: मंगी ककत शिवाय स.ज. १७
 तः ना. ५५५५ आर. डी. शिंदे स्टॅम्प वॅन्डर
 टी: Bebandhanull कोर्ट आवार. नाशिकरोड
 लायसन्स नं. २२/९९

19 JAN 2015

STPHC ATO

नसिन - २
 दस्त क्र. (६०४) २०१५
 १/२०

करारनामा नोंदणी क्र. : १००६४/२०१४
 करारनामा नोंदणी ता. : १८/१२/२०१४
 सरकारी मुल्यांकन रु. : १२,६२,०००/-
 करारनामा किंमत रु. : १३,५०,०००/-

नावलेला स्टॅम्प रु. : ८१,०००/-
 भरलेली नोंदणी फी रु. : १३,५००/-
 खरेदी किंमत रु. : १३,५०,०००/-
 खरेदीखताम स्टॅम्प रु. : १००/-

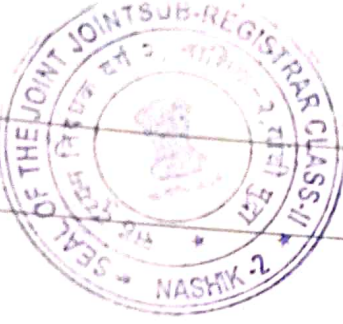
दु.नि.-२ अपार्टमेंट डिक्लेरेशन दस्त क्र. ०५२८४/२०१४, दिनांक २६/०६/२०१४.



॥ श्री ॥
 -: डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) :-

डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज दिनांक २३ माहे जानेवारी इसवी सन
 २०१५ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक रोड मुक्कामी,
2....

नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून विलडींग प्लॅन मंजूर करून घेतलेला



नसन - २

(2) दस्त क्र. (६७४) २०१५

२/२२

श्री. आसिफ रफिक शेख,
उ.वय २९ वर्ष, धंदा : नोकरी, PAN : BVRPS4845N
राहणार : फ्लॅट नं. १२, निमरा मजला, पावनधाम अपार्टमेंट,
दसक, जेलरोड, नाशिकरोड, ता.जि. नाशिक, ४२२१०१.

--- यांगी --

लिहून घेणार

श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया,
उ.वय २३ वर्ष, धंदा : व्यापार
राहणार : डी.म. प्रेमिडेन्सी, फ्लॅट नं. १२, पुरुपोत्तम, स्कूल
मागे, जेलरोड, नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक.

यांचे जनरल मुखत्यारधारक म्हणुन व स्वतःकरीता
मे.पारस डेव्हलपर्स (भागीदारी फर्म)

ऑफिस : ०५, फलक अपार्टमेंट, एकसीम वॅकेसमोर, दत्तमंदिर
रोड, नाशिकरोड, ता.जि. नाशिक

तर्फे भागीदार PAN : AAMFP4851E

१. श्री. हरेशभाई विठ्ठलभाई पटेल,

उ.वय ३९ वर्ष, धंदा : व्यापार,

राहणार : १४, शुभरिद्धी अपार्टमेंट, नाशिकरोड,

नाशिक, ता.जि. नाशिक.

२. श्री. नंदुलाल मनजीभाई पटेल,

उ.वय ४५ वर्ष, धंदा : व्यापार,

राहणार : १२, जयलक्ष्मी अपार्टमेंट, खारघर, मुवंई

लिहून देणार

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून व नोंदवून देतो ऐसे जे की, :-

१) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका
हद्दीतील मीजे दसक ह्या गांवचे शिवरातील प्लॉट मिळकती यांगी सर्व्हे नंबर १७/३अ/१-२
मधील प्लॉट नंबर १३ (तेरा) यांगी एकुण क्षेत्र ६१८.६० चौ.मी. यांगी बिनशेती आकार रु.
४६३.९५ पै. यांगी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे, :-



पु
प
द
उ
ये

उ
'तुम्ही' व
यांत वर्णन
आहे.

२) प्ल
व

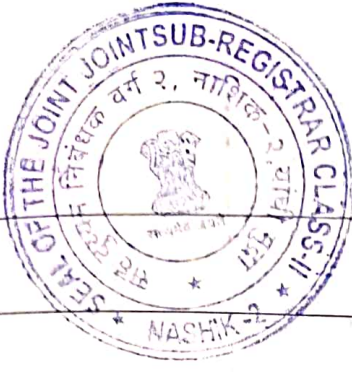
मोहविया
प्लॉट मिळ
केदार यांचे
आहे व तस

११४३९
सदरी नोंद
त्यानंतर मी

१/२ क्षेत्र
निबंधक स
अन्वये नोंद
संपूर्ण प्लॉट

लिहून देणा
मिळकत लि
डेव्हलपर्स (

नंदुलाल म
करारनामा
आमचे लाभ
नाशिक-२ य
दिलेले आहे.
प्लॉट मिळक
करणेसाठी अ



(3)

नसन - २	
दस्त क्र. (६७४) २०१५	
३ / २०	

पुर्वेस : सर्व्हे नं. १७, उर्वरित भाग, देऊळ
पश्चिमेस : सर्व्हे नं. १७ चा उर्वरित भाग,
दक्षिणेस : डि.पी.रोड,
उत्तरेस : प्लॉट नं. ०१, कॉलनी रोड व ओपन स्पेस.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती.

उपरोक्त डिड ऑफ अपार्टमेंटमध्ये (खरेदीखतामध्ये) लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' असा करण्यात आलेला आहे. तसेच कलम ६ यांत वर्णन केलेली बांधवी प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख 'सदर मिळकत' असा करण्यात आलेला आहे.

२) प्लॉट मिळकतीचा पूर्वइतिहास :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया यांच्या स्वकष्टार्जित खरेदी मालकी हक्काची व कवजेवहिवाटीची अशी असून सदर प्लॉट मिळकत त्यांनी यापूर्वीचे मालक श्री. शंकरलाल रुपचंद केसवानी व श्री. देवराम कचरु केदार यांचेपासून दि. १७/०९/२०११ रोजी कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली आहे व तसा दस्त मे. दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ११४३९ अन्वये नोंदणी केलेला आहे. तसेच प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला ७/१२ सदरी नोंद नं. ११५६५ अन्वये उभयतांची नांवाची नोंद मालक म्हणून दाखल आहे. व त्यानंतर मी लिहून देणार यांनी श्री. शंकरलाल रुपचंद केसवानी यांचेपासून त्यांचे हिश्याचे १/२ क्षेत्र ३०९.३० चौ.मी. क्षेत्र कायमचे फरोक्त खरेदीखताने घेतलेले आहे. तसा दस्त दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दि. ०२/०४/२०१२ रोजी दस्त क्र. ३६८० अन्वये नोंदणी केलेला आहे. तसेच लिहून देणार श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया हे सदर संपूर्ण प्लॉट मिळकतीचे पुर्णपणे मालक झालेले आहेत. सदरचे खरेदीखताने प्लॉट मिळकत लिहून देणार श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया यांच्या मालकीची झालेली असून सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया यांनी आम्हाला म्हणजेच मे. पारस डेव्हलपर्स (भागीदारी फर्म), तर्फे भागीदार १. श्री. हरेशभाई विठ्ठलभाई पटेल २. श्री. नंदुलाल मनजीभाजाई पटेल यांना विकसित करणेकामी दिलेली असून तसा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून देणार श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया यांनी आमचे लाभांत दिनांक ०४/०४/२०१२ रोजी लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ०३७८४/२०१२ व ०३७८५/२०१२ अन्वये नोंदवून दिलेले आहे. सदरचे दोन्ही दस्ताने आम्हाला मिळालेल्या हक्क व अधिकारानुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी आम्ही नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून विल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेतलेला



(4)

नसिन - २
वस्त क्र. (६०४) २०१५
४/२०

आहे. सदरचे मंजूर विल्डींग प्लॅनप्रमाणे आम्ही प्लॉट मिळकतीवर 'पावनधाम अपार्टमेंट' या नांवाने इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सदरील इमारती मधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा आम्हांस कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकत तुम्हांस विक्री केलेली असून तसा करागनामा आम्ही तुमचे लाभान दिनांक १८/१२/२०१४ रोजी लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक-२ यांचे कार्यालयान लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. तसेच नोंदणी केलेल्या करागतील संपुर्ण रकम आम्हांना तुमचेकडून मिळालेली असल्याने आम्ही तुमचे लाभान सदर प्लॉट मिळकतीबाबतचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून व नोंदवून देत आहोत.

३) विनशेती परवानगी व अंतिम ले-आऊट प्लॅन :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ह्या मे. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. महा./कक्ष-३/४वि.शे.प.क्र./४/७८/२००३, दिनांक २४/११/२००३ अन्वये विनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या आहेत. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या अंतीम मंजूर ले-आऊट प्लॅन मधील असून सदर ले-आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजूरीचा क्रमांक जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतिम/१४/२००९, दिनांक ०७/०७/२००९ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

४) बांधकाम परवानगी :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीचा विल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्यांचा नंबर : एलएनडी / बीपी / १३/२६१३, दिनांक २२/०८/२०१२ असा आहे.

५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या पावनधाम अपार्टमेंट ह्या इमारतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा असा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडून पत्र क्र. जा.नं./नरवि/१७२४०/१५०९, दिनांक ०१/०८/२०१२ असे आहे.

६) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीम 'पावनधाम अपार्टमेंट' असे नांव देण्यात आलेले असून सदर इमारती मधील रहिवाशी प्लॉटम पैकी तिसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १२ (बारा) यांसी बांधीव क्षेत्र ५८५.०० चौ. फुट म्हणजेच ५४.३६ चौ.मी. (विल्ट - अप) ही ०१ रुम + किचन, संडास, बाथरूम, बाल्कनीसह बांधीव प्लॉट मिळकत यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे :-



पूर्वेस
पश्चिमेस
दक्षिणेस
उत्तरेस

वर्णप्रमाणे

सामाईकपणे बाप
इलेक्ट्रीक मिटर क

७) किंमत :-
वर कलम

आमचे दरम्यान य
रुपये तेरा लाख
त्यावेळचे चालू व
बाबत उभयतांमध
किंमतीचा भरणा

८) कर्जविरही

वर कलम १
संस्थेकडून कर्ज घे
पदरखर्चाने करून दे
तुम्ही कर्ज घेतलेले
त्याचेथी आमचा / म

९) निर्वेधता :-

वर कलम ६
अशी असून सदरील
निज, बक्षीसपत्र, ता
अगर सदर मिळकत
बाबत कोणतेही कोट
अव्वल जमी बगैरे सा
हद्दीबाबत व कब्जाबा
मिळकतीबाबत कोणा
लिहून अथवा नोंदवून



(5)

नसतन - २	
दस्त क्र. (६७१)	२०१५
५/२७	

पुर्वेस : मार्जिनल स्पेस,
पश्चिमेस : फ्लॅट नं. १३,
दक्षिणेस : मार्जिनल स्पेस,
उत्तरेस : फ्लॅट नं. ११.

येणेप्रमाणे चतुःनिमेतील फ्लॅट मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे तसेच नामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये असलेल्या स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मिटर कनेक्शन दगोवस्त मिळकत.

३) किंमत :-

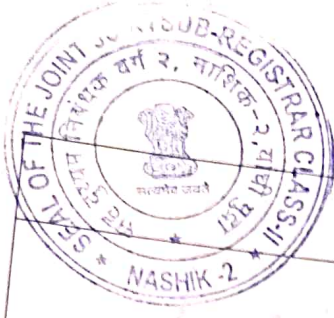
वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या वांधीव फ्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान यापुर्वी करारनामा करतेवेळी रक्कम रुपये १३,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरविण्यात आलेली होती. सदरची किंमत व्यावेळचे चालू व प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग, वाजवी व उचीत होती. सदरचे किंमती वावत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहिलेली नाही. सदरचे किंमतीचा भरणा शेवटी भरणा तपशिलात देण्यात आलेला आहे.

८) कर्जविरहीत :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर आम्ही कोणत्याही प्रकारचे वित्त मंस्थेकडून कर्ज घेतलेले नाही. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू, तुम्हांस तोपीस लागू देणार नाही. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीवर जर तुम्ही कर्ज घेतलेले असेल तर त्या कर्जाची व्याज व मुद्दलासह परतफेड तुम्ही करणेची आहे, त्याचेही आमचा / मंस्थेचा काही एक संबंध राहणार नाही.

९) निर्वेधता :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व विनवोजाची अर्था अमून सदरील मिळकत आम्ही यापुर्वी कोठेही कोणतेही प्रकारे गहाण, दान, लिन, मित्र, वधीमपत्र, तारण, मृत्युपत्र, अन्नवस्त्र, यासारख्या जडजोखमेत गुंतविलेली नाहीत / अगर सदर मिळकत आम्ही कोणत्याही दस्ताने तबदील केलेली नाही. सदरचे मिळकती-वावत कोणतेही कोर्टात वादाचा विषय नसून मिळकत मनाई हुकूम, जमी, जमिनकीत, अब्जल जमी वगैरे सारख्या कोर्ट हुकूमनाम्याने जप्त झालेली नाही, त्याचप्रमाणे मिळकतीचे हद्दीवावत व कब्जावावत कोणतेही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच आम्ही सदर फ्लॅट मिळकतीवावत कोणासही विसार पावती, साठेखत करार व / अगर अन्य प्रकारचा दस्तऐवज लिहून अथवा नोंदवून दिलेला नाही.



नसन - २

(6)

दस्त क्र. (६०४) २०१५

६ / २०

१०) अंकीझीशन / रिक्कीझीशन :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही सरकारी, निमसरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी अंकायर अगर रिक्कायर केलेली नसून तथा प्रकारच्या नोटीमा आजपावेतो आम्हांला आलेल्या नाहीत अगर लागलेल्या नाहीत.

११) कवजा / ताबा :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध कवजा त्यातील सर्व मुळ सुख-सुविधा दाखवून आम्ही तुम्हांस आज रोजी खरेदीखत नोंदणी दिवशी दिलेला आहे. सदरचे सुख-सुविधाबाबत व कवजाबाबत तुमचे व आमचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहिलेली नाही. तसेच सदरचा कवजा आपणा उभयतांना मान्य व कवुल असून तो या डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) कायम केलेला आहे.

१२) मालकी हक्क :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग तुम्ही चिरकाल चिरनिरंतर, वशंपरंपरागत, लेकराची लेकर यांनी घ्यावा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट लावावी अगर विक्री करावी, त्यांस आमची तसेच आमचे तर्फे हक्क सांगणारे यांची काही एक हरकत राहाणार नाही अगर केल्यास ती चालणार नाही.

१३) मिळकतीचा वापर :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचा वापर तुम्ही फक्त तुमचे रहिवाशी कारणासाठी करावयाचा आहे. त्या व्यतिरिक्त त्याचा वापर करावयाचा नाही. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये तुम्ही कोणत्याही प्रकारे बे-कायदेशीर वाढीव बांधकाम करावयाचे नाही. केल्यास त्याची जबाबदारी तुमचेवर आहे व राहिल, त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच सदर इमारतीचे तळ मजल्यावरील पार्कींग, बिल्डींग पॅसेज, इमारतीचा कॉमन टेरेसचा वापर हा इमारती मधील सर्व सभासदांना सामाईकपणे करता येईल.

१४) कर / टॅक्सेस :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवरील येणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस, घरपट्टी, लाईट बिल, मेन्टेनन्स चार्जेस हे तुम्ही मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत. तसेच फ्लॅट मिळकतीचा बिनशेतीसारा तुम्ही तुमचे हिस्सेराशी प्रमाणे दयावयाचा आहे. तसेच महाराष्ट्र अथवा केंद्र शासनाने अपार्टमेंटचे कायदयात काही बदल केल्यास किंवा काही टॅक्स लागू केल्यास म्हणजेच सर्व्हिस टॅक्स, व्हॅट टॅक्स व इतर टॅक्स हे तुम्ही भरावयाचे आहे, त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच वनटार्डम मेन्टेनन्स चार्जेस रु. ३५,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पस्तीस हजार मात्र) ही रक्कम तुमचे कडून सदर संस्थेस मिळालेली आहे.

१५) वर कलम ६ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही बांधीव मिळकत असल्याने खरेदी विक्रीस कोणत्याही सरकारी परवानगीची आवश्यकता नाही.



१६) वर कलम ६ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत उभयतांचे मध्ये झालेला

१७) प्रस्तुतचे मिळकत वरती वारसांवर नसेल

१८) दस्त नोंदणी

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या नोंदणीकामी आवश्यक वकील फी, वगैरे अनु

१९) भरणा तपशील

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या

१३,५०,०००/- (अक्षरी

रक्कम रूपये

१,००,०००

१०,८०,०००

१,७०,०००

१३,५०,०००

असा भरणा तपशील आम्हांला रोख, चेक उभयतांची तक्रार नाही.

२०) घोषणापत्र / डि

पावनधाम अप

सदर अपार्टमेंटचे डिक्ले

दस्त क्र. ०५२८४/२०१५



(7)

नसिन - २

दस्त क्र. (६७१) २०१५

००/२०

१६) वर कलम ६ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत तुम्हांस कायम खरेदी दिलेली असून सदरील फ्लॅट मिळकत परत घेण्याची अगर देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली आपले उभयतांचे मध्ये झालेली नाही.

१७) प्रस्तुतचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आमचेवर, आमचे उभयतांचे वालीवारसांवर तसेच आमचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्यांवर बंधनकारक आहे, व राहिल.

१८) दस्त नोंदणीकामी खर्च :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) नोंदणीकामी आवश्यक असलेला संपुर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प ड्युटी, लिहिणावळ, नोंदणी फी, वकील फी, वगैरे अनुषंगिक खर्च हा तुमचे तुम्ही केलेला व सोसलेला आहे.

१९) भरणा तपशील :-

वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रुपये १३,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख पन्नास हजार मात्र) चा भरणा, :-

रक्कम रूपये

तपशील

- १,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्रचा भरणा रोख स्वरूपांत मिळाला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
- १०,८०,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये दहा लाख ऐंशी हजार मात्रचा भरणा डि.डि. नं. ५९४८८१ दिनांक २१/०१/२०१५ रोजीचा युनियन बँक ऑफ इंडिया जेलरोड शाखेचा मिळाला.
- १,७०,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख सत्तर हजार मात्रचा भरणा चेकद्वारे मिळाला.

१३,५०,०००/- एकुण अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख पन्नास हजार मात्र.

असा भरणा तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचा भरणा तुमचेकडून आम्हांला रोख, चेक व डि.डि. स्वरूपांत मिळाला तो पावला, भरण्याबाबत आपले उभयतांची तक्रार नाही.

२०) घोषणापत्र / डिक्लेरेशन :-

पावनधाम अपार्टमेंट या संबंधाने आम्ही अपार्टमेंटची स्थापन केली आहे. तसेच गदर अपार्टमेंटचे डिक्लेरेशन मे. सह दुय्यम निबंधक माहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ०५२८४/२०१४, दि. २६/०६/२०१४ अनव्ये नोंदणी करण्यात आलेले आहे



नसस - २	
(8)	दस्त क्र. (६०४) २०१५
	(120)

२१) ऋतुमान :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मौजे दसक ता.जि.नाशिक ह्या गांवचे शिवारात/परिसरात येत असल्याने नाशिकचे जे वातावरण आहे ते तीनही ऋतूला पोषक असे आहे. म्हणजेच हिवाळ्यात वातावरण खुप थंड होणे, उन्हाळ्यात कडाक्याचे उन पडणे, अथवा पावसाळ्यात पर्जन्यवृष्टी गारवा अथवा अति उकडणे या सर्व वातावरणाचा परिणाम नविन बांधकामावर होत असतो. त्यामुळे इमारतीस व फ्लॅट मध्ये आतील नीरु प्लास्टरला बारीक तडे, हेअर क्रॅक्स जाण्याचा संभव असतो व एअर बुबल्सला क्रॅक गेल्यावर प्लॅस्टरचा पोपडा पडू शकतो याची स्पष्ट कल्पना देखिल आम्ही तुम्हांस दिलेली ओह. त्याबाबत भविष्यात तुम्ही आमचेकडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

२२) करारनामा नोंदणी तपशिल :-

वर कलम ६ यांत केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा दि. १८/१२/२०१४ रोजी दस्त क्र. १००६४/२०१४ अन्वये नोंदणी केलेला आहे. तसेच करारनामा नोंदणी करतांना खरेदी किंमत रु. १३,५०,०००/- या किंमतीवर रु. ८१,०००/- इतक्या रकमेचा मुद्रांक लावलेला आहे व नोंदणी फी रु. १३,५००/- इतकी भरलेली आहे. त्यामुळे सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज रोजी तुमचे लाभांत रक्कम रु. १००/- चे स्टॅम्प पेपर लिहून व नोंदवून देत आहोत. तसेच दिनांक १८/१२/२०१४ रोजी नोंदणी केलेल्या करारातील अटी व शर्ती तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहातील.

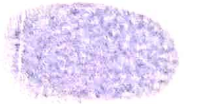
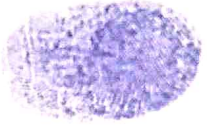
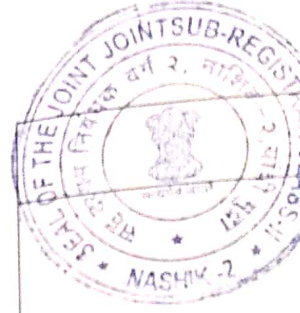
येणे प्रमाणे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज रोजी आम्ही आमचे राजीखूशीने, स्वसंतोषाने, पुर्ण विचारांती, दोन साक्षीदारांसमक्ष मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-२ यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिले आहे, ता.म.

हे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) .

श्री. दिपक मोहरसिंग मोहबिया
यांचे जनरल मुखत्यारधारक म्हणुन, व
स्वतःकरीता
मे.पारस डेव्हलपर्स (भागीदारी फर्म)
तर्फे भागीदार



१. Harish P. Patil
श्री. हरेशभाई विठ्ठलभाई पटेल



साक्षीदार :-

१. साक्षीदार

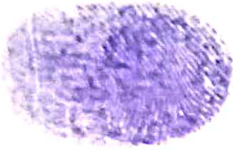
२. साक्षीदार

विद्याल



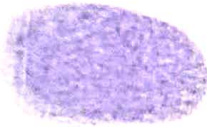
(9)

नसन - २	
दस्त क्र. (E08) 2094	
e/20	



२. ----- N.M.P.L.

श्री. नंदलाल मनजीभाई पटेल
लिहून देणार



----- *Asif*

श्री. आसिफ रफिक शेख
लिहून घेणार

माधीदार :-

१. ----- *Abundhale*
श्री. सी. चव्हाण

२. ----- *Shil*
विद्यालक्ष कुवला



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला
(पूर्ण/भ्रमणः)

No. A 17240

जावक क्र./नवि/ १७२४०/१५०९
दिनांक : ०९/१०/२०१४

श्री. श्रीमती ~~श्री. श्रीमती उम. मोहळीया~~ तर्फे ~~ज. भु. धारतु मे. पारस डेव्हलपर्स प्रा. लि.~~
~~फुर्मे सर्फे श्री. छत्रेशभाई व्ही. पटेल. व श्री. जं. दुलाल एन. पटेल.~~
संदर्भ : तुमचा दिनांक ०७/०४/२०१४ चा अर्ज क्रमांक ~~सी ३/३०६/१३०/०८~~



दाखला देण्यात येतो की ~~दस्त~~ शिवारातील / ~~सि. नं. १७/३३/१/२~~
प्लॉट नं. ~~१३~~ मधील इमारतीच्या ~~पकीडि~~ चार मजले.

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ~~सी ४/६३/२६९३~~ दिनांक ~~२२/१०/२०१२~~ अन्वये
दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./ सुपरवायझर, श्री. ~~अशोक खेडानी~~ व्ही. सी. डी. व्ही. सी. डी. पटेल.
यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवासस्थान / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून
इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र ~~७९६.२९~~ चौ. मी.
व चर्टई क्षेत्र ~~६२०.३६~~ चौ. मी.

नसत - ३
चौ. मी.
चौ. मी.
नसत क्र. ~~६४~~ / २०१४
१२/२०

- सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासस्थान/शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल त्या वापरत बदल करता येणार नाही वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिक्षक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.
- सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.
- तपासणी क्र. ~~५००७~~ लुक नं. / पावती नं. ~~११२६१५५~~ दि. ~~०७/०४/२०१४~~ रोजी झरलेले आहे. उर्वरीत तपासणी क्र. ~~३६००७~~ व ब्लास्कनी बंद व्हेऊ. ~~३०००००~~ न व्ही. सी. डी. व्ही. सी. डी. पटेल. सत्येच रिनिविल क्र. ~~१००५००~~ लुक नं. / पावती नं. ~~१०६४२२~~ दि. ~~१५/०५/२०१४~~ रोजी झरलेली आहे. एम. सी. डी. क्र. ~~५६६५००~~ एम. सी. डी. क्र. ~~५६६५००~~ दि. ~~१५/०५/२०१४~~ रोजी झरलेली आहे.

कार्यकारी अभियंता
नगर रचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

गाव नमुना नऊ
दैनिक पावती पुस्तक
महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)
गाव - ~~दरभण~~ ता. ~~दरभण~~
दिनांक ~~२१/१२/२०१४~~ भोगवटादार/वैसे देणारा ~~...~~ हाते ~~...~~

3110328

R. V. 19 m.



Thursday, J
11:00 AM
गावाचे नाव:
दस्तऐवजाचा
दस्तऐवजाचा
सादर करणा-
मे. पारस डेव्ह

X	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

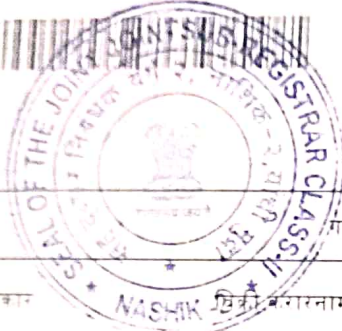
+

भारत सरकार
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
INCOME TAX DEPARTMENT
ASIF RAFIK SHAIKH
RAFIK KARIM SHAIKH
22/07/1985
 Permanent Account Number
BVRPSS4845N


 Signature
 27122012

Self
B

18/12/2014



सूची क्र.2

दुस्यम निबंधक गृह दुनि नाशिक 2

दस्त क्रमांक : 10064/2014

नोदणी :

Regn:63m

नसन - २

दस्त क्र. (ए.ए.ए.) २०१५

१५/२०

गावाचे नाव : 1) दसक

(1) विनिष्ठाचा प्रकार विनिष्ठाकरनामा

(2) मोबदला 1350000

(3) बाजारभाव (भांडारदटाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार ते समुद कराव)

(4) भू-मापन पोटहिंग्सा व पत्रक्रमांक (अमल्यान) 1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे दसक ह्या गांवचे शिवागतील प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 17/3अ/1-2 मधील प्लॉट नं. 13 यांसी एकुण क्षेत्र 618.60 चौ.मी., या वरील 'पावनधाम अपार्टमेंट' ह्या इमारती मधील तिसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. 12(बारा)यांसी क्षेत्र 585.00 चौ.फुट म्हणजेच 54.36 चौ.मी. (विल्ड-अप) ((Survey Number : 17/3अ/1-2 ; Plot Number : 13 ;))

(5) क्षेत्रफळ : 1) 54.36 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(7) दस्तावेज करून देणा-या/विहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा अर्देश अमल्यान, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता
1): नाव:-श्री. दिपक मोहरसिंग मोहविया यांचे ज.सु. म्हणुन व स्वतः करीता मे. पारस डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. श्री. हरेशभाई विठ्ठलभाई पटेल वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 05, माळा नं: फलक अपार्टमेंट, इमारतीचे नाव: एकसीस बॅकसमोर, ब्लॉक नं: दत्तमंदिर रोड, रोड नं: नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAMFP4851E
2): नाव:-श्री. नदुलाल मनजीभाई पटेल वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 05, माळा नं: फलक अपार्टमेंट, इमारतीचे नाव: एकसीस बॅकसमोर, ब्लॉक नं: दत्तमंदिर रोड, रोड नं: नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAMFP4851E

(8) दस्तावेज करून देणा या पक्षकाराचे व दिवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा अर्देश अमल्यान, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता
1): नाव:-श्री. अमिफ रफिक शेख वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: केजीएन मंजिल, माळा नं: विठ्ठलनगर, इमारतीचे नाव: मगरवाल, ब्लॉक नं: जेलरोड, रोड नं: नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-BVRPS4845N

(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक 17/12/2014

(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक 18/12/2014

(11) अतुक्रमांक, खडे व पृष्ठ 10064/2014

(12) बाजारभावाप्रमाण मुद्राक शुल्क 81000

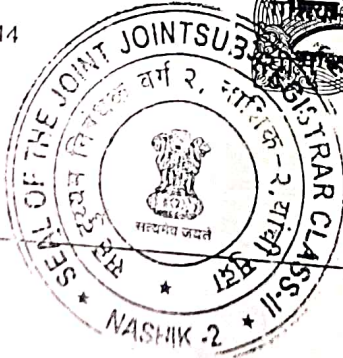
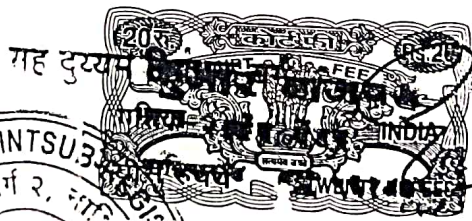
(13) बाजारभावाप्रमाण नोदणी शुल्क 13500

(14) गेरा

मुल्याकनामाची विचारात घेतलेला नपथी, ल:-

मुद्राक शुल्क आकारनामा मिळवलेला अनुच्छेद :-

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



सह दुस्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

REGISTRATION OFFICE

7 MAR 2014

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

REGISTRATION OFFICE

SOOYOJANN
Architects & Valuers
(Estd . 1991)

AATULKUMAR BURHADE

B . Arch., M.I.W.W.A., A.I.I.I.D., F.I.I.A. [Mumbai], F.I.V. [Delhi], F.I.G.V. [Delhi]
Regd . Architect [CA - 91 / 13610] Regd . Valuer [CAT - 1 / 29]
Life Member of Institution of Valuers [F - 6642]
Life Member of Institution of Government Approved Valuers [F - 199]
Life Member of Indian Water Works Association [LM - 8137]

" Shreeniwas ", Plot No . 9 , Survey No . 31 ,
Fame Multiplex to Wadala Road ,
Behind Prabhu Empire Complex ,
Wadala , NASHIK 422 006

Shop No . 3 , " Prabhu - Shilp " Apartments ,
Ground floor , Near Spring Valley Society ,
Opp . Poddar International School ,
Tapovan Road , NASHIK 422 006

Cell : 98220 - 69598 / 77440 - 69598 / 98810 - 13518

E Mail : atulburhade @ gmail.com

- A Name of the Applicant / s : **MR . ASIF RAFIQUE SHAIKH ,**
R / o Nashik
- B Purpose of the Valuation : To assess The Present Market Value of the
property for procuring Housing Loan
Bank : UNION BANK OF INDIA
Branch : Jail Road , Nashik - Road
- C Valuation as on Date : 05 / 01 / 2015
- D Market Value of the Property : **Rs . 14,62,000 = 00 only**
- E Realisable Value of the Property : -
- F Present Value of the Property : -
[only for part / ongoing construction]
- G Distress Value of the Property : **Rs . 11,70,000 = 00 only**
- H Government / Stamp Duty Value : **Rs . 12,62,000 = 00 only**

This report contains total 08 pages

: DECLARATION :

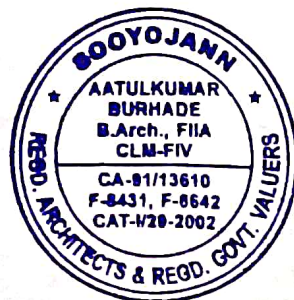
I hereby declare that :

- A] The information furnished in my Valuation Report dated 05 / 01 / 2015 , is true and correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and true valuation of the property ,
- B] I have no direct or indirect interest in the property valued ,
- C] I have personally inspected the property on 03 / 01 / 2015 ,
- D] I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of an Imprisonment ,
- E] I have not been found guilty of any misconduct in my professional capacity ,
- F] I am registered u / s 34 AB of The Wealth Tax Act , 1957 and that I am the Proprietor of the Firm , who is competent to sign this Valuation Report

Ref # : SAV / UBI / J - 65

Date : 05 / 01 / 2015

Place : Nashik



A. Burhade
05/01/2015
AATULKUMAR BURHADE
Regd . Architect ; Regd . Valuer

VALUATION REPORT

IN RESPECT OF : FLATS

: Format - C :

I . GENERAL :

- 01 Purpose for which valuation is : To assess The Present Market Value of the made property for procuring Housing Loan
- 02 A] Date of the Inspection : 03 / 01 / 2015 , with Mr . Asif Rafique Shaikh
B] Date of the Valuation : 05 / 01 / 2015
- 03 Documents produced for pursuel :
- A] Xerox of Flat Sale Agreement , Sl . No . 10064 , Dated 18 / 12 / 2014
B] Sanctioned Building Plan , No . LND / BP / 93 / 2613 , Dated 22 / 08 / 2012
C] Occupancy Certificate of building , No . 17240 / 1509 , Dated 10 / 08 / 2014
D] Sanctioned Layout Plan , No . 14 / 2009 , Dated 07 / 07 / 2009
E] Title Search Report , Dated 27 / 12 / 2014
- 04 Name of the Owner / s & his / their addresses with Phone Number / s [Details of share of each owner in case of joint ownership] : Shri . Deepak Moharsingh Mohabia - GPA Holder & M / s Paras Developers - Partnership Firm , Through Partners -
1] Shri . Hareshbhai Vithalbhai Patel ,
2] Shri . Nandulal Manjibhai Patel - Developers
R / o Nashik .
Share is not known
- 05 Brief description of the property : Flat No . 12 , Third floor , ' Pavandham Apartment ' in Plot No . 13 of Survey No . 17 / 3 A / 1 - 2 , Dhikalenagar No . 2 , On Jail Road to Eklahare Link Road , Dasak Shiwar , Dasak , Dist . Nashik
- 06 Location of the property : Landmark : Dhikale nagar No . 2
A] Plot No . / Survey No . : Plot No . 13 / Survey No . 17 / 3 A / 1 - 2
B] Door No . : -
C] T . S . No . / Village : Dasak
D] Ward / Taluka : Nashik
E] Mandal / District : Nashik
- 07 Postal address of the property : Flat No . 12 , Third floor , ' Pavandham Apartment ' in Plot No . 13 of Survey No . 17 / 3 A / 1 - 2 , Dhikalenagar No . 2 , On Jail Road to Eklahare Link Road , Dasak Shiwar , Dasak , Dist . Nashik

- 08 City / Town : Nashik
 Residential area : Yes
 Commercial area : No
 Industrial area : No
- 09 Classification of the area :
 Urban / Semi - Urban / Rural : Urban
- 10 Coming Under :
 Municipal Corporation : Yes , Nashik Municipal Corporation , Nashik
 Municipal Council : No
 Village Panchayat : No
- 11 Whether covered under any State / Central Govt . Enactments [ULC Act] or notified under Agency area / Scheduled area / Cantonment area : No
- 12 Boundaries of the property [Plot]
 At North : Plot No . 1 , Open space & Road
 At South : 18.00 M DP Road ,
 At East : Survey No . 17 (P) ,
 At West : Survey No . 17 (P)
- 13 Dimensions of the site [Plot]
- | | [a] As per Deed | [b] Actuals |
|---------|-------------------|---------------|
| North : | 30.20 M | 30.20 M |
| South : | 30.20 M | 30.20 M |
| East : | 14.00 M | 14.00 M |
| West : | 20.95 M | 20.95 M |
- 14 Extent of the site [Total] : Plot : 618.60 Sq . M . [7 / 12 extract]
- 15 Extent of the site considered for : -
 Valuation . Least of 14 [a] & 14 [b]
- 16 Whether occupied by owner / tenant ? : The property is in the possession of owner
 If occupied by tenant since how long ? It was vacant at the time of inspection
 Rent received per month ?

II. APARTMENT BUILDING :

<u>Sr. No.</u>	<u>Description</u>	<u>Remarks</u>
01	Name of the Apartment	: " Pavandham Apartment "
02	Location	: Jail Road - Eklahara Link Road
	T. S. No .	: Survey No . 17 / 3 A / 1 - 2
	Block No .	: -
	Ward No .	: -
	Village / Municipality / Corporation	: Dasak , Nashik NMC , Nashik
	Door No . / Street / Road , Pincode	: Jail Road - Eklahara Link Road
03	Description of the Locality	: Fully developed Residential area
04	Year of Construction	: 2014 , vide O C No . 17240 / 1509 , Dated 01 / 08 / 2014
05	Number of Floors	: Parking + 4 Upper floors
06	Type of the Structure	: RCC framed
07	Number of Dwelling units in building	: 20 Nos . [Flats]

08	Quality of the Construction	: Class - I
09	Appearance of the building	: General
10	Maintenance of the building	: Good
11	Facilities Available :	
	a) Lift	: Yes , available
	b) Protected Water Supply	: Yes , available
	c) Underground Sewerage	: Yes , available
	d) Car - Parking : Open / Covered	: Yes , fully covered under stilts
	e) Is Compound Wall existing ?	: Yes , available on all sides
	f) Is Pavement laid around building ?	: Yes
III .	FLAT :	
01	The floor on which Flat is situated	: Third floor
02	Door number of the Flat	: Flat No . 12
03	Specifications of the Flat :	
	a) Roof	: RCC Slab
	b) Flooring	: Vetrified tiles
	c) Doors	: TW Flushed
	d) Windows	: PC Aluminium Glazed
	e) Fittings	: Ordinary
	f) Finishing	: Good
04	House Tax [Index No .]	: To be assessed by NMC
	Assessment Number [House No .]	: To be assessed by NMC
	Tax paid in the name of	: N . A .
	Tax Amount	: N . A .
05	Electricity Service Connection No .	: To be fitted
	Meter Card in the name of	: N . A .
06	How is the maintenance of the Flat	: Good
07	Sale Deed executed in the name of	: To be executed
08	What is the the Undivided area of the land as per Sale Deed ?	: As per law
09	What is the Plinth Area of Flat ?	: 54.36 Sq . M .
10	What is the Floor Space Index ?	: 1.00 + 0.40 TDR = 1.40
11	What is the Carpet Area of Flat ?	: 43.49 Sq . M .
12	Is it Posh / 1st Class / Medium / Ordinary ?	: Medium
13	Is it being used for Residential or for Commercial purposes ?	: Residential purpose
14	Is it Owner Occupied / Let out ?	: Owner possessed , but vacant
15	If Rented , what is monthly rent ?	: N . A .
IV .	MARKETABILITY :	
01	How is the marketability ?	: Good
02	What are the factors favouring for an extra Potential Value	: Developed Middleclass area , Near to main road
03	Any negative factors are observed which affect Market Value in general	: No

V. RATE : [FLAT]

- 01 After analyzing the comparable sale instances : Rs . 23,200 = 00 [GR]
what is the Composite rate for a similar Flat : Rs . 30,000 = 00 [MR]
with same specifications in the adjoining :
locality per Sq . M . :
- 02 Assuming it is a new construction , what is : Rs . 26,900 = 00
the adopted Composite rate of the Flat :
under valuation after comparing with the
specifications and other factors with the Flat
under comparison per Sq . M .
- 03 BREAK - UP FOR RATE : Per Sq . M .
i] Building + Services : Rs . 13,500 = 00 only
ii] Land + Others : Rs . 13,400 = 00 only
- 04 Guideline Rate adopted from Registrar Office : Rs . 23,200 = 00
[an evidence thereof to be enclosed] : [Ref . 10.3 , Page 60]

VI. COMPOSITE RATE ADOPTED AFTER DEPRECIATION :

- a Depreciated Building rate per Sq . M .
Replacement Cost of Flat [V (3) i] : Rs . 14,62,000 = 00 only
Age of the building in years : NIL , completed in 2014
Total life of the building estimated in years : 60 Years , subject to maintainance
Depreciation % assuming Salvage value 10 % : NIL
Depreciated Value of the building : Rs . 14,62,000 = 00 only
- b Total Composite Rate arrived for Valuation :
Depreciated Building rate per Sq . M . : Rs . 13,500 = 00 only
[VI (a)]
Rate for Land and Others per Sq . M . : Rs . 13,400 = 00 only
[V (3) ii]
Total Composite Rate Per Sq . M . : Rs . 26,900 = 00 only

: DETAILS OF VALUATION :

Sr.No.	Description	Quantity Sq . M .	Rate Per Sq . M .	Estimated Value in Rs .
01	Present Value of Flat	54.36	26,900 / -	Rs . 14,62,000 = 00
	including Terrace ,			Rs . -
	Car parking , Garden , if provided			Rs . -
02	Wardrobes			Rs . -
03	Showcases			Rs . -
04	Kitchen arrangements / SS Trolley			Rs . -
05	Superfine finishes			Rs . -
06	Interior finishes / Furniture			Rs . -
07	Electricity deposits / Electrical fittings			Rs . -
08	Extra collapsible gates / Grill works			Rs . -
09	Potential Value , if any			Rs . -
10	Others : Ornamental Front door			Rs . -
	TOTAL	54.36	26,900 / -	Rs . 14,62,000 = 00

VALUATION :

Here, the Approved Valuer should discuss in details his approach to the valuation of property and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculations. Also, such aspects as impending threat of acquisition by Government for road widening / public service purposes submerging - and applicability of CRZ provisions [Distance from Sea coast / tidal level must be incorporated] and there effect on -
1] Saleability 2] Likely rental values in future & 3] Any likely income it may generate may be discussed

Total Present Market Value of Property = Rs . 14,62,000.00 only

Notes :

- 1] The property u/r is a 1 HK Flat with 1 Toilet, 3 Balconies & 1 Cupboard, admeasuring the Built-up area of 54.36 Sq. M., bearing Flat No. 12, is situated on the Third floor in the building known as "Pavandham Apartment", in Plot No. 13, Survey No. 17/3 A/1-2, Dhikalenagar No. 2, On Jail Road to Eklahara Link Road, in Dasak Shiwar, Dasak, Dist. Nashik
- 2] The boundaries of the Flat No. 12 are :
Towards North : Passage, Staircase, Duct & Flat No. 11,
Towards East : Marginal open area,
Towards West : Flat No. 13,
Towards South : Marginal open area & then 18.00 M DP Road
- 3] The Age of the property is 05 Months & its Residual life is 54 years & 07 Months

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the **Present Market Value** of the above property in the prevailing conditions and with the aforesaid specifications is **Rs . 14,62,000 = 00 only**

[In words, Rupees : FOURTEEN LAKHS, SIXTY TWO THOUSANDS ONLY]

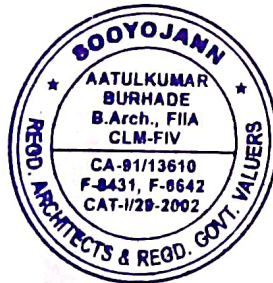
The Book Value of the above property as on 05/01/2015 is **Rs . 12,62,000 = 00 only**

[In words, Rupees : TWELVE LAKHS, SIXTY TWO THOUSANDS ONLY]

The Distress Value is **Rs . 11,70,000 = 00 only**

[In words, Rupees : ELEVEN LAKHS, SEVENTY THOUSANDS ONLY]

Place : Nashik
Date : 05/01/2015



A. Burhade
05/01/2015
AATULKUMAR BURHADE
Approved Valuer

The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report Dated
on

We are satisfied that the Fair and Reasonable Value of property is **Rs . 15,00,000**

[Rs. Fifteen lacs -

Only]

Date : 5/01/15



Branch Manager / Inspecting Officer

VALUATION :

Here, the Approved Valuer should discuss in details his approach to the valuation of property and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculations. Also, such aspects as impending threat of acquisition by Government for road widening / public service purposes submerging - and applicability of CRZ provisions [Distance from Sea coast / tidal level must be incorporated] and there effect on -
1] Saleability 2] Likely rental values in future & 3] Any likely income it may generate may be discussed

Total Present Market Value of Property = Rs . 14,62,000.00 only

Notes :

- 1] The property u/r is a 1 HK Flat with 1 Toilet, 3 Balconies & 1 Cupboard, admeasuring the Built-up area of 54.36 Sq. M., bearing Flat No. 12, is situated on the Third floor in the building known as " Pavandham Apartment ", in Plot No. 13, Survey No. 17/3 A/1-2, Dhikalenagar No. 2, On Jail Road to Eklahara Link Road, in Dasak Shiwar, Dasak, Dist. Nashik
- 2] The boundaries of the Flat No. 12 are :
Towards North : Passage, Staircase, Duct & Flat No. 11,
Towards East : Marginal open area,
Towards West : Flat No. 13,
Towards South : Marginal open area & then 18.00 M DP Road
- 3] The Age of the property is 05 Months & its Residual life is 54 years & 07 Months

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the **Present Market Value** of the above property in the prevailing conditions and with the aforesaid specifications is **Rs . 14,62,000 = 00 only**

[In words, Rupees : **FOURTEEN LAKHS, SIXTY TWO THOUSANDS ONLY**]

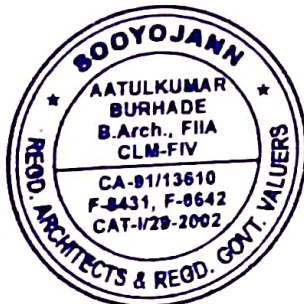
The Book Value of the above property as on 05/01/2015 is **Rs . 12,62,000 = 00 only**

[In words, Rupees : **TWELVE LAKHS, SIXTY TWO THOUSANDS ONLY**]

The Distress Value is **Rs . 11,70,000 = 00 only**

[In words, Rupees : **ELEVEN LAKHS, SEVENTY THOUSANDS ONLY**]

Place : Nashik
Date : 05/01/2015



A. Burhade
05/01/2015
AATULKUMAR BURHADE
Approved Valuer

The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report Dated on

We are satisfied that the Fair and Reasonable Value of property is **Rs . 15,00,000** Only]

[Rs. *Fifteen lacs* -

Date : *5/01/15*



VALUATION :

Here, the Approved Valuer should discuss in details his approach to the valuation of property and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculations. Also, such aspects as impending threat of acquisition by Government for road widening / public service purposes submerging - and applicability of CRZ provisions [Distance from Sea coast / tidal level must be incorporated] and there effect on -
1] Saleability 2] Likely rental values in future & 3] Any likely income it may generate may be discussed

Total Present Market Value of Property = Rs. 14,62,000.00 only

Notes :

- 1] The property u/r is a 1 HK Flat with 1 Toilet, 3 Balconies & 1 Cupboard, admeasuring the Built-up area of 54.36 Sq. M., bearing Flat No. 12, is situated on the Third floor in the building known as " Pavandham Apartment ", in Plot No. 13, Survey No. 17/3 A/1-2, Dhikalenagar No. 2, On Jail Road to Eklahara Link Road, in Dasak Shiwar, Dasak, Dist. Nashik
- 2] The boundaries of the Flat No. 12 are :
Towards North : Passage, Staircase, Duct & Flat No. 11,
Towards East : Marginal open area,
Towards West : Flat No. 13,
Towards South : Marginal open area & then 18.00 M DP Road
- 3] The Age of the property is 05 Months & its Residual life is 54 years & 07 Months

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the **Present Market Value** of the above property in the prevailing conditions and with the aforesaid specifications is **Rs. 14,62,000 = 00 only**

[In words, Rupees : **FOURTEEN LAKHS, SIXTY TWO THOUSANDS ONLY**]

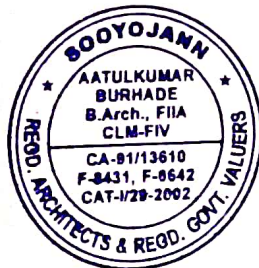
The Book Value of the above property as on 05/01/2015 is **Rs. 12,62,000 = 00 only**

[In words, Rupees : **TWELVE LAKHS, SIXTY TWO THOUSANDS ONLY**]

The Distress Value is **Rs. 11,70,000 = 00 only**

[In words, Rupees : **ELEVEN LAKHS, SEVENTY THOUSANDS ONLY**]

Place : Nashik
Date : 05/01/2015



A. Burhade
05/01/2015
AATULKUMAR BURHADE
Approved Valuer

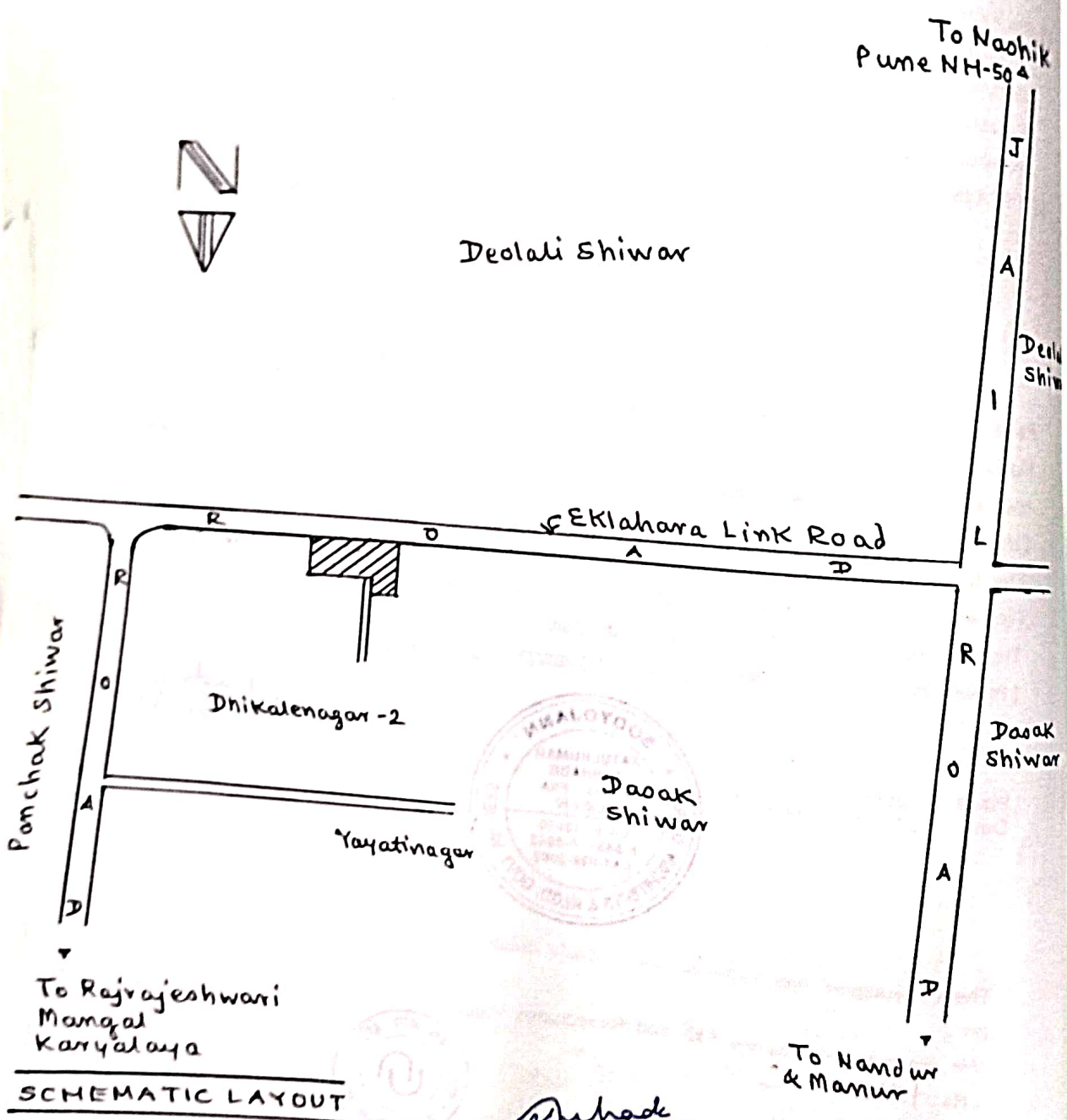
The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report Dated

on
We are satisfied that the Fair and Reasonable Value of property is **Rs. 15,00,000**
Only]

[Rs. *Fifteen lacs* -

Date : *5/1/15*

Branch Manager / Inspecting Officer



Deolali Shiwar

To Nashik
Pune NH-504

Eklahara Link Road

Dhikalenagar -2

Dasak Shiwar

Yayatinagar

To Rajrajeshwari
Mangal
Karyalaya

To Nandur
& Manur

SCHMATIC LAYOUT

Shinde
05/01/2015



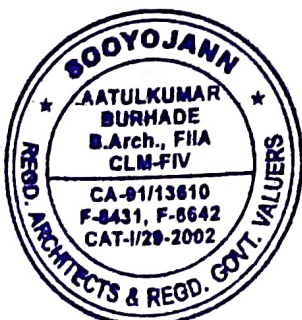
PHOTOGRAPHS OF THE PROPERTY ON THE DATE OF VALUATION



01. Interior view of Hall



02. Interior view of Kitchen



A. Burhade

05/01/2015

AATULKUMAR BURHADE
Regd. Architect ; Regd. Govt. Valuer

PHOTOGRAPHS OF THE PROPERTY ON THE DATE OF VALUATION



03. Interior view of Bedroom



04. Exterior view of Building & Part property



Atul Burhade
05/01/2015
AATULKUMAR BURHADE
Regd. Architect ; Regd. Govt. Valuer

STAMP OF APPROVAL

TRUE COPY

Ashok

ASHOK H. SENGHANI
REGD. ARCHITECT
REG.No.-CA/2006/38958

AREA STATEMENT

S.NO.	TITLE	SQ.M.
01	AREA OF PLOT	818.80 SQM.
02	DEDUCT FOR	--
	a) ROAD ACQUISITION AREA	103.58 SQM
	b) PROPOSED AREA	--
	c) ANY RESERVATION	--
03	NET GROSS AREA OF PLOT (1-2)	515.02 SQM
04	DEDUCTION FOR	--
	a) RECREATIONAL GROUND AS PER RULE (11/1/1)	--
	b) INTERNAL ROAD	--
05	NET AREA OF PLOT (3-4)	515.02 SQM
06	ADDITIONS FOR F.S.I. (TOTAL B/UP AREA)	--
	PURPOSE a) ROAD ACQUISITION	103.58 SQM
	PURPOSE b) ADDITIONAL F.O.R. PURCHASED	110.00 SQM
07	TOTAL AREA (5+6)	728.60 SQM
08	TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE	1
09	PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (7*8)	728.60 SQM
10	EXISTING FLOOR AREA	--
11	PROPOSED AREA	643.73 SQM
12	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN TOTAL FLOOR AREA CALCULATION	92.48 SQM
	AS PER RULE B (C) BELOW (REM-17)	
13	TOTAL B/UP AREA CONTAINED (10+11+12)	716.21 SQM
14	TOTAL B/UP AREA CONTAINED (13/7)	0.98

Rs. 100
ONE
HUNDRED RUPEES



1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

AREA STATEMENT

| S.NO. | TITLE | SQ.M. |
|-------|--|-------------|
| 01 | AREA OF PLOT | 618.60 SQM. |
| 02 | DEDUCT FOR | -- |
| | a) ROAD ACQUISITION AREA | 103.58 SQM. |
| | b) PROPOSED AREA | -- |
| | c) ANY RESERVATION | -- |
| 03 | NET GROSS AREA OF PLOT (1-2) | 515.02 SQM. |
| 04 | DEDUCTION FOR | -- |
| | d) RECREATIONAL GROND AS PER RULE (11/1/1) | -- |
| | b) INTERNAL ROAD | -- |
| 05 | NET AREA OF PLOT (3-4) | 515.02 SQM. |
| 06 | ADDITIONS FOR F.S.I. (TOTAL B/UP AREA) | -- |
| | PURPOSE a) ROAD ACQUISITION | 103.58 SQM. |
| | PURPOSE b) ADDITIONAL T.D.R. PURCHASED | 110.00 SQM. |
| 07 | TOTAL AREA (5+6) | 728.60 SQM. |
| 08 | TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE | 1 |
| 09 | PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (7x8) | 728.60 SQM. |
| 10 | EXISTING FLOOR AREA | -- |
| 11 | PROPOSED AREA | 653.73 SQM. |
| 12 | EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN
TOTAL FLOOR AREA CALCULATIONS
AS PER RULE B (C) BELOW (ITEM-17) | 52.48 SQM. |
| 13 | TOTAL B/UP AREA COMPLETE (10+11+12) | 716.21 SQM. |
| 14 | TOTAL B/UP AREA CONSUMED (13/7) | 0.98 |
| 15 | EXCESS BALCONY STATEMENT | |
| 16 | EXCESS BALCONY AREA TOTAL | AS/DETAIL |

TENEMENT STATEMENT

| | | |
|----|---|-------------|
| 18 | NET AREA OF PLOT (ITEM 7 above) | 728.60 SQM. |
| 19 | LESS DEDUCTION FOR NON RESIDENTIAL AREA (SHOP)ETC. | -- |
| 20 | AREA OF TENEMENT (18-19) | 728.60 SQM. |
| 21 | TENEMENTS PERMISSIBLE
AS 250 PER HECTOR | 20 |
| 22 | TENEMENTS PROPOSED | 20 |

PARKING STATEMENT

| | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 23 | PARKING REQUIRED BY RULE | 14 2 WHEELERS |
| 24 | GARAGES PERMISSIBLE | -- |
| 25 | GARAGES PROPOSED | -- |
| 26 | TOTAL PARKING PROPOSED | 14 2 WHEELERS |

LOADING / UNLOADING STATEMENT

| | | |
|----|----------------------------------|------|
| 27 | LOADING/UNLOADING REQUIRED | -NA- |
| 28 | TOTAL LOADING/UNLOADING PROVIDED | -NA- |

CERTIFICATE OF AREA

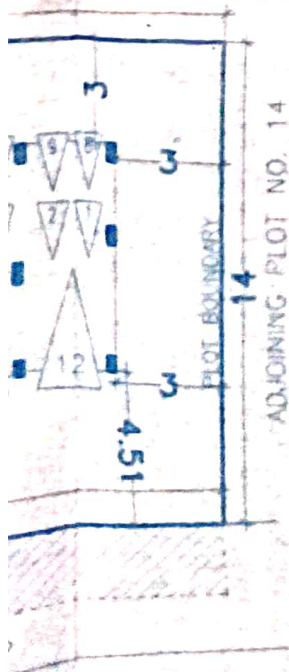
CERTIFICATE THAT PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 15/09/08 AND DIMENSIONS OF ALL SIDES ETC OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND AREA WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP TRACT

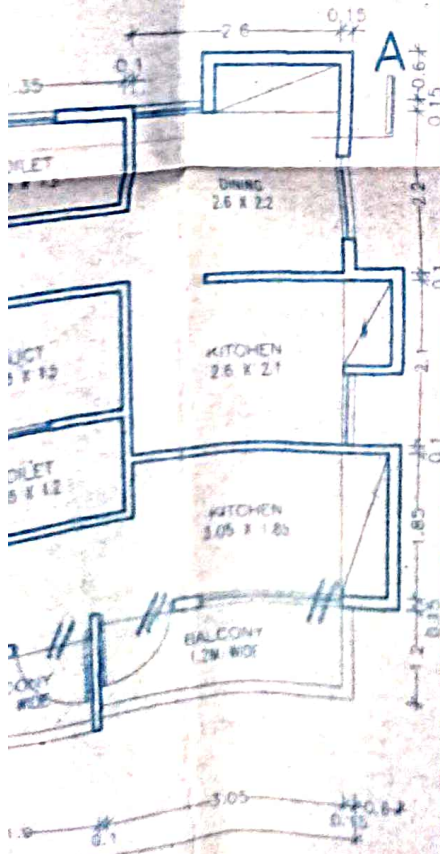
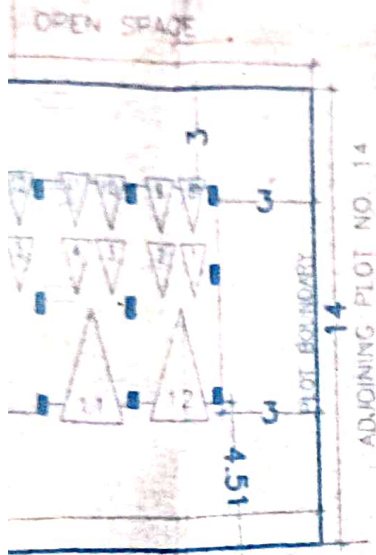
SIGNATURE OF LICENCED ARCHITECT/ENGINEER
STRUCTURAL ENGINEER/SUPERVISOR

NOTES

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| 29 | PLOT BOUNDARY SHOWN IN THICK BLACK | |
| 30 | PROPOSED WORK SHOWN IN RED | |

SPACE





| | | |
|---------------------------|--|------------|
| 15 | EXCESS BALCONY STATEMENT | |
| 16 | EXCESS BALCONY AREA TOTAL | AS/DETAIL |
| 17 | | |
| TENEMENT STATEMENT | | |
| 18 | NET AREA OF PLOT (ITEM 7 above) | 728.60 SQM |
| 19 | LESS DEDUCTION FOR NON RESIDENTIAL AREA (SHOP) ETC | -- |
| 20 | AREA OF TENEMENT (18-19) | 728.60 SQM |
| 21 | TENEMENTS PERMISSIBLE AS 250 PER HECTOR | 20 |
| 22 | TENEMENTS PROPOSED | 20 |

| | | |
|--------------------------|--------------------------|----|
| PARKING STATEMENT | | |
| 23 | PARKING REQUIRED BY RULE | 18 |
| 24 | GARAGES PERMISSIBLE | -- |
| 25 | GARAGES PROPOSED | -- |
| 26 | TOTAL PARKING PROPOSED | 18 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|------|
| LOADING / UNLOADING STATEMENT | | |
| 27 | LOADING/UNLOADING REQUIRED | -NA- |
| 28 | TOTAL LOADING/UNLOADING PROVIDED | -NA- |

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFICATE THAT PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 15/09/08 AND DIMENSIONS OF ALL SIDES ETC OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND AREA WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP T.P.A.C.T.

SIGNATURE OF LICENCED ARCHITECT/ENGINEER
STRUCTURAL ENGINEER/SUPERVISOR

NOTES

| | |
|----|------------------------------------|
| 29 | PLOT BOUNDARY SHOWN IN THICK BLACK |
| 30 | PROPOSED WORK SHOWN IN RED |
| 31 | DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED RED |
| 32 | EXTERNAL WALL |
| 33 | INTERNAL WALL |

SUBMISSION DRAWING

Content - **COMPLETION**
PLANS, ELEVATION, AND SECTIONS

| | | | |
|-----------------|---------------------|-----------------------|--|
| SCALE:
1:100 | DATE:
25/05/2012 | DRG. NO.
190/SJ-01 | |
|-----------------|---------------------|-----------------------|--|

Project - **COMPLETION** FOR APARTMENT BUILDING ON
PLOT NO. - 13 S.NO. - 17/3A/1+2
AT DASAK SHIWAR, NASHIK.
FOR
PARAS DEVELOPERS

Owner :-
MR. H.V. PATEL
PARAS DEVELOPERS
MR. N.M. PATEL

Architect's sign:-
ASHOK H. SENGHANI
Reg. No. CA/2008/20118

Structural consultant's sign:-
C. D. PATEL

Architects:
GENESIS
architects and interior designers
417, Khabanda Park, Dwarka, Nashik-422011
Ph: 9421506633, e-mail: ashoksenghani@gmail.com

APPROVED

Commencement Certificate

No. - 93/2613

Dated - 22/08/2012

STAMP OF

AREA STATEMENT

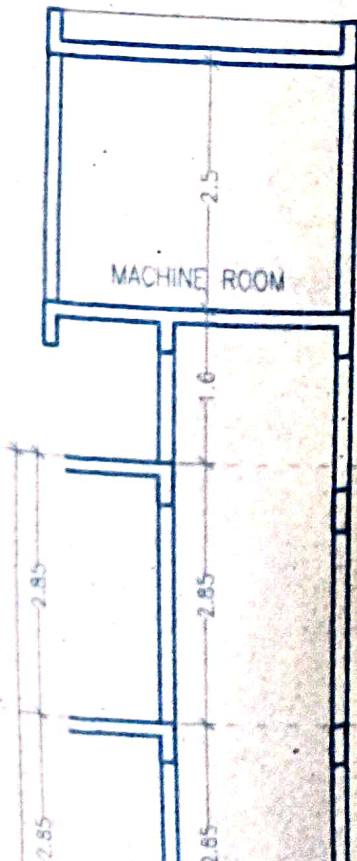
| S.NO. | TITLE |
|-------|----------------------------|
| 01 | AREA OF PLOT |
| 02 | DEDUCT FOR |
| | a) ROAD ACQUISITION |
| | b) PROPOSED AREA |
| | c) ANY RESERVATION |
| 03 | NET GROSS AREA OF |
| 04 | DEDUCTION FOR |
| | a) RECREATIONAL DROND AS P |
| | b) INTERNAL ROAD |
| 05 | NET AREA OF PLOT (3 |

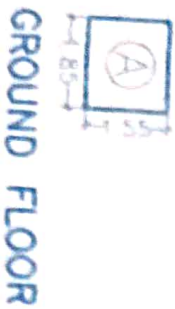
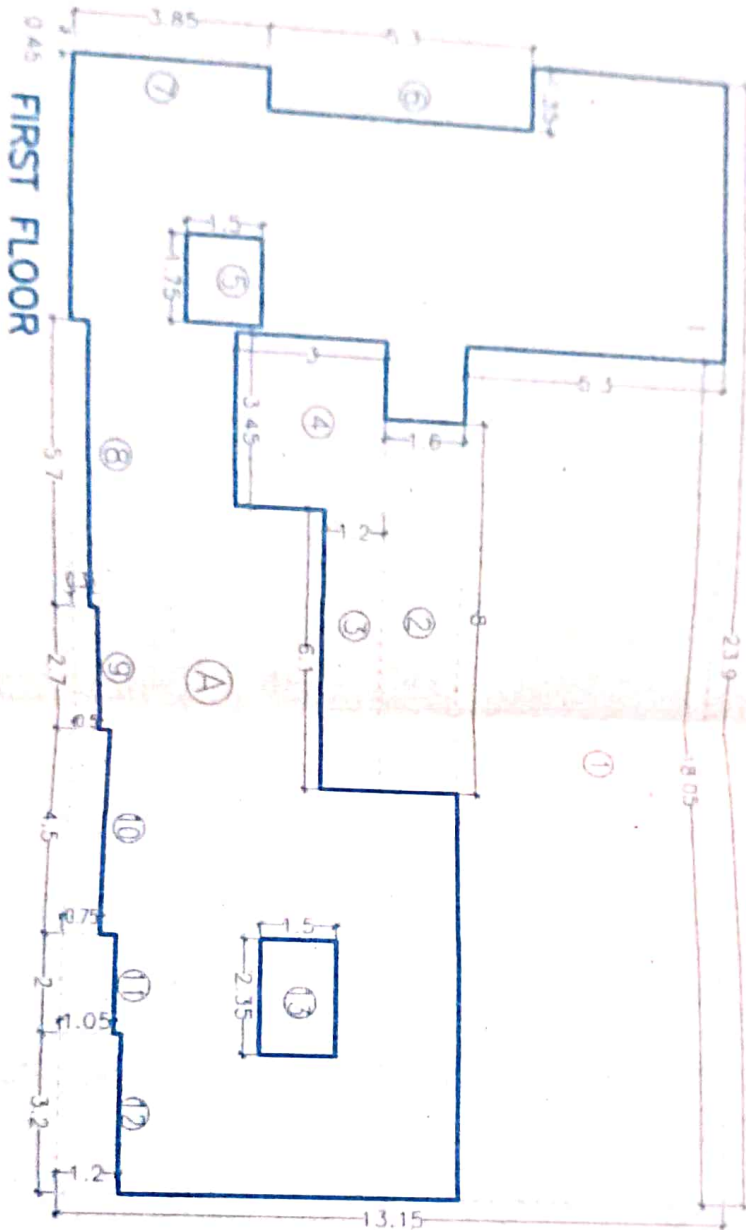
| AREA STATEMENT | | | |
|--|--------------------|------------------|----------------|
| AREA OF PLOT | 618.6 SQM. | | |
| F.S.I. | ONE | | |
| PROPOSED B/UP AREA | RESIDENTIAL (SQM.) | BAL. AREA (SQM.) | EXCESS BALCONY |
| GROUND FLOOR | 2.87 | -- | -- |
| FIRST FLOOR | 160.43 | 31.92 | 13.60 |
| SECOND FLOOR | 166.81 | 31.92 | 12.96 |
| THIRD FLOOR | 166.81 | 31.92 | 12.96 |
| FOURTH FLOOR | 166.81 | 31.92 | 12.96 |
| TOTAL | 663.73 | | 52.48 |
| NET BUILT UP AREA = 716.21 SQM. | | | |

| T.D.R. STATEMENT | | |
|-----------------------|-------------|------------|
| AREA OF PLOT | 618.60 SQM. | |
| TDR PERMISSIBLE (40%) | 206.00 SQM. | |
| TDR PERCHASED | 110.00 SQM. | |
| ZONE | 'D' ZONE | |
| UTILIZED ZONE | 'D' ZONE | |
| T.D.R. CET. NO. | 552 | 525 |
| DATE | 05/01/2012 | 13/09/2011 |
| AGREEMENT NO. | 06421 2012 | 06983 2012 |
| DATE | 20/06/2012 | 05/07/2012 |

| PARKING STATEMENT: | | | |
|--------------------|--------------------------|------|----|
| PURPOSE | REQ. | PRO. | |
| RESIDENTIAL | 1 FOUR WHEELER/ TENEMENT | 10 | 10 |
| | 1 TWO WHEELER/TENEMENT | 10 | 10 |
| PLOT | FOUR WHEELER | 2 | 2 |
| | TWO WHEELER | 4 | 4 |
| TOTAL | FOUR WHEELER | 12 | 12 |
| | TWO WHEELER | 14 | 14 |

| SCHEDULE OF OPENING | |
|---------------------|------------|
| D1 = | 750 X 2250 |
| D2 = | 900 X 2250 |





AREA CALCULATION:
GROUND FLOOR
 BLOCK - A = 1.85 X 1.55 = 2.87 SQM.
TOTAL AREA = 2.87 SQM.



AREA CALCULATION:
FIRST FLOOR

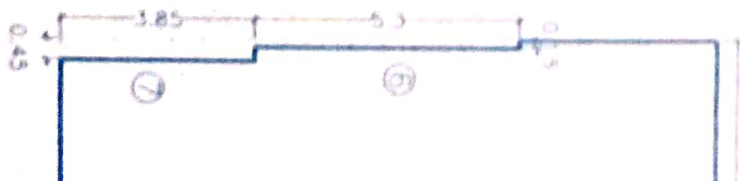
BLOCK - A = 23.90 X 13.15 = 314.29 SQM
DEDUCTION
 BLOCK - 1 = 18.05 X 5.30 = 95.67 SQM
 BLOCK - 2 = 8.05 X 1.60 = 12.80 SQM
 BLOCK - 3 = 6.10 X 1.20 = 7.32 SQM
 BLOCK - 4 = 3.45 X 3.00 = 10.35 SQM
 BLOCK - 5 = 1.75 X 1.50 = 2.63 SQM
 BLOCK - 6 = 1.35 X 5.30 = 7.16 SQM
 BLOCK - 7 = 0.45 X 3.85 = 1.73 SQM
 BLOCK - 8 = 0.35 X 5.70 = 2.00 SQM
 BLOCK - 9 = 0.50 X 2.70 = 1.35 SQM
 BLOCK - 10 = 0.75 X 4.50 = 3.38 SQM
 BLOCK - 11 = 1.05 X 2.00 = 2.10 SQM
 BLOCK - 12 = 1.20 X 3.20 = 3.84 SQM
 BLOCK - 13 = 2.35 X 1.50 = 3.53 SQM

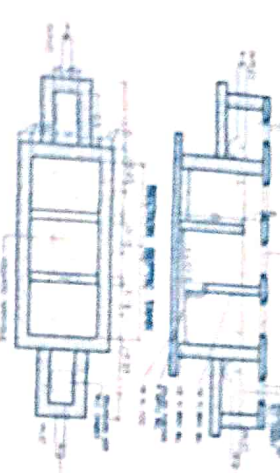
TOTAL AREA = 160.43 SQM.

BALCONY AREA CALCULATION:

1ST FLOOR
 TOTAL AREA AT FIRST FL. = 160.43 SQM.
 ALLOWABLE 10% BALCONY AREA = 16.04 SQM.
 PROPOSED BALCONY AREA
 = 1.2[2.45+2.6+5.1+2.6+4.4+1.9+3.05]
 = 29.64 SQM (>16.04)
 EXCESS BALCONY AREA = 13.60 SQM.

2ND, 3RD



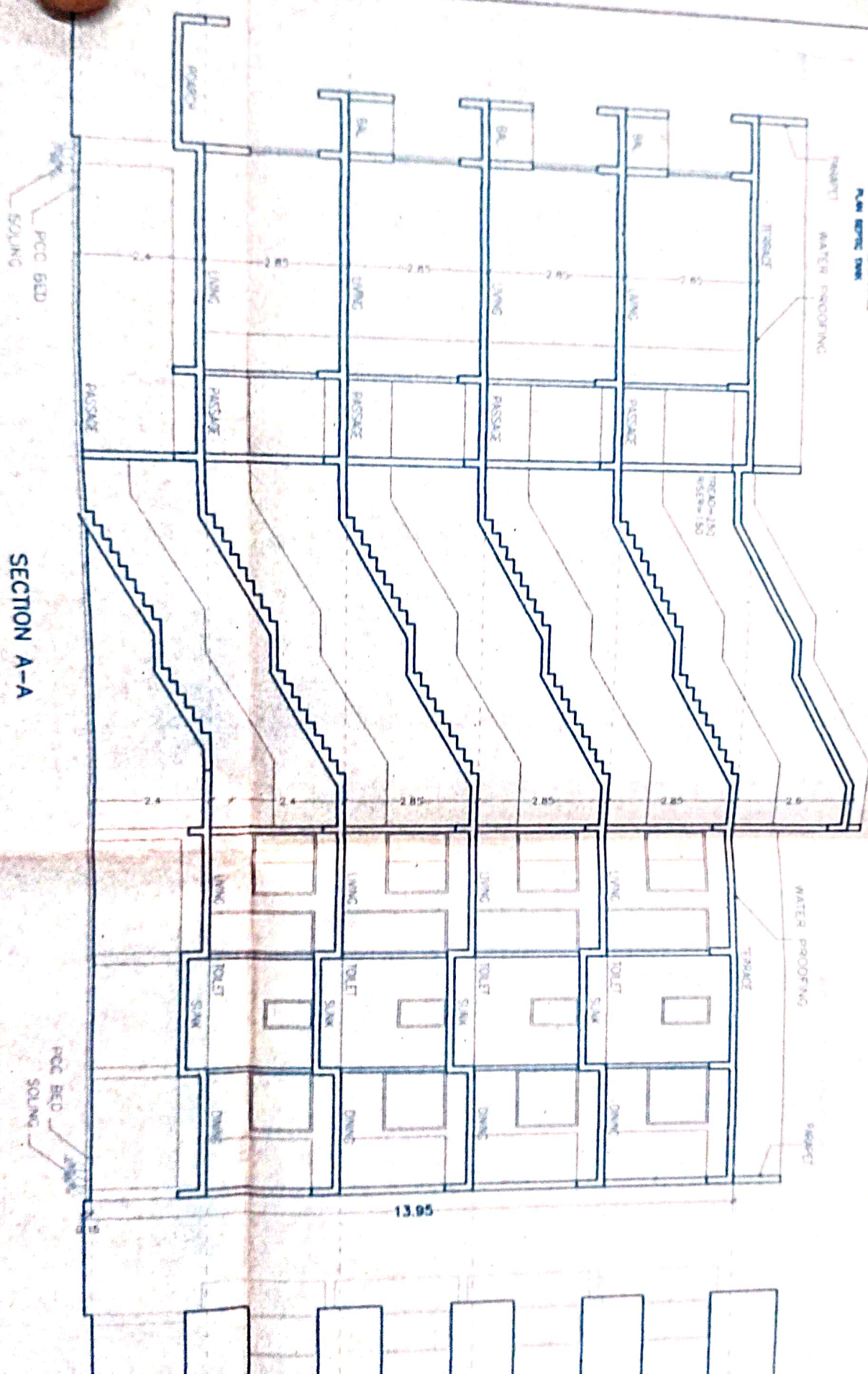


AREA CALCULATION:
 GROUND FLOOR
 BLOCK-A = 1.85 X 13.95
 = 2.87 SQM.

TOTAL AREA
 = 160.43 SQM.

BALCONY AREA CALCULATION:

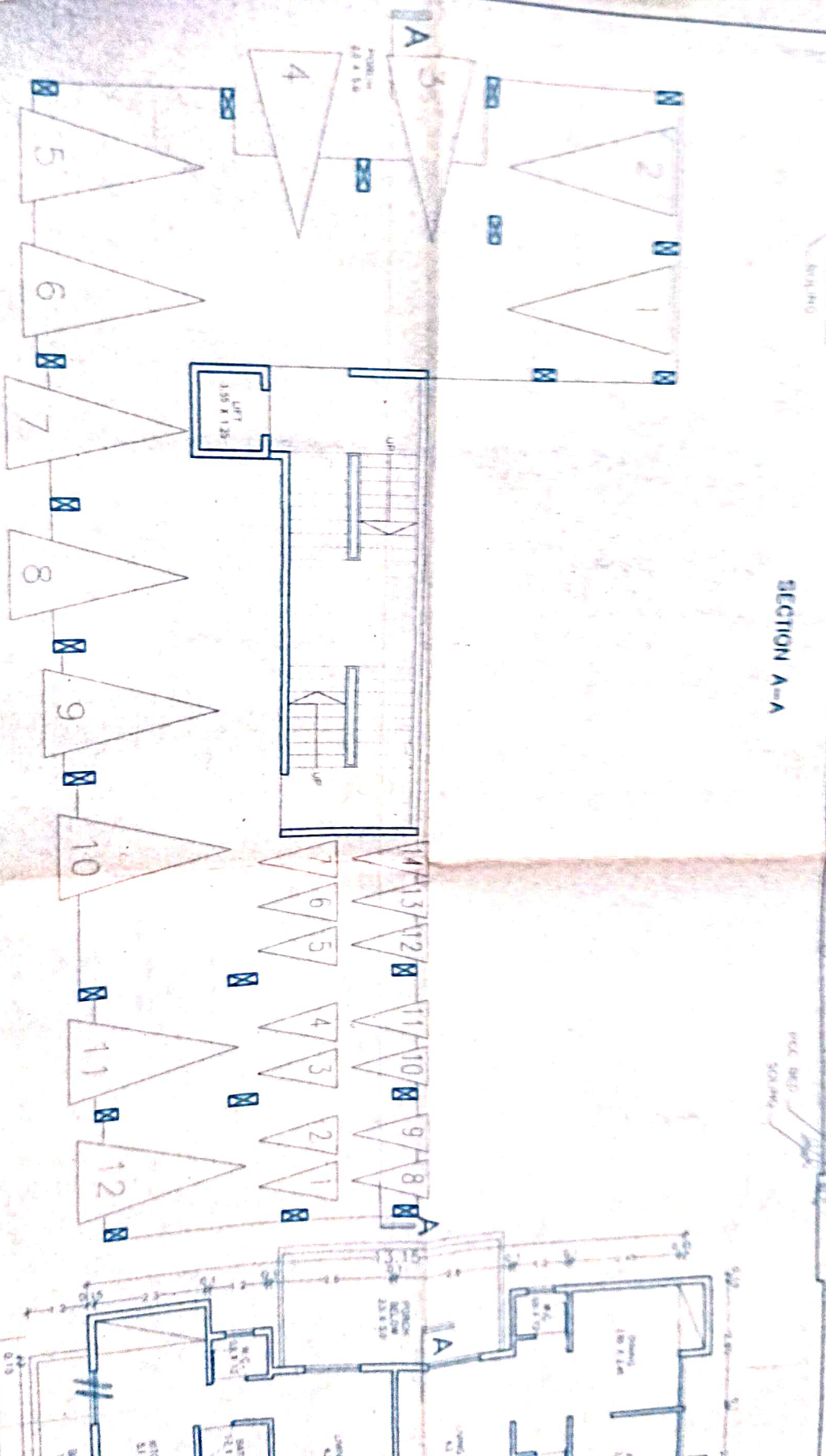
1ST FLOOR
 TOTAL AREA OF 1ST FLOOR = 156.41 SQM
 ALLOCATED FOR BALCONY AREA = 16.34 SQM
 DEPOSITED BALCONY AREA = 1.21 (4.25 x 0.28) + 1.64 (2.85 x 0.57) + 1.64 (2.85 x 0.57) = 7.84 SQM (1.80M)
 EXCESS BALCONY AREA = 13.90 SQM



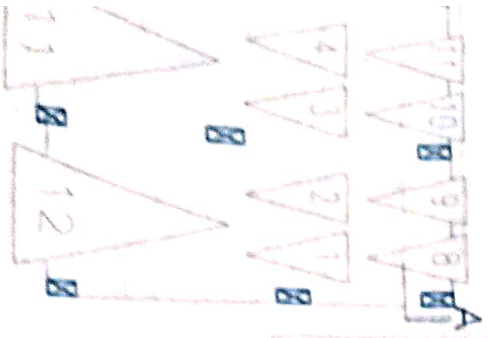
SECTION A-A



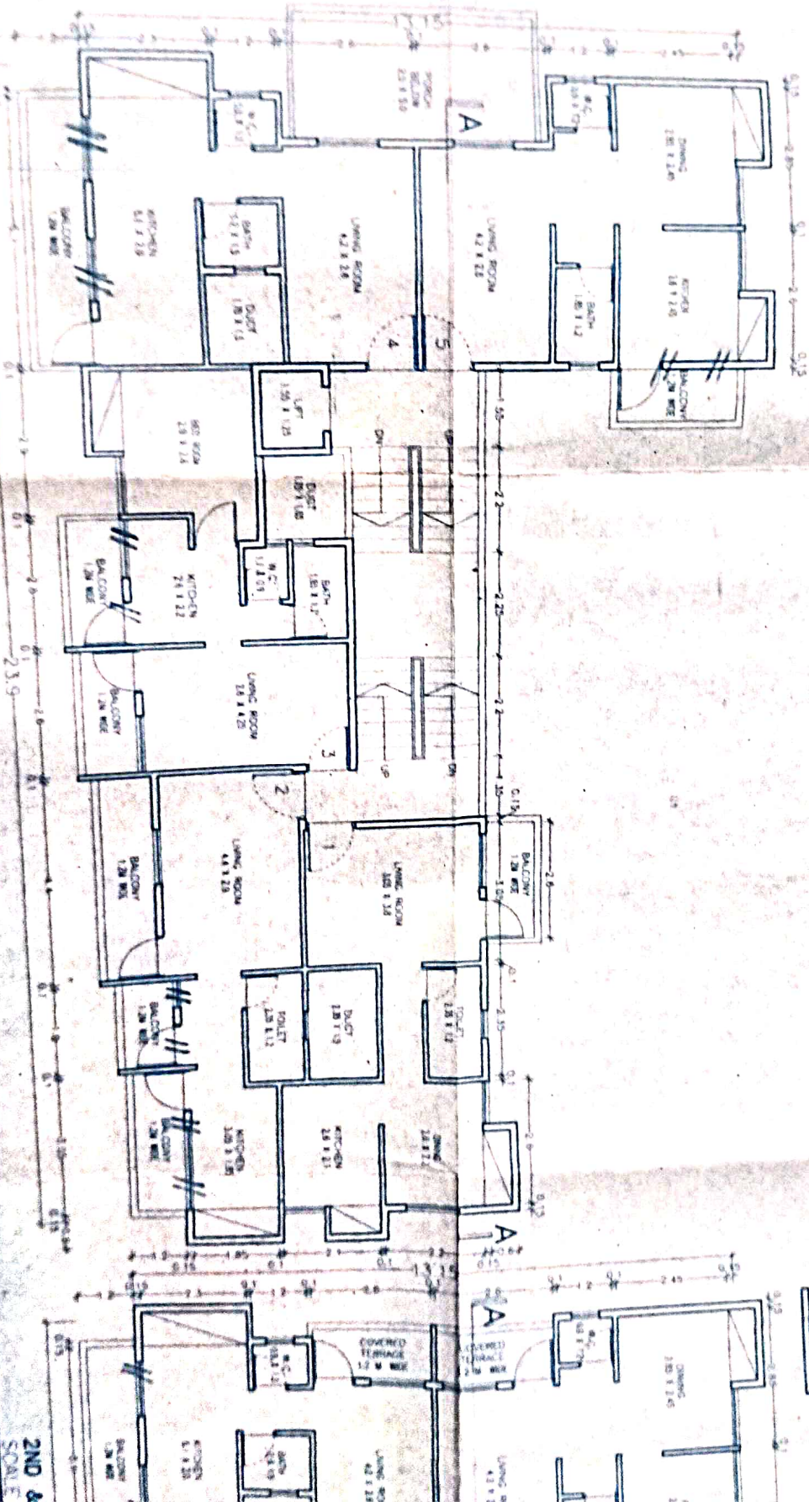
SECTION A-A



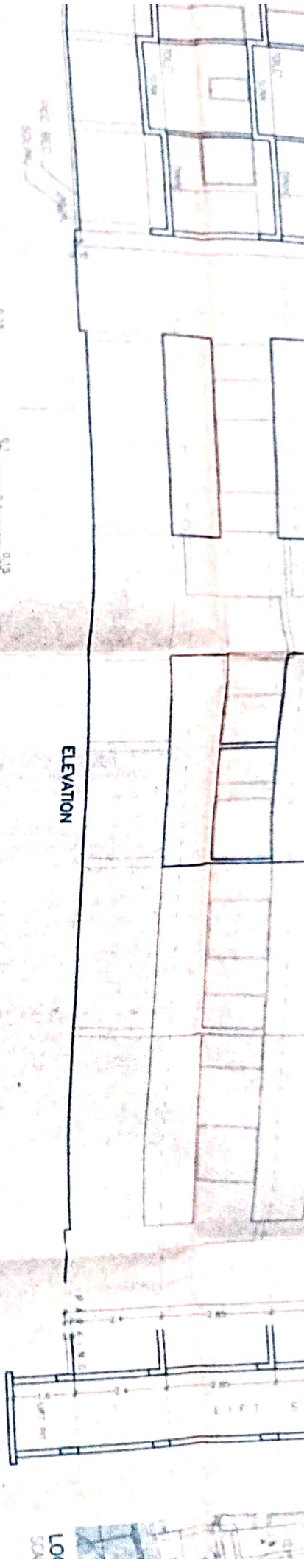
FIRST FLO
SCALE



FIRST FLOOR PLAN
SCALE - 1:100

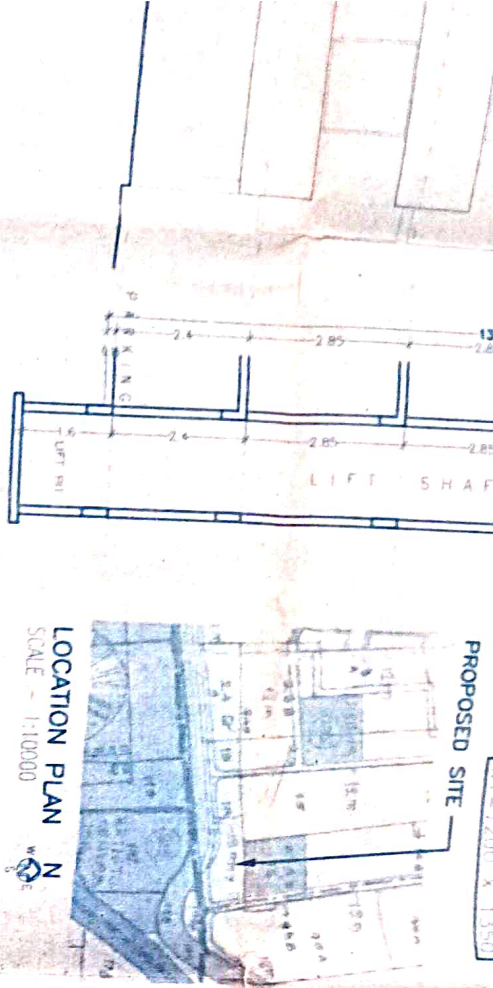


ELEVATION

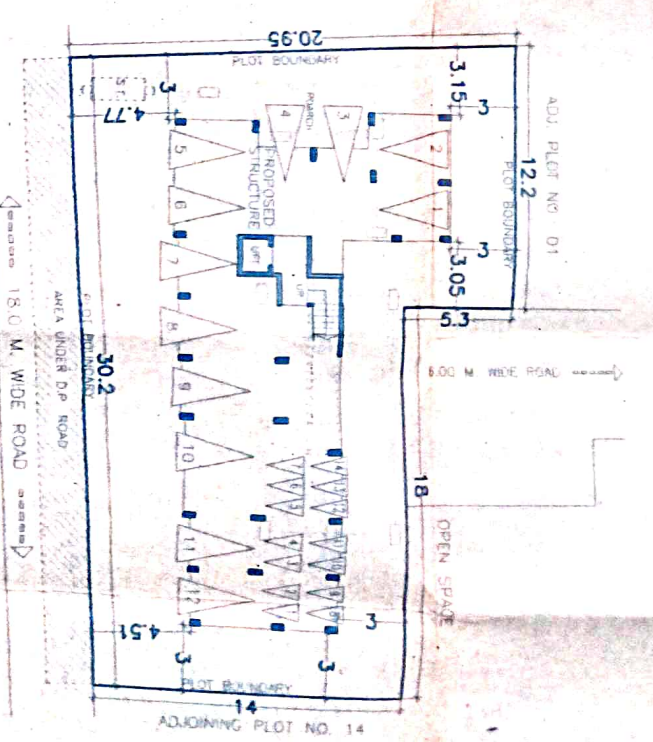


2ND & 3RD FLOOR PLAN
SCALE - 1:100

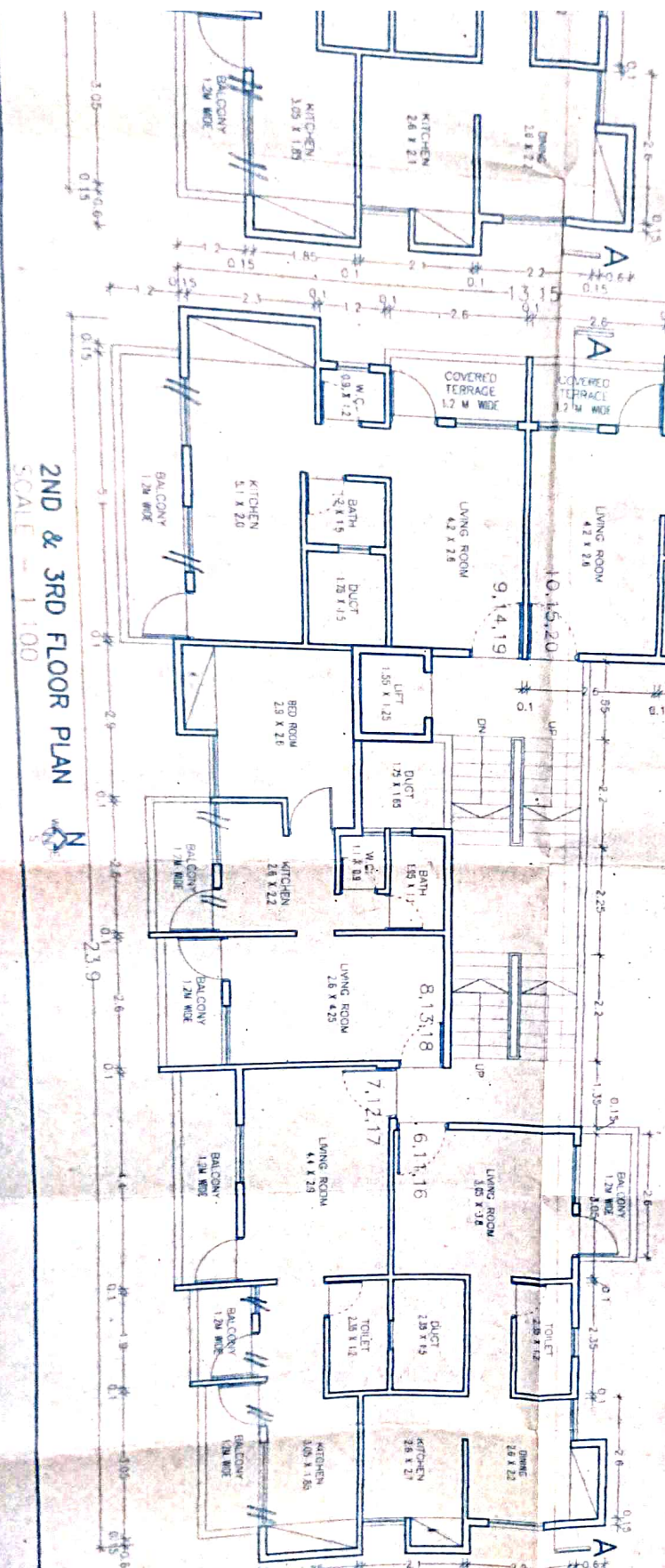
LOFT SCALE



LOCATION PLAN
SCALE - 1:10000



SITE PLAN
SCALE - 1:250



2ND & 3RD FLOOR PLAN
SCALE - 1:100

| TENEMENT STATEMENT | |
|--------------------|--------------------------------------|
| 18 | NET AREA OF PLOT (GROSS AREA) |
| 19 | LESS DEDUCTION FOR N.W. |
| 20 | AREA OF TENEMENT (18-19) |
| 21 | TENEMENT'S DEMANDABLE |
| 22 | AS 2ND FLOOR DETACH |
| 23 | TENEMENT'S DEMANDABLE |
| 24 | PARKING STATEMENT |
| 25 | NUMBER OF PARKING SPACES |
| 26 | CHARACTER OF PARKING |
| 27 | LOADING / UNLOADING STATEMENT |
| 28 | TYPE, LOCATION OF UNLOADING REQUIRED |

| CERTIFICATE OF AREA | |
|---------------------|---------------|
| 29 | DATE |
| 30 | SCALE |
| 31 | BY |
| 32 | FOR |
| 33 | INTERNAL WALL |

NOTES

1. PLOT BOUNDARY SHOWN IN THICK BOLD
2. PROPOSED WORK SHOWN IN RED
3. DIMENSIONS ARE SHOWN IN METERS
4. EXTERNAL WALL
5. INTERNAL WALL

SUBMISSION DRAWING

Content - COMPLETION, AND SECT PLANS, ELEVATION, AND SECT

SCALE: 1:100 DATE: 25/05/2022 DRG. NO: V901501-01

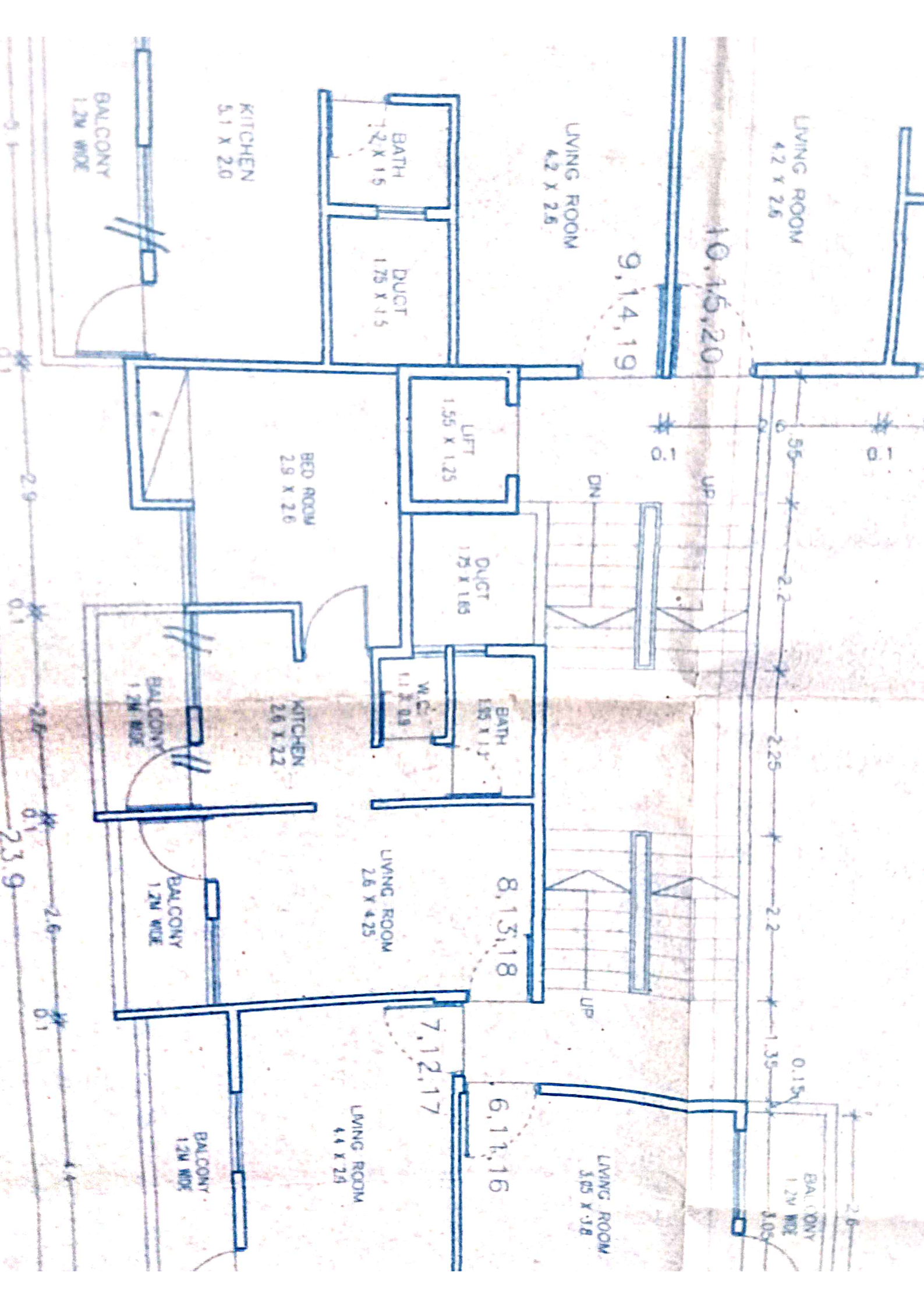
COMPLETION FOR APARTMENT BUILDING PLOT NO - 13 S.NO - 17/3A/1+Z AT DASKA SHIMAR, NASHIK.

FOR PARAS DEVELOPERS

Owner: MR. H.V. PATEL
Architect's sign: **PARAS DEVELOPERS**
Structural eng: **MR. N.M.**

Architects: **ASHOK H. SINGHAN**
Reg. No. CA/2008/0938
C. D. PATIL

GENESIS
Architects and interior designers
417, Khabanda Park, Dhatki, Nashik
Ph. 9421506933 e-mail: ashoksp@gen



LIVING ROOM
4.2 x 2.6

10.15, 20

9.14, 19

LIVING ROOM
4.2 x 2.6

BATH
1.2 x 1.5

DUCT
1.75 x 1.5

KITCHEN
5.1 x 2.0

BALCONY
1.2M WIDE

1.0

0.95

UP

1.0

DN

LIFT
1.55 x 1.25

BED ROOM
2.9 x 2.6

DUCT
1.75 x 1.85

2.2

2.25

2.2

1.35

0.15

2.0

BALCONY
1.2M WIDE
3.05

LIVING ROOM
3.05 x 3.8

6.11, 16

7.12, 17

LIVING ROOM
4.4 x 2.5

LIVING ROOM
2.6 x 4.25

8.15, 18

BATH
1.95 x 1.1

W.C.
1.1 x 0.9

KITCHEN
2.6 x 2.2

BALCONY
1.2M WIDE

BALCONY
1.2M WIDE

BALCONY
1.2M WIDE

2.9

0.1

2.6

0.1

2.39

2.6

0.1

4.4