



14/08/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

दस्ता क्रमांक : 10768/2024

नोंदणी :

Regn.63m

(1) विलेखाचा प्रकार	गावाचे नाव : अंबड (खुर्द)
(2) मोबदला	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	7000000 4470000
(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे अंबड खुर्द येथील मूमापन क्र. 219/ब/1/प्लॉट/24/अ/ब यांसी एकूण क्षेत्र 285.00 चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग झालेले क्षेत्र 9.84 चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र 275.16 चौ.मी. + टी.डी.आर. क्षेत्र 285.00 चौ.मी. या मिळकतीवरील अदिका गॅलेक्सी या इमारतीमधील सातव्या मजल्यावरील सदनिका नं. 07 यांसी चटई क्षेत्र 79.93 चौ.मी. + लगतची बाल्कनी क्षेत्र 21.60 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 101.53 चौ.मी. म्हणजेच बांधीव क्षेत्र 122.460 चौ.मी. ही मिळकत. (( Survey Number : 219/ब/1/प्लॉट/24/अ/ब ; ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 122.460 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:- अदिका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे वय:- 31; पत्ता:- प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमल रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: चुंचाळे शिवार, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पास:-ई.क्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-ABWFA3530A 2): नाव:-संमती देणार - अतुल चुडामण पाटील, जयश्री अतुल पाटील, अरुण शिवाजी होमसे व रूपाली अरुण होमसे यांचे तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन अदिका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे वय:- 31; पत्ता:- प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमल रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: चुंचाळे शिवार, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पास:-ई.क्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-ABWFA3530A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्राजक्ता चंद्रकांत घरटे वय:-27; पत्ता:- प्लॉट नं: एन-41/एएफ-2/9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: चौथी स्कीम, साईबाबा नगर, सिडको कॉलनी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पास:-ई.क्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-DPNPG0822P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/08/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/08/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10768/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	420000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

नोंदणी गंतारची प्रथम

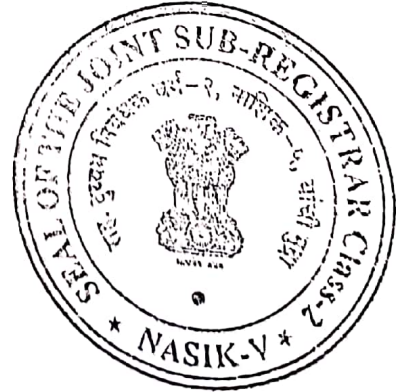
सूची क्र. 2 ची प्रत

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2  
नाशिक-4.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

:



395/10768

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, August 14, 2024

नोंदणी क्र. :39म

12:06 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 13951 दिनांक: 14/08/2024

गावाचे नाव: अंबड (खुर्द)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-10768-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्राजक्ता चंद्रकांत घरटे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 30540.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Registrar Nashik 5

बाजार मुल्य: रु.4470000/-

मोबदला रु.7000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 420000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.540/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824148702528 दिनांक: 14/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006729433202425E दिनांक: 14/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

*Pkate*

मूळ दस्तऐवज परत केला.



नसिन-६  
दस्ता क्र. (१०७६६/२०२४)  
CHALLAN 9-39  
MTR Form Number 6

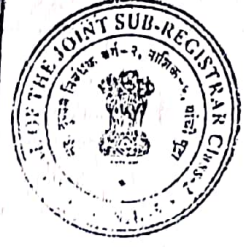


GRN	MH006729433202425E	BARCODE	[Barcode]				Date	13/08/2024-18:50:10		Form ID	25.3	
Department	Inspector General Of Registration					Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR					PAN No.(If Applicable)	ABWFA3530A					
Location	NASHIK					Full Name	Advika Buildcon Partnership Firm					
Year	2024-2025 One Time					Flat/Block No.	Flat No 07 Advika Galaxy					
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building							
0046401 Stamp Duty			420000.00		Road/Street	Gat No 219/B/1/Plot/24/A/B						
J063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality	Ambad Khurd Nashik						
					Town/City/District							
					PIN	4 2 2 0 1 0						
					Remarks (If Any)	PAN2=DPNPG0822P-SecondPartyName=Prajakta Chandrakant Gharte-						
					Amount In	Four Lakh Fifty Thousand Rupees Only						
Total			4,50,000.00		Words							
Payment Details			IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332024081320660	2884017776						
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	13/08/2024-18:51:19	Not Verified with RBI						
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK							
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll							

Department ID : Mobile No. : 7218545213  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 दूर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



नसल-६
१०७६६/२०२४
२ - ३९



॥श्री॥

विभाग क्र. ४.५

सरकारी मुल्यांकन ₹ ४४,७०,०००/-

मुद्रांक शुल्क ₹ ४,२०,०००/-

सदनिका दर ₹ ३६,५००/- प्रति चौ.मी.

मोबदला रक्कम ₹ ७०,००,०००/-

नोंदणी फी ₹ ३०,०००/-

अद्विका गॅलेक्सी या इमारतीचे घोषणापत्र हे दि. १२/०८/२०२४ रोजी लिहून मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.क्र. नसल-५-१०६६५-२०२४ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे.

## डीड ऑफ अपार्टमेंट

(कायम फरोक्त खरेदीखत)

डीड ऑफ अपार्टमेंट (कायम फरोक्त खरेदीखत) आज १३ तारीख माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

प्राजक्ता चंद्रकांत घरटे, )  
वय: २७, धंदा: व्यापार, )  
PAN: DPNPG0822P )  
आधार: ४८२५ ०७४८ ६३९६ ) लिहून घेणार  
मो. ९९२३९९९०३७ )  
रा. एन-४१/एएफ-२/९/१, चौथी स्कीम, साईबाबा नगर, )  
सिडको कॉलनी, नाशिक-४२२००९ )  
यांसी )  
अद्विका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था, )  
PAN: ABWFA3530A )  
यांसी नोंदणीकृत कार्यालयाचा पत्ता: )  
सदनिका क्र ७, कमल रेसिडेन्सी, चुंचाळे शिवार, )  
अंबड, नाशिक- ४२२०१०. )  
तर्फे भागीदार श्री. राकेश अशोक नवरे ) लिहून देणार  
वय: ३९, धंदा: व्यापार ) (विकसक)  
आधार: ७९१७ ४२०३ ६३८३ )  
मो. ७२९८५४५२९३ )  
Email ID- [rakeshnavare94@gmail.com](mailto:rakeshnavare94@gmail.com) )

यांसी

- श्री. अतुल चुडामण पाटील, )  
वय: ४४, धंदा: नोकरी, )  
PAN: ATXPP9608F )
- सौ. जयश्री अतुल पाटील, ) संमती देणार  
वय: ३७, धंदा: गृहिणी, ) (जमीन मालक)  
PAN: BVNPP5104P )



नं. ११११११  
 दस्तावेज नं. १००६८ (२०२४)  
 ३ — ३९



- दोधे रा. भुखंड क्र. ०२, अत्रिनंदन, वृंदावन नगर, )  
 कामठवाडे नाशिक-४२२००९. )  
 ३. श्री. अरुण शिवाजी ढोमसे, )  
 वय: ४२, धंदा: व्यापार, )  
 PAN: AXeRPD2645J )  
 ४. सौ. रुपाली अरुण ढोमसे, )  
 वय: ३४, धंदा: गृहिणी, ) संमती देणार  
 PAN: BWTPD4126J )  
 दोधे रा. एन ४२ सी.बी. ३/४/१ हेगडेवार नगर त्रिमुर्ती )  
 चौक, सिडको, नाशिक-४२२००९. )  
 वर क्र. १ ते ४ यांचेतर्फे विकसनकर्ते व जनरल मुखत्यार )  
 म्हणून- अद्विका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे )  
 भागीदार- श्री. राकेश अशोक नवरे )  
 वय: ३९, धंदा: व्यापार )  
 आधार: ७९१७ ४२०३ ६३८३ )

कारणे डीड ऑफ अपार्टमेंट (कायम फरोक्त खरेदीखत) लिहून देतो ऐसे जे की,

(१) मिळकतीचे वर्णन:-

- अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील मौजे अंबड खुर्द या गांवचे शिवारातील बिनशेती भुखंड मिळकत यांसी भूमापन क्र. २१९/ब/१ यातील भुखंड क्र. २४/अ यांसी क्षेत्र १४२.५० चौ.मीटर यापैकी रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग करण्यात आलेले क्षेत्र ४.९२ चौ. मीटर वगळता उर्वरित क्षेत्र १३७.५८ चौ. मीटर व भुखंड क्र. २४/ब यांसी क्षेत्र १४२.५० चौ.मीटर यापैकी रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग करण्यात आलेले क्षेत्र ४.९२ चौ. मीटर वगळता उर्वरित क्षेत्र १३७.५८ चौ. मीटर यांसी एकत्रित क्षेत्र २७५.१६ चौ.मीटर यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे-

पूर्वेस	: ९ मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	: भूखंड क्र. २३
दक्षिणेस	: भूखंड क्र. २६
उत्तरेस	: भूखंड क्र. २२

येणेप्रमाणे चतुःसीमांकित वर्णनाची स्थावर बिनशेती भूखंड मिळकत, जल, तरु, काष्ठ-पाषाण, निधी-निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच सदर भूखंड मिळकतीवर जाण्या-येण्याचे वाग-वहिवाटीचे मार्ग, मंजूर अभिन्यास आराखड्यातील कॉलनी

नसलन-५
दस्त क्र. (१०७६८/२०२३)
४-३९



3

रस्ता, विकास प्रकल्प रस्ता, खुली जागा व उपलब्ध सोयी-सुविधा सामाईकात वापरण्याच्या हक्कांसह व सर्व वागवाहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत, जिचा यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख 'सदर भूखंड मिळकत' असा करण्यात आलेला आहे.

ब. प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या सदनिका मिळकतीचे वर्णन:-

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या सदर स्थावर मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडील मंजूर बांधकाम आराखड्याप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या अद्विका गॅलेक्सी या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या निवासी प्रकल्पातील सातव्या मजल्यावरील सदनिका क्र ७ यांसी चटई क्षेत्र ७९.९३ चौ. मीटर + लगतची बाल्कनी २१.६० चौ.मीटर असे एकूण १०१.५३ चौ. मीटर म्हणजेच बांधीव क्षेत्र १२२.४६० चौ. मीटर यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे-

पूर्वेस	: सामासिक अंतर
पश्चिमेस	: सामासिक अंतर
दक्षिणेस	: सामासिक अंतर
उत्तरेस	: लिफ्ट व जिना

येणेप्रमाणे चतुःसीमा वर्णनाची सदनिका मिळकत, परिशिष्ट-अ यात नमूद केल्याप्रमाणे पुरविण्यात येणाऱ्या सर्व सोयी-सुविधांसह, तसेच सदनिका मिळकतीत जाण्या-येण्याचे मार्ग, तळ मजल्यावरील वाहनतळ (Parking) व इमारतीचे पूर्व बाजूकडील निम्मे (अर्धा) टेरेस स्वतंत्रपणे वापरण्याचे हक्कांसह व इतर सामाईक वापराच्या सोयी-सुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत, यापुढे जिचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर सदनिका मिळकत असा केलेला आहे.

(२) मिळकतीचा पूर्वेतिहास:-

वर कलम १अ यात वर्णन केलेली सदर भूखंड मिळकती पैकी भूखंड क्र. २४अ ही श्री. अरुण शिवाजी ढोमसे व सौ. रुपाली अरुण ढोमसे यांच्या खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील आणि भूखंड क्र. २४ब ही श्री. अतुल चुडामण पाटील व सौ. जयश्री अतुल पाटील यांच्या खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील मिळकती असून त्यांनी सदर भूखंड मिळकती तीचे पुर्वगामी मालक १. श्री. ज्ञानदेव बलभीम रोडे, २. श्री. प्रितम गंगाधर राऊत यांच्याकडून खरेदी केलेली असून तसे कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त दि.



नाशिक-५
दस्ता क्र. १०७६६ / २०२१
५ — ३९



4

२४/०२/२०२१ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे अ.क्र. नसन३-१७८३-२०२१ व अ.क्र. नसन३-१७८२-२०२१ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्तास अनुसरून गांवी फेरफार ६६ नोंद प्रमाणित करण्यात येऊन मिळकत मालक यांचे नांव सदर भूखंड मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात मालक व कब्जेदार सदरी दाखल करण्यात आले.

तदंतर १. श्री. अरुण शिवाजी ढोमसे, २. सौ. रुपाली अरुण ढोमसे, ३. श्री. अतुल चुडामण पाटील, ४. सौ. जयश्री अतुल पाटील यांनी सदर भूखंड मिळकती ही अद्विका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. राकेश अशोक नवरे यांना विकसन करणे कामी दिलेली असून तसा विकसन करारनामाचा व जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त दि. २३/०८/२०२२ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे अ.क्र. नसन५-९५९५-२०२२ व अ.क्र. नसन५-९५९६-२०२२ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

अशा प्रकारे उपरोक्त नमुद विकसन करारनाम्याच्या अटी व शर्तीनुसार सदर सदनिका मिळकत ही लिहून देणार म्हणजेच विकसनकर्ते यांच्या हिस्सेराशीस आलेली मिळकत असून सदर सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा, मोबदल्याचे किमतीचे रकमेचा भरणा स्वीकारण्याचा व अनुषंगिक दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा मालक या नात्याने लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

(३) बिनशेती परवानगी:- मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्या खालील नियमांन्वये दि. १३/०१/१९८१ रोजी आदेश क्र. RB/Desk/III/L.N.A./S.R./581/81 अन्वये निवासी या कारणासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिलेली आहे.

(४) अभिन्यास आराखडा मंजूरी:- मा. सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी अभिन्यास आराखड्यास दि. १८/१०/१९८० रोजीचे पत्र क्र. आर.पी/अंबडखुर्द/२०७७ अन्वये तात्पुरत्या स्वरूपात मंजूरी दिलेली आहे. सहाय्यक संचालक, नगर रचना नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील दि. ०७/१२/२०२० रोजीचा आदेश क्र. जा.क्र./ननीवि./उप-विभाजन/४२०/२० अन्वये उपविभाजन होऊन भूखंड क्र. २४अ व भूखंड क्र. २४ब असे विभाजन करण्यात आले



नसना-६
दस्ता क्र. (१०८६८/२०२४)
६-३७



- (५) **बांधकाम सुरु करण्याचा दाखला:-** सदर भूखंड मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लिहून देणार यांचे मार्फत वास्तु विशारद यांची नियुक्ति करून त्यांचेकडून बांधकाम आराखडा तयार करून घेऊन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी सादर केला. सदर बांधकाम आराखडा हा मा. कार्यकारी अभियंता साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून दि. १६/०३/२०२३ रोजी बांधकाम परवाना मंजूरी व प्रारंभ प्रमाणपत्र (Sancation of Building Permit and Commencement Certificate) क्र. LND/BP/B2/327/2023 अन्वये निवासी इमारतीचे बांधकामास परवानगी दिलेली आहे.
- लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकार उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे हस्तांतरणीय विकास हक्कांचा (टी.डी.आर) व प्रीमियमचा वापर करून सदर मंजूर बांधकाम आराखड्यानुसार सदर भूखंड मिळकतीवर अद्विका गॅलेक्सी या नांवाने तळ + सात मजले अशा स्वरूपात निवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर इमारतीत तळ मजल्यावर वाहनतळ व पहिल्या, दुसऱ्या, तिसऱ्या, चौथ्या, पाचव्या, सहाव्या व सातव्या मजल्यावर प्रत्येकी ०१ सदनिका याप्रमाणे एकूण ०७ सदनिका मिळकती आहेत.
- (६) **बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला:-** सदर भूखंड मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केल्यावरून मा. कार्यकारी अभियंता साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दि. १८/१०/२०२३ रोजीचे पत्र जावक क्र./नरवि/बी२/३२१२४/२०२३ अन्वये इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला (पूर्ण) जारी केलेला आहे.
- (७) **घोषणापत्र:-** सदर स्थावर मिळकतीवर उपरोक्त नमूद मंजूर इमारत आराखड्याप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या अद्विका गॅलेक्सी या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे घोषणापत्राचा दस्त महाराष्ट्र सदनिका मालकी हक्क अधिनियम, १९७० च्या तरतुदीनुसार दि. १२/०८/२०२४ रोजी लिहून मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.क्र. नसन५-१०६६५-२०२४ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.
- (८) **महारेरा अंतर्गत प्रकल्पाची नोंदणी-** सदर भूखंड मिळकतीचे क्षेत्र हे ५०० चौ.मीटर पेक्षा कमी असल्याने स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ कायद्याच्या तरतुदी लागू नाही.
- (९) **सदर सदनिका मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार:-** लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर सदनिका मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार

नसम-५  
दस्ता क्र. (१०७६६ / २०२४)  
९-३९



6

यांना सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यात स्वारस्य असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर स्थावर मिळकतीचे अनुषंगाने ७/१२ उतारे, ६६ नोंदी, बांधकाम आराखडा, बांधकाम परवाना मंजूरी व प्रारंभ प्रमाणपत्र, अभिन्यास आराखडा, बिनशेती परवानगी, लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व अधिकाराबाबतचे दस्तऐवज, वगैरे कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून, सदर सदनिका मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, तसेच सदर सदनिका मिळकतीत पुरविण्यात आलेल्या सोयी-सुविधा याबाबत संपूर्ण समाधान झाल्याने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर सदनिका मिळकतीचे किमतीबाबत व व्यवहाराबाबत चर्चा होवून खरेदीचा/हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. सदरचे व्यवहारास अनुसरून लिहून देणार यांनी आज रोजी सदर सदनिका मिळकत ही लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी हस्तांतरित तबदिल करून, लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुत डीड ऑफ अपार्टमेंटचा (कायम फरोक्त खरेदीखत) दस्त लिहून व नोंदणीकृत करून दिलेला आहे.

(१०) सदर सदनिका मिळकतीची मोबदला रक्कम:- सदर सदनिका मिळकतीचे किमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून मोबदल्याची उक्ती रक्कम ₹ ७०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सत्तर लाख मात्र) इतकी उरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल असून उभयतांचे दरम्यान काही एक तक्रार अगर वाद नाही. लिहून देणार यांनी वर नमूद मोबदला रकमेस सदर सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी हस्तांतरित केलेली असून सदर सदनिका मिळकतीचे मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम हि लिहून घेणार यांनी भरणा तपशीलात सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे.

(११) सदर सदनिका मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध कब्जा:- लिहून देणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून घेणार यांना प्रस्तुत दस्त नोंदणीकृत करण्यापूर्वी प्रत्यक्ष सदर सदनिका मिळकतीत जाऊन, सदर सदनिका मिळकतीत पुरविलेल्या सर्व सोयी-सुविधा दाखवून, त्यांचे दर्जाची खात्री करून देवून, मिळकतीच्या क्षेत्राचे मोजमाप करून, क्षेत्राची खात्री पटवून साक्षीदारांसमक्ष देवून, प्राप्त असलेल्या सर्व मालकी हक्क, अधिकार व हितसंबंधासह कायम तबदिल करून दिलेला आहे. सदर सदनिका मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, क्षेत्राचे मोजमाप, पुरविण्यात आलेल्या सोयी-सुविधा व त्यांचे दर्जाबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही अगर भविष्यातही कोणतीही हरकत अगर तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.



नसून-६
दस्ता क्र. (७०७६८ / २०२४)
८-३९



7

- (१२) सदर सदनिका मिळकतीचा निर्वेधपणा:- सदर सदनिका मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहित असून लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षीसपत्र, विसार पावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यार पत्र, जामिनकी, कोर्ट जप्ती अगर अन्य कोणत्याही प्रकारे जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर सदनिका मिळकतीचे संदर्भात कोणत्याही कोर्टात, शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र दिलेले नाही. येणेप्रमाणे सदर सदनिका मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहित असून सदर सदनिका मिळकत संबंधाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेशिवाय तिन्हाईत व्यक्तींच्या लाभात करार-मदार करून दिलेले नाहीत.
- (१३) सदर सदनिका मिळकतीचे अनुषंगाने प्राप्त असलेल्या सर्व मालकी हक्क, अधिकार व हितसंबंधांचे हस्तांतरण:- सदर भूखंड मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र मालकी हक्क सदनिका बांधकाम प्रवर्तन, व्यवस्थापन व हस्तांतराचे नियमन अधिनियम, १९६३ तसेच महाराष्ट्र मालकी हक्क सदनिका अधिनियम, १९७० सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५ व महाराष्ट्र सदनिका मालकी नियम, १९७२ चे तरतुदीनुसार स्थापन करण्यात आलेल्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सचे सभासद होऊन, सदरील अपार्टमेंटचे नियम, पोटनियम व उपविधींचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीचा वापर घोषणापत्र /डीड ऑफ डिक्लेरेशन मध्ये नमूद केल्या जाणाऱ्या नियमांचे अधीन राहून करावयाचा आहे. यापुढे लिहून घेणार यांनी आजपासून सदर सदनिका मिळकतीवर मालकी हक्काने पाहिजे तसा उपभोग घ्यावा आणि/अथवा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावावी.
- (१४) कायम खरेदी बोली:- लिहून देणार यांनी सदर सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असून सदर सदनिका मिळकत उलट खरेदी देण्याची अगर घेण्याची उभयतांचे दरम्यान कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही.
- (१५) कर व शुल्क :- सदर सदनिका मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून घेणार यांना देईपावेतो आकारून आलेले सर्व कर व शुल्क हे लिहून देणार यांनी भरून दिलेले असून तदंतर आकारून येणारे सर्व कर व शुल्क हे लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. मागील काही बाकी असल्याचे आढळून आल्यास ती तात्काळ भरून देणार यांनी अंगिकारलेले आहे, त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना द्यावयाची नाही.
- (१६) भोगवट्याकामी दस्तऐवज :- सदर सदनिका मिळकतीचे अनुषंगाने असलेले



नसम-५  
 दिनांक (१०/०६/२०१४)  
 २-३९



सर्व दस्तऐवज व कागदपत्रांच्या प्रती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना यापूर्वीच भोगवट्याकामी दिलेल्या आहेत.

(१७) **अनुषंगिक खर्च :-** सदर सदनिका मिळकतीच्या हस्तांतरणाकामी आलेला संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, लिहिणावळ, झेरॉक्स फी व इतर प्रासंगिक तद्रसंगिक सर्व खर्च हा लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

(१८) **अधिकार अभिलेख हस्तांतर :-** लिहून देणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीचे अनुषंगाने नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील घरपट्टी अभिलेखात लिहून घेणार यांचे नाव दाखल करून दिलेली आहे. सदर सदनिका मिळकतीत पाणी वापरासाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून स्वतंत्र नळ जोडणी व सदर सदनिका मिळकतीत महाराष्ट्र राज्य वीज वितरण कंपनी मर्यादित यांचेकडून स्वतंत्र वीज जोडणी पुरविण्यात आलेली आहे. सदर सदनिका मिळकतीचे वीज मीटर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नावे हस्तांतरित करून दिलेले आहे.

(१९) **बंधनकारिता :-** सदर सदनिका मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार, विक्री करारनामा व प्रस्तुत डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर कायदेशीररित्या कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहिल.

(२०) **भरणा तपशील :-** सदर सदनिका मिळकतीचे मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेली आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
६९,३०,०००/-	रक्कम रुपये एकोणसत्तर लाख तीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार आजपर्यंत वेळोवेळी वेगवेगळ्या स्वरुपात यांना अदा केली. भरणा पावला. तक्रार नाही.
७०,०००/-	रक्कम रुपये सत्तर हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे करिता आयकर विभागाकडे टीडीएस पोटी भरणा केली. त्याबाबत तक्रार नाही.
७०,००,०००/-	एकूण रक्कम रुपये सत्तर लाख मात्र.

वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून सदर सदनिका मिळकतीचे मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा पावला. सदर सदनिका मिळकतीचे किंमतीपोटी लिहून देणार यांचे लिहून घेणार यांचेकडेस काही एक रकमेचे घेणे

नमन-1
दस्ता क्र. (१०७६८/२०२४)
१० - ३१



9

शिल्लक राहिलेले नाही. सबब भरण्याबाबत व कब्जाबाबत लिहून देणार यांची काही एक तक्रार राहिलेली नाही.

(२१) प्रस्तुत डीड ऑफ अपार्टमेंट (कायम फरोक्त खरेदीखत) हे महाराष्ट्र मालकी हक्क सदनिका (बांधकाम प्रवर्तन, व्यवस्थापन व हस्तांतरणाचे नियमन) अधिनियम, १९६३ तसेच महाराष्ट्र मालकी हक्क सदनिका अधिनियम, १९७० (सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५) चे तरतुदीस व त्या खालील नियमांना अनुसरून केलेले व नोंदविण्यात आलेले आहे.

येणेप्रमाणे डीड ऑफ अपार्टमेंट (कायम फरोक्त खरेदीखत) लिहून देणार यांनी मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा स्विकारून, आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून-उमजून, लिहून देवून, वाचून व समजावून घेवून, मान्य व कबूल करून, साक्षीदारांसमक्ष सहा व अंगठे करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला असे.

हे डीड ऑफ अपार्टमेंट (कायम फरोक्त खरेदीखत), ता.म.



*P. Chitre*

प्राजक्ता चंद्रकांत घरटे  
लिहून घेणार

अद्विका बिल्डकॉन भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार-



*R. Ashok Navre*

श्री. राकेश अशोक नवरे  
लिहून देणार

दस्ता क्र. (१०७६६) (२०२४)  
११



१. श्री. अरुण शिवाजी ढोमसे, २. सौ. रुपाली अरुण ढोमसे,  
३. श्री. अतुल चुडामण पाटील, ४. सौ. जयश्री अतुल पाटील  
यांचेतर्फे विकसनकर्ता व ज.मु. धारक अद्विका  
बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार-

10



श्री. राकेश अशोक नवरे  
संमती देणार

साक्षीदार:

१. मेहुंर आनंद मधाजन Madhajan.
२. आशा मेहुंर मधाजन Asha.



नसिक  
दत क्र. (१०७६६ / २०२४)  
१२ ३९



### प्रतिज्ञापत्र

11

मी / आम्ही खाली सही करणार या नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ 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 स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

सदर नोंदणीचा 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 (Power of Attorney Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधराकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

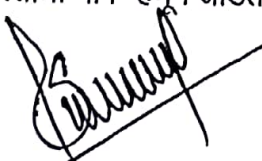
सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा, १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम व कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.


या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्याती आलेली पूरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकार / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री करून देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / 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 मिळकतींविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजामधील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत, याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

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

  
लिहून देणार

  
लिहून घेणार

नसिन-५
अ.क्र. (१०६६६६ / २०२२)
११ - ७९



### घोषणापत्र

मी, अद्विका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार- श्री. राकेश अशोक नवरे, उ.व.: ३१, धंदा: व्यापार, रा. एन-४१/एएफ-२/९/१, चौथी स्कीम, साई बाबा नगर, सिडको कॉलनी, नाशिक-४२२००९ याद्वारे घोषित करतो की, मा. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात डीड ऑफ अपार्टमेंट चादस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. १. अरुण शिवाजी ढोमसे, २. सौ. रुपाली अरुण ढोमसे, ३. श्री. अतुल चुडामण पाटील, ४. सौ. जयश्री अतुल पाटील यांनी आमचे लाभात दि. २३/०८/२०२२ रोजी जनरल मुखत्यार पत्र लिहून मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.क्र. नसिन५-९५९६-२०२२ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर जनरल मुखत्यार पत्र हे लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देणार हे मयत झालेले नाहीत किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे जनरल मुखत्यार पत्र हे रद्दबातल ठरलेले नाही. सदर जनरल मुखत्यार पत्र हे पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यात आम्ही पूर्णतः सक्षम आहे. सदर कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ कलम ८२ अन्वये शिक्षेस आम्ही पात्र राहू, याची जाणीव आम्हाला आहे.

ठिकाण: नाशिक

दि. १५/०८/२०२५

अद्विका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे  
भागीदार-

श्री. राकेश अशोक नवरे



नसल-१  
 दात क्र. (१०६९२०२४)  
 १४-३१



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- अंबडखुर्द (१४३१४९)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



23686796170

भुमापन क्रमांक व उपविभाग २१९/ब/१/प्लॉट/२४/अ/ब

23686796170

दती भोगवटदार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्र व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्र आर.चौ.मी	३४३५	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	०.०९.८४			(१५८१४)	कुळाचे नाव व खंड
क्षेत्र	४५५९०	अरुण शिवाजी डोमसे जयश्री अतुल पाटील अतुल घुडामण पाटील रुपाली अरुण डोमसे —सामाईक क्षेत्र—	२.७५.१६	३८७.९७		(१५८१४) (१५८१४) (१५८१४) (१५८१४)	इतर अधिकार इतर शॉपिंग सेंटर (१५८१४) रस्त्याकडे ९.८४ चौ.मी. (१५८१४)
१.८५							प्रलंबित फेरफार : नाही.  शेवटचा फेरफार क्रमांक : १५८१४ व दिनांक : २१/०९/२०२३

(११९४) (१५००) (२६८८) (११४१५) (११९५८) (१३३९७) (१३५८५) (१३८२४) (१३८२५)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २४/०९/२०२३-१०:५०:३० AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर पृष्ठ क्र. १/२ कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ डाउनलोड दि. : १३-०८-२०२४ : १७:०१:५८ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001574604 हा क्रमांक वापरावा.





नसम-६  
 दस्त क्र. (१०७८८ / २०२६)  
 १५ - ३९



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)  
 [ महाराष्ट्र जमीन मळसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुरक्षित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]  
 जिल्हा :- नाशिक  
 तालुका :- नाशिक

गाव :- अंबळखुर्द (१४४१४९)  
 भूमापन क्रमांक व उपविभाग २१९/ब/१/प्लॉट/२४/अ/ब

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

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

भारत सरकार  
 प्रजक्ता चंद्रकांत घाटे  
 Prajakta Chandrakant Ghate  
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1997  
 स्त्री / Female

4825 0748 6396  
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 स्थायी लेखा संख्या/ PAN  
 Permanent Account Number Card  
 DPNP G0822P  
 नाव/ Name  
 PRAJAKTA CHANDRAKANT GHATE  
 पालिका/ Father's Name  
 CHANDRAKANT GHATE  
 जन्म मिति/ Date of Birth  
 1997/1997

*P. Ghate*

नसम-१
दस्त क्र. (१०६९९/२०२४)
१९-३९
सूची क्र. २



दुस्य निबंधक : सह दु.नि. नाशिक ५

दस्त क्रमांक : १५९५/२०२२

नोंदणी :

Regn:63m

3/08/2022

गावाचे नाव : अंबड (खुर्द)

1) विवाचा प्रकार	विकसन करारनामा
2) मोबदला	4137000
3) नाकारणाक/पारपत्राच्या बतलितपटाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मुद करावे)	3400000
4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे अंबड खुर्द या गांवचे शिवारातील स्थावर विनशेनी भूखंड मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक 219/ब/9 यातील भूखंड क्रमांक 24/अ यांसी एकुण क्षेत्र 142.50 चौ.मी. या मिळकती पैकी रस्ता रंदीकरणाकडील क्षेत्र 4.92 चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र 137.58 चौ.मी. ( ( Survey Number : 219/ब/1/प्लॉट/24/अ ; ) ) 2) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे अंबड खुर्द या गांवचे शिवारातील स्थावर विनशेनी भूखंड मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक 24/ब यांसी एकुण क्षेत्र 142.50 चौ.मी. या मिळकती पैकी रस्ता रंदीकरणाकडील क्षेत्र 4.92 चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र 137.58 चौ.मी. ( ( Survey Number : 219/ब/1/प्लॉट/24/ब ; ) )
5) क्षेत्रफळ	1) 137.58 चौ.मीटर 2) 137.58 चौ.मीटर
6) काकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या कापचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा नमना किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- अरुण शिवाजी डोमसे वय:- 41; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-42-सी.सी. 3/4/1, हेगडेवार नगर, त्रिमुर्ती चौक, सिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- AXRPD2645J 2): नाव:- रुपासी अरुण डोमसे वय:- 39; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-42-सी.सी. 3/4/1, हेगडेवार नगर, त्रिमुर्ती चौक, सिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- BWTPD4126J 3): नाव:- अतुल 'बूडामंग' पाटील वय:- 43; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: स.नं/सी, मुखं क्र: 02, अत्रीनंदन, वृंदावन नगर, कामटवाडे, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- ATXPP9888F 4): नाव:- जयश्री अंतुल पाटील वय:- 36; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: स.नं/सी, मुखं क्र: 02, अत्रीनंदन, वृंदावन नगर, कामटवाडे, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- BVNPP5104P
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा ती न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश न्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- अब्दिका विल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे वय:- 29; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सदनिका क्रमांक 7, कमल रेसिडेन्सी, चुंचाळे शिवांग, अंबड, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422010 पॅन नं:- ABWFA3530A
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/08/2022
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/08/2022
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9595/2022
12) राजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	207000
13) राजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000

नामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह. दुस्य निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.





7/7/7/7
दस्तावेज: (906025)
9 C-39



**NASHIK MUNICIPAL CORPORATION**

NO: LND/BP/102/327/2023

DATE :- 16/03/2023

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND  
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO, Mr. Arun Shivaji Dhomase & Others Through GPA Holder Advika Buildcon Partnership Firm Through Partner Mr. Rakesh Ashok Naware.  
C/o. Er. Jayendra Kadam & Stru. Engg. Sudarshan Anawade Of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on P.No. 24/A+B of S.No.219/B/1 at Ambad Khurd, Nashik.

- Ref :-
- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:- 30/12/2021 Inward No. B2/BP/982/2021.
  - 2) Final Layout No. RP/Ambad/2977 Date: 18/10/1980
  - 3) Previously Sub-Division No. 420/2020 Dt: 07/12/2020
  - 4) Previously Amalgamation No. NMCB/SA/2022/APL/00252 Dt: 14/10/2022.

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

**CONDITIONS (1 to 46)**

The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street. No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted

The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & hereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.

This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you. The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS

Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966].

The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.

At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.

The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity. Invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of occupants, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

Proper arrangement for disposal of surface water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant / developers



747-6
प्रा.क्र. 90/2015/र.प्रा.क्र.
92-39



- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material or debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of Nasik & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) Wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformation consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & workers engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limit of various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government G.Rs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pra.kra.217/2017/UD dated-7/8/2015 for all building following condition shall be observed:
  - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
    - a] Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
    - b] Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
    - c] Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission by the Planning Authority or any other authority.
    - d] F.S.I. permitted.
    - e] Number of Residential/Commercial flats with their areas.
    - f] Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
  - B) A notice in the form of an advertisement giving all the details mentioned in 22A above shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in Marathi language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner's letter No. vide letter No: Nahpra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2008, In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on Occupational Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nasik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.



नशिक -
दस्तावेज क्र. 10/06025/2023
२० - ३९



C. C. For P.No. 24/A+B of S.No.219/B/1 at Ambad Khurd, Nashik.

- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
- 32) As per solid waste management Rule - 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory. & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net &,in addition,necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR Is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. LNA/SR/581/80 Dt: 13/01/1981.

#### Charges Recovery

- 35) Rs. 2,13,450/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No.11432 Date: 02/03/2023
- 36) Rs.NIL is paid for development charges w.r.to the proposed land development.Vide R.No.- Date:--
- 37) Drainage Connection Charges Rs.7000/- is paid vide R.No.11432 Date: 02/03/2023.
- 38) Welfare Cess charges Rs.2,09,100/- is paid Vide R.No.11432 Date: 02/03/2023.
- 39) Rs.5000/- vide R.No.11433 Date : 02/03/2023 against Treeplantation deposit.
- 40) Charges for "Premium FSI" is paid Rs. 5,31,700/- vide R.No. 11434 Date :02/03/2023
- 41) Charges for "Ancillary Premium is Paid FSI" Rs. 4,00,200/- vide R.No.11434 Date:02/03/2023
- 42) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment,forest & climate change,New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly.This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs.26,800/- is paid vide R.No.11432 Date : 02/03/2023.

#### Additional Conditions

- 43) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion
- 44) This permission is given on the strength of DRC No:1078 Dt:23/01/2023 and. 95.00 Sq.mt. TDR area utilized from the same.  
Total TDR Loaded 95.00 Sq.mt. which is utilized from DRC No: 1078 Dt:23/01/2023 vide formula  $95.00 \times 12350 / 9500 = 123.50$  Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 45) The Corrected 7/12 extract as per amalgamation shall be produced before completion certificate
- 46) The corrected 7/12 extract as per DP Road Widening area In the Name of N.M.C. before Occupancy.

  
Executive Engineer  
Town Planning Department  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / 02/327/2023  
Nashik, Dt:16/03/2023  
Copy to : Divisional Officer  
(C.C.Type)



नासिक-५  
 दात क्र. १००६२ / २०२४  
 २९ - ३९



**नाशिक महानगरपालिका, नाशिक**

इमारत वापराचा दाखला  
 (पूर्ण/भर्गसः)

ARC No-1047-7  
 जायक क्र./नियमि/बी२/३२१२४  
 दिनांक : १८/१०/२०२३

No. 32124

श्री./श्रीमती सुमनका शिवाजी टोमसेव इतर तर्फे ज.पु.शा.अद्वीका बिन्डकॉन भागी. संस्था  
अर्जदारी, ६९, नाशिक, अशोक बाजार  
 प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्तो : अद्वीका जिल्हावली, माऊलीलासजवळ, डी.जी.पी. नगर,  
नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक २८/०३/२०२३ चा अर्ज क्रमांक बी२/ओसी/३६८/२०२३

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की अं.क्र. २६६ शिवारातील / सि.नं., स.नं. २९५५/९  
 प्लॉट नं. २४/३१/४ अं.मू.क्र. — मधील इमारतीच्या तळपाकी व सात मजले फक्त  
 मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. BP/320/2023 दिनांक १६/०३/२०२३ अन्वये  
 दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./ सुपरव्हायझर, श्री जयेंद्र कदम रजिस्ट्रेशन क्र. NMCB/R/202  
००४००  
 यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी कारणासाठी खालील  
 अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र ८६९.२२ चौ.मी. या पैकी निवासी ८६९.२२ निवासेतर — चौ.मी.
- २) एकूण चटई क्षेत्र ७९०.८५ चौ.मी. या पैकी निवासी ७९०.८५ निवासेतर — चौ.मी.
- १) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी कारणाकरिताच करता येईल
- २) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्वे परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परंतु वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल
- ३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ४२९९४७६०
- ४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक : \_\_\_\_\_
- ५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक : \_\_\_\_\_
- ६) घरपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा. —
- ७) तळपाकी २-२ ४३५०१-१ प्लॉट देऊ २-२ ३०००१-१ मुदतवाढ २-२  
क्र. ६०३० दि ३१/१०/२०२३ अन्वये भरणा केला आहे

कार्यकारी अधिकारी  
 नाशिक महानगरपालिका



12/08/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह. दु. नि. नाशिक 5

दस्त क्रमांक : 10665/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : अंबड (खुद)

अरुण

डिक्लरेशन

0

1

दस्त क्र. ( 9068 / 2024 )

22 - 39



(1) विलेखाचा प्रकार

(2) मोबदला

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या

बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार

ते नमुद करावे)

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक

(जसल्यास)

(5) क्षेत्रफळ

(6) जाकारणी 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.

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व

किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा

आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

(14) शेर

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म. न. पा. इतर वर्णन: ; इतर माहिती: मोजे अंबड खुद येथील भूमापन क्र. 219/ब/1/प्लॉट/24/अ/ब यांसी एकूण क्षेत्र 285.00 चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग झालेले क्षेत्र 9.84 चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र 275.16 चौ.मी. + टी.डी.आर. क्षेत्र 285.00 चौ.मी. या मिळकतीवरील अदिका गॅलेक्सी या इमारतीचे घोषणापत्र. ( ( Survey Number : 219/ब/1/प्लॉट/24/अ/ब ; ) )

1) 275.16 चौ.मीटर

1): नाव:- मिळकत मालक - अरुण शिवाजी डोमसे, रूपाली अरुण डोमसे, अतुल चुडामण पाटील व जयश्री अतुल पाटील यांचे तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून अदिका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे वय:-31; पत्ता:- प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमल रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: चुंचाळे शिवार, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-ABWFA3530A

2): नाव:- विकसनकर्ता - अदिका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे वय:-31; पत्ता:- प्लॉट नं: 07, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमल रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: चुंचाळे शिवार, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-ABWFA3530A

नोंदणी जंतस्थी प्रथम

सूची क्र. 2 ची प्रत

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला  
अनुच्छेद :- Affidavit





Challan-cum-statement of deduction of tax under section 194-IA (Form 26QB)



Acknowledgement Number: AL09430035  
Challan Identification Number (CIN): 24081400029940PUNB  
Date of e-Filing: 14-Aug-2024  
PAN: DPNPG0822P

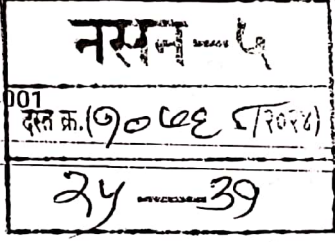
Payment Details

Assessment Year	Financial Year	Tax Applicable (Major Head)	Type of Payment (Minor Head)
2025-26	2024-25	Income Tax (Other than Companies) (0021)	TDS on Sale of Property (800)
Residential Status of the Seller		Payment Mode	Bank Name
Resident		Net Banking	Punjab National Bank

Buyer Details

Name	PAN	Category of PAN
PRAJAKTA CHANDRAKANT GHARTE	DPNPG0822P	Individual
Mobile Number	Email ID	Whether more than one Buyer
+91 7218545213	rakeshnavare94@gmail.com	No
		Aadhaar Number
		XXXX XXXX 6396

Address Details  
001, Dhule, Dhule City S.O, DHULE, Maharashtra, INDIA, 424001



Seller Details

Name	PAN	Category of PAN
ADVIKA BUILDCON	ABWFA3530A	Firm
Mobile Number	Email ID	Whether more than one Seller
+91 7218545213	rakeshnavare94@gmail.com	No

Address Details  
FLAT NO 7, KAMAL RESIDENCY, CHUNCHALE SHIVAR, , Nashik, Ambad A.S. S.O,  
NASHIK, Maharashtra, INDIA, 422010

7777-1  
 १९९९/२०२४  
 १९९९-१९



**Property Transferred Details**

Type of property	Date of Agreement/ Booking	Total Value of Consideration (Property Value)	Address details
BUILDING	14-Aug-2024	₹ 70,00,000	FLAT NO 7, ADWIKA GALAXY, Nashik, Ambad A.S. S.O, NASHIK, Maharashtra, INDIA, 422010
Payment type	Date of Payment/ Credit	Date of Deduction	Amount paid/credited currently
LUMPSUM	14-Aug-2024	14-Aug-2024	₹ 70,00,000
	Whether stamp duty value is higher than sale consideration ?	Total stamp duty value of the property	
	No	₹ 44,70,000	

**Tax Deposit Details**

Amount on which TDS to be deducted	₹ 70,00,000
TDS Amount	₹ 70,000
(a) Basic Tax	₹ 70,000
(b) Interest	₹ 0
(c) Fee under section 234E	₹ 0
<b>Total (a + b + c)</b>	<b>₹ 70,000</b>
<b>In words</b>	<b>Rupees seventy thousand Only</b>

(This is a computer generated Acknowledgement Receipt and needs no signature)



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )	
Valuation ID नसन5	202408141392 14 August 2024, 11:20:38 AM
मूल्यांकनाचे वर्ष जिल्हा मूल्य विभाग	2024 नाशिक तात्का , नाशिक
उप मूल्य विभाग	4.5 - कामटवाडा अंबड रस्त्याच्या पश्चिमेकडील पूर्व पश्चिम व दक्षिणोत्तर 24 मी. व 18 मी रुंद वि.यो. रस्त्यावरील रहिवासा व तत्सम विभागातील मिळकती
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक : सर्व्हे नंबर#219
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. खुली जमीन 12350	निवासी सदनिका 36500 कार्यालय 41970 दुकाने 45620 औद्योगिक 0 मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती बांधकाम क्षेत्र(Built Up)- बांधकामाचे वर्गीकरण- उद्ववाहन सुविधा	122.46चौ. मीटर 1-आर सी सी आहे मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे मजला - 1st To 4th Floor मिळकतीचा प्रकार- बांधकामाचा दर- Rs.24200/-
Sale Type - First Sale	Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.36500/-
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) * घसा-यानुसार टक्केवारी )+ खुल्या जमिनीचा दर ) = (( (36500-12350) * (100 / 100) ) + 12350 ) = Rs.36500/-
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 36500 * 122.46 = Rs.4469790/-
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझोनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंपातित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 4469790 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.4469790/- = □ चव्वेचाळीस लाख एकोणसत्तर हजार सात शे नव्वद /-

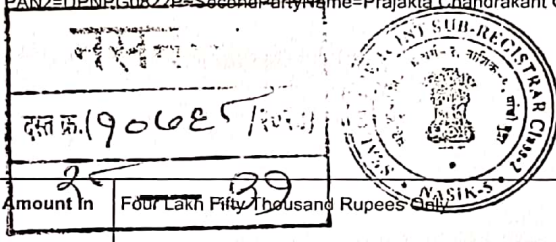
नस-5  
दस्त क्र. 90685/2024  
26-39





**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



Form No. MH006729433202425E	BARCODE	Date 13/08/2024-18:50:10	Form ID 25.3
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	PAN No.(If Applicable) ABWFA3530A	
Office Name NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Advika Buildcon Partnership Firm	
Location NASHIK	Flat/Block No.	Flat No 07 Advika Galaxy	
Year 2024-2025 One Time	Premises/Building	Gat No 219/B/1/Plot/24/A/B	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	
00046401 Stamp Duty	420000.00	Area/Locality	
00063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	
		PIN 4 2 2 0 1 0	
		Remarks (If Any)	
		PAN2=DPNRC0822P--SecondPartyName=Prajakta Chandrakant Gharte-	
			
		Amount In	Four Lakh Fifty Thousand Rupees Only
	4,50,000.00	Words	
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332024081320660 2884017776
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	13/08/2024-18:51:19 Not Verified with RBI
Bank	Bank-Branch	IDBI BANK	
Branch	Scroll No. , Date	100 , 14/08/2024	



Department ID : Mobile No. : 7218545213  
 Note:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 चलान केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू

**Challan Defaced Details**

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
	(IS)-395-10768	0003720084202425	14/08/2024-12:05:53	IGR315	30000.00
	(IS)-395-10768	0003720084202425	14/08/2024-12:05:53	IGR315	420000.00
Total Defacement Amount					4,50,000.00



Summary1 (GoshwaraBhag-1)

395/10768

बुधवार, 14 ऑगस्ट 2024 12:06 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसम5 22-39

दस्त क्रमांक: 10768/2024

दस्त क्रमांक: नसम5 /10768/2024

बाजार मूल्य: रु. 44,70,000/- मोबदला: रु. 70,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,20,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसम5 यांचे कार्यालयात

पावती:13951

पावती दिनांक: 14/08/2024

अ. क्रं. 10768 वर दि.14-08-2024

सादरकरणाराचे नाव: प्राजक्ता चंद्रकांत घरटे

रोजी 12:04 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृथांची संख्या: 27

एकुण: 30540.00

दस्त हजर करण्याची सही:

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
Joint Sub Registrar Nashik 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
Joint Sub Registrar Nashik 5  
नाशिक-५

दस्ताचा प्रकार: डीड ऑफ अपार्टमेंट

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 क्रं. 1 14 / 08 / 2024 12 : 04 : 38 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 14 / 08 / 2024 12 : 05 : 41 PM ची वेळ: (फी)

कमी दफ्त झालेली नों. फी/ राने फी  
पा. क्र. 9803C दि. 08/04/2028  
वसुल केली.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५





दस्त गोपवारा भाग-2

भाग 5 30-39  
दस्त क्रमांक: 10768/2024

दस्त क्रमांक: दस्तन5/10768/2024  
दस्ता प्रकार: डीड ऑफ अपार्टमेंट

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:संमती देणार - अतुल चुडामण पाटील, जयश्री अतुल पाटील, अरुण शिवाजी होममे व रूपानी अरुण होममे यांचे तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन अदिका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे पत्ता:प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमल रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: चुंचाळे शिवार, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पॅन नंबर:ABWFA3530A	मान्यता देणार. वय :-31 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:अदिका बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राकेश अशोक नवरे पत्ता:प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमल रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: चुंचाळे शिवार, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पॅन नंबर:ABWFA3530A	लिहून देणार वय :-31 स्वाक्षरी		
3	नाव:प्राजक्ता चंद्रकांत घरटे पत्ता:प्लॉट नं: एन-41/एएफ-2/9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: चौथी स्कीम, साईबावा नगर, मिडको कॉलनी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पॅन नंबर:DPNPG0822P	लिहून देणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		

दस्तऐवज करून देणार न्यायकीयत डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
क्र.3 ची वेळ: 14/08/2024 12:07:36 PM

**दुय्यम निबंधक वर्ग-२**

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

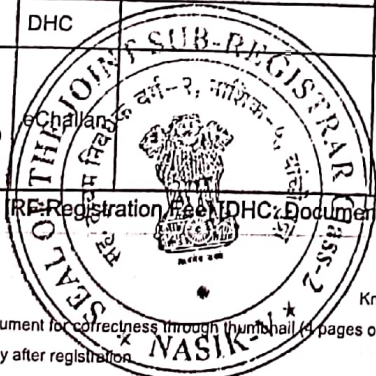
क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड. प्रितीश बिबील भारतीय वय:26 पत्ता:वीभी 01, ठड्कर बजार, नाशिक पिन कोड:422002		

क्र.4 ची वेळ: 14/08/2024 12:08:08 PM

**दुय्यम निबंधक वर्ग-२**

Sub-Registrar Nashik 5  
नाशिक-५.

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
Advika Buildcon Partnership Firm	eChallan	69103332024081320660	MH006729433202425E	420000.00	SD	0003720084202425	14/08/2024
	DHC		0824148702528	540	RF	0824148702528D	14/08/2024
Advika Buildcon Partnership Firm	eChallan		MH006729433202425E	30000	RF	0003720084202425	14/08/2024
[Stamp Duty] [Stamp Duty] [Stamp Duty] [Stamp Duty] [Stamp Duty] [Stamp Duty] [Stamp Duty] [Stamp Duty]							



Know Your Rights as Registrants

10768 /2024