

25-11-2019

37919
2029

DEED OF APARTMENT

NAME :- MISS. SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY.

FLAT NO. :- 1102

BUILDING NAME : SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT

Scan OK

(P)

341/5817

पावती

Original/Duplicate

Thursday, June 24, 2021

नोंदणी क्रं. :39म

2:22 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 7512 दिनांक: 24/06/2021

गावाचे नाव: नाशिक शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-5817-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : डीड ऑफ अपार्टमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: शर्मिष्ठा समिरकुमार रॉय

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 700.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

2:39 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 4
~~सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२~~
नाशिक-४.

बाजार मुल्य: रु.2880500 /-

मोबदला रु.4620500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.600/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1606202113841 दिनांक: 24/06/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002646707202122E दिनांक: 24/06/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No8468-2018 Amt. 30000

Sammishu

मुळ दस्त परत



24/06/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 5817/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर

(1)विलेखाचा प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2)मोबदला	4620500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2880500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक हद्दीतील मौजे नाशिक येथील सर्वे नं 807/ 1/ 2/ 5 ते 7 प्लॉट नं 1 सी/ 2 बी यांसी एकूण क्षेत्र 1672.00 चौ. मी. या मिळकतीवरील बांधीव श्री तिरुमाला रिजेन्सी अपार्टमेंट मधील अकराव्या मजल्यावरील फ्लॅट नं - 1102 यांसी कार्पेट क्षेत्र 74.11 चौ.मी. बाल्कनी क्षेत्र 11.54 चौ.मी. हि मिळकत((Survey Number : 807/1/2/5 to 7 ; Plot Number : 1C/2B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 85.65 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:-रंगटा होम्स एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. अखिल ललित रंगटा यांचे तर्फे वि.मु. चेतन सुरेश परदेशी समिरकुमार रॉय वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: श्री तिरूमाला आशीर्वाद अपार्टमेंट पेठे नगर रोड नाशिक , महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AAUFR4502Q
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-शर्मिष्ठा समिरकुमार रॉय वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: फ्लॅट नं. 1102 श्री तिरूमाला रिजेन्सी अपार्टमेंट दिपाली नगर नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-BWGPR8260Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/06/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/06/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5817/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अस्त्यल बरहुकुम नवकल
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

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.



sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MISS SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY	eChallan	02901792021062493527	MH002646707202122E	100.00	SD	0001263796202122	24/06/202
2		DHC		1606202113841	600	RF	1606202113841D	24/06/202
3	MISS SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY	eChallan		MH002646707202122E	100	RF	0001263796202122	24/06/202

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



O
Lo
Yea
00300



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002646707202122E	BARCODE			Date	24/06/2021-09:56:29	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BWGPR8260Q			
Location	NASHIK			Full Name	MISS SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY			
Year	2021-2022 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 1102, Shree Tirumala Regency Apartment			
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building					
0030046401 Stamp Duty	100.00		Road/Street	Deepali nagar				
0030063301 Registration Fee	100.00		Area/Locality	Nashik				
			Town/City/District					
			PIN	4 2 2 0 0 9				
नसक-४ दस्तावेज क्र. (५८९७ /२०२१) ९ - २७			REMARKS (If Any) PAN2-AAUFR4502Q-SecondPartyName=ROONGTA HOMES LLP-CA=1-Marketval=1					
Total	200.00		Amount In Words	Two Hundred Rupees Only				
Payment Details	UNION BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02901792021062493527	504236366				
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	24/06/2021-09:57:55	Not Verified with RBI				
Name of Bank	Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA					
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department I
NOTE:- This
दस्तावेज चलान
की.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	1606202113841
Date	16/06/2021
Received from self - -, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Nashik 1 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name	SBIN
Date	16/06/2021
Bank CIN	10004152021061612278
REF No.	IGALIHEKL3
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

7028445707

र चलान लागू

06-2021 09:58:05

1 नसिन-४
दस्त क्र. (५९७ / २०२१)
२ - २७



|| shree ||

Zone No:- 1.3.58

Govt. Valuation:- Rs. 28,80,500/-

Consideration:-Rs. 46,20,500/-

AGREEMENT FOR SALE REGISTRATION NO.8468 DATED 01.10.2018.

STAMP DUTY RS. 2,77,300/- PAID ON AGREEMENT FOR SALE

REG. FEE RS.30,000/- PAID ON AGREEMENT FOR SALE

**DEED OF APARTMENT
(CONVEYANCE DEED)**

This DEED OF APARTMENT (Conveyance Deed) made and executed at Nashik on this, 27th day of June in the year Two Thousand Twenty One.

BY AND BETWEEN

ROONGTA HOMES LLP

A LLP, registered under the Limited Liability Partnership Act 2008

LLP identification No. AAH-1399

Having its registered office at- Shree Tirumala Ashirwad Apartment,
Pethe Nagar Road, Indira Nagar, Nashik – 422009.

PAN - AAUFR 4502 Q

Through its partner

MR. AKHIL LALIT ROONGTA.

Age: - 32, Occ. :- Business

Hereinafter called as “PROMOTER/BUILDER/DEVELOPER,”

(which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said Promoter, Builder and the Developer and/or all person/s claiming under or through the said PROMOTER, and their present and future partners, legal heirs, representatives and assigns); **PARTY OF THE FIRST PART,**

mini shikha

नसतन-४
दस्ता क्र. (५६९७/२०२१)
३ - २७



AND

MISS. SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY.

Age: 29, Occ: Service,

Pan No: BWGPR 8260Q

Aadhaar No: 4489 0963 0202

R/At: Flat No. 1102, Shree Tirumala Regency Apartment, Deepali nagar,
Nashik-422009.

Hereinafter referred to as the "Allottee/Purchaser" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

DEED OF APARTMENT / FINAL CONVEYANCE FOR FAMILY UNIT NO. 40 i.e. Flat No. 1102 on the ELEVENTH FLOOR in the project Known as "SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT" DECLARED AS APARTMENT UNDER THE PROVISIONS OF THE MAHARASHTRA APARTMENT OWNERSHIP ACT BY DEED OF DECLARATION DATED 06.08.2020.

WHEREAS the property mentioned in Schedule "I" herein below bearing S. No. 807/1/2/5 to 7, Plot No. 1C/2B admeasuring 1672.00 sq. mtrs lying and being at Mauje Nashik, Dist Nashik, more particularly described in the First Schedule written hereunder and hereinafter referred to as "The said Property" is owned by Developer. (hereinafter referred to as "the project land").

AND WHEREAS out of the said property Plot No 2 out of S. No. 807/1/2/5 to 7 admeasuring 1672.00 Sq Mtrs out of area admeasuring 2234.50 Sq Mtrs was purchased by the said Developer from the previous owners M/S. Zeel Infraprojects Pvt Ltd., through Director Mr. Anant Keshav Rajegaonkar, Mr. Anil Bhavarlal Jain and Sun Infrastructures Pvt Ltd., through Director Mr. Anant Keshav Rajegaonkar, Mr. Anil Bhavarlal Jain and with consent of M/S. Surana and Sons Partnership Firm through Partner Mr. Shrenik Shashikant Surana by registered Sale Deed which were duly registered at the office of Sub-Registrar, Nashik - 3 at document Sr. No. 5141, on 26.07.2017. On the basis of the said Sale Deed Mutation Entry No. 400228 is certified for recording their names in the "Ownership" column of the 7/12 extract.

AND WHEREAS M/S. Surana and sons, a partnership firm purchased, plot No.1C from S. No. 807/1/2/5 to 7 admeasuring 3435.50 sq. mtrs from Zeel Infraprojects Pvt Ltd., through their director Anand Keshav Rajegaonkar

नस-४	
3	
दस्ता क्र. (५८९७ /२०११)
४	— २७



and Mr. Anil Bhavarlal Jain and Sun Infrastructures Pvt Ltd. Through their director Anand Keshav Rajegaonkar and Mr. Anil Bhavarlal Jain by registered Sale Deed which was duly registered at the office of Sub-Registrar, Nashik 3 at document Sr. No. 1743, on 20.03.2017.

AND WHEREAS M/S. Surana and sons, a partnership firm through their partner Mr. Shrenik Shashikant Surana purchased, area of 562.50 sq. mtrs out of total area of 2234.50 sq. mtrs of plot No.2 of S.No. 807/1/2/5 to 7 from Zeal Infraprojects Pvt Ltd., through their director Anand Keshav Rajegaonkar and Mr. Anil Bhavarlal Jain and Sun Infrastructures Pvt Ltd. Through their director Anand Keshav Rajegaonkar and Mr. Anil Bhavarlal Jain by registered Sale Deed which was duly registered at the office of Sub-Registrar, Nashik 3 at document Sr. No. 5142, on 26.07.2017.

AND WHEREAS the layout of the said property is approved and Sanctioned by the Nashik Municipal Corporation vide their letter no. outward no./Town Planning/Final/A-4/2016 dated 23.12.2016.

AND WHEREAS The Developer and M/S. Surana and sons, a partnership firm through their partner Mr. Shrenik Shashikant Surana had prepared a amalgamation and sub division plan for plot no.1C and plot no.2 out of S.No. 807/1/2/5 to 7. The said amalgamation and sub division plan is approved by Nashik Municipal Corporation vide their letter no. Ja.Kra./Naravi/Vashi/B-5/22/2017 dated 26.09.2017. As per the said amalgamation and sub division plan plot no.1C/2A area adm. 3998.00 sq.mtrs owned by M/S Surana and Sons, a partnership firm and plot no.1C/2B area adm. 1672.00 sq.mtrs owned by Developer are prepared. Mutation Entry No. 400591 is mutated for the separate 7/12 extracts as per the said amalgamation and sub division plan.

AND WHEREAS the said property is converted to Non-Agricultural use and a permission U/s. 44 of Maharashtra Land Revenue Code from Collector, Nashik, Bearing No. Kra.Maha/Kaksha-3/4/NAPN/80/2009, Nashik dated 24.02.2010. Accordingly the N.A. cess and taxes are paid up-to-date. Therefore, the said Property is fit for causing construction of a building consisting of Residential tenements.

AND WHEREAS the title of the Developer to the said property is clear, valid, marketable and free from all encumbrances. Therefore, the said property is a fit property for causing development and construction of Residential tenements thereon.

AND WHEREAS the Developer is entitled to deal and dispose off the said property, within his discretionary rights and powers and is desirous of developing the said property.

AND WHEREAS the Developer had purchased T.D.R of 925.77 sq. mtrs from D.R.C. No. 766 from Mr. Ashok Shravan Sonje and Mr. Nilesh Ashok Sonje by registered Sale Deed which was duly registered at the office of Sub-Registrar, Nashik - 5 at document Sr. no. 5711 dated 13.10.2017. As per the rules of TDR Utilization, this TDR of 925.77 sq. mtrs can be utilised as $925.77 \times 13970 / 11900 = 1086.80$ sq. mtrs on the said building.

AND WHEREAS in pursuance of the aforesaid decision the Developer has prepared building plans, through its Architects namely M/S. Kabre

नसिन-४
दस्तावेज क्र. (५६९७ /२०२१)
५ — २७



consultants and R.C.C consultants namely Mr. Sanjeev Patel and the plans for the building consisting of residential tenements is approved and sanctioned by the Nashik Municipal Corporation vide Commencement Certificate No. LND/BP/A4/282/10221, dated 07.12.2017.

AND WHEREAS the Developer has commenced construction/development of the same and the Developer has completed the construction of the building named as "SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT " and the Nashik Municipal Corporation has issued completion certificate vide their letter No. **Jawak No/Nagar Rachana Vibhag/ 23881/2020 dated 05.02.2020.**

AND WHEREAS the Developers has agreed to submit the said property namely " **SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT**" under the provisions of Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 (hereinafter referred to as the 'SAID ACT'. The Developers being the Grantors under the said Act has executed a Deed of Declaration as per the provisions of the said act which has been duly registered in the office of the Sub-Registrar **Nashik- 4 at Sr. No.5430 on 06.08.2020.**

AND WHEREAS the purchaser herein was in need of residential premises and therefore approached the Developer. On mutual discussion between the purchaser and the Developer, transaction was settled for sale of unit i.e. **Flat No. 1102**, more particularly described in Schedule-II hereunder written and herein after referred to as the "said premises" together with rights available thereto, the purchaser decided to purchase the said premises at or for **Rs. 46,20,500/- (Rupees Forty Six Lakhs Twenty Thousands Five Hundred Only)**. Accordingly an Agreement For Sale had been registered in the office of the **Sub-Registrar Nashik 4 at Sr. No. 8468 on 01.10.2018**. Thereafter the rectification deed to the said agreement for sale is registered at Sr. No. 10688 on 17.12.2018 in the office of the **Sub-Registrar Nashik 4.**

AND WHEREAS the Developer have already delivered the copies of approved plans and other relevant documents regarding the said premises to the purchaser and the purchaser hereby agrees to have received the same.

AND WHEREAS as per the terms and conditions as agreed by the parties, the Developer hereby as per the purchaser's request execute this Conveyance Deed of the said premises in favour of the purchaser, so as to transfer title interest and rights of the ownership of the said premises in favour of the purchaser as per the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970.

नसम-४	
तलक (५९३० / २०२१)
६	२७



AND WHEREAS the Developer desirous of executing the Conveyance Deed in favour of the Purchaser for the said premises along with all rights of ownership under the scheme of **SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT CONDOMINIUM** registered under the provision of the said Act.

AND WHEREAS the title of the said premises is now transferred by this Deed of Apartment, from the Developer to the Purchaser/s on the strength of the Apartment formed.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER..

1. The terms and conditions were settled by and between the parties and the consideration of the said premises as agreed between the purchaser and the Developer to the tune of **Rs. 46,20,500/- (Rupees Forty Six Lakhs Twenty Thousands Five Hundred Only)** was agreed. The parties declare that the said amount of consideration is true and correct and is relevant and reasonable on considering the prevailing market rates of the said premises. The said amount of consideration has been paid by the purchaser to the Developer before execution of this deed and separate receipts are issued for the same.
2. The Developer hereby admits the receipt of the said consideration amount and the Developer do hereby grant and transfer by way of sale to the Purchaser for ever all that the said premises along with percentage of ownership right of the said premises having description in detail as per Schedule II hereunder written.
3. The said declaration of **SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT CONDOMINIUM** is registered with the Sub-registrar, Nashik and all sales are subject to the said declaration of Apartment.
4. The said premises are constructed and designed as per the approved plan, a copy of which is already supplied to the purchaser/s & therefore not annexed hereto.
5. The Developer has assigned and transferred all the rights, title and interest over the said unit, in favour of the Purchaser so as to use and possess the said unit for the residential purpose and to hold it and to have it, as a perpetual owner along with all the benefits and rights available and granted for the said unit and under the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970, and the said premises are hereby finally conveyed, in favour of the said Purchasers.

नसम-४

दस्तावेज क्र. (५८९७ / २०११)

७



6. The Purchaser/s have hereby become the owner/s of the said premises, The terms and conditions of the Deed of Declaration and all the bye-laws of **SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT** and the rules and regulations of the said Act will be binding on the said Purchaser/s.
7. The Purchaser/s shall pay all the required rents, taxes, assessments, maintenance charges, proportionate share or NA taxes, expenditure or any other dues or amounts payable to the Government of Maharashtra, Nashik Municipal Corporation or Govt. of Semi Govt. Organization or to be Body of the said Apartment. An electric connection provided to the said unit will be of the ownership of the purchaser and he will be liable to pay the bills thereof.
8. It is hereby expressly agreed and confirmed by the Purchaser/s that the said premises will be used and occupied for residential purpose valid as per the rules and regulations of the Nashik Municipal Corporation and for no other purpose.
9. The Developer do hereby covenant with the Purchaser/s that:-
- A. The Developer have in themselves good right, full power and absolute authority to grant and sell the said premises & hereby granted and sold and intended so to be unto and to the use of the Purchaser/s in the manner aforesaid.
- B. The Purchaser/s shall and may at all times hereinafter peacefully and quietly enter upon, hold, occupy, possess and enjoy exclusively the said premises hereby granted or expressed to be with the said appurtenances and receive the rents, issues, income and profits thereof and every part thereof for their own use and benefit without any suit, lawful eviction, interruption and claim and demanded whatsoever from or by the Developer or any person or persons lawfully claiming or to claim by from under or in trust for the Developer and all persons having or lawfully claiming any estate, right or interest whatsoever at law in the said premises hereby granted.
- C. The said premises are free and clear and freely and clearly and absolutely and forever released and discharged by the Developer. The purchasers have themselves verified the title of the property/premises and are satisfied about the same.
10. The purchasers agrees that..

नसिन-४
दस्ता क्र. (५८९७ / २०२१)
< — २७



- A. The purchasers shall not do any work which would jeopardize the soundness or safety of the property or which will cause nuisance for the occupation of the said unit for residential purpose or the act which will reduce the value or impair any easement.
- B. The purchaser herein agrees that they shall have equal rights in the common staircase, landing and parking place except the marginal open spaces, stilt, allotted parking places, adjoining terraces, garden places etc. which are allotted to the particular purchasers or allotted by unit holder among themselves. The purchaser herein shall not object and obstruct such allotment to any member by the Developer.
- C. The purchaser further agrees that he will not held the Developer responsible for any losses caused to the above said premises due to the natural calamities like storm, earthquake, flood etc.
12. The clear and vacant possession of the said premises has been handed over to the purchaser as the owner of the said premises and the purchaser admits to have inspected the construction of the said premises in all respects, which is to the satisfaction. The purchasers have also verified the areas of the unit and it is to the satisfaction of him. The Purchasers agrees that he do not have any complaint, claim against the Developer, on any ground of completion of construction of the said premises, on the present condition of the premises and the building, areas etc.
13. The Purchaser has inspected and is fully satisfied himself/herself/themselves with his/her/their residential flat in respect of construction and workmanship of flat, project, amenities, specifications, carpet area of the flat, and overall development of the project, gate, lift, Generator and the party of the Purchaser has no objection or any complaint against the same and is satisfied that said flat and project is conveyed properly and is upto the mark as regards construction quality and that all the common area and facilities provided are in accordance with the agreement. The Purchaser does not have any objection regarding said flat, building and project and its construction and development. The Purchaser has no dispute or complaints.
14. The purchaser is aware that the "Carpet area" calculated as the net usable floor area of a flat, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said flat for

नसिन-४
दस्तावेज क्र. (५६९७ / २०२१)
e २७



exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said flat for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the flat. The allottee has satisfied himself with the carpet area of the said flat and acknowledges the actual carpet area is as agreed between the parties in the agreement for sale in respect of the said flat and allottee has remeasured the carpet area of the said apartment by appointing his own architect and have no-objection what so ever in relation to the same.

15. The Developer have received all amounts of consideration and no claims of the Developer are due against the Purchasers on account of any amount of consideration or any of the expenditure of the said transaction.

16. The required expenses for the stamp, registration fees, miscellaneous expenses, required for obtaining this conveyance deed of the said premises are borne by the Purchasers.

17. The purchaser declares that information of any further transaction of the said premises along with appropriate copies of agreement or deed will be recorded at the office of the said **SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT CONDOMINIUM** by the Purchaser without fail.

18. The purchaser is/are free to record their name in the record of rights and where-ever necessary and the Developer shall consent the same.

19. The present deed is the final conveyance in favour of the Purchaser.

20. The Agreement For Sale has been registered in the office of the Sub-Registrar Nashik 4 at Sr.No. 8468 on 01.10.2018. The required stamp duty of Rs. 2,77,300/- along with registration fees of Rs. 30,000/- are duly paid and therefore this deed is made and registered on a E-Challan of Rs. 100/-.

SCHEDULE- I

(THE SAID PROJECT LAND REFERRED TO ABOVE)

All that piece and parcel of the land bearing S. No. 807/1/2/5 to 7, out of which Plot No.1C/2B area adm. 1672.00 sq.mtrs, lying and being at Mauje Nashik Dist Nashik, which property is bounded as shown below:

- | | | |
|---------------------|---|---------------------|
| On or towards East | : | Open space and MSEB |
| On or towards West | : | Plot no.1C/2A |
| On or towards South | : | 12 mtr colony road |

नसम-४	
9	
दस्त क्र. (५५९७ / २०२१)
९०	२७



On or towards North : open space and MSEB

SCHEDULE- II

(OF THE SAID PREMISES REFERRED TO ABOVE)

Carpet area of flat about 74.11 sq. mtrs i.e. 797.42 sq.fts together with balcony area admeasuring 11.54 sq. mtrs i.e. 124.17 sq.fts having 2.14 % ownership and Voting rights as per the said Declaration.

1. Flat No: 1102
2. Floor: Eleventh
3. Building/Project Name: SHREE TIRUMALA REGENCY APARTMENT

On or towards East :

On or towards West : AS PER APPROVED BUILDING PLAN.

On or towards South:

On or towards North :

IN WITNESSES WHEREOF the parties hereto have set their hands & seals, the day, month & year hereinabove mentioned.

RAFTED
BY ME

SIGNED SEALED & DELIVERED]
 BY THE WITHIN NAMED]
 "PROMOTER/BUILDER/DEVELOPER"]
 ROONGTA HOMES LLP]
 THROUGH ITS PARTNER]
 MR. AKHIL LALIT ROONGTA.]



Akhil Lalit Roongta

PROMOTER/BUILDERS/DEVELOPER



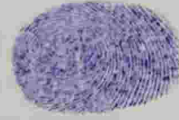
नसम-४
पुस्तक (५९७ / २०२१)
९९ २७



SIGNED SEALED & DELIVERED]

BY THE WITHIN NAMED ALLOTTEE]

MISS. SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY.]

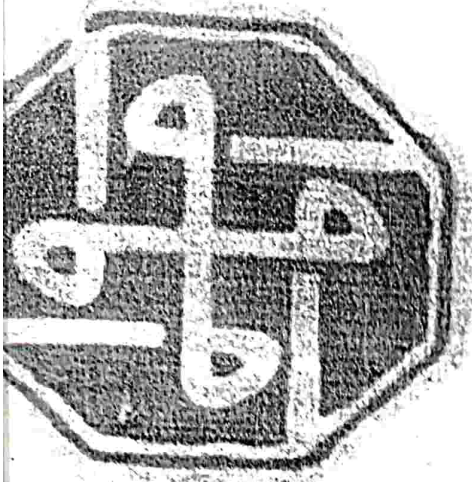


Sharmistha

ALLOTTEE

IN THE PRESENCE OF
WITNEESES

1. Krishna ramt. wadhikar 2. yogesh Deore.
wadhikar.



नसन-४
 दस्त क्र. (५८९७ /२०२१)
 १२ — २७



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 8468/2018

नोदणी :

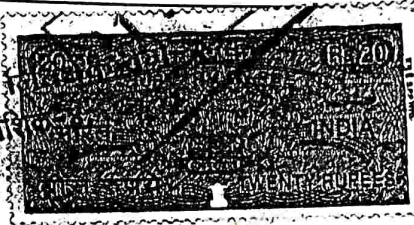
Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर

चा प्रकार
 १
 भाव(भाडेपट्टयाच्या
 आकार आकारणी देतो की
 नमुद करावे)

अॅग्रीमेंट टू सेल
 4620500
 2880500

सह. दुय्यता



न.पोटहिस्ता व घरक्रमांक

1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन ; इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक मनपा हद्दीतील मोजे नाशिक येथील सर्व्हे नं. 807/1/2/5 ते 7 मधील प्लॉट नं. 1क/2ब यांसी क्षेत्र 1672.00 चौ.मी. यावरील श्री तिरुमाला रिजेन्सी अपार्टमेंट या इमारतीतील अकराव्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 1102 यांसी कार्पेट क्षेत्र 797.42 चौ.फूट म्हणजेच 74.11 चौ.मी. व बाल्कनी क्षेत्र 11.54 चौ.मी हि मिळकत((Survey Number : 807/1/2/5 to 7 ; Plot Number : 1C/2B ;))

1) 65.65 चौ.मीटर

किंवा जुडी देण्यात असेल

ज करून देणा-या/लिहून
 पक्षकाराचे नाव किंवा
 प्यालयाचा हुकुमनामा किंवा
 यास,प्रतिवादिचे नाव व

1): नाव:-रंगटा होम्स एल एल पी तर्फे भागीदार श्री अखिल ललित रंगटा यांचे तर्फे वि.मु. म्हणुन श्री राममोपाल रामबल्लभ बिदावतका वय:-48; पत्ता:-, -, -, रा. राजीव नगर, नाशिक, कीड्काँ कॉलनी (णास्:ईक्र), MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AAUFR4502Q

ज करून घेणा-या पक्षकाराचे
 णी न्यायालयाचा
 किंवा आदेश
 तिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मि. शर्मिष्ठा समिरकुमार रॉय वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सी १३०१ हरी स्मृती, अशोक मार्ग, इनॉक्स, नाशिक रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-BWGPR8260Q

क्र.करून दिल्याचा दिनांक

01/10/2018

दणी केल्याचा दिनांक

01/10/2018

क.खंड व पृष्ठ

8468/2018

गावाच्या मुद्रांक

277300

गावाच्या नोदणी शुल्क

30000

सूची क्र. II

नोदणी नंतरची प्रथम प्रत

अरसल बरहुतुगा नवकल

सह. दुय्यता निबंधक वर्ग-२

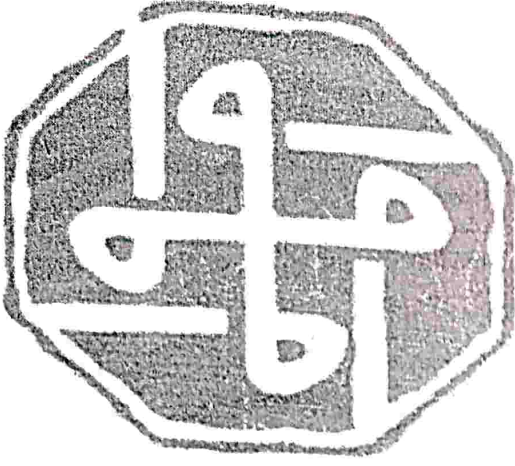
नाशिक-४

विजारात घेतलेला

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

शाकारताना निवडलेला

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area



नसन-४	
दस्त क्र. (५८७७ / २०२१)
९३ — २७	



17/12/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 10688/2018

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर

(1) विलेखाचा प्रकार 65-चुक दुरुस्ती पत्र

(2) मोवदला 0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 0

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक मनपा हद्दीतील मौजे नाशिक येथील सर्वे नंबर 807 /1 /2 /5 ते 7 प्लॉट नंबर 1 सी /2 वी यांसी एकूण क्षेत्र 1672 .00 चौ. मी. या मिळकतीवरील बांधीव श्री तिरुमाला रिजेन्सी अपार्टमेंट मधील अकराव्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 1102 यांसी कार्पेट क्षेत्र 74.11 चौ. मी. बाल्कनी क्षेत्र 11.54 चौ. मी दि.01/10/2018 रोजी नोंदविलेले दस्त क्र 8468 /2018 चा इंडेक्स 2 मध्ये एकूण क्षेत्र 65.65 चौ. मी नजर चुकून झालेले आहे प्रस्तुत दस्त अनुसार एकूण क्षेत्र 85.65 चौ. मी. अशी दुरुस्ती वाचण्यात यावी. हि दुरुस्ती करून देत आहे. ((Survey Number : 807/1/2/5 to 7 ; Plot Number : 1C/2B ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 85.65 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:-रंगटा होम्स एल एल पी तर्फे पार्टनर श्री अखिल ललित रंगटा यांचे तर्फे वि. मु. रामगोपाल रामबल्लभ बिदावतका वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: राजीव नगर, रोड नं: नाशिक, -, -. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AAUFR4502Q

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-शर्मिष्ठा समिरकुमार रॉय वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी -1301 हरी स्मृती अशोक मार्ग जवळ इनाॅक्स नाशिक रोड, रोड नं: नाशिक, -, -. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-BWGPR8260Q

(9) दस्तऐवज करून देणा-या दिनांक 17/12/2018

(10) नोदणी देणा-या दिनांक 17/12/2018

(11) अतुक्रमांक, खंड 10688/2018

(12) बाजारभावाप्रमाणे आकार शुल्क 100

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क 100

(14) शेरत

सूची क्र. II

नोदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल वरतुकुम नवकलसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

नसलन - ४
दस्त क्र. (५८१७ / २०११)
२४ - २७



अहवाल दिनांक : 08/06/2021



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- नाशिक शहर - ४ तालुका :- नाशिक
भ्रमापन क्रमांक व उपविभाग : ८०७/१/२/५ते७/प्लॉट नं/१क/२ब

जिल्हा :- नाशिक

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४०१०१४ व दिनांक : ३०/०७/२०१८

भ्रमापन क्रमांक व उपविभाग ८०७/१/२/५ते७/प्लॉट नं/१क/२ब		भू-धारणा पद्धती भोगवट्यादार वर्ग - १	भोगवट्यादाराचे नाव			
शेताचे स्थानिक नाव :-						
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	रंगठा होम्स पल.पल.पी.भागीदारी फर्म	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा
विन शेती	१६.७२.००		१६.७२.००	११०३.००		(४००५९१)
विन शेती आकारणी	११०३.००					५००३२४
जिरायत						कुळाचे नाव
बागायत						इतर अधिकार
तरी						
बरकस						
इतर						
एकूण क्षेत्र						
पॉट-खराब (लागवडीस अयोग्य)						
पॉट (अ)						
पॉट (ब)						
एकूण पो ख	०.००.००					
आकारणी	०.००					
जुझे किंवा विशेष आकारणी						
जने फेरफार क्र. (४०१०१४)						
सोमा आणि भ्रमापन चिन्ह :						

गाव :- नाशिक शहर - ४ तालुका :- नाशिक
भ्रमापन क्रमांक व उपविभाग : ८०७/१/२/५ते७/प्लॉट नं/१क/२ब

जिल्हा :- नाशिक

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४०१०१४ व दिनांक : ३०/०७/२०१८

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील															
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन		शेरा	
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी			

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



सत्यमेव जयते

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY

SAMIRKUMAR ROY

08/08/1991

Permanent Account Number

BWGPR8260Q

SELF ATTESTED

BY ME



09092014

341/1800

पावती

Original/Duplicate

Friday, February 05, 2021

नोंदणी क्र. :39M

1:36 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 2436

दिनांक: 05/02/2021

गावाचे नाव:

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-1800-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : स्पेशल पॉवर ऑफ अॅटॉर्नी

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. घोरपडे विलास लहाने



नोंदणी क्र. 100.00

पत्राची संख्या: 15

एकूण: 400.00

आपणास मूळ दस्त (घोरपडे विलास लहाने) अर्दीजे
1:54 PM ह्या वेळेस निकाल

सह. दय्यम निबंधक वर्ग-8
Joint Sub-Registrar Nashik
नाशिक-8

बाजार मूल्य: रु.1/-

नोबदला रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.300/-

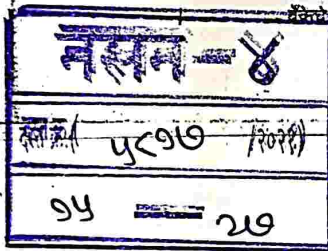
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2701202101168 दिनांक: 05/02/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH1010659334202021E दिनांक: 05/02/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:



मूळ दस्त परत

Handwritten notes and stamps including '0299037', '0090', '9903-10', and 'SELF ATTESTED BY ME'.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



Permanently Discontinued

11/08/2018

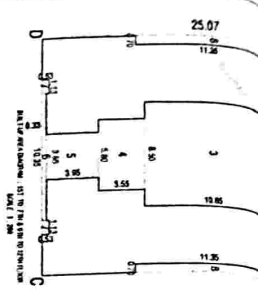


Nashik Bar Association

District Court Compound, Nashik



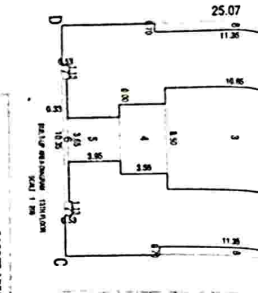
Name: Ghorpade Vilas Lahanu
Bar Council Enrollment : MAH-2458-2005
Date Of Birth : 27/10/1979
Email : vilasghorpade.vg@gmail.com
Call : 8850202706
Resl.Phone No. :
Office: Phone No.:



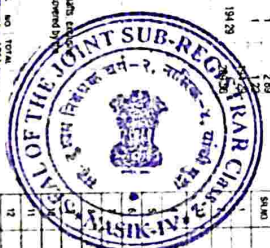
Standard Division	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area
1	3.65	3.75	1	13.69				
2	7.90	10.65	1	22.52				
3	8.50	10.65	1	22.52				
4	3.82	3.82	1	13.69				
5	3.82	3.82	1	13.69				
6	10.25	0.33	1	1.42				
7	1.13	0.33	1	1.42				
8	0.70	0.33	2	1.42				
		11.55	2	15.83				
		0.70	2	2.84				
Total Division				182.24				
Net Area	483.85			182.24				
				301.59				

BUILD UP MEASUREMENT 8th FLOOR

Area of Room (sqm)	Area	Area	Area	
Standard Division	0.70	5.75	2	11.50
1	3.65	3.75	1	13.69
2	7.90	10.65	1	22.52
3	8.50	10.65	1	22.52
4	3.82	3.82	1	13.69
5	3.82	3.82	1	13.69
6	10.25	0.33	1	1.42
7	1.13	0.33	1	1.42
8	0.70	0.33	2	2.84
		11.55	2	23.10
Total Division				161.04
Net Area	228.16			161.04



Standard Division	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area
1	3.65	3.75	1	13.69				
2	7.90	10.65	1	22.52				
3	8.50	10.65	1	22.52				
4	3.82	3.82	1	13.69				
5	3.82	3.82	1	13.69				
6	10.25	0.33	1	1.42				
7	1.13	0.33	1	1.42				
8	0.70	0.33	2	2.84				
		11.55	2	23.10				
Total Division				182.24				
Net Area	483.85			182.24				



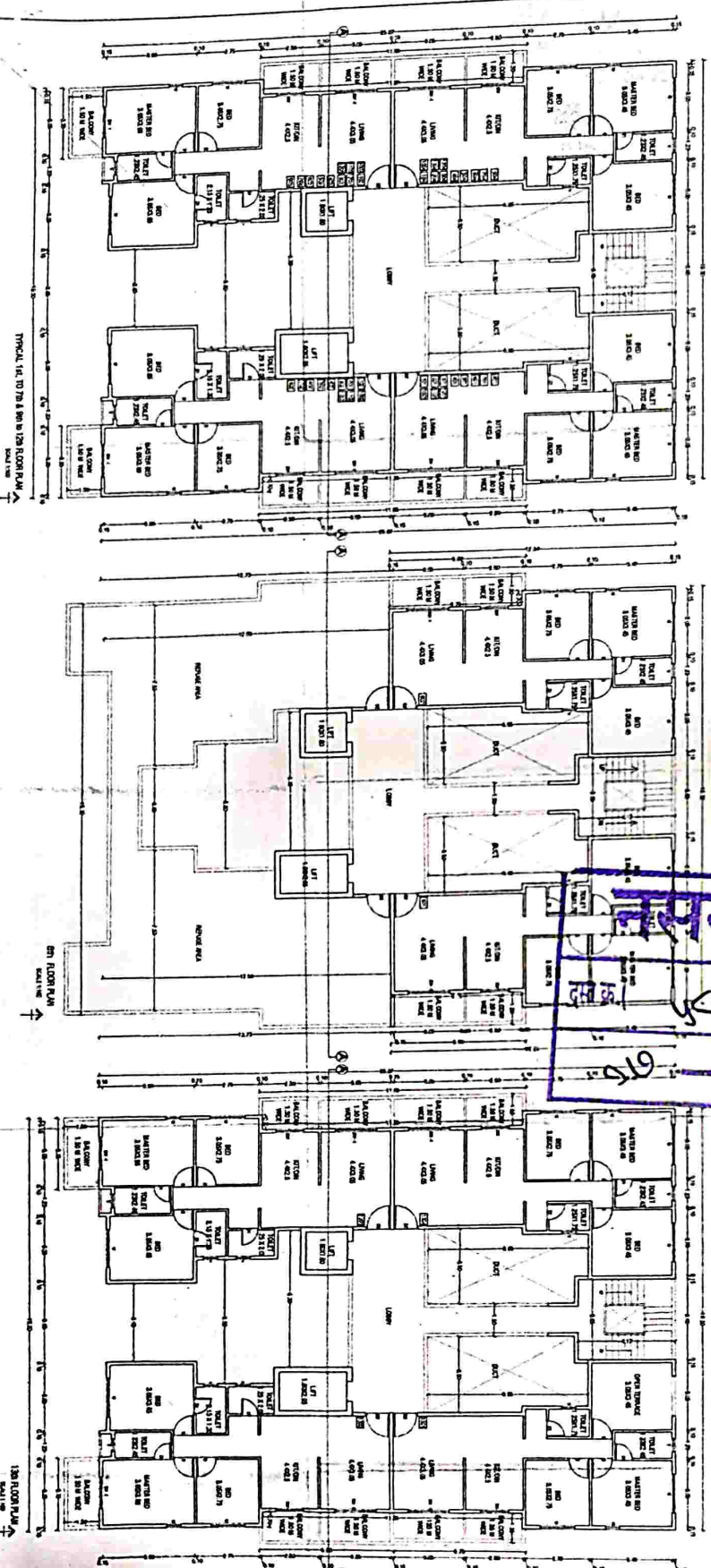
CARPET AREA STATEMENT

Carpet Area - Excluding the area covered by external walls, and other service shafts, lift shafts, balcony or verandah area and exclusive open area, but include the area covered by internal partition walls of the apartment.

FLOOR	FLAT NO.	CARPET BALCONY TERRACE	NO. TOTAL	NO. TOTAL
1st Floor	101	11.14	11.14	11.14
2nd Floor	201	11.14	11.14	11.14
3rd Floor	301	11.14	11.14	11.14
4th Floor	401	11.14	11.14	11.14
5th Floor	501	11.14	11.14	11.14
6th Floor	601	11.14	11.14	11.14
7th Floor	701	11.14	11.14	11.14
8th Floor	801	11.14	11.14	11.14
9th Floor	901	11.14	11.14	11.14
10th Floor	1001	11.14	11.14	11.14
Total				111.40

Sl. No.	Description	Area (sqm)	Area (sqm)
1	Carpet Area	111.40	111.40
2	Additional Floor Payment of 10% of Carpet Area	11.14	11.14
3	Additional Floor Payment of 5% of Carpet Area	5.57	5.57
4	Additional Floor Payment of 2% of Carpet Area	2.23	2.23
5	Additional Floor Payment of 1% of Carpet Area	1.11	1.11
6	Additional Floor Payment of 0.5% of Carpet Area	0.56	0.56
7	Additional Floor Payment of 0.25% of Carpet Area	0.28	0.28
8	Additional Floor Payment of 0.125% of Carpet Area	0.14	0.14
9	Additional Floor Payment of 0.0625% of Carpet Area	0.07	0.07
10	Additional Floor Payment of 0.03125% of Carpet Area	0.03	0.03
Total			154.29

Sl. No.	Description	Area (sqm)	Area (sqm)
1	Carpet Area	111.40	111.40
2	Additional Floor Payment of 10% of Carpet Area	11.14	11.14
3	Additional Floor Payment of 5% of Carpet Area	5.57	5.57
4	Additional Floor Payment of 2% of Carpet Area	2.23	2.23
5	Additional Floor Payment of 1% of Carpet Area	1.11	1.11
6	Additional Floor Payment of 0.5% of Carpet Area	0.56	0.56
7	Additional Floor Payment of 0.25% of Carpet Area	0.28	0.28
8	Additional Floor Payment of 0.125% of Carpet Area	0.14	0.14
9	Additional Floor Payment of 0.0625% of Carpet Area	0.07	0.07
10	Additional Floor Payment of 0.03125% of Carpet Area	0.03	0.03
Total			154.29



OWNER'S DECLARATION

I, the undersigned, being the owner of the above described plot, do hereby declare that the above described plot is free from all encumbrances and is being offered for sale to the public.

ROHINI HOMES LLP

COMPLETION OF RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT NO - 162/8 OF S.NO - 807/25 TO 1, AT - HANSHIK, TAL. DIST - HANSHIK FOR MS ROHINI HOMES LLP

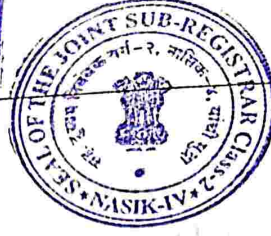
KABRE CONSULTANTS
AR. SAGAR A. KABRE
ARCHITECT, ANAND KESARI
528, SECTOR 14, GURGAON, HARYANA

STAMP OF APPROVAL

APPROVED
As per the accompanying
Company Certificate
Serial/PJ/123.88/1/1/2020
Date: 15/07/2020

Roongta Homes LLP
TOWNSHIP AUTHORITY
Mumbai, Maharashtra

नसिम-४
दस्तावेज क्र. (५८७७ / २०२१)
२० - १६

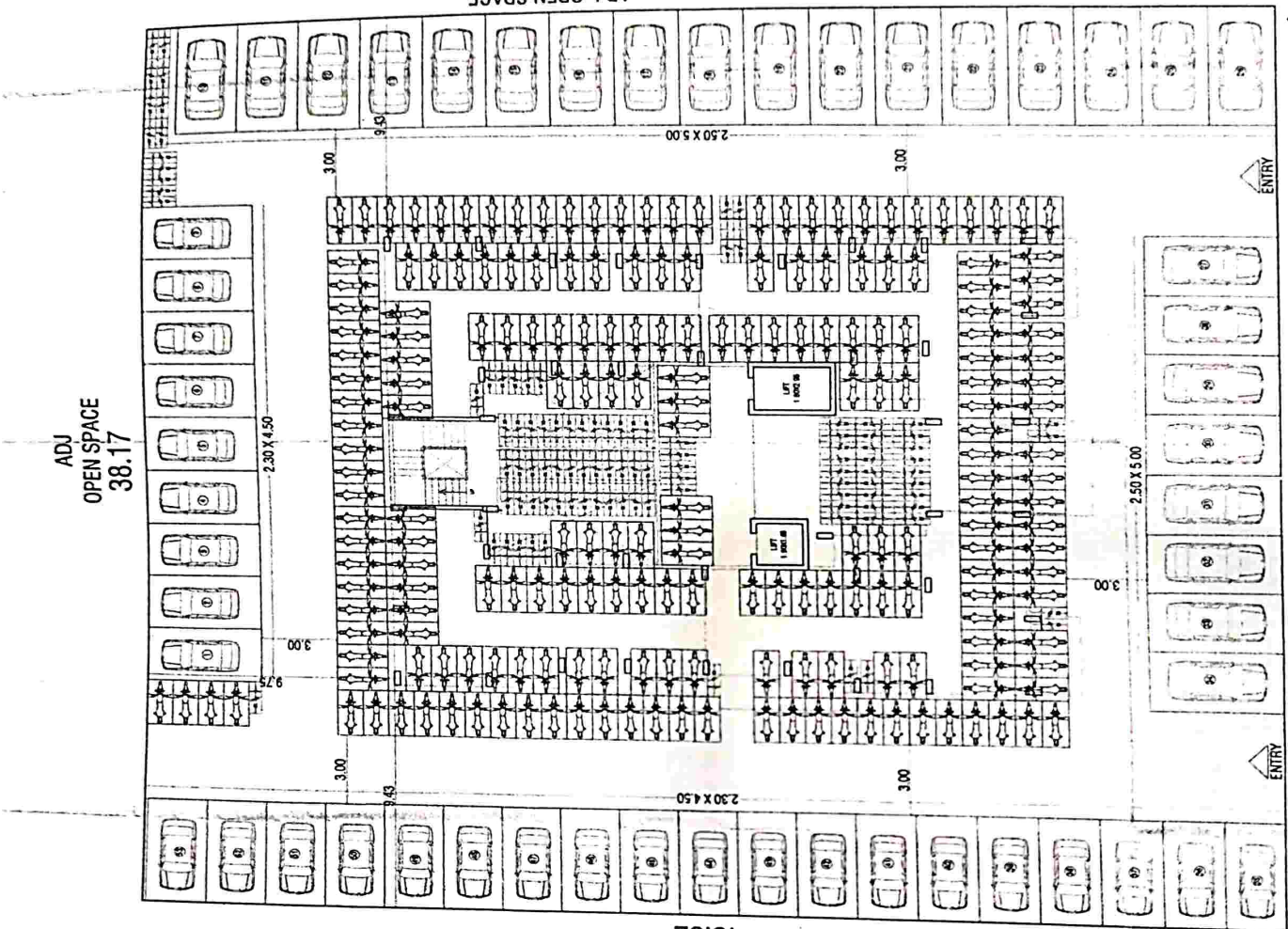


PREVIOUSLY APPROVED NO. A/REG/2021, DATED: 08/12/2017
OWNER'S CONFIRMATION
I HEREBY CONFIRM THAT THE ABOVE STATEMENT AND SHALL BE
RESPONSIBLE FOR THE DECISION OF THE WORK AS PER
JUNCTIONED PLAN IN ALL MATTERS.
ROONGTA HOMES LLP

NOTE:
- PLOT BOUNDARY SHOWN IN DASHED LINE
- PROPOSED WIRE SHOWN IN DOTTED LINE
- DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED LINE
- EXTERNAL WALL: 4.5 M
- INTERNAL WALL: 0.10 M

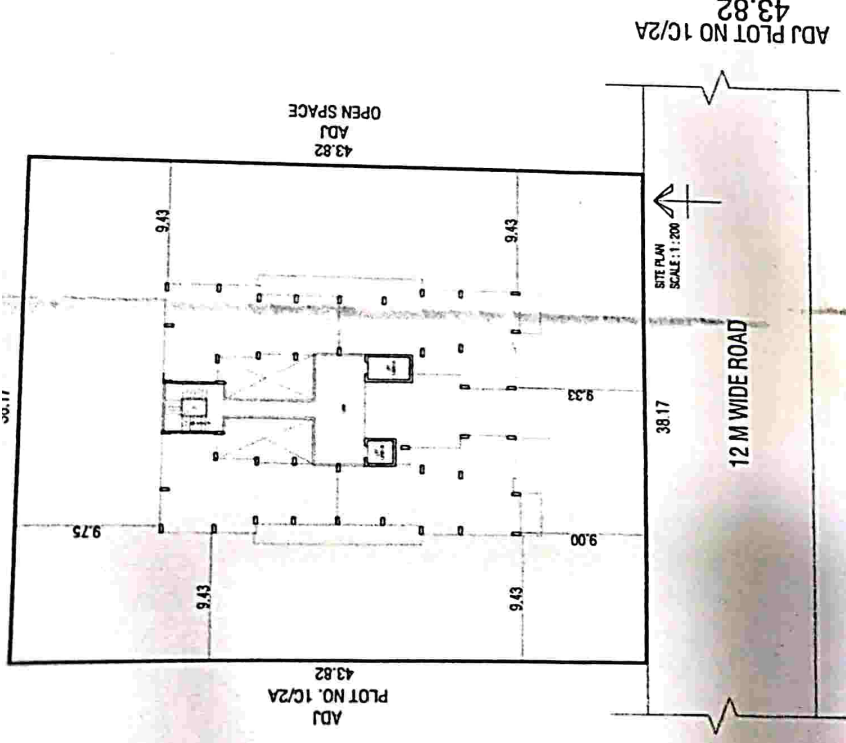
COMPLETION OF RESIDENTIAL BUILDING
ON PLOT NO - 1C/2B
OF S.NO - 807/1/2/5 TO 7,
AT - NASHIK, TAL / DIST - NASHIK
FOR: MS. ROONGTA HOMES LLP

ROONGTA HOMES LLP
MUMBAI, MAHARASHTRA



PARKING PLAN
SCALE: 1 : 100

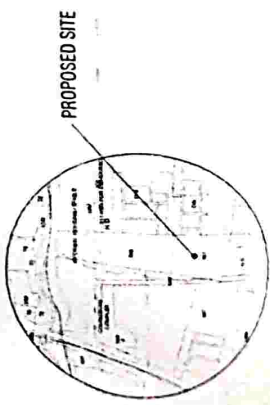
38.17
12 M WIDE ROAD



SITE PLAN
SCALE: 1 : 200

12 M WIDE ROAD

NO	TOTAL PLAT	REQUIRED PARKING			PROVIDED PARKING		
		4 WHEELER	2 WHEELER	CYCLE	4 WHEELER	2 WHEELER	CYCLE
40 to 80 Sq.m	50	30	200	100	50	200	100
+ 55 VISITORS	1	1	10	5	3	10	5
TOTAL	51	31	210	105	53	210	105



LOCATION PLAN
SCALE: 1 : 10,000

07/08/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 5430/2020

नोंदणी :

Regn:63m

(1) विलेखाचा प्रकार

गावाचे नाव : नाशिक शहर

डिब्लरेशन

(2) मोबदला

1

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तसुद करावे)

1

(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक हद्दीतील मीजे नाशिक येथील सर्व नं 807/ 1/ 2/ 5 ते 7 प्लॉट नं 1 सी/ 2 बी यांसी एकूण क्षेत्र 1672.00 चौ. मी. या मिळकतीवरील बांधीव श्री तिरुमाला रिजेन्सी अपार्टमेंट या इमारतीबाबतचे घोषणापत्र ((Survey Number : 807/1/2/5 TO 7 ; Plot Number : 1C/2B ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 1672.00 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- रंगटा होम्स एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. अखिल ललित रंगटा यांचे तर्फे वि.मु. रामगोपाल रामबल्लभ विदावतका (अग्रवाल) वय:-52; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- श्री तिरुमाला आशिर्वाद अपार्टमेंट, पेठे नगर रोड, इंदिरा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AAUFR4502Q

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

05/08/2020

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

06/08/2020

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

5430/2020

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

500

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

100

(14) शेर

सूची क्र. II

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

अस्सल बरहुकुत नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

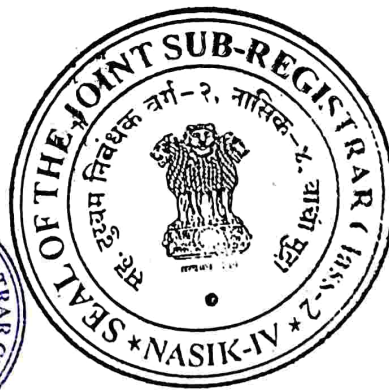
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद:-

Affidavit

नसम-४

दस्त क्र. (५८९७ / २०२१)

२० — २७



नस्रन-४	
दस्त क्र. (५९१७ / २०११)
29	29



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 P51600016235

Project: *Shree Tirumala Regency Apartment Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S.NO.807/1/2/5 TO 7, PLOT NO. 1C AND 2B at Nashik, Nashik, Nashik, 422009.*

1. Roongta Homes Llp 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:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- 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;
- 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.

- The Registration shall be valid for a period commencing from **25/04/2018** and ending with **30/04/2021** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
- 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 Premnand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 5/2/2018 2:50:01 PM

Dated: 25/04/2018
Place: Mumbai

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

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत. मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा.न्यायालय / मा.उच्च न्यायालय यांचे मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी आम्ही खात्री देत आहोत.

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

स्थायर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी हो नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आ नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडवि लेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्र उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. या आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले ना जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनि १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राह्ण आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा ष म्हणून जोडत आहोत.

C.S.P

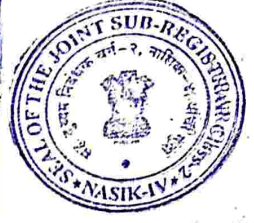
लिहून देणार...

नसन-४
दस्त क्र. (५८१७ / २०११)
२२ - २०



लिहून देणार...

नसन-४	
दस्त क्र. (५८१७ / १०२१)
घोषणापत्र २७	२७



मी ~~चेतन सुरेश~~ पदेकर याद्वारे घोषित करतो/करते की मे. दुय्यम निबंधक नाशिक -४- चे कार्यालयात करण्यात आला आहे. या शीर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर

२०१६-२०२५ यांनी अनुक्रमांक नसन -२८८९ दि. ५/५/२०२१ ते मे. दुय्यम -- निबंधक नाशिक -- यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेल्या मला दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. निष्पादीत करून कबुली जबाब दिलेला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार व्यक्तींपैकी कुणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ कलम ८२ अन्वये शिक्षेस पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक : २०/६/२०२१

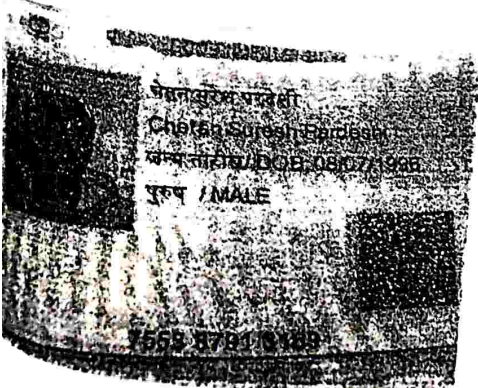
CSP

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नाव व सही

SELF ATTESTED

CSP

BY ME

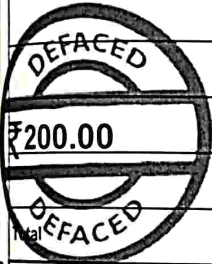




नसम-४
दस्त क्र. (५६९७ / २०२१)
CHALLAN ४ - २७
MTR Form Number-6



GRN	MH002646707202122E	BARCODE				
Department	Inspector General Of Registration		Date	24/06/2021-09:56:29	Form ID	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		Payer Details			
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR		TAX ID / TAN (If Any)			
Location	NASHIK		PAN No.(If Applicable)	BWGPR8260Q		
Year	2021-2022 One Time		Full Name	MISS SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY		
Account Head Details	Amount In Rs.	Flat/Block No.	Flat No. 1102, Shree Tirumala Regency Apartment			
0030046401 Stamp Duty	100.00	Premises/Building	Deepali nagar			
0030063301 Registration Fee	100.00	Road/Street	Nashik			
		Area/Locality	Nashik			
		Town/City/District	Nashik			
		PIN	4	2	2	0 0 9
		Remarks (If Any)	PAN2=AAUFR4502Q~SecondPartyName=ROONGTA HOMES LLP~CA=1~Marketval=1			
		Amount In	Two Hundred Rupees Only			
	200.00	Words	Two Hundred Rupees Only			
Payment Details	UNION BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02901792021062493527	504236366		
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	24/06/2021-09:57:55	Not Verified with RBI		
Name of Bank	Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA			
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			



Department ID : Mobile No. : 7028445707
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुर्यम 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)-341-5817	0001263796202122	24/06/2021-14:22:05	IGR314	100.00
2	(IS)-341-5817	0001263796202122	24/06/2021-14:22:05	IGR314	100.00
Total Defacement Amount					200.00

नशिक-४
दस्ता क्र. (५८९७ /२०२१)
२५ - २०

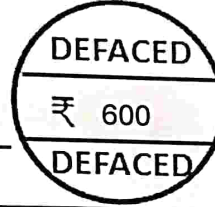


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1606202113841	Receipt Date	24/06/2021
-----	---------------	--------------	------------

Received from self - -, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 5817 dated 24/06/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.



Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	16/06/2021
Bank CIN	10004152021061612278	REF No.	IGALIHEKL3
Deface No	1606202113841D	Deface Date	24/06/2021

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

341/5817

गुरुवार, 24 जून 2021 2:22 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसन4

28-219

दस्त क्रमांक: 5817/2021

दस्त क्रमांक: नसन4 /5817/2021

बाजार मूल्य: रु. 28,80,500/-

मोबदला: रु. 46,20,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No8468-2018 Amt. 30000

दु. नि. सह. दु. नि. नसन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 5817 वर दि.24-06-2021

रोजी 2:18 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7512

पावती दिनांक: 24/06/2021

सादरकरणाराचे नाव: शर्मिष्ठा समिरकुमार रॉय

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकुण: 700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सहजुष्टीकरण विभाग-2

नाशिक-४.

दस्ताचा प्रकार: डीड ऑफ अपार्टमेंट

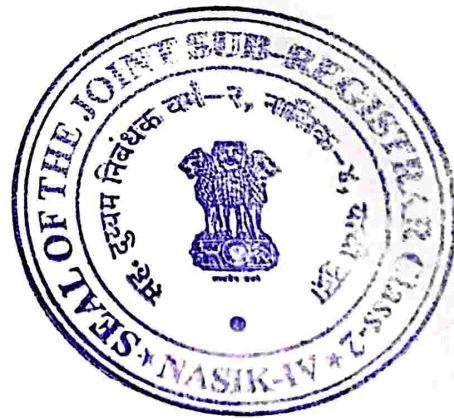
मुद्रांक शुल्क: If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

शिक्का क्रं. 1 24 / 06 / 2021 02 : 18 : 43 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 24 / 06 / 2021 02 : 19 : 56 PM ची वेळ: (फी)

सहजुष्टीकरण Registrar Nashik-4

नाशिक-४.



दस्त गोपवारा भाग-2

नमन4

20-20

दस्त क्रमांक:5817/2021

2021

24/06/2021 2 28:38 PM

दस्त क्रमांक :नमन4/5817/2021

दस्ताचा प्रकार :-डीड ऑफ अपार्टमेंट

- अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
- 1 नाव:रंगटा होम्म एन एन पी तर्फे भागीदार श्री. अखिल ललित रंगटा यांचे तर्फे वि.मु. चेतन मुरेश परदेशी समिरकुमार रॉय पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: श्री तिरुमाला आशीर्वाद अपार्टमेंट फेठे नगर रोड नाशिक, महाराष्ट्र, NASHIK. पॅन नंबर:AAUFR4502Q
- 2 नाव:शर्मिष्ठा समिरकुमार रॉय पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं. 1102 श्री तिरुमाला रिजेन्सी अपार्टमेंट दिपाली नगर नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:BWGPR8260Q

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार

वय :-

स्वाक्षरी:-

C.S.P

लिहून घेणार

वय :-29

स्वाक्षरी:-

Sharmistha

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



दस्त देणारे व दस्त घेणारे करून देणार नथाकथीत डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:24 / 06 / 2021 02 : 26 : 01 PM

ओळख:-

दस्त देणारे व दस्त घेणारे करून देणारे व दस्त घेणारे करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव:अडवोकेट विलास लहानू घोरपडे वय:40 पत्ता:नाशिक जिल्हा न्यायालय पिन कोड:422002

स्वाक्षरी

V. V. V.

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



शिक्का क्र.4 ची वेळ:24 / 06 / 2021 02 : 26 : 28 PM

Joint Sub-Registrar Nashik 4

Payment Receipt - 8.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MISS SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY	eChallan	02901792021062493527	MH002646707202122E	100.00	SD	0001263796202122	24/06/2021
2		DHC		1606202113841	600	RF	1606202113841D	24/06/2021
3	MISS SHARMISTHA SAMIRKUMAR ROY	eChallan		MH002646707202122E			0001263796202122	24/06/2021

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

श.ह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-४.

5817 /2021

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Stamp Duty Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get printout immediately after registration.

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

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक

५८९७

वर नोंदला.

दिनांक २४ महिने अंज

सन २०२१

श.ह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-४.

