

114/2515

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, August 22, 2023

नोंदणी क्र. :39म

4:08 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 4188

दिनांक: 22/08/2023

गावाचे नाव: निफाड

दस्नगेवजाचा अनुक्रमांक: नपड-2515-2023

दस्नगेवजाचा प्रकार : जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी

सादर करणाऱ्याचे नाव: सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार सागर सोहनलाल भंडारी

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

एकूण:

रु. 500.00

मुळ दस्त परत केला.

आपणाम मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे  
4:28 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
Sub Registrar Niphad

वाजार मुल्य: रु. 1 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823119805166 दिनांक: 22/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006520009202324E दिनांक: 22/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

114/2514

Tuesday, August 22, 2023

4:02 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 4187 दिनांक: 22/08/2023

गावाचे नाव: निफाड

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नपड-2514-2023

दस्तावेजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट ऑग्रीमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार सागर सोहनलाल भंडारी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 960.00

पृष्ठांची संख्या: 48

एकूण:

रु. 30960.00

मूळ दस्त परत केला.

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे

4:22 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
Sub Registrar Niphad

बाजार मूल्य: रु.12808700 /-

मोबदला रु.48040500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2402100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.960/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823113905095 दिनांक: 22/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006519487202324E दिनांक: 22/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी अमल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



22/08/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. निफाड

दस्त क्रमांक : 2514/2023

नोंदणी :

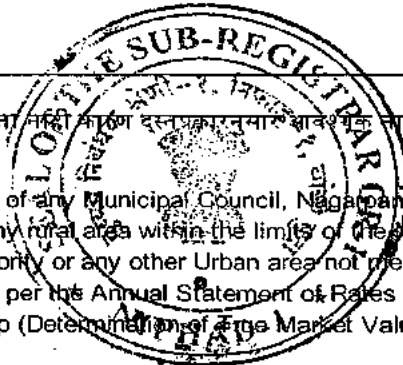
Regn:63m

## गावाचे नाव : निफाड

(1) विलेखाचा प्रकार	डेल्टलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2) मोवदला	48040500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	12808700
(4) भू-मापन, पोटहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती:(Adj no.Adj/IGR307/233/2023 ) मोजे निफाड येथील गट नं.15 यामी क्षेत्र 00 हे. 69 आर + पो.ख. 00 हे. 12 आर अमे एकूण क्षेत्र 00 हे. 81 आर( ( GAT NUMBER : 15 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.8100 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-असिफ अमनखान पठाण वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422303 पॅन नं:- AZXPP3730G 2): नाव:-पंकज प्रकाश सुराणा वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422303 पॅन नं:- BHBPS1129K 3): नाव:-नरसुम असिफ पठाण वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422303 पॅन नं:- FNHPP8156D 4): नाव:-शकीव असिफ पठाण वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422303 पॅन नं:- HHTPP2668N 5): नाव:-अशद असिफ पठाण वय:-20; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422303 पॅन नं:- FPVPP1818E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व	1): नाव:-मोहनलाल भंडारी रियल्टी भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार सागर मोहनलाल भंडारी वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 10, व्यापार भवन , माळा नं: पोलिम स्टेशन समोर , इमारतीचे नाव: पिंपळगाव बसवंत , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-AEMFS6301J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/08/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/08/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2514/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2402100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

अरसल तर हुकुम नवकरल

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता मधील कोणतेही दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणगाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार

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



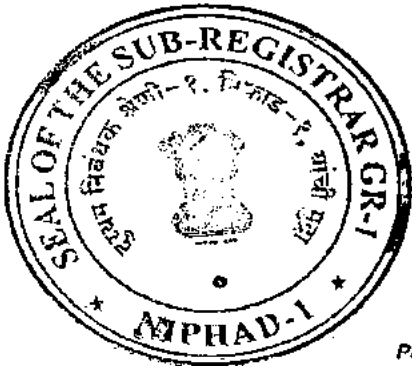
CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH006519487202324E	BARCODE	IN 1000 3 0 1000000000 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000				Date	10/08/2023-17:43:07	Form ID		
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details						
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR				TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	NPD_NIPHAD SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)	AEMFS6301J					
Location	NASHIK				Full Name	Sohanlal Bhandari Realty Partnership Firm					
Year	2023-2024 One Time				Flat/Block No.	Get No.15					
Account Head Details				Amount In Rs.	Premises/Building						
0030063301	Amount of Tax			30000.00	Road/Street	Area 00 Hec. 80 Aar					
					Area/Locality	Niphad					
					Town/City/District						
					PIN	4	2	2	3	0	3
					Remarks (If Any)	PAN2-AZXPP3730G-SecondPartyName=Mr Asif A Pathan and others~					
					Amount In	Thirty Thousand Rupees Only					
Total				30,000.00	Words						
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	02300042023081099721	015192089			
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	10/08/2023-17:43:54	Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch					Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

नपड-१  
दस्तावेज क्र. 2488/2023  
१-४५

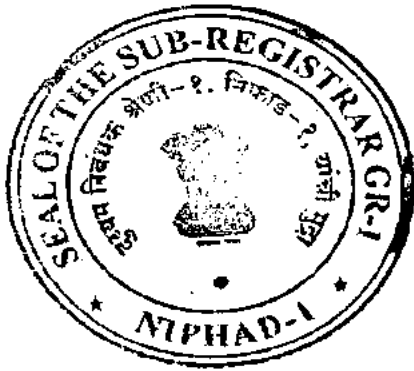
Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 0000000000  
सादर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तावेजाती लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्तावेजाती सादर चलान लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0823113905095	Date 11/08/2023
Received from Sohanlal Bhandari Realty Partnership Firm, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.960/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Niphad of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 11/08/2023
Bank CIN 10004152023081104738	REF No. 006576721
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नपड-१
सं. 2498/2023
2-44

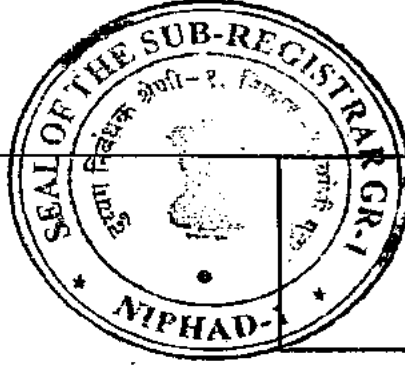




नपड-१
दस्ता क्र. ( 2498 / 2023 )
3-44

*Handwritten signature*

॥ श्री ॥ विकसन करारनामा विकसन करारनामा आज दिनांक 10 माहे अक्टोबर इसवी सन 2023 रोज <u>05/10/23</u> वार ते दिवशी <u>मिंपळ्याव</u> मुक्कामी..... <u>10/10/23</u>
---



नफड-१
दस्तावेज ( 2478 / 2023 )
४-५५

सोहनलाल भंडारी रियल्टी  
भागिदारी संस्था  
PAN.AEMFS6301J  
तर्फे भागिदार  
श्री.सागर सोहनलाल भंडारी  
उ.व.34, धंदा : शेती व व्यापार,  
आधार नं.5515 3947 1680  
रा.10, व्यापार भवन, पोलिस स्टेशन  
समोर, पिंपळगांव बसवंत, ता.निफाड,  
जि.नाशिक - 422209.

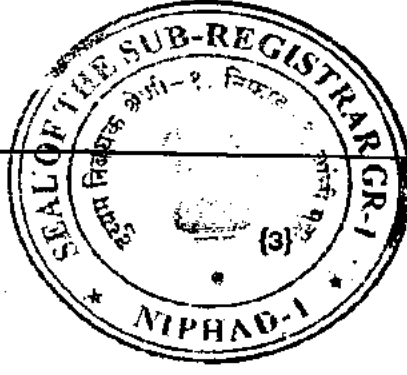
लिहून घेणार

:: यासी ::

1. श्री.असिफ अमनखान पठाण  
उ.व.49, धंदा : शेती व व्यापार,  
PAN.AZXPP3730G  
आधार नं.2915 1359 0738
2. श्री.पंकज प्रकाश सुराणा  
उ.व.45, धंदा : शेती व व्यापार,  
PAN.BHBPS1129K  
आधार नं.6968 4559 7475
3. तरत्रुम असिफ पठाण  
उ.व.43, धंदा : शेती व घरकाम,  
PAN.FNHPP8156D  
आधार नं.4754 1518 6362
4. शकीब असिफ पठाण  
उ.व.23, धंदा : शेती व व्यापार,  
PAN.HHTPP2668N  
आधार नं.3693 8800 8645
5. अर्शाद असिफ पठाण  
उ.व.20, धंदा : शेती व व्यापार,  
PAN.FPVPP1818E  
आधार नं.2915 1359 0738  
सर्व रा.मु.पो.निफाड, ता.निफाड,  
जि.नाशिक

लिहून घेणार





45-1
दस्ता क्र. ( 248 / 2021 )
5-49

**कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,**

1] मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका निफाड पैकी निफाड या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी गट नं.15 यांसी क्षेत्र 00 हे. 69 आर + पो.ख. 00 हे. 12 आर असे एकुण क्षेत्र 00 हे. 81 आर यांसी आकार रु.1.93 पैसे यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस : गट नं.14.  
पश्चिमेस : निफाड पिंपळगांव राजरस्ता.  
दक्षिणेस : गट नं.11.  
उत्तरेस : गट नं.224.

येणे प्रमाणे चतुःसिमांकित मिळकत तदंगभूत वस्तूसह तसेच जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

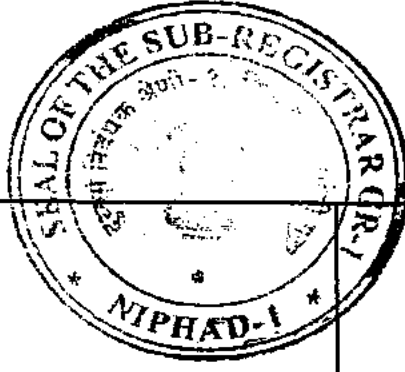
या दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही/तुमचे" असा केलेला असून लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही/आमचे" असा केलेला असून कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख "उपरोक्त मिळकत" असा करण्यात आलेला आहे.

2] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी 00 हे. 48 आर व पोटखराबा 12 आर ही मिळकत लिहून देणार नं.1 व 2 यांची स्वखरेदी मालकीची मिळकत असून सदर मिळकत त्यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.दिगंबर लक्ष्मणराव कुलकर्णी व इतर-9 यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो. निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्र.2581/2021 अन्वये दि.14.10.2021 रोजी खरेदी केलेली आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार नं.1 व 2 यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तसेच उर्वरित 21 आर हे क्षेत्र लिहून देणार नं.1 व सौ.प्रणाली गणेश कुंदे यांची स्वखरेदी मालकीची मिळकत असून सदर मिळकत त्यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.दिगंबर लक्ष्मणराव कुलकर्णी व इतर-9 यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो. निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्र.2582/2021 अन्वये दि.14.10.2021 रोजी खरेदी केलेली आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार नं.1 व सौ.प्रणाली गणेश कुंदे यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.







नपड-९
दस्तावेज क्र. ( 2478 / 2023 )
ए-५५

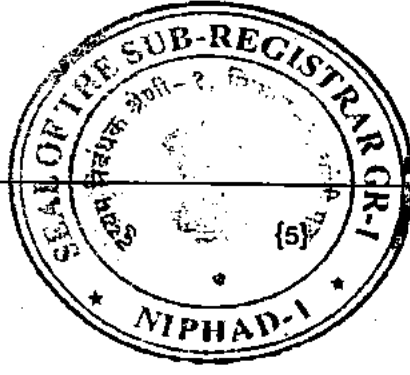
तदनंतर लिहून देणार नं.1 व सौ.प्रणाली गणेश कुंदे यांनी 00 हे. 21 ही मिळकत लिहून देणार नं.3 ते 5 यांना विक्री केलेली असून त्यांचे लाभात खरेदीखत लिहून मे.दुय्यम निबंधक सा. निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्र.224/2023 अन्वये दि.20.01.2023 रोजी खरेदी केलेली आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार नं.3 ते 5 यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

अशा प्रकारे लिहून देणार हे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशिर मालक व कब्जेदार आहेत.कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत आहे. सदरील हक्काला अधीन राहून लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहेत.

3] अशा प्रकारे आम्ही लिहून देणार कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशिर मालक व कब्जेदार असून उपरोक्त मिळकतीची पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा आम्हांस हक्क व अधिकार आहे. सदरची मिळकत ही आम्ही विकसीत करण्याचे ठरविले. परंतु सद्यपरिस्थितीत आम्हांस मिळकत विकसीत करणे शक्य नाही. त्यामुळे सदरची मिळकत तिन्हाईत इसमांकडून विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरची बाब तुम्हांस समजली व तुमचा मिळकत विकसीत करण्याचा व्यवसाय असल्याने तुम्ही सदर मिळकत विकसीत करण्याची तयारी दर्शविली. त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान मिळकत विकसीत करणेकामी चर्चा होऊन प्रस्तुतच्या दस्तातील नमुद अटी व शर्ती प्रमाणे मिळकत विकसीत करण्याचे ठरले. त्यास अनुसरून प्रस्तुतचा विकसन करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत.

4] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून ती कोठेही गहाण,दान, लिन,लिज,अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र व मिळकत ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे गहाण अथवा तारण ठेऊन कर्ज घेतलेले नाही. अथवा मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही. अथवा मिळकतीबाबत वाद उपस्थित नाही. तसेच सदरील मिळकतीबाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्थ इसमांस लिहून अथवा नोंदवून दिलेले नाही.मिळकत ही ही निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे खात्रीने व भरवशाने विकसनास देत आहे.त्याबाबतचे सर्व कागदपत्र तुम्ही बघुन खात्री करुन घेतलेले आहे.तसेच टायटलबाबत तुम्हाला संपुर्ण माहिती आहे.तसेच प्रस्तुतचा विकसन करारनामा नोंदविल्यानंतर आम्ही सदरच्या





नपड १
क्र. (2978/2023)
0-49

मिळकतीवर कोणताही नविन बोजा निर्माण करणार नाही. तसेच आजपावेतोचे सदर मिळकतीचे संवर्भात असलेले सर्व करांचा भरणा हा आम्ही केलेला आहे.

5] तुम्ही लिहुन घेणार व आम्ही लिहुन देणार यांचे दरम्यान कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा व्यवहार झाल्यानंतर तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांचे सांगणेनुसार मिळकतीवर रहिवासी व वाणिज्य स्वरूपाचा बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असून त्यात कमर्शियल दुकाने व रोबंगलो आहे. सदर बिल्डींग प्लॅन हा आम्ही लिहुन देणार यांनी बघितलेला असून तो आम्हांस मान्य व कबुल आहे. त्या नकाशाची प्रत तुम्ही आम्हांस दिली असून तो नकाशा त्याच स्वरूपात मंजूर झाल्यास त्याबाबत आम्ही लिहुन देणार भविष्यात कुठलीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

6] लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी एकत्रित ठरवून 24 कमर्शियल युनिट म्हणजेच दुकाने तसेच नऊ विंग मध्ये 80 रोहाऊसेस असा प्लॅन तयार केलेला असून सदर प्लॅन मा.नियोजन प्राधिकरी तथा मुख्याधिकारी, निफाड नगर पंचायत यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.नि.न.प./बांध/कार्या/247/2023 अन्वये दि.10.05.2023 रोजी मंजूर केलेला आहे. सदर प्लॅन हा लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल असून त्याबाबत उभयतांमध्ये वाद अथवा तक्रार नाही.

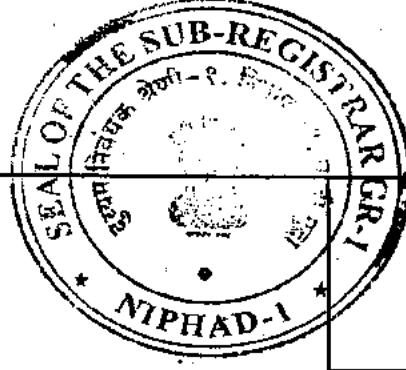
8] लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान विकसनाचा व्यवहार झालेला असून लिहुन घेणार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या एकूण 80 रोहाऊस व 24 कमर्शियल युनिट म्हणजेच दुकाने पैकी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील कमर्शियल शॉप व रोहाऊसेस थावयाचे असून त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

ए विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	74.14	57.03
02	49.70	57.03
03	49.70	57.03
04	49.70	57.03
05	49.70	57.03

नपड-१
दस्तावेज नं. ( 2498/2023 )
८-५५

6)



बी विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	123.81	71.82
05	49.70	57.03
06	49.70	57.03
07	49.70	57.03
08	49.70	57.03
09	74.14	57.03

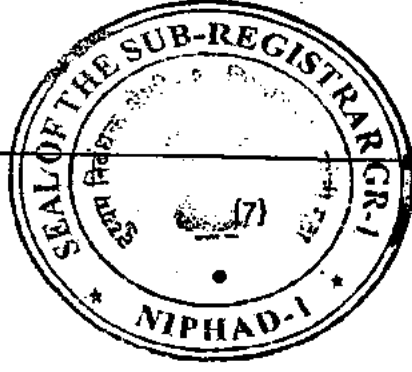
सी विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	102.10	57.34
02	52.91	57.34
03	52.81	57.34
04	52.72	57.34
05	52.62	57.34
06	52.53	57.34
07	52.44	57.34
08	78.06	57.34

डी विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	77.86	57.34
02	52.05	57.34
03	51.96	57.34
04	51.86	57.34
05	51.77	57.34
06	51.67	57.34





नपड-१
दस्तावेज क्र. ( 248 / 2023 )
e-44

07	51.57	57.34
08	74.08	57.34

कमर्शियल युनिट म्हणजेच दुकाने

दुकान नं.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
11	19.20
12	19.20
13	19.20
16	19.20
17	19.20
18	19.20
21	19.20
22	19.20
23	19.20
24	19.20

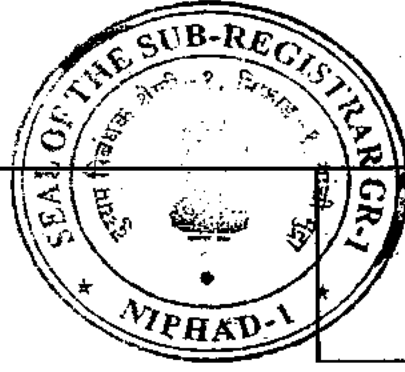
याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना तयार होणाऱ्या प्रकल्पातील 27 रोहाऊस द्यावयाचे असून त्याचे एकूण कारपेट क्षेत्र 1559.56 चौ.मी. असे आहे. तसेच कमर्शियल युनिट पैकी 10 शॉप द्यावयाचे असून त्याचे एकूण कारपेट क्षेत्र 192.00 चौ.मी. इतके आहे. याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रस्तुतचे विकसन करारनाम्याचा मोबदला म्हणून देण्याचे ठरलेले आहे.

8] आम्ही लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांनी तयार केलेल्या बिल्डींग प्लॅन मधील उपरोक्त कॉलम मध्ये नमूद केलेले रोहाऊस व दुकाने तुम्ही आम्हांस मोबदला म्हणून द्यावयाचे असून उर्वरित रोहाऊस व दुकाने तुम्ही त्रयस्थ इसमांस विक्री करावयाचे आहेत अथवा तुम्हांस योग्य वाटेल त्या पध्दतीने त्याची विल्हेवाट लावावयाची आहे. तुम्हांस मिळणारे रोहाऊस व दुकानांचे वर्णन खालीलप्रमाणे:

रोहाऊस नं.	ए विंग	
	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
06	49.70	57.03

नपड-१
दस्तावेज क्र. (2498/2023)
१०-५५

{8}



07	49.70	57.03
08	49.70	57.03
09	49.70	57.03
10	49.70	57.03
11	49.70	57.03
12	82.03	57.03

बी विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
02	49.70	57.03
03	49.70	57.03
04	49.70	57.03

ई विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	101.40	57.34
02	48.30	57.34
03	48.27	57.34
04	48.22	57.34
05	48.16	57.34
06	48.12	57.34
07	48.09	57.34
08	48.09	57.34
09	48.02	57.34
10	71.56	57.34

एफ विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	71.43	57.34





नाम-?
दस्तावेज ( 2498 / 2073 )
99-44

02	47.83	57.34
03	47.79	57.34
04	47.75	57.34
05	47.71	57.34
06	47.67	57.34
07	91.86	57.34

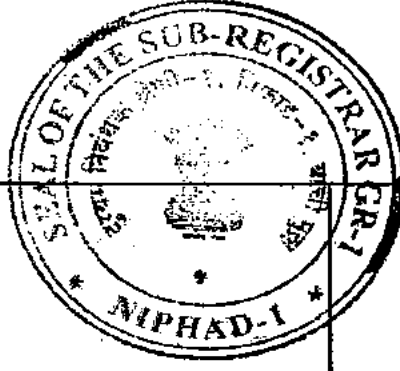
जी विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	83.05	57.34
02	47.58	57.34
03	47.58	57.34
04	47.58	57.34
05	47.58	57.34
06	47.58	57.34
07	47.58	57.34
08	47.58	57.34
09	47.58	57.34
10	47.58	57.34
11	47.58	57.34
12	71.00	57.34

एच विंग

रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	92.35	57.34
02	46.62	57.34
03	46.62	57.34
04	46.62	57.34
05	46.62	57.34
06	46.62	57.34
07	46.62	57.34
08	46.62	57.34





नपड-१
क्र. (2498)
१२-५५

(10)

09	46.62	57.34
10	75.31	57.34

आय विंग

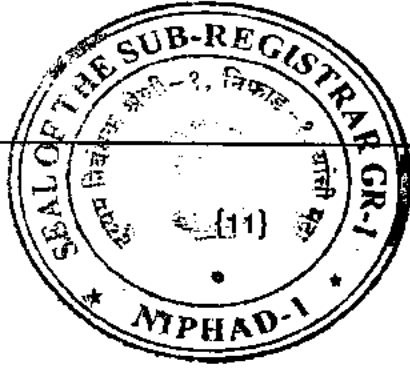
रोहाऊस नं.	प्लॉटेड क्षेत्र चौ.मी.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	62.80	55.91
02	42.04	55.91
03	42.04	55.91
04	79.97	55.91

कमर्शियल युनिट म्हणजेच दुकाने

दुकान नं.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
01	17.04
02	15.45
03	15.45
04	19.20
05	19.20
06	19.20
07	19.20
08	19.20
09	19.20
10	19.20
14	19.20
15	19.20
19	19.20
20	19.20

याप्रमाणे लिहून घेणार यांना 53 रोहाऊस राहणार असून त्याचे एकुण कारपेट क्षेत्र 3030.20 चौ.मी. इतके आहे. तसेच कमर्शियल युनिट पैकी 14 शॉप लिहून घेणार यांना राहणार असून त्याचे एकुण कारपेट क्षेत्र 259.14 चौ.मी. इतके आहे.





नपड-१
क्र. ( 2498 / 2023 )
१३-५५

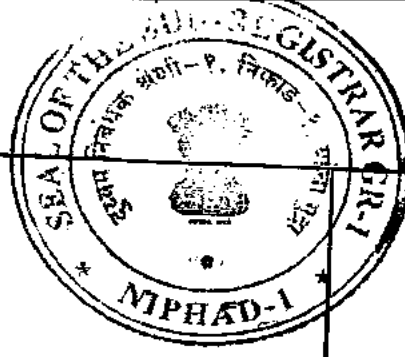
येणेप्रमाणे उपरोक्त नमुद रोहाऊस कमर्शियल युनिट म्हणजेच दुकाने हे तुम्ही लिहून घेणार यांचे मालकीचे राहतील. याबाबत आपणा उभयतांमध्ये कुठलाही वाद नाही.

9) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान झालेल्या विकसन करारनाम्यान्वये अनामत म्हणुन रक्कम रु.1,80,00,000/- (अक्षरी रु.एक कोटी ऐंशी लाख मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदर रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

अक्षरी रु.	तपशिल
50,00,000/-	(अक्षरी रु.पन्नास लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.1 यांना एचडीएफसी बँक येथील चेक नं.000194 अन्वये दि.16.01.2023 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
30,00,000/-	(अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.2 यांना एचडीएफसी बँक येथील चेक नं.000198 अन्वये दि.27.01.2023 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
16,66,300/-	(अक्षरी रु.सोळा लाख सहासष्ट हजार तीनशे मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.1 यांना दि नाशिक मर्चंट को.ऑप.बँक लि. नाशिक येथील चेक नं.290949 अन्वये दि.18.07.2023 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
36,66,300/-	(अक्षरी रु.छत्तीस लाख सहासष्ट हजार तीनशे मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.2 यांना दि नाशिक मर्चंट को.ऑप.बँक लि. नाशिक येथील चेक नं.290950 अन्वये दि.18.07.2023 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
15,55,800/-	(अक्षरी रु.पंधरा लाख पंचावन्न हजार आठशे मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे दि नाशिक मर्चंट को.ऑप.बँक लि. नाशिक येथुन लिहून देणार नं.3 यांचे खाते असलेल्या आयडीएफसी फर्स्ट बँक येथील खात्यात दि.25.07.2023 रोजी आरटी जीएस अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.







नपड-१

क्र. 2498/2023

१४-५५

{12}

15,55,800/-

(अक्षरी रु.पंधरा लाख पंचावन्न हजार आठशे मात्र) लिहुन घेणार यांनी त्यांचे दि नाशिक मर्चंट को.ऑप.बँक लि. नाशिक येथुन लिहुन देणार नं.4 यांचे खाते असलेल्या आयडीएफसी फर्स्ट बँक येथील खात्यात दि.25.07.2023 रोजी आरटी जीएस अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

15,55,800/-

(अक्षरी रु.पंधरा लाख पंचावन्न हजार आठशे मात्र) लिहुन घेणार यांनी त्यांचे दि नाशिक मर्चंट को.ऑप.बँक लि. नाशिक येथुन लिहुन देणार नं.5 यांचे खाते असलेल्या आयडीएफसी फर्स्ट बँक येथील खात्यात दि.25.07.2023 रोजी आरटी जीएस अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

1,80,00,000/-

एकूण भरणा.

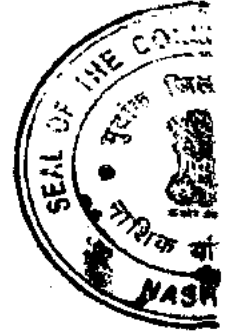
(अक्षरी रु.एक कोटी ऐंशी लाख मात्र)

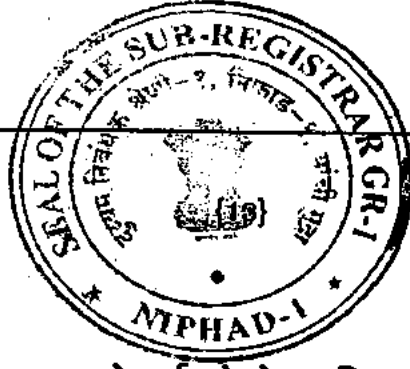
येणेप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उपरोक्त नमुद केलेली रक्कम अनामत म्हणुन दिलेली आहे. सदर रक्कम लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेली आहे. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मोबदला रोहाऊसेस व शॉपचा ताबा देतेवेळी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर रक्कम बिनव्याजी परत करावयाची आहे. याबाबत उभयतांमध्ये कुठलाही वाद नाही.

9) तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना विकसनाचा बांधीव मोबदला हा विकसन करारनामा नोंदविलेपासुन 60 महिन्याचे आंत घावयाचा आहे. म्हणजेच विकसन करारनामा नोंदविलेपासुन 60 महिन्याचे आंत आम्हांस मोबदला म्हणुन घावयाचे रोहाऊस व दुकानांचा चा कब्जा घावयाचा आहे. मात्र कुठलीही नैसर्गिक आपत्ती अथवा बिल्डींग मटेरियल तुटवडा किंवा राष्ट्रीय रोगराई यामुळे विलंब झाल्यास सदर विलंब मुदतीतुन वगळण्यात येईल.

तसेच आम्ही लिहुन देणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणुन मिळणारे रोहाऊस व दुकाने या मिळकती त्रयस्थ इसमांस विक्री करावयाच्या असल्यास त्या आम्ही करू शकतो त्याकरीता तुम्ही आम्हांस विना मोबदला आवश्यक ते सहकार्य, सहाय्य व संमती घावयाची आहे.

तसेच तुम्ही व आम्ही सर्व प्रथम आम्हांस मोबदला म्हणुन मिळणार असलेले रोहाऊस व दुकाने सोडुन उर्वरित रोहाऊस व दुकाने विक्री करावयाची आहेत. याबाबत आमची कुठलीही तक्रार नाही.





नपड-३
क्र. ( 2428 / 2023 )
१५-५५

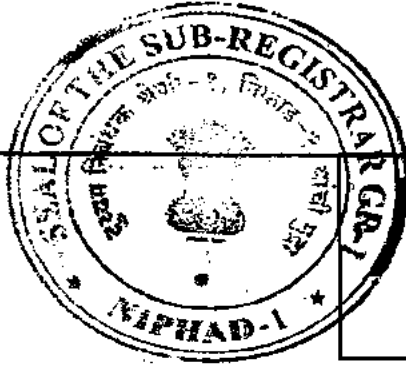
कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर संपुर्ण बांधकाम करण्यासाठी लागणाऱ्या परवानग्या व लागणारा खर्च हा तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

10] तुम्ही आम्हाला देत असलेल्या विकसनाचा बांधीव मोबदला म्हणजेच बांधीव रोहाऊस व दुकाने या मिळकती ह्या लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने त्यांचे नांवावर करून घ्यावयाच्या आहेत. अथवा सदर बांधीव रोहाऊस व दुकाने मिळकती आम्ही त्रयस्थ इसमास विक्री केल्यास तुम्ही त्यास संमती द्यावयाची आहे. मात्र सदर रोहाऊस व दुकाने मिळकतीचे हस्तांतर पत्र / खरेदीखत नोंदविणेकामी येणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकिल फी व त्या अनुषंगाने येणारा संपुर्ण खर्च हा आम्ही लिहून देणार अथवा खरेदी घेणारे इसम यांनी करावयाचा आहे.

11] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आम्ही तुम्हांस विकसनासाठी दिलेली असल्याने सदर मिळकत विकसन करणेकामी मिळकतीत जाणे-येणे व वावर करणे व विकसनासाठी सर्व आवश्यक ते कामे करणेसाठी मिळकतीत जाण्याचा लायसेन्सी तत्वावर परवाना दिलेला आहे. आम्ही अथवा आमचे वालीवारस तुम्हांस मिळकतीत जाणे-येणेसाठी अथवा विकसनाचे काम करणेकामी कुठलाही अटकाव करणार नाही. आम्हांस मिळणारा मोबदला सोडून उर्वरित रोहाऊस व दुकाने हे त्रयस्थ इसमास/संस्थेस विक्री करावयाचे आहे अथवा तुम्हांस योग्य वाटेल त्याप्रमाणे विल्हेवाट लावावयाची आहे अथवा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तुम्ही आम्हांस दिलेल्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त उर्वरित क्षेत्र विक्री केल्यास सदर विक्री केलेल्या क्षेत्राचा कब्जा तुम्ही खरेदीदारास द्यावयाचा आहे. त्यास आम्ही अथवा आमचे वालीवारस हिल्ला हरकत करणार नाहीत. त्याबाबत लागणारे डिक्लेरेशन, प्रतिज्ञापत्र अथवा इतर दस्तऐवज आवश्यकता भासल्यास आम्ही तुम्हांस विना तक्रार विनामोबदला लिहून देऊ.

12] सदर विकसनाचे व्यवहारात तुमचे व आमचे दरम्यान असे ठरले आहे की, कलम मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने मा.जिल्हाधिकारी सा. अथवा मा.तहसिलदार सा. यांचेकडील आदेशान्वये बिनशेतीकडे दर्ज करून घ्यावयाची आहे.





नपड-१

{14}

क्र. (248/2023)

१६-५५

13] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनाच्या व्यवहारानुसार मिळकतीवर नगरपंचायत, निफाड यांचेकडे बिल्डींग प्लॅन मंजूर करण्याकामी लागणारे सर्व चार्जेस तुम्ही भरावयाचे आहेत. तसेच बांधकाम करणेकामी वास्तू विशारद व इंजिनिअर्स यांची असणारी फी तुम्ही अदा करावयाची आहे. तसेच नगरपंचायत, निफाड येथील सर्व कामे तुम्ही स्वखर्चाने करावयाची आहेत.

14] सदरचे विकसन करारनाम्यान्वये कराव्या लागणा-या कामांसाठी आम्ही तुमचे लाभात सदरचे विकसन करारनाम्यासोबत जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून देत आहे. सदर मुखत्यार पत्रान्वये तुम्ही सर्व कामे करावयाची आहे.

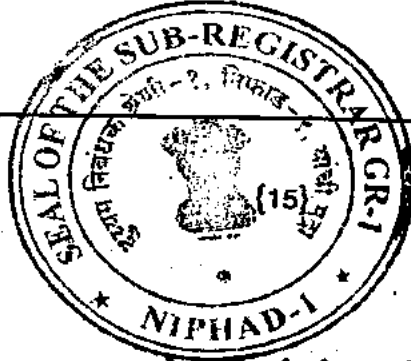
कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसीत करणेकामी खालील कामे तुम्ही सदरचे मिळकतीमध्ये करावयाची आहेत.

A) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची मोजणी करण्याची आवश्यकता असल्यास त्याकरीता तुम्ही मा.जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचे कडे अर्ज करणे, अर्जावर सही करणे, योग्य ती कागदपत्रे दाखल करणे, मोजणीचे ठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहणे, नोटीस फॉर्मवर पंच म्हणून अथवा मालक म्हणून सही करणे, मोजणी नकाशा स्विकारणे. इ. कामे करणे.

B) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग करावयाची आहे त्याकरीता मा.जिल्हाधिकारी सा. अथवा मा.तहसिलदार सा. यांचेकडे योग्य तो अर्ज व आवश्यक ते कागदपत्रे दाखल करून आदेश घ्यावयाचा आहे. त्याकरीता सर्व कामे तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाची आहेत व त्याचा आर्थिक खर्च देखील लिहून घेणार यांनी सोसावयाचा आहे.

C) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही विकसन कर्ता म्हणून सदरचे मिळकतीमध्ये तुमचे नावाचा बोर्ड लावणे, जाहिरात करणे, वॉचमेन करीता शेड उभारणे, वॉचमेन यांची नेमणूक करणे, त्याचा परगार ठरविणे व देणे. तसेच मिळकतीचे सुरक्षिततेसाठी वॉल कंपाऊंड किंवा तार कंपाऊंड बांधणे. इ. कामे करणे व त्याचा सर्व खर्च तुम्ही करणे.





नपड-१
दस्तावेज ( 2498/2023 )
90-44

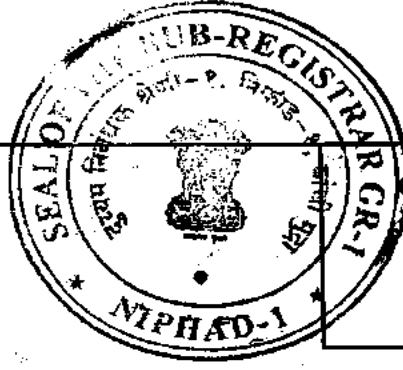
D) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याकरीता अर्किटेक्टची नेमणूक करणे. त्यांचा मेहनतनामा ठरविणे, तसेच त्यांचेकडून आवश्यक ते कागदपत्र देणे, त्यांचेशी आवश्यकता भासल्यास करार करणे, तसेच बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेणे, त्याकामी आवश्यक ते कागदपत्र दाखल करणे, प्रतिज्ञापत्र, बंधनपत्र देणे, तसेच आवश्यकता भासल्यास बिल्डींग प्लॅन रिव्हाईज करणे सदर रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन नगरपंचायत, निफाड यांचेकडून मंजूर करून घेणे. त्याकरीता प्रतिज्ञापत्र देणे, बंधनपत्र देणे, इ.स्वरूपाचे अनुषंगीक कामे करणे.

E) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झालेवर बांधीव भागाचे कंप्लीशन सर्टीफिकेट मिळण्यासाठी तुम्ही नगरपंचायत, निफाड यांचेकडे अर्ज द्यावेत, त्यासाठी लागणारी तडजोड फि वगैरे सर्व फि, डिपॉझिटस तुम्ही भरावेत, कंप्लीशन संदर्भात वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस, सुचना द्यावी, कंप्लीशन संदर्भात योग्य ती सर्व कारवाई करून इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्याचे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेले आहेत. त्यासाठी आमच्या सहया संमत्यांची जरूरी भासल्यास आम्ही मिना तक्रार देऊ अथवा आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणुन तुम्ही करावयाचे आहेत.

F) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकरीता अर्किटेक्ट, इंजिनियर, कॉन्स्ट्रक्टर, सर्व्हेअर यांची नेमणूक तुम्ही करावी. त्यांच्याशी करार करणे, त्याची फी भरणे, तसेच मिळकतीवर बांधकाम करणे, तसेच मिळकतीवर बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व साहित्य व अवजारे आणणे. मात्र सदर बांधकामाचा खर्च, सदर इसमांचा पगार व फि हा सर्व खर्च सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा आहे. तसेच बांधकामाच्या ठिकाणी इलेक्ट्रीक आणि वॉटर कनेक्शन्स मिळविण्यासाठी करावी लागणारी कारवाई त्याकामी भरावे लागणारे डिपॉझिटस् वगैरे सर्व कामे तुम्ही करावीत, सदर कनेक्शन डिपॉझिटची रक्कम ज्यावेळी आम्हांस परत मिळेल ती आम्ही तुम्हांस परत करू अथवा ती रक्कम तुम्हांस मिळत असल्यास तुम्ही ती रक्कम घ्यावी. त्यावर आम्ही कोणताही हक्क सांगणार नाही. बांधकाम पुर्ण करणेकामी करावी लागणारी सर्व कामे तुम्ही स्वखर्चाने करावयाची आहे.

नपड-१
2428 (2022)
१८-५५

{16}



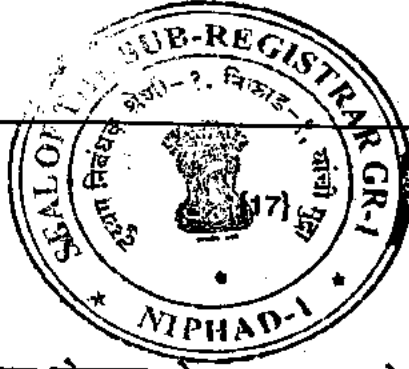
G) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम करणे कामी कोणत्याही स्वरूपाचे मटेरियल यामध्ये सिमेंट, वाळू, लोखंड, विटा, ॲल्युमिनीयम, गज इ.संपुर्ण मटेरियल हे लिहून घेणार यांनी स्वःखर्चाने आणुन बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे स्वःखर्चाने बांधकाम करावयाचे आहे.

H) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तयार होणारे बांधकामाचे कंप्लीशन सर्टीफिकेट संबंधीत खात्याकडुन घ्यावयाचे झाल्यांस त्याकामी आवश्यक ते सर्व अर्ज संमतीपत्र, इन्डेन्सीटी बॉड व इतर कागदपत्रांवर आम्ही आमच्या सहया करुन देवु अथवा तुम्ही आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणुन सहया करुन सदर सर्टीफिकेट वा परवानगी मिळवावी.त्यास आमची हरकत राहणार नाही.मात्र त्याकामी लागणारा खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे.

I) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसीत करुन त्यावर तुम्ही रोबंगलो बांधणार असुन आम्हांस मोबदला म्हणुन घ्यावयाचे रोहाऊस व दुकाने सोडुन उर्वरित रोहाऊस व दुकाने तुम्ही विक्री करावयाचे आहे. त्याकरीता वर्तमान पत्रात जाहीरात करणे, त्याकरीता त्रयस्थ इसम कंपनी,संस्था यांचेशी सल्लामसलत करणे, सौदा करणे, सदरचा सौदा कायम करणे त्याकरीता निर्माण होणा-या रोहाऊस व दुकाने बाबत करारनामा अथवा तत्सम दस्त तयार करणे व त्यावर सहया करणे इ.कामे करणे. परंतू तुम्ही तुमच्या हिश्याचे रोहाऊस व दुकाने विक्री केलेल्या रक्कमेवर आयकर भरावा लागल्यास तो तुम्ही भरावयाचा आहे.तसेच आम्हांस मोबदला म्हणुन मिळणाऱ्या रोहाऊस संबंधी येणारे आयकर हे आम्ही भरु.

J) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणारे रोहाऊस पैकी आम्हास मोबदला म्हणुन घ्यावयाचे रोहाऊस व दुकाने सोडुन उर्वरित रोहाऊस व दुकाने तुम्ही त्रयस्थ इसमांस विक्री करणार आहात त्या इसमांस कोणत्याही अर्थिक संस्थेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यांस ते कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल व त्याकामी आमचे विकसन कर्ता म्हणुन तुम्ही आवश्यक तेथे सहया करावयाच्या आहेत.तसेच तुम्हाला बांधकाम करणेकामी प्रोजेक्ट लोन घ्यावयाचे असल्यास ते घेण्यास आमची पुर्णपणे संमती आहे. परंतू सदर कर्जाची परतफेड करण्याबाबत आमची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. तसेच आम्हांस मोबदला म्हणुन मिळणाऱ्या रोहाऊस व दुकाने व्यतिरिक्त इतर रोहाऊसवर तुम्ही कर्ज घ्यावयाचे आहे. आम्हांस मोबदला





मपड-१
दस्तावेज ( 29 १४ / 2024 )
१२-५५

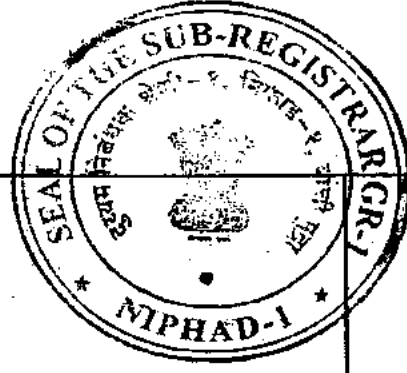
मिळणाऱ्या रोहाऊसचे टायटलला कोणतीही बाधा येईल असे कृत्य तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

K) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीवर बांधकाम करण्यांसाठी आम्ही तुम्हांस या विकसन करारनाम्यान्वये मिळकती मध्ये जाण्या-येण्याचा वा वागवहिवाट करण्यांचा परवाना (लायसेन्स) हा तुम्हांस विकसन कर्ता व सदरची मिळकत विकसीत करणेसाठी दिलेला आहे. तसेच सदरची मिळकतीवर तयार होणाऱ्या रोहाऊस व दुकाने पैकी आम्हांस मोबदला म्हणून घावयाचे रोहाऊस व दुकाने सोडून उर्वरित बांधीव रोहाऊस व दुकाने मिळकतीचा खरेदीदारास आमचे तर्फे विकसन कर्ता म्हणून कब्जा घावयाचा आहे. त्याकामी आवश्यकता असल्यास आमचे वतीने कब्जा पावतीवर सही करावी त्यास आमची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

L) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत तयार होणाऱ्या रोहाऊस व दुकाने मधील आम्हांस मोबदला म्हणून घावयाचे रोहाऊस व दुकाने सोडून उर्वरित रोहाऊस व दुकाने विक्री करावी लागणार आहे. त्याबाबत खरेदीखत लिहून व नोंदवून घावे लागणार आहे ते खरेदीखत, करारनामे, अॅग्रीमेंट फॉर सेल/गहाणखत/ मान्यतापत्र, चुक दुरुस्ती पत्र.इ. अथवा इतर अनुषंगिक दस्त म्हणजेच तत्सम दस्त तुम्ही आमचे करीता व आमचे वतीने लिहून द्यावे, त्यासाठी सहया कराव्यांत तसेच दस्त कबुल करावे व ते दस्त मे.दुय्यम नि. सा.निफाड / पिंपळगांव यांचे कार्यालयांत अथवा जरूर त्या अधिका-या समोर आमचे वतीने आमचे विकसन कर्ता म्हणून लिहून व नोंदवून घावे. त्यावर आमचे वतीने सहया कराव्यात, खरेदीखतातील मजकूर मान्य व कबुल करावा त्याप्रमाणे खरेदीखत लिहून घावे तसेच त्या खरेदीखतावरून चुक दुरुस्ती लेख लिहून द्यावे त्यावर आमचे वतीने सहया कराव्यांत ते लिहून दिल्याचे मान्य करावे.इ. अनुषंगीक कामे करावयाची आहेत.

M) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती विकसीत केल्यानंतर निर्माण होणाऱ्या बांधीव रोहाऊस व दुकाने पैकी आम्हांस घावयाचे रोहाऊस व दुकाने सोडून उर्वरित रोहाऊस व दुकानांबाबत अॅलॉटमेंटपत्र देणे, त्यावर सही करणे व अॅलॉटमेंट पत्रानुसार सभासदांना आमचे तर्फे आमचे विकसन कर्ता म्हणून ताबा देणे त्याकरीता स्वतंत्र कब्जापावती करून देणे त्यावर





नपड-१
क्र. ( 2498 / 2023 )
20-54

{18}

सहया करणे मिळकतीची संपुर्ण किंमत स्विकारणे इ. कामे करावयाची आहेत.

N) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार झालेले रोहाऊस व दुकाने विक्री केल्यानंतर खरेदीदारांचे नावे व आमचे नाव आम्हाला मिळणाऱ्या मोबदल्याकरीता मालक म्हणून रेकॉर्ड ऑफ राईटसला लागणेसाठी अर्ज करावे, त्यासाठी जाबजबाब देणे, नोटीसांवर सहया करणे इ. करावयाची आहेत.

Q) प्रस्तुतचे विकसन करारनामान्वये व मुखत्यारान्वये मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला इतर अधिकारात सदरचे विकसन करारनाम्याची नोंद करणे, त्याकामी नोटीस फॉर्मवर सहया करणे, इ. कामे तुमच्या स्वखर्चाने करणे. येणे प्रमाणे उपरोक्त कामे तुम्ही करावयाची असून तसेच मिळकतीचे विकसन कामी उपरोक्त कामा व्यतिरीक्त जे कामे राहिले असतील ते कामे तुम्ही करावयाची आहेत. आणि सदर बांधकामा संदर्भात लिहून घेणार यांना माहिती द्यावयाची आहे.

15] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत बांधकाम सुरु असतांना तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान कुठलाही वाद उपस्थित झाल्यास तो आपआपसात मिटवावयाचा आहे. मात्र आवश्यकता भासल्यास आर्बिट्रेशन ॲक्टचे तरतुदीनुसार लवादा मार्फत वाद मिटविण्यात येईल व लवादाचा आदेश उभयतांवर बंधनकारक राहिल.

16] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाचे अधिकार हे आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत. सदर अधिकार आम्ही लिहून देणार यांचे संमती शिवाय तुम्ही त्रयस्थ इसमांना तबदिल करू शकत नाही.

17] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करारनाम्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी पालन करावयाचे आहे. कुठल्याही अटी व शर्तीचे लिहून घेणार यांनी उल्लंघन केल्यास सदर करार तात्काळ रद्द करण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांना राहिल.



नपड-१

दल नं. ( 2478 / 2022 )

27 -- 44

18] प्रस्तुतचे विकसन करारनाम्याच्या संपुर्ण खर्च म्हणजे स्टॅप, नोंदणी फि, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग व इ. अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे व करावयाचा आहे.

19] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या रोहाऊस व दुकाने पैकी आम्हांस मोबदला म्हणून घ्यावयाचे रोहाऊस व दुकाने सोडून इतर रोहाऊस तुम्ही तुमचे मर्जीप्रमाणे विक्री करावयाचे आहे अथवा त्याची विल्हेवाट लावावयाची आहे. त्या विक्री केलेल्या मिळकतीचा मोबदला अथवा खरेदीदाराकडून मिळणाऱ्या किंमतीवर संपुर्णपणे तुमचा हक्क राहिल. त्याचेवर आम्ही अथवा आमचे वालीवारस हक्क सांगणार नाहीत. तसेच सदर मिळकत विकसीत झालेनंतर तुम्हांस सदर विकसनामध्ये जो काही नफा अथवा तोटा होईल. त्यास सर्वस्वी तुम्हीच जबाबदार राहाल. तसेच त्यावर भरावा लागणारा आयकर देखील तुम्हीच भरावयाचा आहे. याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

20] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आमचे विकसन कर्ता म्हणून तुम्हांस लायसेन्सी स्वरूपाचा कब्जा देण्यात आलेला आहे. सदरचा कब्जा तुम्ही आमचे विकसन कर्ता म्हणून लायसेन्सी स्वरूपात स्विकारलेला आहे.

21] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोबदल्यापोटी तुम्ही आम्हांस देणार असलेले रोहाऊस व दुकाने हे आम्ही त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास तुमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदरहू आमचे मोबदल्याचे रोहाऊस व दुकाने विक्री केल्यास त्याचा मोबदला हा आम्ही स्विकारण्यास तुमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदरहू रोहाऊस व दुकाने आम्ही विक्री केल्यास तुम्ही खरेदीदाराचे लाभात दस्ताऐवज म्हणजेच विक्री करारनामा, खरेदीखत, ताबा पावती, गहाण खत व इतर अनुषंगिक दस्त नोंदविणेकामी विनातक्रार सही व संमती घ्यावयाची आहे.

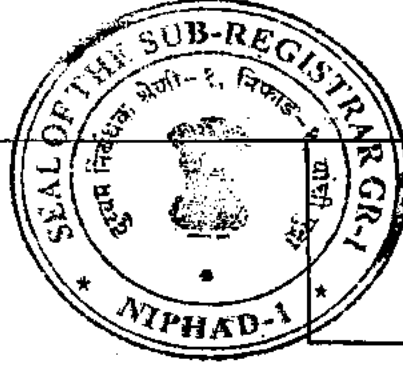
22] प्रस्तुतचे विकसन करारातील सर्व शर्तीचे पालन तुम्ही करावयाचे आहे. सदर सर्व शर्तीचे पालन तुम्ही तंतोतंत केल्यास आम्ही कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम होणेकामी कुठलाही अडथळा आणणार नाही. अथवा वाद उपस्थित करणार नाही. किंवा ज्यादा मोबदल्याची मागणी करणार नाही. तसेच तुम्ही सुरु केलेले बांधकाम बंद पाडणार नाही.





नपड-१
सं. ( 2498 / 2023 )
22-44

(20)



यदाकदाचीत आम्ही असे कुठलेही कृत्य केल्यास त्याकामी होणा-या संपुर्ण परिणामांची व खर्चाची जबाबदारी आमचेवर राहिल.

23] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसित झाल्यानंतर तयार होणारे रोहाऊस व दुकाने पैकी तुम्ही आम्हांस मोबदल्या पोटी देणार असलेल्या रोहाऊस व दुकाने याबाबत येणारा जीएसटी अथवा इतर शासकीय कर याकरीता लागणारी रक्कम व इतर अनुषंगिक शासकीय कर हे लिहून देणार यांनी अथवा आम्ही विक्री केलेल्या नियोजित खरेदीदार यांनी भरावयाचे आहे.

24] तुम्ही आम्हांस मोबदला म्हणून देत असलेल्या रोहाऊस व दुकाने करीता पुरविण्यात येणाऱ्या सुविधा दस्ताचे शेवटी परिशिष्ट - अ मध्ये नमुद करण्यात आलेल्या आहेत. त्या आम्हाला मान्य व कबुल असुन त्या व्यतिरिक्त आणखी जादा सोयी व सुविधा अगर बांधकाम आमच्या सांगण्याप्रमाणे केल्यास त्याचे वेगळे पैसे तुमचे मागणीनुसार आम्ही तुम्हांस देवु.

25] सदरचा विकसन करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर तसेच त्यांचे वालीवारसांनवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणा-या कायदेशिर प्रतिनीधी यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

26] येणेप्रमाणे अटी व शर्ती लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या असुन त्या उभयतांना पुर्णपणे मान्य व कबुल आहेत त्याबाबत आपआपसात कुठलाही वाद अथवा तक्रार राहिलेली नाही.

#### परिशिष्ट-अ

बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन व रो-रोबंगलोमधील सुविधा

1. ओव्हरहेड पिव्हीसी एक हजार लिटरची पाण्याची टाकी असेल.
2. सर्व खिडक्यांना ब्लॅक ग्रेनाईट असेल.
3. हॉल व बेड मधील खिडकी 4x4 असेल.
4. दरवाज्याचे फ्रेम ह्या सिमेंट चौकट मध्ये असेल.
5. मुख्य दरवाजाची चौकट ही लाकडी असेल.
6. सर्व दरवाजे हे लॅमिनेट मध्ये असेल तसेच संडास व बाथरूमचे दरवाजे हे पीव्हीसी मध्ये असेल. तसेच बाथरूम मध्ये हॉट व कोल्ड



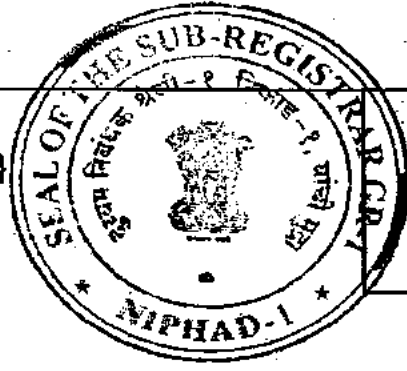
गपड-१	
कस.क्र./	2498/2023
23-99	

- वॉटर टॅब व गिझरसाठी पाण्याचे कनेक्शन तसेच विज कनेक्शनची सोय असेल.
7. लाईट फीटींग ही कन्सिड असेल व आयएसआय मार्क असलेले वायर राहतील.
  8. प्लंबिंग हे रेग्युलर कंपनीचे कन्सिड असेल. तसेच नळ फीटींग हे चांगल्या क्वालिटीचे असेल.
  9. सेक्शन विंडो पावडर कोटेड असेल व ग्लास हे फींगर मध्ये असेल.
  11. फ्लोअरींग टाईल्स 2x2 नॅनो मध्ये पांढऱ्या कलरचे असेल.
  12. बाथरूम व टॉयलेट मध्ये 7 फुटांपर्यंत पर्यंत टाईल्स असेल व किचन मध्ये 4 फुट टाईल्स असेल त्याची साईज 12x18 असेल
  13. आतील भितींना पुट्टी येईल आणि कलर बर्जर / एशियन कंपनीचा असेल व बाहेरील भितींना बर्जर / एशियन कलर असेल.
  15. पार्किंग मध्ये 1x1 टाईल्स असेल.
  16. आतील भिंती ह्या 4 इंच विटा मध्ये असेल व बाहेरील भिंती ह्या 6 इंच विटा मध्ये असेल.
  17. स्लॉब व कॉलम हे आरसीसी मध्ये असेल व वॉश सेंड खडी सिमेंट असेल.
  18. बांधकामात वॉश सेंड असेल.
  19. आतील भितींना नेरु फीनिशिंग असेल.
  20. स्लॉब, स्टिल डिझाईन आर्किटेक्ट ने दिलेल्या रचनेनुसार येणार.
  24. बाल्कणी मधील रेलिंग ही एमएस मध्ये असेल.
  25. तसेच आतील जिना हा एसएस रेलिंग मध्ये असेल.

टिप : वरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या असून वरील सुविधांचे व्यतिरिक्त आणखी जादा सोयी व सुविधा अगर बांधकाम लागल्यास त्याचे वेगळे पैसे आगाऊ स्वरूपात द्यावे लागतील.

येणे प्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा आम्ही उभयतांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून देवुन वाचुन घेऊन समजुन उमजुन सदरचा दस्त कबुल असलेबाबत मान्य करुन या दस्तावर आम्ही सहया केल्या असे व तुमचे लाभात नोंदवुन दिला असे.

नपड-१ {22}  
सं. ( 2498 / 2023 )  
28--44



सोहनलाल भंडारी रियल्टी  
भागिदारी संस्था  
तर्फे भागिदार  
श्री. सागर सोहनलाल भंडारी



*[Signature]*

लिहुन घेणार

1. श्री. असिफ अमनखान पठाण



*[Signature]*



2. श्री. पंकज प्रकाश सुराणा



तरज्जुम पठाण



3. तरज्जुम असिफ पठाण

*[Signature]*



*[Signature]*

4. शकीब असिफ पठाण

S.A.P



*[Signature]*

लिहुन देणार

लोकिक कायदेशीय

*[Signature]*

इरफान शेख जादवु धरिफ

*[Signature]*

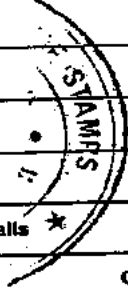


CHALLAN  
MTR Form Number-6

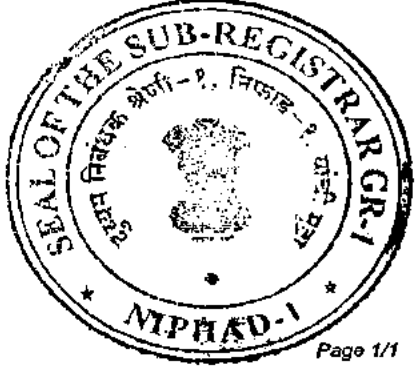


GRN	MH006465168202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	09/08/2023-18:36:43	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Payment of Stamp Duty In Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSD_JTDISTRICT REGISTRAR NASHIK			PAN No.(If Applicable)	AEMFS6301J			
Location	NASHIK			Full Name	Sohantlal Bhandari Realty Partnership Firm			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.				
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030051701 Stamp Duty		2402100.00		Road/Street				
				Area/Locality				
				Town/City/District				
				PIN				
				Remarks (If Any)	PAN2-AZXP3730G-SecondPartyName=Mr Asif A Pathan and others-AdjudicationCaseNo.=5100901/233/2023/4420			
				Amount In	Twenty Four Lakh Two Thousand One Hundred Rupees O			
Total		24,02,100.00		Words	nly			
Payment Details		BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042023080997063	015673111			
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/08/2023-18:37:41	Not Verified with RBI			
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

JTS  
2498  
24-44



Department ID : Mobile No. : 0000000000  
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document  
सदर चालन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणांसाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करताच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH006465168202324E	BARCODE	[Barcode]				Date	09/08/2023-18:36:43	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details					
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case				TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	NSD_JTDISTRICT REGISTRAR NASHIK				PAN No.(If Applicable)	AEMFS6301J				
Location	NASHIK				Full Name	Sohanlal Bhandari Realty Partnership Firm				
Year	2023-2024 One Time				Flat/Block No.					
Account Head Details				Amount In Rs.	Premises/Building					
0030051701	Stamp Duty			2402100.00	Road/Street					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>नपड-१</p> <p>रक. २५१४ (२०२३)</p> <p>२६-५५</p> </div>					Area/Locality					
					Town/City/District					
					PIN					
					Remarks (If Any)					
					PAN2=AZXP3730G-SecondPartyName=Mr Asif A Pathan and others-AdjudicationCaseNo.=5100901/233/2023/4420					
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>DEFACED</p> <p>₹ 2402100.00</p> <p>DEFACED</p> </div>					Amount In	Twenty Four Lakh Two Thousand One Hundred Rupees O				
Total					24,02,100.00	Words	nly			
Payment Details					FOR USE IN RECEIVING BANK					
BANK OF MAHARASHTRA					Cheque-DD Details					
Cheque/DD No.					Bank CIN	Ref. No.	02300042023080997063	0156	NA	
Name of Bank					Bank Date	RBI Date	09/08/2023-18:37:41	Not Verified with RBI		
Name of Branch					Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

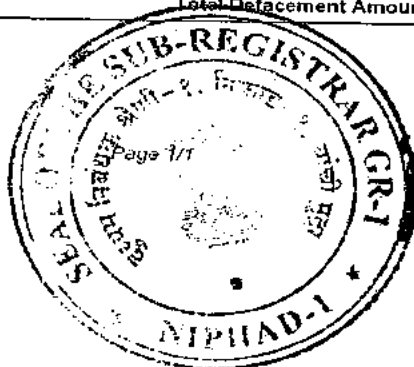
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

Mobile No. : 0000000000

चलान चालन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करतावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	0003524648	0003379910202324	10/08/2023-15:40:10	IGR307	2402100.00
Total Defacement Amount					24,02,100.00



Print Date 10-08-2023 03:43:54

नपड-१

दस्तक्र. ( 2498 / 2023 )

20-44

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेसमोर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे  
कलम 31 खालील प्रकरणातील अंतिम आदेश

अर्जदार :- सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री.सागर सोहनलाल भंडारी रा.10, व्यापार  
भवन, पोलीस स्टेशन समोर, पिंपळगांव बसवंत ता.निफाड जि. नाशिक

अभिनिर्णय प्र.क्र. 5100901 / 233 / 2023, / 8820

ऑनलाईन टोकनक्र. Adj / 1280-116941,

स.जि.नि. वर्ग-1 व मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,  
नाशिककृषी औद्योगिकसहकारी संघ लि. यांची इमारत,  
नवीन मुंबई - आम्रा रोड, नाशिक

दिनांक :- 09 / 08 / 2023

दस्तऐवजाचा प्रकार :- विकसन करारनामा  
दस्तऐवज लिहून घेणार :- सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री.सागर सोहनलाल भंडारी  
दस्तऐवज लिहून देणार :- श्री.असिफ अमनखान पठाण व इतर - 4  
मिळकतीचे वर्णन :- मौजे निफाड ता.निफाड पैकी निफाड येथील म. नं 15 यासी एकुण क्षेत्र 00 हे 81 आर  
म्हणजेच क्षेत्र-8100 चौ.मी

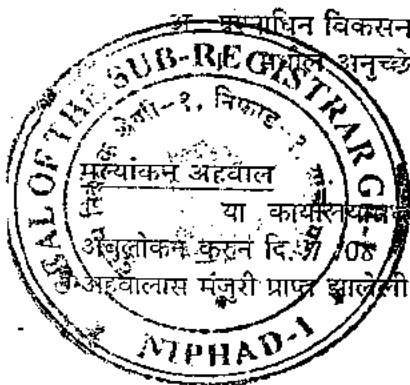
### अभिनिर्णय

- 1 प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलम 31 पोटकलम (1) मधील तरतुदीनुसार  
मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे दि. 20 / 07 / 2023 रोजी अर्जासोबत निष्पादित न केलेला  
विकसन करारनामा हा दस्तऐवज सादर केलेला असून, दस्तऐवजावरील मुद्रांक व मुल्यांकन  
बाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केलेली आहे. त्यांनी दि. 20 / 07 / 2023 रोजी अभिनिर्णय फी  
रु. 500/- ई - चलन क्रमांक MH005310661202324E अन्वये शासन जमा केलेले आहे.
- 2 अर्जदार यांनी दस्तऐवजावर किती मुल्यांकनहोईल व किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल या प्रयोजनार्थ  
अधिनियमातील कलम 31 (2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.  
अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलम 32 (2) नुसार प्रतिज्ञापत्र  
ब. 7 / 12 उत्तारा, बिल्डींगप्लान
- 3 अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेला विकसन करारनामा व सादर केलेली सर्व कागदपत्रे आणि  
लेखी प्रतिज्ञापत्राचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ,

अ. प्रस्ताविन विकसन करारनामा दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलम 3 च्या अनुसूची  
अनुच्छेद 5 (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे काय ?

### कारण मिमांसा

मुल्यांकन अहवाल  
या कारणांनुसार सहाय्यक नगरचमाकार यांनी अर्जदार यांचे अर्जामध्ये नमूद सर्व मुद्द्यांचे  
अवलोकन करून दि. 08 / 08 / 2023 रोजी मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे सादर केलेल्या मुल्यांकन  
अहवालास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे.



**मुल्यांकन अहवाल**

- मौजे निफाड ता.निफाड पैकी निफाड येथील ग. नं 15 यासी एकुण क्षेत्र 00 हे 81 आर म्हणजेच क्षेत्र- 8100 चौ.मी
- As Per ASR -2023-2024 विभाग क्र.1.1 - खुली जमिन रू 3540/- प्र चौ.मी., निवासी दर-21800/-प्र चौ.मी. बांधकाम दर-21780 प्र.चौ.मी.
- जमिन मालकास मिळणारे कार्पेट क्षेत्र - (1751.56 X 1.1 ) चौ.मी, अनामत रक्कम -1,80,00,000/-, प्रकल्पाचा कालावधी -60 महिने.
- विकसन कर्त्यास मिळणारे कार्पेट क्षेत्र - (3289.34 X 1.1) चौ.मी.

सदरहु मिळकतीचे मुल्यांकन असुक्र 32 प्रमाणे करणे योग्य होईल असे मत आहे.  
जमिनमालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मोबदल्याचे मुल्य -

1. जमिन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मोबदल्याचे मुल्य -  
= (बांधकाम क्षेत्र X बांधकाम दर)  
= (1751.56 X 1.1) X 21780  
= 4,19,63,875/-
2. विकासशुल्क + प्रिमीयम = (6,76,530 + Nil)  
= 6,76,530/-
3. अनामत रकमेवरील व्याज = 1,80,00,000 X 6% X 5 = 54,00,000/-  
एकुण = (4,19,63,875 + 6,76,530 + 54,00,000)  
= 4,80,40,425/-  
Says रू 4,80,40,500/-

जमिन विकसकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य -

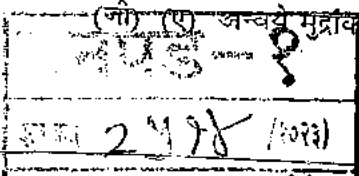
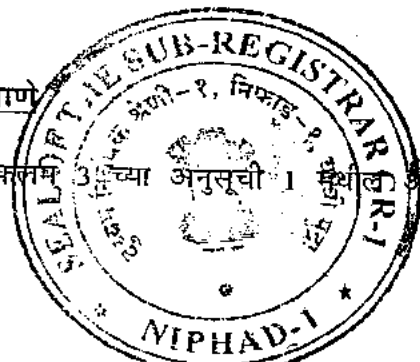
1. बांधकाम मुल्य = (बांधकाम क्षेत्र X जमिन दर)-(प्रिमीयम + TDR)  
= [3289.34 X 1.1] X 3540  
= 1,28,08,690/-
4. प्रिमीयम + TDR = (Nil + Nil)  
एकुण = 1,28,08,690/-  
Says रू 1,28,08,700/-



वरील अ व ब पैकी जमिन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य रू 4,80,40,500/- हे जमिन विकसकास मिळणाऱ्या मोबदल्याचे मुल्य रू 1,28,08,700/- या रकमेपेक्षा जास्त असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यास हरकत नाही असे वाटते.

यावर भाद्रा निष्कर्षखालीलप्रमाणे

प्रश्नाधिन दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलिंग 3 च्या अनुसूची 1 मुथील अनुच्छेद 5 (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे.



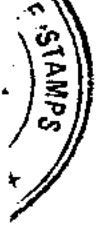
खालील अटी व शर्ती यांचे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

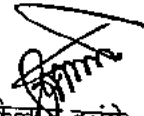
1. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलम 53 अ चे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.
2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलम 28 मध्ये नमूद केलेल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारण्यास पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणामहोईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबत दस्तऐवजात पूर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्राद्वारे खात्री करून दिलेली आहे. तसेच कलम 28 चे तरतूदीसंबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
3. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे कलम 46 व महाराष्ट्र जमीन महसुलसंहिता, 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

### आदेश

वरील नमूद केलेल्या कारण मिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी निम्न स्वाक्षरीकार, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक आदेश करतो की, सदर दस्तऐवजामधील जमिन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे मुल्य रू 4,80,40,500/- या रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चेकलम 3 मधील अनुसूची 1 चे अनुच्छेद 5 (जी) (ए) नुसार 5 % मुद्रांक शुल्क रू 24,02,025/- म्हणजेच रू 24,02,100/- आकारणी करण्यात येत आहे. सदर रक्कम ई - चलनाद्वारे शासन जमा करावी.

मान्य असल्यास <https://grass.mahakosh.gov.in> या शासनाच्या संकेतस्थळावर Schem Name मुद्रांक शुल्क (0030051701) या लेखाशिर्षाखाली Duty on doc Voluntarily Brought for Adjud IGR ROM ,SPIJT DISTRICT REGISTRAR NASHIK यांचे नावे सदर मुद्रांक शुल्क रक्कम 30 दिवसांच्या अतरे ई - चलनाद्वारे शासन जमा करावी.

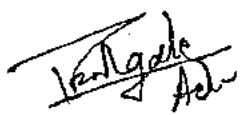


  
(कैलास दवंगे) 918W3  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,  
नाशिक

- प्रत :-
1. दुय्यम निबंधक श्रेणी-1, निफाड 1 ते 3
  2. सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. सागर सोहनलाल भंडारी रा. 10, व्यापार भवन, पोलीरा स्टेशन समोर, पिंपळगांव बसवंत ता. निफाड जि. नाशिक  
/- सदर आदेशातील मुल्यांकन मान्य नसल्यास मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नाशिक विभाग, नाशिक यांचेकडे आदेश प्राप्त झाल्यापासुन 60 दिवसांत अपिल दाखल करू शकता. कार्यालय पत्ता - विधान भवन, विभागीय महसुल आयुक्त कार्याजवळ नविन नाशिकरोड, नाशिक.



नपड-१
सं. नं. ( 2488 / 2023 )
2E - 44







Office of the Collector of Stamp, Nashik  
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958




Received Adjudication Fee RS.  
100/- vide e-Challan GRN No.  
MH005310661202324E Dated  
17-07-2023.

Case No. Adj/IGR307/233/2023

Certificate Number: CER-NAS-ADJ-IGR307-233-2023

Market Value/Value (if any): Rs. 48040500


Received from SOHANLAL BHANDARI REALTY  
PARTENERSHIP FIRM Residing at 10 Nifad  
Pimpalgaon Baswant Vyapar Bhavan 422209.  
Stamp duty of Rs. 2402100/- (Rs. Twenty Four Lakh  
Two Thousand One Hundred only). Vide e-Challan  
GRN No MH006465168202324E Dated :- 10-8-2023  
The defacement number is 0003379910202324.

  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी  
नाशिक  
Collector of Stamps  
Nashik

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp  
Act, that the full duty of Rs. 2402100/- (Rs. Twenty  
Four Lakh Two Thousand One Hundred only) with  
which this instrument is chargeable under Article  
Development agreement of Schedule I of the said  
Act, has been paid.

This Certificate is subject to the provisions of section  
53(A) of the said Act.

नफद-१
दल क्र. ( 2498 / 2023 )
30-44

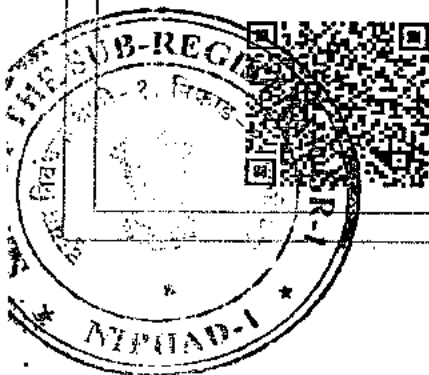
  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी  
नाशिक  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी  
Nashik

  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी  
नाशिक  
Collector of Stamps  
Nashik



Place: Nashik  
Date:

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम  
अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त  
नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल  
क्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या  
व्यतिरीक नोंदणी अधिकारी दस्त  
नोंदणीची कार्यवाही करतील.





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- निफाड (५५१३६८)

तालुका :- निफाड

जिल्हा :- नाशिक



IA.PIN : 14632616113

गट क्रमांक व उपविभाग

१५

14632616113

भूमापण पद्धती भोगवटादार बर्ब - १

शेताचे स्थानीक नाव :

न.स. एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुल, खंड व इतर अधिकार
१. गाव एकक ट.आर.बी.बी	५००७१९	[प्रसाद लक्ष्मणराव कुलकर्णी]	०.६९.००	१.९३	०.३२००	(१३७३१)	कुळाचे नाव व खंड
गाववट योग्य क्षेत्र		[विना शरददर्शन कुलकर्णी]				(१४२२७)	इतर अधिकार
२. शिवायत ०.२७.००		[हेमाक्षी प्रकाश कुलकर्णी]				(१४९५९)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
३. भागायत ०.४२.००		[सरोज प्रकाश कुलकर्णी]				(१४९५९)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : १५९१२ व दिनांक : ०८/०३/२०२३
४. कुण		[दिगंबर लक्ष्मणराव कुलकर्णी]				(१४९५९)	
५. भा.यो. क्षेत्र ०.६९.००		[संसार शरददर्शन कुलकर्णी]				(१४९५९)	
		[मर्बा शरददर्शन कुलकर्णी]				(१४९५९)	
		[लकीर संमकुमार कुलकर्णी]				(१४९५९)	
		[शौरभ संमकुमार कुलकर्णी]				(१४९५९)	
		[शेवा संमकुमार कुलकर्णी]				(१४९५९)	
		[विजय लक्ष्मणराव कुलकर्णी]				(१४९५९)	
		— सामाईक क्षेत्र —					
६. कुण क्षेत्र ०.८९.००	५०१३४४	आसिफ अमनखान पठाण	०.४८.००	१.३४	०.१२.००	(१४९५८)	
		कुसुम प्रकाश सुराणा				(१४९५८)	
		— सामाईक क्षेत्र —					
७. भा.आरणी १.९३	५०१३४५	[आसिफ अमनखान पठाण]				(१५९१२)	
		[प्रजापति राजेश मुंडे]				(१५९१२)	
		— सामाईक क्षेत्र —					
८. भा.किंवा विशेष आकारणी	५०१७३३	आरिफ आसिफ पठाण				(१५९१२)	
		सरनुज आसिफ पठाण				(१५९१२)	
		शाकिब आसिफ पठाण				(१५९१२)	
		— सामाईक क्षेत्र —	०.२९.००	०.५९			
९. फेरफार क्र : (१) (६७) (६५) (३७०१) (५८०४) (५८०८) (१२२२७) (१२६९९) (१३४३१) (१४९५८) (१४९५९)							सीमा आणि भूमापन दिन्हे

नपड-१  
 दात क्र. ( 2998 / 2023 )  
 39 - 44



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०८/०३/२०२३ ०९:२६:२५ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत कोला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित अराल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ काउन्लोट दि. : १५/०८/२०२३ ११:५५:२५ AM वेळास परतलेली साठी <https://digitalbarah.mahabhurni.gov.in/dsh/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2014100001347350 हा क्रमांक दाखवा.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१ ]

गाव :- निफाड (५५१३६८)

तालुका :- निफाड

जिल्हा :- नाशिक

गट क्रमांक व उपविभाग

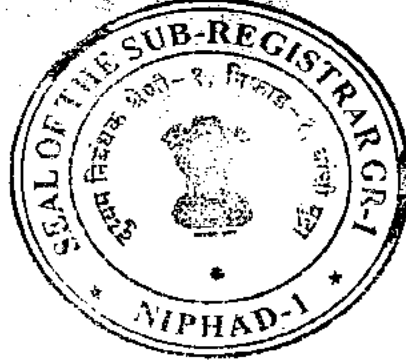
१५

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील				लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		क्षेत्र	शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०२०	खरीप							गवत पड	०.६९००	
२०२१	खरीप	५०१३३४						चालू पड	०.६०००	
		५०१३४५						चालू पड	०.२१००	
२०२२	खरीप	-१*						गवत पड	०.८१००	
	रब्बी	५०१३४५*	निर्मळ	कांदा	०.२१००		अन्य सर्व्हे नं. मधिल विहित			

टीप :- \*\* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेस आलेली आहे

ई महा

जिल्हा - १
क्रमांक ( 2498 ) (२०२३)
32 - 44





माझे कुटुंब  
माझी जबाबदारी

e-mail- nppniphad@gmail.com

# निफाड नगरपंचायत, निफाड

ता. निफाड, जि. नाशिक  
पिन कोड : ४२२३०३

दुरध्वनी क्र.: (०२५५०) २४१०३६  
: (०२५५०) २४०४३६



स्थापना - १० मार्च २०१५

जा. क्र./नि.न.प./बांध/कायो- २४७/२०२२-२३

मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय

दि. १०/०५/२०२३

बांधकाम परवानगी विभाग

वाचा:-

१	श्री. आसिफ अमनखान पठाण, श्री. पैकज प्रकाश सुराणी, सौ. तरन्नुम आसिफ पठाण, श्री. शाकिब आसिफ पठाण, श्री. आर्शद आसिफ पठाण, रा. निफाड यांचा दि.१८/०१/२०२३ रोजीचा अर्ज.	
२	अभियंता:- श्री. निखिल रमेश थाडीवाल, रा. नाशिक रोड, नाशिक	
	सिटी सर्व्हे उतारा/७/१२ उतारा	
४	अर्जदार यांनी रु. १००/- चे मुद्रांक शुल्कवर सादर केलेले क्षतपूर्ती बंधपत्र (Indemnity bond)	नपड-१
५	विकास शुल्क रु. ६७६५५०/- पा.क्र. १९५२ दि. ०९/०५/२०२३	
६	तपासणी शुल्क रु. १४१६५/- पा.क्र. ६७९ दि. १७/०२/२०२३	रु. १२५१४ (२५१४) २०२३
७	सुरक्षा अनामत रु. १०००/- पा.क्र. १९५५ दि. ०९/०५/२०२३	
८	एक टक्का ठपकर वसुली रक्कम रु. १५,०६,१९६/- पा.क्र. १९५३ दि. ०९/०५/२०२३	३३ - ५५
९	वृक्ष कर रु. १,५०,६२०/- पा.क्र. १९५४ दि. ०९/०५/२०२३	
१०	प्रिमियम शुल्क रु. पा.क्र. दि. / /२०२३	
११	कार्यालयीन टिप्पणी दिनांक. ०९/०५/२०२३	

विषय :- मोजे. निफाड ता.निफाड, जि.नाशिक येथील गट नं. १५ क्षेत्र ८१००.०० चौ.मी. या क्षेत्रामध्ये ग्रुप हाउसिंग स्किम या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मोजे.निफाड ता.निफाड जि.नाशिक गट नं. १५ क्षेत्र ८१००.०० चौ.मी. या क्षेत्रामध्ये ग्रुप हाउसिंग स्किम या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ या मंजूर रेखांकनातील भूखंडावर बांधकामाचा विकास करण्यास आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १२२ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१८/०१/२०२३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या क्षेत्राप्रमाणे पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून नकाशात दाखविल्याप्रमाणे क्षेत्र ६९२१.४८ चौ.मी. या क्षेत्रामध्ये ग्रुप हाउसिंग स्किम या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी :-

१	महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात झालेल्या निमित्तीचा व नियोजित विकास आराखडयांचा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांना योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण जास्तीत जास्त तीन वर्षांकरिता करता येईल.
२	मंजूर झालेल्या बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे संदर्भित जमिनीचा रहिवास/वाणिज्य प्रयोजनासाठीच वापर करण्यात यावा.
३	वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
४	नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
५	विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास/वाणिज्य वापरासाठीच करण्यात यावा. वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी. भूखंडावरील नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापुर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.



नपड-१

सं. २५१४ (२०१३)

७	जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर इकडोल कायम याचे जोत्या पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतरच कोणत्याही बांधकाम करावे अन्यथा गोपवारा प्रमाणपत्र वितरीत करतेवेळी नियोजन प्राधिकरण ठरवतील ती दंड आकारणेत येईल.
७	ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी स्थिरिक जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
८	मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
९	बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१०	इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
११	भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यात यावा.
१२	बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपंचायतीच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
१३	बांधकामाचे वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपंचायत सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१४	बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १० झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विभाग वृक्ष संरक्षण अधिनियम १९७५ नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१५	नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थिती विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामाजिक अंतर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
१६	इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची दुरुस्ती किंवा नवीन मार्ग तयार करण्याची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्याकडे राहिल. त्या बाबतची जबाबदारी नगरपंचायतीची राहणार नाही.
१७	नियोजित बांधकामामुळे इतर भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदारावर जमीन मालकाची राहिल.
१८	नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू, इत्यादी बाबत काही वाद झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णतः जबाबदार राहिल व मालक भाडेकरू यांच्यामध्येही वाद विवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगरपंचायत जबाबदार राहणार नाही.
१९	सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२०	बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपंचायतीवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपंचायत हमी देणार नाही.
२१	गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होण्याकरीता नगरपंचायतीच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
२२	बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
२३	प्रस्तावित जागेतील सापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निमुलनाची व्यवस्था विज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२४	सदरच्या जमिनीस नागरी जमीन कमालधारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीखाली येत असून ते वा बाबतीत खाली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिकाऱ्याची योग्य परवानगी घेवून नंतरच बांधकाम करावे.
२५	शासनाकडून मंजूर होणाऱ्या प्रारूप विकास योजना निफाड या मधील तरतुदी या विकास बांधी ठरल्यास या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जावर राहिल.
२६	भूखंडाची पुढील कोणत्याही उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामापूर्वी पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२७	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ मजला, पहिला मजला रहिवास (रस्त्यासमोर वळवणे) प्रयोजनासाठी घापर या पेशा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविल्यानुसार खालीलप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
२८	सदर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती सर्व काढून टाकल्याखेरीज नवीन बांधकामास प्रत्यक्ष सुरुवात करू नये.
२९	बांधकाम नकाशांमध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
३०	शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.
३१	प्रस्तावित पृष्ठबांधणी योजनेचा गोपवारा खालीलप्रमाणे आहे.
३२	नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यात असणे आवश्यक आहे.



**Building - A**

Building Type	Unit NoS.	Floor.No	Built up Area of Floor (Each Unit)	Total Built up Area of floor	Total Built up Area of Floor Type A+B		
1	2	3	4	5	6		
Type - A	2 Nos.	GROUND FLOOR	31.25			133.38 + 651.90 = 785.28 Sq.m	पुर्वमंजुर
		FIRST FLOOR	35.44				
		TOTAL	66.69				
Type - B	10 Nos.	GROUND FLOOR	30.56	133.38			
		FIRST FLOOR	34.63				
		TOTAL	65.19	651.90			

**Building - B**

Building Type	Unit NoS.	Floor.No	Built up Area of Floor (Each Unit)	Total Built up Area of floor	Total Built up Area of Floor Type A+B		
1	2	3	4	5	6		
Type - A	1 Nos.	GROUND FLOOR	31.25			66.69 + 83.68 + 456.33 = 606.70 Sq.m	पुर्वमंजुर
		FIRST FLOOR	35.44				
		TOTAL	66.69	66.69			
Type - A	1 Nos.	GROUND FLOOR	38.06				
		FIRST FLOOR	45.62				
		TOTAL	83.68	83.68			
Type - B	10 Nos.	GROUND FLOOR	30.56				
		FIRST FLOOR	34.63				
		TOTAL	65.19	456.33			

**Building - C,D,E,F,G,H**

Building Type	Unit NoS.	Floor.No	Built up Area of Floor (Each Unit)	Total Built up Area of floor	Total Built up Area of Floor Type A+B		
1	2	3	4	5	6		
Type - A	12 Nos.	GROUND FLOOR	31.74			806.16 + 2824.41 = 3630.57 Sq.m	पुर्वमंजुर
		FIRST FLOOR	35.44				
		TOTAL	67.18	806.16			
Type - B	43 Nos.	GROUND FLOOR	31.05				
		FIRST FLOOR	34.63				
		TOTAL	65.684	2824.41			

**Building - I**

Building Type	Unit NoS.	Floor.No	Built up Area of Floor (Each Unit)	Total Built up Area of floor	Total Built up Area of Floor Type A+B		
1	2	3	4	5	6		
Type - A	2 Nos.	GROUND FLOOR	30.04			130.96 + 127.96 = 258.92 Sq.m	पुर्वमंजुर
		FIRST FLOOR	35.444				
		TOTAL	65.484	130.96			
Type - B	2 Nos.	GROUND FLOOR	29.35				
		FIRST FLOOR	34.634				
		TOTAL	63.984	127.96			

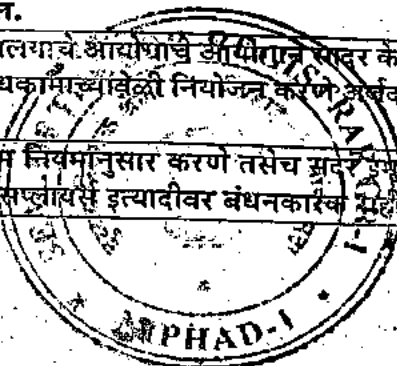
**Building - J**

COMMERCIAL + RESIDENTIAL			
SHOPS	GROUND FLOOR	20.50	492.23
FLAT	FIRST FLOOR	573.84	1147.68
	TOTAL		1639.91

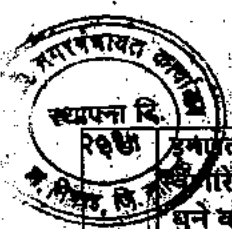
**COMMERCIAL + RESIDENTIAL**

COMM. 492.23 + RESI. 6429.15 = 6921.48 SQ.M

३३	प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डीझाईन व त्याप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत संबंधित जमीन जागेचे मालक विकास अधिकारी पत्रकधारक/वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
३४	विषयांकित रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना आय.एस.कोड १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आरसीसी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त नोंदणीकृत, स्ट्रक्चर इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३५	मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेशाचे आधारेण मंडळ केलीले नागरी घनकचरा अधिनियम २००१ आल्यामुळे घनकचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्यावेळी नियोजन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसूल केला जाईल.
३६	इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे तसेच मंडळ इमारतीचा कामाचा दर्जा सुव्यवस्थित ठेवणे मालक, आर्किटेक्ट, बिल्डर, मटेरियल सप्लायर्स इत्यादीवर बंधनकारक राहिल.



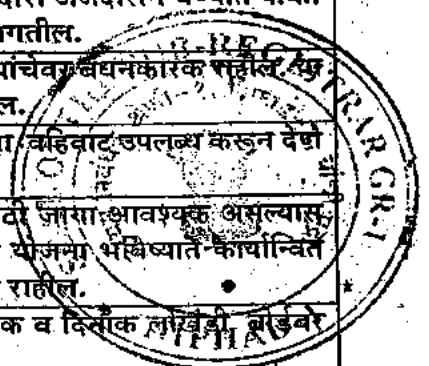
2498 (2019)  
34-44



# नफड-१

क्र. ( 2978 / 2023 )

२७	इमारत बांधकाम कार्याकरिता स्वतःचे वापरसाठी त्याच्याची सोय स्वतः करावयाची आहे. नगरसंचायतीकडून पुरविण्यात येणारे पाणी शुद्धीकरण केलेले असून त्यावर रासायनिक प्रक्रिया केलेले आहे. त्याचा वापर सदनिकाधारकास कपडे धुणे व इतर वापरासाठी करता येणार नाही.
३८	नियोजित भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती परवानगी घेवून काढून टाकणे बंधनकारक राहिल. व या बाबत मालमत्ता कर/घरपट्टी बाबत भविष्यात आक्षेप आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
३९	सदर प्रकरणी चुकीची, अपूर्ण माहिती, दिशाभूल करणारी असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
४०	केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाची अधी सुचना क्र. एस.ओ. ७६३(इ) दि. १४/०९/१९९९ तसेच अधिसूचना क्रमांक एस.ओ. ९७९(इ), दि. २७/०८/२००३ नुसार नियोजित इमारतीच्या बांधकाम साहीत्यात फ्लाय अॅस विटा व फ्लाय अॅस आधारीत साहीत्याचा वापर करणे अनिवार्य आहे.
४१	नगर विकास विभाग मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. संकिर्ण १०२००४/३८९/नवि-२० दि. १/०६/२००४ नुसार गंधीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याच्या साठ्याच्या काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या/घराच्या/छतावरून पडणाऱ्या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याचा पाण्याव्यतिरिक्त करणे तसेच झाडांना पाणी देणे, स्त्रच्छता इत्यादी करणे आवश्यक आहे.
४२	विषयाधीन जागा विकास योजना करिता बाधा येत असल्यास ती विनामुल्य देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४३	प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करणेपुर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधीत खात्याची परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४४	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
४५	प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्राच्या विधीग्राह्येबाबत व खरेपणाबाबत संबंधीत जमीन मालक/कुलमुखत्यारपत्रधारक/वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
४६	विषयांकित प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहिल.
४७	विषयांकित जागेचे स्थान, आकार मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल सदर वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
४८	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी ४३२००१/२१३३/सीआर-२३०/०१ युडी-११ दि. १०.०३.२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्व्हिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
४९	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर १०९४/२८२९/युडी-११ दि. १९.०९.१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सॉलर वॉटर हार्व्हिंग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल.
५०	भविष्यात विकास शुल्क व १ टक्का उपकर वसुली व इतर शुल्क बाबत लेखा परिक्षणात आक्षेप निघाल्यास त्याची पूर्तता अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
५१	प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्का (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
५२	भविष्यात रस्तारूंदीकरणखालील बाधित क्षेत्राकरिता कोणताही मोबदला मिळणार नाही.
५३	रेखांकन नकाशामध्ये अथवा बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास संबंधित विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
५४	विषयांकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहीणी इ. बाबींना बाधित होत नसल्याची खबरदारी अर्जदाराने घेण्यात यावी. सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते बाधित ठेवावे लागतील.
५५	प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग प्रत्यक्षात उपलब्ध करून देणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल. व बाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
५६	विषयांकित जागेच्या लागत असलेल्या सर्व जमिनींना विषयांकित जागेमधून पोहोच रस्ता वहिवाट उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
५७	निफाड नगरसंचायतीच्या प्रस्ताविक भूयारी गटार योजनेसाठी पाईप चॅम्बर्स इत्यादीसाठी जासा आवश्यक असल्यास विनामुल्य उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच भूयारी गटार योजनेत भविष्यात कार्यान्वित झाल्यावर मॅनहॉल/चॅम्बर्स पर्यंतची जोडणी स्वखर्चाने जोडणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
५८	इमारत बांधकाम प्रकल्पाचे दर्शनी जागेवर नगरसंचायतीची बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक लागू होईल. बांधकाम लिहावे.
५९	प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
६०	विषयांकित जागेत नियोजित बांधकामासभोवतालील मोकळ्या जागेतील भरावाची उंची सदरचे जागेचे लागतचे रस्त्याचे पातळीपेक्षा कमीत कमी सहा इंच ते बारा इंच खाली असणे आवश्यक आहे.
६१	रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.



स्टॅम्पपरवर नगरपंचायतीकडे प्रतिज्ञापत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

६४	७/१२ उतारा व मालकी हक्काच्या अनुषंगाने अर्जदाराने त्याची पडताळणी व कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल. तसेच त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत याबाबत अर्जदाराने शहानिशा करावी. मालकी हक्काबाबत/कुलमुखत्यारपत्राबाबत तसेच मोजणी नकाशानुसार हद्दीच्या अनुषंगाने अर्जदाराने पडताळणी व शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
६५	महाराष्ट्र नगर पालिका अधिनियम १९६५ चे कलम १९३ अन्वये काम पुरे झाल्यावर भोगवटा अंगर वापर करणेपूर्वी तसे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र नगरपंचायतीकडून घेतले पाहिजे. त्या शिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही. तसे निदर्शनास आलेस महाराष्ट्र नगर परिषदा नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १९३-ब प्रमाणे कारवाई करणेत येईल.
६६	नियोजित शौचालयाची टाकी व शोषखड्डे पिण्याच्या पाण्याचे कोणत्याही विहिरी पासून ३० फुटांचे आत असू नये.
६७	जमिनीच्या मालकी हक्का बाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांजवर राहिल.
६८	मालकी तत्वावर विकत दिलेल्या ब्लॉक अथवा इमला जोपर्यंत विकत घेणाराचे नावे नगरपंचायत रेकॉर्डला लागत नाही तोपर्यंत संबंधित विल्डर्स/डेव्हलपर्स हेच नगरपंचायतीचे सर्व कर भरणासाठी जबाबदार राहतील.
६९	इमारतीचे व सेप्टिक टँकचे व आऊट लेटचे सांडपाणी निर्मूलन करून त्यासाठी एकत्र प्रकल्प तयार करून त्यातील पाणी गटाराद्वारे रोडचे गटारात सोडावयाचे आहे.
७०	इमारतीचे Structural Desing, Part VI Structural Desing of National Building Code of India १९७० व भारतीय नामकसंस्थेने विहित केलेल्या मानकातील तरतुदी नुसार बांधकाम भूकंप रोधक होण्याच्या दृष्टीने अहंताकारक स्ट्रक्चलर इंजिनियर मार्फत आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून घेणेचे आहे.
७१	नियोजित बांधकामाचे सविस्तर नकाशामध्ये नमुद केलेले क्षेत्रविषयक टिपा (Area Statement) चुकीच्या अथवा दिशाभूल करणारी ठरल्यास सर्वस्वी जबाबदारी आर्किटेक्ट व मालकांवर राहिल.
७२	बिनशेती करणे, मुदतवाद घेणे आवश्यक असल्यास तसेच बिनशेती आदेशातील बांधकाम क्षेत्रामध्ये तफावत होत असल्यास बिनशेती सुधारीत परवानगी घेणेची जबाबदारी अर्जदार यांजवर राहिल. तसेच याबाबत संबंधित विभागाच्या अटी, शर्ती व नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. व तदनंतरच प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणेची आहे.
७३	सदरहू इमारतीस ३० वर्षांहून अधिक काळ झाल्यानंतर इमारतीचे रचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate) घेणेचे आहे.
७४	इमारतीच्या नकाशावर दर्शविलेले भुखंड क्षेत्र, बांधकाम क्षेत्रगणना तक्ते व आकडेमोड अद्युक्त असल्याची खात्री वास्तुशिल्पकार यांनी करण्याची आहे. याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी त्यांचीच राहिल.
७५	इमारतीच्या सामासिक अंतराचे सोडलेली जागेतून नगरपंचायतीस नागरी सुविधांची कामे (जसे विद्युत वाहिनी नेणे, विद्युत ट्रान्स फार्मा बसविणे, विद्युत पोल उभारणे, भूमिगत गटार काम करणे, दूरध्वनी वाहिनी नेणे,) इत्यादी सदर जागेवर कामे करण्याचा नगरपंचायतीस प्रथम व पहिला अधिकार राहिल.
७६	प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणेचे सर्वस्वी जबाबदारी आर्किटेक्ट व अर्जदार यांची राहिल. अन्यथा डिसेंबर २०२० रोजीचे सुधारीत प्रमाणीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये कारवाई करणेत येईल.
७७	प्रस्तावित बांधकामाचा दर्जा तसेच गुणवत्ता राखण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / त्यांचे अभियंता / वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच सदरचे बांधकाम सुरु असताना एखादी दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरणाची राहणार नाही.
७८	भविष्यात जागा रस्ता रुंदीकरणाला लागल्यास अर्जदाराने सदर जागा विनामोबदला उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल. तसेच इमारतीच्या सामासिक अंतरातून जागा लागल्यास निफाड नगरपंचायतीस विनामुल्य हस्तांतरीत करावे लागेल.
७९	स्वच्छ महाराष्ट्र अभियान (नागरी) परिपत्रक क्र.राअस/कार्यान्वयन सूचना/४२/२०१५-२०१६ दि. २८ जुलै २०१५ मधील अन्य सूचना १८.६ नुसार शहरामधील बांधकामे घालू असलेल्या ठिकाणी बांधकामावरील मजुरांसाठी शौचालयाची सुविधा संबंधित ठेकेदाराने/विकासकाने उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल. तसे न केल्यास सदरची दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
८०	विषयांकित प्रस्तावातील भविष्यात विकास कर अथवा इतर कराबाबत भविष्यात काही लेखा आक्षेप प्राप्त झालेस विना तक्रार सदरचे कर नगरपंचायतीकडे भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नगरपंचायतीमार्फत देणेत घेणा-या या सर्व सुविधा रद्द समजणेत याव्या.
८१	आवश्यक त्या विभागाचे ना इतरकाय घेणे व परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
८२	मंजूर नकाशानुसार बांधकाम केलेल्यास अरोक्त परवानगीतील एकुण १ ते ८१ अटी शर्तीचे उल्लंघन केलेस सदरची देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत यावी.



नपड-१
दस्तावेज (2988/2023)
30-54



८३ विषयांकित प्रकरणी सहाय्यक नगररचनाकार यांनी तांत्रिक दृष्ट्या बांधकाम परवानगी देणेस दि. १९/०४/२०२३ रोजी शिफारस केली आहे. त्यानुसार बांधकाम परवानगी देणेस हरकत नाही.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे. निफाड ता. निफाड जि. नासिक गट नं. १५ क्षेत्र ८१००.०० चौ.मी. या क्षेत्रामध्ये ग्रुप हाउसिंग स्किम या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ या मंजूर रेखांकनातील भुखंडावर बांधकामाचा विकास करण्यास आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १८/०१/२०२३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून नकाशात दाखविल्याप्रमाणे क्षेत्र ६९२९.४८ चौ.मी. या क्षेत्रामध्ये ग्रुप हाउसिंग स्किम या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

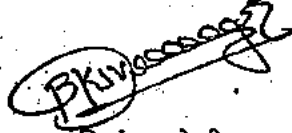




लिपीक

बांधकाम विभाग

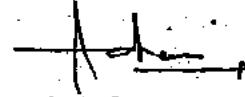
निफाड नगरपंचायत, निफाड



नगर अभियंता (श्रेणी -ब)

महाराष्ट्र अभियांत्रिकी सेवा (स्थापत्य)

निफाड नगरपंचायत, निफाड



निवृत्तप्राधिकारी तथा मुख्याधिकारी

निफाड नगरपंचायत, निफाड

नपड-१
क्र.सं. ( 248 ) 2023
32-44



**आयकर विभाग**  
INCOME TAX DEPARTMENT

**भारत सरकार**  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

18022022

**भारत सरकार**  
Government of India

आकिब अयुब पठाण  
Akib Ayub Pathan  
जन्म तारीख / DOB: 06/06/1998  
पुरुष / Male

5991 2301 3730

**आयकर विभाग**  
INCOME TAX DEPARTMENT

**भारत सरकार**  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

18022022

**भारत सरकार**  
Government of India

तरनुम आसिफ पठाण  
Tarannum Asif Pathan  
जन्म तिथि / DOB: 31/03/1979  
महिला / Female

4754 1518 6362

**आयकर विभाग**  
INCOME TAX DEPARTMENT

**भारत सरकार**  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
HHTPP2668N

शक्ति असिफ पठाण  
Shakib Asif Pathan  
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1999  
पुरुष / Male

3693 8800 8645

**भारत सरकार**  
Government of India

शक्ति असिफ पठाण  
Shakib Asif Pathan  
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1999  
पुरुष / Male

S.A.P

3693 8800 8645

**आयकर विभाग**  
INCOME TAX DEPARTMENT

**भारत सरकार**  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
FPVPP1818E

अरशद असिफ पठाण  
Arshad Asif Pathan  
जन्म तिथि / Date of Birth: 29/10/2002

18022022

**भारत सरकार**  
Government of India

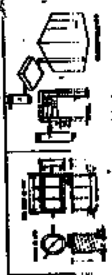
अरशद असिफ पठाण  
Arshad Asif Pathan  
जन्म तिथि / Date of Birth: 29/10/2002

Arshad

2915 1359 0738



नपुड-१  
29/10/2022  
3E-YY



FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - A

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
1	1st	100.00	100.00
2	2nd	100.00	200.00
3	3rd	100.00	300.00
4	4th	100.00	400.00
5	5th	100.00	500.00
6	6th	100.00	600.00
7	7th	100.00	700.00
8	8th	100.00	800.00
9	9th	100.00	900.00
10	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - B

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
11	1st	100.00	100.00
12	2nd	100.00	200.00
13	3rd	100.00	300.00
14	4th	100.00	400.00
15	5th	100.00	500.00
16	6th	100.00	600.00
17	7th	100.00	700.00
18	8th	100.00	800.00
19	9th	100.00	900.00
20	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - C

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
21	1st	100.00	100.00
22	2nd	100.00	200.00
23	3rd	100.00	300.00
24	4th	100.00	400.00
25	5th	100.00	500.00
26	6th	100.00	600.00
27	7th	100.00	700.00
28	8th	100.00	800.00
29	9th	100.00	900.00
30	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - D

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
31	1st	100.00	100.00
32	2nd	100.00	200.00
33	3rd	100.00	300.00
34	4th	100.00	400.00
35	5th	100.00	500.00
36	6th	100.00	600.00
37	7th	100.00	700.00
38	8th	100.00	800.00
39	9th	100.00	900.00
40	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - E

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
41	1st	100.00	100.00
42	2nd	100.00	200.00
43	3rd	100.00	300.00
44	4th	100.00	400.00
45	5th	100.00	500.00
46	6th	100.00	600.00
47	7th	100.00	700.00
48	8th	100.00	800.00
49	9th	100.00	900.00
50	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - F

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
51	1st	100.00	100.00
52	2nd	100.00	200.00
53	3rd	100.00	300.00
54	4th	100.00	400.00
55	5th	100.00	500.00
56	6th	100.00	600.00
57	7th	100.00	700.00
58	8th	100.00	800.00
59	9th	100.00	900.00
60	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - G

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
61	1st	100.00	100.00
62	2nd	100.00	200.00
63	3rd	100.00	300.00
64	4th	100.00	400.00
65	5th	100.00	500.00
66	6th	100.00	600.00
67	7th	100.00	700.00
68	8th	100.00	800.00
69	9th	100.00	900.00
70	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - H

Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
71	1st	100.00	100.00
72	2nd	100.00	200.00
73	3rd	100.00	300.00
74	4th	100.00	400.00
75	5th	100.00	500.00
76	6th	100.00	600.00
77	7th	100.00	700.00
78	8th	100.00	800.00
79	9th	100.00	900.00
80	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

FORM OF STATEMENT - 2 (SPECIAL) BUILDING - I

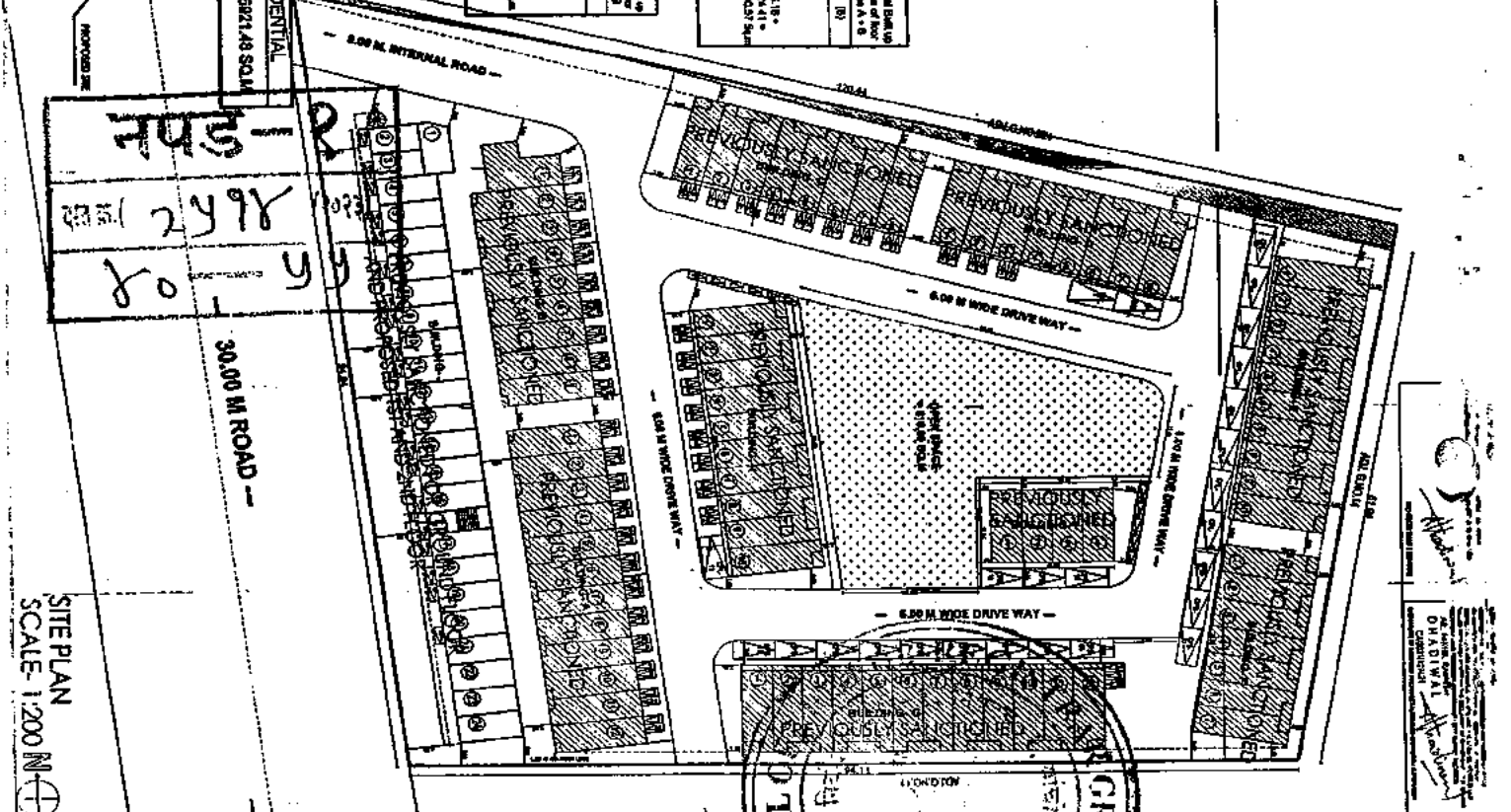
Building Unit No.	Floor No.	Build up Area of Floor (Each Unit)	Total Build up Area of Floor (Type A + B)
81	1st	100.00	100.00
82	2nd	100.00	200.00
83	3rd	100.00	300.00
84	4th	100.00	400.00
85	5th	100.00	500.00
86	6th	100.00	600.00
87	7th	100.00	700.00
88	8th	100.00	800.00
89	9th	100.00	900.00
90	10th	100.00	1000.00
TOTAL		1000.00	10000.00

PARKING STATEMENT BUILDING A+B+C+D+E+F+G+H+I

DESCRIPTION	NO. OF VEHICLES	REQUIRED	PROVIDED	DEFICIENCY
COMMERCIAL	10	10	10	0
RESIDENTIAL	100	100	100	0
TOTAL	110	110	110	0

COMMERCIAL + RESIDENTIAL

482.23 + (6281.47 x 147.88) = 6827.48 SQM



SCALE: 1:200 N

RAVENNA AND NIKHIL  
INDIVIDUAL  
ARCHITECTS & INTERIORS

PROPOSED GROUP HOUSING ON  
PLOT NO. 15, AT BIRHOAD, GULMARGH, DIST. MUMBAI,  
FOR MR. ASIF PATHAN & OTHERS.

1. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1962 and the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

2. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

3. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

4. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

5. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

6. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

7. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

8. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

9. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

10. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

11. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

12. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

13. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

14. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

15. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

16. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

17. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

18. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

19. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

20. The proposed development is in accordance with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1976.

PROPOSED GROUP HOUSING ON  
 80/101, 13, AT RAIPUR, TILHARMO DIST. JAMSHED  
 PUR. IN CASE PARTIAL OR OTHER POOL

THE ARCHITECTS ARE NOT RESPONSIBLE FOR THE  
 ACCURACY OF THE DATA SUPPLIED BY THE  
 CLIENT. THE ARCHITECTS ARE NOT RESPONSIBLE FOR  
 THE CONSTRUCTION OF THE BUILDING.



नपड-१

सम क्र. ( 2498/2023 )

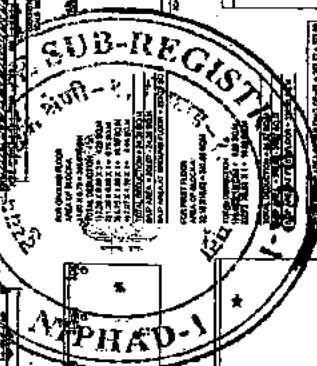
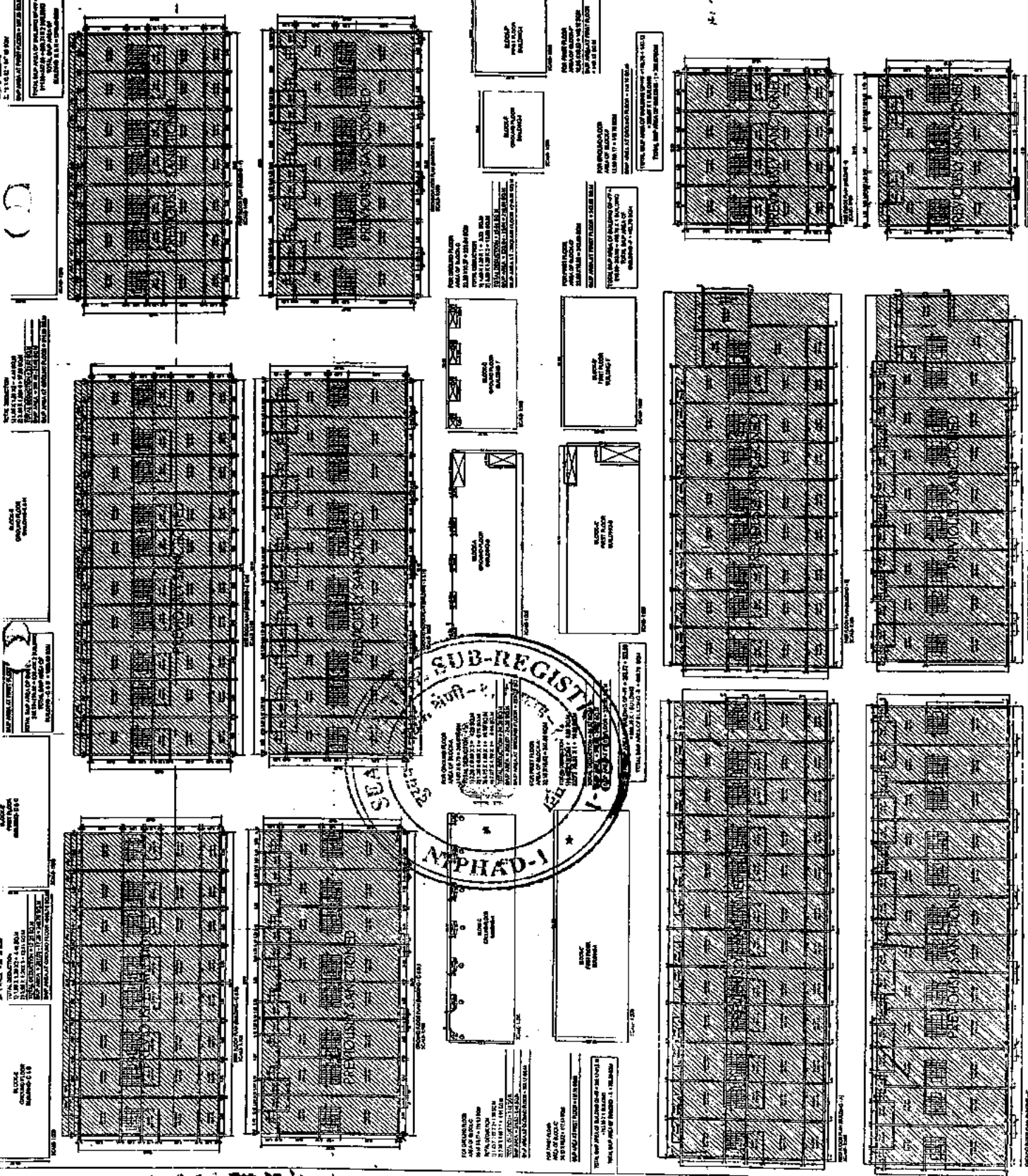
४१-५५

GENERAL NOTE  
 THE ARCHITECTS ARE NOT RESPONSIBLE FOR THE  
 ACCURACY OF THE DATA SUPPLIED BY THE  
 CLIENT. THE ARCHITECTS ARE NOT RESPONSIBLE FOR  
 THE CONSTRUCTION OF THE BUILDING.

श्री. एम. एम. गजद्वी (आर. आर. आर.)  
 (आर. आर. आर.)

REGISTERED ARCHITECT  
 REGISTERED ARCHITECT  
 REGISTERED ARCHITECT

RAVENNA AND NINEL  
 DIPADIVAL  
 ARCHITECTS & INTERIORS  
 10/10, RAIPUR, TILHARMO DIST. JAMSHEDPUR  
 CONTACT NO. 98360 98360



PROPOSED GROUP HOUSING ON  
SIT NO. 15, AT NHAD, TAL. NHAD, DIST. NHAD,  
FOR MR. ASH PATIL & OTHERS.

AS PER THE PLAN & SPECIFICATIONS  
AS PER THE PLAN & SPECIFICATIONS  
AS PER THE PLAN & SPECIFICATIONS

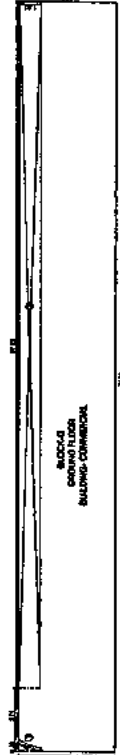
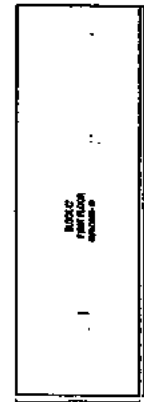
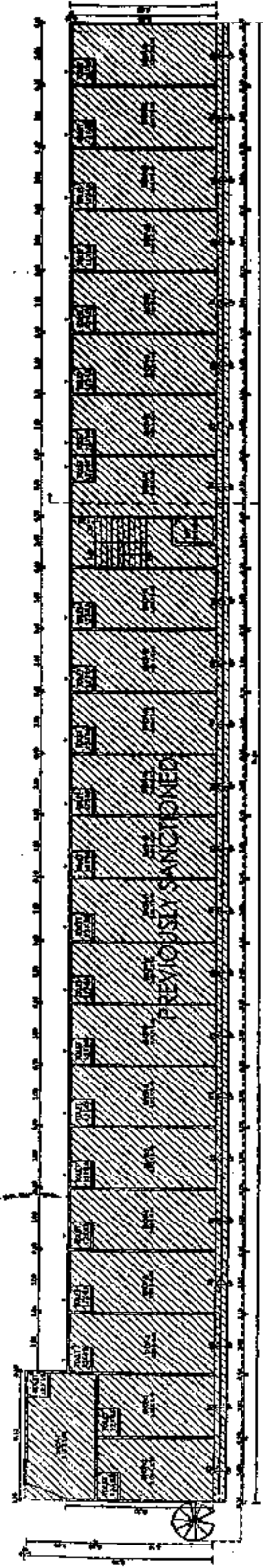
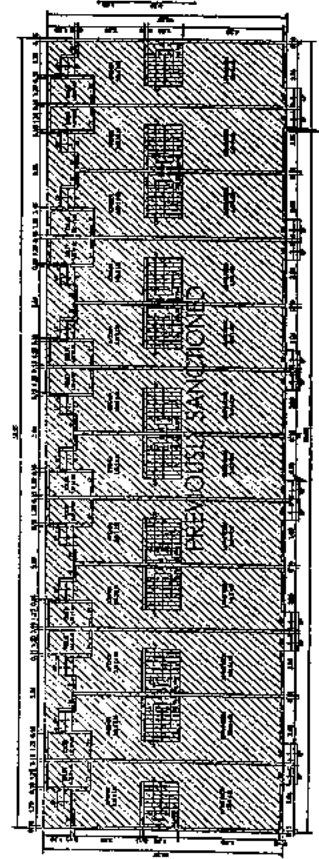
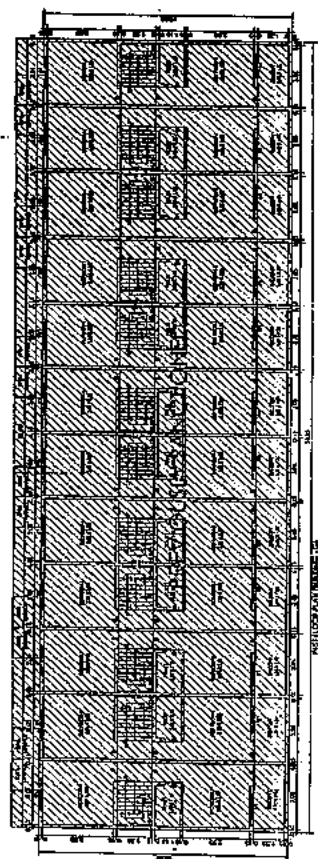
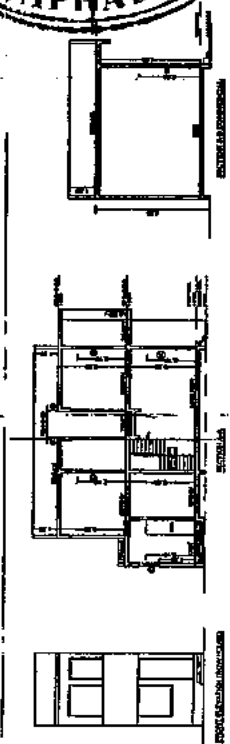
FOR MR. ASH PATIL & OTHERS



नपड-१  
सं.क्र. 2498/2023  
82-44

CONTRACT NO. 15/2023  
AS PER THE PLAN & SPECIFICATIONS  
AS PER THE PLAN & SPECIFICATIONS

AS. INDRASHEKHAR  
DHADWAL  
ARCHITECTS & INTERIORS  
NHAD, TAL. NHAD, DIST. NHAD



FOR INSTRUCTIONS  
AREA OF PLOT  
AREA OF PLOT  
AREA OF PLOT

FOR INSTRUCTIONS  
AREA OF PLOT  
AREA OF PLOT  
AREA OF PLOT

TOTAL AREA OF BUILDING  
TOTAL AREA OF BUILDING  
TOTAL AREA OF BUILDING

FOR INSTRUCTIONS  
AREA OF PLOT  
AREA OF PLOT  
AREA OF PLOT

TOTAL AREA OF BUILDING  
TOTAL AREA OF BUILDING  
TOTAL AREA OF BUILDING

1. The drawing is subject to the provisions of the Maharashtra Building Control Act, 1962.  
 PROPOSED GROUP HOUSING ON  
 PLOT NO. 15, AT NIPHAD, TAL. NIPHAD, DIST. NIPHAD.  
 FOR MR. ASIF PARVIZ & OTHERS.

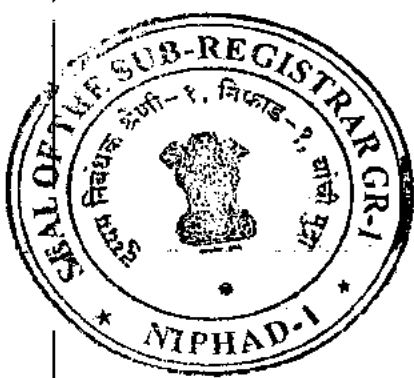
2. The drawing is subject to the provisions of the Maharashtra Building Control Act, 1962.  
 & all other provisions of the Act, 1962.  
 & all other provisions of the Act, 1962.  
 & all other provisions of the Act, 1962.



नपड-१  
 वस्त क्र. (2498 / 2023)  
 ४३-५५

STATE OF MAHARASHTRA  
 ARCHITECTS ACT, 1962  
 REG. NO. 10000  
 DR. ASHOK K. SHARMA  
 CHARGING ARCHITECT

FRATENA AND NIRPHAL  
 INDIVIDUAL  
 ARCHITECTS & INTERIORS  
 101, MIDC INDUSTRIAL ESTATE, NIPHAD, TAL. NIPHAD, DIST. NIPHAD.  
 CONTACT NO. 98200 12345  
 020-2555-1234



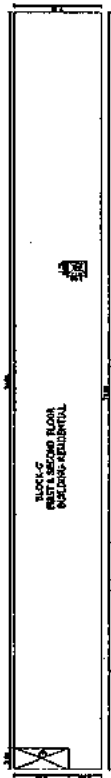
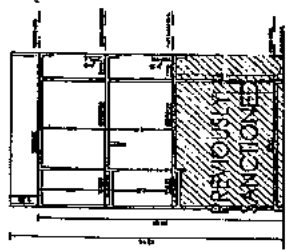
NEW PROPOSED

FLAT NO. - 102/20

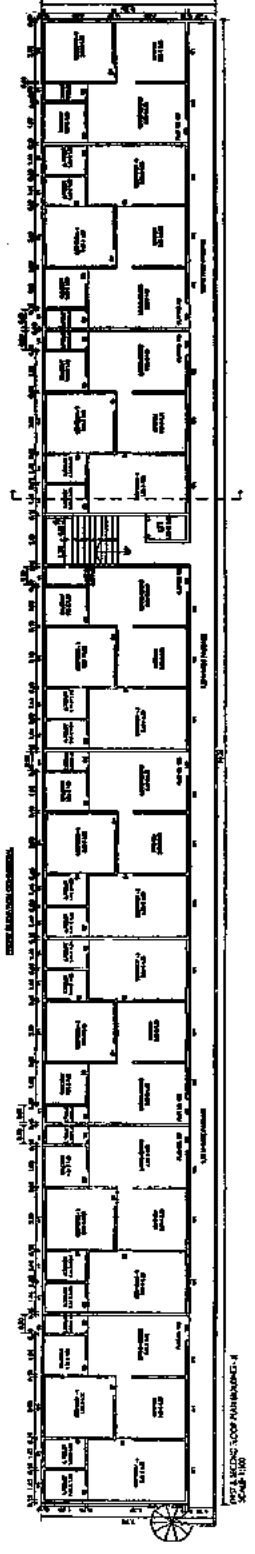
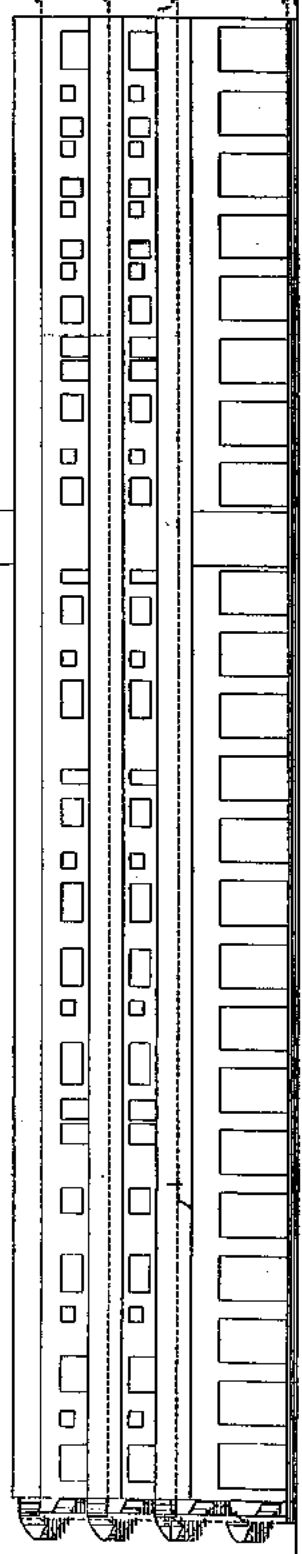
NO	NAME	LENGTH	BREADTH	TOTAL AREA	BALCONY / ENC. BALCONY AREA
1	LIVING AND DINING	2.98	4.30	12.81	0.00
2	KITCHEN	2.08	3.05	6.34	-
3	C. TOILET	0.80	1.80	1.44	-
4	BEDROOM 1	2.88	3.05	8.78	-
5	BEDROOM 2	2.88	3.05	8.78	-
6	HALL INTERNAL	0.50	0.50	0.25	-
TOTAL CARPET AREA				36.40	0.00
TOTAL AREA CARPET + BALCONY / ENC. BALCONY				36.40	0.00

FLAT NO. - 102/20

NO	NAME	LENGTH	BREADTH	TOTAL AREA	BALCONY / ENC. BALCONY AREA
1	LIVING AND DINING	3.08	4.30	13.24	0.00
2	KITCHEN	2.00	2.35	4.70	-
3	PASSAGE	0.70	3.00	2.10	-
4	C. TOILET	0.50	1.80	0.90	-
5	BEDROOM 1	3.00	3.05	9.15	-
6	A. TOILET	1.4	1.80	2.52	-
7	BEDROOM 2	2.58	3.05	7.87	-
8	A. TOILET	1.4	1.80	2.52	-
9	HALL INTERNAL	2.20	0.10	0.22	-
TOTAL CARPET AREA				36.23	0.00
TOTAL AREA CARPET + BALCONY / ENC. BALCONY				36.23	0.00



FOR FIRST & SECOND FLOOR  
 WIDTH IS 10.00 M  
 TOTAL DEPTH IS 11.00 M  
 TOTAL AREA IS 110.00 SQ.M  
 TOTAL DEPTH IS 11.00 M  
 TOTAL AREA IS 110.00 SQ.M



SCALE: 1/4" = 1'-0"

नपड-१

सं.क्र. 2498 (2023)

४४ ५५

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरिक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.30.11.2013 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे.दस्तातील लिहुन देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन घेतलेली आहे/आहोत.सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/ कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नमुद दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहुन देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यार पत्र 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 कुलमुखत्यार धारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधिन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन साक्षीदारां समक्ष निष्पादित केलेला आहे.सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदण्यास दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर निष्पादित व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे.दस्ताची सत्यता, वैदता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुली धारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.या दस्तऐवजासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरे आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा.न्यायालय / मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही.तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधीत होत नाही.याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.नोंदणी नियम 1961 वे लियम 44 व वेळोवेळी मा.न्यायालयाचे / मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुल मुखत्यार धारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही.याची आम्हांस पुर्णपणे जाणिव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होवु नयेत म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे.नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत.याची आम्हाला पुर्ण 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 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1960 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणिव आहे.त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथ पत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहुन देणार

*[Signature]*



लिहुन घेणार

*[Signature]*



भारत सरकार  
Government of India



Issue Date : 16/01/2014



पंकज प्रकाश सुराणा  
Pankaj Prakash Surana  
जन्म तारीख / DOB : 06/06/1977  
पुरुष / Male

6968 4559 7475

माझे आधार, माझी ओळख

*Pankaj Surana*

नपड-१
दस्ता क्र. ( 2498 / 2023 )
४५ - ५५

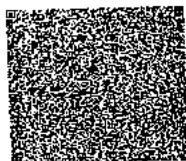


भारतीय जनता पार्टी अधिकाधिकरण  
भारतीय जनता पार्टी Authority of India



पत्ता S/O: प्रकाश सुराणा, ए- 23 शान्ति नगर,  
मु. पोस्ट तालुका निफड, निफड, नाशिक,  
महाराष्ट्र, 422303

Print Date : 22/05/2024  
Address: S/O: Prakash Surana, A- 23  
Shanti Nagar, At Post Taluka Niphad,  
Niphad, Nashik, Maharashtra, 422303

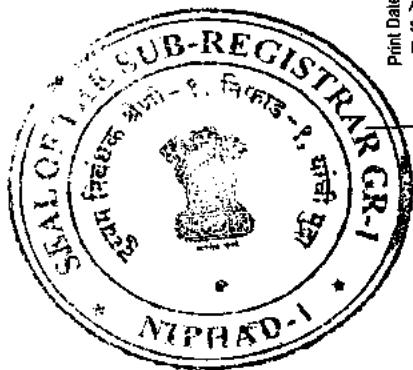


6968 4559 7475

1947


[help@uidai.gov.in](mailto:help@uidai.gov.in)

[www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)

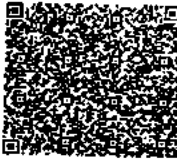




**भारत सरकार**  
Government of India



सागर सोहनलाल भंडारी  
Sagar Sohanlal Bhandari  
जन्म तारीख / DOB : 01/10/1988  
पुरुष / Male



5515 3947 1680

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

*[Handwritten Signature]*

<b>नपड-१</b>
दस्तावेज (2498/1023)
४६-५५




**भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण**  
Unique Identification Authority of India


पत्ता S/O: सोहनलाल भंडारी, मुख्य रस्ता, पिंपळगाव बसवंत, पिंपळगाव बसवंत, पिंपळगाव बसवंत, नाशिक, महाराष्ट्र, 422209


Address: S/O: Sohanlal Bhandari, main road, pimpalgaon baswant, Pimpalgaon Baswant, Pimpalgaon Baswant, Nashik, Maharashtra, 422209


5515 3947 1680

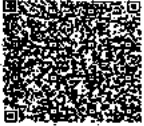
1947  
1800 300 1947

  
help@uidai.gov.in

  
www.uidai.gov.in


**भारत सरकार**  
**Government of India**


**असिफ आमनखान पठाण**  
**Asif Amankhan Pathan**  
**जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973**  
**पुरुष / Male**



**7493 5999 8324**


**आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार**

*Pathan*

**नपड-१**

दस्ता क्र. 2498 (2023)


80-99



**भारतीय विधिके आरक्षण प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**

**पत्ता S/O: आमनखान मैलाबखान**  
**पठाण, 17/10, पिंपळगाव रस्ता,**  
**सरस्वती नगर, मु पोस्ट निफड ता**  
**निफड, दिण्ड, निफड, नाशिक,**  
**महाराष्ट्र, 422303**

**Address: S/O: Amankhan Mailabkhan**  
**Pathan, 17/10, pimpalgaon road, saraswati**  
**nagar, at post niphad tal niphad, Niphad,**  
**Niphad, Nashik, Maharashtra, 422303**

**7493 5999 8324**

 [help@uidai.gov.in](mailto:help@uidai.gov.in)

 [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)

**SEAL OF THE SUB-REGISTRAR CR-1**  
**निफड-१, निफड, दिण्ड, महाराष्ट्र**  
**2023**  
**NIPHAD-1**



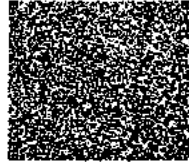
भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 2006/15705/05402

To  
इरफान मोहम्मद इनीक शेख  
Irfan Mohammad Hanif Shaikh  
Mehamuda Soc. plot No-814/11  
Sajid Nagar Vadala Shivar  
Nashik  
Wadala  
Nashik Maharashtra - 422006  
9545900133

Download Date: 18/03/2018  
Generation Date: 04/07/2018

Signature valid



QR Code and Photograph

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8419 3352 2114

VID : 9120 7575 6215 7059

माझे आधार, माझी ओळख

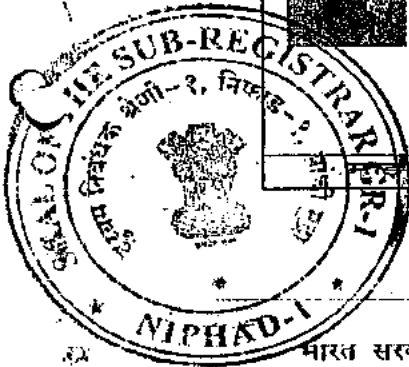


इरफान मोहम्मद इनीक शेख  
Irfan Mohammad Hanif Shaikh  
जन्म तारीख/DOB: 26/03/1987  
पुरुष/ MALE

8419 3352 2114

VID: 9120 7575 6215 7059

आधार, माझी ओळख



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

तासिफ रज्जाक शेख  
Tausif Rajjak Shaikh  
जन्म तारीख/DOB: 12/04/1991  
पुरुष Male



5715 7370 1137

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:  
S/O: रज्जाक बाबामिया  
शेख, 416, चांदनी चौक मु  
पोस्ट निफाड ता निफाड,  
निफाड, नाशिक  
महाराष्ट्र, 422303

Address:  
S/O: Rajjak Babamiya Shaikh,  
416, Chandni Chouk at post  
Niphad tal Niphad, Niphad,  
Nashik  
Maharashtra, 422303

5715 7370 1137

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

*Rajjak*

नपड-१  
दस्ता क्र. (2978/2023)  
४८-५५

*Imy*

नपड-१

क्रमांक ( २५१४ / २०२३ )

४२-५५



**D**ocument **H**andling **C**harges.  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0823229815059

Receipt Date 23/08/2023

Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.140/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 0 dated 23/08/2023 at the Sub Registrar office S.R. Niphad of the District Nashik.

DEFACED

₹ 140

DEFACED

**Payment Details**

Bank Name MAHB

Payment Date 22/08/2023

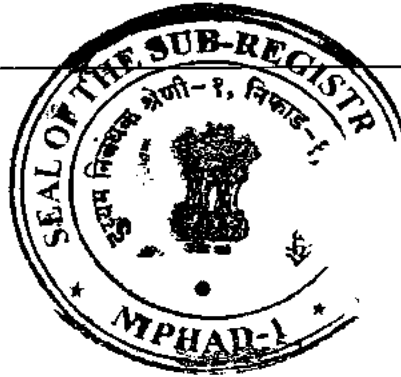
Bank CIN 10004152023082214220

REF No. 012964887

Deface No 0823229815059D

Deface Date 23/08/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



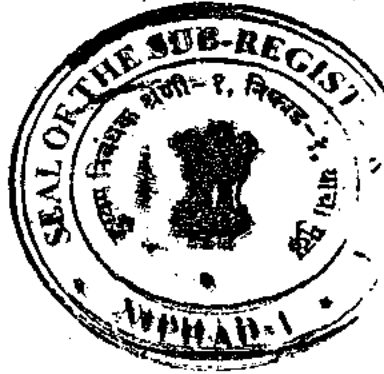
749-8  
12/98 (2023)  
50-44



**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

<b>PRN</b> 0823229815059	<b>Date</b> 23/08/2023
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.140/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Niphad of the District Nashik.	
<b>Payment Details</b>	
<b>Bank Name</b> MAHB	<b>Date</b> 22/08/2023
<b>Bank CIN</b> 100041E2023082214220	<b>REF No.</b> 012964887
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



नपड-१  
दर.क. (2498/2023)  
49-44



**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0823113905095

Receipt Date 22/08/2023

Received from Sohanlal Bhandari Realty Partnership Firm, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.960/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2514 dated 22/08/2023 at the Sub Registrar office S.R. Niphad of the District Nashik.



**Payment Details**

Bank Name MAHB

Payment Date 11/08/2023

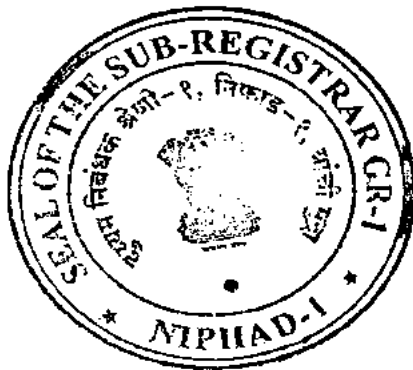
Bank CIN 10004152023081104738

REF No. 006576721

Deface No 0823113905095D

Deface Date 22/08/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

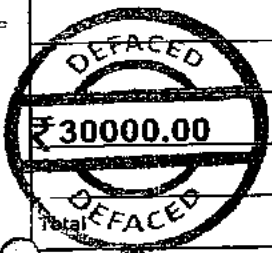
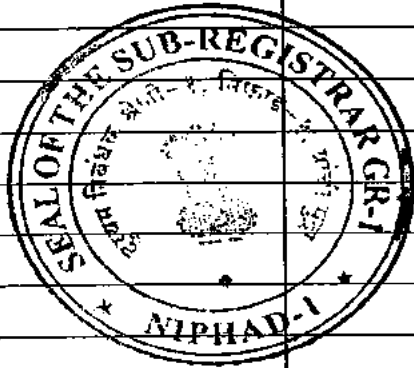


नपड-१
संक्र. ( 2478/2023 )
42 — 44



CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH006519487202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	10/08/2023-17:43:07	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NPD_NIPHAD SUB REGISTRAR			PAN No.(if Applicable)	AEMFS6301J			
Location	NASHIK			Full Name	Sohanlal Bhandari Realty Partnership Firm			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Gat No.15			
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building					
0030063301 Amount of Tax		30000.00	Road/Street		Area 00 Hec. 60 Aar			
			Area/Locality		Niphad			
			Town/City/District					
			PIN		4	2	2	3 0 3
			Remarks (If Any)					
			PAN2=AZXPP3730G~SecondPartyName=Mr Asif A Pathan and others-					
			Amount In	Thirty Thousand Rupees Only				
		30,000.00	Words					
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
BANK OF MAHARASHTRA			Bank CIN	Ref. No.	02300042023081099721	232222418334		
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	10/08/2023-17:43:54	11/08/2023		
Cheque/DD No.			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Bank			Scroll No. , Date		30811 , 11/08/2023			
Name of Branch								



Department ID : Mobile No. : 0000000000  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर घेवेल केवल द्रव्यम निवृत्त कार्यालय नोदणी कसव्याच्या दस्त्याली लागू आहे. नोदणी न कसव्याच्या दस्त्याली सदर घेवेल लागू नाही.

Signature Not Verified

Digitally signed by DS  
 DIRECTORATE OF  
 ACCOUNTS AND  
 TREASURIES MUMBAI 02  
 Date: 2023.08.10 16:05:55  
 IST

Challan Defaced

Sr. No.	Reason: GRAS Secure DocStamp Location: India	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-114-2514	0003625165202324	22/08/2023-16:02:04	IGR319	30000 00
Total Defacement Amount					30,000.00

114/2514  
मंगळवार, 22 ऑगस्ट 2023 4:02 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नपड ५२ = ५५  
दस्त क्रमांक: 2514/2023

दस्त क्रमांक: नपड /2514/2023

वाजार मूल्य: रु. 1,28,08,700/-

मोबदला: रु. 4,80,40,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.24,02,100/-

नोंदणी फी माफी अमल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. मह. दु. नि. नपड यांचे कार्यालयात

पावती:4187

पावती दिनांक: 22/08/2023

अ. क्रं. 2514 वर दि.22-08-2023

मादरकरणाचे नाव: सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागिदारी संस्था तर्फे  
भागिदार सागर सोहनलाल भंडारी

रोजी 4:01 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 960.00

पृष्ठांची संख्या: 48

एकुण: 30960.00

D.H.C. पावती क्र. 1/8228 अन्वये  
फी रु. 960 + (एकरी) 4187 वसूल केली.

दुय्यम निबंधक श्रेणी - १  
निफाड - १

Sub Registrar Niphad  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
निफाड-१

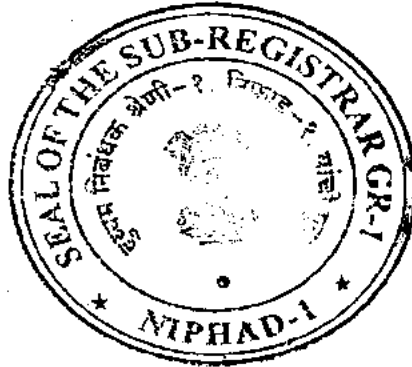
Sub Registrar Niphad  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
निफाड-१

दस्ताचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अॅप्रीमेंट

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश  
॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मानमतेच्या प्रत्यक्ष वाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995  
अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक द्विचरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 22 / 08 / 2023 04 : 01 : 02 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 22 / 08 / 2023 04 : 02 : 21 PM ची वेळ: (फी)







22/08/2023 4 05:38 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नपड

दस्त क्रमांक:2514/2023

दस्त क्रमांक :नपड/2514/2023

दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अॅप्रीमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	डस्ता प्रमाणित
1	नाव:मोहनलाल भंडारी रिपब्लिकी भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार मायार मोहनलाल भंडारी पत्ता:प्लॉट नं: 10, व्यापार भवन , माळा नं: पोलिम स्टेशन समीर , इमारतीचे नाव: सिपळगाव वसवंत , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:AEMFS6301J	लिहून देणार वय :-34 स्वाधरी:-		
2	नाव:अमिफ अमनखान पठाण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:AZXPP3730G	लिहून देणार वय :-49 स्वाधरी:-		
3	नाव:पंकज प्रकाश मुराणा पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:BHBPS1129K	लिहून देणार वय :-45 स्वाधरी:-		
4	नाव:तन्जुम अमिफ पठाण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:FNHPP8156D	लिहून देणार वय :-43 स्वाधरी:-		
5	नाव:शकीब अमिफ पठाण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:HHTPP2668N	लिहून देणार वय :-23 स्वाधरी:-		
6	नाव:अर्शद अमिफ पठाण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो.निफाड , ब्लॉक नं: ता.निफाड , रोड नं: जि.नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पॅन नंबर:FPVPP1818E	लिहून देणार वय :-20 स्वाधरी:-		

वरील दस्तावेज करून देणार तथाकथित डेव्हलपमेंट अॅप्रीमेंट चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
शिकका क्र.3 ची वेळ:22 / 08 / 2023 04 : 04 : 41 PM

ओळख:-

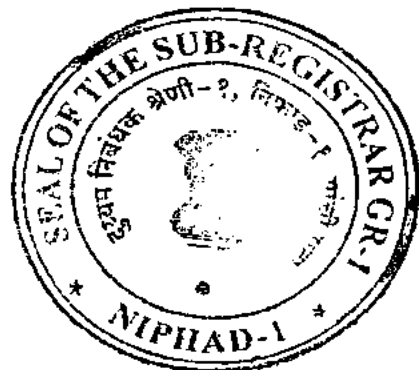
खालील डायम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तावेज करून देणा-याना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	डस्ता प्रमाणित
1	नाव:तीमिफ रज्जाक शेख वय:31 पत्ता:राहणार सुमलमाल गल्ली निफाड तामुका निफाड जिल्हा नाशिक पिन कोड:422303	लिहून देणार वय :-31 स्वाधरी:-		
2	नाव:इरफान मोहम्मद हनिफ शेख वय:36 पत्ता:डीम अपार्टमेंट अशोक मार्ग नाशिक महाराष्ट्र पिन कोड:422006	लिहून देणार वय :-36 स्वाधरी:-		

शिकका क्र.4 ची वेळ:22 / 08 / 2023 04 : 05 : 09 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ:22 / 08 / 2023 04 : 05 : 58 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Niphad  
दुर्यम निबंधक श्रेणी-१  
निफाड-१



## Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH006465168202324E	233-2023	2402100	SD		
2		DHC		0823113905095	960	RF	0823113905095D	22/08/2023
3		eChallan		MH006519487202324E	30000	RF	0003625165202324	22/08/2023

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

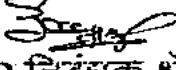
2514 /2023

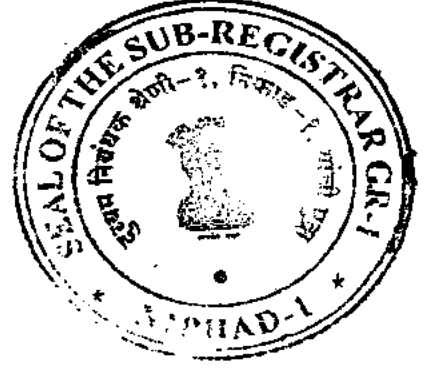
Know Your Rights as Registrants

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

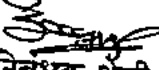
For feedback, please write to us at [feedback.isaria@gmail.com](mailto:feedback.isaria@gmail.com)

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तावेज्ये एकूण (५) पाने आहेत.

  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
निफाड-१



पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक  
.....२५१४..... वर नोंदला.  
दि. २२-माहे ३-ऑगस्ट सन २०२३

  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
निफाड-१

