

फायमचे अपरेटरचे

P. 11

-KALIKA-

NASHIK

3300  
21/3/2022

3288.35 चौ. मि. पे. 1788.35 चौ. मि.  
खेती रकम

चंदे

Scanning  
Clear

105/3377

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, March 29, 2022

नोंदणी क्र.: 39म

8:06 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4493

दिनांक: 29/03/2022

गावाचे नाव: नाशिक शहर - ४

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-3377-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: फरोक्तखरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा दिपक कल्याणजी चंदे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 30600.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
8:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 2

बाजार मूल्य: रु. 23606300 /-

मोबदला रु. 25925000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 600/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2903202221947 दिनांक: 29/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011782232202122R दिनांक: 17/01/2022

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No1345-2018 Amt. 30000

Joint Sub Registrar Nashik 2

दस्त परत मिळाला

105/3377

इतर पावती

Original/Duplicate

Wednesday, 30 March 2022 11:40

नोंदणी क्र.: 39म

AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4508

दिनांक: 30/03/2022

गावाचे नाव: -नाशिक शहर - ४

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-3377-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: फरोक्तखरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा दिपक कल्याणजी चंदे

वर्णन

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 640.00

Joint Sub Registrar Nashik 2

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 640/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3003202204266 दिनांक: 30/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

**Data of Bank Receipt for GRN MH011782232202122R**  
**Bank - IDBI BANK**

Bank/Branch :  
Pmt Txn id : 706259575 Simple Receipt  
Pmt DtTime : 17/01/2022 11:40:20 Print DtTime :  
ChallanIdNo : 69103332022011750203 GRAS GRN : MH011782232202122R  
District : 5101 / NASHIK GRN Date : 17/01/2022 20:39:31  
Office Name : IGR312 / NSK2\_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)  
StDuty Amt : Rs 500.00/- (Rs Five Hundred Rupees Only )

RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee  
RgnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only )

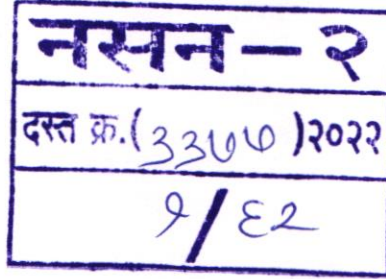
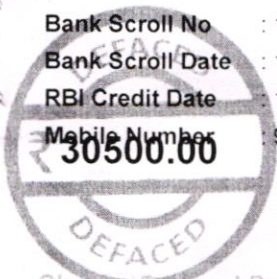
Only for verification not to be printed and used

Article : A25  
Prop Mvblty : Consideration : 1.00/-  
Prop Descr : S NO 547 , F P NO 82 PART

: CTS NO 7063 1A  
: 422010

Duty Payer : PAN-AAYPC1156H DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS DEEPAK K CHANDE  
Other Party : PAN-AAXPM9378C SHABBIR ZAINUDDIN MERCHANT

Bank Scroll No : 100  
Bank Scroll Date : 18/01/2022  
RBI Credit Date : 18/01/2022  
Mobile Number : 918390777514



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-105-3377	0007485275202122	29/03/2022-20:05:56	IGR312	500.00
2	(IS)-105-3377	0007485275202122	29/03/2022-20:05:56	IGR312	30000.00
Total Defacement Amount					30,500.00



中華民國
衛生部
醫事人員
證書

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन )					
Valuation ID : 2022032911290			29 March 2022,07:47:58 PM		
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2021				
जिल्हा :	नाशिक				
तालुका :	तालुका : नाशिक				
उपमूल्य विभाग :	1.2.20-जुना मुंबई आग्रा रस्त्याच्या पुर्वेकडील व नविन मुंबई आग्रा मार्गाच्या उत्तरेकडील पुर्व पश्चिम वि यो रस्त्यावरील रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नांव :	Nashik Muncipal Corporation				
वार्षिक मूल्य दर तक्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
13200	33800	37200	38900	0	चौ मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र	1788.35 चौ मीटर	Layout Plot			
Applicable Rules :	.16 क				
1. 1788.35चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =13200/-					
1788.35चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1788.35 * 13200					
=23606220/-					
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
=23606220 + 0					
= Rs.23606220/-					
= र दोन करोड छत्तीस लाख सहा हजार दोन शे वीस /-					

**नसन-२**

दस्त क्र. (33104) 2022

2/६२



प्रह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-२.

श्री-का काकांनी मण्डळ, हस्त  
श्री-काकांनी



९-११११
११०९ (१०९९) ११११
१३/९

नसन-२  
 दस्त क्र. ( 3360 ) 2022  
 3/82



CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER:	MH011782232 202122R	BARCODE	Form ID: IGRSR	Date: 17-01-2022 11:40:20
Department:	IGR	Payee Details		
Receipt Type:	RM	Dept ID (If Any):	IGR	
Office Name:	IGR312-NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No(If Applicable):	PAN-AAXPM9576C	
Year	Period From: 17/01/2022 Period To: 31/03/2099	Full Name :	DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS DEEPAK K CHANDE	
Object	Amount	Flat Block No :	S NO 547	
0030046401-75	500	Premises/Bldg :	F P NO 82 PART	
0030063301-70	30000	Road/Street :	CTS NO 7063 1A OPP KALIKA MANDI, NASHIK	
	0	Area/L ocality :	NASHIK	
	0	Town/City/Disurict :	NASHIK	
	0	Remarks(If Any):		
	0			
	0			
	0			
Total Amount:	30500			
Payment Details	IDBI Net Banking	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Payment ID :	706259575			
Cheque-DD Details		Bank CIN No:	69103332022011750203	
Cheque DD No :		Date :	17-01-2022 11:40:20	
Name of Bank :	IDBI Bank	Bank-Branch :		
Name of Branch :	NASHIK ROAD	Scroll No :		

नसन-२
दस्ता क्र. (3304) 2022
8/82



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2903202221947	Date 29/03/2022
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 29/03/2022
Bank CIN 1000415022032916994	REF No. 208803357156
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



नसन-२

दस्त क्र. (३३००) २०२२

५/६२



विभाग क्रमांक : १.२.१३ 3  
दर : रुपये १३,२००/-  
क्षेत्र : १७८८.३५ चौरस मीटर्स  
मुल्यांकन रुपये : २,३६,०६,३००/-  
मोबदला रुपये : २,५९,२५,०००/-  
मुद्रांक रुपये : १५,५५,५००/- (यापुर्वी अदा केलेला आहे.)  
नोंदणी फी रुपये : ३०,०००/-

(दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचा विकसन करारनामा क्र. १३४५/२०१८ दिनांक ०७/०५/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेला होता. त्यास शासकीय मुल्यांकन रुपये ३,११,००,५००/- नुसार मुद्रांक रक्कम रुपये १५,५५,५००/- अदा करण्यात आलेला आहे. मात्र त्याच मिळकतीचे खरेदीखत करण्यात आलेले असल्याने सदरचे मिळकतीचे मुल्यांकन रुपये हे २,३६,०६,३००/- इतके आहे. मात्र प्रत्यक्षात मोबदला रुपये २,५९,२५,०००/- इतके येत असून त्यास शासकीय मुल्यांकनाप्रमाणे रक्कम रुपये १५,५५,५००/- इतका मुद्रांक आवश्यक आहे. परंतु यापुर्वी १५,५५,५००/- इतका मुद्रांक शुल्क भरून दिलेला असल्याने तो वजा करून या दस्तास रुपये ५००/- इतका मुद्रांक शुल्क वाढीव अदा करण्यात आलेला आहे.)

॥ श्री ॥

कायमचे खरेदीखत

कायमचे खरेदीखत आज दिनांक २९ माहे जानेवारी इसवी सन २०२२ रोज मंगळवारी दिवशी :

दिपक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे

प्रोप्रायटर - श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

वय ५३, धंदा - शेती व व्यापार

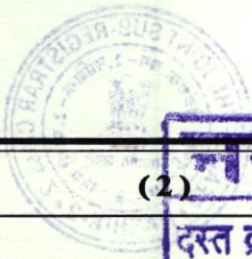
पॅन : एएवायपीसी ११५६ एच

रा. आनंद प्लाझा, नाशिक पुणे रोड,

नाशिकरोड, नाशिक

लिहून घेणार

- यांसी -



६-१३३३

(2)

नसिन-९

दस्त क्र. (३३७७)२०२३

६/६२



श्री. शब्बीर जैनुद्दीन मर्चन्ट

वय ७१, धंदा - व्यापार,

पॅन : एएएक्सपीएम ९३७८ सी

राहणार : एम.सी.एच. १३६०

जुना आग्रा रोड, हॅपी हॉटेल समोर,

नाशिक

लिहून देणार

कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो ते ऐसा जे की :

१) मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ५४७/ ब+२ब+३/३ यासी सिटी सर्व्हे नंबर ७०६३/१अ यासी फायनल प्लॉट नंबर ८२ (पार्ट) यासी क्षेत्रफळ ३२८८.३५ चौरस मीटर पैकी खरेदी दयावयाचे क्षेत्र १७८८.३५ चौरस मीटर यासी चतुःसिमा :

पूर्वेस : रेकॉर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे

पश्चिमेस : रेकॉर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे

दक्षिणेस : रेकॉर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे

उत्तरेस : रेकॉर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल तरु, तृण, काष्ट पाषाण, निधी निक्षेपासह वाग वहिवाटीचे हक्कासह बिगरशेती वापर करण्याचे परवानगीसह दरोबस्त येथून पुढे संक्षिप्ततेसाठी सदरची मिळकत असा उल्लेख केलेला आहे. सदरचे खरेदीखतात खरेदी देणार यांचा उल्लेख आम्ही/आमचे व खरेदी घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचे असा करण्यात

नखन-२

दस्त क्र. (३३७७)२०२२

७/६२



आला आहे.

२) सिटी सर्व्हे नंबर ७०६३/१अ यासी फायनल प्लॉट नंबर ८२(पै) ही मिळकत शेख जैनुददीन मोहमंदभाई मर्चन्ट यांचे मालकीची मिळकत होती. सदरचे मिळकतीपैकी भाग आम्ही दिनांक ०५/१०/१९९६ चे खरेदीखताने श्री. शेख जैनुददीन मोहमंदभाई मर्चन्ट यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतला आहे. सदरचे कामी लिहिण्यात आलेले खरेदीखत हे नाशिक येथील दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक नंबर २९०७ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे खरेदीखताने आमचे नावाची नोंद सदरचे मिळकतीचे अभिलेख हक्क पत्रकात मालक म्हणून करण्यात आलेली आहे. श्री. शेख जैनुददीन मोहमंदभाई मर्चन्ट यांनी सि.स.नं. ७०६३/१अ या मिळकतीपैकी उवरित क्षेत्र ७६९ चौरस मीटर त्यावरील इमारतीसह आम्हाला, कायम स्वरूपी बक्षीस दिले आहे. सदरचे कामी लिहिण्यात आलेले बक्षीस पत्र हे नाशिक येथील दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक नंबर ६५५३ अन्वये दिनांक २३/११/२००५ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. दरम्यान सदरचे दिनांक ०५/१०/१९९६ चे खरेदीखताबाबत व दिनांक २२/११/२०१४ रोजी लिहिण्यात आलेले असून ते नाशिक येथील दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक नंबर १००९३ व १००९४ अनुक्रमे अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.

३) सदरची मिळकत आमचे मालकीची व कबजा वहिवाटीतील मिळकत आहे व ती विक्री करण्याचा आम्हाला कायदेशीर अधिकार आहे असे आम्ही तुम्हांला खात्रीपूर्वक सांगितल्यावरून तुम्ही सदरची मिळकत आमचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली, त्याकामी आपले दरम्यान बोलणी झाली, त्यानुसार या खरेदीखताने सदरची मिळकत

नसल-२

(4)  
दस्त क्र. (3300) 2022  
L/82



आम्ही तुम्हाला कायम फरोक्त खरेदी दिली आहे. या खरेदीखताने तुम्ही सदरचे मिळकतीचे संपूर्ण स्वतंत्र मालक झालेले आहात. सदरचे मिळकती मध्ये कोणताही हक्क हितसंबंध राहिलेला नाही.

४) सदरची मिळकत ही आम्ही यापुर्वी तुम्हांला विकसनास दिलेली होती व त्या अनुषंगाने सदरचे मिळकतीचे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही तुमचे लाभात दिनांक ०७/०५/२०१८ रोजी लिहून दिलेले असून सदरचे दोन्ही दस्त नाशिक येथील सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ नाशिक-६ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक नंबर १३४५ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर विकसन करारनाम्याचे मोबदल्यापोटी तुम्ही आम्हाला सदरचे मिळकतीत बांधण्यात येणाऱ्या इमारती पैकी ३७% इतके बांधीव क्षेत्र देण्याचे आपले दरम्यान ठरलेले होते.

सदरचे विकसन करारनाम्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सदरचा प्रकल्प हा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून दिल्याचे तारखेपासून ३६ महिन्यात पुर्ण करावयाचा होता. मात्र सदरचा प्रकल्प हा ३६ महिन्यात पुर्ण करणे आता तुम्हाला शक्य होणार नाही व त्यामुळे मोबदल्यापोटी देण्यात येणारे बांधीव क्षेत्र नियोजित वेळेत आम्हाला देणे शक्य होत नसल्याने गैरसोय होणार आहे असे तुमचे लक्षात आले. त्यानुसार उभयतांमध्ये चर्चा व बैठका होवून सदरील मिळकत ही आम्ही तुम्हाला कायम स्वरूपी खरेदी देण्याचे ठरवून आम्हाला देण्यात येणाऱ्या बांधीव क्षेत्राच्या मोबदल्यापोटी चेक / रोख स्वरूपात भरणा देण्याचे आपले दरम्यान ठरले आहे. त्यामुळे विकसनापोटी आम्हाला बांधीव स्वरूपात मिळणारा ३७% मोबदला अर्थात त्याची होणारी किंमत रक्कम रुपये १,८१,९६,५००/- ऐवजी तुम्ही आम्हाला रक्कम रुपये २,५९,२५,०००/- इतकी सदरचे मिळकतीचे

नयम-२

दस्तावेज (३३७७) २०२२

e / e2



कायम खरेदीची किंमत देण्याचे ठरविण्यात आले. त्यानुसार आम्हाला विकसना प्रित्यर्थ दयावयाच्या मोबदल्यापोटीच्या रकमेपेक्षा जास्तीची रक्कम या खरेदीखताने देवू केल्याने त्यास आम्ही संमती दर्शविली त्यानुसार सदरची मिळकतही आम्ही तुम्हाला वर नमुद केलेल्या किंमतीस कायमची विक्री करण्याचे ठरवून सदरचे मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत आम्ही तुमचे लाभात आज लिहून व नोंदवून देत आहोत.

५) सदरचे मिळकतीचा प्रत्यक्ष निर्वेध खुला कब्जा आम्ही तुम्हाला आजरोजी सदरचे मिळकतीमध्ये जावून, हिंडून, फिरून, सदरचे मिळकतीचे हददीच्या खुणा दाखवून दिला आहे. सदरचे मिळकतीचा येथून पुढे तुम्ही उपभोग सदरचे मिळकतीचे मालक म्हणून आमचे मालकी हक्काने घ्यावा, त्यास आम्ही आमचे मार्फत हक्क सांगणाऱ्या व्यक्ती हिल्ला हरकत करणार नाही.

६) सदरची मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे. सदरचे मिळकती मध्ये आज आमचे शिवाय कोणाचाही, कोणताही हक्क हितसंबंध, बोजा, कब्जा नव्हता व नाही. सदरचे मिळकतीचे निर्वेधपणाविषयी, सदरचे मिळकतीचे मालकी हक्का विषयी व सदरची मिळकत विक्री करण्याचे आमचे कायदेशीर अधिकाराविषयी आम्ही तुम्हाला खात्रीपूर्वक लिहून देत आहोत.

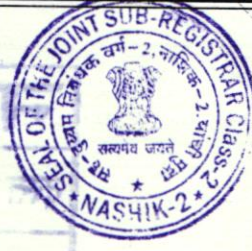
७) सदरची मिळकत या खरेदीखताने आम्ही तुम्हाला कायम फरोक्त खरेदी दिली आहे. कोणत्याही सबबीखाली सदरचे खरेदीखत रद्द करण्याची तोंडी बोली नाही किंवा वेगळा लेखी करार आपण लिहून ठेवलेला नाही.

८) आम्ही या खरेदीखताने खात्रीपूर्वक लिहून देतो की, सदरची मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती आम्ही कोठेही गहाण, दान,

नसन-२

दस्त क्र. (३३७७)२०२२

१०/६२



तारण, अन्नवस्त्र, लिन-लिज, बक्षीस पत्र, मृत्युपत्र, इजमेंटरी राईट, जामीन, जप्ती, कुळ वारस, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करार मदार अगर अन्य कोणतेही जड जोखमीत गुंतविलेली नाही. सदरचे मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जा बाबत, चतुःसिमेबाबत अगर हददीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही. सदरची मिळकत विक्री करु नये असा कोणताही मनाई हुकूम नाही. सदरची मिळकत विक्री कामी कोणत्याही कायदया अन्वये बाधा नाही. सदरचसे मिळकतीचे आम्ही कायदेशीर मालक आहोत. सदरची मिळकत आम्हाला विक्री, तबदील, हस्तांतर करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. सदरचे मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त इतर कोणीही आपला मालकी हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. सदर मिळकतीवर आजपावेतो केवळ आमचाच मालकी हक्क असून सदर मालकी हक्काअन्वये आम्ही सदर मिळकत तुम्हास कायम स्वरुपी हस्तांतरीत करीत आहोत.

९) सदर मिळकतीचे मालकी हक्क हे निर्वेध व बिनबोजाचे असून सदर मालकी हक्काबाबत व स्वामित्वाबाबत कोणतीही त्रुटी नाही हे आम्ही तुम्हांस खात्रीने सांगून लिहून दिले असून त्याबाबत कागदपत्र दाखवून तुमची खात्री पटवून दिली आहे.

१०) सदरची मिळकत अगर त्यापैकी कोणतेही क्षेत्र नाशिक महानगरपालिकेचे विकास आराखडयानुसार अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने कोणत्याही सार्वजनिक उपयोगासाठी रस्ता रुंदीकरणासाठी आरक्षित नाही व संपादन करण्याचा प्रस्ताव नाही. सदरचे मिळकतीपैकी कोणत्याही क्षेत्रावरून रोड विस्ताराची रेषा जात नाही. सदरचे मिळकतीवरून हायटेंशन वायर जात नाही अथवा त्यावर कोणतेही अतिक्रमण नाही तशी कोणतीही नोटीस आम्हाला अद्याप आलेली नाही.

(7)

नसन-२  
दस्त क्र. (३ ३५७) २०२२  
११ / ६२



११) सदर खरेदीखता अन्वये सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबतचे सर्व अधिकार आम्ही तुमचे लाभात कायम स्वरुपी हस्तांतर केलले असून सदर मिळकती संबंधाने कोणताच हक्क अधिकार आम्ही राखून ठेवलेला नाही. सदर दस्ताने तुम्ही सदरचे मिळकतीचे कायदेशीर मालक झालेले आहात. तुमचे मालकी हक्कास आम्ही अथवा आमचे वाली वारस कोणीही हिल्ला हरकत करणार नाही. तसे आढळल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवू तसेच खरेदीखता अन्वये तुम्हांस खरेदी दिलेल्या मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नाव लावून घ्यावे, त्याकामी लागणारे सर्व जाब जबाब, प्रतिज्ञा पत्र, अर्ज व नोटीस फॉर्मवर आम्ही आमच्या सहया व संमत्या देवून तुम्हांस सर्वतोपरी सहकार्य करण्याचे अंगिकारीत आहोत.

१२) सदरचे मिळकत बाबतचे शासकीय कर, उपकर, बिनशेती आकार इत्यादी रकमा आम्ही चालू आर्थिक वर्षा पावेतोच्या भरुन दिलेल्या आहेत. त्याकामी कोणतीही रक्कम थकबाकी नाही.

१३) सदरचे दस्ता अन्वये वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तुम्ही मालक झालेले असून सदरचे मिळकतीचे अभिलेख हक्क पत्रकात मालक व कबजेदार सदरी ७/१२ उताऱ्यावर तुचे नाव लावून घ्यावे, त्याकामी आवश्यकत्या सहया व संमत्या देण्याचे आम्ही अंगिकारीत आहोत. त्याकामी आम्ही कोणतीही टाळाटाळ करणार नाही.

१४) सदरचे मिळकतीचे खरेदीखताचे कामी होणारा खर्च तुम्ही

(8)

दस्त क्र. ( 3300 ) 2022

92/82



केला व सोसला आहे.

१५) सदरचे मिळकतीची मुल्यांकना नुसार ठरविलेली किंमत रुपये २,३६,०६,३००/- इतकी आहे व आपले दरम्यान ठरलेली किंमत रुपये २,५९,२५,०००/- इतकी आहे. मात्र सदरचे मिळकती संबंधाने आपले दरम्यान झालेले दिनांक ०७/०५/२०१८ चे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र दोन्ही दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक, वर्ग २, नाशिक-६ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक १३४५/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे विकसन करारनाम्यास शासकीय मुल्यांकन रुपये १,८९,९६,५००/- यावर मुद्रांक शुल्क रुपये १५,५५,०००/- इतका भरून देण्यात आला होता. सदरच्या मोबदल्यापोटीची किंमत व विकसनाचा मोबदल्याची किंमत ही सारखीच असल्याने नोंदणीकृत विकसन करारनाम्यावर आवश्यक तो मुद्रांक लावण्यात आलेला असल्याने सदरचे खरेदीखत आजरोजी रक्कम रुपये ५००/- चे मुद्रांकावर करण्यात येत आहे.

१६) सदरचे मिळकतीचे किंमतीचा भरणा रक्कम रुपये २,५९,२५,०००/- अक्षरी रुपये दोन कोटी एकोणसाठ लाख पंचवीस हजार मात्र आम्हाला तुमचेकडून खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिलेला आहे.

### शब्बीर जैनुद्दीन मर्चट

<u>चेक नंबर</u>	<u>बँक</u>	<u>रक्कम रुपये</u>
००९०९३	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००९०९४	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००९०९५	एचडीएफसी	२५,००,०००/-



नमून - २  
(९)  
दस्त क्र. (२३७७) २०२१  
१३/६२



००९०९६	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००९०९७	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००९०९८	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००९०९९	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००९१००	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००८९०१	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००८९०२	एचडीएफसी	२५,००,०००/-
००८९०३	एचडीएफसी	६,६५,७५०/-

टीडीएस द्वारे खात्यात जमा करण्यात आलेली रक्कम २,५९,२५०/-

२,५९,२५,०००/-

येणे प्रमाणे वर नमुद केल्यापमाणे रकमेचा भरणा दिलेला आहे, त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही.

येणे प्रमाणे हे खरेदीखत राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणत्याही प्रकारच्या धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून दिले असून त्याचे सत्यतेकामी आम्ही आमच्या सहया याखाली केल्या असे.



दिपक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स

तर्फे प्रोप्रायटर -

श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

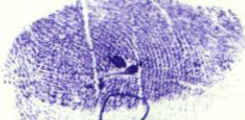
खरेदी घेणार

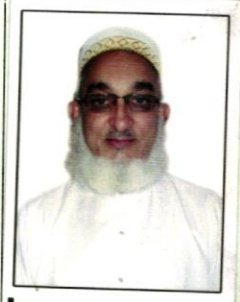


गुप्त-२  
(10)  
दस्त क्र. (33/00) 2022  
१४/६२





श्री. शब्बीर जैनुद्दीन मर्चन्ट  
खरेदी देणार

साक्षीदार

- १)   
मनीष कुमर
- २) 



अहवाल दिनांक : 14/01/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- नाशिक शहर - ४

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 547/ब/2 ब/3/3

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकार	पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	500251	शब्बीर झेनूदिन मर्चंट	17.88.35	3701.00	(401994)
अकृषिक क्षेत्र	502587	दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा.दिपक कल्याणजी चंदे	15.00.00	3106.00	(401994)
बिन शेती आकारणी	32.88.35				(401994)
6807.00		सामाईक क्षेत्र			
जुने फेरफार क्र. (20049)(95462)(95463)(100906)(103318)(103319)(400158)(401009)					सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २१ ]

गाव :- नाशिक शहर - ४

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 547/ब/2 ब/3/3

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा		
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
(१)	(२)	(३)	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप क्षेत्र	(१५)	(१६)	
				(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
				आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."  
दिनांक :- 14/01/2022  
सांकेतिक क्रमांक :- 272000114201130004120221679

तलाठी नाशिक

(नाव :- सुजय निकल कोपडणीस)

तलाठी कार्यालय, नाशिक शहर - ४, तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

**नसन-२**  
दस्ता क्र. ( ३३७७२०२२ )  
१६/६२



**मालमत्ता पत्रक**

१६

विभाग/धोजे -- नाशिक शहर तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ.क्र. १ जिल्हा -- नाशिक  
मगर भुमापन शिट नंबर फ्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार शासनाला दिलेल्या आकारपोंचा किंवा भाड्याचा  
क्रमांक चौ.मी. तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

७०६३/१अ

७०६३/१अ

३२८८.३५ चौ.मी.

Agri

सुविधाधिकार पोटाहिससा मोजणीने दुकस्ती.

हक्काची मूळ धारक वर्ष १९४९ [पिलूबाई भ्र.एडलजी खरास.]

पट्टेदार

इतर भार

इतर श्रे



दिनांक	व्यवहार	खड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्कन
३१/०१/१९५१	जबाब तारीख २३-१-५१. त्र खरेदी र.रु.२५०००/- सिसनं.७०६३ पै.व सामील सिसनं.७०६४,७०६५ व ७०६६ पिलूबाई कडून.	S.I.F. S.R.June.१२९ १. १४-६-४६.	[H कावस नवरोजी पटेल.]	सही - C.T.S.O.
३१/०१/१९५१	जबाब तारीख २३-१-५१. त्र खरेदीदार र.रु.४००००/- सि.स.नं.७०६३ पै. ३१६१-४ चौ.वार व सामील सिसनं.७०६४,७०६५ व ७०६६ कावस नवरोजी कडून.	S.I.F. S.R.June.१३७ ६. २०-६-४६.	[H महमदभाई इरुफ.अल्ल्ही बोहरी.]	सही - C.T.S.O.
२९/२२/१९५७	खरेदी रु.३००००/१४-६-४६ पिलु एदल खरास कडून.	S.I.F. CTSO's Order. २४-१२-५९. SR.१३१३. जून-१९४६. (नों.)	(H) [गुलामअली अबदुलअली बोहरी.] [किकाभाई अबदुलअली बोहरी.]	सही - C.T.S.O.
२५/०३/१९६५	वारसाने गुलामअली - अब.अली बोहरी मयत. ता.११-३-५९.वारस मुले, मुली व बागको.	S.I.F. CTSO's Order. No.CTS-II-६ ५/ ५३५.ता.२०-३-६ ५५	[(H)] १) हकीमोदीन गुलामअली बोहरी. २) मरीयमबी भ्र.गुलामअली बोहरी. ३) अबदुल गुलामअली बोहरी. ४) झकी उदीन गुलामअली बोहरी ५) फिरोज गुलामअली बोहरी. ६) बानूबाई बाप गुलामअली बोहरी ७) बिलीकीसबाई बाप गुलामअली. ८) अस्माबी मर्द किकाभाई बोहरी ९) ताराबाई मर्द युसूफअली बोहरी १०) शुबदाबाई मर्द बद्रदीन बोहरी अ.नं.२ ते १० चे जनरल मुखत्यार [हकीमोदीन गुलामअली बोहरी.]	सही - ०४/०६/१९६५ C.T.S.O.

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- नाशिक शहर

तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ.क्र. १

जिल्हा -- नाशिक

नगर भुमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

७०६३/१अ

७०६३/१अ

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्कन
२५/०३/१९६५	खरेदीने हकीमोदीन गुलामअली बोहरी.इ.१० कडून अविपक्षित हिस्सा खरेदी दिलेने ता. २५-३-६५ चे नोंदीने लावलेले नांव कमी. ख.र.रु.१००००/२५-३-६४ अंदाजे क्षेत्र ४८४५ चौ.वार.	S.R.३७४. २६-३-६४. CTSO's Order. No.CTS-II-६५/ ५३५.ता.२०-३-६५	[[H]] [१] रुकय्याबाई मर्द फकरुद्दीन [बोहरी.रंगवाला.] [२] जैनीबाई मर्द इसहाक बोहरी [रंगवाला.]	सही - ०४/०६/१९६५ C.T.S.O.
२७/०९/१९६५	प्रत्यक्ष वहिवाटी प्रमाणे.ता.२०-४-६५ रोजी मोजणी केले वरोन CTSO चे Order.ता. २५-९-६५ वरोन.क्षेत्रात दुरुस्ती व स्वतंत्र काड उघडले असे.	---	ता.२९-१२-५७ व २५-३-६५ च्या नोंदी कमी.	सही - ०१/११/१९६५ C.T.S.O.
०९/०२/१९६८	भा.स.च्या १९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.सं.च्या १९५८ अंमल बजावणी कायदानुसार व भा.स.च्या नाणेसंबंधी कायदानुसार क्षेत्र आकाराचे रुपांतर केले.	k १९५८ kb		सही - २०/०३/१९६९ न.भु.अ. नाशिक
२२/०७/१९७०	वाटणी प्रमाणे.अर्ज ता.२२-१२-६९ व जबाब ता.१७-२-७० व सि.स आ.यांचे कडील आदेश क्र.नभू.२/५८८. ता.४-३-७० अन्वये महंमदभाई युसुफअली बोहरी यांचे नांव कमी.	S.I.F.	[[H] फकरुद्दीन शेख महंमदभाई.] [२] जैनुद्दीन शेख महंमदभाई.] [३] अब्बासभाई शेख महंमदभाई.] [४] तसल्लुकभाई शेख महंमदभाई.] [५] झाफीउद्दीन शेख महंमदभाई.] [६] असगरभाई शेख महंमदभाई.] [७] फालेमाबाई तैयबभाई असगरअली.] [८] हुसेनाभाई युसुफभाई सरफअली] [९] झएराबाई सालेभाई मुल्ला मोहं ] [मद हुसेन.] [१०] डॉ.झेनबबाई हुसेनीभाई - ] [कटलेरीवाला.] [११] उम्मुत बनीन फखरुद्दीन - ] [अबदुल्लाभाई.] [१२] कुमारी हलीमाबाई शेख महंमदभाई]	सही - २७/०८/१९७० न.भु.अ. नाशिक
०१/०३/१९८२	सदर ----- सिसनं.७०६४,७०६५ व ७०६६ ----- सामील झालेने क्षेत्रांत दुरुस्ती - केली.	न.भू.अ.ह. ता.३-३-८२.	---	सही - २९/०५/१९८२ न.भू.अ. नाशिक
०४/०३/१९८२	फॅमिलि अॅग्रिमेंट. ता.१-१-८० प्रो।व कबजा प्रो।नांव दाखल अर्ज ता.७-४-८०.	न.भू.अ.ह. ता.३-३-८२.	[जैनुद्दीनभाई शे.महंमदभाई.]	सही - २९/०५/१९८२ न.भू.अ. नाशिक
०७/०२/२०००	खरेदीने क्षेत्र २४१६.८५ चौ.मी.	रजि.द.क्र. २९०७ दिनांक ५.१०.९६	धा. मुल्ला शब्बीर जैनुद्दीन मर्चंट फेरफार क्र.५६ प्रमाणे	सही - ०७/०२/२००० न.भू.अ. क्र.२, नाशिक D

(पान न.-- 2 )

नसन-२  
दस्त क्र. (३३७७) २०२२  
१०/१२



नसम-२  
वस्त क्र. (3300) 2021  
१८/६२



मालमत्ता पत्रक

दिनांक	विवरण	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षिक
२६/०६/२००६	बक्षिस पत्राने जैनुदीन भाई शे. महमद भाई यांनी त्यांचा संपूर्ण हिस्सा बक्षिस दिलेने	र.द.क्र. ६५५३/ २३.११.०५	धा) शम्बीर जैनुदीन मर्चंट	फेरफार क्र.१४७४/प्रमाणे सही - २६/०६/२००६ न.भू.अ.क्र.१,नाशिक
१३/०७/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख(म.रा.) पुणे यांच्या कडील परिपत्रक क्र.म.भू.१/मि.प.अक्षरी नोंद २०१५ पुणे घेणेची दि १६/०७/२०१५ अन्वये मूळ क्षेत्राची अक्षरी नोंद घेणेची अज्ञानाने सदर मिळकतीचे ऐकुण पुळ क्षेत्रातून हजार दोन अठ्ठ्याऐशी गुणांवा परतीस गै.मी. असलेचे नोंद घेतली.			फेरफार क्र.२२८६ प्रमाणे सही - १३/०७/२०१५ न.भू.अ.क्र.१,नाशिक
०४/०८/२०१९	खेरेदीने रु दु नि वर्ग २ नाशिक २ याचे कडील रदक्र २८२४/२०१९ दि ३५/२०१९ अन्वये श्री शम्बीर जैनुदीन मर्चंट यांनी त्यांचे मिसनं ७०६३/१अ त्यांनी त्यांचे हिरवापैकी १५००.०० चौमी क्षेत्र खेरेदी दिल्याने खेरेदी घेणार यांचे नाव सदरी दाखल केले		धा दिपक विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री दिपक कल्याणजी चंदे	फेरफार क्र.३८७३ प्रमाणे सही - ४/८/२०१९ न.भू.अ.क्र.१,नाशिक

तपसणी करण्या -

खरी नक्कल -

न.भू.अ.क्र. १

नाशिक

23 JUL 2021

उत्पादन अधिकारी क्र. १

मालमत्ता पत्रक  
वै. नकाशा क्र. १६  
मूळ क्र. २४०  
नकाशा क्र. २  
आमद फी  
संघनायक फी  
फी र.रु २०२

५६२००६  
खरी नक्कल  
शिवसेना  
न.भू.अ.क्र. १, नाशिक

## Form 26QB

Your E-tax Acknowledgement Number is BI0570706

- The Acknowledgement No. generated will be valid only if the taxpayer makes a payment at Bank's site. Taxpayers are advised to save above Acknowledgement No. for downloading Form 16B from TRACES website.
- As communicated by Income Tax Department, TDS certificate (Form 16B) will be available for download from the TRACES website after atleast 2 days of deposit of tax amount at the respective Bank.
- The TDS amount as per Form 26QB should be entered in the field 'Basic Tax' (Income Tax) on the Bank's web-portal as TDS certificate (Form 16B) will be based on 'Basic Tax' (Income Tax) only.
- If Date of deduction is greater than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of deduction is less than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of furnishing Form 26QB is beyond prescribed due date, the same may attract late filing fee u/s 234E.

Tax Applicable	0021	Assessment Year	2022-23
Minor Head Code	800	Financial Year	2021-22
Permanent Account No. (PAN) of Transferee(Payer/Buyer)	AAYPC1156H	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	AAXPM9378C
Full Name (Masked) of the Transferee	DEEXXX XALYANJI CHANDE	Full Name (Masked) of the Transferor	SHAXXXX ZAINUDDIN MERCHANT
Category of Transferee on the basis of PAN	Individual	Category of Transferor on the basis of PAN	Individual
Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN	Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN

## Complete Address of the Property Tran

sferee

Name of premises/Building/ Village ANAND PLAZA  
 Flat/Door/Block No. 101 1ST FLOOR  
 Road/Street/Lane NASHIK ROAD  
 City/District NASHIK  
 State MAHARASHTRA  
 Pin Code 422101  
 Email ID DEEPAKBUILDERS@REDIFFMAIL.COM  
 Mobile No.

## Complete Address of the Property Tran

sferor

Name of premises/Building/ Village M C H 1360  
 Flat/Door/Block No. OLD AGRA ROAD  
 Road/Street/Lane OPP HAPPY HOTEL  
 City/District NASHIK  
 State MAHARASHTRA  
 Pin Code 422001  
 Email ID DEEPAKBUILDERS@REDIFFMAIL.COM  
 Mobile No.

Date of Agreement/Booking	19/01/2022	Whether more than one Transferee/Buyer	No
Date of Payment/Credit	19/01/2022	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	19/01/2022	Whether TDS is deducted at Higher rate as per Section 206AB	No
Payment Type	Lumpsum		

## Complete Address of the Property Trans

ferred

Type of Property Land  
 Name of premises/Building/ Village S NO 547 B 2B 3 3 CITY SR  
 Flat/Door/Block No.  
 Road/Street/Lane OPP KALIKA MANDIR  
 City/District NASHIK  
 State MAHARASHTRA  
 Pin Code 422001

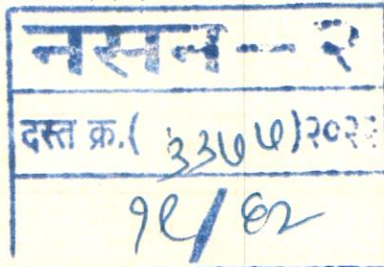
## Tax Deposit Detail

Rate (In %)	1
Total Amount Paid/Credited	25925000
TDS Amount to be paid	259250
Interest	0
Fee	0
Total payment	259250.00
Value in words	Two Lakhs Fifty Nine Thousand Two Hundred Fifty Rupees and paise

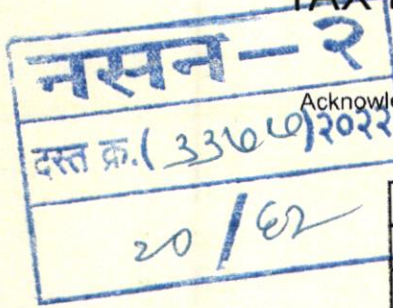
Total Value of Consideration (Property Value) 25925000  
 Mode of Payment Offline

## Note

This Acknowledgement is only for the information regarding TDS on sale of property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be construed as proof of payment of taxes.



## TAX INFORMATION NETWORK



Acknowledgement slip for TDS on sale of immovable property:

PAN of the Transferee	AAYPC1156H
PAN of the Transferor	AAXPM9378C
Acknowledgement No.	BI0570706
Total Payment (In Rupees)	259250

**Instructions for the Transferee (Buyer) :**

1. This advice slip must be presented to the bank / person who is making e-payment on your behalf.
2. All the payments have to be made to credit of the Income Tax Department through e-mode only
3. Total Payment is rounded off to the nearest Rupee.
4. Please ensure that the payment is made of the same amount as mentioned above.
5. Please note the last date of payment. This is the date when the amount should have been credited to the Govt. account.
6. The Acknowledgement No. generated will be valid only if the taxpayer makes a payment at Bank's site. Taxpayer are advised to save above Acknowledgement No. for downloading Form 16B from TRACES webiste.
7. As communicated by Income Tax Department, TDS certificate (Form 16B) will be available for download from the TRACES website at least 2 days of deposit of tax amount at the respective Bank.
8. If Date of deduction is greater than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction
9. If Date of deduction is less than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction
10. If Date of furnishing Form 26QB is beyond prescribed due date, the same may attract late filing fee u/s 234E

**Instructions for the Bank :**

1. No physical challan should be accepted from the taxpayers against TDS on sale of immovable property.
2. No date entry of challan is required against above payment as only payment mode is permissible is e-payment.
3. Bank/ person making e-payment on behalf of the deductor shall visit [www.tin-nsdl.com](http://www.tin-nsdl.com) and click on the menu 'TDS on Sale of Property'(e-tax payment on subsequent date )
4. The acknowledgement number has to be entered along with the amount indicated above.
5. The bank / person making e-payment should ensure that the amount entered for e-payment is same as that reflected above.
6. The TDS amount as per Form 26QB should be entered in the field 'Basic Tax' (Income Tax) on the Bank's web-portal as TDS certificate (Form 16B) will be based on 'Basic Tax' (Income Tax) only.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	3003202204266
Date	30/03/2022
Received from SELF, Mobile number 8390777514, an amount of Rs.640/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name	HDFS
Date	30/03/2022
Bank CIN	10004152022033003927
REF No.	220896391091
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



105/5921

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, September 17, 2019

नोंदणी क्र.: 39म

4:43 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8982 दिनांक: 17/09/2019

गावाचे नाव: नाशिक शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-5921-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : स्पेशल पॉवर ऑफ अॅटर्नी

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. किशोर भेघजी ठक्कर

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

एकूण:

रु. 500.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
5:00 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik, 2

बाजार मुल्य: रु. 1/-

मोबदला रु. 1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

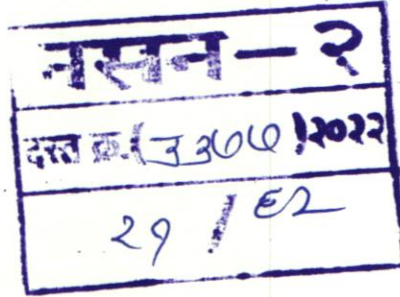
नाशिक-२

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु. 100/-

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1709201906159 दिनांक: 17/09/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:



दस्त परत घेऊन



9-27-54
RECEIVED
U.S. AIR FORCE

**नसम-२**  
 क्र. (३३००) २०२३  
 २२/१२



**घोषणापत्र/शापथपत्र**

मी / आम्ही खाली सही करणारे ना नोंदणी नोंदणीकरिता मी / आम्ही यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुय्यार विझी होत नाही साद्या आम्ही अभिलेख साद्य घेतलेला आहे. दस्तावील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घ्या दस्तासोबत तीन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम रवाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे / आहेत.

सादर नोंदणीच्या दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही आहे व आजमायेतो अथ घ्यावेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहेत तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक वोजे, विकसन वोजे, शासन वोजे व मुलमुखत्यारधारकानी केलेले व्यवसायाच्या अधीन राहून आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जाडण्यात आलेली नुसक कामदपत्र ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही न्यायालयात / शासकीय कार्यालयाचा न्याय हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहेत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ५४ व वेळोवेळी न्यायालय घे / उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची अन्वयाने पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुकी व न्यायदीक्षण / ज्ञानमत व त्या अनुशांगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदणीसाठी आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी की कमी लावली / बुडविणे शक्ती असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर मजत उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहेत याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही जर भविष्यात कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद्व अन्वयेच्या उ. वेष्टाच्या शिक्षा प्राप्त राहणार आम्हाला याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे घोषणापत्र / शापथपत्र दस्तऐवज निष्पादन सोबत आहेत.

लिहून देणार... देणार  
 दिपक कल्याणगि...

लिहून देणार... देणार  
 देणार... देणार

**आयकर विभाग**  
**TAX DEPARTMENT**  
**DEEPAK KALYAN CHAIDE**  
**KALYAN B JARAMBALI CHAIDE**  
 03051963  
 83720156H

**भारत सरकार**  
**GOVT OF INDIA**

नसम-२  
दस्ता क्र. (33700) 2022  
23 / 82



*Shabber*

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAXPM9378C



नाम /NAME  
SHABBER ZINUDDIN MERCHANTS

पिता का नाम /FATHER'S NAME  
ZAINUDDIN MOHAMMEDBHA  
MERCHANT

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH  
27-05-1949

हस्ताक्षर /SIGNATURE

*Shabber*

*R. D. Mahajan*  
आयकर आयुक्त, नासिक  
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

नसम-२  
दस्त क्र. (3300) 2022  
२४/६२



1788.35 D.A.

9384

Development Agreement

1788.35 Sq. Mtrs.

स. न. 547/व + 2 B/3/3

3288.35 पेकी 1788.35 Sq. M



स्कॅनिंग पूर्ण  
वेळ :- 11:29

Received Ad/ Fee Rs. ( 100/- )  
 Vide Chakan / Receipt No.: 7488474  
 Dated 4/5/2018

ह प्रभाषणपत्र मध्ये मूद्रा अधिनियम १९५८ अन्वये  
 असलेल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु  
 उक्त मूद्रा अधिनियमाची नोंदणी अधिकाऱ्या सनोर  
 दाखल झाल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या  
 अधिनियमातील तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकाऱ्या  
 दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

**CERTIFICATE**

U/S 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act 1958.

Office of the  
 Collector of Stamps, Nashik  
 Case No. Ad/ 132/2018  
 Date: 4/5/2018

Received from Shri. Deepak Builders and Developers  
 Residing at the prop Deepak & Chande  
 Stamp duty of Rs. ( 15,55,500/- ) Rs. fifteen lakh fifty  
five thousand five hundred only  
 vide challan No. 31512018 & Deface No. 00007097442018  
dt 7/5/2018

Certified under section 32 (1) (b) of the  
 Maharashtra Stamp Act, 1958 that the full duty of  
 Rs. 15,55,500/-

with which this instrument is chargeable, has been  
 paid vide article no. 2(9-a) & 25(a)(i)  
of schedule  
on M.V.R. - 8,11,00,500/-

This Certificate is subject to the provision  
 of Section 53 (A) of the Maharashtra Stamp Act 1958

Place: Nashik  
 Date: 4/5/2018  
**नसन-२**  
 दस्त क्र. ( 3200 / 20 )  
 24/82



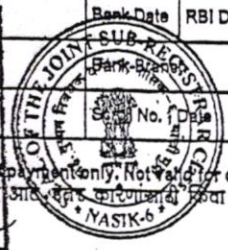
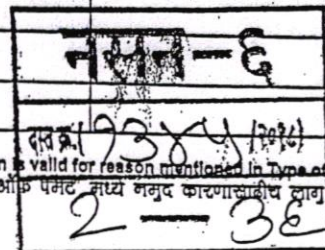
**नसन-६**  
 दस्त क्र. ( 9384 / 2016 )  
 9 - 3E





**CHALLAN**  
MTR Form Number-6

GRN	MH001237392201819M	BARCODE	[Barcode]		Date	05/05/2018-16:14:20	Form ID
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Payment of Stamp Duty In Adjudication Case			TAX ID (If Any)			
Type of Payment	Stamp Duty In Adjudication Case			PAN No.(If Applicable)	AAYPE1156H		
Office Name	NSD_JTDISTRICT REGISTRAR NASHIK			Full Name	Deepak Builders and Developers thro prop Deepak K Chande		
Location	NASHIK			Flat/Block No.			
Year	2018-2019 One Time			Premises/Bullding			
Account Head Details		Amount In Rs.					
0030051701	Stamp Duty	1555500.00	Road/Street				
			Area/Locallity				
			Town/City/District				
			PIN				
			Remarks (If Any)	PAN2=AAXPM9378C-SecondPartyName=Shabbir Z Merchant-AdjudicationCaseNo.=162/2018			
			Amount In	Fifteen Lakh Fifty Five Thousand Five Hundred Rupees Only			
		15,55,500.00	Words	es Only			
Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572018050557169	CPG9549307		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	05/05/2018-16:14:24	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank Branch	STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch		Branch No.	Not Verified with Scroll				



NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of Payment only. Not valid for other reasons or unregistered document  
 सदर चालन काफ़र ऑफ़ पॅमेंट माध्यम नमुद कारणासाठीच लागू आहे. हेनूद कारणासाठी किंवा नोंदणी न करवयाच्या दस्तासाठी लागू नाही.  
 Mobile No. : 8823058410

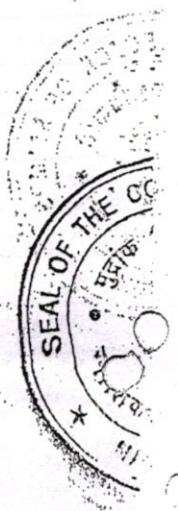
**Challan Defaced Details**

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0000708944201819	07/05/2018-11:50:25	IGR307	1555500.00
Total Defacement Amount					15,55,500.00

नसन-२  
दस्त क्र. (३३७०) २०२२  
२७/६२



नसन-६  
दस्त क्र. (१३४५) २०२६  
३ - ३६





**नसम-२**  
 दस्त क्र. (3306) 2023  
 21/12



GRN: MH001237392/2019/9M	BARC: 03052018151420	Form ID
Department: Inspector General of Registration		
Type of Payment: Stamp Duty in Application Case	TAX ID (If Any)	Payee Details
Office Name: NSD, JTD/STRICT REGISTRAR NASHIK	PAN No. (If Applicable)	AYPO: 11501
Location: NASHIK	Full Name	Deepti Builders and Developers thro prop. Daahak K Charab
Year: 2018-2019 One Time	Fps/Block No.	
Account Head Details	Promises/Building	
0030051701 Stamp Duty	Road/Street	
Amount in Rs. 15,53,500.00	Area/Locality	
	Town/City/District	
	PIN	
	Remarks (If Any)	
	MVZ: AYPO: 11501/AC: Section: Party Name: Shabby	
	Merchant Application Case No.: 16272018	
Total	Amount in Words	Fifteen Lakh Fifty Five Thousand Five Hundred Rupees Only
Payment Details	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD No.	Bank CIN	Rel. No.
Name of Bank	Bank Date	Rel. Date
Name of Branch	Bank Branch	STATE BANK OF INDIA
	Serial No.	Date

NOTE: This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons of unregistered transactions. This challan is valid only when the amount is deposited into the account of the merchant mentioned in the details.

**नसम-६**  
 दस्त क्र. (9384) 2023  
 8-3E



9-1234

Cut Here



५१  
 १३२५२०१६  
 २९



**नसन-२**  
 दस्त क्र. (३२७७)२०२२  
 २९/०२



नसन-२  
दस्त क्र. (३३७७) २०११  
३०/६२



श्री. मनोज बाधीकर, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे समोर मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश.

अर्जदार :- श्री दिपक कल्याणजी चंदे रा. फ्लॅट नं. १०१, आनंदप्लाझा, नाशिक पुणेरोड, नाशिक

नसन-६  
दस्त क्र. १३४५/२०१८  
६-३६



क्र. कस-२/ अमि.प्र.क्र. १६२/२०१८/१७०७  
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ व मुद्रांक  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,  
नाशिक कृषी औद्योगिक सहकारी संघ लि.  
यांची इमारत, नया मुंबई आग्रा रोड  
नाशिक  
दिनांक-१०/५/२०१८

- (१) संलेखाचा प्रकार व मोबदला :- विकसन करारनामा :- (३७% टक्के इतके घटई/कार्पेट क्षेत्र) + ५०,००,०००/- रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉजिट)
- (२) संलेख लिहून देणार :- शब्बीर झनुद्दीन मर्चंट
- (३) संलेख लिहून घेणार :- दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोग्रा श्री दिपक कल्याणजी चंदे
- (४) मिळकतीचे वर्णन :- सदर दस्तातील मिळकत ही तुळडी जिल्हा नाशिक, पैकी नाशिक मनपा हद्दीतील मौजे नाशिक या शिबारातील मिळकत यांची स.नं. ५४७ब/२ब/३/३ (सि.स.नं. ७०६३/१ए) अंतिम मू.क्र. ८२ यासी एकूण क्षेत्र १७८८.३५ चौ.मी. ही आहे

अभिनिर्णय

(१) प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ च्या अंतर्गत कलम ३१ पोटकलम (१) मधील तरतुदी नुसार मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडे दि. ४/५/२०१८ रोजी अर्जासोबत निष्पादीत न केलेला विकसन करारनामा हा दस्तऐवज सादर केला असून, दस्तऐवजावरील मुद्रांक व मुल्यांकन बाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय रुपये १००/- (रुपये शंभर मात्र) पावती क्रमांक ७४८८४७४ दिनांक ४/५/२०१८ रोजी शासन जमा केलेली आहे.

(२) अर्जदार यांनी प्रस्तुत घ्या संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल व मुल्यांकन किती लायावे या प्रयोजनार्थ उक्त अधिनियमातील कलम ३१(२) नुसार खालील कागद पत्र सादर केलेली आहे.

- (अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अंतर्गत कलम ३२(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र,  
(ब) सिटीएस उतारा,  
(क) नकाशाची प्रत,  
(ड) ७/१२ उतारा  
(इ) नाशिक मनपा यांचेकडील दि. २/२/२०१८ रोजीचा झोनिंग दाखला

सदर विकसन करारनामा दस्त सादर करून अभिनिर्णय करून मिळणेस विनंती केलेली आहे.

(३) अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या विकसन करारनामा, अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व कागदपत्रे व अर्जदार यांनी सादर केलेली लेखी प्रतीज्ञा पत्र अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ.

(अ) प्रश्नाधिन विकसन करारनामाचा दस्त महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अंतर्गत अनुच्छेद ३५(ब)(१) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे काय?

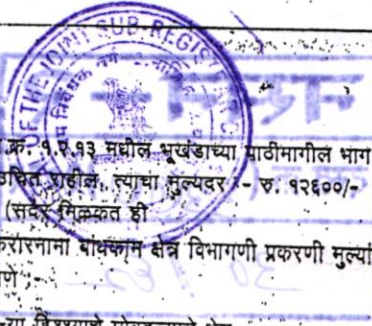
कारण मिमांसा

त्यानुसार अर्जदार यांचे अर्जातील सर्व मुद्द्यांचे अवलोकन करून सदर मिळकतीचे मुल्यांकन करिता या कार्यालयाचे सनर यांनी दि. ५/५/२०१८ रोजी मंजूरी करिता मा.मुद्रांक जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे कडे सादर करून मंजूरी प्राप्त झाली आहे. त्यामुळे या कार्यालयाचे सनर यांचेकडील नुल्यांकन अहवालानुसार दस्तानमधील स्थावर मिळकतीचे मूल्य खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे :-

मुल्यांकन :-

प्रस्तुत दस्तातील मिळकत ही सन २०१८-१९ च्या बाजार मूल्य तक्तानुसार :-

**नसन-२**  
दस्त क्र. (२३०९) २०२२



सदर मिळकतीचा भाग हा मुवि क्र. १९९३ मधील भुखंडाच्या माठीमागील भाग असल्याने सदर मिळकतीच्या भागास मु.मि.क्र.१.२.२० मधील मुल्यदर घेणे उचित राहिले. त्याचा मुल्यदर - रु. १२६००/- प्र.चौ.मी. आर सी सी दर रु. २२,०००/- एकूण क्षेत्र १७८८.३५ चौ.मी. (सदर मिळकत ही अ.सु.क्र. ३२ नुसार विकसन करारनामा बांधकाम क्षेत्र विभागणी प्रकरणी मुल्यांकन करणेबाबत मार्गदर्शन केलेले आहे. त्याप्रमाणे मुल्यांकन खालीलप्रमाणे :-

अ) (i) जमिन मालकास मिळणा-या हिश्याचे मोबदल्याचे क्षेत्र  
 $१७८८.३५ \times ३७\% = ६६१.६८ \times २२००० \times १.२५ = रु. १,८९,९६,२००/-$  -----(१)  
 +  
 (ii) जमिन मालकास बांधकामा व्यतिरिक्त मोबदला = डिपॉझिट + विकास शुल्क  
 $५०,००,०००/- \times १०\% \times ३ = रु. १५,००,०००/-$  ----- (२)  
 + विकास शुल्क = रु. १,९३,७४,०००/- ----- (३)  
 + नोंदणी फी = रु. ३०,०००/- ----- (४)  
**रु. ३,९९,००,२००/- समजा रु. ३,९९,००,५००/-**

ब) विकसन कर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मुल्य :-  
 विकसन कर्त्याला हिश्याच्या जागेचे क्षेत्र X जमिनीचा दर  
 $१७८८.३५ \times ६३\% = ११२६.६६ \times १९,९५,९२२/-$  समजा रु. १,४९,९६,०००/-

अ व ब पैकी जास्तीत जास्त मुल्य मिळणेबाबत विचारात घ्यावे. या अनुषंगाने अ व ब पैकी अ ची किंमत रु. १,४९,९६,०००/- ही जास्तीची किंमत असल्याने तेच मुल्य बाजारमुल्य म्हणून व देय मुल्यांकन हे निश्चित करणे तंत्रिक दृष्ट्या योग्य राहिले असे मानले जाई.  
**मुद्रांक शुल्का निष्कर्ष खालील प्रमाणे**

(४) प्रस्तावित संलेख अर्जास अधिनियमान्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे.  
 खालील उपरोक्त विषयांकीत अटी व शर्ती याच्या अधिन राहून आदेश पारित करण्यात येत आहे :-

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ५३अ चे अधिन राहून आदेश पारित करण्यात येत आहे.
२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क/मुल्यांक आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्राद्वारे खात्री करून दिली आहे. कलम २८ चे तरतूद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.

**आदेश**

वर नमूद केलेल्या कारण मिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी खालील स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी नाशिक आदेश करतो की,

सदर दस्तांतील मुल्यांकन रक्कम रु. ३,९९,००,५००/- (रुपये तीन कोटी अकरा लाख पाचशे मात्र) व मोबदला रक्कम रु. ३,९९,००,५००/- (रुपये तीन कोटी अकरा लाख पाचशे मात्र) ही आहे. सदर मुल्यांकन रक्कम व मोबदला रक्कम ही एकच असल्याने सदर रक्कम ही मुद्रांक शुल्क आकारणी साठी ग्राह्य धरावे लागेल. त्या रक्कमेवर मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुच्छेद २५ (ब) (i) प्रमाणे ५% रु. १५,५५,०२५/- समजा रु. १५,५५,५००/- (रुपये पंधरा लाख पंचावन्न हजार पाचशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेत येत आहे. ते चलनाव्दारे शासन जमा करावे.

प्रती/-

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक

श्री दिपक कल्याणजी चंदे रा. फ्लॅट नं. १०१, आनंदप्लाझा, नाशिक पुणेरोड, नाशिक  
 २/- वरील आदेश मान्य नसल्यास खालील कार्यालयाकडे ६० दिवसांचे आत अपिल दाखल करावे.  
 नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक नाशिक विभाग  
 जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, नविन प्रशासकीय इमारत, नाशिक

नसन-२  
दस्त क्र. (33000) 2022  
32/82



नसन-६  
दस्त क्र. (9374) 2021  
८-३६



६-११११  
२०१९ (१०/२६) क्र ११११  
२३/१६

Zone No.	: 1.2.20
Open Land Rate	: Rs. 12,600/-
RCC Built-up Rate	: Rs. 22,000/-
Total Plot Area	= 1788.35 sq.mtrs.
Land Owners Consideration Value	: 1788.35 x 37% = 661.68
Sq.Mtrs X 22000 X 1.25 (TDR)	= Rs. 1,81,96,500/-
Refundable Deposit	Rs. 50,00,000/- (3 years Interest = Rs. 15,00,000/-)
Development Charges	: Rs. 1,13,74,000/-
Total	= 1,81,96,500 + 15,00,000 + 1,13,74,000 = 3,10,70,500
Developers Share Value	: 1788.35 x 63% = 1126.66 Sq.Mtrs X 12,600 = Rs. 1,41,95,916/-
Stamp	= Rs. 15,55,000/-
Registration Fee	= Rs. 30,000/-



### DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT is made and executed, on this 7<sup>th</sup> day of the month of May in the Christian year 2018, at Nashik....

BETWEEN

SHRI. SHABBIR ZAINUDDIN MERCHANT, age-68, occu-business, PAN NO. AAXPM9378C, AADHAR CARD NO. 492921158332.

R/o- M.C.H.1360, Old Agra Road, Opp. Hotel Happy Time, Nashik, hereinafter for the sake brevity referred to as "THE LAND OWNER" (which expression unless it be repugnant to it's context and / or meaning thereof shall mean and include his heirs, successors, administrators, and assigns) of the ONE PART,

AND

DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS, a proprietary firm, through it's proprietor,

SHRI. DEEPAK KALYANJI CHANDE, age-49, occu-business, R/o- 101 1<sup>st</sup> Floor Anand Plaza, Nashik-Pune Road, Nashik Road, Nashik, PAN NO. AAYPC1156H, AADHAR CARD NO. 448553133715.

नसम-६
दस्त क्र. (9384) 2014
० - ३६



Hereinafter for the sake brevity referred to as "THE DEVELOPER" (which expression unless is be repugnant to its context and or meaning thereof mean and include his heirs, executors, successors, administrators and assigns) of the OTHER PART,

नसम-२
दस्त क्र. (33109) 2014
33/62



1. The owner absolutely own and / or are well and sufficiently entitled to the property bearing S.No.547/B+2B+3/3, bearing CTS No.7063/1A, corresponding Final Plot No.82 (Part) out of Town Planning Scheme II, totally adm.3288.35 sq.mtrs., out of the same part adm.1788.35 sq.mtrs., along with the construction, situated at Old Agra Road, Opp. Kalika Devi Temple, Nashik, more particularly described in the schedule written hereunder, hereinafter referred to as the said property.

2. The said property CTS No.7063/1A, Final Plot No.82 (Part) was owned by Shaikh Zainuddin Mohammadbhai Merchant. The owner has purchased a part of the said property by a Sale Deed dated 05/10/1996 from It's then owner Zainuddin Mohammadbhai Merchant. The said Sale Deed has been registered in the office of Sub Registrar Nashik at sr. no.2907. Accordingly the name of the owner has been mutated into the record of rights of the said property part CTS No.7063/1A. Shaikh Zainuddin Mohammadbhai Merchant has gifted the remaining part of the property CTS No.7063/1A consisting of a building and adm.769.00 sq.mtrs. to the owner towards his love and affection towards him. The said Gift Deed has been registered in the office of Sub Registrar Nashik at sr.no.6553 on 23/11/2005. Accordingly the name of the owner has been mutated into the record of rights of the said property. Subsequently two correction deeds regarding the sale deed dated 05/10/1996 and the gift deed dated 22/11/2005 have been separately executed between the owner and Shaikh Zainuddin Mohammadbhai Merchant on 21/11/2014. Both the correction deeds has been registered in the office of Sub Registrar Nashik at sr.no.10093 and 10094 respectively. The owner absolutely own and otherwise is



<b>नसम-२</b>
दस्ता क्र. (33600) 2022
38/82



<b>नसम-६</b>
दस्ता क्र. (9384) 2022
90 - 3E



well and sufficiently entitled to the said property and his further entitled to grant the rights of development of the said property.

3. The said property is duly converted to Non Agricultural use u/s 44 of the M.L.R. Code under the order of Collector, Nashik.
4. The said property (hereinafter for the sake brevity referred to as the said property) is owned by the owner mentioned in the title clause. The owner is desirous of developing the said property. Thus the owner has decided to grant the rights of development of said property to a suitable and competent developer.
5. The developer is in business of development of vacant land by constructing building thereon and selling off the constructed premises thereof. AND the developer has a good experience in the said business. The owner has asked the developer to develop the said property on behalf of the owner and the developer has accepted the offer of the owner and agreed to develop the said property at its own expenses and risks.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER

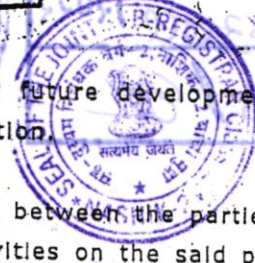
1. The owner has permitted the developer and the developer has agreed to develop at its own costs, risks, expenses and responsibility, and on "Principal to Principal" basis and not as agents of the owner by constructing building on the said property more particularly described in the schedule hereunder written hereinafter referred to as "the said property" as per the plans which may be approved by the Nashik Municipal Corporation and as per strict observance of the terms and conditions which may be imposed by the concerned authorities while sanctioning the said plans. The owner has expressly allowed the developer to use and utilise the total FSI which may be sanctioned as per the



नसन-६  
दस्त क्र. (१३०५/२०१८)  
११ - ३६



नसन-३४  
दस्त क्र. (३३१०/२०१९)  
३५ / ६३



present and / or future development control rules of Nashik Municipal Corporation.

2. It is agreed between the parties to this deed that all the development activities on the said property shall be carried by the developer at its own costs and expenses. In pursuance whereof the developer is permitted to sell the constructed premises out of the building to be constructed on the said property at prevalent market price, except the share belonging / allotted to the owner as the consideration of granting the rights of development.

3. The Developer shall make building plans from their Architects and get it sanctioned from the Nashik Municipal Corporation as per the rules to the extent of basic FSI available. Out of the total construction Area sanctioned the Land Owners shall be given 33% percentage proportionately on all floors of Total construction Area as consideration for granting rights of development. The Developer shall be entitled to retain 67% percentage Out of the total construction Area to be constructed on the said property along with amenities mentioned in the SCHEDULE 11

Further when additional FSI shall be got sanctioned from the Nashik Municipal Corporation by purchasing TDR or PREMIUM FSI from Corporation such additional construction Area shall also be shared in the same proportion as above.

Further the developer has paid an amount of Rs. 50,00,000/- In words Fifty Lakh Only as refundable security deposit, as follows...

Amount	Particular
Rs. 50,00,000/-	received by cheque no.001002 drawn on HDFC
50,00,000/-	Fifty Lakh Only.





नसम-२  
दस्ता क्र. (3304) 2022  
3E/82



नसम-२  
दस्ता क्र. (3304) 2022  
3E/82

नसम-६  
दस्ता क्र. (9384) 2022  
92-3E



The said amount is paid as a refundable security deposit. The said amount of security deposit shall be refunded by the owner to the developer on completion of the work of construction, on receipt of the certificate of completion.

4. The owner has specifically permitted the developer to amalgamate the said property with the adjoining properties, if the developer feels so and in such case the owner shall not raise any objection for the same. The developer shall have the right to amalgamate the adjoining properties if any for the further betterment of the project to be constructed on the said property. However the consideration to be given to the owner shall not differ in such case.

5. The owner has permitted the developer to enter into agreements for selling the built up premises, from its 67% share of the constructed area, with the potential purchasers. However the constructed area to be given to the owner as the consideration shall be specified after the sanction of building plan and a Supplementary Agreement shall be entered into between the developer and the owner ascertaining the specific units to be allotted to the share of the owner.

6. It is further agreed between the parties that the amounts which the developer will receive from the purchasers (for the entire construction) towards the taxes, VAT, payment to made to MSEB, GST, local body taxes on any indirect taxes, other deposits, contribution towards the expenses legal documents, shall be retained by the developer. The owner expressly undertakes not to claim any share from the above mentioned amount.

7. In case of any objection by a third party for the development of this said property on behalf of the owner, the owner will be liable to clear such objection at his own expenses.

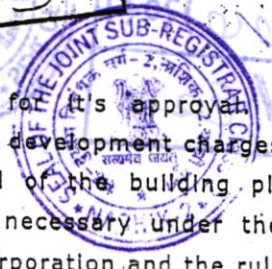
8. The developer shall get the plan for construction of building, prepared and submit the same to the Nashik Municipal



नसन-६  
दस्त क्र. १३८५ (२०१६)  
३६



नसन-२  
दस्त क्र. (३३११०) २०१३  
३६ / ६८



Corporation for its approval. The developer shall pay the scrutiny fee, development charges and also bear all expenses for the approval of the building plan and further obtain all the permissions necessary under the existing rules of the Nashik Municipal Corporation and the rules laid down by The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

9. The developer shall get the property surveyed and get prepared the map of the said property.

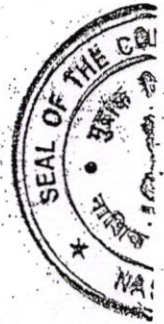
10. The owner covenants with the developer that.....

- a) The owner is full and absolute owner of the said property and none else other than the owner has any right, title, interest, claim, demand of whatsoever nature in the said property.
- b) The owner has not encumbered the said property or any part thereof with any financial or any other institution; or person, any liability arising thereof shall be of the owner and the developer shall not be responsible for the same.
- c) The said property or any part thereof is not subject of any suit, or proceeding, pending before any court, tribunal, or competent authority.
- d) The owner has not entered into any contract either written or oral for transferring the said property or the rights of the owner in the said property.
- e) The title of the owner is clear and marketable.
- f) The owner has paid all taxes up to date. And nothing is due.

The developer has agreed to develop the said property on above assurances by the owner.

11. On the execution of this agreement the owner has granted to the developer the possession of the said property for enabling it to develop the said property.

12. The owner has expressly allowed the developer to.....



नसन-२  
दस्ता क्र. (3390) 2022  
3C/E2



नसन-६  
दस्ता क्र. (9384) (P.P.C.)  
98-3E



- a) To apply for registration of the project with the RERA The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.
- b) Appoint legal advisor, architect, R.C.C. Consultant and such other professional whose services will be required for the development of the said property.
- c) Prepare and sign a building plan and submit the same for approval to the Nashik Municipal Corporation for which purpose to amalgamate /subdivide the plot along with adjoining plots as required. And to apply and receive occupation certificate in part or full.
- d) Make the construction in the said property.
- e) Enter upon the said property with all personnel required for the development activity.
- f) Sign and execute, and get registered the agreements for selling the built up premises from the building constructed upon the said property.
- g) Apply for all service connection, such as water, power, gas, fire noc, etc.
- h) Handover the possession of the built up premises to the ensuing purchasers.

13. The developer will be entitled to proceed with the development of the said property and construction of the building on the said property strictly in accordance with the plans in respect thereof as may be got approved by the developer and also in accordance with the rules and regulations of the Nashik Municipal Corporation and other concerned authorities and the Development Control Rules. The developer will throughout hereafter and always save harmless and keep indemnified the owner and his respective estates and effects of, from, and against all actions, suits, costs, charges, expenses, damages, fines, penalties etc. resulting on account of any act or omission or any breach, delay or default on the part of the developer in developing the said property of any rules, regulations terms or conditions or otherwise.



नसन-६

दस्त क्र. (१३४५) (२०२१)



१३४५  
२०२१

नसन-२  
दस्त क्र. (३३७७) (२०२३)  
३१/१२

14. The developer will be entitled to modify/amend and get approved buildings plans as they deem fit provided the modifications are within or as per the provisions of approved bye laws of Nashik Municipal Corporation, Nashik.

15. The developer shall in the course of erection and completion of the said building do all lawful acts and things with the provisions of the statutes applicable there to and with the bye-laws and the rules and regulations of the Nashik Municipal Corporation, Nashik, Development Control Rules and the Rules and Regulations as per The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 or of any other public body or / local authority or authorities having jurisdiction to regulate the same and shall throughout save harmless and keep the owner indemnified of, from and against all claims for the fees, charges, fines and other payments whatsoever which during the progress of the work may become payable or be demanded by the said authorities in respect of the said work or of anything done or caused to be done or omitted to be done under the authority herein contained and shall generally and from time to time discharge and pay as from the date of possession all claims, easements, outgoing rates, rents municipal taxes and other dues, duties, impositions and burdens at any time hereafter chargeable against the owner or occupier by statutes or otherwise relating the said property or any building thereon as and when they shall become due and / or payable and shall keep the owner indemnified of from and against the payment thereof.



16. The owner will not create any disturbance in development of said property.

17. The developer will not at any time cause or permit any public or private nuisance in or upon the said property or do anything which shall cause unnecessary annoyance, inconveniences suffering hardship or disturbance to the owner or to the occupants of the neighboring properties.

18. It shall be the responsibility of the developer to complete the entire development and construction of the proposed building on the said property within a period of 36 months from the date.

नसम-२  
दस्त क्र. (३३७७) २०२२  
४०/६२



१९०९ (२००९) क्र १७७  
३/१८

नसम-६  
दस्त क्र. (९३४५) २०२६  
१६-३६



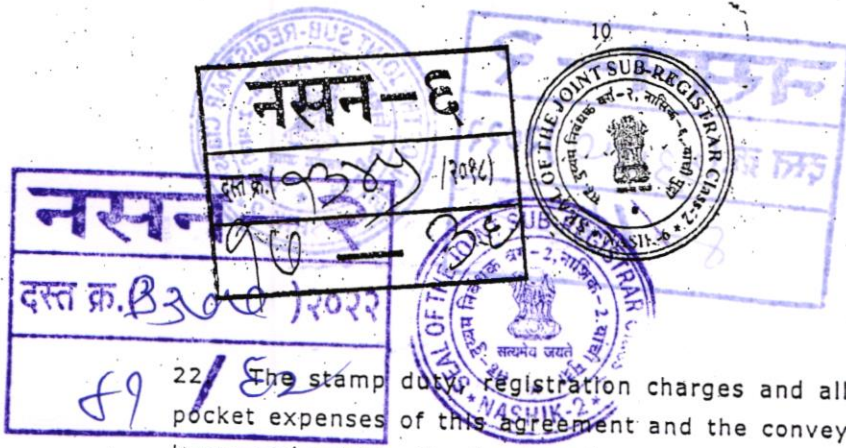
of sanction of building plans from the Nashik Municipal Corporation.

19. If the developer fails to complete the construction work as per plan within 36 months, the developer shall be entitled for the grace period of further 6 months. There after, if the developer fails to complete the construction during the said grace period of 6 months the owner shall be entitled for penalty @ Rs.1,00,000/- In words Rs. One Lakh per month till the completion of the said project.

20. On completion the development of the said property and obtaining the certificate of completion of the building from Nashik Municipal Corporation. AND on receiving the total consideration (constructed area i.e. 37% of construction in the said building) from the developer, the owner will execute a proper conveyance for conveying the said property either to the developer, or the co-operative society, or association of apartment owner or a company as per the rules laid down by RERA. However the expenses of the such conveyance shall be borne by such society, association or the company as the case may be.

21. The owner shall execute a Power of Attorney in favour of the nominee or nominees of the developer in respect of the said property for development, authorising them jointly and / or severally on behalf of the developer and at the costs and expenses of the developer to do all lawful acts, deeds, matters and things pertaining to the development of the said property and for the purpose to approach the authorities including the Nashik Municipal Corporation, Nashik or the authority appointed under the said act, or any other law and in respect of any act, deed, matter and thing which may be done or incurred by the developer as also to sign all letters, applications, agreements, documents court proceedings, affidavits and such other papers containing true facts and correct particulars as may from time to time be required in this behalf. It is agreed that the letters, applications agreements, documents court proceedings affidavits and other paper which may be signed by such attorney under this agreement shall contain only true facts and correct particulars.





22. The stamp duty, registration charges and all other out of pocket expenses of this agreement and the conveyance shall be borne and paid by the developer alone.

23. The entire development work shall be carried out by the developer at its own risk costs and expenses. It shall bear and pay the bills of the suppliers of building materials wages and salaries payable to the workman and other persons employed for the purpose of carrying out the construction work as also all other cost, charges and expenses that may be incurred in regard to the development work. The developer shall also save harmless, indemnify and keep indemnified the owner against any claim that may be made by any one against the owner on account of the developer carrying out the said development work.

24. The developer will also be entitled on its own account to allot on ownership basis the premises in the building or structures to be constructed by it on the said property and in any part of the said property to the prospective purchasers, tenants, lessees, licensees etc. for that purpose the developer will be entitled to enter into on its own behalf, risk and responsibility, agreements or letter of allotment or such other writings or documents in its own name. It is specifically agreed that no obligation of any nature whatsoever of the developer shall be incurred by the owner qua the prospective purchasers, tenants, lessees, licensees etc. of the developer and it shall be the obligation of the developer alone to comply with and carry out the agreement or letters of allotment writings and documents with the respective person. All the moneys in the nature of the consideration of the built up premises received from the persons which shall be received by the developer from such persons shall belong to the developer.

25. It is agreed by the developer that it / he will purchase TDR and Premium FSI for utilising the same for construction on the said property. The expenses to purchase the said additional TDR and PREMIUM FSI shall be borne and paid by the developer and



नसम-२  
दस्त क्र. (3306)/2022  
82/82



नसम-६  
दस्त क्र. (9384)/2024  
9C-3E



the purchaser in the ratio 63:37 i.e. the developer shall bear the cost for 63% and the owner shall bear the cost for 37%. It is agreed by the developer that the building plans of the proposed construction on the said property shall be submitted for sanction to the Nashik Municipal Corporation as per the present D.C. Rules and shall have the right to revise the same on purchasing TDR, FSI, PREMIUM FSI as per the existing bye laws of Nashik Municipal Corporation, Nashik. The developer has agreed to use and utilise the entire FSI for construction of building on the said property only which is available as per the existing bye laws and the additional FSI also, if and when it is permitted by Nashik Municipal Corporation or concerned authority.

26. The developer has agreed and undertaken to develop the said property by itself. The owner have not permitted the developer to transfer the rights of development of the said property to any person in any manner.

27. It is hereby expressly agreed between the parties hereto that the developer shall be entitled to sale and / or dispose of the constructed premises (of his share) out of the building to be constructed on the said property at its sole risk and liability. The developer will strictly abide the rules and regulations of The Maharashtra Ownership of Flats Act, 1963, the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 and The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the rules made there under. The developer will specifically mention about the owner and developer responsibilities in the agreement to be entered into between the developer and the prospective purchasers.

28. The developer is responsible and liable to pay and bear all costs expenses for development of the said property including the costs and expenses of the amenities to be provided in the said project. The owner is not at all liable and responsible to pay any such costs and expenses. The developer shall be responsible to pay any such costs and expenses.

29. It is hereby expressly agreed between the parties to this deed that the developer will alone be liable and responsible to



<b>नसन-६</b>	(२०१६)
<b>नसन</b>	(२०१६)
दस्त क्र. (३३००)	
B/E2	

obtaining building completion certificate, from Nashik Municipal Corporation, Nashik at it's costs and expenses. The building completion certificate may be obtained in parts.

30. The purchaser of various premises out of the building to be constructed on the said property shall be entitled to obtain loans and advances from the financial institutions of their choice and for that purpose the purchaser shall be entitled to mortgage the said premises in favour of financial institutions with the consent of developer. However no separate consent of the land owner shall be required for the same.

31. It is hereby agreed between the parties to this agreement that if the developer decides to obtain project loan from any financial institution for carrying the construction activities on the said property the owner will have no objection for the same. However, it is the developer who will be responsible and liable to repay the loan amount with interest thereon. The developer will indemnify and keep indemnified the owner from repayment of loan amount with interest thereon. It is further agreed between the parties hereto that the said loan amount shall be used exclusively for carrying construction activities on the said property only.

32. The developer and the owner shall be responsible and liable to pay and bear expenses of sales tax, vat, GST, and any such other levies and taxes imposed by the central and state government including local bodies on the construction project for their respective share on the said property and the owner shall bear the same for their share of consideration in the said property. However the developer and the owner will be entitled to collect the above mentioned amount if and as permitted by the LAW from the purchasers of the premises.

Each party shall be individually responsible to pay and bear income tax, GST and such other taxes in respect of area allotted to them or sold by them out of their respective share in construction area as and when becomes applicable. The parties hereto shall keep the other fully and effectively indemnified





नसन-२  
दस्त क्र. (3304) 2022  
8/1/22



13

नसन-६  
दस्त क्र. (9384) 2016  
20-3E



against non payment of their individual proportionate taxes and adequate provision will be made for payment of tax liability of their respective shares, the intention being that neither should be held liable or indemnified for the tax liability of other of them.

33. The owner has agreed to execute general power of attorney in favour of the developer for carrying out all such acts, deeds and things mentioned in the development agreement. The said power of attorney shall always be treated at par with the development agreement. However, the terms and conditions mentioned in the development agreement shall always prevail over the power of attorney.

34. It is hereby expressly agreed between the parties to this development agreement that the developer is not entitled to sale and / or dispose of the said property as it is on the basis of power of attorney. The power of attorney shall always be treated to be given for executing deeds and documents pertaining to constructed premises out of the buildings proposed to be erected on the said property.

35. The developer is entitled to enter into agreement with the prospective purchasers for sale of various premises out of the building to be constructed on the said property and for that purpose to execute and register agreement of sale, deed of declaration, deed of apartment, letter of allotment, memorandum of possession, receipts of consideration, deed of correction, deed of confirmation, deed of final conveyance etc. and such other deeds and documents as may be necessary from time to time.

36. It is hereby expressly agreed between the parties to this deed that as soon as all the premises out of the building constructed on the said property are sold put and the possession is delivered to the respective purchasers, the owner and developers shall be liable and responsible to pass title in favour of common Association of the apartment association.



नसम-६

दस्त क्र. (१३०७) (२०१६)

नसम-२

दस्त क्र. (३३०७) २०२२



**SCHEDULE OF THE PROPERTY**

All that piece and parcel of the property S.No.547/B+2B+3/3, bearing CTS No.7063/1A, corresponding Final Plot No.82 (Part) out of Town Planning Scheme II, totally adm.3288.35 sq.mtrs., out of the same part adm.1788.35 sq.mtrs., along with the construction, situated at Old Agra Road, Opp. Kalika Devi Temple, Nashik, within the limits of Nashik Municipal Corporation within registration district of Nashik and Sub-Registration taluka Nashik, and jointly bounded as per drawing.

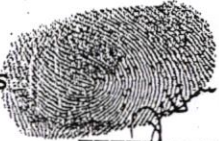
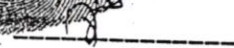
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SIGNED HEREUNTO ON THIS DAY, DATE AND YEAR MENTIONED ABOVE.

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
BY THE WITHINAMED LAND OWNER  
SHRI. SHABBIR ZAINUDDIN MERCHANT

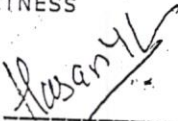
  

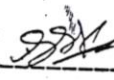


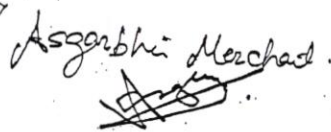

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
BY THE WITHINAMED DEVELOPER  
DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS  
through It's proprietor,  
SHRI. DEEPAK KALYANJI CHANDE



WITNESS  
1.   
Husan Ali Lakhaniwala

2.   
Sandeep S. Kankariya

27   
Asgarbhi Merchant



**नसन-२**  
 दस्त क्र. (3306) 2022  
 26/62



गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख व नक्शा)  
 (महाराष्ट्र कार्यालय महाराष्ट्र अभिलेख आणि नोंदवद्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1909 यातील नियम 3,  
 गाव नाशिक तालुका

भूमापन क्रमांक ५४७ ब + २४ + ३/३	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग २४ + ३/३	भूधारणा पद्धती	भोगवट्यादाराचे नाव जे. नु. द. सि. जे. म. धर्माद	खाते क्रमांक कुळाचे नाव ६७७२५१
लागवडीयोग्य क्षेत्र			श्री. श्री. सै. नु. दी. न. म. र. व. २	इतर अधिकार
हेक्टर	आर.		२४४६२	२४४६३
३२५५	३५			
एकूण	३२५५	३५		
गोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	३२५५	३५		
रुपये		पैसे		
६८०७		००		

**नसन-६**  
 दस्त क्र. (9384) 2021  
 22-3E



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र न्याय विभाग महाराष्ट्र अभिलेख आणि नोंदवद्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1909 यातील नियम 29]

क्र.	पिकांचे क्षेत्र	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	वर्ग	वर्ग क्रमांक	वर्ग क्षेत्राचे नाव	वर्ग क्षेत्राचे नाव		
		पिकाखालील क्षेत्र			त्रिभुज पिकाखालील क्षेत्र									
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र
१. आ.	२. आ.	३. आ.	४. आ.	५. आ.	६. आ.	७. आ.	८. आ.	९. आ.	१०. आ.	११. आ.	१२. आ.	१३. आ.	१४. आ.	१५. आ.

अस्सल प्रमाणे नक्कल तयार  
 ता. 4 MAY 2018  
 तलाठी नाशिक  
 ता. जि. नाशिक

नसम-२  
 दस्ता क्र. (33109)2022  
 20/02



२०२५ म. २५,००० प. (१०० पाने) - २०१५



नाम नमुना नऊ  
 दैनिक यावती पुस्तक 1442922  
 K.V. 19 m

महाराष्ट्र शासन ( रिकॉर्ड व यावती पुस्तक )  
 नाशिक - २  
 नाशिक न्यायालय/सिडे देकास

एकरीकृत जमीन महसूल

यावती	सर्व वर महसूल					स्थानिक उपकर
	नियत	संकीर्ण	जिल्हा परिषद	ग्रामपंचायत		
१०११८	₹.	₹.	₹.	₹.	₹.	₹.
	₹.	₹.	₹.	₹.	₹.	₹.

( यावती ) वर महसूल एकाच जागीर वर लागू होईल. यावती नोंदणीकृत. ता. दि. नाशिक

नसम-६  
 दस्ता क्र. (१३४५/२०२६)  
 २३-३६



**नसिन-२**  
 क्र. 3300/2022  
 8/1/22



**मालमत्ता पत्रक**

विभाग/मोजे -- नाशिक-शहर  
 तालुका/न. भु. मा. का. -- न. भु. अ. क्र. १

नगर भूमापन क्रमांक: ७०६३/१अ  
 शिट नंबर: ७०६३/१अ  
 प्लॉट नंबर: ३२८८.३५ चौ. मी.  
 क्षेत्र: चौ. मी.  
 धारणाधिकार: Agri

जिल्हा -- नाशिक  
 शासनाला दिलेल्या आकरणाचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या वेळापत्रकाची निलंबनेबाबत

युक्त्याधिकार: पोटाहिस्ता मोजणीने दुरुस्ती.  
 रजकाचा मुळ धारक: १९४९ [पिलूबाई भ्र.एडलजी खरास.]  
 पुरुष: ---  
 स्त्री: ---  
 पत्नी: ---  
 पति: ---



खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा धार (धा)	साक्षक
S.I.F. S.R. June. 1929 १४-६-४६.	[H कावस नयरोजी पटेल.]	मं. C.T.S.O.
S.I.F. S.R. June. 1930 २०-६-४६.	[H. महमदभाई इमूनअल्ली बोहरी.]	मं. C.T.S.O.
S.I.F. CTSO's Order. २४-१२-५९. SR. १३१३. जून-१९४६. (ना.)	(H) [गुलामअली अब्दुलअली बोहरी.] [किफाभाई अब्दुलअली बोहरी.]	मं. C.T.S.O.
S.I.F. CTSO's Order. No.CTS-II-६	((H)) १) हकीमादीन गुलामअली बोहरी. २) मरीयमबी भ्र. गुलामअली बोहरी. ३) अब्दुल गुलामअली बोहरी. ४) झकी उदीन गुलामअली बोहरी फिरोज गुलामअली बोहरी इनायत बाप गुलामअली बोहरी इनायतबाई बाप गुलामअली बोहरी इनायत मं. किफाभाई बोहरी इनायत मं. युसुफअली बोहरी इनायत मं. बद्रादीन बोहरी इनायत मं. १० ये जनरल मुख्तियार इनायत मं. कोमादीन गुलामअली बोहरी.]	मं. ०४/०६/१९६५ C.T.S.O.

**नसिन-६**  
 क्र. 9384/2026  
 28-3E



**नसन-२**  
 दस्ता क्र. (३३०७) २०२१  
 जे १६२



श्रीलक्ष्मी पत्रक

विभाग/मालिका न. भु.मा.का. -- न. भु.अ.क्र. १  
 नगर भुमापन क्रमांक: ७०६३/१अ  
 शरीर नंबर: ७०६३/१अ  
 प्लान नंबर: ७०६३/१अ  
 क्षेत्र: चौ.मी.  
 धारणाधिकार: धारणाधिकार  
 जिल्हा -- नाशिक

शासनाला दिवल्या आकाराचा क्विटा भरल्यानंतर तपशील अर्पण त्याच्या फेर तपामार्गाचे निरव घ्या.

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	द्विज धारक (धा) पट्टार (प) किंवा भार (भा)	साक्षीकृत
२५/०३/१९६५	खरोदीने, हकीमोदीन गुलामअली बाहरी, इ. १० कडून अविभक्त हिस्सा खरोदी दिलेने ता. २५-३-६५ चे नोंदीने लावलेले नांव कमी. ख.र.रु.१००००/२५-३-६५ अंदाजे क्षेत्र ४८४५ चौ.घार.	S.R. ३७४. २६-३-६४. CTSO's Order. No.CTS-II-६ ५/ ५३५.ता.२०-३-६५	[(H)] [१] रुक्याबाई मर्द फकरुदीन [बाहरी, रंगवाला.] [२] जैनीबाई मर्द इसहाक बाहरी [रंगवाला.]	मक. ०४.०६.१९६५ CTSO
२७/०९/१९६५	प्रत्यक्ष बहिबाटी प्रमाणे. ता. २०-४-६५ रोजी मांजणी केले बरोन CTSO चे Order. ता. २५-९-६५ बरोन. क्षेत्रात दुरुस्ती व स्वतंत्र कार्ड उपडले असे.	.....	ता. २५-९-६५ व २५-३-६५ च्या नोंदी कमी.	मक. ०१.१६.१९६५ C.T.S.O.
०९/०२/१९६८	भा.स.च्या १९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.सं.च्या १९५८ अंमल यजावणी कायद्यानुसार व भा.स.च्या नाणसंबंधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले.	k १९५८ kb		
२२/०७/१९७०	वाटणी प्रमाणे. अर्ज ता. २२-१२-६९ व जबाब ता. १७-२-७० व सि.स ओ.यांचे कडाल आदेश क्र. न.भु. २/५८८. ता. ४-३-७० अन्यपे महमदभाई युसुफअली बाहरी यांचे नांव कमी.	S.I.F.	[(H) फकरुदीन शेख महमदभाई.] [२] जैनुदीन शेख महमदभाई.] [३] अब्बासभाई शेख महमदभाई.] [४] तसल्लुकभाई शेख महमदभाई.] [५] प्रफोउदीन शेख महमदभाई.] [६] असगरभाई शेख महमदभाई.] [७] फातमाबाई तैयबभाई असगरअली.] [८] हुसनाभाई युसुफभाई सरफअली] [९] झराराबाई सालेभाई मुल्ला मोहं-] [मर्द हुसना.] [१०] डॉ. झेनवबाई हुसनाभाई -] [फटलेरीवाला.] [११] उम्मुत बानो फखरुदीन -] [अबदुल्लाभाई] [१२] कुमारी हलीमाबाई शेख महमदभाई]	मक. २०/०३/१९६५ न.भु.अ. नाशिक
०१/०३/१९८२	मदर ..... सिसन. ७०६४, ७०६५ व ७०६६ ..... सामील झालेने क्षेत्रात दुरुस्ती केली.	न.भु.अ.ह. ता. ३-३-८२.		मक. २७/०५/१९८२ न.भु.अ. नाशिक
०४/०३/१९८२	फॅमिलि अॅग्रिमेंट. ता. १-९-८० प्रो. व कवजा प्रो. नाव दाखल अर्ज ता. ७-४-८०.	न.भु.अ.ह. ता. ३-३-८२.	[जैनुदीनभाई शे. महमदभाई.]	मक. २७/०५/१९८२ न.भु.अ. नाशिक
०७/०२/२०००	खरोदीने क्षेत्र २४१६.८५ चौ.मी.	रजि. द. क्र. २९०७ दिनांक	धा. मुल्ला शकीर जैनुदीन मर्द-ट	मक. ०७/०२/२००० न.भु.अ. क्र.१, नाशिक D



**नसन-६**  
 दस्ता क्र. (१३४५) २०१८  
 ०५-३६



**नसम-२**  
 क्र. 3200/2022  
 30/02



**मालमत्ता पत्रक**

जिल्हा -- नाशिक  
 तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भु.अ.क्र. १  
 धारणाधकार

क्र.सं.	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षरता
१३/१अ	७०६३/१अ			
१/१६/२००६	बसिस पत्राने जेजुदीन भाई शे. महमद भाई यांनी त्यांच्या संपूर्ण हिस्सा बसिस दिलेले	२.८.क्र. ६५५३/ २३.१२.०५	धा) शम्शोर जेजुदीन मर्चंट	२६/०६/२००६ न.भु.अ.क्र.१, नाशिक
१/०७/२०१५	मा.जमाबंदी आपुवत आणि संचालक भूमि अभिलेख(म.रा.) पुणे यांच्या कडील परिपत्रक क्र.न.भु.१/मि.प.असरी नॉद २०१५ पुणे येणेची दि १६/०२/२०१५ अन्वये मुळ क्षेत्राची असरी नॉद घेणेची असल्याने सदर मिळकतीचे एकूण मुळ क्षेत्रातून हजार दोनशे अठ्ठाव्हाईशी पुर्णाक पसलीस गी.मी. असलेचे नॉद घेतली.			१३/०७/२०१५ न.भु.अ.क्र.१, नाशिक

गी कारणात -

खरी नकल -

न.भु.अ.क्र. १

*Shahida*  
 4 MAY 2018

क्र. 948606 नाशिक  
 -सत्य का हिशाब  
 श्री. नकाशा संस्था 9E  
 मूल पा. २४०-०  
 काशा फी 3-  
 असा. क्र फी  
 मूल फी र.रु २६३

खरी नकल

*Shahida*  
 4/5/18  
 अधिकारी क्र. १  
 नाशिक



**नसम-६**  
 क्र. 9384/2021  
 2E-3E



नाशिक महानगरपालिका कार्यालय, नाशिक

दस्त क्र. (3300) 1012

५१ प्रति, / ६२



सं. नं. : नामना / न.र. / झोन दाखला / अ-१ / ४३०

दिनांक : ०२/०२/२०१८

झोनिंग दाखला

श्री./श्रीमती दिपक कल्याणजी चंद,  
रा. नाशिक रोड,

विषय : झोनिंग दाखला मिळणेबाबत...

संदर्भ : आपला दिनांक २१/१२/२०१७ चा अर्ज.

डी. पी. शिट क्र. —

टिप : सदरचा दाखला न्यायालयातील कामासाठी अनुज्ञेय नाही.  
फक्त कार्यालयातील कामासाठी वापरतात.

महोदय / महोदया,

१) नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शिवारातील सि.सं. नं. / स.न. /  
मट.नं. ५४७ (५४७) मधील अंतिम भूखंड क्रमांक ८२ (४१) नगररचना योजनेत  
नाशिक क्र. १/२ ही जमीन नाशिक महानगरपालिका क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार भा. शासनाच्या

दि. ०९/०१/२०१७ रोजी भागशा; मंडुर्ग विकास योजना अंदाजव्यात अंतिम भूखंड "रहिवल्ली" विभागात समाविष्ट असून पूर्व हद्दीतील जमीन न.र.चो. क्र. २ (I.P.D. II) च्या १८.२८ मी. रुंदी दर्शविलेला आहे. व पूर्व हद्दीतील जमीनी अगम जुना मुंबई-आव्हा रोड दर्शविलेला आहे.

नसन-६

दस्त क्र. (१३४५) १०१८

२० — ३६

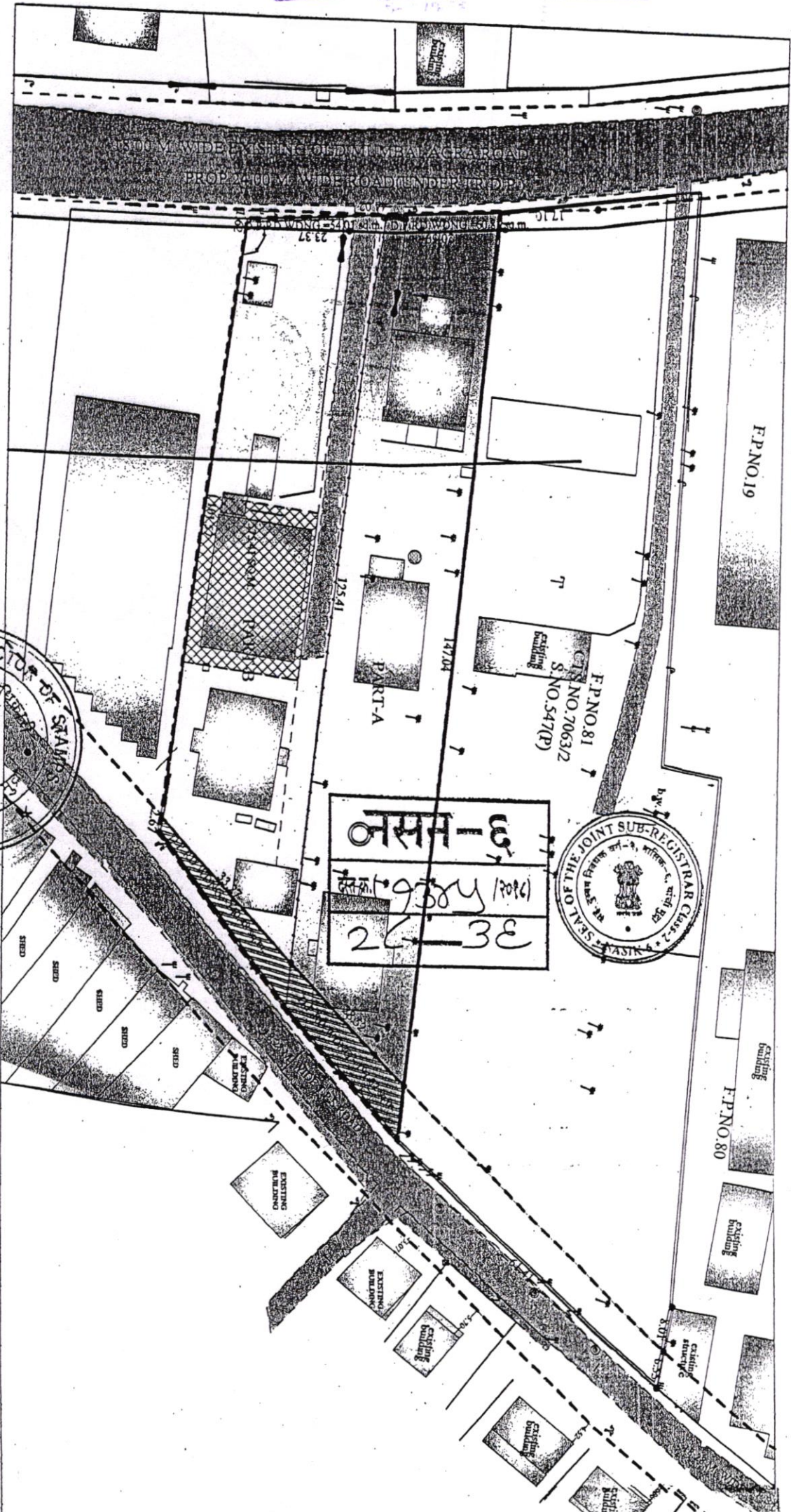


उपस्थिता  
सहाय्यक सहाय्यक नगररचना (करिता)  
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक





नसम-२  
 दस्त क्र. (3300) 2022  
 92/82

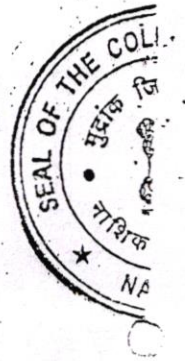


नसम-६  
 दस्त क्र. 9384 / 2016  
 26-3E



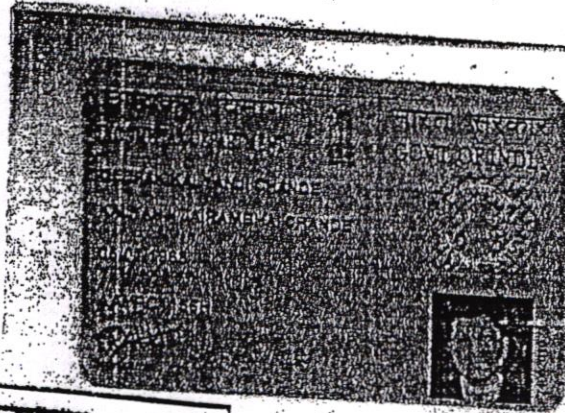
नसम-२	REGISTRAR CLASS-2
वत्त ७६३००/२०२२	REGISTRAR CLASS-2
५३ / ६२	REGISTRAR CLASS-2

नसम-६
वत्त १३००
१९-३६





**नसम-२**  
 दस्त क्र. १३००० / २०२२  
 ५१ / ६२



**नसम-६**  
 दस्त क्र. १३४५ / २०१६  
 ३० - ३६



SELF ATTESTED BY ME

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
MSTX610378C

नाम / NAME  
SHABBER ZINUDDIN MERCHANTS

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
ZAINUDDIN MOHAMMEDBHA  
MERCHANT

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
27-05-1949

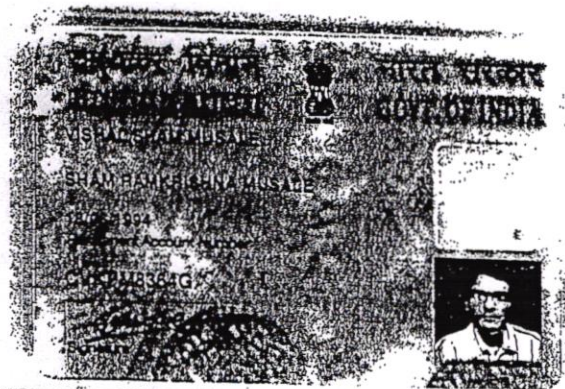
हस्ताक्षर / SIGNATURE

*[Signature]*

आयकर आयुक्त, नाशिक  
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

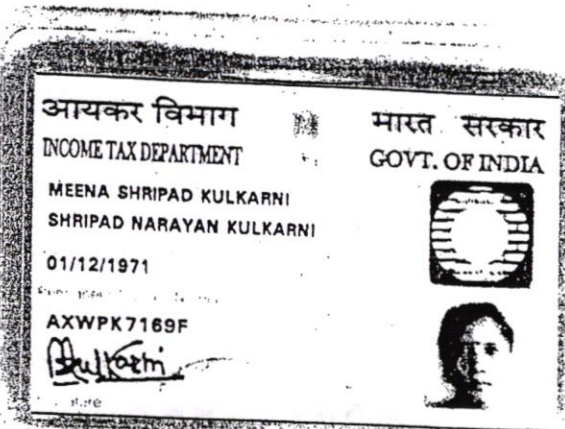
*[Signature]*

SELF ATTESTED BY ME



*[Signature]*

SELF ATTESTED BY ME



*[Signature]*

SELF ATTESTED BY ME



**नसतार**  
 दाता क्र. ( 3300 ) 2022  
 44 / 62



**नसत-६**  
 दाता क्र. ( 930 ) 2021  
 39 - 3६



भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA



शब्बीर जैनुद्दीन मर्चंट  
 Shabbir Zainuddin Merchant  
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1949  
 पुरुष / Male



4929 2115 8332

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



एन डी ई प्रौद्योगिकी प्राधिकरण  
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

वसा C/O शब्बीर जैनुद्दीन मर्चंट,  
 कालिका मंदिर गंगार, १३६०, ओल्ड  
 मुंबई आग्रा रोड नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र,  
 ४२२००१

Address: C/O Shabbir Zainuddin  
 Merchant, OPP. KALIKA  
 MANDIR, 1380, OLD MUMBAI  
 AGRA ROAD NASHIK, Nashik,  
 Maharashtra, 422001

1947  
 1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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

**नसन-२**  
दस्त क्र. (१३०००) / २०२२  
५६ / १०२



**CHALLAN**  
MTR Form Number-6

GRN	MH001261544201819E	BARCODE	[Barcode]		Date	07/05/2018-11:55:31	Form ID
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Registration Fee				TAX ID (If Any)			
Type of Payment Ordinary Collections IGR				PAN No.(If Applicable)			
Office Name NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name DEEPAK KALAYANJI CHANDE			
Location NASHIK				Flat/Block No. S NO 547/B/2B 3/3			
Year 2018-2019 One Time				Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street AREA 1788.35 SQ MT			
0030063301 Amount of Tax		30000.00		Area/Locality NASHIK			
				Town/City/District			
				PIN 4 2 2 0 0 1			
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=SHABBIR ZAINUDDIN			
				MERCHANT-CA=31070500-Marketval=14195916			
				Amount In Thirty Thousand Rupees Only			
Total 30,000.00				Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN Ref. No. 00040572018050784538 IK00OZZOM0			
Cheque/DD No.				Bank Date RBI Date 07/05/2018-11:58:05 Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9823058410  
सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

**नसन-६**  
दस्त क्र. (१३४५) / २०२२  
३२ — ३६





५-११११  
११११ (११११) ११११  
११/११

११

११

नसन-२
दस्त क्र. (3304) 2022
50/62



### घोषणापत्र/शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे दि. 30/11/2013 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

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

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 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 हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी मा. न्यायालयाने / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून मी / आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यादुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

...लिहून देणार...

*[Signature]*

नसन-६
दस्त क्र. (9384) 2022
33 3E



...लिहून घेणार...



१-१११  
१११ (१११) १११  
१११

१३

११



नसन-२  
दस्त क्र. (3304) 2022  
YL/62



नसन-६  
दस्त क्र. (9384) 2018  
38 - 3E



CHALLAN  
MTR Form Number-8

GRN	MH001261544201819E	BARCODE	Date		07/05/2018-11:55:31	Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR		TAX ID (If Any)			
Office Name	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)			
Location	NASHIK		Full Name	DEEPAK KALAYANJI CHANDE		
Year	2018-2019 One Time		Flat/Block No.	S NO 547/B/2B 3/3		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	Road/Street			
0030063301	Amount of Tax	30000.00	AREA 1788.35 SQ MT			
			Area/Locality	NASHIK		
			Town/City/District			
			PIN	4	2	2 0 0 1
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHABBIR ZAINUDDIN		
				MERCHANT-CA=31070500-Marketval=14195916		
			Amount In	Thirty Thousand Rupees Only		
			Words	30,000.00		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
	Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572018050784538 IK00OZZOM0	
	Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	07/05/2018-11:56:05 Not Verified with RBI	
	Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
	Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		



NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9823058410  
 सदर चलयन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी कचवयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न कचवयाच्या दस्तासाठी सदर चलयन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	REGS.DOC.NO. NSK8-1345-2018	0000728631201819	07/05/2018-20:19:16	IGR578	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



१-११११  
१९९१ (१९९१) १९९१  
१९९१

१२

११

नसन-२  
दस्त क्र. (3300) 2018  
ye! e2



Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

538/1345  
सोमवार, 07 मे 2018 4:03 म.नं.

दस्त गोश्वारा भाग-1

नसन 6 34/3E  
दस्त क्रमांक: 1345/2018

दस्त क्रमांक: नसन 6 /1345/2018

बाजार मूल्य: रु. 3,11,00,500/- मोबदला: रु. 3,11,00,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.15,55,500/-

ड. नि. सह. डु. नि. नसन 6 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 1345 वर दि. 07-05-2018

रोजी 3:44 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 1610

पावती दिनांक: 07/05/2018

सादर करणाराचे नाव: दिपक बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा  
श्री दिपक कल्याणजी चंदे

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 720.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकूण: 30720.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Nashik-6

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-६.

दस्ताचा प्रकार: विकसन करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 07 / 05 / 2018 03 : 44 : 10 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 07 / 05 / 2018 03 : 45 : 34 PM ची वेळ: (फी)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६.





१-१११  
११/११  
११/११

नसन-२

दस्त क्र. (33/00)2022

६०/६२



Summary-2(दस्त गोपवारा भाग -२)



07/05/2018 4 05:23 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नसन 6

30/38

दस्त क्रमांक:1345/2018

दस्त क्रमांक :नसन6/1345/2018

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. शम्बीर जैनुद्दीन मर्चंट पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: एम.सी.एच.1360, इमारतीचे नाव: ओल्ड आग्रा रोड, ब्लॉक नं: हदिल हंग्नी टाईम समोर, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAXPM9378C	लिहून देणार वय :-68 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:दिपक विल्डर्स एंण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा श्री दिपक कल्याणजी चंदे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: 101, इमारतीचे नाव: आनंद प्लाम्हा, ब्लॉक नं: नाशिकरोड, रोड नं: ता जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAYPE1156H	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तयाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:07 / 05 / 2018 03 : 53 : 45 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. विशाल शाम मुसळे वय:25 पत्ता:101 आनंद प्लाम्हा नाशिक पुणे पिन कोड:422101	स्वाक्षरी		
2	नाव:मिना श्रीपाद कुलकर्णी वय:40 पत्ता:101 आनंद प्लाम्हा नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड नाशिक पिन कोड:422101	स्वाक्षरी		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:07 / 05 / 2018 03 : 54 : 32 PM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:07 / 05 / 2018 03 : 54 : 49 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

जोयत S.R. Nashik-6

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६.

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकूण ३६ पाने आहेत.

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक  
१३२५ वर नोंदला.

दिनांक ७ मध्ये ५ जून २०१८

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-६. 1345/2018

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbprint (4 pages) or side print after scanning.  
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to [feedback@nasikregistrar.gov.in](mailto:feedback@nasikregistrar.gov.in) or [feedback@nasikregistrar.gov.in](mailto:feedback@nasikregistrar.gov.in)





१-१११
१११ (१११) १११
११/११

११

११

105/3377

मंगळवार, 29 मार्च 2022 8:06 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नमन2

दस्त क्रमांक: 3377/2022

दस्त क्रमांक: नमन2 /3377/2022

बाजार मूल्य: रु. 2,36,06,300/- मोबदला: रु. 2,59,25,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No1345-2018 Amt. 30000

दु. नि. सह. दु. नि. नमन2 यांचे कार्यालयाने

अ. क्रं. 3377 वर दि.29-03-2022

गोजी 8:03 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4493

पावती दिनांक: 29/03/2022

सादरकरणाराचे नाव: दिपक विल्डर्म अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा दिपक कल्याणजी चंदे

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण: 30600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik 2

पहिले नियम निबंधक वर्ग-२  
माशिक-२.

Joint Sub Registrar Nashik 2

पहिले नियम निबंधक वर्ग-२  
माशिक-२.

मुद्रांक शुल्क: If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

शिक्रा क्रं. 1 29 / 03 / 2022 08 : 03 : 14 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 29 / 03 / 2022 08 : 05 : 09 PM ची वेळ: (फी)



DHC  
जकी मजलेली पाले फी रु.640/-  
4508  
वा. क्र. न दि.30/3/2022  
हजर केला

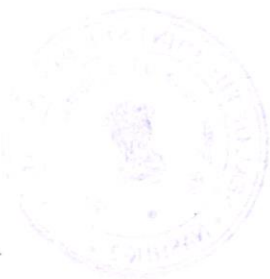
पहिले नियम निबंधक वर्ग-२  
माशिक-२.

103/103

प-१०३ कां.नि. १०३/१०३  
१-कमीत

प-१०३ कां.नि. १०३/१०३  
१-कमीत

१०३/१०३  
१-कमीत



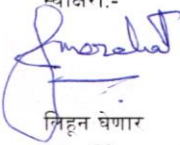





१०३/१०३  
१-कमीत



29/03/2022 8 08:10 PM

दस्न क्रमांक :नमन2/3377/2022

दस्नाचा प्रकार :-फरोगखरेदीखत



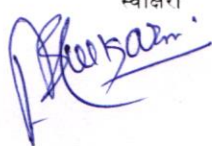

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पना	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:शब्दीर झैनुदिन मर्चंट पना:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एम सी एच 1360 जुना आग्रा रोड हॅपी हॉटेल समोर नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन नंबर:AAXPM9378C	लिहून देणार वय :-71 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:दिपक विल्डर्म अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा दिपक कल्याणजी चंदे पना:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - आनंद प्लाझा नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन नंबर:AAYPE1156H	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्नगवज करून देणार तथाकथीत फरोगखरेदीखत चा दस्न गवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:29 / 03 / 2022 08 : 06 : 35 PM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्नगवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पना	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:किशोर मेघजी ठडकर -- वय:53 पना:नाशिकरोड पिन कोड:422101	स्वाक्षरी 	
2	नाव:मिना श्रीपाद कुलकर्णी -- वय:45 पना:नाशिकरोड पिन कोड:422101	स्वाक्षरी 	

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:29 / 03 / 2022 08 : 07 : 22 PM

Joint Sub Registrar Nashik 2

राष्ट्रिय निबंधक वर्ग-१

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS DEEPAK K CHANDE	eSBTR/Simple Receipt	69103332022011750203	MH011782232202122R	500.00	SD	0007485275202122	29/03/2022
2		DHC		2903202221947	600	RF	2903202221947D	29/03/2022
3	DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS DEEPAK K CHANDE	eSBTR/SimpleReceipt		MH011782232202122R	500.00	SD	0007485275202122	29/03/2022

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

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तानबो खालील एवढे आहे.  
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक 3377/2022  
वर नोंदला.

3377 /2022

- Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbprint (3 pages on a side) printout after scanning.
  2. Get print immediately after registration.

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



दिनांक 22 मार्च 03 सन 2022

राष्ट्रिय निबंधक वर्ग-१  
नाशिक-२

00100

(111)  
9-100 1000 10000  
5-10000

10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000  
10000 10000 10000



## गावाचे नाव : नाशिक शहर - ४

(1) विलेखाचा प्रकार	फरोकखरेदीखत
(2) मोवदला	25925000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	23606300
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तानुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर 4 या गांवच्या शिवागतील म नं 547/व/2 व/3/3 यांसी क्षेत्र 3288.35 चौ मी यांसी आकार रुपये 6807.00 पैमे यापैकी लिहून देणार यांचे स्वतंत्र आणेवरी अमलेले क्षेत्र 1788.35 चौ मी यांसी आकार रुपये 3701.00 पैमे( ( Survey Number : 547/व/2 व/3/3 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 17.8835 आर.चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल नेव्हा.	
(7) दम्नगेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पना.	1): नाव:-शब्बीर झैनुद्दिन मर्चंट वय:-71; पना:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- एम मी एच 1360 जुना आग्रा रोड हॅपी हॉटेल ममोर नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-AAXPM9378C
(8) दम्नगेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पना	1): नाव:-दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा दिपक कल्याणजी चंदे वय:-53; पना:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- आनंद प्लाझा नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAYPC1156H
(9) दम्नगेवज करून दिल्याचा दिनांक	29/03/2022
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/03/2022
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3377/2022
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



पद दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-२.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS DEEPAK K CHANDE	eSBTR/Simple Receipt	69103332022011750203	MH011782232202122R	500.00	SD	0007485275202122	29/03/2022
2		DHC		2903202221947	600	RF	2903202221947D	29/03/2022
3	DEEPAK BUILDERS AND DEVELOPERS DEEPAK K CHANDE	eSBTR/SimpleReceipt		MH011782232202122R	30000	RF	0007485275202122	29/03/2022

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

१-मैत्र कार्यालयी सामग्री  
१-वर्गीकृत





