

538/6423

पावती

Original/Duplicate

Sunday, June 30, 2024

नोंदणी क्र.: 39M

11:44 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7587 दिनांक: 30/06/2024

गावाचे नाव: मखमलाबाद - 2

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन6-6423-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: गोपाळ विठ्ठल चौधरी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 460.00

पृष्ठांची संख्या: 23

एकूण:

रु. 30460.00

आपणास मूळ दस्त , थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-6

सह. दुय्यम निखधक तर्ग-२
नाशिक-६.

बाजार मूल्य: रु.3138000 /-

मोबदला रु.3140000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 188400/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.460/-

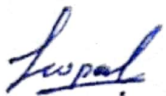
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0624298704019 दिनांक: 30/06/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004334067202425E दिनांक: 30/06/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त परत

1/1

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User	Amount
---------	---------	----------------	-----------------	------	--------



CHALLAN
MTR Form Number-6



N	MH004334067202425E	BARCODE		Date	28/06/2024-10:28:50	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		NSK6_NASHIK 6 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AOLPC1532L		
Location		NASHIK		Full Name	GOPAL VITTHAL CHAUDHARI AND OTHER TWO		
Year		2024-2025 One Time		Flat/Block No.	S. No. 381/1/A/2/2/PLOT NO. 9/10/05 PLOT NO.		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	9/10/05 ADM 80.35 SQ. MTR		
0030046401 Stamp Duty		188400.00		Road/Street	SHYAM VILLA ROW HOUSE BUILT UP AREA 100.78 SQ MTR		
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	MAKHAMALABAD, NASHIK		
				Town/City/District			
				PIN	4	2	2 0 0 3
				Remarks (If Any)	PAN2=AEBFS0542L-SecondPartyName=SHRADDHA DEVELOPERS THROUGH PARTNER HIREN MANSUKHLAL MARU-CA=3140000-Marketval=3138000		
Total		2,18,400.00		Amount In Words	Two Lakh Eighteen Thousand Four Hundred Rupees Only		

नसल-६
६४२३/२०२४
२८
₹ 218400.00



Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024062870363	CK00BZZVP1		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/06/2024-10:29:35	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch		Scroll No. , Date		181 , 29/06/2024			

Mobile No. : 9764302233

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुर्यम 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	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-538-6423	0002411024202425	30/06/2024-11:43:45	IGR578	30000.00

MH004334067202425E

Amount : 2,18,400.00

Bank : STATE BANK OF INDIA

Date : 28/06/2024-10:28:50

(IS)-538-6423	0002411024202425	30/06/2024-11:43:45	IGR578	188400.00
Total Defacement Amount				2,18,400.00

नसिम-६
दस क्र. ६४२३ / २०२४
२ - २४



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH004334067202425E	BARCODE			Date	28/06/2024-10:28:50	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	NSK6_NASHIK 6 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AOLPG1532L			
Location	NASHIK			Full Name	GOPAL VITTHAL CHAUDHARI AND OTHER TWO			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	S. No. 381/1/A/2/2/PLOT NO. 9/10/05 PLOT NO			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	9/10/05 ADM 80.35 SQ. MTR			
0030046401	Stamp Duty	188400.00		Road/Street	SHYAM VILLA ROW HOUSE BUILT UP AREA 100.78 SQ MTR			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	MAKHAMALABAD, NASHIK			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	2	0 0 3
				Remarks (If Any)	PAN2=AEBFS0542L-SecondPartyName=SHRADDHA DEVELOPERS THROUGH PARTNER HIREN MANSUKHLAL MARU-CA=3140000-Marketval=3138000			
Total	2,18,400.00		Amount In Words	Two Lakh Eighteen Thousand Four Hundred Rupees Only				
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
STATE BANK OF INDIA								
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024062870363 CK00BZZVP1		
Cheque/DD No				Bank Date	RBI Date	28/06/2024-10 24 29 Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

नसत-६
६४२३
३-२८



Department ID: [blank] Mobile No: 9764302233
NOTE: - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
एवम चालन केवल दस्तावेज निबन्धक कार्यालय में ही दर्ज करने योग्य है। अनियमित दस्तावेज के लिए चालन का उपयोग नहीं किया जा सकता।

Handwritten signature

H.M. Mankar

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	0624298704019
Date	29/06/2024
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs 460/- towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 6 of the District Nashik Page 1/1	
Print Date 28-06-2024 10:29:41	
Payment Details	
Bank Name	IDIB
Date	28/06/2024
Bank CIN	10004152024062903808
REF No	5811689967
This is computer generated receipt, hence no signature is required	

नसल-६
दस्ता क्र. ६४२३/२०२४
४.००२४



विभाग क्र.	:- १४.६
सरकारी दर प्रति चौ.मी.	:- ८,७००/- (जागा)
सरकारी दर प्रति चौ.मी.	:- २४,२००/- (बांधकाम)
सरकारी किंमत रु.	:- ३१,३८,०००/-
मोबदला रक्कम रुपये	:- ३१,४०,०००/-
मुद्रांक रक्कम	:- १,८८,४००/-
नोदणी फी	:- ३०,०००/-

॥ श्री ॥

रो-हाऊस विक्री करारनामा

रो- हाऊस विक्री करारनामा आज दिनांक ३० माहे जुन इसवी सन २०२४

रोज रविवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ...

नसत-६
दस क्र. ६४२३
५: २४



१. गोपाळ विठ्ठल चौधरी

वय - ३२ धंदा - नोकरी

पॅन नं. AOLPC1532L

आधार नं. 2617 9251 6274

२. महेश विठ्ठल चौधरी

वय - २८ धंदा - नोकरी

पॅन नं. BHCPC4712R

आधार नं. 3565 4257 7270

३. विठ्ठल मुकुंदा चौधरी

वय - ५७ धंदा - नोकरी

पॅन नं. AEHPC0940E

आधार नं. 3159 8419 8291

सर्वरा. फ्लॉट नं. ३, धरम रेसीडेन्सी,

शिव - शिवनेरी सोसायटी जवळ, बोरगाड,

म्हसरुळ, नाशिक - ४२२००४

लिहुन घेणार

- यांसी -

श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री. हिरेन मनसुखलाल मारु

वय :- ३६ धंदा :- व्यापार

रा. २०१, माँ कृपा अपार्टमेंट,

कला नगर, दिंडोरी रोड, म्हसरुळ,

नाशिक - ४२२००४

पॅन नं. AEBFS0542L

लिहुन देणार



नसन-६

दस्त क्र. ६६२३-३-

२०२१

६-२४



कारणे रो-हाऊस विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद - २ या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ३८१/१/अ/२/२/प्लॉट नं./९/१०/५ यांसी क्षेत्र ०.८०.३५ आर चौ.मी.म्हणजेच ८०.३५ चौ.मी.यांसी आकार रुपये ३०.०० पैसे, या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम सुरु असलेल्या श्याम व्हीला रो-हाऊस यांसी बिल्टअप क्षेत्र १००.७८ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा खालिल प्रमाणे:-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर ९/१०/४ वरील रो - हाऊस

पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ९/१०/६ वरील रो - हाऊस

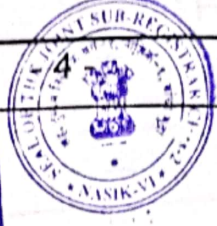
दक्षिणेस : लगत कॅनॉलचे क्षेत्र

उत्तरेस : ९.०० मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील रो-बंगला मिळकतीत जाणे येणेचे,वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड,ओपन स्पेस, ईलेक्ट्रीक फिटींग,फिक्चर्ससह तसेच सदरचे रो - हाऊसचे पुढील व मागिल जागेचा, टेरेसचा मालकी हक्कांसह रो- हाऊस दरोबस्त मिळकत.

२) मिळकतीचा इतिहास :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केल्या प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नंबर ९ ही मिळकत लिहून देणार यांनी श्री भालचंद्र दिगंबर कुलकर्णी यांचे कडून कायम फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असुन तसा खरेदीखताचा दस्त श्री भालचंद्र दिगंबर कुलकर्णी यांनी दिनांक २८ / १२ / २०२० रोजी लिहून देणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक - ६ यांचे कार्यालयात दिनांक ०७ / ०४ / २०२१ रोजी अं.नं. ३५०२/२०२० अन्वये लिहून देणार यांचे लाभांत नोदवुन दिलेला आहे. सदर कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यावर फेरफार नोंद नंबर

नसन-६
दस्त क्र. ६६२३ / २०२४
७ / २४



४२३३९ अन्वये मालक व कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केल्या प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नंबर १० ही मिळकत लिहुन देणार यांनी पुर्णिमा सिंह यांचे कडून कायम फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असून तसा खरेदीखताचा दस्त पुर्णिमा सिंह यांनी दिनांक २८ / १२ / २०२० रोजी लिहुन देणार यांचे लांभात लिहुन दिलेला आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक - ६ यांचे फार्यालयात दिनांक ०७ / ०४ / २०२१ रोजी अं.नं. ३५०४/२०२१ अन्वये लिहुन देणार यांचे लाभांत नोंदवुन दिलेला आहे. सदर कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर फेरफार नोंद नंबर ४२३३९ अन्वये मालक व कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तेव्हा पासुन सदर प्लॉट मिळकती लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीत मालकी हक्काने असुन, लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा अथवा विल्हेवाट लावण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे. तसेच लिहुन देणार यांनी वरील खरेदीखता अन्वये प्लॉट नं. ९ व १० यांसी एकुण क्षेत्र ५४५.५० चौ.मी. क्षेत्र खरेदी घेतलेले होते. त्यानंतर लिहुन देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचे एकत्रीकरण व उपविभाजन करणेकामी मा. सहायक संचालक, नगररचना नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका यांचेकडे अर्ज केले नुसार त्यांचे कडील पत्र जा. क्र./ ननिवि / एकत्रि. उप - विभाजन / ७६ / २०२१ दिनांक ३१ / ०५ / २२१ अन्वये दोन्ही प्लॉट मिळकतीचे विभाजन केल्यानंतर जुने ७/१२ बंद करण्यात आलेले आहेत. कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे नविन प्लॉट नं. ९ / १० / १ ते ९ / १० / ६ असे सहा स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करण्यात आलेले असुन, त्या बाबत फेरफार नोंद नंबर ४२५५२ मंजुर करण्यात आलेली आहे. त्यापैकी प्लॉट नंबर ९ / १० / ५ व त्यावरील बांधीव मिळकत हा सदर दस्ताचा

नस-६

दिनांक ६४२३/२०२१

८-२४



विषय आहे. तसेच लिहुन देणार यांचा व्यवसाय विल्डर व डेव्हलपर्सचा असल्याने लिहुन देणार यांनी प्लॉट नं. ९ / १० / ५ हा मिळकत मालक या नात्याने विकसित करण्याचे हेतुने आवश्यक त्या परवानग्या मिळवून लिहुन देणार यांनी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर " श्याम व्हीला रो - हाऊस " या नावाने बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आज मितीस प्रगती पथावर आहे. सदर रो-हाऊस विक्रीबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान बैठक होऊन उपरोक्त रो-हाऊस मिळकत लिहुन घेणार यांचे लाभात मालकी हक्काने तबदील करण्याचा सौदा पक्का झाला. त्या नुसार उपरोक्त कलम १ उल्लेख केलेल्या रो - हाऊस विक्री करारनामा आज रोजी लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवून देत आहेत.

३) बिनशेती परवानगी:- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह / कक्ष - ३ / ४ / वि. शे. प्र. क्र. / ४८७ / २०१० नाशिक, दिनांक १३ / ०४ / २०११ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

४) मिळकत लेआऊट :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही अंतीम मंजूर ले-आऊट मधील असून सदरचा ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जा. नं. नगररचना विभाग / अंतीम / पंच / ०९ दिनांक १८ / ०४ / २०११ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

५) बांधकाम परवानगी:- लिहुन देणार यांनी वर कलम १ मधील खरेदी घेतलेल्या मिळकतीवर करावयाचे बांधकाम नकाशा तयार करून त्यावर रहिवाशी उपयोगाचे बांधकामासाठी परवानगी मिळणेकामी अर्ज नाशिक महानगरपालिकेकडे दाखल केला असून त्यास मे. विभागीय अभियंता, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकुम नं. एलएनडी / बीपी / सी १ / ३१७ / २०२१ दिनांक २९ / ०६ / २०२१ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.

नस्रन - ६
दस्त क्र. ६४२३ / १०२९
२४



६) बांधीव भाग विक्रीचा अधिकार:- कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी बांधकाम सुरु केलेल्या बांधीव क्षेत्रांची विक्री करण्याचा अधिकार वरील नमुद केल्याप्रमाणे दिनांक ०७ / ०४ / २०२१ रोजी अं.नं. ३५०२ / २०२१, व ३५०४ / २०२१ अन्वये नोंदविलेल्या खरेदीखतानुसार मिळालेल्या हक्क व अधिकारान्वये मालक या नात्याने मिळालेले आहेत. त्या अनुषंगाने कलम १ वरील बांधीव भागांची विक्री लिहुन देणार यांना करावयाची असुन लिहुन घेणार यांना देखील सदर भागातच राहण्यासाठी रो - हाऊसची आवश्यकता असल्याने लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांचे रो - हाऊसच्या बांधकामाची माहिती झाली. त्यांनी लिहुन देणार यांना मिळालेल्या मालकी हक्का बदलची, मिळालेल्या परवानग्यांची व सर्व कागदपत्रांची पाहणी करुन स्वतःची खात्री झालेनंतर आपसात बोलणी करुन अटी व शर्ती ठरवुन कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे ठरवुन त्यानुसार प्रस्तुतचा करारनामा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात खालील अटी व शर्तीवर आजरोजी लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

-:अटी व शर्ती:-

१) मिळकतीची किंमत:- कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव मिळकतीची किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान रक्कम रु. ३१,४०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख चाळीस हजार मात्र) अशी सर्व खर्चासह उक्ती ठरलेली आहे. मिळकतीची परीस्थिती, प्रचलित बाजार भाव वैगरे बाबींचा विचार करता ठरलेली किंमत ही योग्य व बरोबर अशी आहे. सदरील किंमत उभयतांस मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही.

नसत-६

दस्त क्र. ६६२३/२०२४

१०-२६



२) किंमतीचा भरणा:- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

रक्कम	तपशिल
रु. ६,४०,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये सहा लाख चाळीस हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा मेरी, नाशिक, या बँकेवरील चेक नं. ८५३२८६ दिनांक २४ / ०६ / २०२४ अन्वये दिलेला आहे.
रु. २५,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये पंचवीस लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्था अथवा बँक यांचे कडून कर्ज घेऊन आजपासुन ०२ (दोन) महिन्याचे मुदतीत द्यावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.
रु. ३१,४०,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख चाळीस हजार मात्र.

लिहुन घेणार यांनी वर नमुद केल्याप्रमाणे भरणा अदा न केल्यास विलंबित काळाकरीता कायद्या प्रमाणेचे व्याज आकारण्याचा अगर करारनामा रद्द करण्याचा संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांनी राखुन ठेवलेला आहे. यदाकदाचित करारनामा रद्द केल्यास अन्य खरेदीदारास सदर मिळकत विक्री केल्यानंतर उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांना विनव्याजी परत करण्यात येईल. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोबदल्याची रक्कम वर उल्लेख केल्याप्रमाणे पुर्ण दिल्यानंतर उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल.

नसन-६

- 8

दस्ता क्र. ६४२३ / २०२४

११: - २४



३) कब्जा:- कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून प्राप्त केल्यानंतर घावयाचा आहे. मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर १५ दिवसांचे आत दयावयाचा आहे. कब्जा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा, सिमेंट, रेंती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युद्ध, भुकंप, महापुर, अगार काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सरकारी निमसरकारी धोरणामुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास त्या कालावधी साठी सदरची मुदत वाढवून घावयाची आहे. मात्र रो - हाऊस मिळकतीचा संपुर्ण किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिल्या नंतरच रो - हाऊस मिळकतीचा कब्जा देण्यात येईल ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळ यांचे कडून विज पुरवठा तसेच नाशिक महानगर पालिकेकडून पाणी मिळणेबाबत येणारा खर्च हा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीत समाविष्ट असल्याने सदरचा खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा व सोसायचा आहे. सदरची बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी योग्य रितीने करावयाचा आहे. तसेच मिळकत तसेच तिचे आजुबाजुचा पॅसेज स्वच्छ ठेवावयाचा आहे. मिळकतीचा वापर करतांना कायद्याने अमान्य प्रतिबंधीत असे ठरविलेले कोणतेही कृत्य अगर व्यवहार करावयाचे नाहीत. तसेच सहमालकांना त्रास होईल असे वर्तन करावयाचे नाही. सदरची मिळकत व्यवस्थित ठेवणेकामी करावयाच्या दुरुस्त्या वेळचे वेळी स्वखर्चाने करावयाच्या आहेत. तसे करतांना

नसन-६

दस्ता क्र. ६४२३ - २०२४

१२: - २४



कायद्याचे व नियमांचे उल्लंघन करावयाचे नाही. रो- हाऊसचे एलीव्हेशन बदलणार नाही, बाह्य रंगसंगती बदलणार नाही याची काळजी घ्यावी. वापराचे पॅसेज इत्यादींचा मिळकतीचा वापर करतांना नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. तसेच लेखी पुर्व परवानगी शिवाय कोणतेही बदल करावयाचे नाहीत. सदरील मिळकतीचे लिहून देणार यांनी मंजूर प्लॅनप्रमाणे रो - हाऊसचे बांधकाम केले असून त्यात कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमित बांधकाम केलेले नाही. लिहून घेणार यांनी भविष्यात सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमित बांधकाम करावयाचे नाही. मिळकतीचा वापर करतांना धोकादायक, अवजड, स्फोटक व इमारतीस इजा पोहचेल अशी कोणतीही वस्तु आणुन ठेवायच्या नाहीत तसेच अशा अवजड वस्तु वरील मजल्यावर नेआन केल्यामुळे जिना, पॅसेज, अन्य भाग, प्रवेशद्वार यांची मोडतोड होईल अगर तुटफूट होईल असे कोणतेही कृत्य केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या नुकसानीची व परीणांमांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रो- हाऊसचे हस्तांतरण करेपावेतो पाहणी व निरीक्षण करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल.

७) टायटल अॅक्विझिशन, रिक्विझिशन, रिझर्वेशनबाबत:- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत हि व निर्वेध बोजारहीत असुन लिहून देणार यांना आजपर्यंत त्या कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदरचे मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध कशाही प्रकारे निर्माण केलेला नाही. सदरच्या मिळकतीवर आजपावेतो कोणत्याही प्रकारचे आरक्षण दर्शविलेले नाही. अगर अॅक्वायर, रिक्वॉयर सारख्या कोणत्याही संदर्भीय नोटिसा अगर पत्रे लिहून देणार यांना कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय कार्यालया मार्फत प्राप्त झालेल्या नाहीत अशा प्रकारे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाच्या अशा असुन सदरच्या मिळकतीचे टायटल बाबत

नसम - ६ - 10 -
दल क्र. ६४२३ / २०२४
१३ - २४



भविष्यात कधीही कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करणेची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची असुन लिहुन देणार यांनी पदरखर्चाने मिळकतीचे टायटल सबधांत वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करून घावयाची आहे.

८) टॅक्सेस :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व प्रकारचे कर हे लिहुन देणार यांनी आजपर्यंत भरलेले असुन वर कलम १ मधील मिळकतीचे संपुर्ण कर खरेदी झाल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. तसेच कलम १ या मिळकती बाबत अंतिम खरेदीचे वेळी वा नंतर भविष्यात येणारे किंवा लागू होणारे सर्व प्रकारचे कर हे लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे अंगिकारलेले आहे.

९) कागदपत्रे :- लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर करारनाम्या सोबत ७/१२ सर्व्हे उतारा, बांधकाम परवानगी, मंजूर लेआऊट प्लॅन, इ. कागदपत्रांच्या साक्षात्कृत प्रति दिलेल्या असुन, व खरेदीखत देण्याचे मान्य केले आहे. सदरचा करारनामा लिहुन घेणार यांनी सही करण्यापुर्वी वाचुन व समजुन घेतलेला आहे.

१०) खर्च :- सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या रो - बंगला मिळकतीचा करारनामा कामी आलेला संपुर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, टायपिंग झेरॉक्स व इतर त्या अनुषंगिक सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच अंतिम खरेदीखताचा खर्च लिहुन घेणार यांनी अंगिकारलेला आहे.

**परिशिष्ट
मिळकतीमधील सुविधा**

१. इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम हे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये असेल.
२. आतिल भिंत ४ इंच व बाहेरील ६ इंच जाडीची असेल.
३. इमारतीला आतील प्लास्टर नेरु फिनीश व बाहेरील डबल कोट प्लास्टर.
४. कन्सील्ट प्लदींग.

नसम - ११ -
दल क्र. ६४२३ / २०२४
१४ - २४

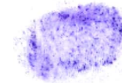


५. कन्सील्ट इलेक्ट्रीक फिटिंग.
६. मेनडोअर लॅमिनेटेड शिटसह.
७. इतर रुममध्ये फ्लॅश डोअर.
८. ब्लॉक ग्रेनाइट मार्बल टॉप किचन फ्लॅटफॉर्म स्टिल सिंकसह व ७ फुट ग्लेझ टाईल्ससह.
९. टॉयलेटमध्ये ७ फुट हाईट ग्लेझ टाईल्स डॅडो.
१०. सिरॅमिक डायमंड टाईल्स २ X २ फ्लोअरींग.
११. अँटॅच टॉयलेट बाथरूम मध्ये ७ फुट ग्लेझ टाईल्स.
१२. थ्री ट्रॅक स्लायडींग विंडो, एम.एस. ग्रिलसह.
१३. स्वतंत्र म्युनिसिपल वॉटर कनेक्शन मिटरसह जोडणी
१४. स्वतंत्र विज मिटर जोडणीसह
१५. स्वतंत्र अंडरग्राऊंड वॉटर टँक व ओव्हरहेड सिंटेक्स वॉटर टँक.
१६. रो-बंगल्याचे बाहेरुन अेस पेट व आतुन ट्रॅक्टर इम्प्युलशन पेट
१७. स्वतंत्र वॉल कॅम्पाऊंड गेटसह.

येणेप्रमाणेचा सदरचा रो- बंगला विक्री करारनामा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही कोणत्याही प्रकारचे धाक दडपणास बळी न पडता, मुक्त संमतीने, दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहुन व नोंदवुन ठेवला आहे.

हा रो- हाऊस विक्री करारनामा.


नाशिक. दिनांक. ३० / ०६ / २०२४.

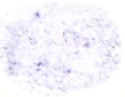



१. गोपाळ विठ्ठल चौधरी

नसम-६ - 2

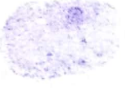

दस्तावेज क्र. (६४२३ / २०२४)
१६-२४



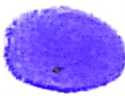

२. महेश विठ्ठल चौधरी

R. Chaudhari

३. विठ्ठल मुकुंदा चौधरी
लिहून घेणार

R. Chaudhari


श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री. हिरेन मनसुखलाल मारु
लिहून देणार

H. M. Maru

साक्षीदार १) Hiran
Hiran Kumar Chaudhari

२) R. Chaudhari
R. Chaudhari

अहवाल दिनांक : 07/06/2024


महाराष्ट्र शासन
 गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
 [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (उधार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - मखमलाबाद - 2 तालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक

(944235) भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 381/1/अ/2/2/प्लॉट नं.9/10/5 30902052829

PU-ID : 36902052829

भू. धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग - 1 प्रोताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पी. ख. फे. फा.	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्र अर. चौ. मी. चौ. से. मी. अंकीय क्षेत्र कि. मी. 0.80.35 आकारणी 30.00	16608	श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार हिरेन मनसुखलाल मारु	0.80.35	30.00	(42552)	कुळाचे नाव व खंड द्वार अधिकार द्वार विनमोटी (42552) प्रतिबंध फक्तकार : नाही. पोस्टल फक्तकार क्रमांक : 42552 व दिनांक : 08/06/2021 सामाजिक भूमापन विभाग

नसम-६
दस्तावेज क्र. (६४२३ / २०२४)
१६-२४

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (उधार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
गाव - मखमलाबाद - 2 (944235) तालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 381/1/अ/2/2/प्लॉट नं.9/10/5

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					ह.अर. चौ. मी.	ह.अर. चौ. मी.				ह.अर. चौ. मी.

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/06/2024
सांकेतिक क्रमांक :- 272000110259470001620241349

(नाव :- श्रध्दा डेव्हलपर्स कोकार्ट)
तलाठी साईदा :- मखमलाबाद - २ता - नाशिक जि :-
नाशिक
तलाठी मखमलाबाद
ता. जि. नाशिक

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AOLPC1532L

नाम / Name
GOPAL VITTHAL CHAUDHARI

पिता या नाव / Father's Name
VITTHAL MUKUNDA CHAUDHARI

जन्म की तारीख / Date of Birth
24/05/1992

Gopal
धारकाचे स्वाक्षरी / Holder's Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

गोपाल विठ्ठल चौधरी
Gopal Vitthal Chaudhari

जन्म तारीख / DOB: 29/05/1992
पुलक / MALE

2617 9251 6274

माझे आधार, माझी ओळख

नसम-
दस्तावेज ६८२३/२०२१
गु. - २



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BJ/ 11137/2021
DATE :- 25/06/2021

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To, Shri. Shardona Developer Through Partner Shri. Hiren Mansukhalal Maru
S/o. Ar. & Stru. Engg. Jaywant Pawar Of Nashik.
Sub Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No.-9+10/1, 9+10/2, 9+10/3, 9+10/4, 9+10/5, 9+10/6 of S.No.3811/A/2/2 of Makhmalabad Shiwra, Nashik.

Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan/ Risk Based Dated:- 05/05/2021 Inward No.C1/RIBP/253
2) Sub-Division No. 76/2021 Dt: 31/05/2021

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

CONDITIONS (1 to 46)

- The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted.
- The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 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].
- The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 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.
- The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

- Proper arrangement for disposal of rain water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens the whole responsibility will be on the applicant /developers
- The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 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.
- 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.
- 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 The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 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.
- There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- Wherever necessary Adequate space from the plot ur should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L Office before actually commencing the proposed construction.
- Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 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
- As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pra kra 217/2017/UD-Dated: 7/8/2015 for all building following condition shall apply.
 - Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site including following details.
 - Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
 - Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - F.S.I. permitted.
 - Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
 - 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 the authority.
- This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon'ble Labour Dept. letter No.vice letter No. Nahapra-112010/pr.No.212/km/2010 Dated: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- Wherever necessary Fencing shall be made and maintained as per the provisions of UDOPR on site.
- Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDOPR
- Buildings 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 buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
HIREN MANSUKHLAL MARU
MANSUKHLAL JIVRAJBHAI MARU
29/06/1987
Permanent Account Number
A/PIMP1509D
H.M. Maru

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
MARU HIREN MANSUKHBHAI
DOB : 29/06/1987
Male
6450 1854 8234
मेरा आधार, मेरी पहचान
H.M. Maru

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
श्री. शर्दोना डेवेलपर्स
श्री. हिरन मंसुखलाल मारु
श्री. अ. & स्ट्रु. इंज. जयवंत पावार
AEBFS05421
श्री. शर्दोना डेवेलपर्स

ADVOCATE
Bar Council of Maharashtra & Goa
HIGH COURT, BOMBAY
Name : WAGH PRAKASH NARAYAN
Residence : NASHIK Dist NASHIK
Roll No : MAH/157/2006
Enrolled On : 24-01-2006
Date Of Birth : 01-03-1976
05322 8000061918
CHAIRMAN

- 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 responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra kra. 350/08/navi-11, Date-10/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies 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 on the basis of Hon Commissioner Order No. 158/2019 Dt. 23/05/2019.
- 35) This Risk Based (Low/Moderate Risk) Building permission is granted on the basis of self declaration given by Architect dated. 05/06/2021.
- 36) This permission is given on the basis of N.A. Order No. 437/2010 Dt. 13/04/2010 submitted with the application.

Charges Recovered

- 37) Rs. 90720/- paid for development charges w.r to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 50/701 Date: 29/06/2021
- 38) Rs. Nil/- paid for development charges w.r to the proposed land development vide R.No./B.No. - - Date :-
- 39) Sewerage Connection Charges Rs. 6000/- is paid vide R.No./B.No. 49/9957 Date : 29/06/2021.
- 40) Well and Cess Charges Rs. 145200/- is paid vide R.No./B.No. 49/9957 Date : 29/06/2021.
- 41) Rs. 6000/- vide R.No./B.No. 24/108 Date: 29/06/2021 as a cost for Treeplantation deposit.
- 42) Infrastructure Improvement Charges Rs. Nil/- is paid vide R.No./B.No. - - Date :-
- 43) Charges for "Premium FSI" is paid Rs. Nil/- vide R.No./B.No. - - Date :-
- 44) Charges for "Ancillary Permilum is Paid FSI: Rs. 44550/- vide R.No./B.No. 65/9956 Date: 29/06/2021
- 45) 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 deposit: Rs. 13000/- is paid vide R.No./B.No. 49/9957 Date : 29/06/2021.

Additional Conditions

- 46) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.

नसम-६
रुन क्र. ६६२
१९-०६-२०२१

[Signature]
Sectional Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / 10 / 317 / 2021
Nashik, 05/06/2021
Copy to: Divisional Officer
AR. PAWANI
ARCHITECT
09/07/2021

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
VITTHAL MUKUNDA CHAUDHARI
MUKUNDA CHAUDHARI
31/05/1967
PAN: AEPHC0040E

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
Vithal Mukunda Chaudhari
3159 8419 8291

[Signature]

मेरा, मेरी पहचान

[Signature]

The complex block contains several architectural drawings:

- GROUND FLOOR PLAN:** Shows the layout of the ground floor with various rooms and corridors.
- FIRST FLOOR PLAN:** Shows the layout of the first floor, including a staircase and multiple rooms.
- LOCATION PLAN:** Shows the building's location relative to surrounding streets and landmarks.
- UTILITY DIAGRAMS:** Includes a '300 MM WIDE CULVERT ROAD' and a 'RAIN WATER MANAGEMENT' plan.
- APPROVED DRAWINGS:** A section titled 'APPROVED DRAWINGS' with a list of drawings and their dates.
- PERMITS AND NOTICES:** A section titled 'PERMITS AND NOTICES' with a list of documents and their dates.
- STAMP:** A circular official stamp of the Nashik Municipal Corporation, Town Planning Department, dated 05/06/2021.
- Handwritten Notes:** A blue box contains the text 'नसम-६', 'रुन क्र. ६६२/२०२१', and '२०-२६'.

नसम-६
 क्र. ६४२३/२०२१



शोधनपत्र / शपथपत्र

मी खात्री, सही करण, मी मोक्षी प्रक्रियेविरुद्ध, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे प्रतिज्ञापत्रावरून मी घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तावील लिहून देणार/ कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तावील मिळकतीचे मालक/ वारस हक्कदार/ कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (General Power of Attorney Holder)/ लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कार्य बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेत दाखल केलेला आहे. दस्तावील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्तावी सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबतीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक तसेच दस्तावील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तावील नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत धोऱ्याव्याही सधम अधिकारी/ गा. न्यायालय/ मा. उपा. न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६९ चे नियम ४४ नुसार बाधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/ कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासली ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

यावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेले फसवणूक/ धनापटीकरण/ रंगमत्त व अन्य अनुबंधांचे पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले मुद्दे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही यत्ना घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ धर्माच्या शिक्षेला पात्र राहणार आहोत. याची मला/ आम्हांला पूर्णपणे जाणिव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्तऐवज आहे.

H. M. Mawky
 -लिहून देणार-

(Signature)
 -लिहून देणार-

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 MAHESH VITTHAL CHAUDHARI
 VITTHAL MUKUNDA CHAUDHARI
 21/06/1996
 Permanent Account Number
 BHCPC4712R

(Signature)

भारत सरकार
 Government of India
 महेश विठ्ठल चौधरी
 Mahesh Vitthal Chaudhari
 जन. दि. 21/06/1996
 पुणे, MALE
 3565 4257 7270
 माझे आयपत्र, माझे ओळख

(Signature)

मूल्यांकन पत्रक (बाहरी क्षेत्र - खुली-बाधीत)		मूल्यांकन पत्रक (बाहरी क्षेत्र - खुली-बाधीत)	
Valuation ID	20240630119	30 June 2024, 10:41:51 AM	नसम-६
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024	वार्षिक मूल्य दर तक्रारानुसार मूल्यदर रु.	सर्व्हे नंबर नं. ३५ क्रमांक: सर्व्हे नंबर १४१
जिल्हा	नाशिक	खुली जमीन	निवासी सदनिका
मूल्य विभाग	ता. नाशिक	४७००	३१६००
राज्य मूल्य विभाग	१४.६ - मध्यममतीबाद मध्यममती तिक रकमेच्या दक्षिणेकडील रस्ता विभाग वगळता अंतर्गत रहिवास व तसेच विभागातील मिळकती	कार्यालय	३५३७०
दुसरे नाव	Nashik Municipal Corporation	दुकाने	३९९००
बाधीत क्षेत्र	१००.७८ चौ. मीटर एकूण क्षेत्र	औद्योगिक	०
बांधकामाचे वर्गीकरण	१-आर सी सी मिळकतीचे व. ८०.३५ चौ. मीटर	मोठ्यापणाचे एकक	चौ. मीटर
मिळकतीचा वापर	स्वातंत्र्य भुखंडावरील औद्योगिक इमारत	मिळकतीचा प्रकार	खुली-बाधीत
		मूल्यदर बांधकामाचा दर	Rs. 24200/-
		Layout Plot	
Sale Type - First Sale Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02.01.2018			
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन			
८०.३५ चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर १००% मूल्यदर = Rs. ४७००/-			
= ८०.३५ चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = ८०.३५ * ४७००			
= Rs. ६९९०४५/-			
खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य			
= मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य			
= ६९९०४५			
= Rs. ६९९०४५/-			
बाधीत क्षेत्राचे मूल्यांकन			
घरानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = घरानुसार बांधकामाचा दर * Factor			
= २४२०० * १			
= Rs. २४२००/-			
मुख्य मिळकतीचे मूल्य			
= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
= २४२०० * १००.७८			
= Rs. २४३८८७६/-			
Applicable Rules : ६ (iii) अ)			
बाधीत क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य			
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + बांधकामाचे मूल्य + बांधकामाच्या मूल्य - बांधकामाच्या मूल्य - बांधकामाच्या मूल्य - बांधकामाच्या मूल्य - बांधकामाच्या मूल्य - बांधकामाच्या मूल्य - बांधकामाच्या मूल्य			
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J			
= २४३८८७६ - ० - ० + ० + ० + ० + ० + ० + ० + ०			
= Rs. २४३८८७६/-			
खुल्या व बाधीत क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य			
= बाधीत क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य			
= २४३८८७६ + ६९९०४५			
= Rs. ३१३७९२१/-			
= १ एकतिस लाख सव्वीस हजार नऊ सौ एकवीस -/-			

Home Print

नसम-६
 क्र. ६४२३/२०२१
 २२-२८



मूल्यांकनाचे वर्ष
जिल्हा
मूल्य विभाग
उप मूल्य विभाग
क्षेत्राचे नांव

2024

नाशिक

तालुका : नाशिक

14.6 -मखमलाबाद म्हसरुळ लिक रस्त्याच्या दक्षिणेकडील रस्ता विभाग वगळता अंतर्गत रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती
Nashik Municipal Corporation

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन
8700

निवासी सदनिका
31600

कार्यालय
35370

दुकाने
39500

औद्योगिक
0

मोजमापनावे एकक
चौ मीटर

खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधीव क्षेत्र-

100.78चौ मीटर एकूण क्षेत्र.

बांधकामाचे वर्गीकरण-

1-आर सी सी मिळकतीचे वय.

80.35चौ मीटर

मिळकतीचा वापर-

स्वतंत्र भुखंडावरील औद्योगिक इमारत

0 TO 2वर्षे

मिळकतीचा प्रकार-

खुली-बांधीव

मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.24200/-

Layout Plot

Sale Type - First Sale

Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन

80.35चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 %मूल्यदर = Rs.8700/-

=80.35चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 80.35 * 8700

=Rs.699045/-

खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य

= मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य

= 699045

=Rs.699045/-

बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर

= घसा-यानुसार बांधकामाचा दर * Factor

= 24200 * 1

= Rs.24200/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य

= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र

= 24200 * 100.78

= Rs.2438876/-

Applicable Rules :

,6 (iii) अ

बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेशॅनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचालित वाहनतळ

= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J

= 2438876 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0

=Rs.2438876/-

खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य

= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य

= 2438876 + 699045

=Rs.3137921/-

= ३ एकतीस लाख सदतीस हजार नऊ शें एकवीस /-

Home

Print

नसन-६
द.न.क्र.१-६८२३/२०२४
२२-२८



6423/2024
38/6423
दिनांक, 30 जून 2024 11:44 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

नमन6 23-28
दस्त क्रमांक: 6423/2024

दस्त क्रमांक: नमन6 /6423/2024

बाजार मूल्य: रु. 31,38,000/-

रखलेने मुद्रांक शुल्क: रु. 1,88,400/-

मोबदला: रु. 31,40,000/-

ति. सह. दु. ति. नमन6 यांचे कार्यालयात

क्र. 6423 वर दि. 30-06-2024

जी 11:42 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 7587

पावती दिनांक: 30/06/2024

सादरकरणाराचे नाव: गोपाळ विठ्ठल चौधरी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 460.00

पृष्ठांची संख्या: 23

एकुण: 30460.00

मन हजर करणाऱ्याची सही:

Nashik-6

Joint Sign. Nashik-6

दुय्यम निबंधक वर्ग-२

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नासिक-६.

नाचा प्रकाशितपत्राचे विवरण

शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ काम प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 वर प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

डा. क्र. 130 / 06 / 2024 11 : 42 : 38 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

डा. क्र. 230 / 06 / 2024 11 : 43 : 21 AM ची वेळ: (फी)



12/06/2024 12:06:54 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नमून 6 28-28
दस्त क्रमांक: 6423/2024

पुस्तक क्रमांक: नमून 6/6423/2024
पुस्तक प्रकार: विक्री करारनामा

क्र.सं.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: भद्रदा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. हिरन मनसुखनाल माऊ पत्ता: फ्लॉट नं: रा. 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मॉ कृपा अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कला नगर, दिंडोरी रोड, म्हसळ, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर: AEBFS0542L	विहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:- H.M. Morku		
2	नाव: गोपाळ विठ्ठल चौधरी पत्ता: फ्लॉट नं: रा. फ्लॉट नं. 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धरम रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: शिव-शिवनेरी सोसायटी जवळ बोरगड, रोड नं: म्हसळ नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर: AOLPC1532L	विहून घेणार वय :-32 स्वाक्षरी:- Lupal		
3	नाव: महेश विठ्ठल चौधरी पत्ता: फ्लॉट नं: रा. फ्लॉट नं. 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धरम रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: शिव-शिवनेरी सोसायटी जवळ बोरगड, रोड नं: म्हसळ नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर: BHPCPC4712R	विहून घेणार वय :-28 स्वाक्षरी:- @chaudhari		
4	नाव: विठ्ठल सुकुंदा चौधरी पत्ता: फ्लॉट नं: रा. फ्लॉट नं. 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धरम रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: शिव-शिवनेरी सोसायटी जवळ बोरगड, रोड नं: म्हसळ नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर: AEHPC0940E	विहून घेणार वय :-57 स्वाक्षरी:- @chaudhari		

जिस्त एवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
क्र.सं. 3 ची वेळ: 30/06/2024 12:05:52 PM

क्र.सं. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: अॅडव्होकेट प्रकाश नारायण वाघ वय 48 पत्ता: विल्हा न्यायालय नाशिक पिन कोड: 422002

विहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:-
Prasag

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये एकूण 28 पाने आहेत. पुस्तक क्रमांक 9, क्रमांक 28 वर नोंदला. दिनांक 30 माहे 06 सन 2024

क्र.सं. 4 ची वेळ: 30/06/2024 12:06:11 PM

नाशिक-6

पुस्तक निबंधक वर्ग-2

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
GOPAL VITTHAL CHAUDHARI AND OTHER TWO	eChallan	00040572024062870363	MH004334067202425E	188400.00	SD	0002411024202425	30/06/2024
GOPAL VITTHAL CHAUDHARI AND OTHER TWO	DHC	0624298704019	0624298704019	460	RF	0624298704019D	30/06/2024
GOPAL VITTHAL CHAUDHARI AND OTHER TWO	eChallan		MH004334067202425E	30000	RF	0002411024202425	30/06/2024



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

6423/2024

Know Your Rights as Registrants

Printout (4 pages on a side) after scanning. Email: back.isarita@gmail.com

30/06/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 6

दस्त क्रमांक : 6423/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मखमलाबाद - 2

पुनिलेखाचा प्रकार

समोबयना

बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या प्रतिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते करारचे)

सं-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)

क्षेत्रफळ

पक्षकाराची किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

समोबयन करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा प्रमाण किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

समोबयन करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा ती न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

समोबयन करून दिल्याचा दिनांक

दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

संक्रमांक,खंड व पृष्ठ

बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

शेरा

विक्री करारनामा

3140000

3138000

1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-2 या गावचे शिवारातील विनशेती मिळकत यांमी सर्व्हे.नं. 381/1/अ/2/2/प्लॉट नं./9/10/5 यांसी क्षेत्र 0.80.35 आर चौ.मी. म्हणजेच 80.35 चौ.मी. या प्लॉट मिळकती वर बांधकाम सुरु असलेल्या श्याम व्हीला रो-हाउस यांसी विल्टअप क्षेत्र 100.78 चौ.मी.((Survey Number : 381/1/अ/2/2/प्लॉट नं./9/10/5 ;))

1) 80.35 चौ.मीटर

1): नाव:-श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. हिरेन मनसुखलाल मारू वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: रा. 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मों कृपा अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कला नगर, दिंडोरी रोड,म्हसळ, , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-AEBFS0542L

1): नाव:-गोपाळ विठ्ठल चौधरी वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: रा. फ्लॅट नं. 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धरम रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: शिव-शिवनेरी सोसायटी जवळ बोरगड, रोड नं: म्हसळ नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-AOLPC1532L

2): नाव:-महेश विठ्ठल चौधरी वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: रा. फ्लॅट नं. 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धरम रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: शिव-शिवनेरी सोसायटी जवळ बोरगड, रोड नं: म्हसळ नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-BHCP4712R

3): नाव:-विठ्ठल मुकुंदा चौधरी वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: रा. फ्लॅट नं. 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धरम रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: शिव-शिवनेरी सोसायटी जवळ बोरगड, रोड नं: म्हसळ नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-AEHPC0940E

सूची क्र. II
नोंदणी नंबरची प्रथम प्रत
अस्सल बरहुकुम नवकल
सह कुसुम निबंधक वर्ग-२.
नाशिक-६

पत्रासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

