

DOCUMENT CONTAINS 10 PAGES

Noted & Registered
at Serial Number

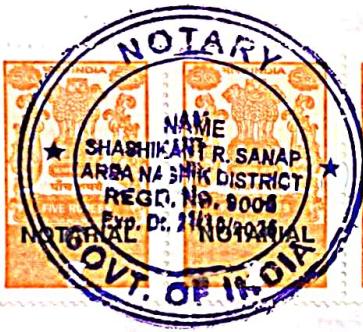
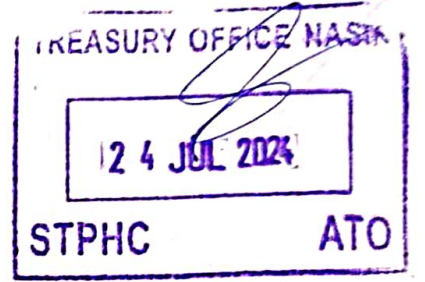
2020/2024
218/2024



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CN 380439



॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०२ माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४

रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

कोडपत्र: 0191

दस्तावेज प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

दस्तावेज नोंदणी करणार अर्थात का ? :

नोंदणी होणार असल्यास दुसऱ्या विभागाक कार्यालयी क्रमांक :

विद्यमान स्थान :

मोठा कार्यालय :

मुद्रांक विकत घेणाराचे नाव :

मुद्रांक पत्राचा क्रमांक :

दस्तावेज असल्यास रजि. नं. :

मुद्रांक शुल्क :

मुद्रांक विक्री नोंद घेणे अनु. क्रमांक/ :

शुभाजी शिंदे गरीब वी. गं. वी.

748410

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव :

दिनांक डिस्ट्रिक्ट नोंद घेणारे

मालीपर्यंत को. ऑफ. नोंद घेणारी लि. उच्च न्यायालय न्यायिक

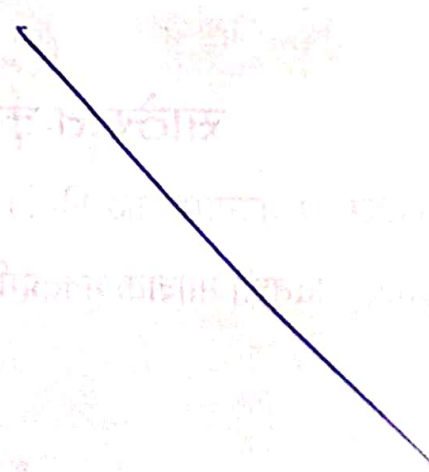
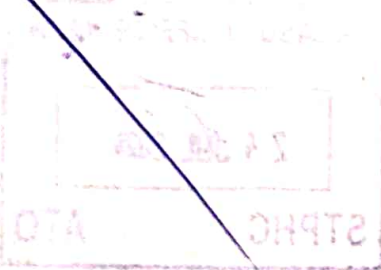
रजि. नं. एन.एस.के./जी.एन.एन./११२/१९७८ न्यायिक को.

मुद्रांक नोंद घेण्याची सही :

Shinde

[Signature]

2 AUG 2024





- 3 -

श्री. नरेश जगन ठोसरे)
उ.व. ३४ वर्ष, धंदा : व्यवसाय)
पॅन: एजेडीपीटी ०१७७ एफ) लिहून घेणार
आधार क्र. ९६७१ ६७८७ ५४६०)
रा. ४६१०, जोशी वाडा, मारुती मंदिराजवळ,)
हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक)

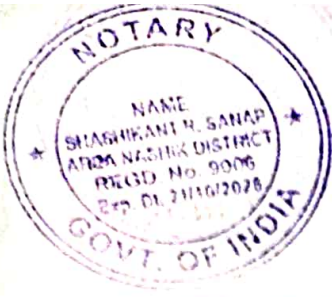
--: यांसी :-

रूपाली निलेश जठार)
उ.व. ४२ वर्ष, धंदा : नोकरी)
पॅन : एचएनपीजे ४७५० ए)
आधार क्र. २७८९ ६३३७ १५९१) लिहून देणार
रा. ई-१०४, वेस्टर्न ॲव्हेन्यु, शंकर कलाटे नगर,)
मिलेनिअम मॉलच्या समोर, वाकड, पुणे- ४११ ०५७)
आजरोजी नाशिक मुक्कामी)

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की-

१अ) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक
पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील
मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १८४/६ पैकी प्लॉट नं. ६+७ यांसी एकूण क्षेत्र
१२६६.५४ चौ.मी. यांसी बिनशेती आकार १६७१ रूपये ०० पैसे यांसी
चतुःसिमा येणेप्रमाणे

पुर्वेस	-	प्लॉट नंबर ८
पश्चिमेस	-	प्लॉट नंबर ४ व ५
दक्षिणेस	-	मुंबई आग्रारोड
उत्तरेस	-	प्लॉट नंबर १२ व १३



- ४ -

१ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या ओम धनश्री को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या सोसायटी वी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका क्रमांक २ यांसी बांधीव क्षेत्र (विल्टअप एरिया) ७०५.०० चौ.फुट म्हणजेच ६२.५१ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे

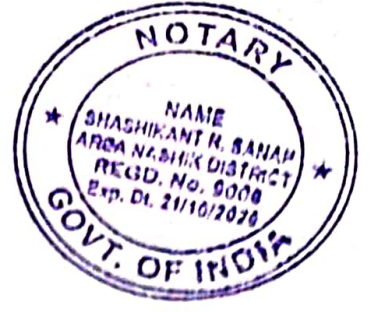
येणेप्रमाणे बांधीव रहिवाशी सदनिका व सदनिकेमध्ये असलेल्या सर्व सुख सुविधा तसेच इमारतीमधील सामाईक जागा, पार्कींग, वाग वहिवाट जाणे येण्याचे तसेच सदर मिळकतीत असलेल्या विद्युत पुरवठ्यासह व लाईट मिटर मालकी हक्काने देण्याचे संपुर्ण हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

(सदरची सदनिका/फ्लॉट मिळकत ह्या साठेखत करारनाम्याचा ट्रान्सफरचा विषय आहे.)

२. मिळकतीचा पूर्व इतिहास :- वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व कब्जातील असून सदरची मिळकत त्यांनी कमलबाई धनाजी शेवाळे उर्फ कमल धनंजय शेवाळे यांचेपासून विकत घेतलेली असून त्यानुसार साठेखत करारनाम्याचा दस्त दिनांक ०२/०५/२०१८ रोजी लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ३३४१/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असून त्यानुसार मिळकतीचा हस्तांतरण दस्त दिनांक ११/०५/२०१८ रोजी लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ३५१७/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

त्यानुसार सदरील मिळकत आमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत व उपभोगात आहे. आम्हांला सदर सदनिका मिळकतीत आवश्यक ते मालकी हक्क व





- ५ -

अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. आम्हांस सदर सदनिका मिळकतीची संस्थेचे संमतीने पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. आम्हांस सदरील सदनिका मिळकत गैरसोयीचे असल्याने व आम्हांस सदरील मिळकत विक्री करून दुसरीकडे सोयीची मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने आम्ही सदरील मिळकत विक्री करावयाचे ठरविले आहे. त्यानुसार आमचे व तुमचे दरम्यान सदर सदनिका मिळकत कायम हस्तांतर करण्याचा व्यवहार निश्चित करण्यात आला व आम्ही तुमचे लाभात सदर सदनिका मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून व नोंदवून देत आहोत.

३. सदनिका/प्लॉट मिळकतीची किंमत :- उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका/प्लॉट मिळकतीची एकूण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रूपये २१,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये एकवीस लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलित बाजारभावाने योग्य व बरोबर आहे व उभय पक्षांना मान्य व कबूल आहे. मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा शेवटच्या कलमात दर्शविलेला आहे.

४. निर्वेधता :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/प्लॉट मिळकतीवर जी.आय.सी. हौसिंग फायनांस या वित्तीय संस्थेचा कर्जाचा बोजा असून सदरील कर्जाची संपूर्ण परतफेड करून तसा नाहरकत दाखला प्राप्त करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची असून त्या व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीचे टायटल पूर्णपणे स्वच्छ, निर्वेध, बिनबोजाचे असे आहे. सदर मिळकत आजपावेतो कोठेही गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, मृत्यूपत्र, तारण, बक्षिस, खरेदी-विक्री, साठेखत करारनामा, अदलाबदल, कोणताही



- ६ -

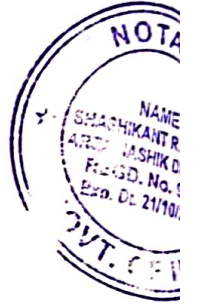
वाद, कोणतेही कराराने अगर मुखत्याराने अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जड जोखीमात गुंतलेली नाही. तसेच उपरोक्त वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी खात्याकडून स्थानिक स्वराज्य संस्था कडून अॅक्वायर, रिक्वायर, अगर रिझर्व झालेली नाही. अगर त्याबाबत आम्हांस आजपावेतो कोणत्याही नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून देत आहोत. याउपरही काही जडजोखीम बोजे वगैरे असल्यास, आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देऊ. आमचे अभावी आमचे इस्टेट वारस करून देतील त्याची तुम्हांस तोषिस लागू देणार नाही.

६. सदनिका/फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा:- उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/फ्लॅट मिळकतीत आजरोजी प्रविण धनाजी शेवाळे हे राहत आहेत त्यांना दिनांक १०/०८/२०२४ रोजी पावेतो सदरील मिळकत खाली करणेबाबत सांगितलेले आहे त्यांनी मिळकत खाली केल्यानंतर सदरील मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुम्हांस साक्षीदारांचे समक्ष देवू व सदरचा कब्जा मिळकतीचे खरेदीखतावर / हस्तांतरण दस्तावर कायम करून द्यावयाचा आहे.

७. नोंदणीकृत संस्था :- सदरील ओम धनश्री को.ऑप. हौ. सोसायटी लि. नाशिक ही महाराष्ट्र सहकारी कायदा १९६० अन्वये नोंदविलेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक एनएसके/(एनएसके)/एचएसजी/(टीसी)/२१८२/१९९२ दिनांक ०४/०७/१९९२ असा आहे.

८. परवानग्या :-

अ) बिल्डींग प्लॅन :- सदरील मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन हा बांधकाम परवानगी नं. एलएनडी/बीपी/१४०२/७८६६ दिनांक २१/०३/१९९२





- ७ -

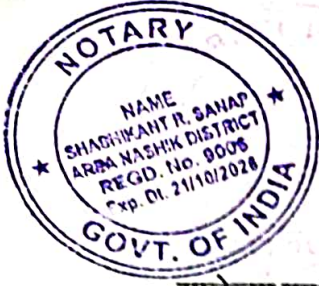
अन्वये मंजुर करण्यात आलेला आहे.

ब) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :- सदर ओम धनश्री को.ऑप. हौ. सोसायटी लि. नाशिक या इमारतीचे बांधकाम विल्डींग प्लॅननुसार पूर्ण झालेले आहे व तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला हा मे. कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्र./नगररचना/००१७६८ दिनांक २९/०६/१९९४ अन्वये दिलेला आहे.

९. कर व टॅक्सेस :- उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/प्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत/हस्तांतरण दस्तापावेतोचे सर्व प्रकारचे सरकारी कर, टॅक्सेस व संस्थेचे मेन्टेनन्स चार्जेस आम्ही भरून घावयाचे आहेत. त्यापुढील येणारे सर्व सरकारी कर, टॅक्सेस व संस्थेचे मेन्टेनन्स चार्जेस तुम्ही मालक व कबजेदार या नात्याने भरावयाचे आहेत, त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१०. अॅक्वीझीशन व रिझर्वेशन :- उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारी, निमसरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी अॅक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नसून तशा प्रकारच्या नोटीसा आजपावेतो आम्हांला आलेल्या नाहीत अगर लागलेल्या नाहीत, तसे काही निघाल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू, त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

११. संस्थेचे अटी व नियम :- सदरची ओम धनश्री को.ऑप. हौ. सोसायटी लि. ही महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २४ कलम ९(१) अन्वये) तरतुदीनुसार नोंदणीकृत



- ८ -

झालेल्या गृहनिर्माण संस्थेतील असल्याने सर्व सभासदांप्रमाणे समान हक्क व अधिकार तुम्हांस आहे व राहिल. तसेच संस्थेचे सर्व अटी व शर्ती तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१२. खर्च:- उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/फ्लॅट मिळकतीचे साठेखत करारनामा व पुढे होणाऱ्या खरेदीखत/हस्तांतरण दस्त यासाठी येणारा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणी फी, वकील फी व इतर सर्व तदनुषंगीक सर्व खर्च तुमचे तुम्ही केलेला व सोसलेला आहे व पुढे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१३. उलट खरेदी :- उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदनिका/फ्लॅट मिळकत ही तुम्हांस प्रस्तुतचे साठेखत करारनाम्याने कायमची हस्तांतरीत करावयाचे ठरले असून सदरचा व्यवहार उलटवून घेण्याबाबत लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१४. भाग प्रमाणपत्र :- मी ओम धनश्री को.ऑप. हौ. सोसायटी लि. या संस्थेचा सभासद असल्याने संस्थेने माझे लाभात भाग प्रमाणपत्र दिले असून सदरील भाग मी अंतीम दस्ताने संस्थेचे संमतीने तुमचे लाभात कायमस्वरुपी हस्तांतरीत करण्याचे मान्य व कबुल करित आहोत.

१५. संस्थेचा ना हरकत दाखला / ठराव :- ओम धनश्री को.ऑप. हौ. सोसायटी लि.चे चेअरमन यांचेकडे मी माझा राजीनामा सोपविला असून माझा राजीनामा चेअरमन यांनी मंजूर करून तुम्हांस संस्थेचे नवीन सभासद करून घेण्याबाबत संस्थेचे सभेत ठराव मंजूर झालेला आहे. सदर ठरावानुसार लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकत हस्तांतर करण्यास कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.





- १ -

१६. रेकॉर्डला नांव लावणे :- सदरहू मिळकतीचे अंतीम दस्त/ खरेदीखतानंतर तर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदगिता/प्लॅट मिळकतीबाबत ओग धनश्री को.ऑप. हौ. सोसायटी लि. नाशिकचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला, नाशिक महानगरपालिकेचे रेकॉर्डला, घरपट्टी दफ्तरी व म.स.वि.वि.कं.लि., यांचेकडील इलेक्ट्रीक मीटरला व आवश्यक ठिकाणी तुम्ही तुमचे नांव मालक व कबजोदार सदरी लावून घ्यावे, त्यास आमची पूर्ण संमती आहे व राहिल. तसेच त्याकरीता अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, जाब, जबाबांची आवश्यकता भासल्यास आम्ही ते विनामोबदला लिहून देण्याचे अंगिकारीत आहोत.

१८. भरणा तपशील :- मिळकतीचे किंमतीचा भरण्याचा तपशिल येणेप्रमाणे-

रक्कम रूपये

तपशील

२,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोटक महिंद्रा बँक शाखा पंचवटी, नाशिक या बँकेतून आयएमपीएस क्रमांक ४२१५१४५३३८२३ अन्वये दिनांक ०२/०८/२०२४ रोजीचा दिलेला आहे.

१९,५०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये एकोणावीस लाख पन्नास हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून कर्ज घेवुन दिनांक ३०/०८/२०२४ पावेतोचे मुदतीत मिळकतीचे अंतीम दस्तावर द्यावयाचा आहे.

एकुण रक्कम रूपये २१,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये एकवीस लाख पन्नास हजार मात्र)

BEFORE ME

SHABIR AHMED BAHAR
NOTARY PUBLIC
ARAB NASHIK DISTRICT
REGD. No. 0008
Exp. Dt. 21/10/2024

SHABIR AHMED BAHAR
NOTARY PUBLIC
ARAB NASHIK DISTRICT
REGD. No. 0008
Exp. Dt. 21/10/2024

THIS DOCUMENT
CONTAINS 10 PAGES

Noted & Registered 2020/2024
at Serial Number 218/2024

- 90 -

येणेप्रमाणे भरणा तपशिल असून भरण्याबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर
तक्रार नाही.

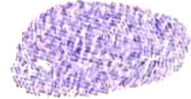
येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा हा आम्ही राजीखुपीने व स्वसंतोषाने,
समजून उमजून, साक्षीदारासंमक्ष लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व मे.
नोटरी साो. नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा.

नाशिक,



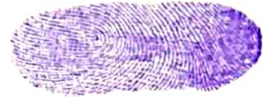
Rupali



रूपाली निलेश जठार
(लिहून देणार)



Naresh



श्री. नरेश जगन ठोसरे
(लिहून घेणार)

Adv. Suvarna G. Kerkale
IDENTIFIED BY
Adv. Suvarna G. Kerkale

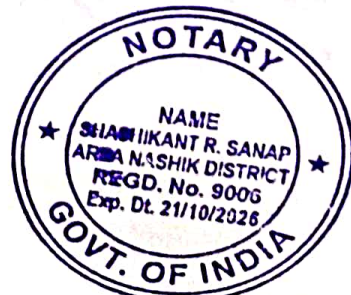
-- साक्षीदार --

१. *Deputi*
Deputi De Puti

२. *Jathar*
Nilesh J. Jathar



BEFORE ME
2-8-2024
SHASHIKANT R. SANAP
Advocate & Notary Govt. of India
Flat No.10, Krishnakunj
Apartment, Chetna Nagar, Near
St. Francis High School, Nashik
Mob. : 9822179742



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AJDPT0177F

नाम/ Name
NARESH JAGAN THOSARE

पिता का नाम/ Father's Name
JAGAN RAMDAS THOSARE

जन्म की तारीख/ Date of Birth
16/12/1990

Narsh
हस्ताक्षर/ Signature



22042018

Narsh



भारत सरकार
Government of India

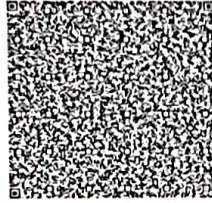
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक: / Enrolment No.: 0664/20013/01367

To
नरेश जगन ठोसरे
Naresh Jagan Thosare
S/O Jagan Thosare
4610 Joshi Wada Maruti Mandir
Hirawadi Panchavati
Nashik
Nashik Maharashtra - 422003
9671807774

Signature valid

Digital Signature
UNIQUE IDENTIFICATION
AUTHORITY OF INDIA
Date: 2025-07-14 14:43:03
UTC



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9671 6787 5460

VID : 9138 0349 2667 5763

माझे आधार, माझी ओळख

माहिती / INFORMATION

- आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्वाचा नाही.
- आधार अद्वितीय आणि सुरक्षित आहे.
- सुरक्षित QR कोड/ ऑफलाइन XML/ ऑनलाइन प्रमाणीकरण वापरून ओळख सत्यापित करा.
- आधार कार्ड, पीकीसी कार्ड्स, ईआधार आणि mAadhaar सारखे आधारचे सर्व प्रकार तितकेच वैध आहेत. १२ अंकी आधार क्रमांकाच्या जागी व्हर्चुअल आधार ओळख (VID) देखील वापरली जाऊ शकते.
- 10 वर्षांन पुन्हा करावयाची आधार अपडेट करा.
- आधार तुम्हाला विविध सरकारी आणि गैर-सरकारी लाभ/सेवांचा लाभ घेण्यास मदत करते.
- आधारमध्ये तुमचा मोबाईल नंबर आणि ईमेल आयडी अपडेट ठेवा.
- आधार सेवांचा लाभ घेण्यासाठी स्मार्टफोनवर mAadhaar ॲप डाउनलोड करा.
- सुरक्षितता सुनिश्चित करण्यासाठी लॉक/अनलॉक बायोमेट्रिक्स/आधार या वैशिष्ट्यांचा वापर करा.
- आधारची मागणी करणाऱ्या योग्य संमती संस्थांनी शोध घेणे बंधनकारक आहे.
- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Aadhaar is unique and secure.
- Verify identity using secure QR code/offline XML/online Authentication.
- All forms of Aadhaar like Aadhaar letter, PVC Cards, eAadhaar and mAadhaar are equally valid. Virtual Aadhaar Identity (VID) can also be used in place of 12 digit Aadhaar number.
- Update Aadhaar at least once in 10 years.
- Aadhaar helps you avail various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app on smart phones to avail Aadhaar Services.
- Use the feature of lock/unlock Aadhaar/biometrics to ensure security.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek due consent.



भारत सरकार
Government of India



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



नरेश जगन ठोसरे
Naresh Jagan Thosare
जन्म तारीख/DOB: 16/12/1990
पुरुष/ MALE

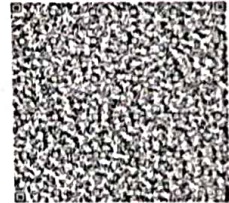
9671 6787 5460

VID : 9138 0349 2667 5763

माझे आधार, माझी ओळख

पत्ता:
S/O जगन ठोसरे, ४६१० जोशी वाडा मारुती मंदिर,
हिरावाडी पंचवटी, नाशिक, नाशिक,
महाराष्ट्र - 422003

Address:
S/O Jagan Thosare, 4610 Joshi Wada Maruti
Mandir, Hirawadi Panchavati, Nashik, Nashik,
Maharashtra - 422003



9671 6787 5460

VID : 9138 0349 2667 5763

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Naresh



Aadhaar no. issued: 20/04/2011



Government of India

रुपाली निलेश जठार
Rupali Nilesh Jathar
जन्म तारीख / DOB - 30/06/1982
महिला / Female



आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही.
हे फक्त पडताळणीसाठी वापरले जाते (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडने स्कॅनिंग/ ऑफलाइन XML)
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

2789 6337 1591

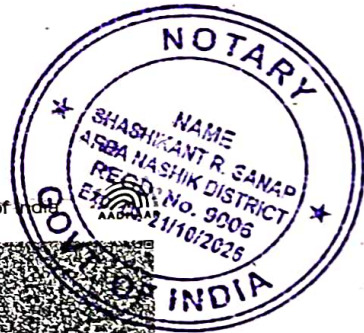
मेरा आधार, मेरी पहचान

Rupali



भारतीय पहचान प्रणाली
Unique Identification Authority of India

पत्ता: व/व निलेश जठार, इ - १०४, वेस्टर्न अवेन्यू, शंकर कलाटे नगर, ओप्योसीते तो ये मॉल ऑफ मिल्लेनिव, वाकड, पुणे सिटी, पुणे, महाराष्ट्र, 411057
Address: W/O Nilesh Jathar, I - 104, Western Avenue, Shankar Kalate Nagar, Opposite to The Mall Of Millenium, Wakad, Pune City, PO:Wakad, DIST:Pune, Maharashtra, 411057



2789 6337 1591

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Rupali



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RUPALI NILESH JATHAR

भारत
GOVT. OF INDIA

TUKARAM DHONDIRAM LALGE

30/06/1982
Permanent Account Number
AHNPJ4750A

Rupali
Signature



Rupali



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION



No : LND / BP / 1402 / 7800

Office of Nashik Municipal Corporation

Date 21-3-1992

SANCTION OF BUILDING PERMIT & COMMENCEMENT CERTIFICATE

To Shree Arun Mattand Deshpande.

C/o Karkhanis - Pegade - Edwankar Archt. of Nashik.

Subj: Sanction of building permit & commencement certificate in plot No. 6 + 7
of S. No. 184/5 of Nashik Shivar

Ref: Your application & plan dated 23 / 12 / 1991 Inward No. 789

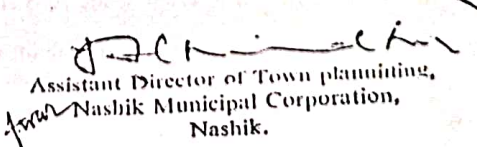
Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work / and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 (Bombay Act, No, LIX of 1949) to erect building for Residential

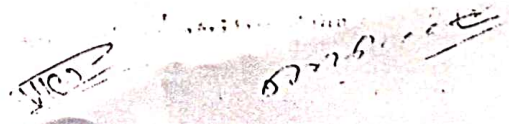
Purpose as per plan duly amended in subject to the following conditions

CONDITIONS

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set back rule shall from part of public street.
- 2) No, new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- 3) The commencement certificate / Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorised development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town planning Act, 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you
- 5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned Authorities before commencement of work (viz under provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act, & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1965 etc.
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure
- 8) The building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 in case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.

- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.
 The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the municipal drain by gravity self cleaning velocity.
 In case if there is no municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.
 The size of the soak pit should be properly worked out on the basis of tenants A pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit Layers of stone boulders, stone metals and pebbles, should be properly laid.
- 10) The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into build up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony, ottas & varandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorised and action shall be taken.
- 11) At least FIVE trees should not be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot, as provided under section 19 of the preservation of Tree Act, 1975.
- 12) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 13) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 14) Stacking of building material, debries on public road, are strictly prohibited, if building material or debries are found on public road, the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner
- 15) All the conditions should be strictly observed a breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
- 16) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony / Society etc. on their own accord as per the specifications of N. M. C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M. S. E. B. is available at site.
- 17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from MSEB
- 18) Now Rs. _____ /- deposited by you as 1/3rd Estimated cost of Development Charges The remaining 2/3 rd cost Rs. /- shall be deposited in two equal instalments at the time of plinth checking certificate and before completion certificate as indicated in the undertaking given by you on stamp.
- 19) N. A. order No. TNA. DP. 267/91 dated 2/12/91 submitted with the application


 Assistant Director of Town Planning,
 Nashik Municipal Corporation,
 Nashik.


 572251-100

No RAPC: Nashik/2024-25/

DI. 29/7/2024

To,

M/s Vasthals Associates
Nashik

Dear Sir,

Re Request to carry out TCR /Valuation/Estimate Verification/ of the property

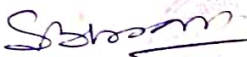
This is to inform that below mentioned applicant has approached us with a request to sanction certain credit facility against the security as detailed below

Name of the Applicant	CUST NAME -	NARESH JAGAN THOSARE
	SELLER NAME -	RUPALI NILESH JATHAR
Contact No		92 71 80 7774
Address of the Property		Gate NO 184/6 on Dhanshree CHS LD Flat No 02, 1st Floor Old Agara Road Panchawati Nashik
Other Instructions		

For Valuation purpose : You are requested to visit the site along with our Officer and on carrying out the inspection Please submit the valuation report at the earliest directly to us.
For TCR Purpose : You are requested to carry out the title search and on verifying the original documents, please submit the title search report at the earliest directly to us as per banks 20 point format.

The fees/ charges for the TCR/Valuation shall be paid by us(BOB SMS,Nashik) to you directly as per our Bank's extant guidelines. In case of any query or adverse observation, Kindly contact SMS authority before issuing the report .

Yours faithfully,


Authorised Officer
For RAPC Nashik



Bank of baroda SMS Nashik, Dataatrix Complex, Mumbai naka Parisar, Nashik
RLF.nasik@bankofbaroda.co.in;8411020137