

539/6326

Friday, May 31, 2024

1:31 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 7491 दिनांक: 31/05/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - २

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-6326-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: कुणाल सतीश आहेर

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 640.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:50 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

बाजार मुल्य: रु.1700000 /-

मोबदला रु.1800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३

नाशिक - ७.

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524314503611 दिनांक: 31/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002842706202425E दिनांक: 31/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No12538-2023 Amt. 18000

BM

मुळदस्त परत

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारणा



Scanned with OKEN Scanner

गावाचे नाव : नाशिक शहर - २

(1) विलेखाचा प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2) मोबदला	1800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1700000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: अ)तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील,मीजे नाशिक शहर-2 या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर-264/9/1 पैकी अंतिमरीत्या मंजूर लेआऊटमधील विनशेती प्लॉट नंबर-1,यांसी एकूण क्षेत्र-846.00 चौ.मी. या प्लॉट मिळकतीवर शिवस्वामी हार्डट या इमारतीतील सहाय्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर-603(सहाशे तीन),यांसी कार्पेट क्षेत्र-385.85 चौ.फुट. म्हणजेच 35.86 चौ.मी.+ बाल्कनीचे क्षेत्र-53.90 चौ.फुट. म्हणजेच 5.01 चौ.मी.((Survey Number : 264/9/1 ; Plot Number : 1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 40.87 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-एस. पी. कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार जितेंद्र प्रकाश सोनार वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: सर्व्हे नंबर- 899/176,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ज्योती प्रकाश बंगलो,, ब्लॉक नं: चेतना नगर, , रोड नं: नाशिक,, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AEIFS9521G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कुणाल सतीश आहेर वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-3986, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड, , ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर, , रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक,, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-CCSPA0812N 2): नाव:-सतीश छत्रू आहेर वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-3986, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड, , ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर, , रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BRPPA8751F 3): नाव:-वैशाली सतीश आहेर वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-3986, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड, , ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर, , रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BOPPA1467P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/05/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/05/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6326/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे कारणाचा तपशील करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल बरहुकुम नवकल
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002842706202425E	BARCODE			Date	31/05/2024-08:49:53	Form ID	25.3	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)				
Location	NASHIK				Full Name	S P CONSTRUCTION TH PARTNER JITENDRA PRAKASH SONAR			
Year	2024-2025 One Time				Flat/Block No.	S NO 254/9/1 PLOT NO 1 SHIVSWAMI HEIGHT			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	100.00	Road/Street	FLAT NO 603 AREA 40.87 SQ.MTRS					
0030063301	Registration Fee	100.00	Area/Locality	Nashik					
			Town/City/District						
			PIN	4	2	2	0	0	1
Remarks (If Any)				SecondPartyName=KUNAL SATISH AHER-					
Total				Amount In	Two Hundred Rupees Only				
				Words					
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02901792024053115849			524689849
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	31/05/2024-08:50:52		Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

नसन-७
१ - २६



Department ID : 9960634501
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
दूर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

[Signatures]

विभाग क्रमांक : १.३.४०
शासकीय मुल्यांकन किंमत : रुपये १७,००,०००/-
मोबदला किंमत : रुपये १८,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क किंमत : रुपये १००/-
करारनामा, नोंदणी क्र.-१२५३८, दि. ३०/१०/२०२३, मुद्रांक शुल्क रु. १,०८,०००/-
डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट, नोंदणी क्र.-४२५६, दिनांक ४/०४/२०२४

Page 1/1

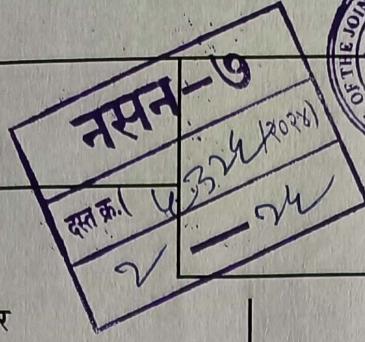
Print Date 31-05-2024 08:51:07

// श्री स्वामी समर्थ //

डीड ऑफ अपार्टमेंट

डीड ऑफ अपार्टमेंट आज तारीख ३१ माहे मे इसवी सन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी





१) श्री. कुणाल सतीश आहेर

उ.व.- २७, धंदा -नोकरी,
पॅनकार्ड नं.-सी सी एस पी ए ०८१२ एन
आधारकार्ड नं.-३९४० ०७७७ ८४९९

२) श्री. सतीश छबू आहेर

उ.व.- ५५, धंदा -नोकरी,
पॅनकार्ड नं.-बी आर पी पी ए ८७५१ एफ
आधारकार्ड नं.-३०६२ १४४५ ९२४६

३) सौ. वैशाली सतीश आहेर

उ.व.- ४५, धंदा -नोकरी,
पॅनकार्ड नं.-बी ओ पी पी ए १४६७ पी
आधारकार्ड नं.-२७१६ ०२९६ ६३८२
सर्व रा.-घर नं.-३९८६ शितला देवी रोड,
मारुती मंदीर समोर, जुने नाशिक, नाशिक -४२२००१.

लिहून घेणार
(अॅलॉटी)

- : यांसी : -

एस पी कन्स्ट्रक्शन, भागीदारी फर्म

पॅनकार्ड नं.- ए ई आय एफ एस ९५२१ जी
तर्फे भागीदार -

श्री. जितेंद्र प्रकाश सोनार

उ.व.- ३४, धंदा - व्यापार,
रा.- ज्योती प्रकाश बंगलो, सर्व्हे नंबर-८९९/१७६,
चेतना नगर, नाशिक - ४२२००९.
आधारकार्ड नं.- ७०४९ ९६४२ ९६६७

लिहून देणार
(प्रमोटर)

कारणे डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतात ते ऐसा जे की,

सदरचे दस्तात संक्षिप्ततेसाठी लिहून घेणार/अॅलॉटी यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचे, लिहून देणार/प्रमोटर यांचा उल्लेख आम्ही/आमचे व या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस, भागीदारीतील भागीदार, त्यांचे कुटूंबीय, प्रतिनिधी, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे व राहिल.

१) मिळकतीचे वर्णन : -



नसिन-७
दस्त क्र. (२३५४ / २०२४)
३



(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **मौजे नाशिक शहर-२** येथील मिळकत, यांसी **सर्व्हे नंबर-२६४/९/१** पैकी अंतिमरित्या मंजूर झालेल्या ले आऊटमधील बिनशेती **प्लॉट नंबर-१**, यांसी एकूण क्षेत्र **८४६.०० चौ.मी.**, यांसी आकार रु.४०७.०० पैसे, यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	लागू सर्व्हे नंबर-२६४/१० ची मिळकत
पश्चिमेस	:	लागू सर्व्हे नंबर-२६४/८ ची मिळकत
दक्षिणेस	:	९ मीटर कॉलनी रोड व प्लॉट नंबर-२ ते ६
उत्तरेस	:	१८ मीटर डी.पी.रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसहीत तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गाचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कासहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

(ब) कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **‘शिवस्वामी हार्ईट’** या नावाने बांधलेल्या इमारतीतील **सहाय्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर-६०३ (सहाशे तीन)**, यांसी कार्पेट क्षेत्र **३८५.८५ चौ. फुट** म्हणजेच **३५.८६ चौ. मी.** + बाल्कनीचे क्षेत्र **५३.९० चौ. फुट** म्हणजेच **५.०१ चौ. मी.** असलेली प्लॉट मिळकत, यामध्ये हॉल, एक बेडरूम, किचन, टॉयलेट, स्टोअर, बाल्कनी इत्यादी व सदर इमारतीचे घोषणापत्रात नमूद केल्याप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीस सदर अपार्टमेंटमध्ये **१.८४%** इतका मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क असलेली प्लॉट मिळकत, यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	डक्ट, लॉबी त्यापलिकडे प्लॉट नंबर-६०४
पश्चिमेस	:	लॉबी, लिफ्ट व त्यापलिकडे प्लॉट नंबर-६०२
दक्षिणेस	:	पॅसेज व त्यापलिकडे प्लॉट नंबर-६०६
उत्तरेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस व रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामुहीक मोकळी जागा, सामुहीक पार्कींग व लिफ्ट इत्यादी **‘शिवस्वामी हार्ईट’** चे सभासद या नात्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच सदनिकेमध्ये असलेल्या सुख सुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-१ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत. सदर मिळकत ही लिहून देणार, एस.पी.कन्स्ट्रक्शन, भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री.जितेंद्र प्रकाश सोनार व इतर ३ यांनी श्री.निवृत्ती त्र्यंबक आहेर व इतर २ यांचेकडून दिनांक १५/०३/२०२१ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-२६६०/२०२१ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.

नसून-७
दस्त क्र. (५३५/२०२४)
६ - २५



त्याअन्वये सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला कब्जेदार सदरी नोंद क्र.-२०२७५१ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.तेव्हापासून सदरची प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे,वहीवाटीतील व उपभोगातील असून त्यांना सदर मिळकतीची पाहीजे तशी विक्री,व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून देणार ही एस.पी.कन्स्ट्रक्शन या नावाची भागीदारी फर्म असून सदर फर्ममध्ये लिहून देणार तसेच श्री.राजेंद्र अंबादास विसपुते,श्री.कैलास उत्तम पाटील व श्री.अविनाश रामदास महालपुरे असे एकूण चार भागीदार आहेत. त्याकामी भागीदारी पत्राचा दस्त दिनांक १/०१/२०२१ रोजी करण्यात आलेला आहे.येणेप्रमाणे सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर "शिवस्वामी हाईट" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.सदरचे इमारती मधील फ्लॅट नंबर-६०३ ही मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर मिळकत घ्यावयाची होती. म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होऊन व्यवहार निश्चित करण्यात आला. सदर व्यवहाराचे पुर्ततेकामी उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात दिनांक ३०/१०/२०२३ रोजी "करारनामा" दस्त लिहून दिलेला असून सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब,वर्ग२,नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-१२५३८/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.तसेच उपरोक्त इमारतीबाबत लिहून देणार यांनी दिनांक ४/०४/२०२४ रोजी "डिक्लॅरेशन ऑफ अपार्टमेंट" चा दस्त लिहून दिलेला असून सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब,वर्ग२,नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.- ४२५६ /२०२४ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा दस्त आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.तसेच सदरचा दस्त हा एस.पी.कन्स्ट्रक्शन,भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार म्हणून श्री.जितेंद्र प्रकाश सोनार यांनी इतर भागीदार यांचे तर्फे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला असून सदरचा दस्त हा उपरोक्त भागीदारी फर्म व त्यामधील सर्व भागीदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

३) उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "शिवस्वामी हाईट"या नावाने बांधकाम करण्याचे ठरविले असून सदरचे इमारती मध्ये तळ मजल्यावर कॉमन पार्कींग, त्यावर पहिल्या मजल्यापासून ते सातव्या मजल्यापर्यंत प्रत्येक मजल्यावर सहा फ्लॅटस अशा स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

४) उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीतील बांधीव मिळकती विकण्याचा, हस्तांतर करण्याचा तसेच सदर मिळकतीचे बांधकामा बाबतचे तदनुषांगिक सर्व दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

नसन-७

दस्त क्र.

५३२५/२०२४

२५



५) सदर "शिवस्वामी हाईट" या प्रोजेक्ट करीता लिहून देणार यांनी डिझाईन स्क्वेअर असोसिएटस या वास्तु विशारद (आर्कीटेक्ट)यांची नेमणूक केलेली असून ते इमारतीचे काम बघीतले आहे.

६) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान उक्ती रक्कम रु.१८,००,०००/- (अक्षरी रुपये अठरा लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे व मिळकतीच्या परिस्थिती प्रमाणे योग्य व बरोबर आहे, सदर किंमती विषयी उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

दिनांक ३०/१०/२०२३ रोजीच्या नोंदणीकृत करारनाम्याच्या दस्तात नमूद केल्या प्रमाणे भरण्याची संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस पुर्णपणे अदा केलेली आहे, सदरची रक्कम कशी दिली त्याचा तपशिल भरण्याचे तपशिलात नमूद केलेला आहे, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

७) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना यापूर्वीच दोन साक्षीदारांसमक्ष दिलेला असून सदरचा कब्जा लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी उपरोक्त मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी क्षेत्राची, बांधकामाचे दर्जाची, सर्व सुविधा इत्यादीची पाहणी व खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत ही जशी आहे तशी विक्री केलेली असल्याने मिळकतीचे कार्पेट क्षेत्र व बांधीव क्षेत्र लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्याबाबतीत लिहून घेणार हे पुर्ण समाधानी झालेले आहेत.त्याकामी कोणत्याही स्वरुपाची तक्रार लिहून घेणार यांची राहिलेली नाही. येथून पुढे मिळकतीचे मालक या नात्याने ज्या ज्या काही सुविधा व दुरुस्त्या करावयाच्या असतील. त्या तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करणेच्या असून त्याची कोणतीही खर्चाची जबाबदारी यापुढे लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. याची जाण लिहून घेणार यांना आहे.

८) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर या दस्ताने लिहून घेणार यांनी यस बँक लिमिटेड यांचेकडून कर्ज घेतलेले आहे. सदरचे कर्जाची मुद्दल व व्याजाची संपुर्ण रक्कम परतफेड करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. सदरचे कर्जाव्यतिरिक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकत आम्ही, लिहून देणार यांनी यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, कोणतेही करारमदार यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जड जोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच वर वर्णन केलेली मिळकत सरकारकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाही अगर या बाबत आम्हांला आज पावेतो नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत अगर पेंडींग नाहीत, हे सर्व आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत.

नसत - ७
दस्त क्र. ५३२५४०२४
W - २५



९) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव प्लॉट मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात या दस्ताने सर्व हक्क व अधिकार सोडून दिलेले आहेत. तसेच लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे एकमेव मालक झालेले असून त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचा सूत्र माणसाप्रमाणे निवासी उपयोगासाठी वापर करावयाचा आहे. तसेच मालक या नात्याने लेकुराचे लेकुरी, वंशपरंपरा, निरंतर उपभोग घ्यावयाचा असून त्यांनी पाहीजे तशी विक्री, व्यवस्था व विल्हेवाट करावयाची आहे. तुमचे कब्जास, वहीवाटीस, उपभोगांस लिहून देणार यांची अगर त्यांचे इस्टेट वारसांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार/हरकत राहणार नाही अगर करणार नाही. तसे करण्याचा आम्हांला कोणताही अधिकार नाही.

१०) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली इमारत बांधलेल्या प्लॉट मिळकतीचे व प्लॉट मिळकतीच्या सर्व कागदपत्रांची, आवश्यक त्या दस्तऐवजांची व लिहून देणार यांनी केलेल्या बांधकामाची व क्षेत्राची लिहून घेणार यांनी पुर्णपणे खात्री व तपासणी करून घेतलेली असून मिळकतीचे टायटल तपासून घेतलेले आहे. तसेच उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर बांधकामाचा नकाशा मंजूर करतांना जे नियम होते त्यानुसार कमेन्समेंट सर्टीफिकेट व बांधकाम पुर्ण झालेनंतर असलेले नियमानुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. सदरचे गोष्टीबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही. तसेच यानंतर कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती जसे भूकंप, पूर इत्यादी तसेच वातावरणातील बदलामुळे इमारतीस तडे जाणे, भिंतीला पोपडे अगर कलरला फुगा येणे, इतर कुठल्याही नैसर्गिक गोष्टीमुळे बांधकाम खराब होणे, तांत्रिक बिघाडामुळे शॉट सर्किट होणे, कोणत्याही प्रकारचे बांधकामात बदल होणे अगर जाणूनबुजून केलेले मानवी कृत्य, घूस, उंदीर व इतर प्राण्यांमुळे इमारतीचे काही नुकसान झाल्यास किंवा यानंतर उद्भवलेला कोर्टवाद या सर्व गोष्टींसाठी लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व लिहून देणार यांना कोणत्याही कृत्यासाठी जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार यांना कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही, याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

११) सदर प्लॉट मिळकतीबाबत लाईट व सामुहीक पाणी कनेक्शन करिता लागणारी डिपॉझिटची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला रकमेव्यतिरिक्त वेगळी दयावयाची आहे. त्याबाबत उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

१२) उपरोक्त मिळकतीवर लिहून देणार यांनी "शिवस्वामी हाईट" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसेच सदर इमारतीमधील वर नमूद केलेली प्लॉट नंबर-६०३ ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्तान्वये तबदील केलेली आहे. तसेच सदर इमारतीचे देखभालीसाठी लागणारी बिल्डींग मेन्टेनन्सकामीची रक्कम लिहून घेणार व इमारती तील सर्व सभासद वेळोवेळी जी रक्कम ठरवतील, ती रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिशेराशीप्रमाणे दयावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा संबंध नाही व पुढेही राहणार नाही.

१३) कलम १अ मध्ये तयार झालेल्या "शिवस्वामी हाईट" या इमारतीतील तळ मजल्यावर पार्कींगची जागा आहे. सदरची पार्कींगची जागा ही सर्व प्लॉट धारकांसाठी कॉमन पार्कींगची

नसन-७

दस्त क्र. (७३२६/२०२४)

७



जागा आहे व राहिल. त्याकामी लिहून घेणार किंवा इतर फ्लॅट धारक यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही.

१४) लिहून देणार यांनी इमारतीबाबत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे. तसेच लिहून देणार यांनी दिलेल्या बांधकामाव्यतिरिक्त कोणत्याही प्रकारचे जादा बांधकाम हे लिहून घेणार यांनी करणेचे नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारचे जादा बांधकाम केल्यास त्याचे होणारे खर्च व परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारे संबंध राहणार नाही.

१५) लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे एकमेव मालक झालेले आहेत. त्यांनी सदर मिळकतीची त्यांना पाहिजे त्या पध्दतीने विक्री, व्यवस्था व विल्हेवाट लावावी. तसेच वर कलम १६ यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांनी घेतलेला असून यानंतर लिहून घेणार यांनी महानगरपालिकेची घरपट्टी, सामाईक पाणीपट्टी व इतर टॅक्सेस, महावितरण यांचे विज मीटरचे बिल, हिस्सेराशीनुसार एन.ए.टॅक्स व बिल्डींग मेन्टेनेन्स इत्यादी आकारून आलेल्या रकमा पदरखर्चाने वेळचेवेळी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. तसेच सरकारी कायदेकानुनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव सदरचे व्यवहार कामी भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्सेसची रक्कम भरावी लागल्यास, ती रक्कम हिशेराशीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी करताच दयावयाची आहे. याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१६) उपरोक्त फ्लॉट मिळकतीमध्ये बांधलेल्या इमारतीचे बांधकामापैकी कॉलम्स, बीम्स, स्लॅब्स, भिंती, पाणी पुरवठ्यासाठी तसेच निसारणासाठीच्या पाईप लाईन्स या सामाईक असणार आहेत. इमारतीपैकी वरील कोणत्याही बाबीचे आपले कृत्यामुळे किंवा दुर्लक्षामुळे किंवा हलगर्जीपणाने वापर केल्यामुळे कोणतेही नुकसान होणार नाही, याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांचे कोणत्याही कृत्यामुळे, हलगर्जीपणामुळे अगर दुर्लक्षामुळे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेली आहे. तसेच फ्लॉट मिळकतीचा वापर करतांना इतर फ्लॉट धारक यांना काही त्रास होईल, अशा प्रकारचे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

१७) लिहून घेणार यांनी अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी कलम १६ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपयोग फक्त राहणेकरीताच करावयाचा आहे. तसेच कॉमन पार्कींगचा उपयोग सर्व फ्लॉट धारकांनी फक्त वाहन ठेवण्यासाठीच करावयाचा आहे.

१८) वर वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा वापर, उपयोग लिहून घेणार यांनी फक्त निवासी कारणा करीताच करणेचा आहे. तसेच कोणत्याही प्रकारे इतर रहीवाशांना गैरसोय, गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासून त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तिक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा येईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच सदर जागेत कोणत्याही प्रकारचा बेकायदेशिर व्यवसाय करणेची मनाई असेल जसे दारुचे

नसप-७	
दस्त क्र.	४३२४/१०२४
	२४



दुकान, मटका, जुगार, ज्वलनशिल पदार्थांची साठवणूक, पत्ते, अनैतिक व्यवहार, पत्यांचा क्लब, पाळीव प्राणी पाळणे इत्यादी तसेच देशात अस्तित्वात असलेल्या कायदा व सव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१९) लिहून घेणार यांना जागेचा ताबा मिळालेला असून सदर फ्लॅट आपल्या स्वतःचे खर्चाने राहण्यायोग्य स्थितीत ठेवतील व त्यानुसार जरूर त्या दुरुस्त्यांसाठी खर्च करतील तसेच सर्व इमारतीला धोका पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही अशी हमी लिहून घेणार यांनी या लेखाने दिलेली आहे. तसेच जिने, सामाईक जाण्यायेण्याच्या वाटा अशा रितीने वापरणार नाही की, ज्यामुळे नियम, नियमन, निर्बंध किंवा उपविधी किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे उपविधी यांचा भंग होईल.

२०) लिहून घेणार यांनी आपल्या जागेमध्ये कोणताही धोकादायक, ज्वालामुखी, ताबडतोब पेट घेणारा पदार्थ किंवा इतर बोजा असलेली वस्तू जिच्यामुळे इमारतीच्या स्लॅबला किंवा इतर गोष्टीला धोका पोहोचेल किंवा ज्या वस्तुंना साठविण्यास मनाई केली आहे अशा वस्तू साठविणार नाही किंवा मोठमोठाले पेटारे, ज्याच्यामुळे जिच्याच्या जाण्यायेण्यास धोका होईल अशा वस्तू ने-आण करणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकतीमधील मोठा अंतर्गत बदल केल्यास त्यामुळे व लिहून घेणार यांचे दुर्लक्षामुळे अथवा चुकीमुळे जर नुकसान झाल्यास त्यास होणाऱ्या खर्च व परिणामांस लिहून घेणार हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. तसेच नैसर्गिक वातावरणामुळे एअर पकडल्यामुळे ओलावा येणे, इमारतीस तडे जाणे अगर बांधकामाचे दर्जात बदल होणे, नैसर्गिक आपत्ती इत्यादीसाठी व इमारतीमध्ये राहणारे फ्लॅट धारकांनी त्यांचे फ्लॅटमध्ये अगर इमारतीचे कोणतेही भागात जाणुबजून तोडफोड केल्यास त्यास लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व त्यासाठी लिहून देणार यांना जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही. तसेच इमारतीमधील लिफ्टचा फ्लॅटधारकांनी चांगल्याप्रकारे वापर करावयाचा आहे. तसेच लिफ्टचे क्षमतेपेक्षा जड अशा वस्तू ने आण करणेच्या नाहीत. याउलट लिफ्टबाबत कोणत्याही प्रकारचा अडथळा आल्यास किंवा लिफ्टचा चांगल्याप्रकारे वापर न केल्यास व त्यामुळे कोणतीही दुर्घटना झाल्यास त्याचे होणारे खर्च व परिणामांस लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाहीत. सदरची बाब या दस्ताने लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

२१) लिहून घेणार यांनी घाण, चिंध्या, वस्तू किंवा भाजीपाल्याच्या काड्या, कचरा इमारतीच्या आवारात टाकता कामा नये किंवा आपल्या जागेमध्ये कोठेही पडेल असे टाकता कामा नये. याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.

२२) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून त्याकामी मा.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.-मह/कक्ष-३/बि.शे. प्र.क्र./४८४/१९९६, दिनांक २४/१०/१९९६ अन्वये बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकत असलेला ले आऊट हा सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक

नसन-७

दस्त क्र. (६३२६/२०२४)

६



महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक-जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/४५२/४९२१, दिनांक १९/०२/१९९७ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे. तसेच सदरचा ले आऊट हा सुधारीत अंतिम मंजूर करण्यात आलेला असून त्याकामी सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-एलएनडी/डब्ल्यूएस/१२३, दिनांक ५/०३/२००१ अन्वये अंतिम ले आऊट मंजूरीची परवानगी दिलेली आहे.

२३) वर कलम १अ यांत नमूद केलेल्या गट नंबरची मिळकत ही अतिरिक्त म्हणून जाहीर झालेल्या क्षेत्रावर नागरी जमिन कमाल मर्यादा धारणा कायद्याचे कलम २०(१)(अ) नुसार मे. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.म., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.-युएलसी/सी-१/से.२०(१)(अ)/टी अॅण्ड डी/३८५/९६, दिनांक २५/०३/१९९६ अन्वये तळेगांव दाभाडे योजना मंजूर केलेली आहे. सदर मंजूर योजनेच्या अटी व शर्ती लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२४) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे उद्देशाने टी.डी.आर. सर्टीफिकेट नंबर-९८० यामधील टी.डी.आर.क्षेत्र ७१०.०० चौ.मी. हे क्षेत्र लिहून देणार यांनी सौ.दर्शना राजेंद्र आहेर यांचेकडून दिनांक ३/०८/२०२१ रोजी टी.डी.आर.क्षेत्राचे कायम फरोक्त खरेदीखत या दस्तान्वये घेतलेले आहे. सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-६४३८/२०२१ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरचे टी.डी.आर.क्षेत्राचा लिहून देणार यांनी उपरोक्त इमारतीचे बांधकामामध्ये वापर केलेला आहे.

२५) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत तळेगांव दाभाडे योजनेतील आहे. म्हणून सदर प्लॉट मिळकतीवर यापुर्वी बांधकाम केलेले असून सदरचे बांधकाम करणेसाठी बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. त्याबाबत कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-एलएनडी/बीपी/नाशिक/डीसीआर/०३३६/२०२०, दिनांक २१/०८/२०२० अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट दिलेले आहे. तसेच लिहून देणार यांनी तळ मजल्याचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे व सदरचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-एलएनडी/ओसी/नाशिक/डीसीआर/०६२६/२०२०, दिनांक २८/१०/२०२० अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे.

२६) लिहून देणार यांनी "शिवस्वामी हार्ईट" हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ चे तरतुदी नुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र-पी-५१६०००३१७७९, दिनांक ०९/११/२०२१ असा आहे. त्याची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली आहे.

नसन-७

- १० -

दस्त क्र. (

२४/२०२४)



२७) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेतलेला असून त्याकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/सी१/२९२/२०२१, दिनांक ११/०८/२०२१ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच लिहून देणार यांनी उपरोक्त तळेगांव दाभाडे योजनेतील प्लॉट मिळकत फ्रीहोल्ड करणेकामी कार्यवाही केलेली आहे. त्याकामी तहसिलदार, ना.ज.क.म., नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.- एटीपी/सी-१/नाजकम/कावि/६०/२०२४, दिनांक ४/०३/२०२४ अन्वये अधिमूल्य भरणेकामी आदेश करण्यात आलेला आहे. सदरचे आदेशान्वये दिनांक ७/०३/२०२४ रोजी रक्कम रु.१४,५१,७४०/- इतकी रक्कम चलनाव्दारे सरकारी खजिन्यात भरलेली आहे. तसेच सदर अधिमूल्य भरून झालेनंतर मिळकतीचे रेकॉर्डमधून इतर अधिकारातील तळेगांव दाभाडे योजनेचा शेरा कमी करणेकामी तहसिलदार साहेब, ना.ज.क.म., नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-नाजकम/एटीपी/सी-१/कावि/७०/२०२४, दिनांक ७/०३/२०२४ अन्वये आदेश दिलेला आहे. सदरचे आदेशान्वये उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे इतर अधिकारातील ना.ज.क.म. तळेगांव दाभाडे योजना असा शेरा कमी करण्यात आलेला आहे. त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.- २०५७०२ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे. तसेच लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे व सदरचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-एनएमसीबी/एफओ/२०२४/एपीएल/०५१२३, दिनांक ७/०३/२०२४ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे.

२८) या दस्ताचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत ही दिनांक ३०/१०/२०२३ रोजी नोंदणीकृत करारनाम्यान्वये नोंदविलेली असून सदर करारनाम्यास रक्कम रुपये १,०८,०००/- (अक्षरी रुपये एक लाख आठ हजार मात्र) चा मुद्रांक शुल्क लावून दिलेला आहे. सदर दस्ताचा अनुक्रम नंबर-१२५३८/२०२३ असा आहे व त्यानुसार सदरचे दस्तावर रुपये १८,०००/- इतकी रक्कम नोंदणी फी म्हणून भरलेली आहे. सदर व्यवहाराचे पुर्ततेकामी आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचा दस्त लिहून व नोंदवून देत आहेत.

२९) सदर दस्ताचा सर्व खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, टाईपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी इत्यादी सर्व खर्च लिहून देणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे.

३०) लिहून घेणार यांनी सदरचा संपुर्ण दस्त वाचला असून समजावून घेतलेला आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यावर सहया फोटो व अंगठे दिलेले आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त नोंदणेकामी दाखल केलेला आहे.

३१) लिहून घेणार अथवा लिहून देणार यांनी सदरचा दस्त रजिस्ट्रेशन अॅक्टचे तरतुदीनुसार योग्य वेळेत दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी दाखल केलेला आहे आणि लिहून देणार यांनी हजर राहून सदर दस्त मान्य व कबूल केलेला आहे.



३२) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी आवश्यक तेथे सर्व ठिकाणी, सरकारी दफ्तरी आपले नांव लावून घ्यावयाचे आहे, त्यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी पदरखर्चाने करावयाचा आहे. त्यासाठी लिहून देणार यांच्या ज्या ज्या ठिकाणी सहया, संमत्यांची गरज असेल, त्या ठिकाणी लिहून देणार जातीने हजर राहून सहकार्य करतील, त्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा वेगळा मोबदला मागणार नाही.

३३) मजकूर मिळकतीबाबत आमचे जे जे हक्क, अधिकार प्राप्त झालेले आहेत ते सर्व हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या दस्ताने कायमचे दिलेले असून सदर मिळकतीवर आम्ही आमचे करीता अगर आमचे इस्टेट वारसांकरीता कोणतेही हक्क व अधिकार राखून ठेवलेले नाहीत.

३४) येणेप्रमाणे मजकूर फ्लॅट मिळकतीचे तुम्ही पुर्णपणे कायदेशीर मालक झालेले आहेत, त्यामुळे आता आमचा अगर आमचे इस्टेट वारसांचा वर वर्णन केलेल्या मिळकतीशी अगर सदरहू मिळकतीचे कब्जाशी कोणताही हक्क, हितसंबंध व अधिकार राहिलेला नाही व पुढेही राहणार नाही.

३५) सदरचा दस्त हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट (रेग्युलेशन ऑफ प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन सेल मॅनेजमेंट अॅण्ड ट्रान्सफर) अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटी अॅक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केला आहे. तसेच सदरचे कायद्यातील तरतुदी लिहून घेणार यांच्यावर बंधनकारक आहेत व राहतील.

३६) भरण्याचा तपशिल :

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅटची उक्ती मोबदला रक्कम उभयतांमध्ये रु.१८,००,०००/- (अक्षरी रुपये अठरा लाख मात्र) अशी ठरलेली आहे, सदरची मोबदला रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कशी दिली, त्याचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे-

रक्कम रुपये

तपशिल

रु.८०,०००/-

अक्षरी रुपये ऐंशी हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक २६/१०/२०२३ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात एन.ई.एफ.टी.सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली.त्याचा यूटीआर नंबर-सीजेयू-२९४७४२४ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु.१७,२०,०००/-

अक्षरी रुपये सतरा लाख वीस हजार मात्र इतकी रक्कम लिहून घेणार यांनी यस बँक लिमिटेड यांचेकडून कर्ज स्वरुपात घेतलेली असून सदरची रक्कम ही दिनांक ३१/१०/२०२३ रोजीचा डिमांड ड्राफ्ट नंबर-

- १२ -

नसम-७

दस्ता क्र. (

७२२/२०२४)

७२

— २२



३९२४७१, यस बँक लिमिटेड अन्वये लिहून देणार यांना दिली, येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु. १८,००,०००/- एकूण अक्षरी रुपये अठरा लाख मात्र

येणेप्रमाणे वर भरण्याचे तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम अदा केलेली असून सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावलेला आहे. भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचे घेणेदेणे राहिलेले नाही.

येणेप्रमाणे डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त आम्ही, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव, प्रभाव यांस बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता, आमचे उत्तम मनस्थितीत असतांना, पुर्ण विचारांती लिहून देऊन, वाचून, समजावून घेऊन व दस्तातील मजकूर बरोबर असल्याचे मान्य व कबूल करून दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हे डीड ऑफ अपार्टमेंट.

नाशिक :

दिनांक : ३१/०५/२०२४



एस.पी.कन्स्ट्रक्शन, भागीदारी फर्म
तर्फे भागीदार-
श्री. जितेंद्र प्रकाश सोनार

(लिहून देणार/प्रमोटर)



१) श्री. कुणाल सतीश आहेर

नसम-७

सप्त क्र. (4324/2024)

१३ - २५



- १३ -



२) श्री. सतीश छबू आहेर

सातीश आहेर



३) सौ. वैशाली सतीश आहेर

सौ. वैशाली आहेर
(लिहून घेणार/अॅलॉटी)

साक्षीदार :-

१) शिवी
सागर लक्ष्मण आहेर

२) शिवी
Ashwini Sagar Ahire



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
 | महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २५,६ आणि ७।

गाव :- नाशिक शहर - 2
 (944224)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

PJ-ID : 16886235135

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 264/9/1/प्लॉट/1

16886235135

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे आर.चौ.मी.सं.मी. एकक	119442	निवृत्ती व्यवस्थापक अहिर	1.70.00	81.60		(202751)	कुळाचे नाव व खंड
अकाधिक क्षेत्र	119448	सामनेश्वर व्यवस्थापक अहिर	1.70.00	81.60		(202751)	इतर अधिकार
चेन्न शेती 8.46.00 आकारणी 407.00	119449	सामनेश्वर व्यवस्थापक अहिर	0.80.00			(202751)	इतर
		निवृत्ती व्यवस्थापक अहिर				(202751)	"80.00 चौ.मी. क्षेत्राच्या मर्यादित सदनिका बांधण्यासाठी क्षेत्र" (205702)
	119450	सामाईक क्षेत्र	0.00.00	0			[नाशिक कृषि तळेगाव दामादे योजनेम]
		भूमापन तुकड्यास अहिर	2.16.00	103.68		(202751)	(205702)
		सामनेश्वर व्यवस्थापक अहिर				(202751)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
	119451	सामाईक क्षेत्र	0.00.00	0			शेवटचा फेरफार क्रमांक : 205702 व दिनांक : 21/03/2024
		भूमापन तुकड्यास अहिर	2.10.00	100.80		(202751)	
	502594	एस.पी. कन्स्ट्रक्शन भागीदारी फर्म	8.46.00	407.00		(202751)	

जून फेरफार क्र. (36261) (37505) (45196) (50032) (62489) (103319) (200070)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव :- नाशिक शहर - 2 (944224)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 264/9/1/प्लॉट/1

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

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 01/04/2024

संकेतिक क्रमांक :-

सन-७

दस्त क्र. (७३२५/२०२४)

१४ - २५



(नाव :- विजया रमदास महाले)
 तलाशाची नाशिक शहर - २ता :-
 नाशिक जि. नाशिक
 ता. जि. नाशिक

शेतसारा / बिनशेता भरणा पोहच

४/२१९ P.No. 9

मं.नं. २५५२८९८८८३

५०२५९४ भोगवटादाराचे नाव - (एस पी कोटकर) शेत आणि फर्म

थकबाकी - ४०७८/- सन २०२३/२०२४ ४०७८/- चा बिनशेता सारा दिनांक १५ १२ - ३

रुला आहे. सदरचा दाखला गावी संगणकीकृत प्रणाली द्वारे पावती तयार करणे कामी दिला.

दाखला संगणकीकृत पावती तयार होईपावेतो वैयक्तिकरित्या गावी संगणकीकृत पावती प्राप्त करतांना सदर मुळ पोहच सादर करावी राहिल.

२००७ = ८९४/-

तलाशाची नाशिक शहर

नाशिक



जितेंद्र प्रकाश सोनार
Jitendra Prakash Sonar
जन्म तिथि / DOB : 25/08/1989
पुरुष / Male



J.P.S.

7049 9642 9667

नसन-७
दस्तावेज क्र. (२३५/२०२४)
23-24



आम आदमी का अधिकार

MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE
DL No. MH15 20000075166 Valid till: 01-11-2020 (NT) DOI: 02-11-2000
DLD 20-12-2011 OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA FORM 1 RULE 18 TD
AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
COV DOI MCWG 02-11-2000
DOB: 08-12-1976 BG
Name: VINOD CHAVAN S/D/W OF MURLIDHAR Add: NS1H1M0H4, DATTA CHOWK, NEW CIDCO, NASHIK. PIN: 422009
Signature & ID of Issuing Authority: MH15 201 124
Chavan
Signature/Thumb Impression of Holder

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AEIFS9521G

नाम / Name
S P CONSTRUCTION

विगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
01/01/2021

भारत सरकार
Government of India
कुनाल सतीश आहेर
Kunal Satish Aher
जन्म तारीख / DOB: 14/10/1997
पुरुष / Male
3940 0777 8499
माझे आधार, माझी ओळख

K.S.A.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
CCSPA0812N
नाम / Name
AHER KUNAL SATISH
पिता का नाम / Father's Name
SATISH CHABU AHER
जन्म की तारीख / Date of Birth
14/10/1997
हस्ताक्षर / Signature

K.S.A.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
AHER SATISH CHABU
CHABU DAMOHAR AHER
21/01/1969
Permanent Account Number
BRPPA8751F
Signature
08092015

भारत सरकार
Government of India
सतीश चबू आहेर
Satish Chabu Aher
जन्म तारीख/DOB: 21/01/1969
पुरुष/ MALE
3062 1445 9246
VID : 9187 1538 2066 0979
मान्य आदमी का अधिकार



Nashik Municipal Corporation
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/05123
Proposal Code : NMCB-24-ENTRY-16547

Building Proposal Number - 244979
Date : 07/03/2024

Building Name :	Shiv Swami Heights Apartment(Residential) Floor :	GROUND(57.15 Sq mt),FIRST(367.33 Sq mt),SECOND(367.33 Sq mt),THIRD(367.33 Sq mt),FOURTH(367.33 Sq mt),FIFTH(367.33 Sq mt),SIXTH(367.33 Sq mt),SEVENTH(367.33 Sq mt)
-----------------	---------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

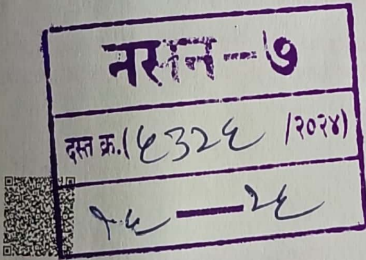
To,
i) S P Construction Partnership Firm,
P. NO. 01, S. NO. 264/9/1, NASHIK SHIWAR, NASHIK
ii) Hemant Pawar (Engineer)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name Shiv Swami Heights Apartment(Residential) Plot No 01, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. 264/9/1, Village Name/Mouje NASHIK, Sector No. , completed under the supervision of Engineer, License No as per approved plan vide Permission No. LND/BP/C1/292/2021 Date 11/08/2021 may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separatly along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No.LND/BP/C1/292/2021 Date 11/08/2021



Signature valid

Digitally signed by PRASHANT S. SAJI PAGAR
Date: 2024.03.07 22:23:34
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-24-ENTRY-16547
Application Number: 7418/2024/244979/43098
Proposal Number: 244979
Certificate Number: NMCB/FO/2024/APL/05123

Yours faithfully,
Executive Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.

Scan QR code for Building Details.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0524314503611	Date 31/05/2024
Received from SELF , Mobile number 0000000000, an amount of Rs.540/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 7 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 31/05/2024
Bank CIN 10004152024053103388	REF No. 415259133211
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नसम-७
 दस्त क्र. (७३५४/२०२४)
 १०-२५



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
 FORM 'C'
 [See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
 P51600031779
 Project: Shivswami Height , Plot Bearing / GTS / Survey / Final Plot No.: Plot No.01 of S.No. 264/9/1 of Nashik
 Shiwar, Nashik at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422006;

1. S P Construction having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422009.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
 OR
 That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - o The Registration shall be valid for a period commencing from 09/11/2021 and ending with 31/12/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
 Digitally Signed by
 Dr. Vasant Premanand Prabhu
 (Secretary, MahaRERA)
 Date: 09-11-2021 15:42:04

Dated: 09/11/2021
 Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
 Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
VAISHALI SATISH AHER
SURESH RAMKISAN GOMDHARE
 14/09/1979
 Permanent Account Number
BOPPA1467P
 Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

मै. वैशाली आहरे

भारत सरकार
Government of India

वैशाली सतीश आहरे
Vaishali Satish Aher
 जन्म तारीख/DOB: 14/09/1979
 महिला/ FEMALE

Issue Date: 01/10/2011

2716 0296 6382
VID : 9110 5786 3965 6283
माझे आधार, माझी ओळख

मै. वैशाली आहरे

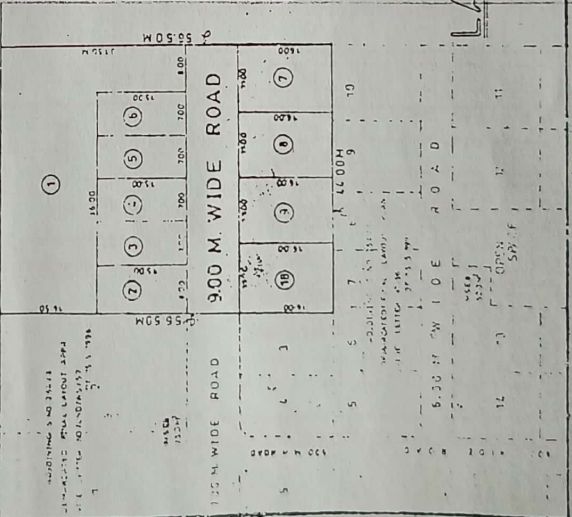
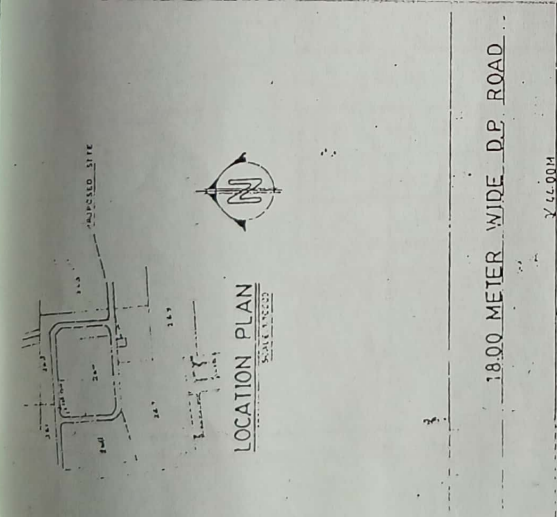
SCHEME AS PER GOVT. RESOLUTION NO. C/16/10977 (18.7.73) D.XIII. DT. 27.8.92

PLOTWISE AREA STATEMENT

GROUP NO.	AREA IN SQM	GROUP NO.	AREA IN SQM	GROUP NO.	AREA IN SQM
1	846.00	2	176.00	3	120.00
TOTAL AREA UNDER PLOTS = 2090.00 SQM					

AREA STATEMENT OF GROUPING

GROUP	AREA REQUIRED	AREA PROVIDED
GROUP A	136.67	846.00
GROUP B	696.67	704.00
GROUP C	656.67	540.00



ROYAL
(Demarked Final) LAY OUT AS PER NOTIFICATION MENTIONED IN THE ABOVE VIEW OF SECTION 152 (1) AND 69 OF THE MAHARASHTRA HIGHER AND TOWN PLANNING ACT 1966
S. X X X
ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN PLANNING MUNICIPAL CORPORATION

DEMARICATION CERTIFICATE
THIS IS CERTIFY THAT I HAVE PERSONALLY DEMARICATED THIS LAYOUT WHICH WAS APPROVED TENTATIVELY BY NASHIK MUNICIPAL CORPORATION, NASHIK VIDE LETTER NO. L.M.S/102 D. 27.08.1986 AND FURTHER CERTIFY THE MEASUREMENT OF PLOTS ROAD SHOWN ON DEMARICATION PLAN ARE ACTUALLY ON SITE

AREA STATEMENT

AREA IN SQM	AREA IN SQM
1. AREA OF EXCESS LAND 240000	310.70
2. AREA UNDER ROAD 309700	
3. AREA UNDER PLOTS	

AREA HAS BEEN DELETED AS PER THEIR LETTER NO. 273 DT. 15.2.2001

NOTES
1. ALL DIMENSIONS ARE IN METER
2. LAND BOUNDARY SHOWN IN BLACK
3. PREVIOUSLY APPROVED DEMARICATED FINAL LAYOUT LETTER NO. L.M.S/152, DT. 19.2.1987

REVISED DEMARICATED FINAL LAYOUT SCHEME FOR E.W.S. SOCIETY UNDER SECTION 20(1) OF U.L.C. ACT 1976 IN S.NO. 264 H.NO. 3, AT NASHIK. FOR:- SHRI. R. B. DAHALE & SHRI. D. A. DINDE - OTHERS G.P.A. HOLDER:- SHRI. C. B. SHAH.

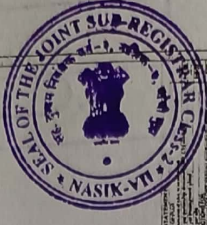
ARCHITECT SIGN: _____
DATE: _____
SCALE: AS SHOWN

G. V. KATALE & ASSOCIATES
CONSULTING ENGINEERS & ARCHITECTS
OFF. 103, 104, SHIVAM CHAWL
OPP. HOTEL PANDHARAVI, VAKIL WADI
NASHIK-1, PH. (011) 25022, 57082

नसपन-७
कस अ (५३२५/१०२४)
२५

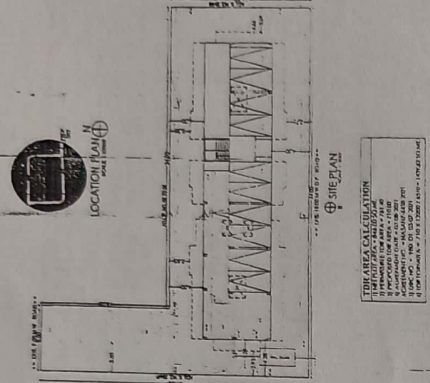


नसन-७
 दस.क. (६३२२/२०२४)
 ge →



APPROVED
 S.P. Deshpande
 S.P. Deshpande
 S.P. Deshpande

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Remarks
1	Plot Area	10000	
2	Building Area	5000	
3	Carpet Area	4000	
4	Open Area	5000	
5	Other Area	0	
6	Total Area	10000	

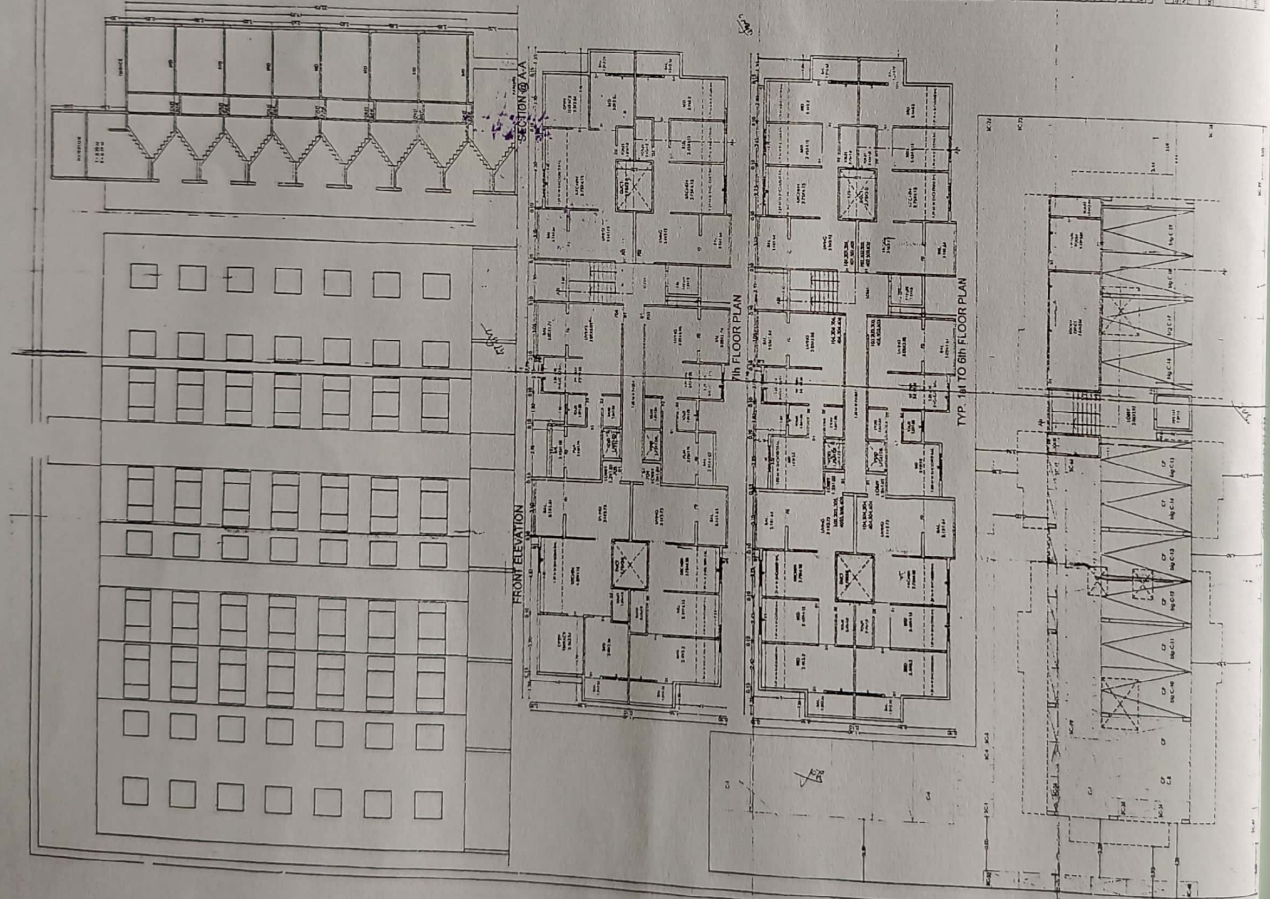
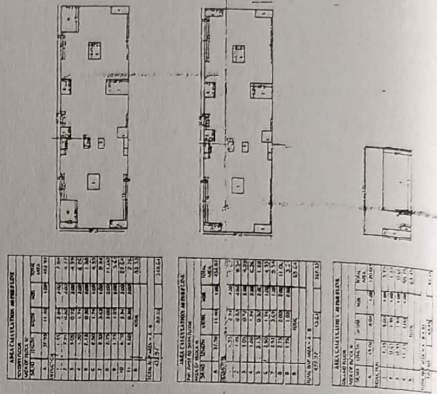


PARKING AREA STATEMENT

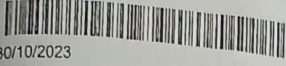
Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)
1	Plot Area	10000
2	Building Area	5000
3	Carpet Area	4000
4	Open Area	5000
5	Other Area	0
6	Total Area	10000

AREA CALCULATION STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)
1	Plot Area	10000
2	Building Area	5000
3	Carpet Area	4000
4	Open Area	5000
5	Other Area	0
6	Total Area	10000



30/10/2023



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

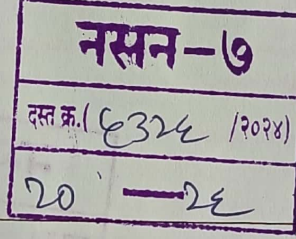
दस्त क्रमांक : 12538/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - २

(1) विनेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	1700000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: अ)तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तासुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील,मीजे नाशिक शहर-2 या गांवचे शिबारातील सव्हे नंबर-264/9/1 पैकी ना.ज.क.म. कायद्यान्वये तळेगांव दाभाडे योजने अंतर्गत अंतिमरीत्या मंजूर लेआऊटमधील विनशेती प्लॉट नंबर-1,यांसी एरूण क्षेत्र-846.00 चौ.मी. या प्लॉट मिळकतीवर शिवस्वामी हार्डेट या नावाने बांधत असलेल्या इमारतीतील सहाय्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर-603(सहाशे तीन),यांसी कार्पेट क्षेत्र-385.85 चौ.फुट. म्हणजेच 35.86 चौ.मी.+ बाल्कनीचे क्षेत्र-53.90 चौ.फुट. म्हणजेच 5.01 चौ.मी.((Survey Number : 264/9/1 ; Plot Number : 1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 40.87 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-एस. पी. कन्स्ट्रक्शन वर्क भागीदार जितेंद्र प्रकाश सोनार वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: सव्हे नंबर- 899/176., माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ज्योती प्रकाश बंगलो., ब्लॉक नं: चेतना नगर, , रोड नं: नाशिक., महाराष्ट्र, नास:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AEIFS9521G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कुणाल सतीश आहेर वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-3986, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड, ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर, , रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, नास:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-CCSPA0812N 2): नाव:-सतीश छबू आहेर वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-3986, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड, , ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर, , रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, नास:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BRPPA8751F 3): नाव:-वैशाली सतीश आहेर वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-3986, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड, , ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर, , रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, नास:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BOPPA1467P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/10/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/10/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12538/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	108000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	18000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



सुची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल बरहुकुम नवकल
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.



04/04/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

दस्त क्रमांक : 4256/2024

नोंदणी :

Regn:83m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - २

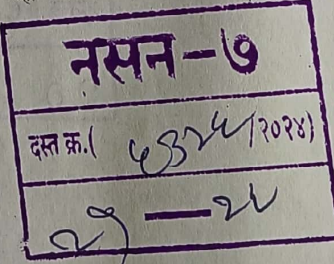
(1) वित्तेबाचा प्रकार	घोषणापत्र
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसुद करतावे)	1
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मोजे नाशिक शहर-2 या गांवाचे शिवारातील मळ नंबर-264/9/1 पैकी अंतिमरीत्या मंजूर लेआऊटमधील विनशेती प्लॉट नंबर-1, यांची एकूण क्षेत्र-846.00 चौ.मी. या प्लॉट मिल्कतीवर शिवस्वामी हाईट या इमारतीबाबतचे घोषणापत्र (Survey Number : 264/9/1 ; Plot Number : 1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 846.00 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- एस. पी. कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार जितेंद्र प्रकाश सोनार वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं: सव्हे नंबर- 899/176,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ज्योती प्रकाश बंगला,, प्लॉक नं: चेतना नगर, , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, पान्:ई.क. पिन कोड:-422009 वन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4256/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अतुच्छेद:-

Affidavit



सुची क्र. १
नोंदणी अंतर्गत प्रथम प्रत
अहिलेले वर सुटुणे मजबूत
सह दुय्यम निबंधक नं. ७
नाशिक-७.



घोषणापत्र / शपथपत्र

जे खाली सही करणार, मा. नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी मादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत व्हाऊन देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन घेतलेली आहे/आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (I.T.I.E) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (GENERAL POWER OF ATTORNEY HOLDER)/ लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/ मा. न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेले फसवणूक/+ बनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने जोलांस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

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

Ether

J.P.

-लिहून देणार-

सो.वेशि.ओ.ए.

-लिहून घणार-

Chf

नसन-७
दस्ता क्र. (६३२५/२०१४)
२२ — २५





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002842706202425E	BARCODE			Date	31/05/2024-08:49:53	Form ID	25.3
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)				
Location	NASHIK			Full Name	S P CONSTRUCTION TH PARTNER JITENDRA PRAKASH SONAR			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	S NO 254/9/1 PLOT NO 1 SHIVSWAMI HEIGHT			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	S NO 254/9/1 PLOT NO 1 SHIVSWAMI HEIGHT			
0030046401	Stamp Duty	100.00		Road/Street	FLAT NO 603 AREA 40.87 SQ.MTRS			
0030063301	Registration Fee	100.00		Area/Locality	Nashik			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	2	0
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=KUNAL SATISH AHER~				
				Amount In	Two Hundred Rupees Only			
				Words				
Total				200.00				
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
UNION BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	02901792024053115849	524689849	
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	31/05/2024-08:50:52	Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.				Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA		
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		
Name of Branch								

नसिन-७
दस्ता क्र. (५३२५/२०२४)
२३ - २५



Department ID : Mobile No. : 9960634501
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-539-6326	0001573670202425	31/05/2024-13:30:37	IGR579	100.00
2	(IS)-539-6326	0001573670202425	31/05/2024-13:30:37	IGR579	100.00
Total Defacement Amount					200.00

539/6326
शुक्रवार, 31 मे 2024 1:30 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 6326/2024

दस्त क्रमांक: नसन7 /6326/2024

बाजार मूल्य: रु. 17,00,000/-

मोबदला: रु. 18,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No12538-2023 Amt. 18000

दु. नि. सह. दु. नि. नसन7 यांचे कार्यालयात

पावती:7491

पावती दिनांक: 31/05/2024

अ. क्रं. 6326 वर दि.31-05-2024

सादरकरणाचे नाव: कुणाल सतीश आहेर

रोजी 1:29 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27



दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 640.00

Joint S.R. Nashik-7.

(एस. के. दबंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्तावेजाचे डीडी ऑफ अपार्टमेंट

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दबंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक - ७.

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

शिवका क्रं. 1 31 / 05 / 2024 01 : 29 : 05 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिवका क्रं. 2 31 / 05 / 2024 01 : 30 : 01 PM ची वेळ: (फी)



31/05/2024 1 39:22 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नसमन7

दस्त क्रमांक:6326/2024

दस्त क्रमांक: नसमन7/6326/2024
दस्ताचा प्रकार :- डीड ऑफ अपार्टमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:एस. पी. कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार जितेंद्र प्रकाश सोनार पत्ता:प्लॉट नं: सव्हे नंबर- 899/176,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ज्योती प्रकाश बंगलो,, ब्लॉक नं: चेतना नगर,, रोड नं: नाशिक,, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन नंबर:AEIFS9521G	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:कुणाल सतीश आहेर पत्ता:प्लॉट नं: घर नंबर-3986,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड,, ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर,, रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक,, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन नंबर:CCSPA0812N	लिहून घेणार वय :-27 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:सतीश छबू आहेर पत्ता:प्लॉट नं: घर नंबर-3986,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड,, ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर,, रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन नंबर:BRPPA8751F	लिहून घेणार वय :-55 स्वाक्षरी:- 		
4	नाव:वैशाली सतीश आहेर पत्ता:प्लॉट नं: घर नंबर-3986,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शितला देवी रोड,, ब्लॉक नं: मारुती मंदिर समोर,, रोड नं: जुने नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन नंबर:BOPPA1467P	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:- 		

मे. वैशाली आहेर

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिफा क्र.3 ची वेळ:31 / 05 / 2024 01 : 37 : 32 PM

ओळख-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:विनोद मुरलीधर चव्हाण वय:48 पत्ता:रा. सिडको, नाशिक पिन कोड:422009			
2	नाव:नितीन कृष्णा चौधरी .. वय:27 पत्ता:डीजीपी नगर 2, कामटवाडे नाशिक. पिन कोड:422008			

क्र.4 ची वेळ:31 / 05 / 2024 01 : 38 : 39 PM

nt S.R. Nashik-

(एस. के. हंगरे)
दुसरेम निबंधक वर्ग-2
नाशिक - ४.



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1.	S P CONSTRUCTION TH PARTNER JITENDRA PRAKASH SONAR	eChallan	02901792024053115849	MH002842706202425E	100.00	SD	0001573670202425	31/05/2024
2.		DHC		0524314503611	540	RF	0524314503611D	31/05/2024
3.	S P CONSTRUCTION TH PARTNER JITENDRA PRAKASH SONAR	eChallan		MH002842706202425E	100	RF	0001573670202425	31/05/2024

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

6326 /2024

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

Know Your Rights as Registrants

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

नसपन-७
दस्त क्र. (७३२६/२०२४)
२६-२६



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तानध्ये एकूण २६ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
७३२६ वर नोंदला.
दिनांक ३१ माहे मे सन २०२४

(नसप क. दवंगे)
सहाय्यक निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.