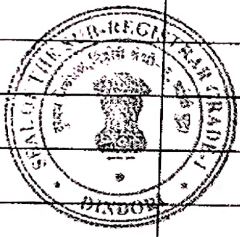


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009131274202425E	BARCODE			Date	02/10/2024-11:16:14	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	DDR_DINDORI SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	COCPA8456E			
Location	NASHIK			Full Name	Sakshi Bhalchandra Ahire and other 2			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	N.A.G.No. 173/5, Plot No. 5 RCC Building Shivam			
				Premises/Building	Pride			
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street	3rd Floor, Flat No. 9. Area 55.63 sq.mtr.			
0030046401 Stamp Duty			87000.00	Area/Locality	Jaulke Dindori, Tal. Dindori, Dist			
0030063301 Registration Fee			14500.00	Town/City/District	Nashik.			
				PIN	4	2	2	2
				PIN			0	6
				Remarks (If Any)	PAN2=AUZPB6982D~SecondPartyName=Anita Suresh Barve and other~CA=1450000~Marketval=1215000			
Total			1,01,500.00	Amount In Words	One Lakh One Thousand Five Hundred Rupees Only			
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332024100210748	2891946382		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	02/10/2024-11:17:31	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			



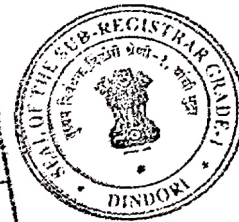
दस्तावेज क्र. (४४३० / २०२४)
१ - ४०

Department ID : Mobile No. : 9970103083
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सादर चालन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजासाठी सदर चालन लागू नाही.

(Signature)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1024035501557	Date 03/10/2024
Received from Self , Mobile number 9970103083, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Dindori of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 03/10/2024
Bank CIN 10004152024100301452	REF No. 427751486467
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

दंडर
दस्ता क्र. (8836 / 2024)
2 - 80



सरकारी मुल्यांकन रुपये : १२,१५,०००/-
आपसात ठरलेली किंमत रुपये : १४,५०,०००/-
साठेखतावर भरणा रक्कम रुपये : १,५०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये : ८७,०००/-
नोंदणी फी रुपये : १४,५००/-

दस्तावेज
क्र. (४४३८/२०२४)
३ — ४०



रजि. साठेखत करारनामा

रजिष्टर साठेखत करारनामा आज दिनांक ०३ माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२४
ते दिवशी दिंडोरी मुक्कामी ..

- १) साक्षी भालचंद्र आहिरे
वय - २४ वर्षे, धंदा - नोकरी
पॅन कार्ड नं. : COCPA8456E
आधार कार्ड नं.: 325801320049
मोबाईल नं.: 9970103083
- २) श्री. भालचंद्र हरिश्चंद्र आहिरे
वय - ५६ वर्षे, धंदा - नोकरी
पॅन कार्ड नं. : AVXPA1458N
आधार कार्ड नं.: 636162548356
मोबाईल नं.: 9881977712
- ३) मानसी भालचंद्र आहिरे
वय - ४५ वर्षे, धंदा - घरकाम
पॅन कार्ड नं. : CPIPA9904C
आधार कार्ड नं.: 582913941137
मोबाईल नं.: 9552888712
रा. हॉटेल योगेशच्या मागे, सरस्वती नगर,
जऊळके दिंडोरी, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक.
... यांसी ...

रजि. साठेखत करारनामा
लिहून घेणार

- १) श्रीमती अनिता सुरेश बर्वे
वय ५१ वर्षे, धंदा - घरकाम,
पॅन कार्ड नं.: AUZPB6982D
आधार कार्ड नं.: 242452196073
मोबाईल नं.: 7038942695
रा. जऊळके दिंडोरी, ता. दिंडोरी,
जि. नाशिक. ४२२२०६.
- २) श्री राजेश श्रीधर पठारे
वय ४८ वर्षे, धंदा - नोकरी,
पॅन कार्ड नं.: ALKPP3233B
आधार कार्ड नं.: 679562378943
मोबाईल नं.: 9892206530

रजि. साठेखत करारनामा
लिहून देणार



दस्तावेज क्र. (४४३८० / २०२४)
४ - ४०



-२-

३) श्री विजय श्रीधर पठारे
वय ४५ वर्ष, धंदा - व्यापार,
पॅन कार्ड नं.: APOPP2431F
आधार कार्ड नं.: 710656340510
मोबाईल नं.: 8928879805
नं. २ व ३ रा. बिल्डींग नं. ८८,
रूम नं. ३०८२, नेहरु नगर, कुर्ला (इस्ट),
मुंबई ४०००२४.
यांचे ज.मु. व विकसन मे. शिवम बिल्डकॉन
तर्फे भागीदार नं. १

श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे
वय- ५२ वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन कार्ड नं.: AEYPD0408H
आधार कार्ड नं.: 588082728250
मोबाईल नं.: 8668405396
रा. फ्लॉट नं. १०, शिवम पार्क, सरस्वती नगर,
जऊळके दिंडोरी, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक.

... आणि ...

मे. शिवम बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
पॅन कार्ड नं.: AEUFS0075D
श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे
वय- ५२ वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन कार्ड नं.: AEYPD0408H
आधार कार्ड नं.: 588082728250
मोबाईल नं.: 8668405396
रा. फ्लॉट नं. १०, शिवम पार्क, सरस्वती नगर,
जऊळके दिंडोरी, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक.

२) श्री. राजीव कुमार
वय- ३७ वर्ष, धंदा - व्यापार
पॅन कार्ड नं.: AXJPK9792R
आधार कार्ड नं.: 800622571960
मोबाईल नं.: 9711189512
रा. शंभू शरण, पो. इरूरी, पी.ए. पकरीबारवान,
निवाडा, बिहार - ८०५१२४.

रजि.साठेखत करारनामा
लिहून देणार

रजि.साठेखत करारनाम्यास
संमती देणार



दंडर
दस्ता क्र. (४४३५/२०२४)
५ — ४०



-३-

३) श्री. आशिष अशोक देठे
वय- ३२ वर्षे, धंदा - व्यापार
पॅन कार्ड नं.: DXHPD7898Q
आधार कार्ड नं.: 654497354968
मोबाईल नं.: 8668571810
रा. नविन पाण्याची टाकी, आश्रय नगर,
दबकी रोड, अकोला,
ता. जि. अकोला. ४४४००२.

रजि.साठेखत करारनाम्यास
संमती देणार

कारणे मधील बांधीव फ्लॅट विक्रीबाबत रजि. साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक पैकी पोट तुकडी पंचायत समिती दिंडोरी पैकी मौजे जऊळके दिंडोरी शिवारातील गट नं. १७३/५ ह्या मंजूर लेआऊट मधील प्लॉट नं. ५ (जुना प्लॉट नं. ४८) यांसी क्षेत्रफळ ३.९१.०० आर.चौ.मी. (३९१.०० चौ.मी.) यांसी ग्रामपंचायत मिळकत नं. ६३० व ९१८. यावर बांधकाम चालु असलेल्या आर.सी.सी. इमारत नामे शिवम प्राईड मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ०९ यांसी कारपेट क्षेत्रफळ ४०.३५ चौ.मी. व बाल्कणी क्षेत्रफळ ८.६९ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्रफळ ४९.०४ चौ.मी. व बिल्टअप क्षेत्रफळ ५५.६३ चौ.मी. येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत.

यांसी प्लॉट नं. ५ च्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	जुना प्लॉट नं. ४९ म्हणजेच नवीन प्लॉट नं. ६
पश्चिमेस	:	जुना प्लॉट नं. ४७ म्हणजेच नवीन प्लॉट नं. ४
दक्षिणेस	:	कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	लागू गट नं. १७५ व १७६

येणेप्रमाणे मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेपांसह व जाणे येणेचे पुर्वापारचे रस्त्याचे हक्कांसह त्यातील अंतर्भूत होणारे सर्व चिज वस्तूंसह मिळकत तदंगभूत, दरोबस्त.

यांसी फ्लॅट नं. ०९ च्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस	:	लॉबी, जिना, डकट, फ्लॅट नं. १२
पश्चिमेस	:	मोकळे आकाश व त्याखाली साईड मार्जिन



दस्तावेज क्र. (४४३५/२०२२)
E-४०



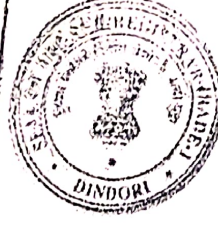
-४-

दक्षिणेस : मोकळे आकाश व त्याखाली साईड मार्जिन
उत्तरेस : फ्लॉट नं. १०

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित बांधीव फ्लॉट यात एक हॉल, एक किचन, दोन बेडरूम एक संडास बाथरूम, दोन बालकणी, स्वतंत्र पार्किंगसह. तसेच पॅसेज, लिफ्ट, जिना, गच्ची सामाईक वापरण्याच्या हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

२) मिळकतीचा इतिहास :- वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार नं. १ यांनी श्रीमती जसपालकौर फकीरसिंग सैनी यांचेपासून दस्त क्र. ११३६/२००३ दि. २८/५/२००३ रोजी फरोक्त खरेदी घेतलेला आहे. त्याबाबत गांवी ६ ड नोंद नं. ५७७३ अन्वये लिहून देणार नं. १ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. त्यानंतर लिहून देणार नं. १ यांनी प्लॉट नं. ५ पैकी पुर्वेकडील १९५.०० चौ.मी. इतके क्षेत्र लिहून देणार नं. २ व ३ यांना दस्त क्र. १६३५/२००३ दिनांक १४/७/२००३ रोजी खरेदी दिलेले आहे. त्याबाबत गांवी ६ ड नोंद नं. ८४३४ अन्वये लिहून देणार नं. २ व ३ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. तेव्हापासून लिहून देणार नं. १ ते ३ हे प्लॉट नं. ५ चे खरेदीने मालक व कब्जेदार आहे. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार नं. १ ते ३ हे खरेदीखताने मालक व कब्जेदार असल्याने त्यांना मिळकतीचा उपयोग घेण्याचा तसेच मनमानेल त्याप्रमाणे विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. तसेच मिळकत विकसित करण्याचा अथवा त्रयस्थ इसमांकडून विकसित करून घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे. सदर प्राप्त अधिकारान्वये लिहून देणार यांनी दि. १६/६/२०१५ रोजी दस्त क्र. २१०१/२०१५ विकसन करारनाम्याचा दस्त किशोर भिकनराव पाटील यांचे लाभात लिहून व दुय्यम निबंधक सो दिंडोरी यांचे रजिष्टरला नोंदवून दिलेला होता. व त्या अनुषंगाने जनरल मुखत्यारपत्र दस्त क्र. २१०२/२०१५ दि. १६/६/२०१५ रोजी लिहून व दुय्यम निबंधक साहेब दिंडोरी यांचे रजिष्टरला नोंदवून दिलेले होते. परंतु किशोर भिकनराव पाटील यांनी मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नसल्याने सदरचे विकसन करारनामा दस्त क्र. ३९२७/२०२२ दि. २३/९/२०२२ रोजी रद्द करणेत आला. व जनरल मुखत्यारपत्र दस्त क्र. ३९२८/२०२२ दि. २३/९/२०२२ रोजी रद्द करणेत आलेला आहे. त्यानंतर पुन्हा लिहून देणार नं. १ ते ३ यांनी मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले. सदर प्राप्त अधिकारान्वये लिहून देणार यांनी दि. १६/११/२०२२ रोजी दस्त क्र. ४५३५/२०२२ विकसन करारनाम्याचा दस्त मे. शिवम बिल्डकॉन

दस्तावेज
दस्त क्र. ४४३०/२०२२
०-४०



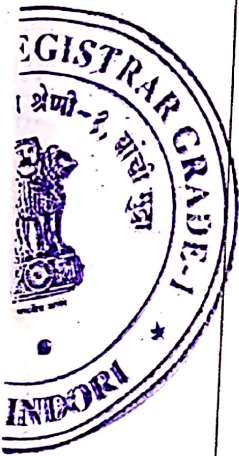
-५-

तर्फे भागीदार श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे, श्री. राजीव कुमार व श्री. आशीष अशोक देठे यांचे लाभात लिहून व दुय्यम निबंधक सोा दिंडोरी यांचे रजिष्टरला नोंदवून दिलेला आहे. व त्या अनुषंगाने जनरल मुखत्यारपत्र दस्त श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे यांचे लाभात दस्त क्र. ४५३६/२०२२ दि. १६/११/२०२२ रोजी लिहून व दुय्यम निबंधक साहेब दिंडोरी यांचे रजिष्टरला नोंदवून दिलेले आहे. त्याप्रमाणे त्यांनी मिळकतीवर एकत्रित बांधकाम करणेकामी बांधकाम नकाशा कन्सल्टिंग सिव्हील इंजिनियर श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे यांचेकडून तयार करून घेतला. व सदरचा नकाशा महानगर नियोजनकार नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडून जा.क्र. जा.क्र. नामप्रविप्रा/बां.प./मौ. जऊळके दिंडोरी, ता. दिंडोरी/ग.नं.१७३/५/भु.क्र.०५/२२५२ दि. १४/११/२०२२ अन्वये मंजूर करून घेतला. व त्याच जावक क्रमांकाप्रमाणे बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर बांधकाम चालू आहे.

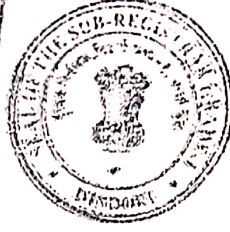
येणेप्रमाणे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा व/ अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट, व्यवस्था लावण्याचा अगर मिळकत विक्री करण्याचा संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. येणेप्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खाली संक्षिप्ततेसाठी "मिळकत" अथवा "प्लॉट मिळकत" असा उल्लेख केलेला आहे. याचा अर्थ वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत असा आहे. तेव्हापासून सदरची प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे तावे कब्जात मालकी व कब्जेदार म्हणून आहे.

३) प्लॉट ले-आऊट मंजूरी :- गट नं. १७३/५ चा ले-आऊट प्लॉट हा मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जऊळके दिंडोरी/लेआऊट/३९० दिनांक २८/१/१९८२ नुसार मंजूर केलेला आहे. तसेच सदरची मिळकत मे. उपविभागीय अधिकारी साहेब नाशिक यांचेकडून हुकूम क्र. एनए/एसआर/८/१८८१ नाशिक दिनांक २०/३/१९८२ नुसार बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

४) व्यवहाराचा तपशील :- लिहून देणार यांना वर कलम १ मधील प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांना सोईची नसल्याने दुसरी सोईची मिळकत विकत घेणेसाठी विक्री करावयाची असल्याने व लिहून घेणार यांना सदर मिळकत ही सोईची असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी मिळण्याबाबत



दस्तावेज
दस्तावेज क्र. (४४३७/२०२४)
८-४०



-६-

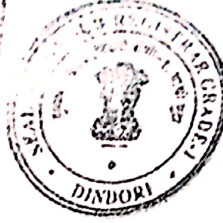
विचारणा केली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान आपसांत चर्चा होऊन वर कलम १ मधील फ्लॉट मिळकत लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी खरेदी देण्याचा व्यवहार पक्का झाला. त्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीवर हा रजि. साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहे.

५) मिळकतीची किंमत :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून किंमत रकम रुपये १४,५०,०००/- अक्षरी रु. चौदा लाख पन्नास हजार मात्र ठरलेली असून सदरची किंमत ही आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी अशी असून सदरचे मिळकतीचे सरकारी बाजार मुल्यांकन रकम रु. १२,१५,०००/- अक्षरी रु. बारा लाख पंधरा हजार मात्र इतके निघालेले आहे. सबब उभयतांना किंमत मान्य व कबूल आहे. सदरहू किंमतीऐवजी उपरोक्त फ्लॉट मिळकत लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी खरेदी दिलेली असून मिळकतीच्या किंमतीचे रकमेचा संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना भरणा कलमांत दर्शविल्याप्रमाणे मिळालेला आहे. आपसातील किंमत चालू बाजारभावाप्रमाणे योग्य व भरपूर असून आपसातील किंमत व सरकारी किंमत यामधील फरक मागणेचा हक्क व अधिकार हा लिहून देणार यांना अगर लिहून घेणार यांना राहिलेला नाही. तसेच भविष्यात फरक मागणार नाही अशी खात्री लिहून देणार हे देत आहे. भरण्याबद्दल लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार नाही. आपसात ठरलेली किंमत र.रु. १४,५०,०००/- अक्षरी रु. चौदा लाख पन्नास हजार मात्र यावर मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५७ प्रमाणे र.रु. ८७,०००/- अक्षरी रु. सत्वाऐंशी हजार मात्र इतक्या रुपयांचा मुद्रांक व नोंदणी अधिनियमाप्रमाणे नोंदणी फी र. रु. १४,५००/- अक्षरी रु. चौदा हजार पाचशे मात्र असे एकूण र.रु. १,०१,५००/- अक्षरी रु. एक लाख एक हजार पाचशे मात्र ई-चलनाद्वारे सरकारी तिजोरीत भरलेले आहेत.

६) साठेखतावर भरणा :- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा कॉलममध्ये दर्शविल्याप्रमाणे साठेखतावर खालीलप्रमाणे भरणा अदा केलेला आहे.

रकम रुपये	तपशिल
१,००,०००/-	अक्षरी रु. एक लाख मात्र हे लिहून घेणार नं. १ यांनी

8834
E-80



-७-

UPI ID No. ahiresakshi12@okhdfcbank द्वारे मे. शिवम बिल्डकॉन यांचे अॅक्सीस बँक शाखा ओझर मधील खात्यामध्ये दिनांक १८/७/२०२४ रोजी Transaction ID No. 420003917879 ने ट्रान्सफर केलेत.

५०,०००/-

अक्षरी रु. पन्नास हजार मात्र हे लिहून घेणार नं. १ यांनी UPI ID No. ahiresakshi12@okhdfcbank द्वारे मे. शिवम बिल्डकॉन यांचे अॅक्सीस बँक शाखा ओझर मधील खात्यामध्ये दिनांक २१/७/२०२४ रोजी Transaction ID No. 420348447997 ने ट्रान्सफर केलेत.

एकुण १,५०,०००/- अक्षरी रु. एक लाख पन्नास हजार मात्र

७) बाकी भरणा :- बाकी रक्कम रु. १३,००,०००/- अक्षरी रु. तेरा लाख मात्र इतकी रक्कम खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

- | | |
|--|----------------|
| १) प्लीथ लेव्हल बांधकाम | रु. २,५०,०००/- |
| २) पार्किंग स्लॉव | रु. २,५०,०००/- |
| ३) तिसरा मजला स्लॉव | रु. २,५०,०००/- |
| ४) विट बांधकाम | रु. १,५०,०००/- |
| ५) आतील व बाहेरील प्लास्टर | रु. १,५०,०००/- |
| ६) प्लंबिंग, टाईल्स वर्क व इलेक्ट्रीक फिटिंग | रु. १,००,०००/- |
| ७) दरवाजे व खिडकी | रु. १,००,०००/- |
| ८) फायनल खरेदीचे वेळी | रु. ५०,०००/- |

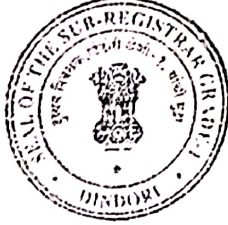
वरीलप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम अदा करावयाची आहे.

८) कब्जा :- वर कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचा कब्जा हा लिहून देणार. यांनी लिहून घेणार यांना खरेदीखत लिहून व नोंदवून देतेवेळी मोजून मापून, हद्दी निशाण्या दाखवून प्रत्यक्ष व खुला चाव्या देवून द्यावयाचा आहे असे ठरलेले आहे.

९) खरेदीची मुदत :- मिळकतीचे खरेदीखताची मुदत ही आज पासून सहा



१०
दस्त क्र. (४४३०/२०२३)
१० --- ४०



-८-

महिन्याचे आत ठरलेली असून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मुदतीत खरेदीखत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे असे ठरलेले आहे.

१०) मिळकतीचे टायटल :- वर कलम १ मधील मिळकतीचे टायटल क्लिअर व मार्केटेबल असे असून मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असल्याचे लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगितलेले आहे. मिळकत ही कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, पुर्व साठेखत, बँकेस तारण, जप्ती, वॉरंट, दरखास्त, कोर्ट वाद, दावे, मनाई हुकूम, अगर तशा स्वरुपाच्या जडजोखमात मिळकत गुंतलेली नाही अशी खात्री लिहून देणार हे देत आहे. तथापी मिळकतीचे टायटल बाबत, निर्वेधपणा बाबत, मालकी हक्काबाबत कोणीही कोणत्याही प्रकारची हरकत भविष्यात निर्माण केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदरखर्चाने करून देतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही असे ठरलेले आहे.

११) अॅक्विझिशन / रिक्वीझिशन :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही कारणास्तव अॅक्वायर अगर रिक्वायर नाही. किंवा तशा नोटीसाही लिहून देणार यांना लागलेल्या नाही. तसेच मिळकत कुठे अॅक्वायर अगर रिक्वायर निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदर खर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

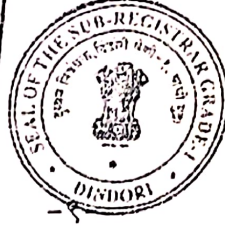
१२) कोर्ट वाद :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही न्यायालयात वादाचा विषय नाही. मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारची जप्ती, अटॅचमेंट, मनाईहुकूम, दरखास्त, प्रलंबीत नाहीत अशी खात्री लिहून देणार हे देतात. मिळकतीवर कोणत्याही न्यायालयात वाद, दावे, मनाई हुकूम, नोटीसा अगर इतर त्यासंबंधी कारवाई आढळल्यास त्याचे निवारण खरेदीपुर्वी करून देण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांचीच राहिल. लिहून घेणार यांना तोषिस लागू द्यावयाची नाही असे ठरलेले आहे.

१३) खर्च :- मिळकतीचे रजि. साठेखत करारनामा, खरेदीखत याचा संपूर्ण खर्च स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपींग, झेरॉक्स, वकील फी इ. त्याअनुषंगाने येणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे असे ठरलेले आहे.

१४) स्थापना :- वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधून झालेल्या इमारतीमध्ये इतर १४ फ्लॉट्स व ४ गाळे असून त्या इतरसह फ्लॉट धारकांची मिळून



दंडर
दस्त क्र. 18630 / 2028
११ — ४०



भविष्यात महाराष्ट्र को.ऑप. सोसायटी अॅक्ट १९६० मधील तरतूदीप्रमाणे सहकारी सोसायटी स्थापन करावयाची झाल्यास अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप अॅक्ट १९६३ मधील तरतूदीप्रमाणे अपार्टमेंट स्थापन करावयाची झाल्यास येणारा संपूर्ण खर्च हा स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपींग, झेरॉक्स, वकील फी, प्रतिज्ञापत्रे/संमतीपत्रे इ. त्याअनुषंगाने येणारा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी इतर सह फ्लॉट धारकांसह हिस्सेराशीप्रमाणे येणाऱ्या रकमेप्रमाणे करावयाचा आहे असे ठरलेले आहे.

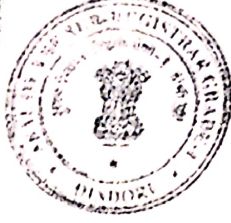
१५) नळ कनेक्शन / विज कनेक्शन :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये स्वतंत्र नळ कनेक्शन लिहून घेणार यांनी खरेदीखत लिहून व नोंदवून झालेनंतर घ्यावयाचे आहे व त्यासाठी येणारा खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. व स्वतंत्र वीज मीटर वीज कनेक्शन घ्यावयाचे असून त्यासाठी येणारा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

१६) टॅक्सेस / कर :- यापुर्वीचे सर्व स्थानिक कर, ग्रामपंचायत कर, टॅक्स लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे व वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे फरोक्त खरेदीनंतर फ्लॉटचे ग्रामपंचायतीचे सर्व कर, टॅक्सेस, मेन्टेनन्स चार्जेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्र भरावयाचे आहे तसेच वर कलम १ मधील प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती कर हे लिहून घेणार यांनी इतर सह फ्लॉट धारकांसह हिस्सेराशीप्रमाणे सामायिकात भरावयाचे आहे असे ठरलेले आहे. तसेच मिळकतीमध्ये लिफ्ट असल्याने लिफ्टचा असलेला मेन्टेनन्स चार्ज हा ही इतर फ्लॉट धारकांसह हिस्सेराशीप्रमाणे सामायिकात भरावयाचा आहे असे ठरलेले आहे.

१७) मिळकत वापराबाबत :- वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी रहिवाशी कारणाकरिताच करावयाचा असून अन्य कुठल्याही बेकायदेशीर कारणासाठी लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा वापर करावयाचा नाही असे ठरलेले आहे. तसेच मिळकतीचे आतील भिंती, स्लॅब, बिम, कॉलम्स यांचे नुकसान करावयाचे नाही. बिल्डींगच्या कुठल्याही मुळ ढाच्यास म्हणजेच बिम, कॉलम्स व इतर महत्वाचे भाग यांना कुठल्याही प्रकारची ईजा लिहून घेणार यांनी करावयाची नाही. तसे केल्यास त्यानंतर होणारे नुकसानीस लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील. लिहून घेणार यांनी जागेचा वापर करतांना इतर फ्लॉट धारकांना त्रास होईल अशा प्रकारचे वर्तन करावयाचे नाही. लिहून घेणार यांनी त्यांचे



दस्ता
दस्ता नं. 18830/2024
92-80



-१०-

जागृतील केर, कचरा मिळकतीचे पैसेजमध्ये, आजू बाजूचे परिसरात रस्त्यावर सामाईक व सार्वजनिक वापराच्या ठिकाणी टाकावयाचा नाही. तसेच बांधीव भागाचे बाजूने असलेल्या मार्जिनल स्पेस लॉडिंगमध्ये कुठल्याही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करावयाचे नाही असे ठरलेले आहे.

१८) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत राज्य अथवा केंद्रशासनाकडून जे जे टॅक्स/कर असतील ते लिहून देणार यांनी खरेदी पावेतोचे भरावयाचे असून खरेदीनंतरचे संपूर्ण टॅक्स/ कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे असे ठरलेले आहे.

येणेप्रमाणे लिहून देणार यांना चेकद्वारे भरणा पावला तक्रार नाही. वेगळी भरणा पावती करणेची जरूरी नाही.

येणेप्रमाणे रजि. साठेखत करारनामा लिहून देणार यांचे वालीवारस, सह कब्जेदार, असायनीज, एजन्ट्स, यांचेवर बंधनकारक राहिल.

येणेप्रमाणे रजि. साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी कोणाचेही दडपणास बळी न पडता राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, कोणत्याही दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष मे. दुय्यम निबंधक सो., दिंडोरी यांचे समोर लिहून व नोंदवून दिलेला असे.

हा रजि. साठेखत करारनामा.

दिनांक : ०३/१०/२०२४



(Signature)



(श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे)
लिहून देणार नं. १ ते ३ यांचे ज.मु. व विकसन
म्हणून साठेखत करारनामा लिहून देणार

मे. शिवम बिल्डकॉन तर्फे भागीदार

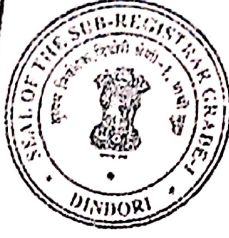


(Signature)



(श्री. प्रदिप विठ्ठलराव देठे)
रजि. साठेखत करारनाम्यास संमती देणार नं. १

दंडर
दस्तावेज नं. (४४३४) / २०२४
१३ - ४०



-११-



Rajiv



(श्री. राजीव कुमार)

रजि. साठेखत करारनाम्यास संमती देणार नं. २



Ashish



(श्री. आशिष अशोक देते)

रजि साठेखत करारनाम्यास संमती देणार नं. ३



Sakshi



(साक्षी भालचंद्र आहिरे)

रजि. साठेखत करारनामा लिहून घेणार नं. १



Balchandra



(श्री. भालचंद्र हरिश्चंद्र आहिरे)

रजि. साठेखत करारनामा लिहून घेणार नं. २



Manasi



(मानसी भालचंद्र आहिरे)

रजि. साठेखत करारनामा लिहून घेणार नं. ३

साक्षीदार :-


- १) कैलाश झापेताशम ठावकी
- २) मनिषा कैलाश ठावकी


Kailash
Manasi



द्वार
 क्र. 18830/2024
 98-80




 गदागढ़ जिल्ला
 गदागढ़ नमुना सादा (अधिकार अनिलेख पत्रक)
 [गदागढ़ जमीन महसुल अधिकार अनिलेख आणि नोंदबद्धा (तापार करणे व सुविधित नैवणे) नियम 1971 यातील नियम 3,4,6 आणि 7]
 गाव :- लखवले दिंडोरी (410608) तालुका :- दिंडोरी जिल्हा :- नाशिक


 16166227751

FI-D : 16166227751 गट क्रमांक व उपविभाग 983/4/प्लॉट/4

भूधारणा मालकी भोगवटादार वर्ग-9		शेताचे रथानीक नाव :					
क्षेत्र, एकक व आकार	खती क्र.	भोगवटादारचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळाचे नाव व खंड
क्षेत्राचे एकक आर.पी.मी	४८०	अनिता सुरेश वर्मा	१.९६.००	१९.५५		(५७७३)	कुळाचे नाव व खंड
अल्पक्षेत्र क्षेत्र	२२९४	राजेश श्रीधर पळारे				(८४३४)	उत्तर अधिकार
दिन शेती ३.९९.००		विजय श्रीधर पळारे				(८४३४)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
		-----सापार्श्व क्षेत्र-----	१.९५.००	१९.५५			
दिन शेती ३९.९०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ८७२३ व दिनांक : २७/०२/२०१८
आकार मी							
पुढे फेरफार क्र : (२६०) (२६३) (४०८७) (५७७३) (५७९९) (८०८८) (८४३४) (८४२३)							सोगा आणि भुगणन विट्टे :



ई महा भूमि



हा नमुन्यात प्रकाश ७ दिनांक १४/०८/२०१९-१९:०५:३२ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाय नमुना क्रमांक १२ सा देटा स्वयंप्रमाणित अरात्यापुजे ४/१२ अगितेडवार वर कोनदोही सही दिव्यानी अवशयकता केली.
 ४/१२ वाडपल्लोड दि. ०२-१०-२०२४ : १८:२२:३९ PM. पैसा पहातळणीसाठी <https://gstshahwara.mhahatruva.gov.in/484/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2805100001019711 हा क्रमांक पहातळा.

पृष्ठ क्र. १/२



नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१



विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/चां.प/मौ.जऊळके दिंडोरी, ता.दिंडोरी/ग.नं.१७३/५/भु.क्र.०५/२२५२ दि.१४/११/२०२२

प्रति,
श्रीमती. अनिता सुरेश बर्वे व इतर
स. जऊळके दिंडोरी, ता.दिंडोरी, जि.नाशिक.
द्वारा - इंजि. प्रदीप देठे

विषय: मौजे जऊळके दिंडोरी, तालुका दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १७३/५ मधील
भूखंड क्र. ०५ क्षेत्र ३९१.०० चौ.मी. मधील क्षेत्रात रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ
बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २२.०२.२०२१ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जऊळके दिंडोरी, तालुका दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १७३/५ मधील भूखंड क्र.-०५
क्षेत्र ३९१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे
प्राप्त झाला आहे.

अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कमा जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	५६/२३.०२.२०२१	३,९५०/-	२४/०२/२०२१
२	प्रिमिअम आकारणी	१२/०७.११.२०२२	१,४२,९००/-	०९/११/२०२२
३	अॅन्सलरी FSI	११२/०७.११.२०२२	१,५५,२००/-	०९/११/२०२२
४	विकास शुल्क	४२२/०७.११.२०२२	१,०२,१००/-	०९/११/२०२२
५	काभगार कल्याण उपकर	३७०/०७.११.२०२२	१,७०,७५०/-	०९/११/२०२२

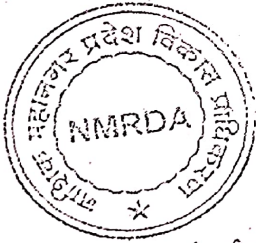
आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अर्धीन राहून तसेच खालील शर्तीस अर्धीन
सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे
बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
दस्ता क्र. (४४३०/२०२१)

शर्ती:-
३. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे
सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे
बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे
बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे बांधकाम करणे
आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे
परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा वोगा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक
सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

1251

- मौजे जळके दिंडोरी, तालुका दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १७३/५ मधील भूखंड क्र. ०५
- १८ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेले कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशा/ पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- १९ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९ (E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २० मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेंड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २१ आवश्यकतेनुसार विषयांकित क्षेत्रात अर्जदाराने वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- २२ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतचा विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २३ रहीवास भूखंडात बाणिज्य वापर प्रस्तावित असून त्यानुसार कर आकारणी करण्यात यावी.
- २४ अर्जदार यांनी विषयांकित जागेत Solar Energy System, Grey Water Recycling, Solid Waste Management व Rain Water Harvesting चे अनुषंगाने पुरेशी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- २५ लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती साक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखात राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(प्रशांत सोनवणे)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.
ग्रामसेवक, जळके दिंडोरी ग्रामपंचायत, ता.दिंडोरी, जि. नाशिक
तलाठी, जळके दिंडोरी, ता.दिंडोरी, जि. नाशिक

दंडर	
दस्त क्र. (४४३५२०२४)
29	80

