

खरेदीद्वारा - स.नं. 547 व/20/3/3 - 3288.35 पंका

Scanning
Clear

1500.00 यं.मि.

2028
31मे/१९

१२

384

16913

105/2824

पावती

Original/Duplicate

Friday, May 03, 2019

नोंदणी क्र. :39म

5:03 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 4351 दिनांक: 03/05/2019

गावाचे नाव: नाशिक शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-2824-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: दिपक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर - श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

एकूण:

रु. 30680.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

5:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 2

बाजार मुल्य: रु.81150000 /-

मोबदला रु.81150000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2637000/-

सह दुय्यम निबधक वर्ग-२

नाशिक-२

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001100375201920R दिनांक: 03/05/2019

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.680/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0305201907213 दिनांक: 03/05/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

दस्त परत मिळाला

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 201905033842				03 May 2019,04:13:13 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2019				
जिल्हा :	नाशिक				
तालुका :	तालुका : नाशिक मौजे नाशिक - नगररचना योजना क्र -2 (नाशिक महानगरपालिका)				
पमूल्य विभाग :	1.2.13-जुना मुंबई आग्रा मार्ग (मुंबई नाका ते गडकरी चौक)				
पत्राचे नांव :	Nashik Municipal Corporation				
मिळकतीचा क्रमांक :	अंतीम प्लॉट नंबर#82				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
54100	71800	83400	97900	0	चौ मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र 1500 चौ मीटर Layout Plot					
1500चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =54100/-					
1500चौ मीटर क्षेत्रासाठी मुल्यांकन = 1500*54100					
=81150000/-					
मीनीचे एकत्रित अंतिम मुल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य					
=81150000 + 0					
= Rs.81150000/-					

Home

Print

नसल - २
दस्त क्र. (2028) 2019
9/34





S - 11111
10/10/1975
12/19

Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 213462415

CHALLAN			
MTR Form Number - 6			
GRN NUMBER	MH001100375201920R	BARCODE	Form ID : Date: 03-05-2019
Department	IGR		Payee Details
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)
Office Name	IGR312-NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable) PAN-AAAYPC1156H
Year	Period: From : 03/05/2019 To : 31/03/2099		Full Name DEEPAK KALYANJI CHANDE
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	S NO 547 B 2 B 3 3 CTS NO 7063
0030046401-75	2637000.00	Road/Street, Area /Locality	1A
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	NASHIK NASHIK NASHIK Maharashtra
	0.00	PIN	4 2 2 1 0 1
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	2667000.00	Amount in words	Rupees Twenty Six Lakhs Sixty Seven Thousand Only
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 213462415		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332019050350200	
Cheque- DD No.		Date	03-05-2019
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	

नसल - २
दस्त क्र. (२६६) २०१९
२/३५



CPower
Authorised Signatory
[Signature]
Authorised Signatory
MAHARASHTRA SAHAKAR BANK CO-OP BANK LTD.
NASHIK BRANCH
1st Floor, 1st Tower, Dr. Ambedkar Road,
Nashik Road, (213017), Pin (422003) 2455672 / 2465233

नसन - २

दस्त क्र. १२४/२०१९

३/३५



विभाग क्रमांक : १.२.१३
मुल्यांकन रुपये : ८,११,५०,०००/-
मोबदला रुपये : ८,११,५०,०००/-
मुद्रांक रुपये : २६,३७,०००/-
नोंदणी फी रुपये : ३०,०००/-
सरकारी किंमत रुपये : ५४,१००/- प्रति चौ.मी.

(दस्तात नमुद केलेल्या मिळक्तीचा विकसन करारनामा क्र. १३४३/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेला होता. त्यास शासकीय मुल्यांकन रुपये ४,४६,३२,५००/- नुसार मुद्रांक रक्कम रुपये २२,३२,०००/- अदा करण्यात आलेला आहे. मात्र त्याच मिळक्तीचे खरेदीखत करण्यात आलेले असल्याने सदरचे मिळक्तीचे मुल्यांकन रुपये हे ८,११,५०,०००/- इतके येत असून त्यास शासकीय मुल्यांकनाप्रमाणे रक्कम रुपये ४८,६९,०००/- इतका मुद्रांक आवश्यक आहे. परंतु यापुर्वी २२,३२,०००/- इतका मुद्रांक शुल्क भरून दिलेला असल्याने तो वजा करून या दस्तास रुपये २६,३७,०००/- इतका मुद्रांक शुल्क वाढीव अदा करण्यात आलेला आहे.)

॥ श्री ॥

कायमचे खरेदीखत

कायमचे खरेदीखत आज दिनांक ३ माहे मे इसवी सन २०१९ ते दिवशी:

दिपक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे

प्रोप्रायटर - श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

वय ४९, धंदा - शेती व व्यापार

पॅन : एएवायपीसी ११५६ एच

रा. आनंद प्लाझा, नाशिक पुणे रोड,

नाशिकरोड, नाशिक

लिहून घेणार

- यांसी -

श्री. शब्बीर जैनुद्दीन मर्चन्ट

वय ६९, धंदा - व्यापार,

लिहून देणार

(2) नसन - २

दस्त क्र. (२०१४) २०१२

१/३५



पॅन : एएक्सपीएम 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 हददीतील **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 १५००.०० 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 आला आहे.

२) सिटी सर्व्हे नंबर ७०६३/१अ यासी फायनल प्लॉट नंबर ८२(पै)

नसन - २

दस्ता क्र. (२३५) २०१९

५३५



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 खरेदीत 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 स्वरुपी 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 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.

नसम - २
(4)
दस्त क्र. (2128) 2099
E/134



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 १३४३ व १३४४ अनुक्रमे अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर विकसन करारनाम्याचे मोबदल्यापोटी तुम्ही आम्हाला सदरचे मिळकतीत बांधण्यात येणाऱ्या इमारती पैकी ४५% 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 पूर्ण करावयाचा होता. मात्र सदरचा प्रकल्प हा ३६ महिन्यात पूर्ण 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 स्वरुपी खरेदी देण्याचे ठरवून आम्हाला देण्यात येणाऱ्या बांधीव क्षेत्राच्या मोबदल्यापोटी चेक / रोख स्वरुपात भरणा देण्याचे आपले दरम्यान ठरले आहे. त्यामुळे विकसनापोटी आम्हाला बांधीव स्वरुपात मिळणारा ४५% मोबदला अर्थात त्याची होणारी किंमत रक्कम रुपये १,८५,६२,५००/- ऐवजी तुम्ही आम्हाला रक्कम रुपये ८,९९,५०,०००/- इतकी सदरचे मिळकतीचे कायम खरेदीची किंमत देण्याचे ठरविण्यात आले. त्यानुसार आम्हाला विकसना प्रित्यर्थ द्यावयाच्या मोबदल्यापोटीच्या रकमेपेक्षा जास्तीची रक्कम या खरेदीखताने देवू केल्याने त्यास आम्ही संमती दर्शविली त्यानुसार सदरची मिळकतही

नसल - २
(5)

दस्त क्र. (2/28) 2092

0, 34



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 निर्वेधापणाविषयी, 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, 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.

(6) नसन - २

दस्त क्र. ५८२४/२०१९

(134)



सदरचे मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जा बाबत, चतुःसिमेबाबत अगर हददीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही. सदरची मिळकत विक्री करू 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 अदयाप आलेली नाही.

११) सदर खरेदीखता अन्वये सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबतचे सर्व अधिकार आम्ही तुमचे लाभात कायम स्वरुपी हस्तांतर केलले असून

नसल - २
(7)
दस्ता क्र. (228) २०१९
e/34



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 करून 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 भरून 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 उतान्यावर 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 केला व सोसला आहे.

१५) सदरचे मिळकीची मुल्यांकना नुसार ठरविलेली किंमत रुपये

नसम - २

दस्त क्र. (१२४) २०१९

१०/३५



८,११,५०,०००/- इतकी आहे व आपले दरम्यान ठरलेली किंमत रुपये ८,११,५०,०००/- 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 १३४३/२०१८ व १३४४/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे विकसन करारनाम्यास शासकीय मुल्यांकन रुपये ४,४६,३२,५००/- यावर मुद्रांक शुल्क रुपये २२,३२,०००/- इतका भरुन देण्यात आला होता. परंतु सदरचे मिळकतीची मुल्यांकनानुसार किंमत आजरोजी रुपये ८,११,५०,०००/- इतकी येवून त्यावर रुपये ४८,६९,०००/- इतका मोबदला भरणे आवश्यक आहे. परंतु त्यापैकी रक्कम रुपये २२,३२,०००/- इतका मोबदला पुर्वी विकसन करारनाम्याचे वेळी भरुन दिला असल्याने उर्वरीत रक्कम रुपये २६,३७,०००/- इतका वाढीव मुद्रांक शुल्क या खरेदीखतावर अदा करण्यात आलेला आहे.

१६) सदरचे मिळकतीचे किंमतीचा भरणा रक्कम रुपये ८,११,५०,०००/- अक्षरी रुपये आठ कोटी अकरा लक्ष पन्नास हजार मात्र आम्हाला तुमचेकडून खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिलेला आहे.

शब्बीर जैनुद्दीन मर्चट

चेक नंबर	बँक	दिनांक	रक्कम रुपये
०००५६७	एचडीएफसी	२०/१२/२०१७	५३०००००/-
००१००२	एचडीएफसी	१६/०४/२०१८	५००००००/-

नसन् - २
(१)

दस्त क्र. (268) 2019

99/34



009986	एचडीएफसी	28/04/2018	4000000/-
030990	सेंट्रल बँक	19/08/2019	6000000/-
038886	सेंट्रल बँक	03/04/2019	9000000/-
038888	सेंट्रल बँक	14/06/2019	3000000/-
038863	सेंट्रल बँक	30/07/2019	3000000/-
038840	सेंट्रल बँक	30/09/2019	3000000/-
038849	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038842	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038843	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038848	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038844	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038846	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038847	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038848	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038849	सेंट्रल बँक	30/09/2019	2400000/-
038869	सेंट्रल बँक	30/09/2019	9888400/-
टीडीएस द्वारे भरणा			469400/-

4,69,40,000/-
=====

तसनीम युनुस हसनअली

<u>चेक नंबर</u>	<u>बँक</u>	<u>दिनांक</u>	<u>रक्कम रुपये</u>
038828	सेंट्रल बँक	03/04/2019	2000000/-

नसल (10)२

वस्त क्र. (२६२४)२०१९

१२/३५



०३८८२९	सेंट्रल बँक	१५/०६/२०१९	२००००००/-
०३८८३०	सेंट्रल बँक	१५/०७/२०१९	२००००००/-
०३८८३२	सेंट्रल बँक	१५/०८/२०१९	२००००००/-
०३८८३३	सेंट्रल बँक	१५/०९/२०१९	१९०००००/-
टीडीएस द्वारे भरणा			१०००००/-

१,००,००,०००/-
=====

अबिजर शब्बीर मर्चन्ट

चेक नंबर	बँक	दिनांक	रक्कम रुपये
०३८८३४	सेंट्रल बँक	३०/०५/२०१९	२००००००/-
०३८८३५	सेंट्रल बँक	३०/०६/२०१९	२००००००/-
०३८८३६	सेंट्रल बँक	३०/०७/२०१९	२००००००/-
०३८८३७	सेंट्रल बँक	३०/०८/२०१९	२००००००/-
०३८८३८	सेंट्रल बँक	३०/०९/२०१९	२००००००/-
०३८८३९	सेंट्रल बँक	३०/०९/२०१९	२००००००/-
०३८८४०	सेंट्रल बँक	३०/०९/२०१९	२००००००/-
०३८८६०	सेंट्रल बँक	३०/०९/२०१९	८५००००/-
टीडीएस द्वारे भरणा			१५००००/-

१,५०,००,०००/-
=====

येणे प्रमाणे वर नमुद केल्यापमाणे रकमेचा भरणा दिलेला

नसन - (1R)

दस्त क्र. (2/28) 2093

B/34



आहे, त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही.

सदरचे मिळकतीपैकी काही भाग माझी म्हणजेच खरेदी देणार यांची बहिण तसनिम युनुस हसनअली यांचे ताब्यात व वापरात होता. त्या भागाचा वापर माझी बहिण तसनिम व अबिजर शब्बीर मर्चंट हे त्यांचे राहण्यासाठी करीत होते. परंतु आता सदरची मिळकत विक्री केली असल्याने त्यांचे राहण्याची गैरसोय होवू नये म्हणून खरेदी देणार यांनी सदरच्या मिळकतीपैकी तसनिम यांना रक्कम रुपये १,००,००,०००/- अक्षरी एक कोटी मात्र व अबिजर शब्बीर मर्चंट यांना रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- अक्षरी रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र यांचे नांवाने देण्याचे खरेदी घेणार यांना विनंती केली व माझे सांगण्यावरून सदरचे मिळकतीपैकी वर नमुद केलेली रक्कम तसनिम युनुस हसनअली व अबिजर शब्बीर मर्चंट यांचे नांवाने देण्यात आलेली आहे. सदरचे कामी भविष्यात खरेदी देणार अथवा त्यांचे मार्फत हक्क सांगणाऱ्या कोणीही व्यक्ती कोणतीही हरकत अथवा वाद उपस्थित करणार नाहीत. केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही खरेदी देणार यांचीच राहिल, त्याची तोषिस ते खरेदी घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

हे खरेदीखत ता.म.



150108.984

दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स

तर्फे प्रोप्रायटर -

श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

खरेदी घेणार

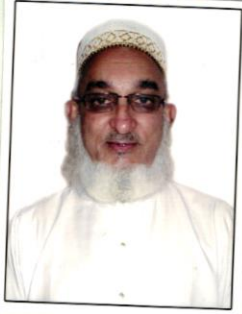


नसन - २

दस्त क्र. (२०४) २०१९



(12) १४/३५



श्री. शब्बीर जैनुद्दीन मर्चन्ट
खरेदी देणार

General

साक्षीदार

१) ~~ID~~ *Rubavol (Adv I.B. Dhukawale)*

२) *N N Chaudhari*
N N CHAUDHARI Advocate

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

जिल्हा :- नाशिक

शेवटचा फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : ---

भुमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	
547/ब/2 ब/3/3	भोगवटादार वर्ग -1		
शेताचे स्थानिक नाव :-	क्षेत्र आकारआणे पै	पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी	शब्बीर झेनुद्दिन मर्चट	32.88.356807.00	(95463) 500251
बिन शेती 32.88.35			कळाचे नाव
बिन शेती 6807.00			इतर अधिकार
आकारणी			इतर
जिरायत -			विकसन करारनामाकरून घेणार
बागायत -			दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे
तरी -			प्रोप्रा .दिपक कल्याणजी चंदे क्षेत्र
वरकस -			1500 चौ.मी.व क्षेत्र 1788.35
इतर -			चौ.मी.करिता (401009)
एकुण क्षेत्र -			
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)			
वर्ग (अ) -			
वर्ग (ब) -			
एकुण पो 0.00.00			
ख			
आकारणी 0.00			
जुडी किंवा विशेष आकारणी			
जुने फेरफार क्र. :- (20049),(95462),(95463),(100906),(103318), (103319),(400158)			सीमा आणि भुमापन चिन्हे

नसन - २

दस्त क्र. (228) 2019

१५ 13५



गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

गाव :- नाशिक शहर - ४ तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : ---
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 547/ब/2 ब/3/3

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र							निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित		पिकांचे नाव	जल सिंचित		पिकांचे नाव	जल सिंचित		स्वरूप	क्षेत्र		
			अजल सिंचित	अजल सिंचित		अजल सिंचित	अजल सिंचित							
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		
2015-16	खरीप										पडित	3288.3500		

अक्षरी

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

अस्सलवर हुकूम खरी नकल तय्यर

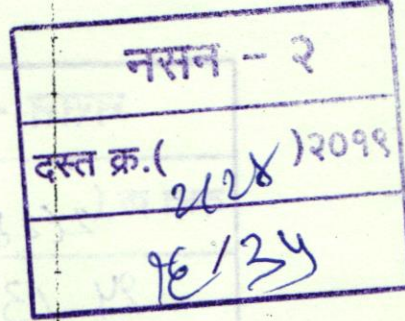
केनी असे

दिनांक :- 20/03/2019

नोंदवही अनुक्रमांक :-

(नाव *तलाठी नाशिक*)

ता. जि. नाशिक
तलाठी सोझा :- नाशिक शहर - ४
ता :- नाशिक जि :- नाशिक



ये. का. मु. - ३०,००० पु. (१०० पाती) - १२ - १९९९ - पीप्लू - सीपी - १०८



गाव नमुना नऊ

दैनिक पावती पुस्तक

1066013

ग्राम नं. १२६/३/३
R. V. 19 m.

महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)

गाव - नाशिक तालुका - नाशिक

खाते क्र.

दिनांक 20/03/2019 मध्ये देणारा *अक्षरी सैजुदींग मयट*

एकत्रीकृत जमीन महसूल

धकबाकी		चालू वर्ष म्हणजे 2019				स्थानिक उपकर				
		नियत		संकीर्ण		जिल्हा परिषद		ग्रामपंचायत		
वर्ष	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.
-			६६०६	१०	-		-		-	

(अक्षरी) रुपये २११६६.१०

अक्षरी
तलाठी नाशिक
ता. जि. नाशिक

नसल - २
दस्त क्र. ६२४/२०१३
१०/३५



मालमत्ता पत्रक

द्विभाग/मौजे -- नाशिक शहर

तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ.क्र. १

15

जिल्हा नाशिक

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



सुविधाधिकार	पोटहिस्सा मोजणीने दुरुस्ती.
हक्काचा मुळ धारक वर्ष	१९४९ [पिलूबाई भ्र.एडलजी खरास.]
गटदार	---
इतर भार	---
इतर शेरें	---

देनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
३१/०१/१९५१	जबाब तारीख २३-१-५१. व 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. व 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 इसुफअल्ली बोहरी.]	सही - C.T.S.O.
२९/१२/१९५७	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	वारसानें. गुलामअली - अब. अली बोहरी मयत. ता. ११-३-५९. वारस मुले, मुली व बायको.	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 उद्दीन 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) झुबदाबाई मर्द बद्रहीन बोहरी अ.नं. २ ते १० चे जनरल मुखत्यार [हकीमोदीन गुलामअली बोहरी.]	सही - ०४/०६/१९६५ C.T.S.O.

मालमत्ता पत्रक

भाग/मौजे -- नाशिक शहर

तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ.क्र. १

जिल्हा -- नाशिक

गर भुमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार शासनाला दिलेल्या आकारपोंचा किंवा भाड्याचा म्मांक चौ.मी. तंपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

७०६३/१अ ७०६३/१अ

नांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्कन
२५/०३/१९६५	खरेदीने.हकीमोद्दीन गुलामअली बोहरी.इ.१० कडून अविभक्त 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] रुक्याबाई मर्द फकरुद्दीन [बोहरी.रंगवाला.] [२] जैनीबाई मर्द इसहाक बोहरी [रंगवाला.]	सही - ०१/०६/१९६५ C.T.S.O.
२७/०९/१९६५	प्रत्यक्ष वहिवाटी प्रमाणें.ता.२०-४-६५ रोजी मोजणी केले वरोन CTSO चे Order.ता. २५-९-६५ वरोन.क्षेत्रात दुरुस्ती व स्वतंत्र कार्ड उघडले असे.	---	ता.२९-१२-५७ व २५-३-६५ च्या नोंदी कमी. नसन - २ दस्त क्र. (५८२४) २०९९ ९८/१३५	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 नाणसंबंधी कायदानुसार क्षेत्र आकाराचे रुपांतर केले.	k १९५८ kb		सही - २०/०३/१९६९ न.भू.अ. नाशिक
२२/०७/१९७०	वाटणी प्रमाणें.अर्ज ता.२२-१२-६९ व जबाब ता.१७-२-७० व सि.स आँ.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] झफीउद्दीन शेख महंमदभाई.] [६] असगरभाई शेख महंमदभाई.] [७] फातेमाबाई 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.भू.अ. नाशिक
०१/०३/१९८२	सदर ----- सिसनं.७०६४,७०६५ व ७०६६ ----- सामील झालेने क्षेत्रांत दुरुस्ती - केली.	न.भू.अ.हु. ता.३-३-८२.	---	सही - २९/०५/१९८२ न.भू.अ. नाशिक
०४/०३/१९८२	फॅमिलि अॅप्रिमॅट. ता.९-१-८० प्रो।व कबजा प्रो।नांव दाखल अर्ज ता.७-४-८०.	न.भू.अ.हु. 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 मर्चन्ट फेरफार क्र.५६ प्रमाणे	सही - ०७/०२/२००० न.भू.अ. क्र.१, नाशिक D

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- नाशिक शहर

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.क्र. १

जिल्हा -- नाशिक

नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारपत्राचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची निश्चिंत वेळ)
७०६३/१अ		७०६३/१अ			



दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
२६/०६/२००६	बक्षिस पत्राने जेनुद्दीन भाई शे. महमद भाई यांनी त्यांचा संपूर्ण हिस्सा बक्षिस दिलेने	र.द.क्र. ६५५३/ २३.११.०५	धा) शब्बीर जेनुद्दीन मर्चंट	फेरफार क्र.४७४/ प्रमाणे सही - २६/०६/२००६ न.भू.अ.क्र.१,नाशिक
१३/०७/२०१५	मा.जे.बंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभियंता(म.रा.) पुणे यांच्या कडील परिपत्रक क्र.न.भू.म.प.अक्षरी नोंद २०१५ पुणे घेणेची दि १६/०७/२०१५ अन्वये मुळ क्षेत्राची अक्षरी नोंद घेणेची असल्याने सदर मिळकतीचे ऐकुण मुळ क्षेत्रातून हजार दोनशे अठ्ठाऐंशी पूर्णांक पसतीस गौ.मी. असलेचे नोंद घेतली.			फेरफार क्र.२२८६ प्रमाणे सही - १३/०७/२०१५ न.भू.अ.क्र.१,नाशिक

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

न.भू.अ.क्र. १
नाशिक

16 JAN 2019

उत्तराधिकारी क्र.१,
नाशिक

१५
२२५
२

१५३२६४
१६/१/१९

नसन - २

दस्त क्र. (२२५) २०१९

१६/३५



नसन - २

दस्त क्र. (2/28) 2019

20/34



घोषणापत्र/शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुवार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले 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 नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही 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 मुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

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

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

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

Imradat

लिहून देणार...

श्री. ब्राह्मीर जैबुद्दीन मन्दिरे

JAS

लिहून देणार...

श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DEEPAK KALYANJI CHANDE
KALYANJI JAIRAMBHAI CHANDE

06/01/1968
Permanent Account Number

AAAYPC1156H

JAS

Signature



2406/010

SELF ATTESTED

JAS
BY ME

नसिन - २

दस्त क्र. (१७४) २०१९

२१/३५



स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAXPM9378C



नाम / NAME

SHABBER ZINUDDIN MERCHANTS

पिता का नाम / FATHER'S NAME

ZAINUDDIN MOHAMMEDBHAI
MERCHANT

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

27-05-1949

हस्ताक्षर / SIGNATURE

Shabber Merchants

R. D. Galandekar
आयकर आयुक्त, नासिक

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

SELF ATTESTED
Shabber Merchants
BY ME

SELF ATTESTED

BY ME

नसन - २
दस्त क्र. ६८२४/२०१९
२२/३५



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

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

नसन-६
दस्त क्र. (९३४३/२०१८)
६ - ३८



क्र. कक्ष-२/ अभि.प्र.क्र. १६१/२०१८/१७०८
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ व मुद्रांक
मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,
नाशिक कृषी औद्योगिक सहकारी संघ लि.
यांची इमारत, नवा मुंबई आग्रा रोड
नाशिक
दिनांक- ७/५/२०१८

- (१) संलेखाचा प्रकार व मोबदला :- विकसन करारनामा :- (४५% टक्के इतके चर्टई/कार्पेट क्षेत्र) + ५३,००,०००/- रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉजिट)
- (२) संलेख लिहून देणार :- शब्बीर झैनुद्दीन मर्चंट
- (३) संलेख लिहून घेणार :- दिपक बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा श्री दिपक कल्याणजी चंदे
- (४) मिळकतीचे वर्णन :- सदर दस्तातील मिळकत ही तुकडी जिल्हा नाशिक, पैकी नाशिक मनपा हद्दीतील मौजे नाशिक या शिवारातील मिळकत यांसी स.न. ५४७ब/२ब/३/३ (सि.स.नं. ७०६३/१ए) अंतिम भू.क्र. ८२ यासी एकूण क्षेत्र १५०० 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 ७४८८४७३ दिनांक ४/५/२०१८ रोजी शासन जमा केलेली आहे.

(२) अर्जदार यांनी प्रस्तुत च्या संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल व मुल्यांकन किती असावे 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 उत्तारा,
(क) नकाशाची प्रत,
(ड) ७/१२ उत्तारा
(इ) नाशिक मनपा यांचेकडील दि. २/२/२०१८ रोजीचा झोनिंग दाखला

सदर विकसन करारनामा दस्त सादर करुन अभिनिर्णय करुन 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 २५(ब)(१) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे काय?

कारण मिमांसा

त्यानुसार अर्जदार यांचे अर्जातील सर्व मुद्द्यांचे अवलोकन करुन सदर मिळकतीचे मुल्यांकना करीता या कार्यालयाचे सनर यांनी दि. ५/५/२०१८ रोजी मंजूरी करीता मा.मुद्रांक जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे कडे सादर करुन मंजूरी प्राप्त झाली आहे. त्यामुळे या कार्यालयाचे सनर यांचेकडील मुल्यांकन अहवालानुसार दस्तामधील स्थावर मिळकतीचे मुल्य खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे :-

मुल्यांकन :-

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

नसल - २
दस्त क्र. (२२४) २०१३
२३/३१



मु.वि.क्र. १.२.१३ मूल्यदर - खुली जमीन दर - रु. ५४१००/- प्र.चौ.मी आर सी सी दर रु. २२,०००/-
एकूण क्षेत्र - १५०० चौ.मी.

अ.सू.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

$$१५०० \times ४५\% = ६७५ \times २२००० \times १.२५ = रु. १,८५,६२,५००/- \text{-----}(१)$$

(ii) जमिन मालकास बांधकामा व्यतिरिक्त मोबदला = डिपॉझिट + विकास शुल्क

$$५३,००,०००/- \times १०\% \times ३ = रु. १५,९०,०००/- \text{-----}(२)$$

$$+ \text{विकास शुल्क} = रु. ९५,४९,०००/- \text{-----}(३)$$

$$+ \text{नोंदणी फी} = रु. ३०,०००/- \text{-----}(४)$$

$$\text{रु. २,९७,२३,५००/-}$$

ब) विकसन कर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मूल्य :-

विकसन कर्त्याला हिश्याच्या जागेचे क्षेत्र X जमिनीचा दर

$$१५०० \times ५५\% = ८२५ \times ५४१०० = रु. ४,४६,३२,५००/-$$

उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मूल्य बाजारमूल्य म्हणून विचारात घ्यावे. या अनुषंगाने अ व ब पैकी ब ची किंमत रु. ४,४६,३२,५००/- ही जास्तीची किंमत असल्याने तेच जास्तीचे बाजारमूल्य म्हणून व देय मुल्यांकन हे निश्चित करणे तांत्रिक दृष्ट्या योग्य राहिल असे मत आहे.

यावर माझा निष्कर्ष खालील प्रमाणे

(४) प्रश्नाधिन संलेख उक्त अधिनियमान्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे.

खालील उपरोक्त विषयांकीत अटी व शर्ती याच्या अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे :-

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ५३अ चे अधिन राहून आदेश पारीत करणेत येत आहे.

२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क/मुल्यांक आकारण्यास पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखाना पूर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्राद्वारे खात्री करून दिली आहे. कलम २८ तरतूद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

३. कलम २८ चे अनुपालन न करता मावषाने निदर्शनास आल्यास कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.

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

सदर दस्तांतील मुल्यांकन रक्कम रु. ४,४६,३२,५००/- (रुपये चार कोटी शेहेचाळीस लाख बत्तीस हजार पाचशे मात्र) व मोबदला रक्कम रु. २,९७,२३,५००/- (रुपये दोन कोटी सत्याण्णव लाख तेवीस हजार पाचशे मात्र) ही आहे. सदर मुल्यांकन रक्कम ही मोबदला रक्कमेपेक्षा जास्त असल्याने सदर मुल्यांकन रक्कम ही मुद्रांक शुल्क आकारणी साठी ग्राह्य धरावे लागेल. त्या मुल्यांकन रक्कमेवर मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुच्छेद २५ (ब) (i) प्रमाणे ५% रु. २२,३९,६२५/- समजा रु. २२,३२,०००/- (रुपये बत्तीस लाख बत्तीस हजार मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेत येत आहे. ते चलनाव्दारे शासन जमा करावे.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक.

प्रती/-

श्री दिपक कल्याणजी चंदे रा. फ्लॉट नं. १०१, आनंदप्लाझा, नाशिक पुणेरोड, नाशिक

२/- वरील आदेश मान्य नसल्यास खालील कार्यालयाकडे ६० दिवसांचे आंत अपिल दाखल करावे.

नोंदणी उपमहानिरिक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक नाशिक विभाग

जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, नविन प्रशासकीय इमारत, नाशिक

Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

538/1343

सोमवार, 07 मे 2018 3:25 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन6

दस्त क्रमांक: 1343/2018

दस्त क्रमांक: नसन6 /1343/2018

बाजार मुल्य: रु. 4,46,32,500/- मोबदला: रु. 2,96,93,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.22,32,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन6 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 1343 वर दि.07-05-2018

रोजी 3:08 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1608

पावती दिनांक: 07/05/2018

सादरकरणाराचे नाव: दिपक बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा श्री दिपक कल्याणजी चंदे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

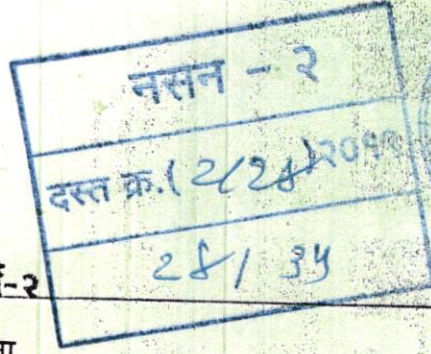
दस्त हाताळणी फी

रु. 780.00

पृष्ठांची संख्या: 39

एकूण: 30780.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:



Joint S.R. Nashik-6
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2
नाशिक-6.

Joint S.R. Nashik-6
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2
नाशिक-6.

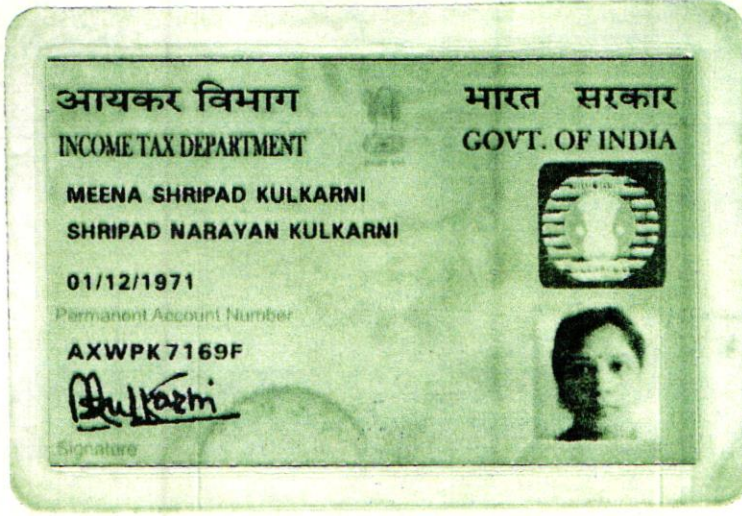
दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

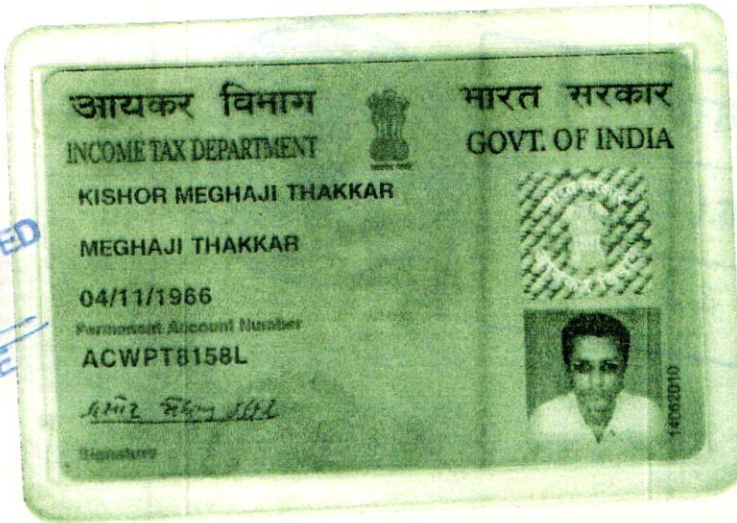
शिक्षा क्र. 1 07 / 05 / 2018 03 : 08 : 54 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 07 / 05 / 2018 03 : 10 : 17 PM ची वेळ: (फी)





SELF ATTESTED
BY ME



SELF ATTESTED
BY ME

नसन - २

दस्त क्र. (2/28) 2099

29/39



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0305201907213	Date 03/05/2019
Received from DEEPAK KALYANJI CHANDE, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.680/-, 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 03/05/2019
Bank CIN 10004152019050349116	REF No. IGAGBESHP6
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

TAX INFORMATION NETWORK

Acknowledgement slip for TDS on sale of immovable property:

नरान दस्त क्र. (202) 201 34	PAN of the Transferee	AAAYPC1156H
	PAN of the Transferor	AAAPH8497A
	Acknowledgement No.	AG0589481
	Total Payment (In Rupees)	100000

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 after atleast 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 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.



Form 26QB

नसल - २

दस्त क्र. (२७४) २०१९

२७/३५



Your E-tax Acknowledgement Number is AG0589487

- 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 certificates (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	2020-21
Minor Head Code	800	Financial Year	2019-20
Permanent Account No. (PAN) of Transferee(Payer/Buyer)	AAAYPC1156H	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	AAAPH8497A
Full Name (Masked) of the Transferee	DEEXXX XALYANJI CHANDE	Full Name (Masked) of the Transferor	TASXXXX YUNUS HASANALI
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 Transferee

Name of premises/Building/ Village	ANAND PLAZA
Flat/Door/Block No.	101
Road/Street/Lane	NASHIK PUNE ROAD
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422101
Email ID	deepakbuilders@rediffmail.com
Mobile No.	7875959973

Complete Address of the Property Transferor

Name of premises/Building/ Village	OPP HOTEL HAPPY TIME
Flat/Door/Block No.	M.C.H.1360
Road/Street/Lane	OPP KALIKA MANDIR
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422001
Email ID	deepakbuilders@rediffmail.com
Mobile No.	7875959973

Date of Agreement/Booking	03/05/2019	Whether more than one Transferee/Buyer	No
Date of Payment/Credit	03/05/2019	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	03/05/2019	Payment Type	Lumpsum

Complete Address of the Property Transferred

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

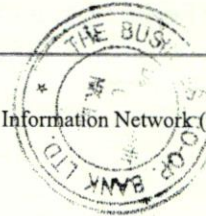
Tax Deposit Details

Rate of TDS (in %)	1
Total Amount Paid/Credited	10000000
TDS Amount to be paid	100000
Interest	0
Fee	0
Total payment	100000.00
Value in words	One Lakhs Rupees and paise

Total Value of Consideration (Property Value)	10000000
Mode of Payment	Offline

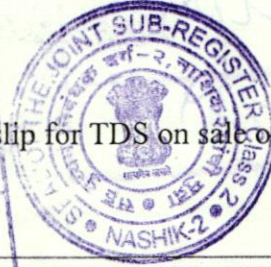
Note

This Acknowledgment 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

नसल - २
 Acknowledgement slip for TDS on sale of immovable property:
 दस्त क्र. (2128)
 21134



PAN of the Transferee	AAAYPC1156H
PAN of the Transferor	AGOPM6609B
Acknowledgement No.	AG0589304
Total Payment (In Rupees)	150000

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 website.
7. 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.
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.

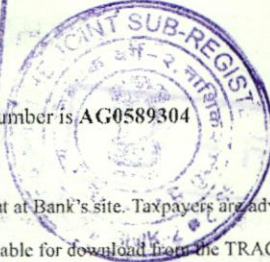
Instructions for the Bank :

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 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.



Form 26QB

नसज - २
दस्त क्र. (228) 2019
20/34



- 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 certificates (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	2020-21
Minor Head Code	800	Financial Year	2019-20
Permanent Account No. (PAN) of Transferee(Payer/Buyer)	AAYP1156H	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	AGOPM6609B
Full Name (Masked) of the Transferee	DEEXXX XALYANJI CHANDE	Full Name (Masked) of the Transferor	ABIXXX XHABBIR 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 Transferee

Name of premises/Building/ Village	ANAND PLAZA
Flat/Door/Block No.	101
Road/Street/Lane	NASHIK PUNE ROAD
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422101
Email ID	deepakbuilders@rediffmail.com
Mobile No.	7875955973

Complete Address of the Property Transferor

Name of premises/Building/ Village	OPP HOTEL HAPPY TIME
Flat/Door/Block No.	M.C.H.1360
Road/Street/Lane	OPP KALIKA MANDIR
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422001
Email ID	deepakbuilders@rediffmail.com
Mobile No.	7875955973

Date of Agreement/Booking	03/05/2019	Whether more than one Transferee/Buyer	No
Date of Payment/Credit	03/05/2019	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	03/05/2019	Payment Type	Lumpsum

Complete Address of the Property Transferred

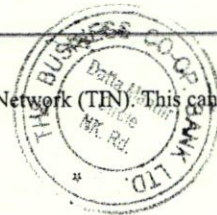
Type of Property	Land
Name of premises/Building/ Village	S NO 547B 2B 3 3
Flat/Door/Block No.	
Road/Street/Lane	OPP KALIKA MANDIR
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422001

Tax Deposit Details

Rate of TDS (in %)	1
Total Amount Paid/Credited	15000000
TDS Amount to be paid	150000
Interest	0
Fee	0
Total payment	150000.00
Value in words	One Lakhs Fifty Thousand Rupees and paise

Total Value of Consideration (Property Value)	15000000
Mode of Payment	Offline

Note
This Acknowledgment 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

नसन - २
दस्त क्र. (2628) 2099
30/34



Acknowledgement slip for TDS on sale of immovable property:

PAN of the Transferee	AAYPC1156H
PAN of the Transferor	AAXPM9378C
Acknowledgement No.	AG0588943
Total Payment (In Rupees)	561500

Instructions for the Transferee (Buyer) :

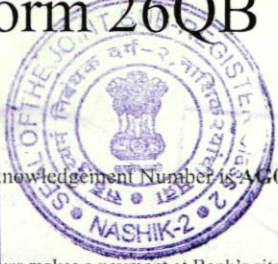
1. This advice slip must be presented to the bank / person who is making e-payment on your behalf.
2. All the payments have to be made to credit of the Income Tax Department through e-mode only.
3. Total Payment is rounded off to the nearest Rupee.
4. Please ensure that the payment is made of the same 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 after atleast 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 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.



नसलन - २	Form 26QB
दस्त क्र. (२६२४) २०१९	
39/34	Your E-tax Acknowledgement Number is AG0588943



- 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 certificates (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	2020-21
Minor Head Code	800	Financial Year	2019-20
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 ZINUDDIN MERCHANTS
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 Transferee	
Name of premises/Building/ Village	ANAND PLAZA
Flat/Door/Block No.	101
Road/Street/Lane	NASHIK PUNE ROAD
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422101
Email ID	deepakbuilders@rediffmail.com
Mobile No.	7875959973

Complete Address of the Property Transferor	
Name of premises/Building/ Village	OPP HOTEL HAPPY TIME
Flat/Door/Block No.	M.C.H.1360
Road/Street/Lane	OPP KALIKA MANDIR
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422001
Email ID	deepakbuilders@rediffmail.com
Mobile No.	7875959973

Date of Agreement/Booking	03/05/2019	Whether more than one Transferee/Buyer	No
Date of Payment/Credit	03/05/2019	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	03/05/2019	Payment Type	Lumpsum

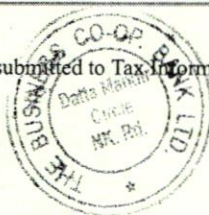
Complete Address of the Property Transferred	
Type of Property	Land
Name of premises/Building/ Village	S NO 547B 2B 3 3
Flat/Door/Block No.	
Road/Street/Lane	OPP KALIKA MANDIR
City/District	NASHIK
State	MAHARASHTRA
Pin Code	422001

Tax Deposit Details	
Rate of TDS (in %)	1
Total Amount Paid/Credited	56150000
TDS Amount to be paid	561500
Interest	0
Fee	0
Total payment	561500.00
Value in words	Five Lakhs Sixty One Thousand Five Hundred Rupees and paise

Total Value of Consideration (Property Value)	56150000
Mode of Payment	Offline

Note

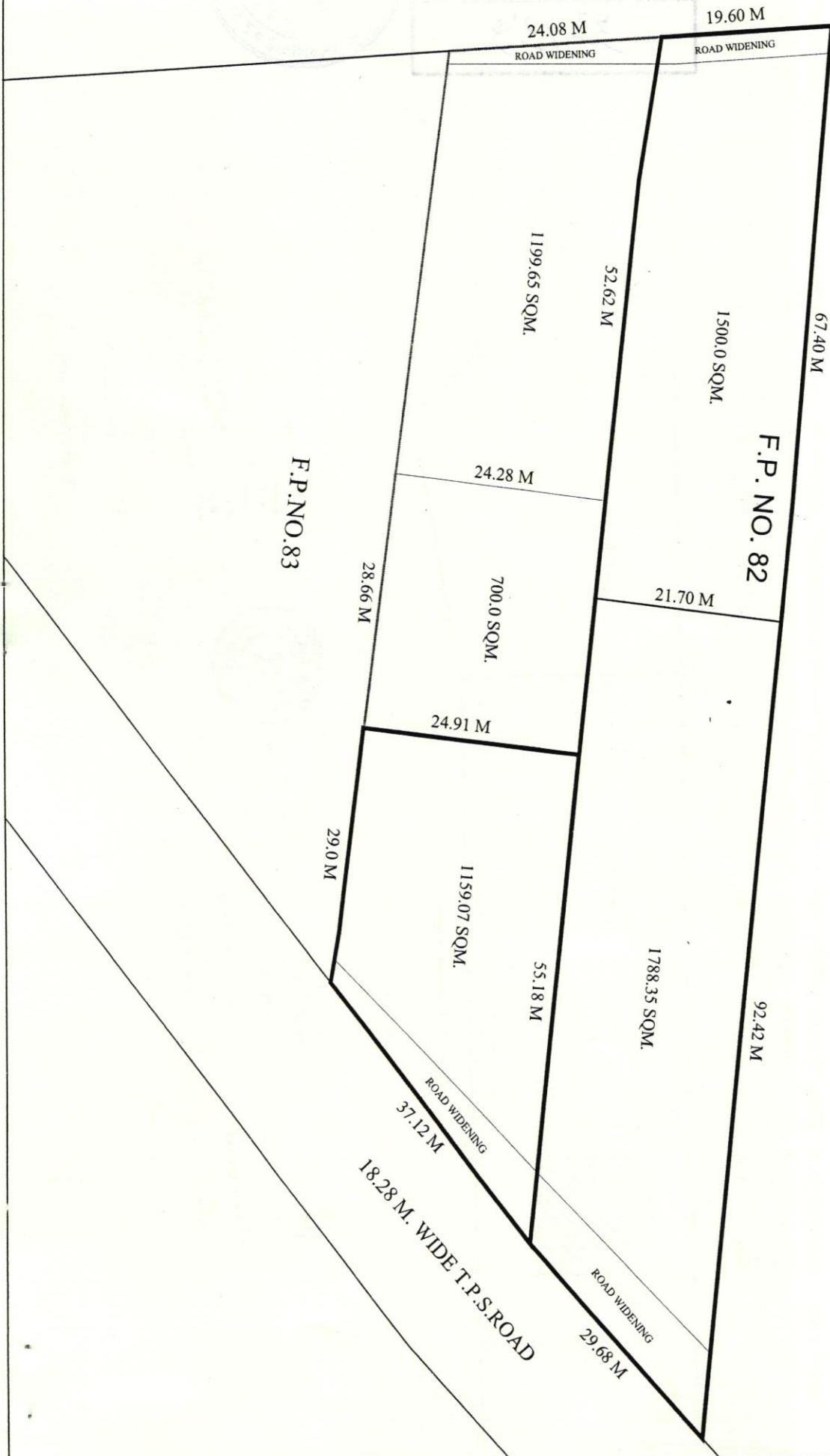
This Acknowledgment is only for the information regarding TDS on sale of property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be construed as proof of payment of taxes.

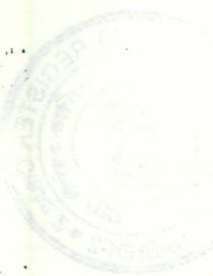


नसतन - २
दस्त क्र. (2/28) 2098
32/36



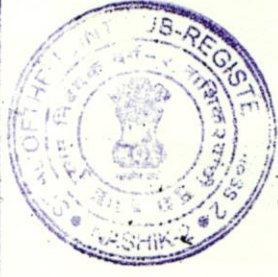
18.00 M. WIDE EXISTING OLD MUMBAI-AGRA ROAD
PROP. 24.00 M. WIDE ROAD (UNDER I.R.D.P.)



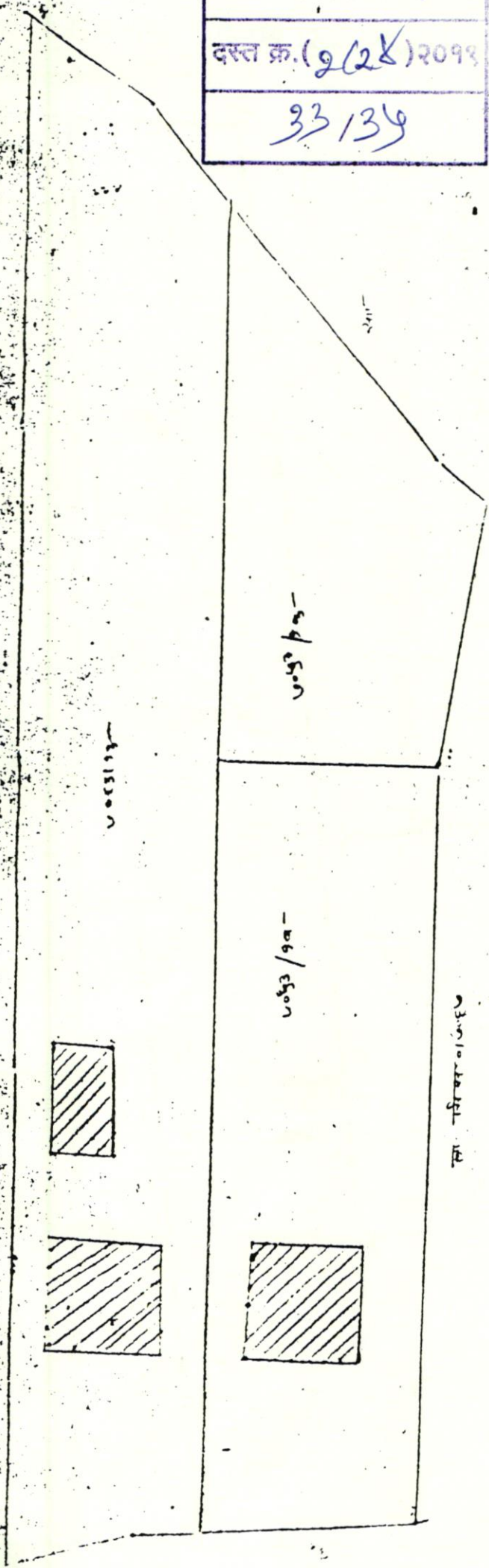


8-11-1973
18/11/73

नसल - 2
दस्त क्र. (228) 2099
33/134



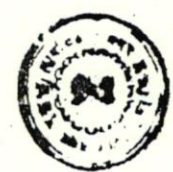
Handwritten notes in the left margin, partially obscured by noise.



Handwritten label '1053/92' inside a section of the diagram.

Handwritten label '1053/92' inside another section of the diagram.

Handwritten notes and signatures on the right side of the page.



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

105/2824

शुक्रवार, 03 मे 2019 5:03 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसन2

38/38

दस्त क्रमांक: 2824/2019

दस्त क्रमांक: नसन2 /2824/2019

बाजार मुल्य: रु. 8,11,50,000/- मोबदला: रु. 8,11,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.26,37,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन2 यांचे कार्यालयात

पावती:4351

पावती दिनांक: 03/05/2019

अ. क्रं. 2824 वर दि.03-05-2019

सादरकरणाराचे नाव: दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे
प्रोप्रायटर - श्री. दिपक कल्याणजी चंदे

रोजी 5:04 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30680.00

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत
नाशिक-२

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२

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

शिक्का क्रं. 1 03 / 05 / 2019 05 : 04 : 26 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 03 / 05 / 2019 05 : 09 : 02 PM ची वेळ: (फी)





03/05/2019 5 15:36 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन2

39/39

दस्त क्रमांक:2824/2019

दस्त क्रमांक :नसन2/2824/2019

दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर - श्री. दिपक कल्याणजी चंदे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: 101, इमारतीचे नाव: आनंद प्लाझा , ब्लॉक नं: नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पॅन नंबर:AAYPE1156H	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. शब्बीर जैनुददीन मर्चन्ट पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: एम.सी.एच. 1360 , इमारतीचे नाव: जुना आग्रा रोड , ब्लॉक नं: हॅम्पी हॉटेल समोर , रोड नं: नाशिक , महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पॅन नंबर:AAAXPM9378C	लिहून देणार वय :-69 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित खरेदीखत चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:03 / 05 / 2019 05 : 13 : 40 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. किशोर मेघजी ठक्कर वय:53 पत्ता:101 पहिला मजला आनंद प्लाझा नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड पिन कोड:422101	स्वाक्षरी 	
2	नाव:मीना श्रीपाद कुलकर्णी वय:42 पत्ता:101 पहिला मजला आनंद प्लाझा नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड पिन कोड:422101	स्वाक्षरी 	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:03 / 05 / 2019 05 : 16 : 40 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:03 / 05 / 2019 05 : 17 : 28 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२

EPayment Details.

sr.	EPayment Number
1	MH001100375201920R
2	0305201907213

Defacement Number

0000630572201920

0305201907213D

प्रमाणित करण्यात येते की,

या दस्तऐवजमध्ये 39 पाने

पुस्तक क्रमांक 9 क्रमांक 2628

वर नोंदला.

दिनांक : 3/5/2019

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,

नाशिक - २

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

For feedback, please write to us at feedback@sarita.gov.in





03/05/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2

दस्त क्रमांक : 2824/2019

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर

(1)विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2)मोबदला	81150000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	81150000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक येथील सर्व्हे नंबर 547/ब+2ब3/3 यासी सिटी सर्व्हे नंबर 7063/1अ यासी फायनल प्लॉट नंबर 82(पार्ट) यासी क्षेत्रफळ 3288.35 चौरस मीटर पैकी खरेदी दयावयाचे क्षेत्र 1500.00 चौरस मीटर ((Survey Number : 547/ब+2ब3/3 ; Plot Number : 82 (पार्ट) ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1500.00 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री. शब्बीर जैनुददीन मर्चंट वय:-69; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: एम.सी.एच. 1360 , इमारतीचे नाव: जुना आग्रा रोड , ब्लॉक नं: हॅम्पी हॉटेल समोर , रोड नं: नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAXPM9378C
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर - श्री. दिपक कल्याणजी चंदे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 101, इमारतीचे नाव: आनंद ; प्लाझा , ब्लॉक नं: नाशिक पुणे रोड नाशिकरोड , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAYPC1156H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/05/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/05/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2824/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2637000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

