

नसन-१
दस्तावेज. (६३८०/२०१५)
१ - २२



॥ श्री ॥

विभाग क्रं.	-	२५.६
सरकारी किंमत	-	१४,३५,२००/-
खरेदी किंमत	-	१४,३३,०४०/-
स्टॅम्प + एलबीटी १%	-	८६,२००/-
नोंदणी फि	-	१४,३६०/-

फरोक्त खरेदीखत

फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक ०९ माहे जुलै सन २०१५ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री.आनंद तुळशीराम आहेर (पाटील))
उ.व.३७, धंदा - नोकरी,)
पॅन नंबर ARRPP 9237 G)
२. ज्योती भालचंद्र सोनवणे) लिहुन घेणार
उ.व.३२, धंदा - नोकरी,)
पॅन नंबर CGCPS 4284 A)
दोघे रा.ब्लॉक नंबर ४, सुर्यकिरण सोसायटी,)
हनुमानवाडी, मखमलाबादरोड, पंचवटी, नाशिक)

यांसी

१. श्री.शिरीष ताराचंद आकरे)
उ.व.४४, धंदा - नोकरी,)
पॅन नंबर AKFPA 7844 P)
२. डॉ.श्री.मनिष ताराचंद आकरे) लिहुन घेणार
व.व.४२, धंदा - नोकरी,)
पॅन नंबर AHCPA 6614 R)
दोघे रा.फ्लॅट नंबर ८, शांती पार्क,)
सुमंगल बिल्डींग उपनगर, नाशिक ४२२००५)



नसं	१
दस्तावेज (१३१०/२०१५)	



कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून व नोंदवून देतो ऐसे जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी पौजे वडाळा येथील नाशिक महानगरपालिका हद्ददीतील सर्व्हे नंबर २१/२ पैकी, यांसी प्लॉट नंबर ३, यांसी क्षेत्र १४९.५० चौरस मिटर यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे,

पुर्वेस : ६ मिटर कॉलनी रोड
 पश्चिमेस : सर्व्हे नंबर २१/१
 दक्षिणेस : प्लॉट नंबर ४
 उत्तरेस : प्लॉट नंबर २

येणेप्रमाणे दरोबस्त प्लॉट मिळकत तदंगभूत वस्तुसह जाणेयेण्याचे, पुर्वापार वाग वहीवाटीचे जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह तसेच मालक या नात्याने आम्हाला प्राप्त असलेल्या संपुर्ण हक्क व अधिकारासह मिळकत दरोबस्त तसेच मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे जे वहीवाटी रस्ते आहेत त्या सर्व रस्त्यांचा वापर करण्याचे हक्कासह ले आऊट मधील सर्व कॉलनी रस्त्यांचा व ओपन स्पेसचा इतर प्लॉट धारकाबरोबर वापर करण्याचे हक्कासह लिहून देणार यांना मालक या नात्याने सदरहु मिळकतीवर जे हक्क अधिकार प्राप्त झालेले आहेत त्या सर्व हक्कांसह आणि सर्व तदंगभूत वस्तुसह दरोबस्त मिळकत.

२. प्राप्त अधिकार :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत हि लिहून देणार यांचे मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.दिपक विष्णुपंत भरवीरकर, वगैरे ७ यांचे जनरल मुखत्यार श्री.प्रकाश विष्णुपंत भरवीरकर यांचेकडुन दिनांक २/९/२००२ रोजी दस्त नंबर ३९७६/२००२ अन्वये कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचे दस्ताने लिहून देणार यांचे नाव मिळकतीचे ७/१२ सदरी ६ड नोंद नंबर ६२४२ अन्वये मालक व कब्जेदार सदरी लागलेले आहे. तेव्हापासुन सदरची मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची, कब्जेवहीवाटीची व हक्क तदंगभूत आहे. सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांना सदर मिळकती वावतचे हक्क प्रकारचे व्यवहार करण्याचे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

३. अशाप्रकारे उपरोक्त प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचेच मालकीची व कब्जातील अशी असुन लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार असुन त्यांना असलेल्या अधिकारात सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी त्यांचे कौटुंबिक व आर्थिक अडचणीमुळे विक्री करण्याचे ठरविले. लिहून



नसन-१
दस्तक्र. (२३८०/२०१५)
१



घेणार यांना सदरची बाब समजलेवरुन व उपरोक्त मिळकत सोईची असल्याने त्यांनी सदरची मिळकत कायमस्वरुपी खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविल्याने उभयतांमध्ये चर्चा व बोलणी होऊन उभयतांमध्ये फरोक्त खरेदीखताचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

४. मिळकतीची किंमत :-

उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीची किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेत एकुण रक्कम रुपये १४,३३,०४०/- (अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख तेहतीस हजार चाळीस मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. त्याबाबत उभयपक्षी वाद अगर तक्रार नाही. सदरचे किंमतीचा भरणा या खरेदीखताचे भरणा कलमात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे. सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना पावला, भरण्याबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही. आता लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचेकडुन कुठलीही रक्कम घेणे नाही.

५. परवानगी :-

सदर मिळकतीचे खरेदी विक्रीकामी कोणत्याही कायदयानुसार परवानगीची आवश्यकता नाही हे लिहुन देणार यांनी खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहे. या उपरही सदर मिळकतीचे खरेदी विक्रीकामी कोणत्याही कायदयाचे परवानगीची गरज होती असे निष्पन्न झाल्यास ती परवानगी आणुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची आहे व राहिल.

६. बिनशेती आदेश :-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे व सदर परवानगी मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिलेली असुन सदर परवानगीचा क्रमांक बि. शे. एस. आर. / १०५४ / २०००, दिनांक ८/८/२००२ असा आहे.

७. ले आऊट :-

उपरोक्त मिळकत हि नाशिक महानगरपालिका, नगररचना विभाग यांचेकडील पत्र क्रमांक नगररचना विभाग / अंतिम बि / ४ / २२ दिनांक १/६/२००२ अन्वये अंतिमरित्या ले आऊट प्लॅन मंजूर केलेला आहे.

नस-१	
दस्तावेज (६२७०/२०१५)	
ce	ce



८. कब्जा :-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा प्रत्यक्ष जागेवर हददीच्या खुणा व निशाण्या दाखवुन लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजरोजी दिला आहे व लिहुन घेणार यांनी स्वतः हजर राहुन दोन साक्षीदारांचे समक्ष कब्जा घेतलेला आहे. कब्जाबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

९. हक्क व अधिकार :-

सदरची मिळकत हि लिहुन देणार यांचे खरेदी मालकीची अशी मिळकत आहे. सदरची मिळकत हि आजरोजी लिहुन देणार यांचेच कब्जात व वाग वहिवाटीत असुन सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राइटस सदरी लिहुन देणार यांचेच नावाची नोंद झालेली आहे. म्हणुन सदरची मिळकत हि लिहुन देणार यांना विक्री करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. यापुढे सदरचे फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने सदर मिळकतीचे लिहुन घेणार हे आजपासुन मालक झालेले आहेत. यापुढे सदर मिळकतीचा उपभोग लिहुन घेणार यांनी वंश परंपरागत लेकराचे लेकरी, मन मानेल तसा निरंतर घ्यावा अगर लिहुन घेणार यांनी पाहिजे तशी सदर मिळकतीची विक्री विल्हेवाट लावावी. यापुढे लिहुन घेणार यांचे कब्जास, वाग वहीवाटीस, उपभोगास, मालकी हक्कास, प्रस्तुतच्या खरेदीखतास लिहुन देणार अथवा लिहुन देणार यांचे वालीवारस कोणीही हिल्लाहरकत करणार नाही, अशी कोणतीही हरकत आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे व त्यांचे वालीवारस स्वखर्चाने करुन देतील त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

१०. फरोक्त खरेदीखताचा खर्च :-

सदरच्या मिळकतीच्या खरेदीखताकरीता लागणारा सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. त्यात मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फि, वकील फि व इतर अनुषांगिक खर्चाचा समावेश आहे.



टायटल निर्वेधपणाबाबत :-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हि लिहुन देणार यांनी आजरोजी कोठेही गहाण, दान, तारण, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, चोळी बांगडी, अन्य इतरांची साठेखते, बँका, अशा प्रकारच्या दस्ताने तबदिल केलेली नाही किंवा तिच्यावर कोणाचीही

नसम-१
दस्तक्र. (२८८०/२०१५)
२२



कोणत्याही प्रकारची सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट, कब्जा नाही असे दर्शविल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना खरेदीखतानंतरही स्वखर्चाने करून देतील व ती जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहिल. सदरची मिळकत हि आजरोजी कोणत्याही न्यायालयामध्ये वादाचा विषय नाही. मिळकतीवर न्यायालयाची जप्ती किंवा अॅटचमेंट नाही. सदरची मिळकत हि निर्वेध व बिनबोजाची टायटल क्लियरंस अशी असून ती लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायमची फरोक्त खरेदीखताने दिलेली आहे. संपुर्ण निर्वेध अशीच प्लॉट मिळकत लिहुन घेणार यांना कायमची फरोक्त खरेदीखताने दिली आहे.

१२. उलट बोलीचा व्यवहार नाही :-

सदर मिळकत ही लिहुन घेणार यांना कायमची फरोक्त खरेदीखताने दिलेली आहे. ती उलट खरेदी देण्याची व घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. सदर व्यवहार हा कायम फरोक्त खरेदीचा व्यवहार आहे.

१३. टॅक्सेस / कर इत्यादी :-

उपरोक्त मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व टॅक्सेस म्हणजेच बिनशेती सारा हे लिहुन देणार यांनी मालक या नात्याने भरलेले आहे. यापुढे सदरचे टॅक्सेस मालक या नात्याने लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहे. मात्र मागील काही बाकी निघाल्यास ती विना तक्रार लिहुन देणार यांनी भरण्याचे अंगिकारले आहे.

१४. नाव लावणेबाबत :-

सदर मिळकतीचे या खरेदीखताने लिहुन घेणार हे मालक झालेले असल्याने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक व कब्जेदार म्हणून लिहुन घेणार यांचे नावाची नोंद होणेकामी तसेच भविष्यात आवश्यक तेथे सही, संमती करणेकामी लागणारे सर्व सहकार्य लिहुन देणार हे बिनामोबदला करून देतील.

१५. लिहुन घेणार यांनी सदरची प्लॉट मिळकत विकत घेणेकामी एचडीएफसी बँक, शाखा नाशिक यांचेकडून कर्ज घेतलेले असून सदरचे कर्ज प्रकरणा मंजूर झाल्याप्रमाणे त्याचा भरणे लिहुन देणार यांना खालील स्वरूपात पावलेली आहे.



नसून	१
हस्तक्र. (६३४०/२०१५)	
८	२२



१६. भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम

तपशिल

१,४३,५२०/-

(अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख त्रेचाळीस हजार पाचशे विस मात्र) लिहुन घेणार नंबर १ यांनी लिहुन देणार नंबर १ यांना एनडीसीसी बँक, जिल्हा परिषद शाखा या बँकेचा चेक नंबर ४८५८१७ अन्वये दिनांक २२/६/२०१५ रोजीचा दिलेला असुन सदरचा भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही.

१,४३,५२०/-

(अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख त्रेचाळीस हजार पाचशे विस मात्र) लिहुन घेणार नंबर २ यांनी लिहुन देणार नंबर २ यांना स्टेट बँक ऑफ इंडीया, पंचवटी शाखा या बँकेचा चेक नंबर ६२५९७१ अन्वये दिनांक २२/६/२०१५ रोजीचा दिलेला असुन सदरचा भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही.

५,७३,०००/-

(अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख त्र्याहत्तर हजार मात्र) लिहुन देणार नंबर १ श्री.शिरीष ताराचंद आकरे यांचे नावे लिहुन घेणार यांना एचडीएफसी बँक, शाखा नाशिक यांचेकडुन कर्ज प्राप्त झाल्याप्रमाणे सदरचे बँकेचा चेक नंबर ०६४७११ दिनांक ८/७/२०१५ रोजीचा दिलेला असुन सदरचा भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही.

५,७३,०००/-

(अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख त्र्याहत्तर हजार मात्र) लिहुन देणार नंबर २ श्री.मनिष ताराचंद आकरे यांचे नावे लिहुन घेणार यांना एचडीएफसी बँक, शाखा नाशिक यांचेकडुन कर्ज प्राप्त झाल्याप्रमाणे सदरचे बँकेचा चेक नंबर ०६४७१० दिनांक ८/७/२०१५ रोजीचा दिलेला असुन सदरचा भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही.



१४,३३,०४०/-

(अक्षरी रुपये चौदा लाख तेहतीस हजार चाळीस मात्र)

नसत-१
दस्तक्र. (EBCO/२०१५)
१० २२



येणेप्रमाणे वर भरण्याचे तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केलेली आहे. सदर मिळकतीबाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान काहीएक देणेघेणे राहिलेले नाही.

१७. सदर मिळकतीचे मुल्यांकन व मिळकतीचे मोबदल्यातील तफावतबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी भविष्यात कोणताही वाद उपस्थित करावयाचा नाही. मिळकतीचा व्यवहार ठरवितांना ठरलेली किंमत योग्य, वाजवी व किफायतशीर आहे.

हे फरोक्त खरेदीखत लिहुन देणार हे आजरोजी कोणाच्याही दबावास बळी न पडता राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिले असुन ते मे.दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यालयात नोंदवुन दिले असे.

नाशिक

१. श्री.आनंद तुळशीराम आहेर (पाटील)



Anand

२. ज्योती भालचंद्र सोनवणे
(लिहुन घेणार)



Jyoti B.

१. श्री.शिरीष ताराचंद आकरे



नसम
दस्तावेज (१९८०)
१७ २२



२. डॉ. श्री. मनिष ताराचंद आकरे
(लिहून देणार)



Manish

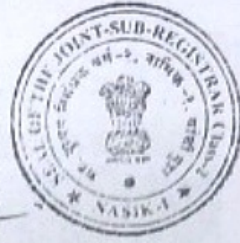
साक्षीदार :-

१. ~~रुनिक कचडु घोडे~~ - *रु*

२. ~~शिंदनीय. ५१५. कांत~~ *कांत*



नसल-१
दस्तावेज क्र. (E8LD/2014)
१२-२२



नक्कल करिता
गां. न. नं. ७, ७३१, व १२

गांव वडाळा
तालुका नाशिक

भूमापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक ४२७८
०११२५			भोगवटदाराचे नाव श्रीधर ताराचंद आठुरे	कुळाचे नांव
पू. का. क्रमांकाचे स्थानिक नाव	७३१-३		मनिष ताराचंद आठुरे	खंड
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर मुठे		६२७० ६२४२	इतर अधिकार
	हेक्टर आर			
	चौरस मिटर			
जिरायत	-			
बागायत	- १४९.५०			
भात शेती	-			
एकूण-	१४९.५०			
पो. ख.	-			
वर्ग (अ)	-			
वर्ग (ब)	-			
एकूण-	१४९.५०			
आकार बिनशेती-	रूपये पैसे			
जुष्टी किंवा विशेष	[७१.७६]			
आकर पाण्याबाबत-	१.६६			
एकूण-				

गां. नं. क्र. ७ अ				गां. नं. क्र. १२												
वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									पडीत पिकास निरूपयोगी जमिनीचा तपशील		पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेज
				मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र			प्रकार	क्षेत्र		
१	२	३	४	५ मि. पी. संकेतांक	६ जलसिंचित	७ अजलसिंचित	८ पिकाचे नांव	९ जलसिंचित	१० अजलसिंचित	११ पिकाचे नांव	१२ जलसिंचित	१३ अजलसिंचित	१४	१५	१६	१७
२०१४ २०१५	२३११															

नक्कल फी

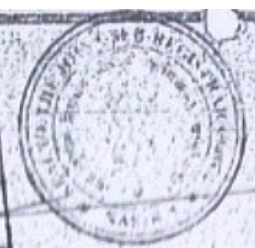
असल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता.

५/५/२०१५



वडाळा तलाठी कार्यालय

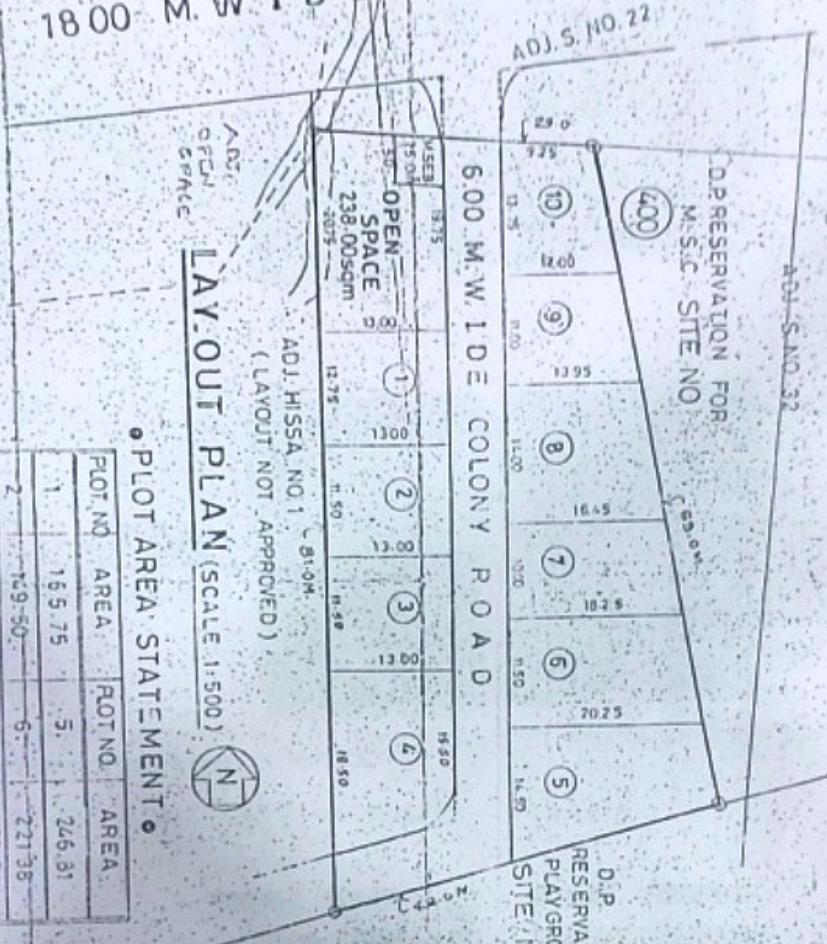
नसम-१
 29/10/2014



TENT. APPROVED LAYOUT
 NO. LND/WS/198 DATE. 29/8/14

- NOTES:-
- BOUNDARY OF LAND SHOWN IN BLACK
 - OPEN SPACE AS SHOWN IN GREEN
 - COLONY ROAD AS SHOWN IN BLUE

1800 M. W I D E D P R O A D



• PLOT AREA STATEMENT •

PLOT NO	AREA	PLOT NO.	AREA
1	165.75	5	246.81
2	129.50	6	221.38
3	149.50	7	173.50
4	221.00	8	212.83
		9	142.73
		10	124.09
		TOTAL	1827.06 m ²



7/10/14 DEMARCATION CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY THAT I HAVE GET SOHALLY DEPARTED THIS LAYOUT, WHICH WAS APPROVED TENTATIVELY, AS APPROVED BY N.M.C. VIDE LETTER NO. 1004 / TL / 34 DT. 20/5/2010 APPROVED BY CERTIFY THAT THE MEASUREMENT OF PLOTS, ROADS, OPEN SPACE ETC. SHOWN ON THIS PLAN ACTUALLY TRIES ON SITE

TRUE COPY

for Ashimwadi Association



APPROVED

(DEMENTATED) (T.M.C) LAYOUT NO. 198
 CONDITIONS, HE WROTE IN LETTER NO. LND/WS/22 DT. 1-6-2007
 OF SECTION-22 (3) AND 6-2
 THE M.R. NO. OF 196

SD/-XXX

ASST. DIKE OF TOWN PLANNING
 NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
 NASHIK
 APPROVING AUTHORITY



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



Revised Building Permit No - 207442
Proposal Code : NMCB-23-ENTRY-65190

Permit No. : NMCB/RB/2023/APL/00366
Date : 31/10/2023

Reference:- Building Permission No. : A4/2196685
Approval date : 17/10/2017

Building Name : RESIDENTIAL(Residential) Floors : PARKING FLOOR,STILT FLOOR,STILT FIRST FLOOR,STILT SECOND FLOOR

To,

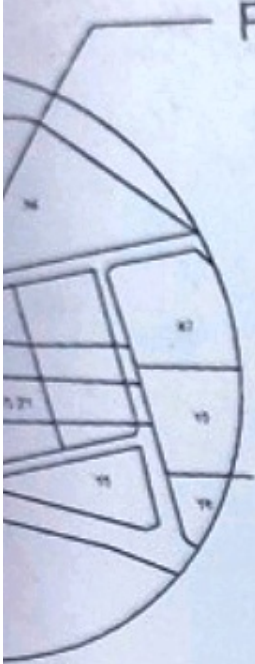
- i) Shri Ananda Tulshiram Aher And Sau Jyoti B Sonwane,
S NO 21/2 P NO 03 WADALA SHIWAR
- ii) Ajay Sonar (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No **RNMCB202304209**, dated **21-08-2023** for the grant of Revised Building Permission & Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with **Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949**, to carry out development work / Building on Plot No 03, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **21/2**, Final Plot No. , Sector No. , Mouje **WADALA** situated at Road / Street **6.00**, Society **WADALA**. The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

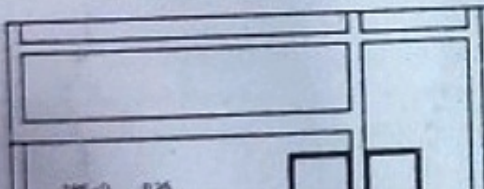
1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of sanctioned Development Plan and Development Control Regulations. Any other statutory permission, as required from State and Central Govt. Departments/ undertakings shall be taken by the applicant. If any irregularity is found at later date, the permission shall stand cancelled.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road winding land is to be handed over to the authority in the lieu of incentive FSI, if any, then necessary registered transfer deed shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water, where ever applicable shall be completed of the project before completion of the building and documents to that if at shall be submitted along with the application form of occupancy.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. Authority will not supply water for construction.
13. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.

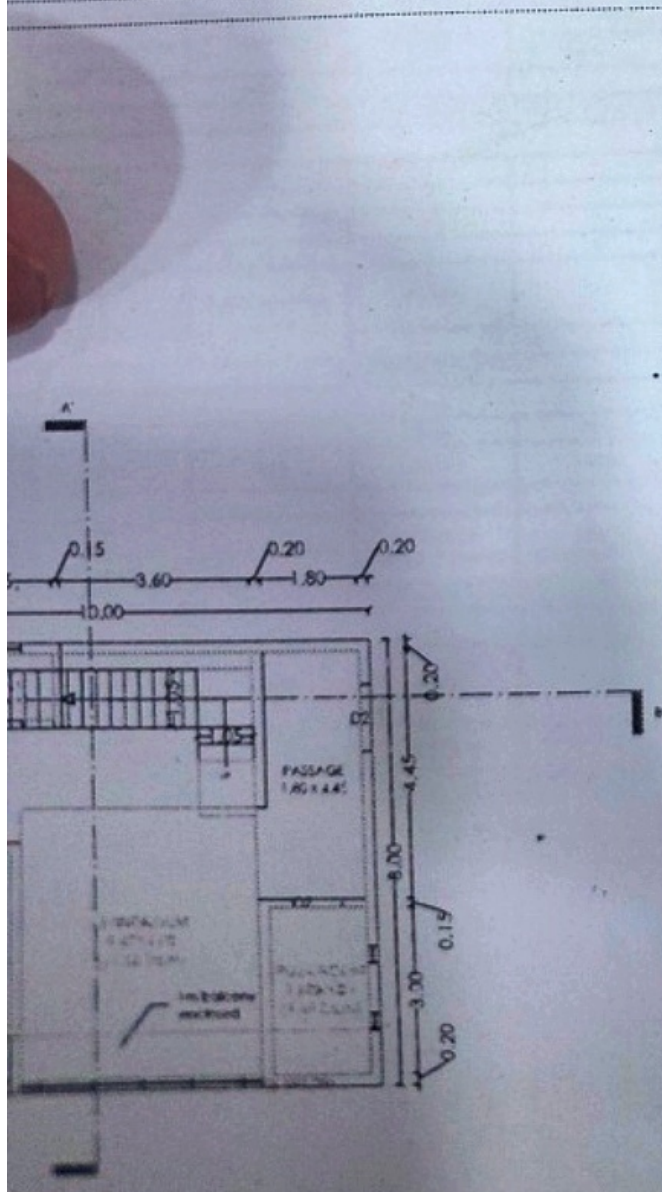
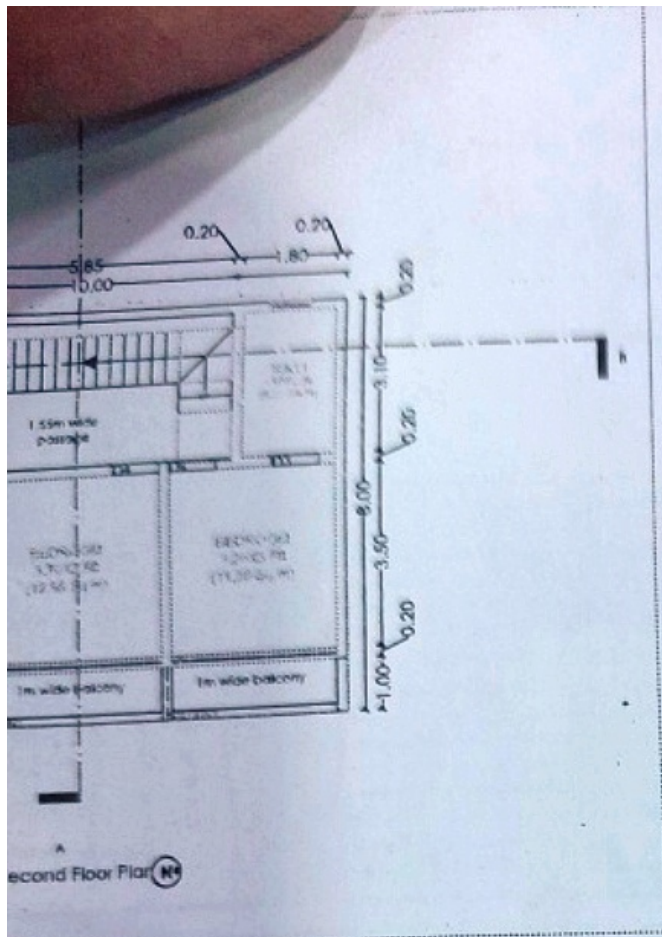
PROP. SITE



Signature Not Verified

Digitally signed by NAMB KUMAR SUPADU SHIRSATH
Date: 2023.10.31 16:06:42 IST
Reason: Approved Drawing Pl
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-23-EN-RY-65190
Application Number : RNMCB/202304209
Proposal Number : 207442
Certificate Number : NMCB/RB/2023/APL/00386





Proforma - I - Area Statement

1. Area of plot (Minimum area of a, b, c to be considered) or area of subplot with sanctioned layout No. and subplot No.	149.50
(a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	149.50
(b) as per TILR or City Survey measurement sheet	149.50
(c) as per Demarcated drawing area	149.50
LESS	
2. Area not in possession	0.00
3. Entire area (1-2)	149.50
4. Deductions for	
(a) Proposed D.P./D.P., Road widening Area /Service Road / Highway widening	17.25
(b) Any D.P., Reservation area	0.00
(Total a+b)	17.25
5. Balance area of plot (3-4)	132.25
6. Amenity Space	0.00
(Applicable if (1) > 20000 sqmt	-
(Required - (a) Up to 20000 sqmt - Nil	-
(b) Above 20000 sqmt - (a) + 5 % of Total area	0.00
7. Net Plot Area (5-6)	132.25
8. Recreational Open Space	-
(a) If area (6) is more than 4000 sqmt - 10 % of (6) is required.	0.00
Proposed	0.00
(b) If area is less than 4000 sqmt - Check -	-
i) If it is full number like 1,2,125,419, etc. As per 7.12 abstract or City Survey Number - No Recreational open space is required	-
ii) If it is subdivision like 1/2, 2/5, 125/1 419/1 etc. then recreational open space is required.	-
(A) 10 % Subject to minimum 200 sqmt	0.00
Proposed	0.00
(B) Exemption to leave open space subject to availing basic F.S.I. of 75 %	-
(C) Exemption to leave open space subject to payment of 10 % land value of land at (7) as per annual statement of rate.	-

Certificate of Area:
 Certified that the plot under reference was surveyed by me on 2023-08-01 and the dimensions of sides etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of Ownership/ T.P. Scheme Records/Land Records Department/City Survey records.

Signature
 (Name of Architect/ Licensed Engineer/ Supervisor.)
 Owner's Declaration -
 I/We undersigned hereby confirm that I/We would abide by plans approved by Authority / Collector. I/We would execute the structure as per approved plans. Also I/We would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work site.

Owner (s) name and signature
 Architect/ Licensed Engineer/ Supervisor name and signature
 Job No.

Name of Owner: Shri Ananda Tulshiram Aher and Smt. Jyoti B. Sonwane
 Postal Address: Nashik, Nashik Maharashtra-422003
 Phone No.: 9422751011

DESCRIPTION OF PROJECT:
 Type of Proposal: Residential
 BUILDING ON CTS. NO./SURVEY NO.- 21/2
 SITE ADDRESS:
 B NO 21/2 P NO 03 WADALA SHWAR

Name of Architect: AJAY HAV/PRAKASH SONAR
 ADDRESS OF OFFICE:
 OFFICE -
 FLAT No.5, BROCKE HEAVEN APARTMENT,
 HIRAWADI NEAR KARYASIDDHI GANPATI
 MANDIR, LAXM NAGAR, PANCHVATI

Proforma I : Area Statement	
1. Area of plot (Minimum area of a, b, c to be considered) or area of subplot with sanctioned layout No. and subplot No.	149.50
(a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	149.50
(b) as per TLR or City Survey measurement sheet	149.50
(c) as per Demarcated drawing area	149.50
LESS	
2 Area not in possession	0.00
3. Entire area (1-2)	149.50
4. Deductions for	-
(a) Proposed D.P / D.P, Road widening Area /Service Road / Highway widening	17.25
(b) Any D.P, Reservation area	0.00
(Total a+b)	17.25
5. Balance area of plot (3-4)	132.25
6. Amenity Space	0.00
(Applicable if (1) > 20000 sqmt)	-
(Required = (a) Upto 20000 sqmt - Nil	-
(b) Above 20000 sqmt - (a) x 5 % of Total area	0.00
7. Net Plot Area (5-6)	132.25
8. Recreational Open Space	-
(a) If area (6) is more than 4000 sqmt - 10 % of (5) is required.	0.00
Proposed	0.00
(b) If area is less than 4000 sqmt - Check -	-
i) If it is full number like 1/2, 1/25, 4/19 etc. As per 7.12 abstract or City Survey Number - No Recreational open space is required	-
ii) If it is subdivision like 1/2, 2/5, 1/25/1, 4/19/1 etc. then recreational open space is required.	-
(A) 10 % Subject to minimum 200 sqmt	0.00
Proposed	0.00
(B) Exemption to leave open space subject to availing basic F.S.) of 75 %	-
(C) Exemption to leave open space subject to payment of 10 % land value of land at (7) as per annual statement of rate.	-

Certificate of Area:

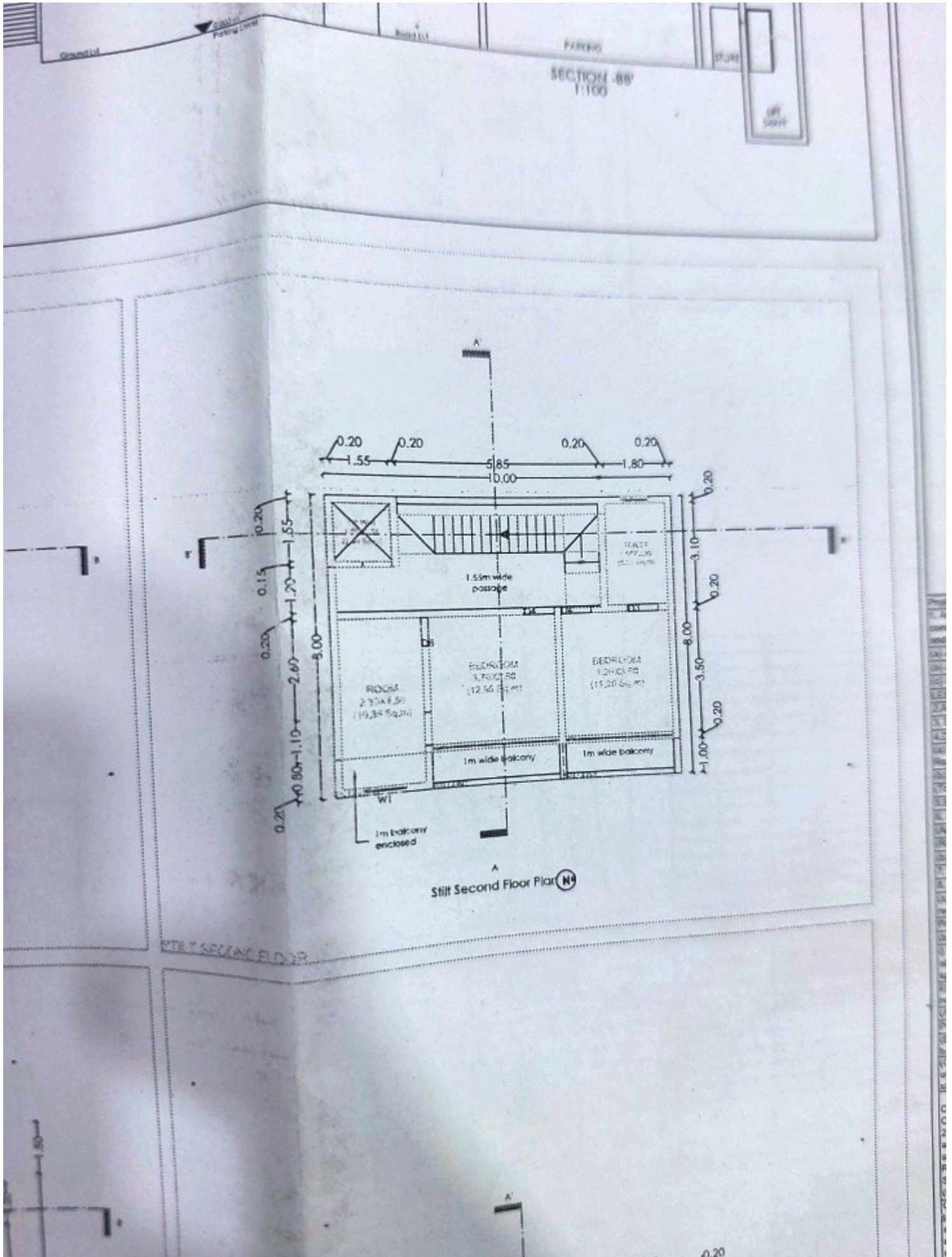
Certified that the plot under reference was surveyed by me on 2023-04-01 and the dimensions of sides etc., of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of Ownership/ T.P., Scheme Records/Land Records Department/City Survey records.

Signature

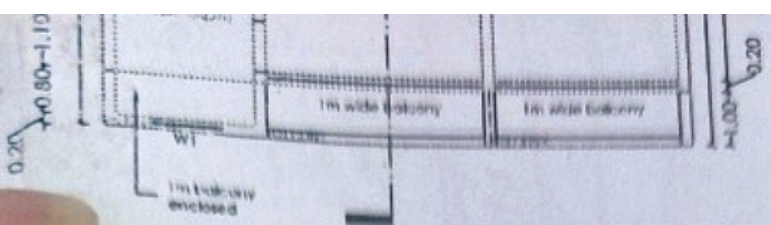
(Name of Architect/ Licensed Engineer/ Supervisor.)

Owner's Declaration -

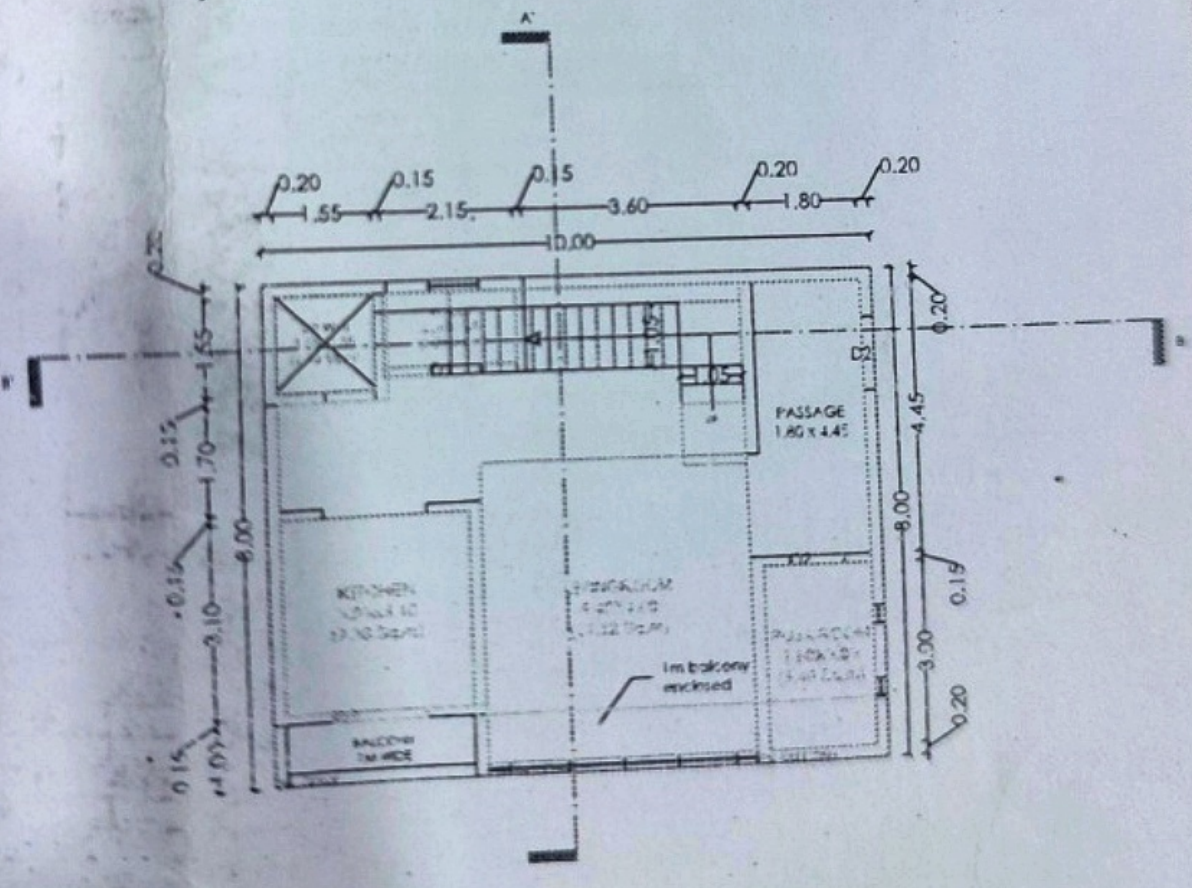
I/We undersigned hereby confirm that I/We would abide by plans approved by Authority / Collector. I/We would execute the structure as per approved plans. Also I/We would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work site.



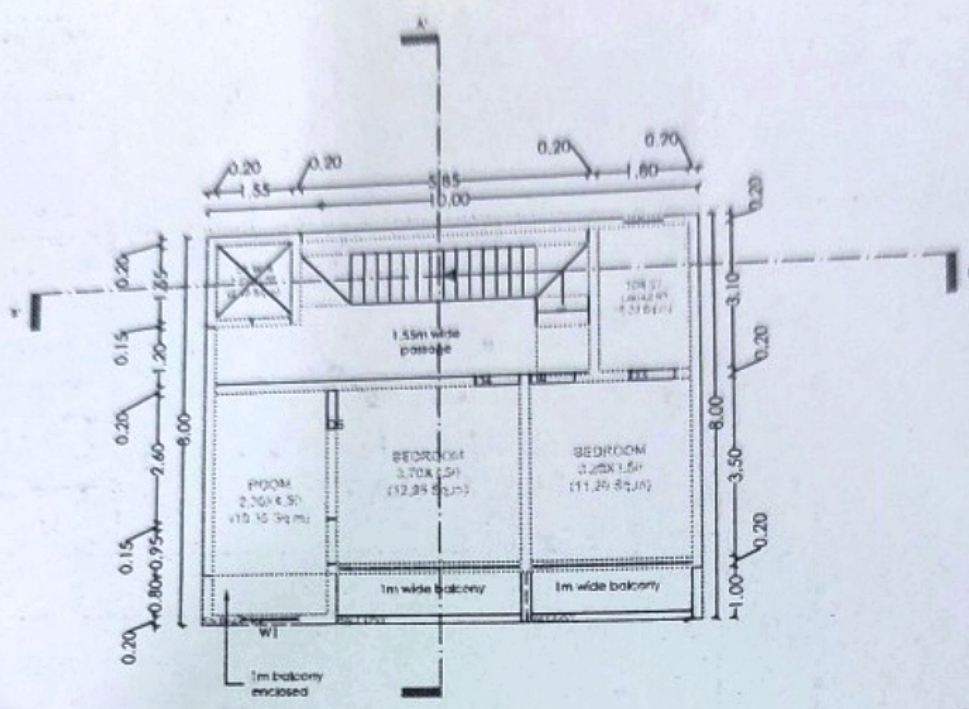
(c) as
LESS
2 Area
3. Ent
4. Dnc
(a) Pr
Road
(b) Ar
(Total
5. Sa
6. Ar
(App
(Rec
(b) /
7. R
8. P
(a)
Pro
(b)
(c)



Stilt Second Floor Plan (N)



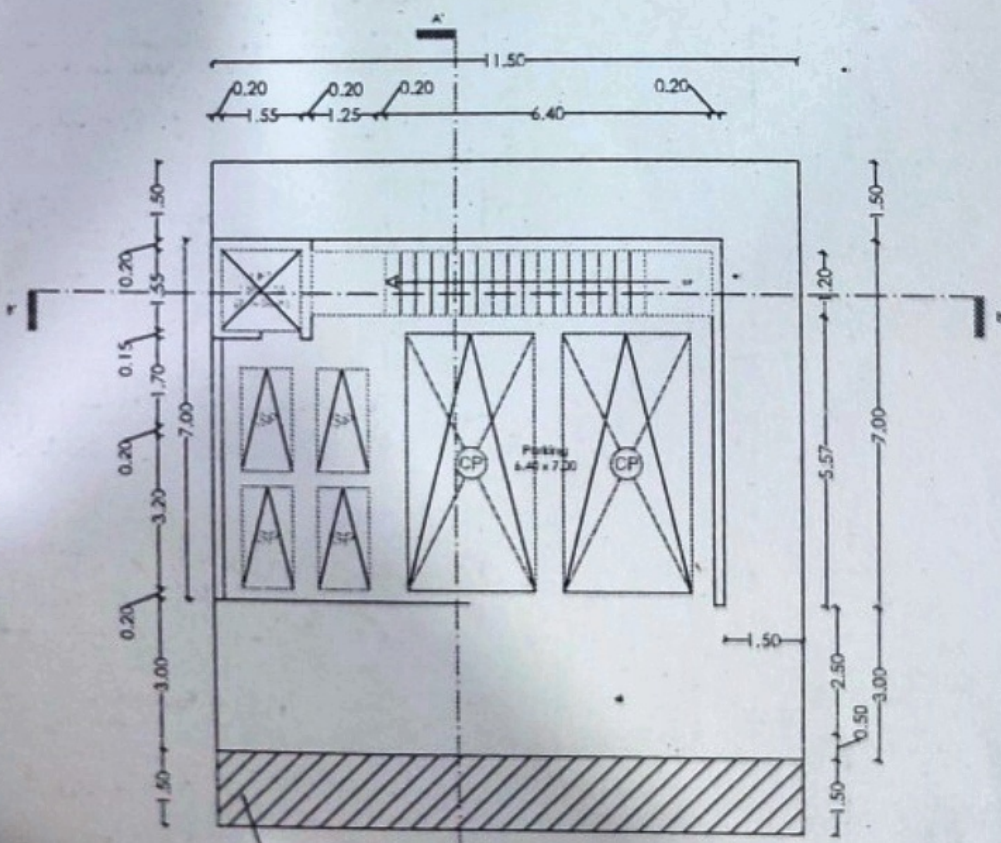
Stilt Floor Plan (N)



Stilt First Floor Plan (N)

STILT FIRST FLOOR

STILT SECOND FLOOR



Road Widening handed over to NMC

Parking Plan (N)

2.700

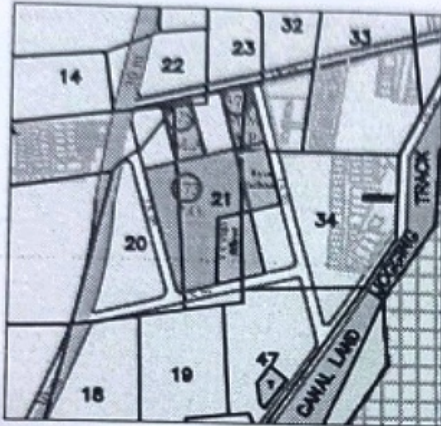
OF

0.600

G.T. OF PAVEN

SECTION VIEW - RESIDENTIAL

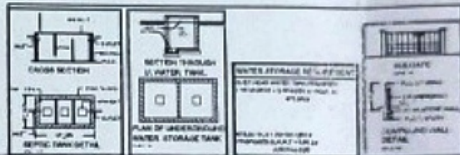
FRONT ELEVATION
1:100



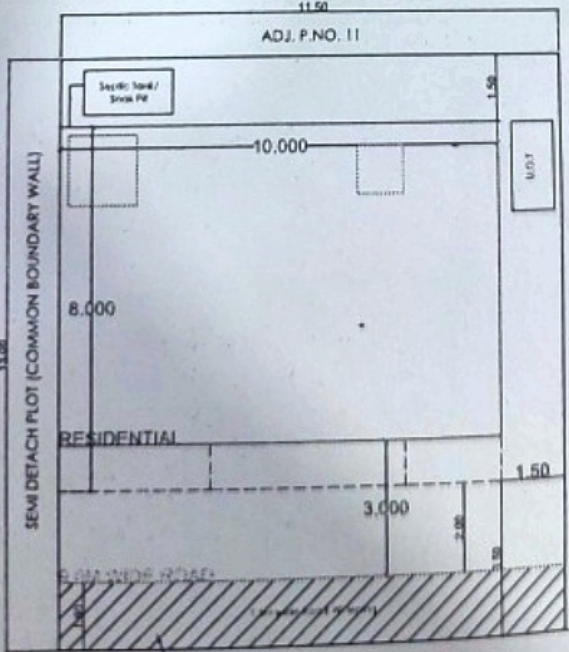
LOCATION PLAN
SCALE 1:10,000

Project Details

Building Type - Revised Building Permission
 Zone Type - Residential Zone - (R1)
 Location - Non-Congested
 Ward No -
 Plot No. - 03
 Cts No./Survey No. - 21/2
 Sheet No. - 1
 Zone Number: Wadala
 Ward Name :
 Prorata Value : 0.00



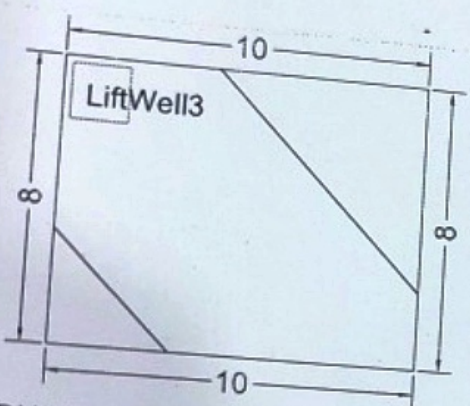
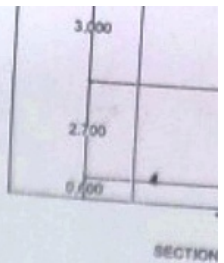
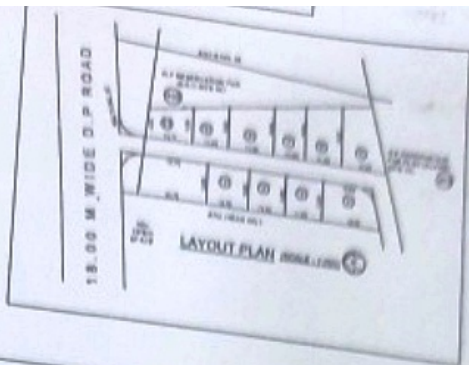
A.D.J. PLOT NO 02



Road Widening
Handled over to NMC

RESIDENTIAL	W3	2.20	1.20	1
RESIDENTIAL	W5	0.80	2.10	1
RESIDENTIAL	W1	1.50	1.20	2
		1.20	2.10	2
			1.20	1
			1.20	2

SCHEDULE OF OPENING				
BLD NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NO.
RESIDENTIAL	D1	0.80	2.10	1
RESIDENTIAL	D2	0.80	2.10	1
RESIDENTIAL	D6	0.80	2.10	1
RESIDENTIAL	D4	0.80	2.10	2
RESIDENTIAL	D3	0.80	2.10	2

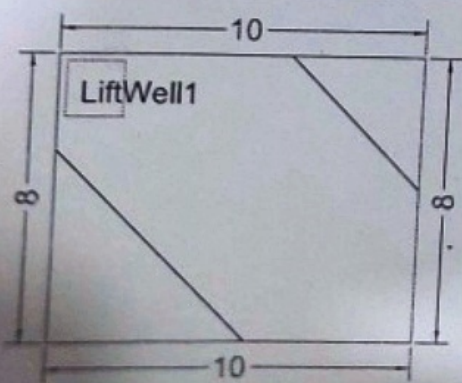
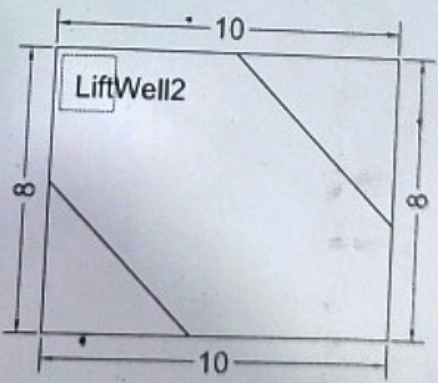


BUILT UP AREA CALCULATION FOR STILT SECOND FLOOR RESIDENTIAL			
AREA NAME	LENGTH	WIDTH	Area(Sq.M)
BLOCK	10.00	8.00	80.00
BLOCK AREA TOTAL =80.00Sq.M			
LiftWell3	-	-	2.40
TOTAL Deduction =2.40Sq.M			
Net Built Up Area =77.60 Sq.M			

BUILT-UP AREA CALCULATION STILT SECOND FLOOR RESIDENTIAL

BUILT-UP AREA CALCULATION STILT FLOOR RESIDENTIAL

BUILT UP AREA CALCULATION FOR STILT FLOOR RESIDENTIAL			
AREA NAME	LENGTH	WIDTH	Area(Sq.M)
BLOCK	10.00	8.00	80.00
BLOCK AREA TOTAL =80.00Sq.M			
LiftWell2	-	-	2.40
TOTAL Deduction =2.40Sq.M			
Net Built Up Area =77.60 Sq.M			



BUILT UP AREA CALCULATION FOR STILT FIRST FLOOR RESIDENTIAL			
AREA NAME	LENGTH	WIDTH	Area(Sq.M)
BLOCK	10.00	8.00	80.00
BLOCK AREA TOTAL =80.00Sq.M			
LiftWell1	-	-	2.40
TOTAL Deduction =2.40Sq.M			
Net Built Up Area =77.60 Sq.M			

BUILT-UP AREA CALCULATION STILT FIRST FLOOR RESIDENTIAL

FLOOR AREA				TOTAL AREA			
FLOOR NO.	NO.	AREA (sq. m)	AREA (sq. ft)	FLOOR NO.	AREA (sq. m)	AREA (sq. ft)	TOTAL AREA (sq. m)
01	1	12.00	129.80	02	12.00	129.80	24.00
02	1	12.00	129.80	03	12.00	129.80	36.00
03	1	12.00	129.80	04	12.00	129.80	48.00
04	1	12.00	129.80	05	12.00	129.80	60.00
05	1	12.00	129.80	06	12.00	129.80	72.00
06	1	12.00	129.80	07	12.00	129.80	84.00
07	1	12.00	129.80	08	12.00	129.80	96.00
08	1	12.00	129.80	09	12.00	129.80	108.00
09	1	12.00	129.80	10	12.00	129.80	120.00
10	1	12.00	129.80				132.00

FLOOR NO.	NO.	Area (sq. m)	Area (sq. ft)	Area (sq. m)	Area (sq. ft)	Total	Volume (cu. m)	Volume (cu. ft)
01	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
02	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
03	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
04	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
05	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
06	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
07	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
08	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
09	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
10	1	12.00	129.80	12.00	129.80	12.00	36.00	1270.00
Total	10	120.00	1298.00	120.00	1298.00	120.00	360.00	12700.00

Block	Carpet Area	Tenement No.	Carpet Area	Enclosed Balcony Area	Private Highway Area	Total Carpet Area
Block 01	12.00	1	12.00	12.00	7.50	31.50

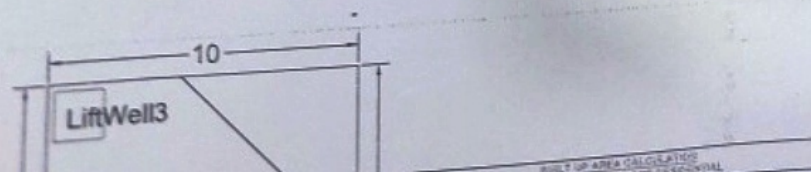
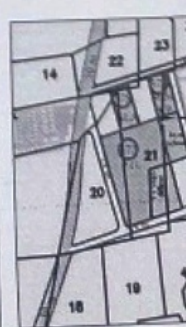
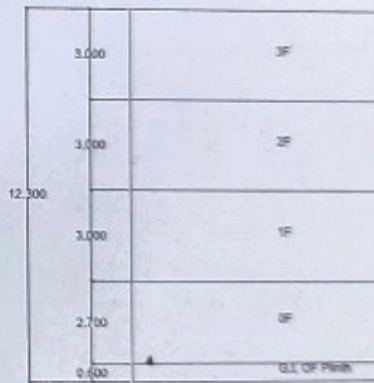
Block	Name	Area (sq. m)	Number of Units	Area (sq. m)	Number of Units	Area (sq. m)	Number of Units
01	Block 01	12.00	1	12.00	1	12.00	1
Total		12.00	1	12.00	1	12.00	1

Block	Use	Tenement Area	Ratio	No. of Tenements	Ratio	Ratio
Residential	Residential	12.00	100%	1	100%	100%
Total		12.00		1		

Block	Carpet Area	Carpet Area	Transport Vehicle (Motorcycle)	Garage Area	Private	Transport Vehicle (Motorcycle)	Status
Total	0	0	0	0	0	0	OK

B/D NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NO.
RESIDENTIAL	W1	3.70	2.10	1
RESIDENTIAL	W2	3.70	2.10	1
RESIDENTIAL	W3	3.20	2.10	2
RESIDENTIAL	W4	3.20	2.10	2
RESIDENTIAL	W5	3.20	2.10	1
RESIDENTIAL	W6	3.20	2.10	1
RESIDENTIAL	W7	3.20	2.10	2

B/D NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NO.
RESIDENTIAL	D1	3.20	2.10	1
RESIDENTIAL	D2	3.20	2.10	1
RESIDENTIAL	D3	3.20	2.10	2
RESIDENTIAL	D4	3.20	2.10	2
RESIDENTIAL	D5	3.20	2.10	2





a for architecture

House at Nashik Road - Cost Estimate

Sr.No.	Description	Number	Area (sq.ft)	Total Area (sq.ft)
1 Parking Floor				
	Parking Area	1	540	540
	Store room	1	30	30
	Lift lobby	1	45	45
	Servant's quarter	1	130	130
	Servant's Verandah	1	45	45
	Servant's toilet	1	55	55
	Pump Room	1	40	40
	Total			885

Rate Per sq.ft.	Total Cost
1500 ₹	8,10,000
1500 ₹	45,000
4000 ₹	1,80,000
2000 ₹	2,60,000
1500 ₹	67,500
1500 ₹	82,500
1500 ₹	60,000
	₹ 15,05,000

2 First Floor				
	Entrance Lobby	1	100	100
	Temple	1	80	80
	Living + Dining	1	300	300
	Kitchen	1	175	175
	Utility	1	50	50
	Deck	1	145	145
	Powder Toilet	1	50	50
	Total			900

4000 ₹	4,00,000
4000 ₹	3,20,000
4000 ₹	12,00,000
4000 ₹	7,00,000
2500 ₹	1,25,000
2500 ₹	3,62,500
4000 ₹	2,00,000
	₹ 33,07,500

3 Second Floor				
	Bedroom 01 + Balcony	1	225	225
	Bedroom 01 Toilet	1	130	130
	Bedroom 02 + Balcony	1	225	225
	Bedroom 02 Toilet	1	75	75
	Circulation (Staircase + Passage)	1	240	240
	Total			895

4000 ₹	9,00,000
4000 ₹	5,20,000
4000 ₹	9,00,000
4000 ₹	3,00,000
2500 ₹	6,00,000
	₹ 32,20,000

4 Third Floor				
	Bedroom 03 + Balcony	1	225	225
	Bedroom 03 Toilet	1	130	130
	Bedroom 04 + Balcony	1	225	225
	Bedroom 04 Toilet	1	75	75
	Circulation (Staircase + Passage)	1	240	240
	Total			895

4000 ₹	9,00,000
4000 ₹	5,20,000
4000 ₹	9,00,000
4000 ₹	3,00,000
2500 ₹	6,00,000
	₹ 32,20,000

5 Terrace Floor				
	Terrace Lounge	1	225	225
	Pantry	1	50	50
	Powder toilet	1	50	50
	Circulation (Staircase + Passage)	1	120	120
	Total			445

4000 ₹	9,00,000
3000 ₹	1,50,000
3000 ₹	1,50,000
2000 ₹	2,40,000
	₹ 14,40,000

Total Construction Area: (sq.ft) 4020

Total Cost ₹ 1,26,92,500

Ar. Ajay Sonar

a for architecture

head office :

1, Ground Floor, Brooke Heaven, beside Karya
Siddhi Ganpati Mandir, Mahalaxmi Nagar,
Off. Hirawadi Road, Panchavati, Nashik - 422003.

phone : +91 253 2513414

website : www.aforarchitecture.co.in

mail : info@aforarchitecture.co.in