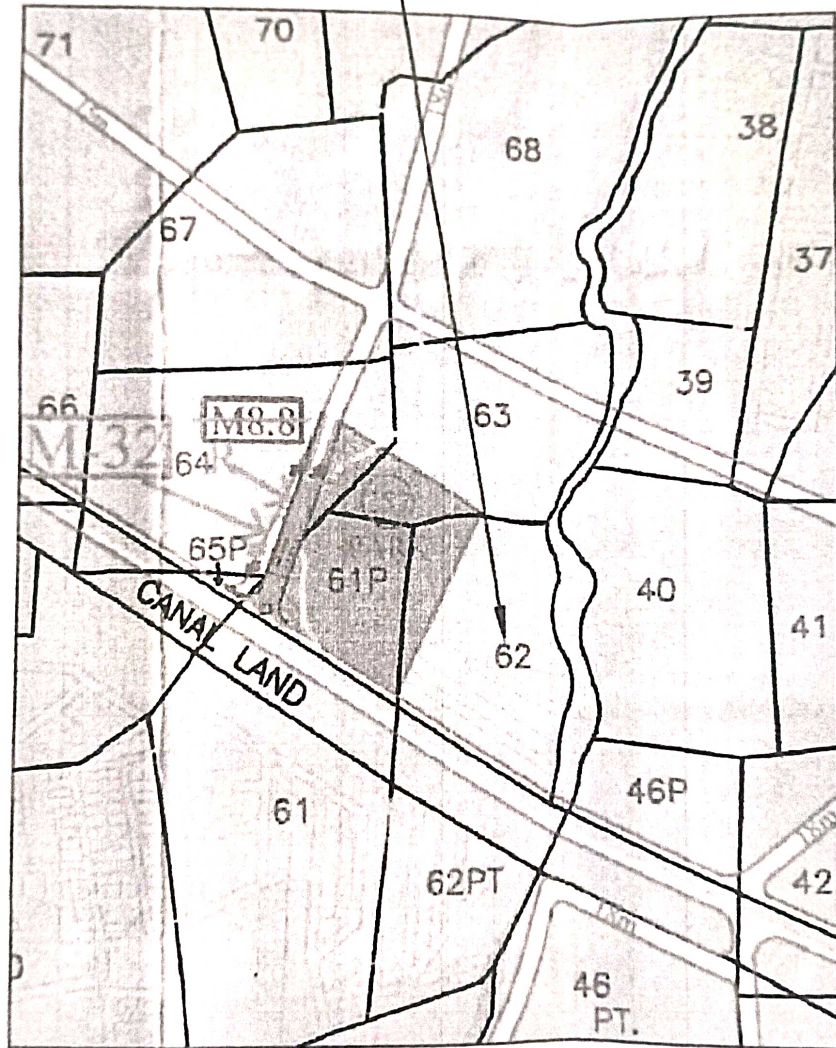


**SITE PLAN**  
SCALE - 1 : 200

PROPOSED SITE



LOCATION PLAN  
SCALE 1 : 10,000

**RESIDENTIAL BUILDING PLAN ON P. No. 04,  
S. No.62/2 OF GANGAPUR IN NASHIK.  
FOR -: SHRI. SAMPAT SANTU CHUMBLE AND  
SAU. POOJA MAYUR CHUDASAMA.**

**RECOMMENDATION**

**APPROVED**

The Plans amended in .....  
As per the conditions Mentioned in  
the accompanying commencement  
Certificate No. B/1BP dated 27/5/2023  
67

**Deputy Engineer  
TOWN PLANING  
Nashik Municipal Corporation  
Nashik**

*G.*

A	AREA STATEMENT	SQ. M
1.	Area of Plot (Minimum area of a.b.c. to be considered)	
	(a) As per ownership document (7/12, C.T.S. extract)	278.03
	(b) As per measurment sheet	-

A	AREA STATEMENT	SQ. M
1.	Area of Plot (Minimum area of a b.c. to be considered)	
	(a) As per ownership document (7/12, C.T.S. extract)	278.03
	(b) As per measurement sheet	-
	(c) As per site	278.03
2.	Deductions for	-
	(a) Proposed D.P./D.P. Road widening Area/ Service Road/Highway Widening	22.80
	(b) Any D.P. Reservation Area	-
	(c) Total (a+b)	22.80
3.	Balance Area of Plot (1 - 2)	255.23
4.	Amenity Space (if applicable)	-
	(a) Required -	-
	(b) Adjesment of 2 (b), if any -	-
	(c) Balance proposed -	-
5.	Net Area of Plot = [3 - 4(c)]	255.23
6.	Recreational Open Space (if applicable)	-
	(a) Required -	-
	(b) Proposed -	-
7.	Internal Road area	-
8.	Plotable area (if applicable)	255.23
9.	Built up Area with referance to Basic F.S.I. as per front road width (sr. no. 5 X Basic F.S.I.)	280.75
10.	Addition of F.S.I. on payment of premium	
	(a) Maximum permissible premium F.S.I. -(50%) based on road width / TOD Zone	-
	(b) Proposed F.S.I. on payment of premium	108.00
11.	In-situ F.S.I. / T.D.R. loading	
	(a) In-situ area agianst D.P. road [2.00Xsr.no.2(a), if any])	45.60
	(b) In-situ area agianst Amenity Space f handed over [2.00 or 1.85 X sr.no.4(b) & / or (c)]	-
	(c) TDR area	-
	(d) Total in - situ / T.D.R. loading proposed [11(a)+(b)+(c)]	45.60
12.	Additional of F.S.I. area under Chapter No. 7	-
13.	Total entitlement of F.S.I. in the proposal	
	(a) [9+10(b)+11(d)] or 12 whichever applicable	434.35
	(b) Ancillary area F.S.I. upto 60% or 80% with payment of charges (434.35 X 0.60)	ALLOWABLE 260.61 PROPOSED 260.00
	(c) Total entitlement (a+b)	694.35
14.	Maximum utilization limit of F.S.I. (building potential)	
	(a) Permissible as per Road width, {(as per Regulation No. 6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.6 or 1.8}	816.72
15.	Total Built-up Area in proposal.(excluding area at sr.no.17b)	
	(a) Existing Built-up Area	692.05
	(b) Proposed Built-up Area (as per 'P - Line')	692.05
	(c) Total (a+b)	0.99 %
16.	F.S.I. Consumed (15/13) (should not be more than sr.no.14 above)	
17.	Area for Inclusive Housing if any	
	(a) Required (20% of sr. no. 5)	
	(b) Proposed	

### CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 02/12/2022 AND THE DIMENSIONS OF ALL SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT WITH AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP / T.P. SCHEME SURVEY RECORDS.

nt.

nt.

payment of charges (434.33 x 0.00)	PROPOSED	260.00
(c) Total entitlement (a+b)		694.35
14. Maximum utilization limit of F.S.I. (building potential)		
(a) Permissible as per Road width, ((as per Regulation No. 6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.6 or 1.8)		816.72
15. Total Built-up Area in proposal.(excluding area at sr.no.17b)		
(a) Existing Built-up Area		
(b) Proposed Built-up Area (as per 'P - Line')		692.05
(c) Total (a+b)		692.05
16. F.S.I. Consumed (15/13) (should not be more than sr.no.14 above)		0.99 %
17. Area for Inclusive Housing if any		
(a) Required (20% of sr. no. 5)		
(b) Proposed		

### CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 02/12/2022 AND THE DIMENSIONS OF ALL SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP / T.P. SCHEME RECORDS / LAND RECOREDS DEPARTMENT / CITY SURVEY RECORDS.

*Rishikesh S. Kshirsagar*

SIGNATURE OF LICENSED ARCHITECT / LICENSED ENGINEER / SUPERVISOR

### OWNER'S DECLARATION

I, UNDERSIGNED HEREBY CONFIRM THAT, I/WE WOULD ABIDE BY PLANS APPROVED BY AUTHORITY / COLLECTOR. I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER APPROVED PLANS. ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSON SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFTY AT THE WORK SITE.

*Shri. Sampat Santu Chumble*

*Sau. Pooja Mayur Chudasama*

SHRI. SAMPAT SANTU CHUMBLE

SAU. POOJA MAYUR CHUDASAMA

OWNER(S) NAME AND SIGNATURE

*Shri. Sampat Santu Chumble*

*Rishikesh S. Kshirsagar*

*Rishikesh S. Kshirsagar*

OWNER'S SIGN

ENGINEER'S SIGN

STRUCTURAL ENGINEER'S SIGN

*Rishikesh S. Kshirsagar*

Er. RISHIKESH S. KSHIRSAGAR

**Er. RISHIKESH S. KSHIRSAGAR**  
**SWAMI ASSOCIATES**

ARCHITECTURAL , STRUCTURAL & CONSTRUCTION  
OFFC.NO.10,1ST FLOOR , WHITE HOUSE BLDG,  
OPP.TO ST.ANDRIYA CHURCH,SHARANPUR -TRIMBAK LINK  
ROAD, NASHIK.  
MOB. - 9604909021, 8856908652

ARCHITECT / LICENSED ENGINEER / SUPERVISOR NAME AND SIGNATURE

Job No.	Drawing No.	Date	Scale	Drawn by	Checked by	Reg. No. of Engineer
S-RR			As Shown	Gadekar.	Er. R. S. K.	00840

king  
OTER

10

0.5

09

09

(a) Required (20% of sr. no. 5)

(b) Proposed

## CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 02/12/2022 AND THE DIMENSIONS OF ALL SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP / T.P. SCHEME RECORDS / LAND RECORDS DEPARTMENT / CITY SURVEY RECORDS.



SIGNATURE OF LICENSED ARCHITECT / LICENSED ENGINEER / SUPERVISOR

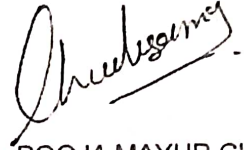
## OWNER'S DECLARATION

I, UNDERSIGNED HEREBY CONFIRM THAT, I/WE WOULD ABIDE BY PLANS APPROVED BY AUTHORITY / COLLECTOR. I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER APPROVED PLANS. ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSON SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE.

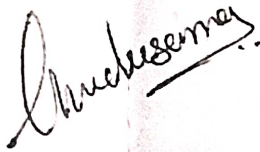


SHRI. SAMPAT SANTU CHUMBLE

OWNER(S) NAME AND SIGNATURE



SAU. POOJA MAYUR CHUDASAMA



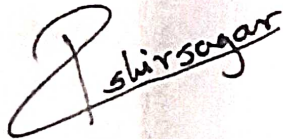
OWNER'S SIGN



ENGINEER'S SIGN



STRUCTURAL ENGINEER'S SIGN



Er. RISHIKESH S. KSHIRSAGAR

**Er. RISHIKESH S. KSHIRSAGAR**  
**SWAMI ASSOCIATES**

ARCHITECTURAL, STRUCTURAL & CONSTRUCTION  
OFFC.NO.10,1ST FLOOR, WHITE HOUSE BLDG,  
OPP.TO ST.ANDRIYA CHURCH,SHARANPUR -TRIMBAK LINK  
ROAD, NASHIK.  
MOB. - 9604909021, 8856908652

ARCHITECT / LICENSED ENGINEER / SUPERVISOR NAME AND SIGNATURE

Job No.	Drawing No.	Date	Scale	Drawn by	Checked by	Reg. No. of Engineer
S-88			As Shown	Gadekar.	Er. R. S. K.	00840

SCALE - 1 : 200



DOORS AND WINDOWS	
TYPE	SPECIFICATION
D	1.20 X 2.10 T. W. PANELLED DOOR
D1	0.90 X 2.10 T. W. PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10 T. W. PANELLED DOOR
FD	1.80 X 2.10 FOLDING DOOR
W	0.90 X 1.20 M. S. GLAZED WINDOW
W1	1.20 X 1.20 M. S. GLAZED WINDOW
W2	1.50 X 1.20 M. S. GLAZED WINDOW
V	0.60 X 0.75 M. S. GLAZED LOVERED

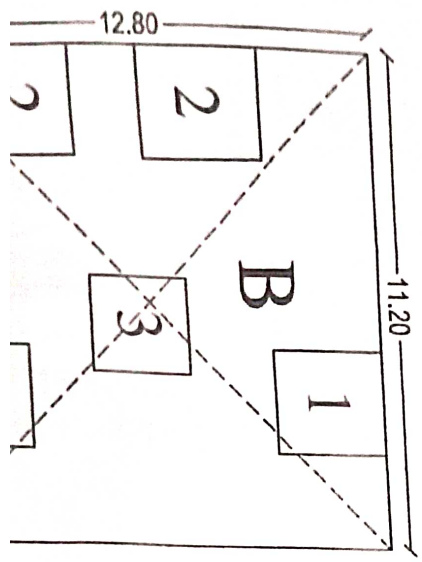
SCALE 1 : 10,000



PREMIUM AREA STATEMENT	
AREA OF NET PLOT	- 255.23 Sqm.
ALLOWABLE (Premium 50.0% of plot area) -	127.61 Sqm.
PROPOSED TAKEN PREMIUM AREA	- 108.00 Sqm.

**'P - LINE' AREA DIAGRAM & CALCULATION**

**FOR GROUND FLOOR**  
**B/UP AREA ON GROUND FLOOR = 9.00 sqmt.**



**FOR 1st/2nd/3rd/4th/5th FLOOR**  
**AREA OF BLOCK**  
 B) 11.20 X 12.80 = 143.36 Sqmt.

**DEDUCTION**

01) 1.10 X 1.00 X 2 = 2.20  
 02) 1.15 X 1.00 X 2 = 2.30  
 03) 1.50 X 1.50 X 1 = 2.25



PROPOSED BALCONY AT EACH FLAT  
 a)  $3.35 \times 1.00 \times 1 = 3.35 \text{ sqmt.}$   
 b)  $2.43 \times 1.00 \times 1 = 2.43 \text{ sqmt.}$   
**TOTAL BALCONY AREA = 5.78 sqmt.**

U2)  $1.15 \times 1.00 \times 2 = 2.30$   
 03)  $1.50 \times 1.50 \times 1 = 2.25$   
**TOTAL DEDUCTION = 6.75**  
**143.36 - 6.75 = 136.61**  
**B/UP AREA ON EACH FLOOR = 136.61 sqmt.**

**CARPET AREA STATEMENT**

Floor No.	Shop No. / Flat No.	Carpet Area of flat	Balcony Area
1st/2nd/3rd/4th/5th FLOOR	101,201,301,401,501	51.38	5.78
	102,202,302,402,502	51.38	5.78
Total Carpet Area of Each Floor		102.76	11.56

**FORM OF STATEMENT - 2 [Sr.No. 9(a)]**

Building No.	Floor No.	Total Built up Area of floor
1	(1) GROUND FLOOR	9.00
	FIRST FLOOR	136.61
	SECOND FLOOR	136.61
	THIRD FLOOR	136.61
	FOURTH FLOOR	136.61
	FIFTH FLOOR	136.61
TOTAL		692.05

**FORM OF STATEMENT - 2 [Sr.No. 9(g)]**

Building No.	Floor No.	Apartment No.	Carpet Area of Apartment	Area of balcony attached to Apartment	Area of double height terrace attached to flat
1	(1) GROUND FLOOR	1	-	-	-
	FIRST FLOOR		102.76	11.56	-
	SECOND FLOOR		102.76	11.56	-
	THIRD FLOOR		102.76	11.56	-
	FOURTH FLOOR		102.76	11.56	-
	FIFTH FLOOR		102.76	11.56	-
TOTAL			513.80	57.80	-

As per G.R. No. TPS - 1818/CR.236/18/Part - 4/Sec. 37(1AA)(c) & Sec.20(4)/Modification/UD-13, Dtd. 28/12/2022

PARKING STATEMENT			
Chapler No. 8, Table No.8B, Sr. No.1 & 6	Area / Nos. of Tenement	Required Parking	
		CAR	SCOOTER
For every Two Tenements with each Tenement having carpet area equal to or above 40 Sq.m but less than 80 Sq.m	10	5	10
5% Visitor Parking for Residential	-	0.00	0.5
Multiplying Factor for Nashik Municipal Corporation Area (0.90)	0.90	4.5	0.9
Provided Parking	-	05	09

15. Total Built-up Area  
 (a) Existing Built up Area  
 (b) Proposed Built up Area  
 (c) Total (a+b)  
 16. F.S.I. Consumed  
 17. Area for Industrial Use  
 (a) Required (b) Proposed

**CERTIFICATE**  
 CERTIFIED THAT THE PLAN STATED ON PLAN AT TALLIES WITH AREA RECORDS IN LAND RECORDS

SIGNATURE OF OWNER'S  
 I, UNDERSIGNED AS PER APPROVED SUPERVISOR AND SAFETY

SHRI. SAMPAT  
 OWNER(S)

OWNER'S SIGNATURE

Er. RISHIKESH ARCHITEC

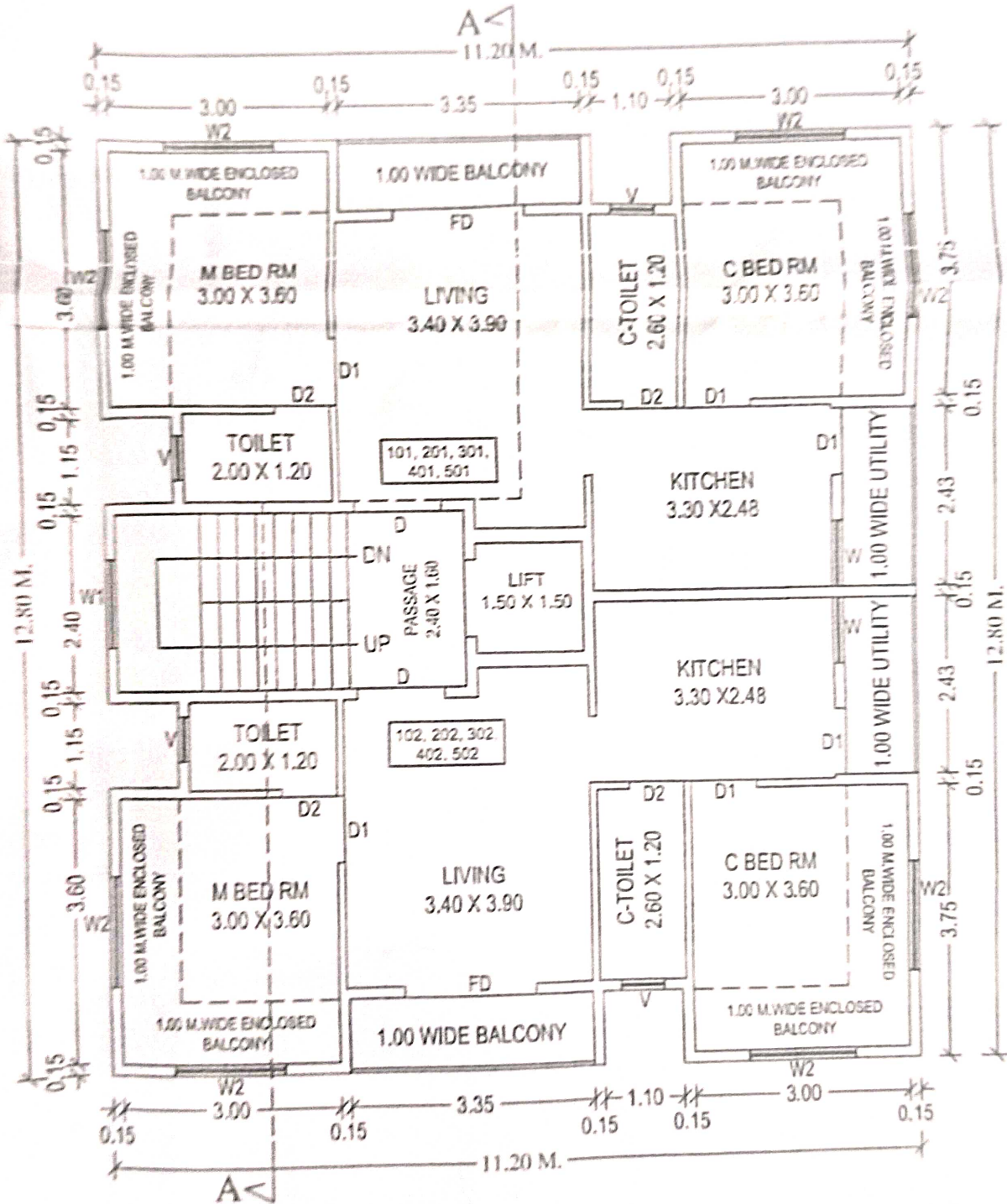
Job No.      Dte

S-88



SECTION @ A-A

SCALE :- 1:100



Build No	
	11
	1

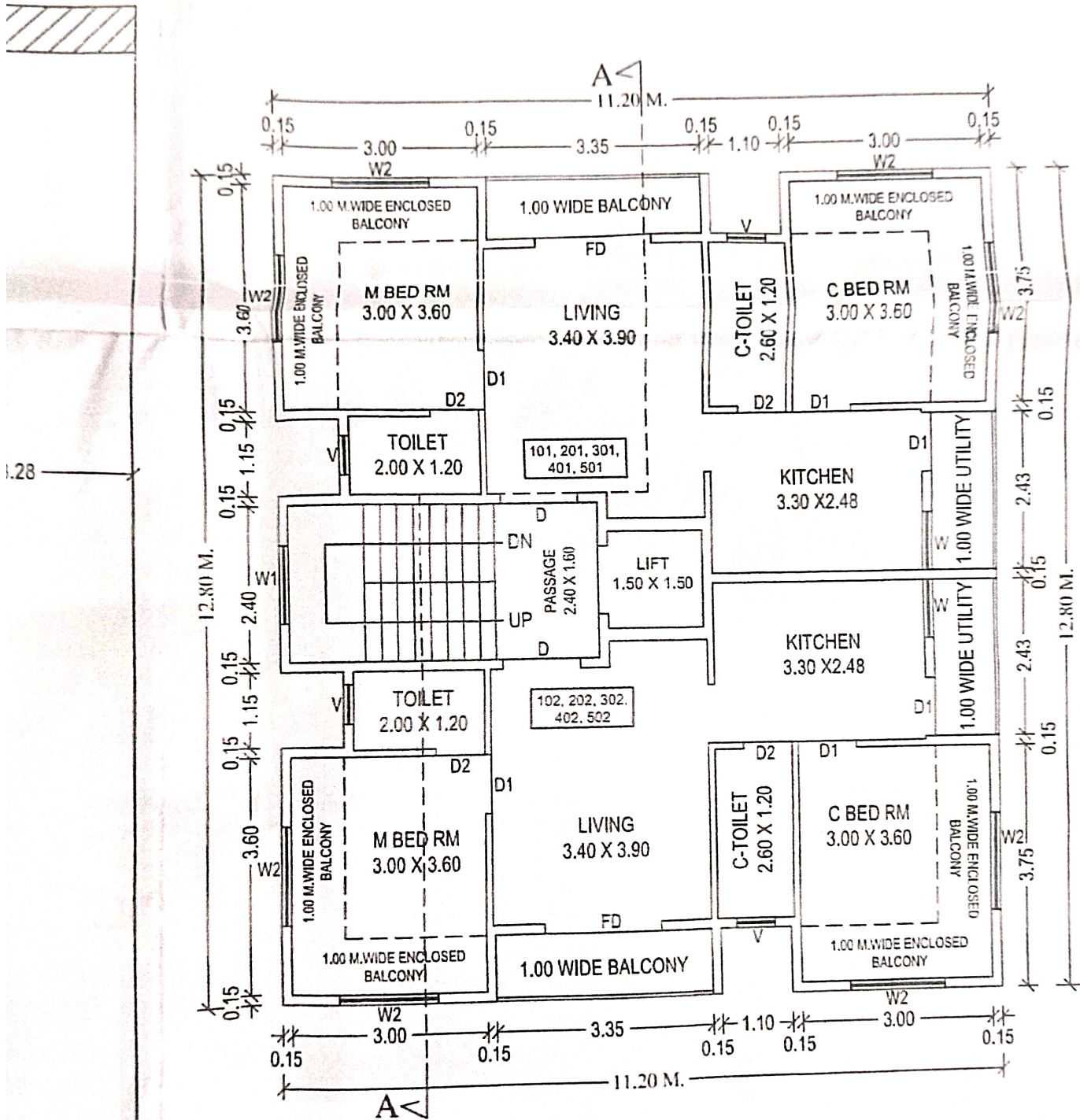
TYPICAL

1st / 2nd / 3rd / 4th / 5th FLOOR PLAN

SCALE :- 1:100

SECTION @ A-A

SCALE :- 1:100



TYPICAL

1st / 2nd / 3rd / 4th / 5th FLOOR PLAN

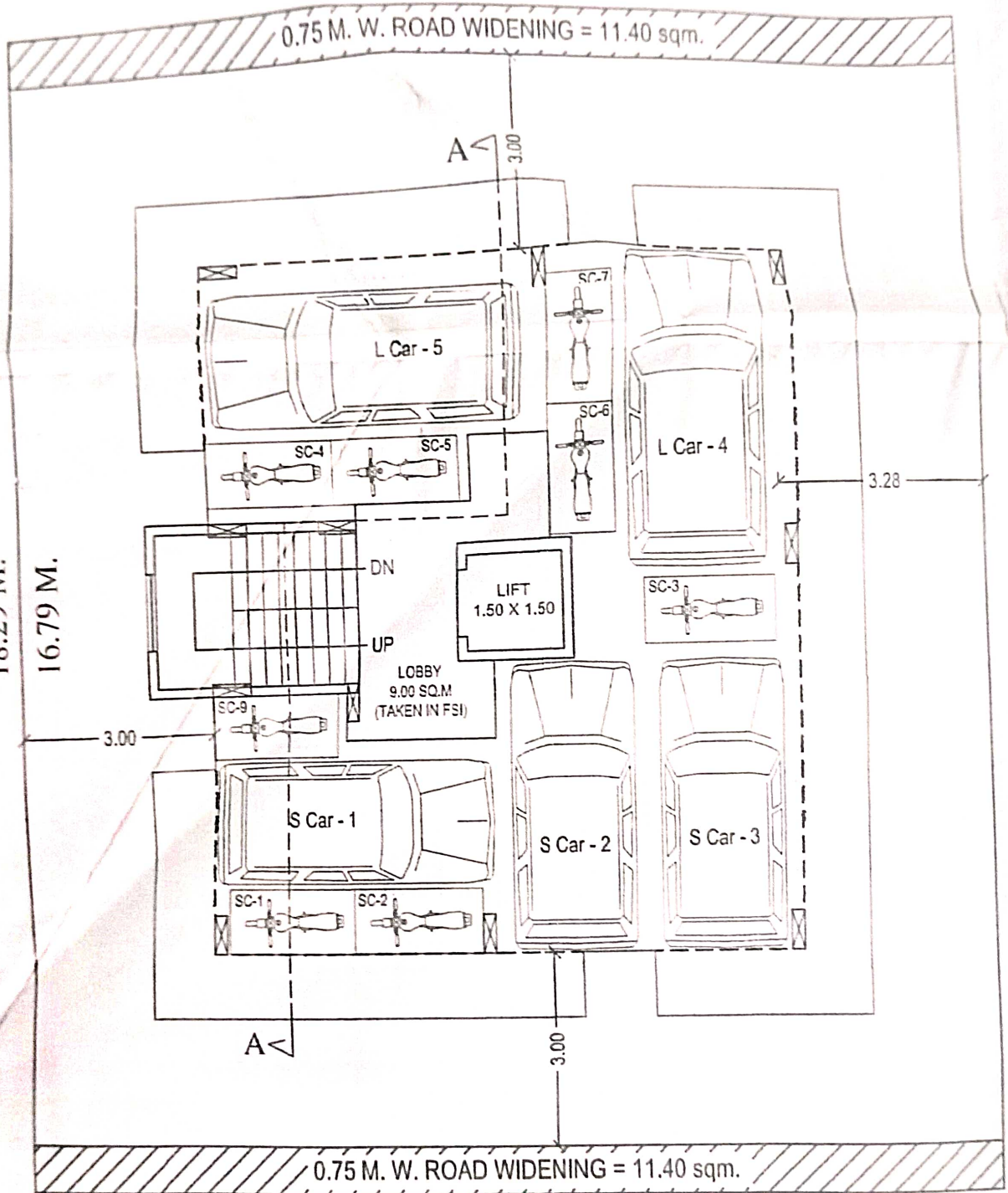
SCALE :- 1:100

Built  
N

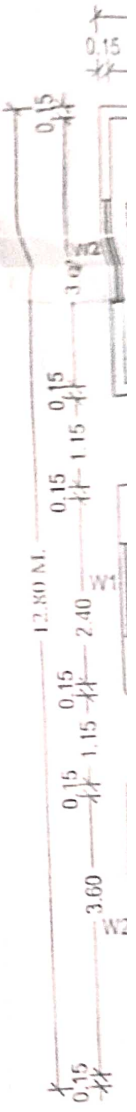
GL 1

**ELEVATION**  
SCALE :- 1:100

**SECTION**  
SCALE :- 1:100



18.29 M.  
16.79 M.



**GROUND FLOOR PLAN**  
SCALE :- 1:100

15.20 M.

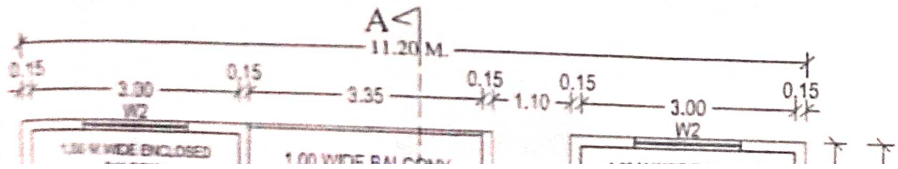


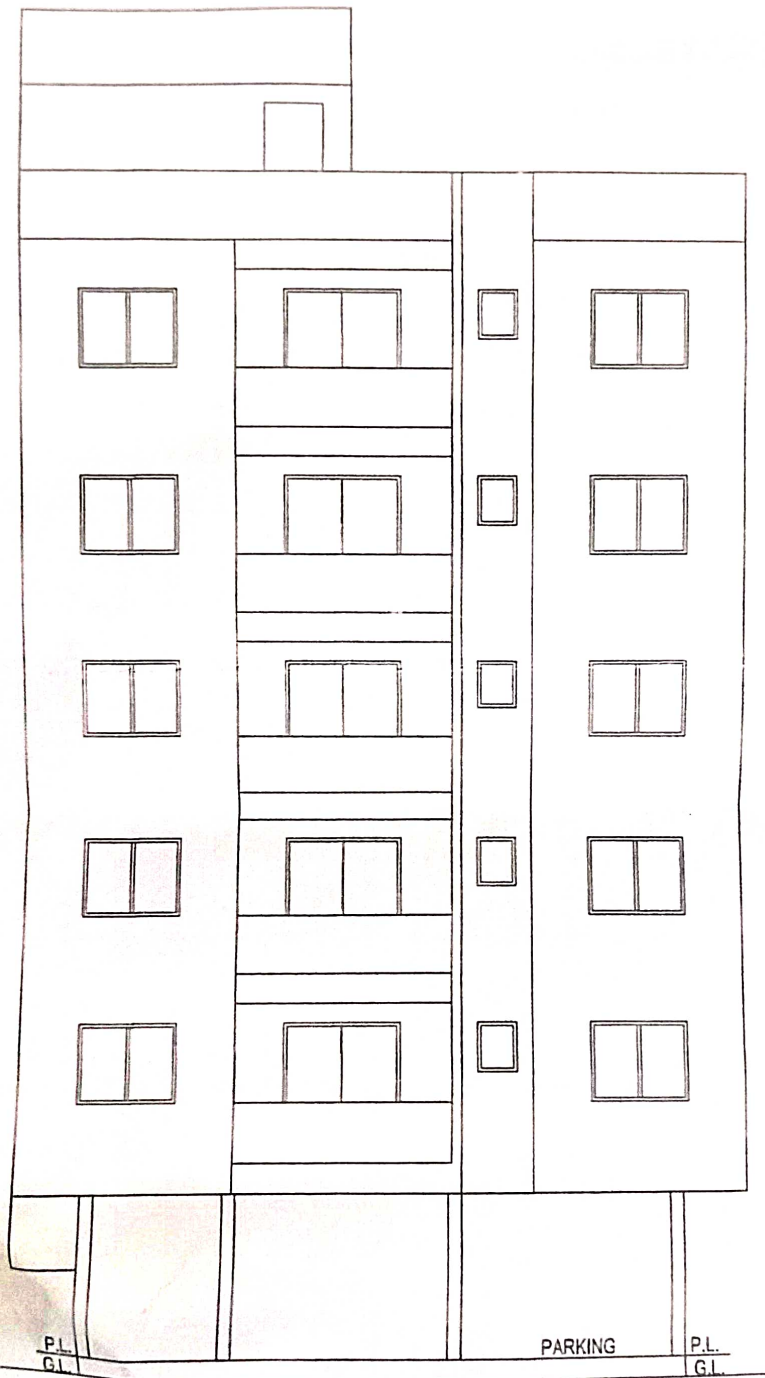
7.50 M  
9.00 M



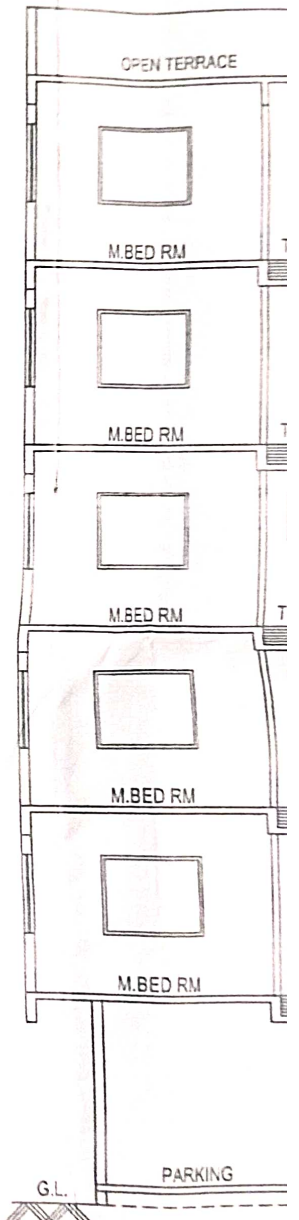
SECTION @ A-A  
SCALE - 1:100

1 sqm.

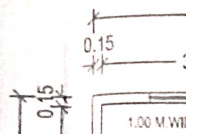
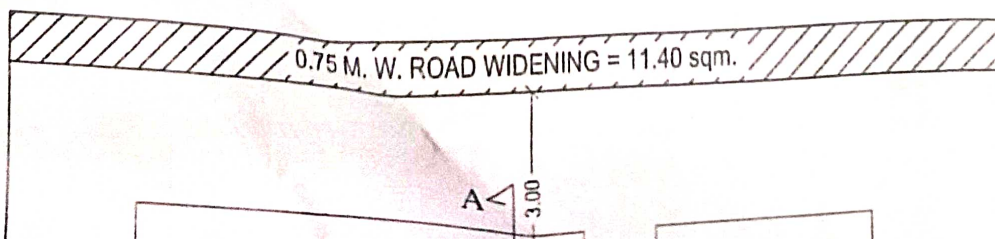




**ELEVATION**  
SCALE :- 1:100



**SECTION @ A**  
SCALE :- 1:100

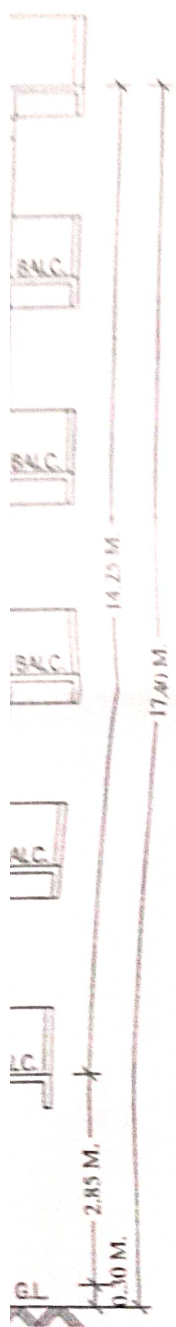




**SITE PLAN**  
SCALE - 1 : 200



L.C.  
SCALE

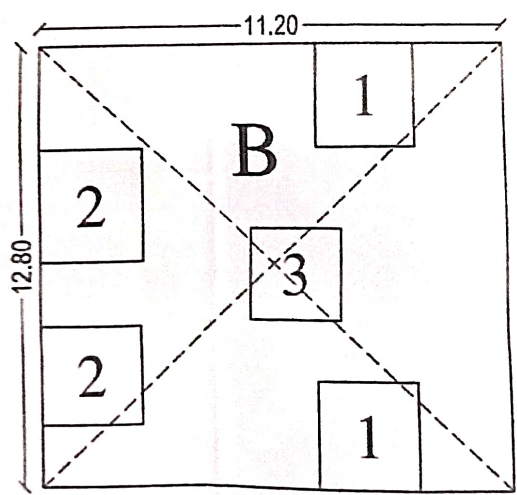


DOORS AND WINDOWS		
TYPE	SIZE	SPECIFICATION
D	1.20 X 2.10	T. W. PANELLED DOOR
D1	0.90 X 2.10	T. W. PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10	T. W. PANELLED DOOR
FD	1.80 X 2.10	FOLDING DOOR
W	0.90 X 1.20	M. S. GLAZED WINDOW
W1	1.20 X 1.20	M. S. GLAZED WINDOW
W2	1.50 X 1.20	M. S. GLAZED WINDOW
V	0.60 X 0.75	M. S. GLAZED LOVERED

PREMIUM AREA ST  
AREA OF NET PLOT  
ALLOWABLE (Premi  
PROPOSED TAKEN PE

'P - LINE' AR  
CALC

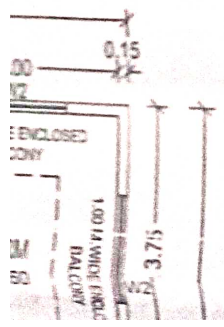
FOR GROUND  
B/UP AREA ON C



FOR 1st/2nd/3  
AREA OF BLOC  
B) 11.20 X 12.8  
DEDUCTION  
01) 1.10 X 1.0  
02) 1.15 X 1.0  
03) 1.50 X 1.

TOTAL DEDI  
143.36 - 6.74  
B/UP AREA C

PROPOSED BALCONY AT EACH FLAT  
a) 3.35 X 1.00 X 1 = 3.35 sqmt.  
b) 2.43 X 1.00 X 1 = 2.43 sqmt.  
**TOTAL BALCONY AREA = 5.78 sqmt.**



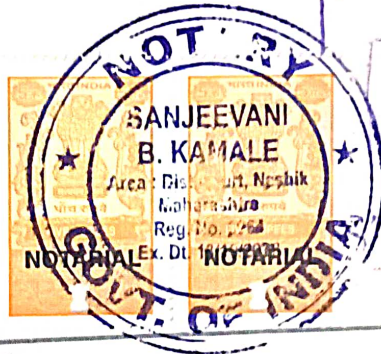
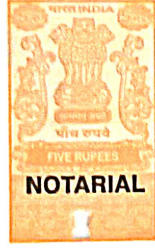
FOR  
Bu



हाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

23AB 571679



TREASURY OFFICE NASIK

20 SEP 2024

TPHC ATC

विभाग नंबर :- १२.३  
फ्लॅटचे सरकारी मुल्यांकन :- २३,१०,०००/-  
फ्लॅटची खरेदी किंमत :- २३,५०,०००/-  
फ्लॅटचे कार्पेट क्षेत्र :- ५१.३८ चौ.मी.  
बांधकामाचे सरकारी मुल्यांकन :- ३२,५००/- प्रती चौ.मी.

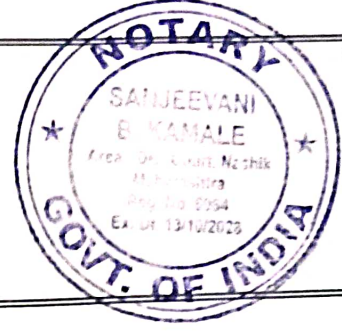
॥ श्री. ॥

अॅग्रीमेंट दु सेल (साठेखत करारनामा.)

अॅग्रीमेंट दु सेल (साठेखत करारनामा.) आज दिनांक ०५ माहे ऑक्टोबर  
इसवी सन २०२४ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

**NOTARY**  
NOTED & REGISTERED  
At Serial No. 2226/202  
Date 19/9/2024  
This Document Contents  
Total... 11 Pages

**SANJEEVANI B. KAMALE**  
ADVOCATE & NOTARY  
GOVT. OF INDIA  
Chamber No. 19/1, Maruti Chambers  
Court, Nashik-422 602



१. श्री. राहुल बापु निकम.

उ. व. ३२ वर्ष, धंदा : नोकरी.

आधार नं. 3384 7550 8956.

पॅन नं. AMPPN3873M.

२. सौ. योगिता राहुल निकम.

उ. व. २५ वर्ष, धंदा : घरकाम.

आधार नं. 2047 1868 4415.

पॅन नं. CZFPN0166G.

दो. रा. :- रोहाऊस नं. ०७, स. नं. ४७८ +४७९,  
हॉटेल अमृत गार्डन जवळ, त्र्यंबकरोड, समृद्ध  
नगर, सातपुर, ता. जि. नाशिक. ४२२०१२.

-- : यांसी :--

१. श्री. संपत संतु चुंभळे.

उ. व. ६२ वर्ष, धंदा : बिल्डर व डेव्हलपर.

आधार नं. 6480 7725 2350.

पॅन नं. AJHPC6728K.

रा. आनंद बंगलो, स. नं. ६०/१/अ, प्लॉट नं.  
२७/४, ध्रुव नगर, गंगापुर शिवार, नाशिक,  
ता. जि. नाशिक. ४२२२२२.

अ. नं. १ यांचे जनरल मुखत्यार पत्र धारक

श्री. सुनिल संपत चुंभळे.

उ. व. ३५ वर्ष, धंदा : शेती व व्यावसाय.

आधार नं. 3215 9487 7221.

२. सौ. पुजा मयुर चुडासमा.

उ. व. ३१ वर्ष, धंदा : व्यापार व घरकाम.

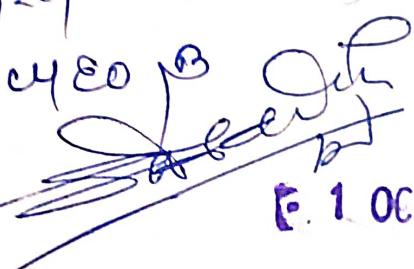
आधार नं. 4436 9808 6809.

लिहून घेणार.

लिहून देणार.



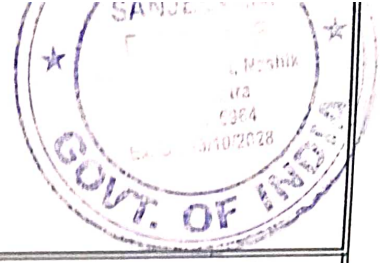
जाहपत्र  
 दस्तावेज क्रमांक / अनुच्छेद क्रमांक  
 दस्त भोंदणी करणार आहेत का ?  
 भोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव :  
 मिळकतीचे वर्णन :  
 मोगदला रकम :  
 मुद्रांक दिवत घेण्याबाबचे नाव :  
 दुय्यम पक्षकाराचे नाव :  
 ह.ते अस्तव्यास ह्यांचे नांव व पत्ता :  
 मुद्रांक शुल्क रकम :  
 मुद्रांक विक्री नांव वही अनु.क्रमांक/दिनांक :

२१५५ जाय तिठ्या व  
 ७२८ वायठ्या व  
 ९५६० ३  


**1 OCT 2024**

मुद्रांक दिवत घेणाऱ्याची सही :  
 दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट अॅडव्होकेट  
 मन्दीरपंज को. ऑप. रोसायटी लि. नाशिक  
 पत्रि. नं. एन. एल. के. / जी. एन. एल. / ११२ / १९७८ नाशिक कोर्ट  
 मद्राज विक्रेत्याची सही





पॅन नं. DATPS6660G.

रा. फ्लॅट नं. ०५, पार्वती अपार्टमेंट, क्षिरसागर कॉलनी, दवे फरसाण समोर, हिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक, ता. जि. नाशिक. ४२२००३.

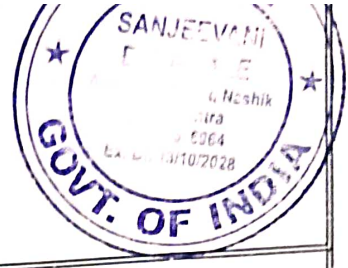
कारणे बांधीव फ्लॅट मिळकतीचा अॅग्रीमेंट टु सेल (साठेखत करारनामा.) चा दस्त लिहून देतात व घेतात तो पैसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- अ.) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे गंगापूर या गावचे शिवाराचे मधील रहिवाशी विभागात समाविष्ट आसलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी संगणकिय रेकॉर्डचे नुसार भुमापन व उपविभाग क्रमांक ६२ / २ / प्लॉट / ४. यांसी क्षेत्र २.७८.०३ आर. चौ. मी. यांसी आकार रुपये २६०.३३ पैसे या क्षेत्रा पैकी नाशिक महानगर पालिका यांचेकडे रस्ता रुंदीकरण करीता वर्ग झालेले क्षेत्र ०.२२.८० आर. चौ. मी. वगळता उर्वरीत क्षेत्र २.५५.२३ आर. चौ. मी. प्लॉट मिळकत. ( सदर मिळकतीचा हस्तलिखित रेकॉर्डनुसार सर्व्हे नंबर ६२/२ यांचे मधील मंजुर ले-आऊट पैकी प्लॉट नंबर ४ यांसी क्षेत्र २७८.३ चौ. मी. आहे.) तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचा सिटी सर्व्हे नं. १६०० असा असून यांचे सिटी सर्व्हे पत्रकाचे नुसार क्षेत्र २८०.०० चौ. मी. आसे आहे. यांसी चतुःसिमा :-

- |          |    |                      |
|----------|----|----------------------|
| पुर्वेस  | :- | लागु प्लॉट नंबर ०३.  |
| पश्चिमेस | :- | लागु प्लॉट नंबर ०५   |
| दक्षिणेस | :- | लागु सर्व्हे नं. ५९. |
| उत्तरेस  | :- | २५ फुटी कॉलनी रोड.   |

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकत त्यामधील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, सामाईक ओपन जागा, सामाईक जागा, प्लॉट मिळकती मध्ये जाणेयेणेचे वागवहीवाटीचे रस्ते, कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरावयाचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत .

ब.) येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडील मंजुर बांधकाम नकाशाचे अन्वये बांधकाम पुर्ण करण्यात

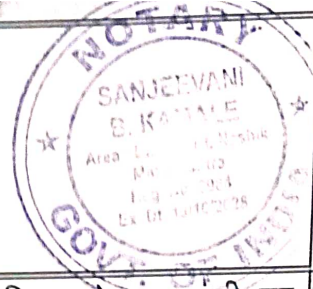


आलेल्या " आशिर्वाद हाईटस् " या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या बांधीव इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर २०१ (दोनशे एक ) यांसी मंजूर बिल्डींग प्लॅनचे नुसार फ्लॉटचे कार्पेट क्षेत्र ५१.३८ चौ.मी.+ वाल्कनी क्षेत्र ५.७८ चौ.मी. तसेच ॲलॉटेड पार्किंग क्र. २०१ यांसी अंदाजे क्षेत्र ७.४३ चौ.मी. फ्लॉटचे मधील सर्व सुखसुविधा जसे सर्व इलेक्ट्रीक फिटिंग, फिक्चर्स पाण्याचे नळ फिटिंग या सर्वांचे सहचौ बांधीव फ्लॉट मिळकत यांसी चतुःसिमा :-

- पुर्वेस :- ओपन टु स्काय.  
पश्चिमेस :- ओपन टु स्काय.  
दक्षिणेस :- ओपन टु स्काय.  
उत्तरेस :- जिना, लिफ्ट व फ्लॉट नं. २०२.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित बांधीव फ्लॉट मिळकत त्यात जाण्या येण्याचे सामाईक पॅसेज, साईडमार्जिन, ओपन स्पेस, जीने, मार्जिनल स्पेस, ओव्हरहेड व ग्राऊंडला पाण्याची टाकी, सामाईक नळ कनेक्शन, इलेक्ट्रीक कनेक्शन व इले. मोटार हे सर्व सामाईक पणे वापरावयांचे हक्क व अधिकार तसेच सदरचे इमारती मधील इतर सभासदांना मिळणाऱ्या व उपलब्ध असणाऱ्या सामाईक सुख-सुविधांसह, तसेच डिड ऑफ डिक्लेरेशन प्रमाणे मिळणारे वोटिंग राईटस् प्लॉट जागेत अविभक्त सामाईक मालकी हक्क यांचे सह दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकी हक्कांची अशी आहे. ती त्यांनी सदर मिळकतींचे पुरोगामी मालक श्री. ज्ञानेश्वर निंबा नहिरे यांचेकडून कायम स्वरुपी विकत घेतलेली आहे. सदर खरेदीखताचा दस्त सह दुय्यम निबंधक नाशिक - १ यांचे कार्यालयांत दिनांक २४/०३/२०२३ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखत दस्त क्रमांक ३०८९/२०२३ अन्वये नोंदवलेला आहे. तशी सदर खरेदीखता नुसार लिहुन देणार यांचे नांवाची नोंद नं. २३९८० अन्वये ७/१२ सदरी कायमची मंजूर झालेली आहे. लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे एकमेव कायदेशीर मालक आहे. सदरचे प्लॉट मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विव्रती विल्हेवाट करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना या नात्याने कायम स्वरुपी आहे.

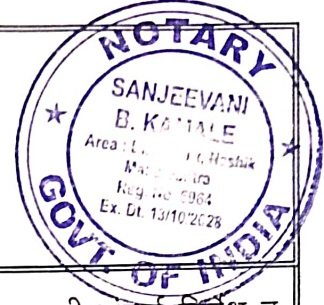


३. लिहुन देणार यांचा बांधकाम व्यवसाय आहे. लिहुन देणार यांनी वर नमुद केलेल्या प्लॉटवर रहिवाशी इमारतींचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर बांधकाम करण्याकरीता लिहुन देणार यांनी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर परवानग्या नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचेकडून घेतलेल्या आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकती वर बांधकाम करणेकामी बांधकाम नकाशा इंजी. ऋषिकेश एस. क्षिरसागर यांचेकडून तयार करून घेवुन तो नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचेकडून मंजुर करण्यात आलेला आहे. व त्याचे नुसारच बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच सदर बांधीव इमारती मधील तयार होणारे बांधीव क्षेत्र / प्लॉट मिळकती या विक्री करण्याचा, विकत देण्याचा संपुर्ण असा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना होता व आहे. त्या सर्व हक्क व अधिकारातच वर कलम १ ब यांतील बांधीव प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायम स्वरुपी विक्री करावयाचे ठरवुन त्यापोटी सदरचा अॅग्रीमेंट फॉर सेल. (विक्री करारनामा.) चा दस्त लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

४. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीची उभयतांत उक्ती किंमत रुपये २३,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तेवीस लाख पन्नास हजार मात्र ) अशी उभयतांत ठरली आहे. सदर किंमत ही आजचे बाजार भावाने योग्य व रास्त अशी आहे. सदर किंमतीबाबत उभयतांत काही वाद, तक्रार नाही. भरणा तपशीलात नमुद केल्या प्रमाणे रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केलेली तसेच करावयाची आहे.

५. वर कलम १ ब यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला असा कायम कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचे विक्रीचा संपुर्ण भरणा रक्कम मिळाल्यावर अंतीम खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त लिहुन व नोंदवुन देतेवेळेस सदरचे प्लॉट मिळकतीत प्रत्यक्ष आत मध्ये जावुन तसेच त्याचे मधील असलेल्या सर्व सुख सुविधांचे सह द्यावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

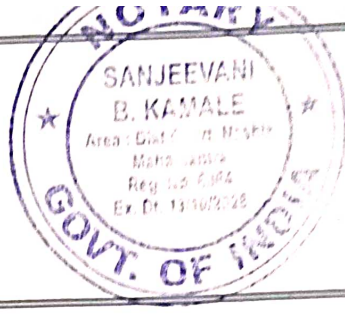




६. वर कलम १ व यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही संपुर्ण निर्वेध व विनबोजाची असून ती आम्ही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र, जप्ती, जामीन की, कोर्टवाद हद्दीचे बाबतचा वाद, भाऊहिस्सा, चोळीवांगडीचा हक्क अगर अन्य प्रकारे जड जोखमांत गुंतविलेली नाही. अथवा सदर मिळकतीबाबत कोणतेही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारे वाद अगर तक्रार नाही. सदर मिळकती वर आम्ही कोणत्याही सरकारी अगर सहकारी अथवा खाजगी वित्तीय अशा संस्थेचा अगर व्यक्तींचा कर्जाचा अगर तारणांचा बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच आम्ही सदरची मिळकत कोणासही कोणत्याही प्रकारचे करार, मदाराने दिलेली नाही. तसेच सदर मिळकत अगर तीचा कोणताही भाग कोणत्याही कारणांसाठी कोणत्याही कार्यालयामार्फत संपादीत केलेला अगर करण्यात आलेला नाही. अगर तशी नोटीस आजपावेतो आम्हांस आलेली नाही. मिळकत विक्री करू नये. असा कोणत्याही सक्षम न्यायालयाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे निर्वेध व विनबोजाचीच मिळकत तुम्हांस देणार आहे.

७. वर कलम १ अ या वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. एल. एन. ए. / एस. आर. / २०५/१९७८ दिनांक १०/१०/१९७८ अन्वये कायमची बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून त्या अन्वये सदर मिळकतीचा बिनशेतीचा वापर सुरू केलेला आहे. तसेच वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले आऊट प्लॅन हा असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक मनपा त्यांचे कडील पत्र क्र. डिव्ही. / एन. एस. के. / एलवायटी. / १७४३ दि. २८/०७/१९७८ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

८. वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणे कामी बांधकामाचा नकाशा तयार करून तो लिहून देणार यांनी आर्किटेक व इंजी. श्री. ऋषिकेश एस. क्षिरसागर नाशिक यांचेकडून तयार करून सदर नकाशा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मंजूर करून केलेला आहे. त्यांचा आदेश पत्र क्रमांक एलएनडी/ बीपी/ ए. १/बीपी/६७ दि. २७/०६/२०२३ रोजी नुसार बांधकाम सुरू करण्यास परवानगी / सॅन्शन ऑफ बिल्डींग परमिशन अॅण्ड कमेन्समेंट सर्टिफिकेट घेतलेले आहे. सदर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे लिहून



देणार यांनी आशिर्वाद हाईटस या नावाने तळ पार्किंग + पाच मजले अशा स्वरूपाचे रहिवाशी इमारतींचे बांधकाम केलेले आहे. तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगर पालिका यांचे पत्र अॅप्रुवल नं. एनएमसीबी /एफओ./ २० २४ / एपीएल /०६.१४५ ,बिल्डींग प्रपोजल नं. २६७९३८ तसेच प्रपोजल कोड नं. एनएमसीबी -२४- एन्ट्री -५३५६५ दि. १८/०६/२०२४ अन्वये घेतलेला आहे.

९. सदर फ्लॅट मिळकतीचे मालकी हक्कांचे निर्वेधपणा तपासणेकामी लिहुन घेणार हे कोणत्याही वर्तमान पत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करू शकतात. त्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे. मात्र सदर पेपर नोटीसला कोणाचीही कोणत्याही प्रकारे हरकत अगर तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण लिहुन देणार यांनी त्यांचे पदर खर्चाने करुन द्यावयाचे मान्य व कबुल आहे.

१०. सदर संपुर्ण इमारतीची व्यवस्था व स्वच्छता निट रहावी या उद्देशाने सामाईक खर्चाचे बाबी जसे बिल्डिंग मॅटेनन्स व रिपेअरींग, सामाईक पणे आकारुन येणारा कोणताही टॅक्स कर, सामाईक आकारुन येणारे वीज वील वॉचमनचा पगार, बिनशेती सारा, नगर पालिका कर, टॅक्स इत्यादी जो काही लिहुन घेणार यांचे फ्लॅटचे हिस्स्याचे नुसार येईल ती रक्कम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी भरावयाची आहे. हे लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

११. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत (डीड ऑफ अपार्टमेंट) हे प्रस्तुत फ्लॅट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांनी बँक ऑफ बडौदा अथवा इतर कोणतेही बँकेकडे, वित्तीय संस्थेचे अगर खाजगी संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करुन त्या अन्वये कर्जाची रक्कम लिहुन देणार यांना मिळाल्यावर सदर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे आहेत. त्याकामी इतर कोणताही वेगळा मोबदला लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे मागावयाचा नाही.

१२. सदरील फ्लॅट मिळकत ही तुम्हांस कायमची फरोक्त खरेदीखताने द्यावयाची असुन ती उलट अगर परत घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.



अगर प्रस्तुत दस्तऐवज हा रक्कमेसाठी तारण, गहाण असा माहा

१३. सदरील फ्लॅट मिळकतीचे संबंधाने खरेदीखतापावेतो येणारे संपुर्ण शासकीय / निमशासकीय कर, टॅक्सेस, बील वगैरे लिहुन देणार यांनी भरुन घ्यावयाचे आहे. सबब त्यापुढील संपुर्ण कर वगैरे तुम्ही तुम्ही म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मालकीचे क्षेत्राबाबत मालकी हक्कांने भरावेत. प्रस्तुत खरेदीखता पुर्वीचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा निघाल्यास तो लिहुन देणार हे पदरखर्चाने भरुन देतील.

१४. भरणा तपशिल :-

रक्कम रुपये

भरण्याचा तपशिल

७५,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये पंच्याहत्तर हजार मात्राचा भरणा रक्कम ही लिहुन घेणार नं. १ यांचे कडुन लिहुन देणार नं. १ यांना दि. २४/०९/२०२४ रोजीचे फोन पे यु.टी. आर. क्र. ४२६८६३४३३९८७ अन्वये अदा केलेले आहे. सदर भरणा मिळाला, तक्रार नाही.

५०,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्राचा भरणा रक्कम ही लिहुन घेणार नं. १ यांचे कडुन लिहुन देणार नं. १ यांना दि. २६/०९/२०२४ रोजीचे फोन पे यु.टी. आर. क्र. ४२७०९५९०८०८६ अन्वये अदा केलेले आहे. सदर भरणा मिळाला, तक्रार नाही.

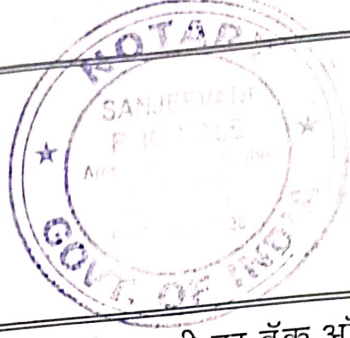
१,२५,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख पंचवीस हजार मात्राचा भरणा रक्कम ही लिहुन घेणार नं. १ यांचे कडुन लिहुन देणार नं. २ यांना दि. २७/०९/२०२४ रोजीचे आर.टी.जी. एस. क्र. यु.बी.आय.एन.जे २४२७९६८७८३७ अन्वये अदा केले आहे. सदर भरणा मिळाला, तक्रार नाही.

२९,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये एकवीस लाख मात्राचा भरणा रक्कम





ही लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकती वर बँक ऑफ बडौदा यांचे कडून गृहकर्ज मंजूर करून घेवून अथवा इतर कोणतेही बँकेकडे, खाजगी अगर सरकारी वित्तीय संस्थेचे कडे सदर फ्लॅट मिळकत तारण ठेवून त्याअन्वये गृहकर्ज प्रकरण मंजूर करून ती रक्कम लिहून देणार नं. १ व २ यांचेनावाने समान प्रमाणात मुदतीत अदा करावयाची आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

रु. २३,५०,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये तेवीस लाख पन्नास हजार मात्र

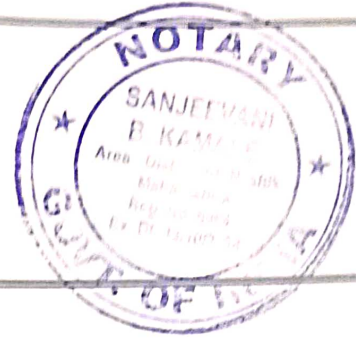
१५. सदर फ्लॅट मिळकतीवर प्रस्तुतचे अॅग्रीमेंट दु सेल (साठेखत करारनामा) दस्ताचे आधारे तुम्ही लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ बडौदा अथवा इतर कोणतेही बँकेचे कडून शासकीय / निमशासकीय संस्थेकडून कर्ज मंजूर करून घ्यावे. त्यास आम्ही लिहून देणार यांची संमती असुन त्याकामी कोणतीही तक्रार नाही. त्यास आमची पुर्ण संमती आहे. त्याकामी आवश्यक सहया संमत्या देण्यास आम्ही लिहून देणार हे तयार आहेत. मात्र सदर कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार व त्यांचे पश्चात त्यांचे कायदेशीर वाली वारसांची आहे व राहिल. वर नमुद केल्या प्रमाणे रक्कम आम्ही लिहून देणार यांना मिळाल्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम खरेदी खत (डिड ऑफ अपार्टमेंट)चा दस्त आम्ही लिहून देणार हे तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून द्यावयास तयार आहे. तसे लिहून व नोंदवून द्यावयाचे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

१६. सदरचा अॅग्रीमेंट दु सेल (साठेखत करारनामा ) चा दस्त हा लिहून देणार व लिहून घेणार तसेच भविष्यात उभयतांचे पश्चात त्यांचे सर्व कायदेशीर वाली वारस यांचेवर कायमचा बंधनकारक आहे व राहिल.

१७. प्रस्तुत दस्तऐवजाकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग इत्यादी संपुर्ण खर्च हा तुम्हीच म्हणजे



**-NOTARY**  
NOTED & REGISTERED  
At Serial No. 2224207  
Date 05/10/24  
This instrument contains  
11 Pages

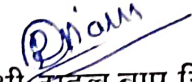


लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.


हा अॅग्रीमेंट दु सेल (साठेखत करारनामा).आम्ही लिहून देणार यांनी आमचे राजीखुषीने, स्वसंतोषाने व दस्तामध्ये नमुद केलेला सर्व मजकुर वाचुन घेवुन या खाली आम्ही आमच्या सह्या करुन लिहून व नोंदवुन देत असे.

हा अॅग्रीमेंट दु सेल.  
(विक्री करारनामा).

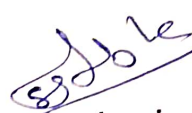
नाशिक, तारीख मजकुर

  
१. श्री. राहुल बापु निकम.



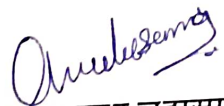
  
२. सौ. योगिता राहुल निकम.  
लिहून घेणार.



  
१. श्री. संपत संतु चुंभळे.

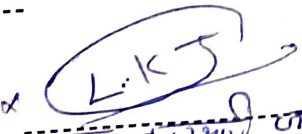
अ.नं. १ यांचे मुखत्यार पत्र धारक म्हणुन  
श्री. सुनिल संपत चुंभळे.

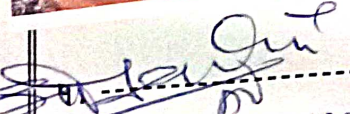
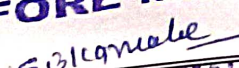


  
२. सौ. पुजा मयुर चुडासमा.  
लिहून देणार.



--- साक्षीदार ---

  
२. ल. क. स. कार्यालय

Identified by   
**BEFORE ME**  
  
SANJEEVANI B. KAMALE  
NOTARY, GOVT. OF INDIA  
Dist. Court, Nashik, Maharashtra  
Regd. No. 6964

