

340/5216

Monday, May 27, 2024

1:50 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6478

दिनांक: 27/05/2024

गावाचे नाव: म्हसरुळ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-5216-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: हेमलता अंबादास गावित

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 30540.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:10 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम नोंदणी अधिकारी-२
नाशिक-३.

वाजार मूल्य: रु. 3503000/-

मोवदला रु. 4450000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 222500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 540/-

डीटी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524240520668 दिनांक: 27/05/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

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

डीटी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002505545202425E दिनांक: 27/05/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

Handwritten signature

मुळ दस्त परत केला
व सही घेतली.



27/05/2024

गावाचे नाव : म्हसरुळ

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	4450000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3503000
(4) भू-मापन,पोटहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पाविकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन ; इतर माहिती: , इतर माहिती: मीजे म्हसरुळ,मळें नं. 265/1/3/53 च्या मंजूर ले-आउट मधील बिनशेती प्लॉट नं. 53/3 यांगी एकूण क्षेत्र 110.60 चौ. मी.,यावरील मोई पुजन रो हाउस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या प्लॉट क्र. 53/3 यावरील रो हाउस मिळकतीचे प्लॉटचे क्षेत्र 110.60 चौ. मी. व त्यावरील बांधीय मजल्याचे एकूण कार्पेट क्षेत्र 95.84 चौ. मी. चे मिळकत. ((Survey Number : 265/1/3/53 ; Plot Number : 53/3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 110.60 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-दिलीपभाई भरतभाई पटेल यांचे तर्फे विशेष मुखत्यार म्हणून महेशकुमार केशवलाज पटेल वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रतनपूर लाट, मगोडी, ब्लॉक नं:-, रोड नं: गांधीनगर, गुजरात., गुजरात, गांधी नगर. पिन कोड:-382355 पॅन नं:-BBYPP6128G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-हेमलता अंबादास गावित वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: 27, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: नमन हटिलमागे, ब्लॉक नं:-, रोड नं: मखमलाबाद रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ई.क्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BNDPG1864R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/05/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/05/2024
(11)अनुक्रमांक.खंड व पृष्ठ	5216/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	222500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



सूची क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरसल बरहुकुम नक्कल

मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-३.



CHALLAN
MTR Form Number-6



IRN	MH002505545202425E	BARCODE	Date		24/05/2024-16:03:59	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)				
Location	NASHIK		Full Name	Dilipbhai Bharatbhai Patel			
Year	2024-2025 One Time		Flat/Block No.	S. No. 265/1/3/53 P. No. 53/3 at Mhasrul			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building				
030046401	Stamp Duty	222500.00	Road/Street	Sai Pujan Row House			
030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Nashik			
			Town/City/District				
				4	2	2	0
				0	0	4	
			Remarks (If Any)	Signatory PartyName=HemlataAmbadas Gavit-			
			Amount In	Two Lakh Fifty Two Thousand Five Hundred Rupees On			
Total		2,52,500.00	Words	ly			
Payment Details		UNION BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02901792024052405764	524614165		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/05/2024-16:05:50	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA				
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

नसम-३
दस्तावेज क्र. (५२९६ / २०२४)
१-२५



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 0000000000
सदर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजाती लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजाती सदर चलन लागू नाही.

Handwritten signature

Handwritten signature

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0524240520668

Date 24/05/2024

Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.540/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.

Payment Details

Bank Name BARB

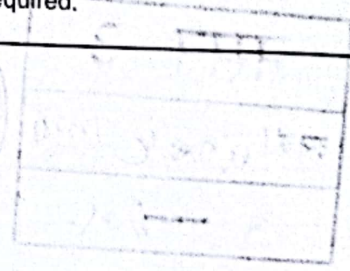
Date 24/05/2024

Bank CIN 10004152024052419507

REF No. 1404043605

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

नसन-३
 क्र. (५२१५/१०२४)
 २-२५



सर्व्हे नंबर	=	२६५/१/३/५३
विभाग क्रमांक	=	१६.३
बांधकामाचे दर प्रति चौ. मी.	=	२४,२००/-
प्लॉटचे दर प्रति चौ. मी.	=	८,६००/-
रो हाउसचे कार्पेट क्षेत्र	=	९५.८४ चौ. मी.
तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र	=	११०.६० चौ. मी.
सरकारी मुल्यांकन रक्कम रूपये	=	३५,०३,०००/-
व्यवहार मुल्य रक्कम रूपये	=	४४,५०,०००/-
५% स्टॅम्प ड्युटी रूपये (महिला खरेदिदार)	=	२,२२,५००/-
नोंदणी फी	=	३०,०००/-

॥ श्री ॥

रो हाउस विक्रीचे करारनामा

सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक २७ माहे मे इसवी सन २०२४ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



(०३)

दस्ता क्र. (५२७६/२०२४)

३-२५

हेमलता अंबादास गावित, }
 (PAN No. BNDPG 1864 R) (Aadhar No. 9594 9975 3169) }
 (Mob. No. 7774952955) }
 (E-mail ID - hemlatagavit15@gmail.com) } लिहून घेणार
 वय : ३२ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी, }
 रा. प्लॉट नं. २७, मखमलाबाद रोड, नमन हॉटेल मागे, }
 मखमलाबाद, नाशिक-४२२००३. }
 यांसी.. }

श्री. दिलीपभाई भरतभाई पटेल, }
 (PAN No. BBYPP 6128 G) (Aadhar No. 6063 0981 3183) }
 (Mob. No. 8788263189) }
 (Email ID-kiranramani16885@gmail.com) } लिहून देणार
 वय : ४० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
 रा. रतनपूर लाट, मगोडी, गांधीनगर, गुजरात-३८२३५५. }

कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

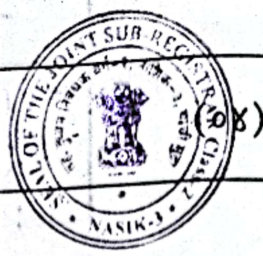
प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हाला, आमचे असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसरूळ चे शिवारातील सर्व्हे नं. २६५/१/३/५३ चे मंजुर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट क्र. ५३/३ यांसी एकुण क्षेत्र ११०.६० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे:-

पुर्वेस : लागु रोड
 पश्चिमेस : लागु सर्व्हे नं. २६५/१/२
 दक्षिणेस : लागु प्लॉट नं. ५३/२
 उत्तरेस : लागु प्लॉट नं. ५४

नसक-३
दस्त क्र. (५२७/१२०२३)
६-२५



येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वागवहिवाटीचे मार्गांनी वागणेचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. करारनाम्याचे विषय असलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे वर्णन:

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात येणाऱ्या साई पुजन रो हाऊस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील प्लॉट क्रमांक ५३/३ यावरील रो हाऊस मिळकतीचे प्लॉटचे क्षेत्र ११०.६० चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकूण कार्पेट क्षेत्र ९५.८४ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	लागु रोड
पश्चिमेस	:	लागु सर्व्हे नं. २६५/१/२
दक्षिणेस	:	लागु प्लॉट नं. ५३/२
उत्तरेस	:	लागु प्लॉट नं. ५४

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील रो हाऊस मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग व पाण्याचे फिटींगसह तसेच सभोवतालचे मोकळी गार्डनचे जागा वापरणेचे हक्कांसह तसेच उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट क्र. ५३ ची मिळकत श्री. दिलीपभाई भरतभाई पटेल यांची सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकत त्यांनी श्री. बलजीतसिंह नैथ्यर यांचेकडुन नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचे दस्तऐवजान्वये दि. १९/१२/२०२३ रोजी लिहून व मे. सह-दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात दि. १९/१२/२०२३ रोजी अनु. नं. ११८६४/२०२३ अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी श्री. दिलीपभाई भरतभाई पटेल यांचे नांव नोंद दाखल झालेली असुन सदर मिळकत आमचे कब्जात व उपभोगात आहे. सदर प्लॉट मिळकत कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली असुन प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. तहसिलदार साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. आरडीडी/III/एलएनए/एसआर/१७२/८२ अन्वये दि. २०/०८/१९८२ नुसार मिळालेली असुन बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदरहू

नसपन-३

(०५)

दस्ता क्र. (५२९६/२०२४)

५-२-५



मिळकतीचे ले-आऊट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक आरपी/म्हसरूळ/अभिन्यास/१५३० अन्वये दि. १२/०५/१९८२ रोजी अंतिम मंजुर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचे मालक या नात्याने विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरचे प्लॉट क्र. ५३ या मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून ते विक्री करणे सोयीस्कर व्हावे त्याकरीता आम्ही लिहून देणार यांनी वर उल्लेख केलेले प्लॉट क्र. ५३ या मिळकतीचे उपविभाजन करण्याचे ठरविले व तसा उपविभाजनचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे सादर केला. सदरचा उपविभाजनचा ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसीबी/एसए/२०२४/एपीएल/००९४६ अन्वये दि. ३१/०१/२०२४ रोजी मंजुर झालेला आहे. सदरच्या उपविभाजनानंतर वर उल्लेख केलेले प्लॉट क्र. ५३ यांचे क्षेत्रामध्ये व क्रमांकामध्ये फेरफार होवून त्या प्लॉट क्रमांक ५३/१ ते ५३/३ असा झालेला आहे. त्यानुसार, सदरचे प्लॉट क्र. ५३ यांचे उपविभाजनानंतर तयार होणाऱ्या वर कलम ०१अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. ५३/३ या मिळकतीवर आम्ही बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून निवासी रो हाऊस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजुर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजुरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/बी/२०२४/एपीएल/१३१४९ अन्वये दि. १०/०४/२०२४ नुसार मंजुर करण्यात आलेला आहे. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येणाऱ्या व वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतीचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघून मिळकतीचे टायटल संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासुन खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाऊस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचेलाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाऊस मिळकतीचे विक्रीबाबतचे करारनामा तुमचेलाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत ते येणेप्रमाणे :-

अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री



नमून-३

दस्तावेज क्र. ५२१६/२०२४

६-२५



करण्याचे ठरविले असुन सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रकम रू. ४४,५०,०००=०० (रकम रू. चौरचाळीस लाख पन्नास हजार मात्र) ठरलेली असुन सदरची रकम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढीलप्रमाणे रकम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे:

रकम रूपये तपशिल

४,४५,०००=०० अक्षरी रूपये चार लाख पंचेचाळीस हजार मात्र स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचे दि. १८/०५/२०२४ चे चेक क्र. ०९१२५७ अन्वये मिळाले व ते पावले.

४,४५,०००=०० अक्षरी रूपये चार लाख पंचेचाळीस हजार मात्र

वर नमुद केल्याप्रमाणे रकम रू. चार लाख पंचेचाळीस हजार मात्र आम्हाला तुमचेकडुन मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे तुमचेकडुन येणे रकम रूपये ४०,०५,०००=०० (रकम रू. चाळीस लाख पाच हजार मात्र) कामाच्या प्रगतिनुसार आम्ही ज्याप्रमाणे मागणी करू त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला अदा करावयाचे आहे. यदाकदाचीत सदरहु रकम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रकमेवर द.सा.द.शे. २४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रकम वेळचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचे वर अवलंबुन असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली रकम ५% वजा करून तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र तुम्हाला सदरहु करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास आम्हाला १५ दिवसांचे मुदतीचे नोटीस देणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतर सदरहु मिळकतीशी तुमचा कुठलाही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहे. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझिट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.

बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी घेणार खर्च.

सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव लावण्याचा खर्च.





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

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉजिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार हे करून देतील मात्र त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच सदरहु कर्जाचा बोजा हा फक्त तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या रो हाउस मिळकतीवरच राहिल या कर्जाशी इमारती मधील रो हाउसधारकांचा काही एक संबंध राहणार नाही. सदरहु कर्जाचे हप्ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नावे कर्ज मंजूर झालेनंतर तुम्ही आमचे नावे सदरहु मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला द्यावयाचे आहे. किंवा तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रक्कमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणे आम्हाला प्राप्त झाले शिवाय सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हाला दिले जाणार नाही. मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण मोबदला मिळाले शिवाय सदरहु मिळकतीमध्ये तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे तुम्हाला सदरहु रो हाउस मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणे तुमचे कडून आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे

नसल-३
दस्त क्र. (५२९४ / २०२४)
८२



संपुर्ण रकम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीशिंग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु रो हाऊस मिळकतीचा कब्जा घेते वेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून घ्यावयाची आहे.

०५. उपरोक्त वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे कब्जाची मुदत ही जर कच्चा मालाचा तुटवडा, मजुरांची कमतरता, नैसर्गिक आपत्ती किंवा वाहतुकदारांचा संप, दैवी प्रकोप व इतर अनुषंगीक कारणांमुळे दिलेल्या मुदतीत बांधकाम पुर्ण करू न शकल्यास सदरची मुदत ही आपसात बोलणीकरून उभयतांचे संमतीने वाजवी प्रमाणांत वाढविण्यांत येईल.
०६. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तसेच तुमचे कुटूंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करिताच करावयाचा आहे किंवा घ्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिंती सामाईक असून सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून आमचे विरूद्ध काही कारवाई केली जाईल. तसेच सदरहु रो हाऊस मिळकतीचा वापर करतांना इमारती मधील इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
०७. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बद्दल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून घ्यावयाचे मान्य करतो परंतु मिळकतीचे प्रत्यक्ष ताबा स्विकृत केल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापणाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भिंतींना तडे पडतात व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसून नैसर्गिक घडामोडींमुळे घडणारी असून त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबीबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असून त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.
०८. तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वख्त तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी



तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवु. त्याची तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.

०९. उपरोक्त वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेली जागेचे बांधकाम पुर्ण होउन जागा तयार आहे तसे वर नमुद केलेल्या पत्यावर कळविताच तुम्ही आम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रक्कमा द्यावयाच्या आहेत. अन्यथा या करारातील वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस पात्र राहून सदरचा करारनामा रद्द होईल याची तुम्हाला कल्पना दिलेली आहे. तसेच जागा बांधून तयार होताच सदर जागेवरील कर, बिनशेती कर, उपकर व त्या अनुशंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडून वसुल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.
१०. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), पोर्च वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधून व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवून त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कबुल केलेले आहे. सदर रो हाऊस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (कालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच रो हाऊस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.
११. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही बेकायदेशीर कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बेकायदेशीर बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाऊस लगत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात

पुणे - ३
दि. ४/२/१४
२० - - - २५



घेणार आहे ती तुम्ही छूत करून व त्याचे मित बांधकाम वाढवून त्याचे रूपांतर बेकायदेशीर खोली मध्ये तुम्हाला करता घेणार नाही.

१२. तसेच सदरहु मिळकतीचे कच्चा घेतलेनंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरगडी, पाणी बिल, विद्युत बील व इतर वैयक्तिक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोषीष आम्हाला लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा घेणारा बिनशेती शाराचा खर्च लिहून घेणार यांनी भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१३. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे त्यास "साई पुजन रो हाऊस" असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणा, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहून घेणार यांची म्हणजेच आमची आहे व तो आम्ही केलेला आहे. मात्र, सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवितेवेळी करावा लागणारा सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोषीष आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१५. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे चालीवारसांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट

लिहून घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या रो हाऊस मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा

१. आर. सी.सी. स्ट्रक्चर व मित विट बांधकामात.
२. भितीला बाहेरून सॅन्ड फिनीश्ट प्लारटर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
३. भितीला आतुन नेरू फिनीश्ट प्लारटर
४. आत मधील सर्व भितींना इमल्शन व छताला व्हाईट इमल्शन.
५. मुख्य दरवाजा चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असातील तसेच सर्व दरवाजे फलश डोअर असातील.
६. हॉल व बेडरूम मध्ये स्पार्टेक टाईल्स व स्क्वॉरींग बसविण्यात येतील.

(११)

नसम-३	
दस्त क्र.	५२७६ / २०२४
०९-२५	



७. खिडक्या पावडर कोर्टींग व श्री ट्रेक अॅल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफटी ग्रील असतील.
 ८. बाथरूम मध्ये सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
 ९. संडास मध्ये चार फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
 १०. योग्य रचनेप्रमाणे ग्रीन मार्बल टॉप किचन ओटा आणि स्टेनलेस स्टीलचे सिंक व किचन ओट्याचे वर खिडकीपर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
 ११. किचन व बेडरूम मध्ये एक आर.सी.सी. लॉफ्ट.
 १२. ओव्हरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याचे टाकी असेल व बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ असेल. तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे स्वतंत्र नळ कनेक्शन तळाचे पाण्याचे टाकी पर्यंत असेल व पहिल्या मजल्यामध्ये असलेले संडास मध्ये फ्लश टँक देण्यात येईल.
 १३. बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सल्ट फिटींग करण्यात येईल.
 १४. सदरतु संपुर्ण रो हाउस मिळकतीमध्ये लाईट फीटींग कन्सल्ट करण्यात येईल तसेच प्रत्येक खोली मध्ये एक लाईट पॉईंट, पंग्ला पॉईंट व हॉल मध्ये स्वतंत्र टि. व्ही. पॉईंट देण्यात येईल तसेच बाथरूम मध्ये गिझर फिटींग साठी स्वतंत्र पॉवर पॉईंट देण्यात येईल परंतु गिझर नसेल.
 १५. हॉल मध्ये पी.ओ.पी.
- येणेप्रमाणे रो हाउस विक्रीचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.
- हा रो हाउस विक्रीचा करारनामा.
- ता. म.,
- नाशिक.

(92)

नसत-३
 दस्त क्र. 14298 / ROPY
 92-21



श्री. दिलीपभाई भरतभाई पटेल,
 (लिहून देणार)



[महाराष्ट्र जमीन
 गाव - म्हासठक (१४४००९)
 J-D : 36545093882 मुमान नम
 गा पदवी भोगवटादार वर्ग - १

प्लॉट व आकारमी	खाले क्र.
प्लॉट आर. सी. पी	२२४६४
प्लॉट क्षेत्र	१.१०.६०
	३९.००



हेमलता अंबादास गावित,
 (लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

- १) प्रीतम पटेल
- २) सचिन खोटे

Pratima
Sachin

नसन-३
 दस्त क्र. (५२९६ /२०२४)
 ९३-२५



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (नयार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

सात - महसूल (१४४०७७) सालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक

36545093882 भुमापन क्रमांक व उपविभाग २६५/१३/५३/पॉर्ट नंबर/५३/३ 36545093882

पट्टी - भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्र. व आकारणी	खाने क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्र. आ. सी. पी.	२२४६४	दिलीपभाई भरतभाई पटेल	१.९०.६०	३७.००		(२८५९४)	कुळाचे नाव व खंड
क्षेत्र क्षेत्र	१.९०.६०						इतर अधिकार इतर बिनशेतीकडे (२८५९४)
	३७.००						प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २८५९४ व दिनांक : २२/०३/२०२४
							सीमा आणि भुमापन विन्हे :

शु. : (५५१७३) (५७२८) (८९६६) (१०६३२) (१९९८७) (२८९७७)



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०४/२०२४ ३:५९:५५ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. वेपदा पदताळणीसाठी <https://digitalsatwa.mahatam.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001613210 हा क्रमांक ७/१२ काढून घ्या. दि. : १८/०५/२०२४ : १२:०२:२६ PM.

पृष्ठ क्र. १/२



दस्तावेज क्र. (याच) / १०८०१
१०८-२५

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



Building Permit No - 256689
Proposal Code : NMCB-24-34985

Permit No. : NMCB/B/2024/APL/13149
Date : 10/04/2024

Building Name : DILIPBHAI PATEL (Residential) Floors : GROUND FLOOR, FIRST FLOOR

To,

- i) Dilipbhai Bharatbhai Patel,
P NO 53/3 S NO 265//1/3 AT MHASRUL SHIWAR NASHIK
- ii) Vitthal Kathale (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **NMCB202402117**, dated **06-04-2024** for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with **Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949**, to carry out development work / Building on Plot No **53/3**, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **265/3/1**, Final Plot No. **53/3**, Sector No. , Mouje **MHASRUL** situated at Road / Street **9.00**, Society . The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UD CPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules , it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority within 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UD CPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water ,where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. All guidelines mentioned in the environment and forest climate change department, Govt. of Maharashtra, letter no CAP-2023/CR-170.TC-2, shall be followed, if applicable
13. Authority will not supply water for construction.
14. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.



नसन-३
दस्त क्र. (५२१५/२०२४)
१५-२५



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



Building Permit No - 256689
Proposal Code : NMCB-24-34985

Permit No. : NMCB/B/2024/APL/13149
Date : 10/04/2024

- 15. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
- 16. VACANT PLOT TAX PAID RECEIPT SHOULD BE PRODUSED BEFORE OCCUPANCY CERTIFICATE.

Signature valid

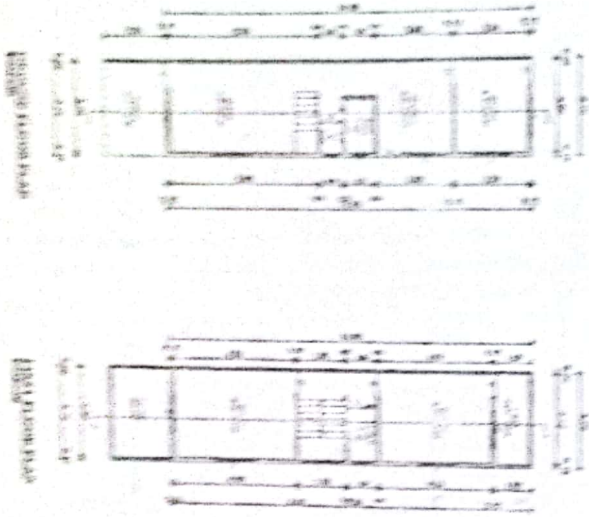
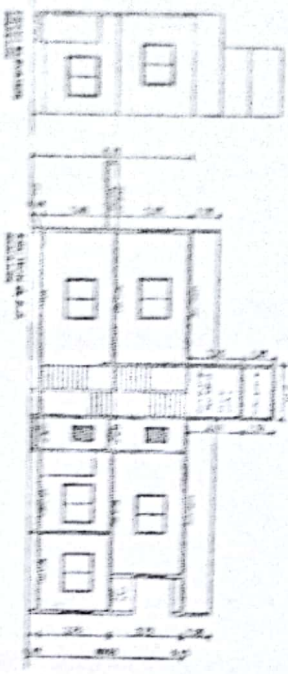
Digitally signed by SAMEER RALLU RAKTE
Date: 2024.04.10 22:48:24 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-24-34985
Application Number : NMCB/202402117
Proposal Number : 256689
Certificate Number : NMCB/B/2024/APL/13149



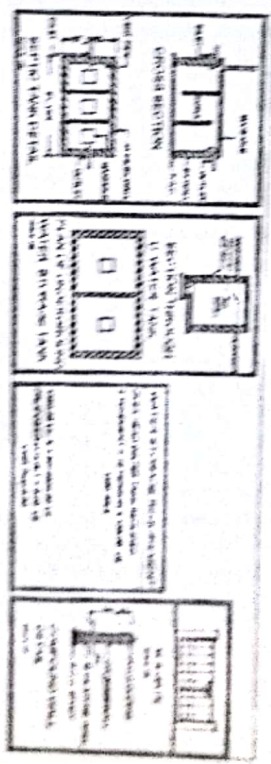
Deputy Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.

Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	Living Room	15.00	45.00	
2	Dining Room	10.00	30.00	
3	Kitchen	8.00	24.00	
4	Bed Room	12.00	36.00	
5	Bed Room	12.00	36.00	
6	Bed Room	12.00	36.00	
7	Bed Room	12.00	36.00	
8	Bed Room	12.00	36.00	
9	Bed Room	12.00	36.00	
10	Bed Room	12.00	36.00	
11	Bed Room	12.00	36.00	
12	Bed Room	12.00	36.00	
13	Bed Room	12.00	36.00	
14	Bed Room	12.00	36.00	
15	Bed Room	12.00	36.00	
16	Bed Room	12.00	36.00	
17	Bed Room	12.00	36.00	
18	Bed Room	12.00	36.00	
19	Bed Room	12.00	36.00	
20	Bed Room	12.00	36.00	
21	Bed Room	12.00	36.00	
22	Bed Room	12.00	36.00	
23	Bed Room	12.00	36.00	
24	Bed Room	12.00	36.00	
25	Bed Room	12.00	36.00	
26	Bed Room	12.00	36.00	
27	Bed Room	12.00	36.00	
28	Bed Room	12.00	36.00	
29	Bed Room	12.00	36.00	
30	Bed Room	12.00	36.00	
31	Bed Room	12.00	36.00	
32	Bed Room	12.00	36.00	
33	Bed Room	12.00	36.00	
34	Bed Room	12.00	36.00	
35	Bed Room	12.00	36.00	
36	Bed Room	12.00	36.00	
37	Bed Room	12.00	36.00	
38	Bed Room	12.00	36.00	
39	Bed Room	12.00	36.00	
40	Bed Room	12.00	36.00	
41	Bed Room	12.00	36.00	
42	Bed Room	12.00	36.00	
43	Bed Room	12.00	36.00	
44	Bed Room	12.00	36.00	
45	Bed Room	12.00	36.00	
46	Bed Room	12.00	36.00	
47	Bed Room	12.00	36.00	
48	Bed Room	12.00	36.00	
49	Bed Room	12.00	36.00	
50	Bed Room	12.00	36.00	



Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	Living Room	15.00	45.00	
2	Dining Room	10.00	30.00	
3	Kitchen	8.00	24.00	
4	Bed Room	12.00	36.00	
5	Bed Room	12.00	36.00	
6	Bed Room	12.00	36.00	
7	Bed Room	12.00	36.00	
8	Bed Room	12.00	36.00	
9	Bed Room	12.00	36.00	
10	Bed Room	12.00	36.00	
11	Bed Room	12.00	36.00	
12	Bed Room	12.00	36.00	
13	Bed Room	12.00	36.00	
14	Bed Room	12.00	36.00	
15	Bed Room	12.00	36.00	
16	Bed Room	12.00	36.00	
17	Bed Room	12.00	36.00	
18	Bed Room	12.00	36.00	
19	Bed Room	12.00	36.00	
20	Bed Room	12.00	36.00	
21	Bed Room	12.00	36.00	
22	Bed Room	12.00	36.00	
23	Bed Room	12.00	36.00	
24	Bed Room	12.00	36.00	
25	Bed Room	12.00	36.00	
26	Bed Room	12.00	36.00	
27	Bed Room	12.00	36.00	
28	Bed Room	12.00	36.00	
29	Bed Room	12.00	36.00	
30	Bed Room	12.00	36.00	
31	Bed Room	12.00	36.00	
32	Bed Room	12.00	36.00	
33	Bed Room	12.00	36.00	
34	Bed Room	12.00	36.00	
35	Bed Room	12.00	36.00	
36	Bed Room	12.00	36.00	
37	Bed Room	12.00	36.00	
38	Bed Room	12.00	36.00	
39	Bed Room	12.00	36.00	
40	Bed Room	12.00	36.00	
41	Bed Room	12.00	36.00	
42	Bed Room	12.00	36.00	
43	Bed Room	12.00	36.00	
44	Bed Room	12.00	36.00	
45	Bed Room	12.00	36.00	
46	Bed Room	12.00	36.00	
47	Bed Room	12.00	36.00	
48	Bed Room	12.00	36.00	
49	Bed Room	12.00	36.00	
50	Bed Room	12.00	36.00	



Project Details

Physical Code - MM-P-24-1000

Zone Type - Residential Zone

Location - Non-Designated

Name of service - Building Development

Block name -

Site No Survey No. - 280

Lot No -

Address -

Project Value - (RM)



LEGENDS:

1. All dimensions are in meters.

2. The area of the plot is 1000 sq. m.

3. The area of the building is 1000 sq. m.

4. The area of the parking is 1000 sq. m.

5. The area of the garden is 1000 sq. m.

6. The area of the road is 1000 sq. m.

7. The area of the boundary is 1000 sq. m.

8. The area of the plot is 1000 sq. m.

9. The area of the building is 1000 sq. m.

10. The area of the parking is 1000 sq. m.

11. The area of the garden is 1000 sq. m.

12. The area of the road is 1000 sq. m.

13. The area of the boundary is 1000 sq. m.

14. The area of the plot is 1000 sq. m.

15. The area of the building is 1000 sq. m.

16. The area of the parking is 1000 sq. m.

17. The area of the garden is 1000 sq. m.

18. The area of the road is 1000 sq. m.

19. The area of the boundary is 1000 sq. m.

20. The area of the plot is 1000 sq. m.

21. The area of the building is 1000 sq. m.

22. The area of the parking is 1000 sq. m.

23. The area of the garden is 1000 sq. m.

24. The area of the road is 1000 sq. m.

25. The area of the boundary is 1000 sq. m.

26. The area of the plot is 1000 sq. m.

27. The area of the building is 1000 sq. m.

28. The area of the parking is 1000 sq. m.

29. The area of the garden is 1000 sq. m.

30. The area of the road is 1000 sq. m.

31. The area of the boundary is 1000 sq. m.

32. The area of the plot is 1000 sq. m.

33. The area of the building is 1000 sq. m.

34. The area of the parking is 1000 sq. m.

35. The area of the garden is 1000 sq. m.

36. The area of the road is 1000 sq. m.

37. The area of the boundary is 1000 sq. m.

38. The area of the plot is 1000 sq. m.

39. The area of the building is 1000 sq. m.

40. The area of the parking is 1000 sq. m.

41. The area of the garden is 1000 sq. m.

42. The area of the road is 1000 sq. m.

43. The area of the boundary is 1000 sq. m.

44. The area of the plot is 1000 sq. m.

45. The area of the building is 1000 sq. m.

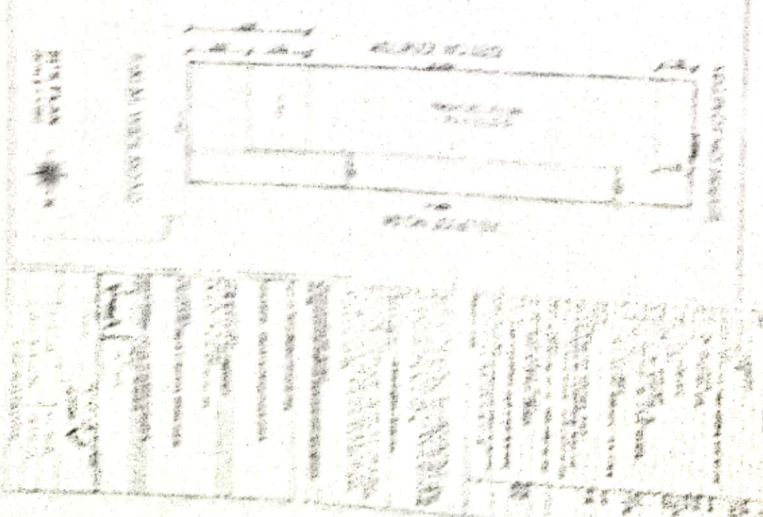
46. The area of the parking is 1000 sq. m.

47. The area of the garden is 1000 sq. m.

48. The area of the road is 1000 sq. m.

49. The area of the boundary is 1000 sq. m.

50. The area of the plot is 1000 sq. m.



Signature valid

नसम-३

दस्त क्र. (५२७६/२०२४)

२६-२५



340/11867

Tuesday, December 19, 2023

2:36 PM

पावती

Original/Duplicate

सीरणी क्र. 39म

Page: 39M

गावाचे नाव: म्हसळ

पावती क्र.: 15085 दिनांक: 19/12/2023

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसम3-11867-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: विशेष मुखत्यारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: दिलीपमाई भरतमाई पटेल

नोंदणी फी ₹. 100.00

दस्त ह्याताळणी फी ₹. 280.00

पृष्ठांची संख्या: 14

एकूण: ₹. 380.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:56 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik-3

सह. दुय्यम निबंधक तर्ग-३
नाशिक-३.

वाजार मुल्य: रु. 1/-

मोवदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 280/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223189014930 दिनांक: 19/12/2023
वैकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012563093202324E दिनांक: 19/12/2023
वैकेचे नाव व पत्ता:

दिलीप

मुळ दस्त परत केला
व सही घेतली.



नसन-३
दस्त क्र. (५२९६ / २०२४)
९६-२५



(०३)

नसन-३
दस्त क्र. (५२९६ / २०२४)
९६-२५



श्री. महेशकुमार केशवलाल पटेल, }
 (PAN - BWUPP 4898 Q) }
 (Mob. No. - 8390947910) }
 (E-mail ID - mkpatel340@gmail.com) } लिहून घेणार
 उ. वय : ४० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
 रा. ए-८, प्रयाग ग्रीन अपार्टमेंट, कला नगर, दिंडोरी रोड, }
 मेरी, म्हसळ, नाशिक - ४२२००४. }
 यांसी.. }
 श्री. दिलीपभाई भरतभाई पटेल, }
 (PAN - BBYPP 6128 G) }
 (Mob. No - 8788263189) }
 (Email Id-kiranramani16885@gmail.com) } लिहून देणार
 वय : ३९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
 रा. रत्नपूर लाट, मागोदी, गांधीनगर, गुजरात-३८२३५५. }

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

०१) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :


तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील
 नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसळ गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर
 २६५/१/३/५३ मंजूर लेआऊटमधील बिनशेतली प्लॉट नं. ५३ यांसी एकुण
 क्षेत्र २९८.५० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे:-

पुर्वेस : ९.०० मीटर कॉलनी रोड
 पश्चिमेस : सर्व्हे नं. २६५/१/२
 दक्षिणेस : याच ले-आऊट मधील प्लॉट नं. ५२
 उत्तरेस : याच ले-आऊट मधील प्लॉट नं. ५४

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह
 तदंगभुल वस्तुंसह पुर्वापार जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे तसेच मंजूर अभिन्यासातील
 कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामायिकरित्या वापरणेचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.


०२) उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट नंबर ५३ ची मिळकत दिलीपभाई

भारत सरकार
GOVT OF INDIA
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
केसवला अम्बिका देवी
KESAVLAL AMBIKADEVI
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.



मनो


भारत सरकार
GOVT OF INDIA
भारतीय अम्बिका देवी
INDIAN AMBIKADEVI
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.



9594 9975 3169

मेरी सरकार, मेरी पहचान

भारत सरकार
GOVT OF INDIA
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
दिलीपभाई पटेल
DILIPBAI PATEL
भारतभाई मावाजेभाई पटेल
BHARATBAI MAVAJEBHAI PATEL
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.



नसन-३
सल क्र. (५२५६ / २०२१)
एल-२९




भारत सरकार
GOVT OF INDIA
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
दिलीपभाई पटेल
DILIPBAI PATEL
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.



6063 0981 3183

आधार - सामान्य भाषासन्नी अधिष्ठा

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
पटेल माहेशकुमार केशवल
PATEL MAHESHKUMAR KESAVLAL
केशवल चिन्मणिभाई पटेल
KESAVLAL CHINMANIBHAI PATEL
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.




95061984

95061984

95061984

M.A. Kesavla

भारत सरकार
GOVT OF INDIA
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
दिव्येना सुरेशचन्द्रा
DIVYENA SURESHCHANDRA
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.



1 DIVYENA SURESHCHANDRA

1 NASHIK, Dist NASHIK


1 12-04-2012

1 26-07-1983

1000000000

CHAIRMAN

भारत सरकार
GOVT OF INDIA
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
माहेशकुमार केशवल पटेल
MAHESHKUMAR KESAVLAL PATEL
आयकर अधिकारी
INCOME TAX OFFICER
एच.ए.ए.ए.ए.
H.A.A.A.A.



4640 6387 0074

माहेशकुमार, माहेशी मोहल

नसतन-३



दस्त क्र. (मी/२) अम्ही खोली / २०२३ / सी. नोंदणी म. ३०/११/२०१३
रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित केलेले नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही
फसवणुकीद्वारे अथवा दुसरे (वित्री) होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील
लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

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

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

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

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेला
निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता
तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्वावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुशंगाने
पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन आम्ही
दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या
व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी
अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व
दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

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

MKB
लिहून देणार....

Brav
लिहून घेणार....

नसन-३
दस्त क्र. (५२७६/२०२४)
२२-०५

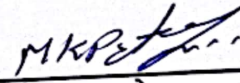


घोषणापत्र

मी श्री. महेशकुमार केशवलाल पटेल, या द्वारे घोषित करतो की, मे. दुय्यम निबंधक साो. यांचे कार्यालयात विक्री करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यास आला आहे. श्री. दिलीपभाई भरतभाई पटेल यांनी दि. १९/१२/२०२३ रोजी मला दिलेल्या विशेष मुखत्यार पत्र्याचे आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास आम्ही पुर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक :- २७/०५/२०२४




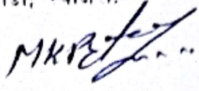

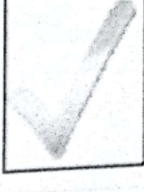

श्री. महेशकुमार केशवलाल पटेल

05/2024 1 53:00 PM

दम्न गोपबारा भाग-2




नमन3 25124
दम्न क्रमांक 5216/2024

नमन क्रमांक : नमन3/5216/2024
नाचा प्रकार :- विक्री करारनामा

सू.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	दम्ना प्रमाणित
1	नाव: हेमन्त अंबादास गावित पत्ता: प्लॉट नं: 27, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नमन इटिवमांगे, प्लॉट नं: -, रोड नं: मखमत्याबाद रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, पिन कोड: 422003 पिन नंबर: BNDPG1864R	विहण देणार वय :- 32 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव: दिलीपभाई भरतभाई पटेल यांचे तर्फे विशेष मुखन्यास म्हणून महेशकुमार केशवनाल पटेल पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रतनपूर वाट, मगोडी, प्लॉट नं: -, रोड नं: गांधीनगर, गुजरात., गुजरात, गांधी नगर, पिन नंबर: BBYP6128G	विहण देणार वय :- 40 स्वाक्षरी:- 		

दम्नगोपबारा करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दम्न गोपबारा करून दिल्याचे कबुल करतान.
क्र.3 ची वेळ: 27 / 05 / 2024 01 : 51 : 21 PM

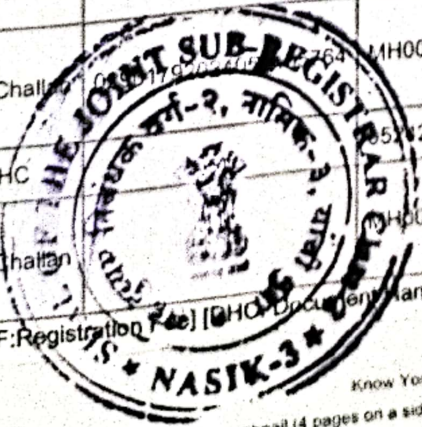
सह:-
दम्न दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दम्नगोपबारा करून देणा-यांना अनीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

सू.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	दम्ना प्रमाणित
1	नाव: वकील सीना मुंगेशचंद्र देव वय: 40 पत्ता: 6ए, बसम मिटी मॉल, पंचवटी कारंजा, नाशिक. पिन कोड: 422003			

क्र.4 ची वेळ: 27 / 05 / 2024 01 : 52 : 21 PM

Joint Sub Registrar Nashik-3

Payment Details.		GRN/Licence	Amount	Used	Deface Number	Deface Date
Dilipbhai Bharatbhai Patel	eChallan	MH002505545202425E	222500.00	SD	0001417117202425	27/05/2024
Dilipbhai Bharatbhai Patel	DHC	540240520668	540	RF	0001417117202425	27/05/2024
Dilipbhai Bharatbhai Patel	eChallan	MH002505545202425E	540000	RF	0001417117202425	27/05/2024



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

Know Your Rights as Registrants
Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback.isanta@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजचे एकूण रक्कम बाने आहेत
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.
दि २५ मे २०२४
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.