

दस्त कं.	७३९५
	२०२४



अॅड. प्रशांत जिभाऊ शेवाळे  
मो. नं. ९०२८७४८९९९

बिल्डींग चे नाव	ऊत्कर्ष हाईटस्
फ्लॅट नं.	२०२
दस्ताचा प्रकार	अॅग्रीमेंट फॉर सेल
लिहून घेणार	श्री. राजेंद्र धर्मा ऊशिरे
लिहून देणार	ऊत्कर्ष बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स

पत्ता : सर्व्हे नं. ७९३/१/२/२/३/अ+ब, प्लॉट नं. ५+६,

सदाशिव नगर, गोविंद नगर, नाशिक.

11:54



539/7395

Friday, June 28, 2024

11:15 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 8759 दिनांक: 28/06/2024

.गावाचे नाव: नाशिक शहर - ५

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-7395-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : ऑनलाईन टू सेल

सादर करणाऱ्याचे नाव: राजेंद्र धर्मा उशिरे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

एकूण:

रु. 30560.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अदाजे  
11:34 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

बाजार मूल्य: रु.3567000 /-

मोबदला रु.4480000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 268800/-

(एस. के. दवंगे)  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक - ७.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.560/-

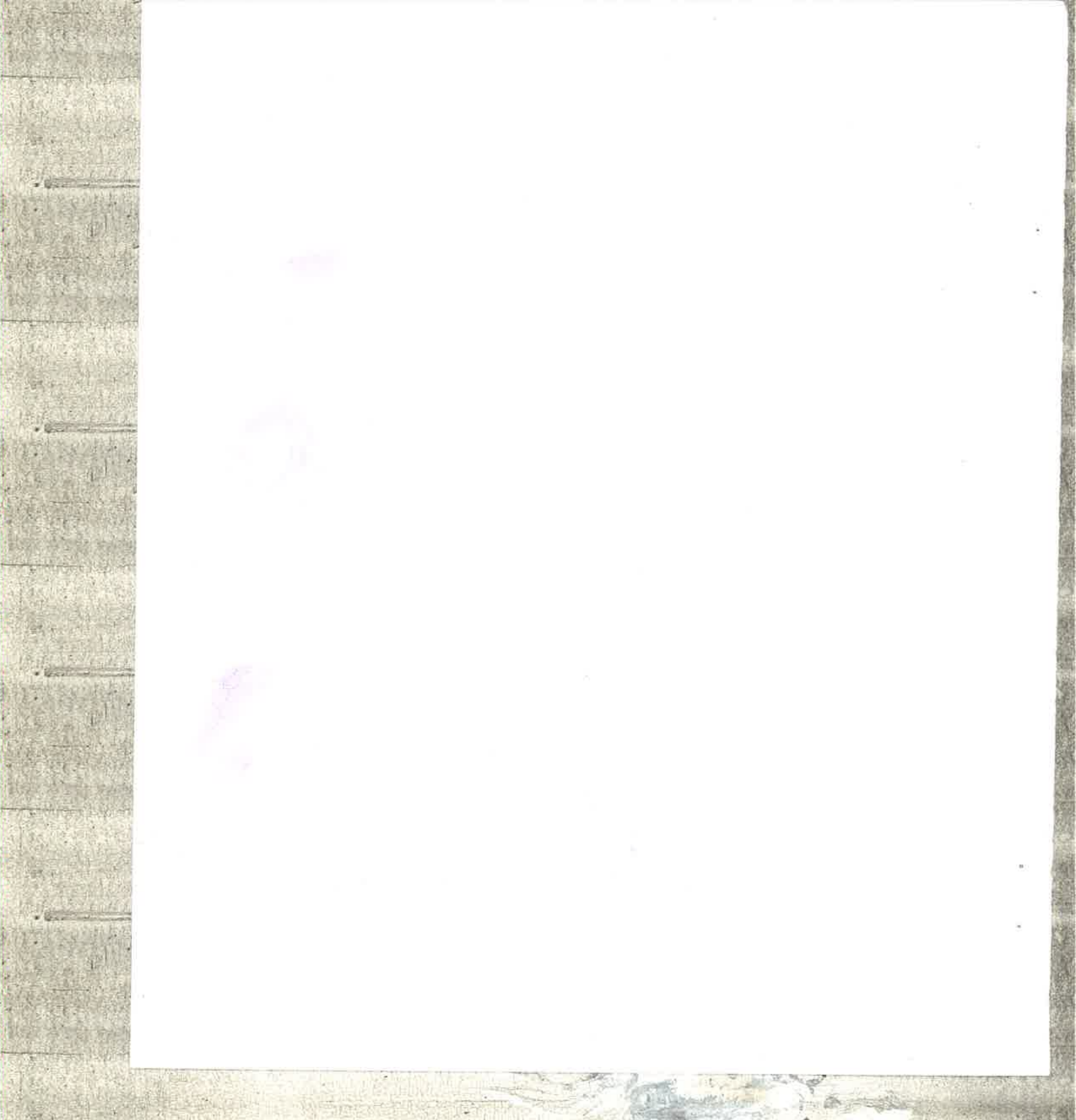
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0624285800630 दिनांक: 28/06/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004330431202425E दिनांक: 28/06/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:



## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

दस्त क्रमांक : 7395/2024

नोंदणी :

Regn:63m

28/06/2024

## गावाचे नाव : नाशिक शहर - ५

(1) विलेखाचा प्रकार	अॅनीमेंट टू सेल
(2) मोबदला	4480000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्ट्यान्वर आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3567000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नं. 793/1/2/3/अ+ब यांसी प्लॉट नं. 5+6 यांसी क्षेत्र 694.70 चौ.मी. यावरील उत्कर्ष हाईटस् या इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. 202 यांनी कार्पेट क्षेत्र 77.02 चौ.मी. व बाल्कनी क्षेत्र 12.79 चौ.मी. अॅलॉटेड पार्किंग नं. 202 यांसी पार्किंग क्षेत्र 6.97 चौ.मी.(( Survey Number : 793/1/2/3/अ+ब प्लॉट नं. 5+6 ; ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 77.02 चौ मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/विहून ठेवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. उत्कर्ष विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मयुर साहेबराव ताजणे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. 8, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मोटकरी एम्पायर, बी विंग, ब्लॉक नं: पिंपरीकर हॉस्पिटल जवळ, गोविंद नगर, नाशिक, रोड नं: ., महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AADFU4623L 2): नाव:-मे. उत्कर्ष विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार हेमंत यशवंत गायकवाड वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मातोश्री निवास बंगलो, ब्लॉक नं: महामार्ग बसस्टॅण्ड मागे, गायकवाड नगर, रोड नं: नुंबई नाका, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-AADFU4623L
(8) दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राजेंद्र धर्म उशिरे वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. 7, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: वागेश्वरी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पंचक, नाशिक, महाराष्ट्र, रोड नं: ., महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAZPU2652F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	28/06/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/06/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7395/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	268800
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी 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. II  
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत  
अस्सल बरहुकुम नवकल  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-७.







CHALLAN  
MTR Form Number-6



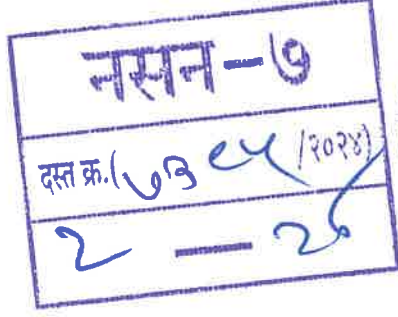
GRN	MH004330431202425E	BARCODE	[Barcode]				Date	28/06/2024-08:34:37	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)	AADFU4623L				
Location	NASHIK				Full Name	UTKARSH BUILDERS AND DEVELOPERS				
Year	2024-2025 One Time				Flat/Block No.	FLAT NO 202				
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401 Stamp Duty		268800.00		Road/Street		SADASHIV NAGAR				
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality		NASHIK				
				Town/City/District						
				PIN		4 2 2 0 0 8				
						Remarks (If Any)				
				PAN2=AAZPU2652F~SecondPartyName=RAJENDRA		DHARMA				
				SHIRE-						
Total		2,98,800.00		Amount In	Two Lakh Ninety Eight Thousand Eight Hundred Rupee					
				Words	s Only					
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK						
BANK OF BARODA				Bank CIN	Ref. No.	02003942024062800172		1391858502		
Cheque/DD Details				Bank Date	RBI Date	28/06/2024-08:36:09		Not Verified with RBI		
Cheque/DD No.				Bank-Branch		BANK OF BARODA				
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				
Name of Branch										

Department ID : Mobile No. : 9028748999  
**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**  
 सदर चलन केवल दृश्यम निवधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

<b>Department of Stamp &amp; Registration, Maharashtra</b>	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	0624285800630
Date	28/06/2024
Received from UTKARSH BUILDERS AND DEVELOPERS, Mobile number 9028748999, an amount of Rs.560/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 7 of the District Nashik.	
Page 1/1	
Print Date 28-06-2024 08:36:20	
Payment Details	
Bank Name	SBIN
Date	28/06/2024
Bank CIN	10004152024062800591
REF No.	418027451771
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	





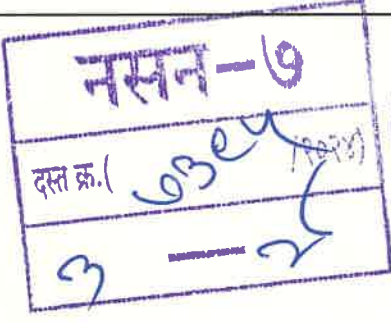


मुल्यांकन विभाग क्रमांक	:	१.३.१३
मुल्यांकन किंमत रूपये	:	३५,६७,०००/-
खरेदी किंमत रूपये	:	४४,८०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	२,६८,८००/-
नोंदणी फी रूपये	:	३०,०००/-

|| श्री ||

## अॅग्रीमेंट फॉर सेल

आज दिनांक २८माहे जून इसवी सन २०२४ रोजी शुक्रवार  
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



श्री. राजेंद्र धर्मा उशिरे )  
 वय : ४६ वर्ष, धंदा : नोकरी )  
 पॅन नं. AAZPU 2652 F )  
 आधार नं. ३५८८ ११३८ ५३०९ )  
 मो. नं. ८८८८०७११०० )  
 ईमेल आयडी : rdushire123@gmail.com )  
 रा. फ्लॉट नं. ७, वागेश्वरी अपार्टमेंट, )  
 पंचक, नाशिक, )  
 नाशिक, महाराष्ट्र ४२२ १०१. )

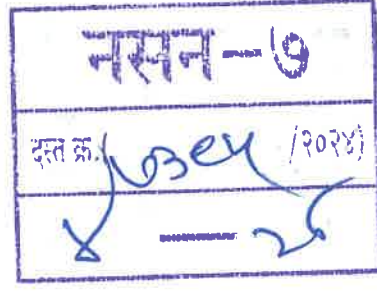
लिहून घेणार

:: यांसी ::

मे. उत्कर्ष बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स )  
 पॅन नं. AADFU 4623 L )  
 भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार )  
 १. श्री. मयुर साहेबराव ताजणे )  
 वय : ३५ वर्ष, धंदा : व्यापार )  
 आधार नं. ९४५५ ५७५८ ९०३६ )  
 मो. नं. ९०२८०७२९९९ )  
 ईमेल आयडी : ubd.nashik@gmail.com )  
 रा. फ्लॉट नं. ८, मोटकरी एम्पायर, )  
 बी विंग, पिंपरीकर हॉस्पिटल जवळ, )  
 गोविंद नगर, नाशिक. )  
 २. श्री. हेमंत यशवंत गायकवाड )  
 वय : ३५ वर्ष, धंदा : व्यापार )  
 आधार नं. २४७१ ८२४६ ०८३६ )  
 मो. नं. ९०२८७५७९९९ )  
 ईमेल आयडी : ubd.nashik@gmail.com )  
 रा. मातोश्री बंगलो, महामार्ग बस )  
 स्टॅण्ड मागे, गायकवाड नगर, )  
 मुबंई नाका, नाशिक. )

लिहून देणार

कारणे अॅग्रीमेंट फॉर सेल दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,



१. मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शिवारातील सर्व्हे नं. ७९३/१/२/३/अ+ब यांसी प्लॉट नं. ५+६ यांसी क्षेत्र ६९४.७० चौ.मी. चतुःसिमा:

पुर्वेस	:	सर्व्हे नं. ७९१
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. ७+८
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ११+१२
उत्तरेस	:	९.०० मी. कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत जल,तरू, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व तदंगभुत वस्तुंसह व नाशिक महानगरपालिकाचे मंजुर लेआऊटप्रमाणे जाणेयेण्याचे कॉलनी रस्ते व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह दरोबरत मिळकत.

२. या दस्ताचा विषय असलेल्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या उत्कर्ष हाईट्स या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. २०२ यासी कार्पेट क्षेत्र ७७.०२ चौ.मी. व बाल्कनी क्षेत्र १२.७९ चौ.मी. अलॉटेड पार्किंग नंबर २०२ व कव्हर्ड पार्किंग क्षेत्र ६.९७ चौ.मी. यासी प्लॉट्सच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे:

		प्लॉट नं. २०२
पुर्वेस	:	मार्जिनल स्पेस
पश्चिमेस	:	लॉबी व जिना
दक्षिणेस	:	मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	:	मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील, सामाईक जिना, लिफ्ट, कॉमन टेरेस तसेच इमारतीतील सामाईक सुखसुविधा वापरण्याच्या हक्कासह दरोबरत बांधीव मिळकती.

३. उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार मे. उत्कर्ष बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी व प्रत्यक्ष मालकी हक्काची व वागवहिवाटीची अशी आहे. त्यांनी सदर मिळकत प्लॉट नंबर ५ सौ. शेजल पंकज शाह व श्री. पंकज जयंतीलाल शाह यांचेकडून मा. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-३ यांचेकडील दस्त क्रं. १७८४/२०२२ दिनांक २४/०२/२०२२ अन्वये खरेदी घेतलेली असुन लिहून देणार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांचे नाव मा. कामगार तलाठी सो.,



सजा नाशिक ता. जि. नाशिक यांचे कार्यालयातील मिळकतीचे ७/१२ मालकी हक्क सदरी नोंद क्र. ५०३५८४ अन्वये नाव लावण्यात आलेले आहे. तसेच प्लॉट नंबर ६ श्री. केतन अशोक पटवा यांचेकडून मा. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-४ यांचेकडील दस्त क्र. ३०२८/२०२२ दिनांक १९/०३/२०२२ अन्वये खरेदी घेतलेली असून लिहून देणार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांचे नाव मा. कामगार तलाठी सो., सजा नाशिक ता. जि. नाशिक यांचे कार्यालयातील मिळकतीचे ७/१२ मालकी हक्क सदरी नोंद क्र. ५०३६०२ अन्वये नाव लावण्यात आलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त केलेला आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार त्यांनी सदर मिळकतीवर फ्लॉट रिकम केलेली असून सदर बांधीव मिळकत विकण्याचे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार यांनी बांधकाम रहिवाशी क्षेत्रात विक्री करण्याचे हक्क बिल्डर्स व डेव्हलपर्स म्हणून केलेले आहे. सदर हक्कानुसार त्यांनी सदर मिळकतीवरील बांधीव क्षेत्र विकण्याचे मालकी हक्क स्वच्छ व विक्री योग्य आहे. याची खात्री करून दिलेली आहे.

४. सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून सदरचे बिल्डींग प्लॅनला मे. एक्सीक्युटीव्ह इंजिनिअर, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/बी२/९५/२०२२ अन्वये दि. ०१/०७/२०२२ रोजी मंजूर करून घेतलेला आहे. लिहून देणार यांचे दफ्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट यांच्या दफ्तरी सदरचा प्लॅन नमुद आहे. सदरचा बिल्डींग प्लॅन लिहून घेणार यांना दाखविण्यात आलेला आहे. सदर बिल्डींग प्लॅन लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेला आहे. सदर इमारत नकाशा मध्ये आवश्यक फेरबदल करण्याचा तसेच त्यानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. मात्र कलम २ मधील फ्लॉट्स मिळकतीच्या क्षेत्र, दिशा व चतुःसिमांमध्ये कोणताही फेरबदल करावयाचा नाही.
५. सदरील मंजूर इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी आजुबाजुचा परिसर पाहून तसेच सदर कलम २ मधील मिळकत पूर्णपणे पाहून पसंद केली असून त्याचे संदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे. व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.
६. सदरील कलम १ व २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने व त्याचे अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील



नसम-७
दस्त क्र. ७३९५ / २०२४
६ - २५



मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील कलम २ मधील मिळकती खरेदी करण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

७. सदर कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या दरम्यान बोलणी होवुन सदर मिळकतीची किंमत रु. ४४,८०,०००/- (अक्षरी रु. चौरेचाळीस लाख ऐंशी हजार मात्र) ठरविण्यात आलेली आहे. सदरची किंमत ही आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. सदर ठरविण्यात आलेल्या किंमती बाबत उभयतांच्या दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. सदरचे रक्कमेपैकी खालील भरण्याचे तपशीलात पुढे वर्णन केल्या प्रमाणे रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला असुन उर्वरीत भरणा तपशीलात पुढे वर्णन केल्या प्रमाणे अदा केलेला आहे. ही करारनाम्याची महत्वाची व प्रमुख शर्त आहे.

रक्कम  
रु. ५१,०००/-

तपशिल

अक्षरी रूपये ऐकवावण हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक व्दारे चेक नं. २७०५९२ दि. २९/०५/२०२४ रोजी लिहून देणार यांचे खात्यावर अदा केलेले आहे.

रु. ३,६९,०००/-

अक्षरी रूपये तीन लाख एकोणसत्तर हजार मात्र लिहून घेणार यांनी आर टी जी एस युटीआर नं. बीएआरबीआर ५२ ०२४०६२५००८७९२७४ व्दारे दि. २५/०६/२०२४ रोजी लिहून देणार यांचे खात्यावर अदा केलेले आहे.

रु. २८,०००/-

अक्षरी रूपये अठ्ठावीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी एन ई एफ टी व्दारे युटीआर नं. एसबीआयएन १२४१७९६६५७६० व्दारे दि. २७/०६/२०२४ रोजी लिहून देणार यांचे खात्यावर अदा केलेले आहे.

रु. ४०,३२,०००/-

अक्षरी रूपये चाळीस लाख बत्तीस हजार मात्र लिहून घेणार हे कुठल्याही



...६...

नसम-७
दस्ता क्र. (७३५/२०२४)
७



बँकेकडून अथव वित्तीय संस्थेकडून गृह कर्ज प्रकरण मंजूर करून अदा करणार आहेत.

रु.४४,८०,०००/- (अक्षरी रूपये चौरचाळीस लाख ऐंशी हजार मात्र)

येणेप्रमाणे काही भरणा पावला व उर्वरीत भरणा डिड ऑफ अपार्टमेंट नोंदवीण्याच्या आधी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. वाद अगर तक्रार नाही

८. सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांच्या वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणेकरीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. म्हणजेच कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. लिहून घेणार यांनी कलम २ मधील मिळकतीवर वापर सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावयाचा असून इमारतीतील इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.
९. उपरोक्त कलम २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम चालू असून. त्या इमारतीला उत्कर्ष हाईट्स अपार्टमेंट असे नाव देण्यात आलेले आहे. तसेच सदरचा करारनामा व मुळ करारनामा तसेच घोषणापत्र महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को ऑप. सोसायटी अॅक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केले जाईल.
१०. लिहून घेणार यांना देण्यात आलेल्या कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम चालू असून सदर मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर व उर्वरीत भरणा लिहून देणार यांना पावल्या नंतर देण्यात येईल. यदाकदाचित लिहून देणार यांनी मुदतीत लिहून घेणार यांना उर्वरीत भरणा केला नाही तर सदर दस्त रद्दबातल करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार राहिल तसेच मिळकती बाबत लिहून देणार यांना सदर बांधकामाबाबतचा तसेच त्यातील सुखसोई व सुविधांबाबत काही तक्रार राहिलेली नाही.
११. उपरोक्त कलम १ व २ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. उपरोक्त मिळकत ही कुठेही तारण, गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवरुा, देणगी, मृत्युपत्र, जप्ती, जामिनकी, कूळ, वारस, मनाई हुकूम, लेखी अगर तोंडी करार, मदर अशा कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच

नसुन-७
दस्त क्र. (७३८५/२०२४)
१-२६



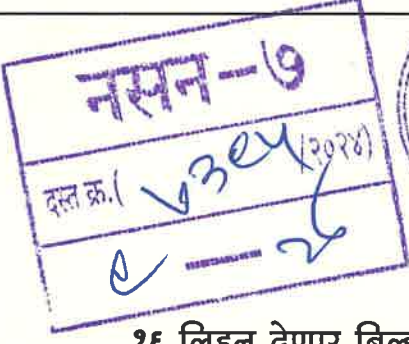
सदर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत व कब्जाबाबत, चतुःसिमेबाबत, हद्दीबाबत, कोणत्याही कोर्टात वाद न्याय प्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत ही कुठल्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे अॅक्वीझिशन अगर रिव्हीझिशन झालेली नसुन आज पावेतो तशी नोटीस देखील आम्हास मिळालेली नाही. तसेच सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणुन घोषित झालेली नाही. तसे आढळून आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण हे आम्ही आमचे पदरखर्चाने करूनदेवू त्याची कोणतीही तोशीष लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

१२. सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पुर्तता लिहून देणार यांनी करावयाची आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे हप्ते भरण्याची सर्व स्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१३. वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा दिल्या नंतर फ्लॅटच्या आतील व बाहेरील बाजूस लिहून घेणार यांचेकडून काही तोडफोड झाल्यस किंवा केल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वःखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवु घ्यावयाचे नाही. तसेच एकुण इमारत कमकुवत होईल अथवा इमारतीच्या बाह्य रचनाकृतीमध्ये कोणतेही बदल होईल असे कोणतेही काम लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच बाल्कणी व टेरेस रूम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची व होणाऱ्या परीणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

१४. सदरचा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केलेला आहे. त्यातील तरतुदीप्रमाणे लिहून देणार यांनी अपार्टमेंटची स्थापना करून घ्यावयाची आहे.

१५. उपरोक्त कलम १ मधील मिळकतीचा लेआउट हा सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्रं. जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/बी-४/१३२ नुसार दिनांक ११/११/२००४ अन्वये अंतिम मंजुर झालेला आहे. तसेच उपरोक्त मिळकतीची बिनशेती परवानगी ही मे. जिल्हाधिकारी कार्यालय सो., नाशिक यांचेकडील क्रं. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क/३११/२००० दि. २८/०२/२००१ अन्वये मिळालेली आहे.



१६. लिहून देणार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांनी उत्कर्ष हाईटस् अपार्टमेंट हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अँथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६ चे तरतुदी नुसार अन्वये नोंदणी क्रं. पी ५१६०००५३५४९ दि. १०/११/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा अँग्रीमेंट फॉर सेल उभयपक्षांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या समक्ष सहाय्य करून लिहून दिला व त्यानंतर मे. सह दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहाय्य करून नोंदवून दिला असे.

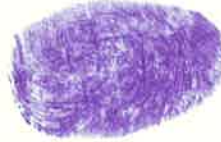
मे. उत्कर्ष बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स  
भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार



१. श्री. मयुर साहेबराव ताजणे



२. श्री. हेमंत यशवंत गायकवाड  
(लिहून देणार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स)



श्री. राजेंद्र धर्मा उशिरे  
(लिहून घेणार)

:: साक्षीदार ::

१. \_\_\_\_\_  
(Pavan Jaytal)

२. \_\_\_\_\_  
Bhushan Dilip Atal





महाराष्ट्र शासन

## गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- नाशिक शहर - ५ (९४४२२७)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



ULPIN : 13566117031

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

७९३/१ २/३/अ ब/प्लॉट/५

13566117031

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१६०	नाशिक महानगर पालिका नाशिक	०.११.१४			(५०३७९२)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	३०७९६	[ प्रकाश जयतीलाल ग्राह ]				(५०३५८४)	इतर अधिकार
विन शेती ३.७६.७०		[ प्रोफ. पं. क. ग्राह ]				(५०३५८४)	[ गोरगा - सहकारी सोसायटी इकरार ] (५०३४३८)
विन शेती २४८.२२		----- सामाईक क्षेत्र -----	०.००.००	०			[ क्रॉपेरिशन बँक ग्राह्या नाशिक गांधी परकम ज. ] (५०३४३८)
आकारणी	५०२७५१	मे.उत्कर्ष बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार हेमंत यशवंत गायकवाड				(५०३५८४)	इतर
		मे.उत्कर्ष बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार मयुर साहेबराव ताजणे				(५०३७९२)	रस्ता रुंदीकरण क्षेत्र:-११.१४ चौ.मी (५०३७९२)
		----- सामाईक क्षेत्र -----	३.६५.५६	२४८.२२			प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५०३७९२ व दिनांक : २०/०७/२०२२
							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

नसल-७  
दस्त क्र. (७३५५ / २०२४)  
१० - २६



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २०/०७/२०२२-११:१३:४१ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर

पृष्ठ क्र. १/२

कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ११/१२/२०२३ : १८:१२:५१ PM. वैधता पडतालणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/csk/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001485834 हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (लयाप करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- नाशिक शहर - ५ (९४४२२७)

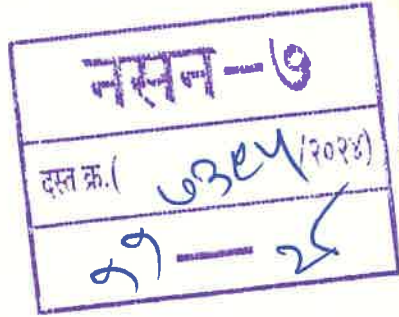
तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ७९३/१ २/३/अ ब/फ्लॉट/५

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	

टीप : \*\* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे







महाराष्ट्र शासन

## गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- नाशिक शहर - ५ ( ९४४२२७ )

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



ULPIN : 12140451419

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

७९३/१ २/३/अ ब/प्लॉट/६

12140451419

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१६०	नाशिक महानगर पालिका नाशिक	०.०९.००			(५०३७९२)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	३०७९७	[ <u>केतन अशोक पटवा</u> ]				(५०३६०२)	इतर अधिकार
विन शेती	३.९८.००					(५०३६०२)	इतर
विन शेती	२०९.८८	हेमंत यशवंत गायकवाड				(५०३६०२)	रस्ता रुंदीकरण क्षेत्र:- ९.०० चौ.मी. (५०३७९२)
आकारणी		मे. उत्कर्ष बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीवारी संस्था तर्फे भागीदार मयुर साहेबराव ताजणे				(५०३७९२)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
		-----सामाईक क्षेत्र-----	३.०९.००	२०९.८८			शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५०३७९२ व दिनांक : २०/०७/२०२२
जुने फेरफार क्र : (५२३८६) (५३७०८) (१००९०६) (१०३३१८) (१०३३१९) (५००१२४) (५०३६०२)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २०/०७/२०२२-११:२०:३४ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ११/१२/२०२३ : १८:१३:१६ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001485836 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- नाशिक शहर - ५ (१४४२२७)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

७९३/१ २/३/अ ब/प्लॉट/६

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	

टीप : \*\* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
**P51600053549**

Project: **Utkarsh Height** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Plot No-5+6 of S. No-793/1/2/3/A+Bat Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422009;**

1. **Utkarsh Builders And Developers** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422009**.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

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

- The Registration shall be valid for a period commencing from **10/11/2023** and ending with **31/03/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

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



Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 10-11-2023 15:15:16

Dated: **10/11/2023**  
Place: **Mumbai**

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





## NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BP/82/95/2022

DATE :- 01/07/2022

### SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, M/s.Utkarsh Builders and Developers Shri Hemant Y.Gaikwad and others  
C/o. Ar. Satish Gaikwad & Stru. Engg. Milind Rathi of Nashik.

**Sub** -: Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in **Plot No. 5+6 of S.No. 793/1/2/3/A+B of Nashik Shiwar, Nashik.**

**Ref** -: 1) Your Application for New Building permission Plan dated: **29/04/2022.**  
Inward No. **B2/BP/11/2022.**

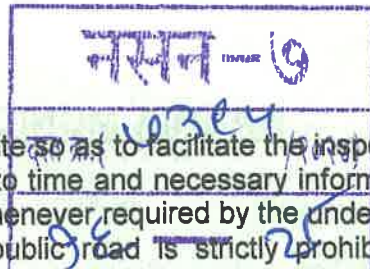
2) Final Layout Approved No./B4/132 Dt.11/11/2004.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for **Amalgamation + Residential** Purpose as per plan duly amended in ---- subject to the following conditions.

#### CONDITIONS (1 to 45)

1. The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
2. No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted.
3. The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. The date of commencement of the construction work should be intimated to this office **WITHIN SEVEN DAYS**
6. Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966].
7. The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
8. At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
9. The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. Should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the center of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
10. Proper arrangement for disposal imperial water all be made as per site requirements without disturbance natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibly will be on the applicant/developers.
11. The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.





12. Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
13. Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
14. All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Maharashtra Municipal Corporation Act.
15. Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.
16. There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
17. Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
18. Wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
19. Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labor engaged on construction work on site by owner/Developers at his own cost.
20. While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/Government GRs.
21. As per order of Urban Development Department of Government of Maharashtra vide TPS2417/487/pa.kra.217/UD-9Dt:7/8/2015 for all building following condition shall apply
  - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
    - a] Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
    - b] Survey Number'/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
    - c] Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
    - d] F.S.I. permitted.
    - e] Number of Residential/Commercial flats with their areas.
    - f] Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
  - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22(A) action shall be taken by NMC.
22. This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labor Commissioner letter No. vide letter No: **Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labor Dept.** & the Conditions mentioned should be strictly observed.
23. Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
24. Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
25. Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR.
26. Building shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with part IV of fire protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire prevention and life Safety measures Act, 2006, in case of building identified in regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire officer, Fire Brigade Authority.
27. The Building permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
28. As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architect & Developers will be commonly responsible.



**C.C. for Plot No. 5+6 of S.No. 793/1/2/3/A+B of Nashik Shiwar, Nashik.**

29. If any discrepancy occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
30. Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
31. All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
32. As per solid waste management Rule- 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net &, in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
33. To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR is mandatory to Engineer/Structural Engineer/Supervisor/Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/Owner/Developer.
34. This permission is given the basis of N.A. order No.311/2000 dt: 28/02/2001 submitted with the application.


**Charges Recovery**

35. **Rs.500500/-** is paid for development charges w.r.to the proposed Construction vide **R.No.-2975 Dt: 28/06/2022.**
36. Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC Shall be obtained before occupation certificate.  
**Rs. 5000/-** Deposited vide **R.No.2978 Dt: 28/06/2022.**
37. Drainage connection charges **Rs.21000/-** is paid vide **R.No.2975 Dt: 28/06/2022.**
38. Welfare cess charges **Rs.531220/-** is paid vide **R.No.2975 Dt: 28/06/2022.**
39. **Charges for "Premium FSI" Rs.1371200/-** is paid vide **R.No.2976 Dt: 28/06/2022.**
40. **Charges for "Ancillary Premium FSI" Rs.938420/-** is paid vide **R.No.2976 Dt: 28/06/2022.**
41. This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by vide No.G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the proposed and C & D waste deposited **Rs.68050/-** is paid vide **R.No.2975 Date: 28/06/2022.**

**Additional Conditions**

42. NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
43. Total TDR Loaded **274.92.00 Sq.Mt.** which is utilize from **DRC No: 859 Dt: 21/06/2019** vide **Formula  $274.92 \times 11220/8450 = 365.04$  Sq.Mt** TDR area utilized from the same.
44. Retaining wall completion certificate no PWD/Desk/-8/127/2003 dated 07/07/2003 & retaining wall width & construction shall be maintain on site as per final layout.
45. Corrected 7/12 as per amalgamation plot shall be produced before occupancy.

सर्वे भवन्तु सुखिनः

  
**Executive Engineer**  
(Town Planning)  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / B2 / 95 / 2022  
Nashik, Dt. 01/07/2022

**Copy to :** Divisional Officer  
----- Division.

नसम-७
दस्ता क्र. (७३५५ / २०२४)
२० - २५





नसम-७  
दस्त क्र. (७३५/२०२४)  
१-२



क्रमांक: RC/944227/2023-24/502751/1701341178

जमीन महसूलाची  
पावती

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

मे.उत्कर्ष बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार मयुर साहेबराव ताजणे | मे.उत्कर्ष बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार हेमंत यशवंत गायकवाड,  
राहणार नाशिक शहर - 5 तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2023-24 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे जमीन महसूलाची देय रक्कम प्राप्त झाली.

गाव: नाशिक शहर - 5

खाते क्रमांक: 502751

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 793/1 2/3/अ ब/प्लॉट/5/

**प्राप्त रक्कम:**

- १) मागील थकबाकी: ₹ 0  
३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0  
५) जि.प. उपकर: ₹ 0  
७) शिक्षण उपकर: ₹ 0  
९) रो.ह. उपकर: ₹ 0  
१०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0  
१०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0  
एकूण प्राप्त रक्कम: ₹ 241  
(अक्षरी) ₹ दोनशे एक्केचाळीस रुपये

- २) नियत जमीन महसूल: ₹ 0  
४) अकृषीक कर: ₹ 241  
६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 0  
८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0

११) नोटिसीचा खर्च: ₹

ठिकाण: नाशिक शहर - 5

दिनांक: 30-11-2023

कार्यालयाचा शिक्का

सही/-  
तलाठी : महेश हरि शचंदा  
साझा - नाशिक शहर - ५  
तालुका : नाशिक जिल्हा : नाशिक

देय पद्धत: रोख



क्रमांक: RC/944227/2023-24/502767/1701340986

## जमीन महसूलाची पावती

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

मे. उत्कर्ष बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मयुर साहेबराव ताजणे | हेमंत यशवंत गायकवाड ,  
राहणार नाशिक शहर - 5 तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2023-24 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे जमीन महसूलाची देय  
रक्कम प्राप्त झाली.

गाव: नाशिक शहर - 5

खाते क्रमांक: 502767

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 793/1 2/3/अ ब/प्लॉट/6/

### प्राप्त रक्कम:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| १) मागील थकबाकी: ₹ 0                          | २) नियत जमीन महसूल: ₹ 0   |
| ३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0                      | ४) अकृषीकर: ₹ 204         |
| ५) जि.प. उपकर: ₹ 0                            | ६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 0      |
| ७) शिक्षण उपकर: ₹ 0                           | ८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0 |
| ९) रो.ह. उपकर: ₹ 0                            |                           |
| १०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0      |                           |
| १०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0 | ११) नोटिसीचा खर्च: ₹      |

एकूण प्राप्त रक्कम: ₹ 204

(अक्षरी) ₹ दोनशे चार रुपये

ठिकाण: नाशिक शहर - 5

दिनांक: 30-11-2023

कार्यालयाचा शिक्का

सही/-

तलाठी नाशिक  
तलाठी: महेश हरीशचंद्र बाहिर  
ता. जि. नाशिक  
साझा - नाशिक शहर - ५  
तालुका: नाशिक जिल्हा: नाशिक

देय पद्धत: रोख

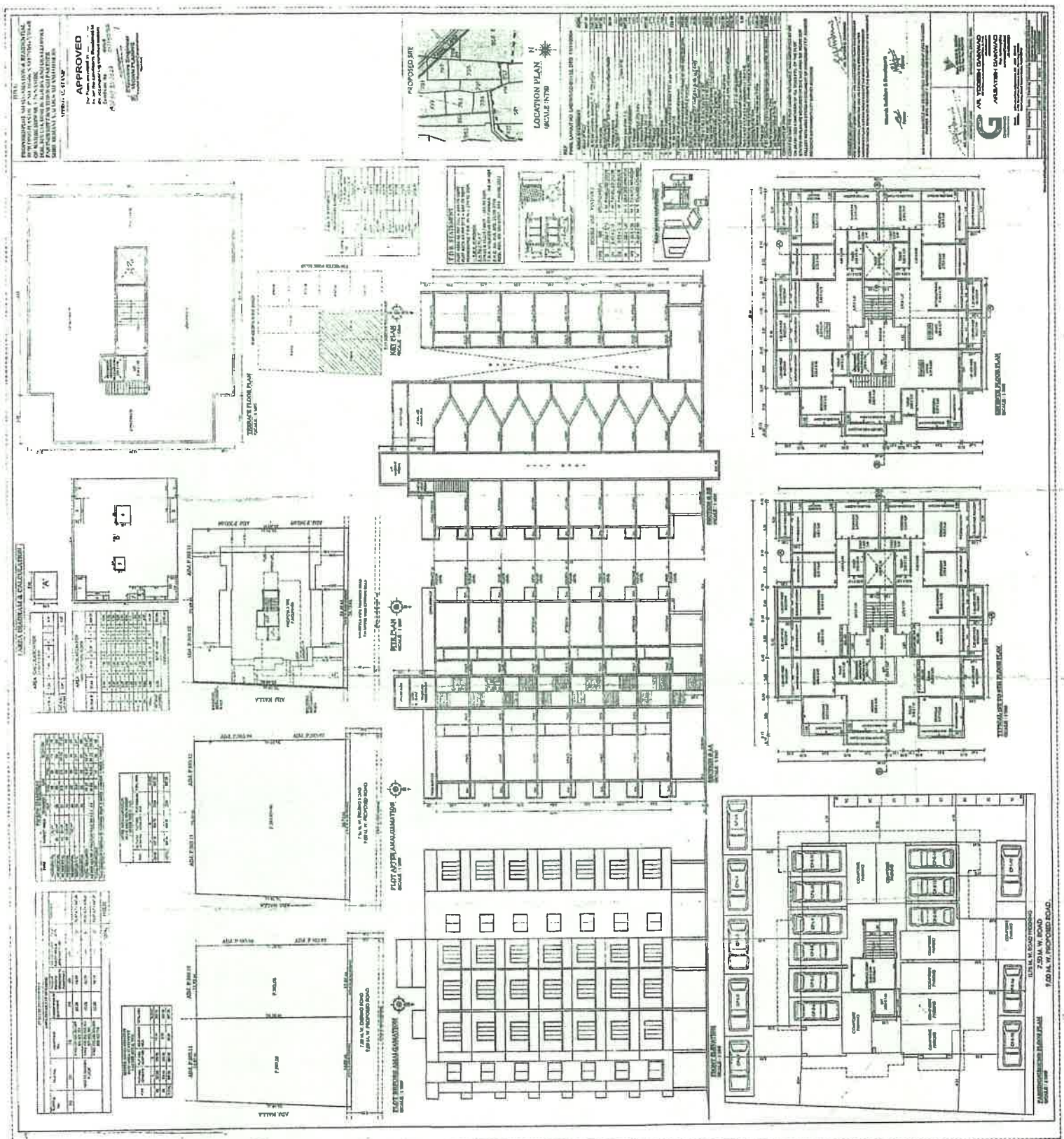
नसून-७
दस्त क्र. (७३५/२०२४)
१२-२५



Scanned with CamScanner



नसिन-७  
 दस्त क्र. ( 634/2023 )  
 20



PROPOSED BUILDING PLAN & REGISTRATION OF BUILDING PLAN IN THE OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, NASHIK-VII, MAHARASHTRA, INDIA. THE APPLICANT HAS TO SUBMIT THE FOLLOWING DOCUMENTS TO THE OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, NASHIK-VII, MAHARASHTRA, INDIA.

**APPROVED**  
 For the purpose of the above mentioned plan, the Joint Sub-Registrar, Nashik-VII, Maharashtra, India, has approved the plan on the condition that the applicant shall submit the following documents to the office of the Joint Sub-Registrar, Nashik-VII, Maharashtra, India.



PROPOSED SITE  
 LOCATION PLAN  
 SCALE: 1:500

Sl. No.	Description	Remarks
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...

APPLICANT'S DECLARATION  
 I, the undersigned, being the owner of the above mentioned land, hereby declare that the above mentioned plan is true and correct and that I have not been aware of any other person claiming any right in the above mentioned land.

Joint Sub-Registrar  
 Nashik-VII  
 Maharashtra  
 India

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

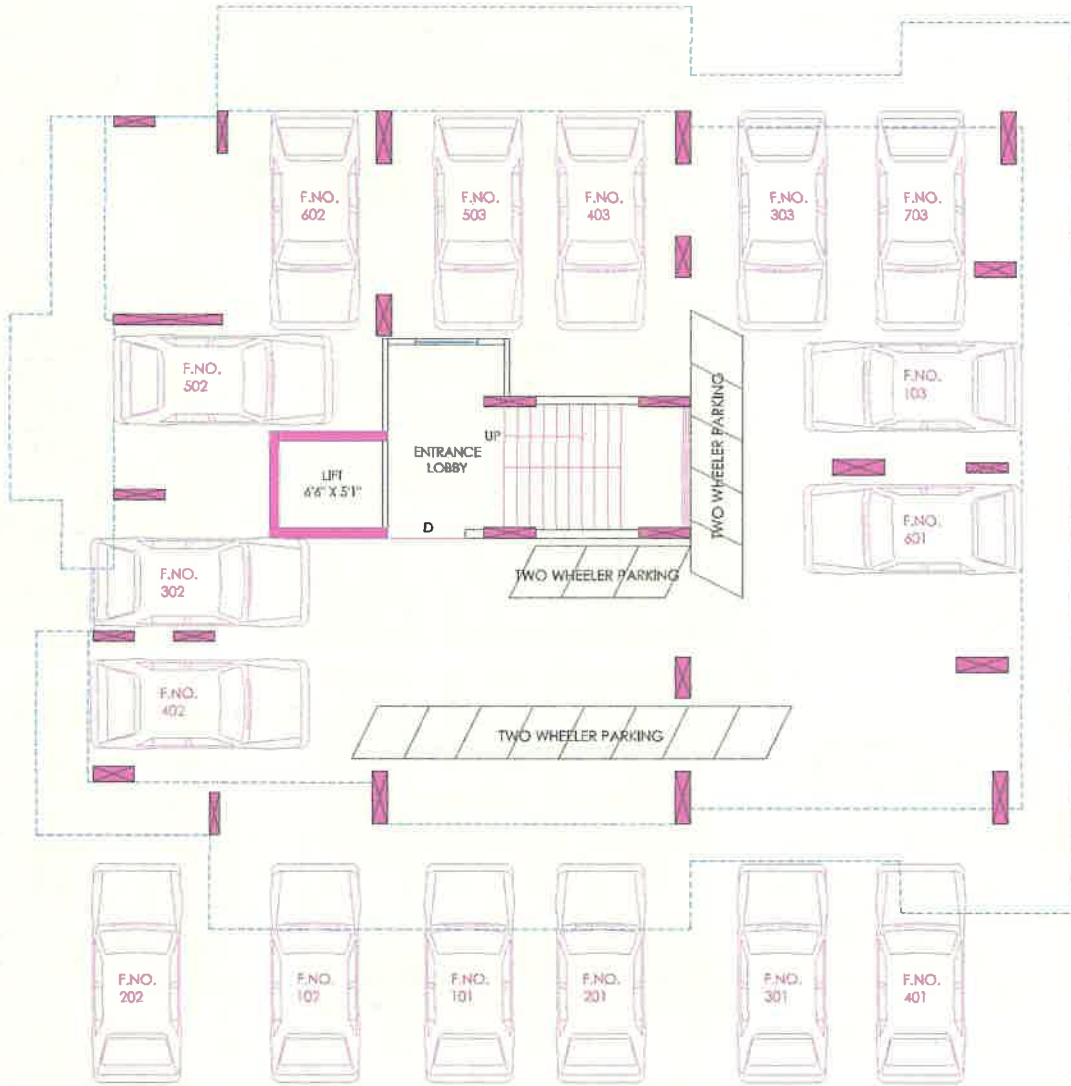
Sl. No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...



नसिन-७

दस्ता क्र. (334/2024)

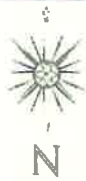
29-25



9.00 M. W. PROPOSED ROAD

GAIKWAD ASSOCIATES

PARKING FLOOR PLAN



PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN  
PLOT NO : - 5+6, S.NO. 793/1/2/3/A+B  
AT NASHIK SHIWAR, NASHIK  
"UTKARSH DEVELOPERS"

NOTE - ALL DIMENSIONS ARE SHOWN IN METERS AND MILLIMETERS. THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE DIMENSIONS AND THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE DIMENSIONS AND THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE DIMENSIONS.

ARCHITECTS SIGN

**AR. YOGESH GAIKWAD**  
16B to Chaitanya Marg, Nashik (MS) - 422 002  
+91-9820447777  
+91-9820447777

**AR. SATISH GAIKWAD**  
16B to Chaitanya Marg, Nashik (MS) - 422 002  
+91-9820447777  
+91-9820447777

**GAIKWAD ASSOCIATES**

REGD. OFFICE: 16B to Chaitanya Marg, Nashik (MS) - 422 002  
REGD. OFFICE: 16B to Chaitanya Marg, Nashik (MS) - 422 002  
REGD. OFFICE: 16B to Chaitanya Marg, Nashik (MS) - 422 002

SCALE: 1:1000 DATE: 11/24/2024



नसिन-७  
 दस्त क्र. (७३५५/२०२३)  
 २२



आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

UTKARSH BUILDERS AND DEVELOPERS

15/12/2012  
 Permanent Account Number

AADFU4623L

21/2012

आधार  
 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
 भारत सरकार  
 Unique Identification Authority of India  
 Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 1180/89464/01617

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

HEMANT YASHWANT GAIKWAD  
 YASHWANT PANDURANG GAIKWAD

01/06/1987  
 Permanent Account Number

BFZPG3304N

Signature

To  
 हेमंत यशवंत गायकवाड  
 Hemant Yashwant Gaikwad  
 matoshree bunglow, gaikwad nager,  
 behind mahamarg bus stand, old agra road,  
 Nashik  
 Gole Colony  
 Nashik Nashik  
 Maharashtra 422002  
 9970038904

21/05/2014

14757577

ML475757775FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :  
**2471 8246 0836**

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

TAJANE MAYUR SAHEBRAO  
 SAHEBRAO HARI TAJANE

22/04/1987  
 Permanent Account Number

AJSPT9126F

Signature

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार  
 Government of India

हेमंत यशवंत गायकवाड  
 Hemant Yashwant Gaikwad  
 जन्म तारीख / DOB : 01/06/1987  
 पुरुष / Male

2471 8246 0836

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

ADVOCATE  
 Bar Council of  
 Maharashtra & Goa  
 HIGH COURT, BOMBAY

Name : SHEWALE PRASHANT JIBHAU  
 Residence : NASHIK Dist. NASHIK  
 Roll No. : MAH/6356/2021  
 Enrolled On : 30-05-2021  
 Date Of Birth : 28-08-1985  
 200731 800000115224

CHAIRMAN



नसून-७  
 दस्त क्र. ( ७३५/२०२४ )  
 २३ - २५



**आयकर विभाग**  
 INCOME TAX DEPARTMENT

**भारत सरकार**  
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
 Permanent Account Number Card  
**AAZPU2652F**

नाम / Name  
**RAJENDRA DHARMA USHIRE**

पिता का नाम / Father's Name  
**DHARMA KALU USHIRE**

जन्म की तिथि / Date of Birth  
**01/06/1978**

*राजेंद्र धर्मा उशिरे*

**भारत सरकार**  
 GOVERNMENT OF INDIA

राजेंद्र धर्मा उशिरे  
**Rajendra Dharma Ushire**  
 जन्म तिथि / DOB: 01/06/1978  
 पुरुष / MALE  
 Mobile No.: 8888071100

**3588 1138 5309**  
 VID : 9101 0426 7351 5494

**मेरा आधार, मेरी पहचान**

*राजेंद्र धर्मा उशिरे*

**भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण**  
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
 फ्लैट नं.७, वगेश्वरी अपार्टमेंट, पंचक, नाशिक, महाराष्ट्र - 422101

Address:  
 flat no.7, wageshwari appt., panchak,  
 Nashik, Nashik, Maharashtra - 422101

**3588 1138 5309**  
 VID : 9101 0426 7351 5494

1947  
 1888 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
 Bengaluru-560 001

**भारत सरकार**  
 Unique Identification Authority of India  
 Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2006/15975/05322

To  
 मयूर साहेबराव ताजणे  
 Mayur Sahebrao Tajane  
 S/O Sahebrao Tajane  
 Flat No.8 Motkari Empire B Wing  
 Near primprakar Hospital Govind Nagar  
 Nashik  
 Cidco Colony  
 Nashik  
 Maharashtra 422009  
 9028072999

05/07/2011

125325186

ME253251862FH

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :  
**9455 5758 9036**  
**मेरा आधार, मेरी पहचान**

**भारत सरकार**  
 Government of India

मयूर साहेबराव ताजणे  
 Mayur Sahebrao Tajane  
 जन्म तिथि / DOB : 22/04/1987  
 पुरुष / Male

**9455 5758 9036**  
**मेरा आधार, मेरी पहचान**

*मयूर साहेबराव ताजणे*

नसन-७
दस्त क्र. (७३५ / २०१४)
२४ - २५



मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरिक्षक म.रा. पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखम्यार धारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्ताचासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेवून आले आहे/आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस, हक्कदार/कबजेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकोने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यार पत्र अदयापही आहे. व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्ककर्ज बँक, बोजे विकसन बोजे, शासन बोजे, व मुळमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्यास अधिन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणीकायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे दस्तातील संपुर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादित व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहातील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही न्यायालयात/शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकूम नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवज मधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हासं पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होवू नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही नोंदणीविषयात आलेल्या व्यवहारास कायदयानुसार मुद्रांकन शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावलेली/बुडविलेली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उदभवल्यास त्या मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हांला पण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी फी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा भरविणारे कृत्ये केलेले नाही जर भविष्यात कायदयानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता कलम १९६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र /शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार...

लिहून घेणार...



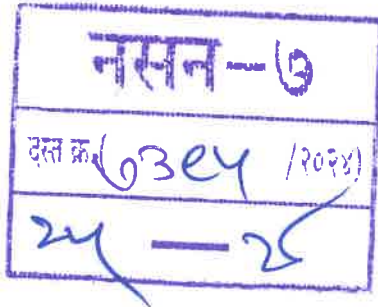


मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID	202406281166	28 June 2024, 11:07:33 AM			
नसन7					
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
जिल्हा	नाशिक				
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक				
उप मूल्य विभाग	1.3.13-कॅनालच्या दक्षिणेकडील 18 मी रुंद दक्षिणोत्तर रस्त्याच्या पुर्वेकडील अंतर्गत रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती ( 18 मी रुंद पुर्व पश्चिम रस्त्याच्या उत्तरेकडील )				
क्षेत्रचे नांव	Nashik Muncipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#793		
<b>वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.</b>					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
11400	33500	38520	41870	0	चौ. मीटर
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	98.791 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.24200/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	89.81 चौ. मीटर
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 105 / 100 Apply to Rate= Rs.35175/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर )			
		= (( (35175-11400) * (100 / 100 ) ) + 11400 )			
		= Rs.35175/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 35175 * 98.791				
	= Rs.3474973.425/-				
D) खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे क्षेत्र	6.97 चौ. मीटर				
खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य	= 6.97 * (11400*40/100)				
	= Rs.31783.2/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 15				
<b>एकत्रित अंतिम मूल्य</b>	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिरत वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित व हनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 3474973.425 + 0 + 0 + 31783.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.3506757/-				
	= ₹ पस्तीस लाख सहा हजार सात शे सत्तावन्न /-				

Home

Print









**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



GRN	MH004330431202425E	BARCODE			Date	28/06/2024-08:34:37	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	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AADFU4623L			
Location	NASHIK			Full Name	UTKARSH BUILDERS AND DEVELOPERS			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 202			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty		268800.00		Road/Street	SADASHIV NAGAR			
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	NASHIK			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	2	0 0 8
				Remarks (If Any)	PAN2=AAZPU2652F~SecondPartyName=RAJENDRA DHARMA USHIRE-			
				Amount In	Two Lakh Ninety Eight Thousand Eight Hundred Rupee			
				Words	s Only			
Total		2,98,800.00						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
BANK OF BARODA				Bank CIN	Ref. No.	02003942024062800172	1391858502	
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	28/06/2024-08:36:09	Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.				Bank-Branch		BANK OF BARODA		
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		
Name of Branch								

नसिन-७  
दस्त क्र. (७३२५/२०२४)  
२५-२५



Department ID : Mobile No. : 9028748999  
**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**  
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

**Challan Defaced Details**

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-539-7395	0002356862202425	28/06/2024-11:14:42	IGR579	30000.00
2	(IS)-539-7395	0002356862202425	28/06/2024-11:14:42	IGR579	268800.00
Total Defacement Amount					2,98,800.00



539/7395

शुक्रवार, 28 जून 2024 11:15 म.पू.

दस्त गोषवारां भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 7395/2024

दस्त क्रमांक: नसन7 /7395/2024

बाजार मुल्य: रु. 35,67,000/-

मोबदला: रु. 44,80,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,68,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन7 यांचे कार्यालयात

पावती:8759

पावती दिनांक: 28/06/2024

अ. क्र. 7395 वर दि.28-06-2024

सादरकरणाराचे नाव: राजेंद्र धर्मा उशिरे

रोजी 11:13 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

एकुण: 30560.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
दस्तावाचा प्रसारक अंगीसटू टू सेल

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक - ७.

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 28 / 06 / 2024 11 : 13 : 08 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 28 / 06 / 2024 11 : 14 : 19 AM ची वेळ: (फी)









28/06/2024 11 17:04 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन7

दस्त क्रमांक:7395/2024

26/126

दस्त क्रमांक :नसन7/7395/2024

दस्ताचा प्रकार :-ऑनग्रीमेंट टू सेल

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:राजेंद्र धर्मा उशिरे पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 7, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: वागेश्वरी. अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पंचक, नाशिक, महाराष्ट्र, रोड नं: ., महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAZPU2652F	लिहून देणार वय :-46 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. उत्कर्ष विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मयुर साहेबराव ताजणे पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 8, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मोटकरी एम्पायर, बी विंग, ब्लॉक नं: पिंपरीकर हॉस्पिटल जवळ, गोविंद नगर, नाशिक, रोड नं: ., महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AADFU4623L	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. उत्कर्ष विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार हेमंत यशवंत गायकवाड पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मातोश्री निवास बंगलो, ब्लॉक नं: महामार्ग बसस्टॅण्ड मागे, गायकवाड नगर, रोड नं: मुंबई नाका, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AADFU4623L	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत ऑनग्रीमेंट टू सेल चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:28 / 06 / 2024 11 : 16 : 03 AM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड. प्रशांत जिभाऊ शेवाळे वय:38 पत्ता:रा. सावता नगर, सिडको, नाशिक पिन कोड:422009		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 28 / 06 / 2024 11 : 16 : 23 AM

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	UTKARSH BUILDERS AND DEVELOPERS	eChallan	02003942024062800172	MH004330431202425E	268800.00	SD	0002356862202425	28/06/2024
2		DHC		0624285800630	560	RF	0624285800630D	28/06/2024
3	UTKARSH BUILDERS AND DEVELOPERS	eChallan		MH004330431202425E	30000	RF	0002356862202425	28/06/2024

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

प्रमाणित करण्यात येत की,  
या दस्तामध्ये एकुण 2 पाने आहेत.

7395 /2024

Know Your Rights as Registrants

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

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

पुस्तक क्रमांक 9, क्रमांक  
6325 वर नोंदला.

दिनांक 26 माहे जून सन 2024

(शरद क. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-७.





