

नसिन-४

दस्तावेज (५४६ /२०१७)

२ - १७

॥ श्री ॥ मुद्रांक शुल्क : रु. १,२९,९००=००

शिघ्रसिद्ध गणक विभाग क्रमांक	: ४ - ३ (अंबड - २०१६-१७)
आरसीसी बांधकामाचा सरकारी भाव	: रु. २०,०००=०० प्रति चौ. मि.
प्लॉटचा सरकारी भाव	: रु. ९,९००=०० प्रति चौ. मि.
ये हाउसचे बांधित क्षेत्र	: ८०-६१ चौरस मिटर (बिल्टअप)
ये हाउससाठी वापरलेले प्लॉटचे क्षेत्र	: ५५-८० चौरस मिटर
ये हाउसची किंमत	: रु. २१,६५,०००=००
ये हाउसचे एकुण बाजारमुल्य	: रु. २१,६५,०००=००
ये हाउसचे एकुण मुद्रांक शुल्क	: रु. १,२९,९००=००
ये हाउसचे नोंदणी शुल्क	: रु. २१,६५०=००

अॅग्रीमेंट ऑफ सेल

अॅग्रीमेंट ऑफ सेल, आज दि. २५, माहे जानेवारी, इसवी सन २०१७,
रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

दस्ताचा प्रकार (Nature of Document)	Agreement of Sale.
दस्त नोंदणीचा तपत्राल (Registration details)	Registrable / Non Registrable
Registrable Name of S. R. O.	Registrable - Nasik - 4.
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Discription in brief)	Gat No. : 311/A, Plot Nos. 11 to 16, Total area 711-00 Sq. Mtrs. - Ambad.. Row House No. 10 (TEN) Area : 80-61 Sq. Mtrs. built up. Plotted : 55 -80 Sq. Mtrs. Satyabhama Row Houses - Ambad.
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	Rs. 21,65,000=00 (Rupees Twenty One Lac Sixty Five Thousand only)
मुद्रांक खरेदीदाराचे नांव पक्षकार - 1 नांव(Stamp Purchaser Name)	MR. RAHUL GULABRAO CHAVAN. (PAN NO. : ARJPC 6635 R)
दस्तातील दुस-या पक्षकाराचे नांव (Name of the other Party)	MR. BALU GOVIND GORE. (PAN NO. : AFXPG 2387 J) MR. BHASKAR GOVIND GORE. (PAN NO. : AIRPG 7233 Q)
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता (If through name & address)	Adv. Sonar P. G. Adv. Bar Room, District Court, Nasik-1
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (अक्षरी) Stamp duty amount (in words)	Rs. 1,29,900=00 (Rupees One lac Twenty Nine Thousand Nine Hundred only)



श्री. राहुल गुलाबराव चव्हाण)
 (पॅन नंबर : एआरजेपीसी ६६३७ आर))
 उ.व. : २७ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
 रा. रो हाउस क्रमांक तीन, वैष्णवी पार्क रो हाउसेस,)
 भावयोद्धय कॉलनी, अंबड, नाशिक - ४२२ ०१०)

... लिहून घेणार

यांसी

(१) श्री. बाळु गोविंद गोरे)
 (पॅन नंबर : एएफएक्सपीजी २३८७ जे))
 उ. व. : ४८ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
 (२) श्री. भास्कर गोविंद गोरे)
 (पॅन नंबर : एआयआरपीजी ७२३३ क्यु))
 उ. व. : ४३ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
 दोघेही रा. कौसल्या बंगला, सार्डग्राम नगर,)
 उपेंद्र नगर, अंबड, नाशिक - ४२२ ०१०)

... लिहून देणार

नसन-४	
दस्ता क्र. (५४५)	(२०१३)
३	१७

(प्रस्तुतचे अॅग्रीमेंट ऑफ सेल या दस्तांमध्ये, यानंतर, "लिहून देणार" यांना "आंम्ही" व "लिहून घेणार" यांना "तुम्ही" असे संबोधिलेले आहे.)
 कारणे अॅग्रीमेंट ऑफ सेल लिहून देतो ऐसा जे व्ही :-

(१) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिकपैकी, रजिस्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सब रजिस्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे हद्दीतील, मौजे अंबड या गावांचे शिवारांतील, अंतिम मंजुर अभिन्यांसामधिल बिनशेती प्लॉटस मिळकती, यासी गट नंबर : ३११/अ, प्लॉट नंबर : ११ ते १६, यांसी एकुण क्षेत्र ७११-०० चौरस मिटर्स, यांसी बिनशेती आकार रु.००-०६ पैसे यांसी एकत्रित चतुःसिमा अंतिम मंजुर अभिन्यांसानुसार खालीलप्रमाणे :-

पूर्वेस : ०७-१० मिटर कॉलनी रस्ता. पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ३ ते ८.

उत्तरेस : प्लॉट नंबर १७. दक्षिणेस : प्लॉट नंबर १०.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील जल, तरु, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी, तदंगभुत वस्तुंसह व जाणेयेणेचे, वंशपरंपरागत वागवहिवाटीचे, चारचाकी वाहने नेणे आणणेचे, अशा सर्व प्रकारच्या हक्कांसह एकुण दरोबरत मिळकत.

(२) तुम्हास विक्री केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम एकमध्ये वर्णन केलेल्या एकुण मिळकतीवर, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे मंजुर इमारत नकाशांन्वये सत्यमामा रो हाउसेस " या इमारतीमधिल, तळ व पहिल्या मजल्यावरील रो हाउस क्रमांक १० (दहा) यांसी बांधिवक्षेत्र ८६७-३६ चौरस फुट म्हणजेच ८०-६१ चौरस मिटर्स बिल्टअप (दोन बेडरुम्स + हॉल + किचन + डब्ल्यु. सी. +



बाथरूम + अँटच टॉयलेट + टेरेस + पोर्च), यासह सदर रो हाउससाठी वापरलेले प्लॉटिड क्षेत्र ५५-८० चौरस मिटरस, यांसी चतुःसिमा पुढिलप्रमाणे :-

पुर्व : फंट साईड मार्जिन व कॉलनी रोड. उत्तर : रो हाउस कमांक आक्या.
पश्चिम : बँकसाईड मार्जिन व कंपोंड वॉल. दक्षिण : रो हाउस कमांक नउ.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरु, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी, निःक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह व जाणेयेणेचे, वंशपरंपरागत वागवहिवाटीचे, वाहने कायमस्वरुपी नेणे आणणेचे, अशा सर्व प्रकारच्या हक्कांसह एकुण दरोबरत मिळकत.

(३) वर कलम एक मध्ये वर्णन केलेली, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे हद्दीतील, मौजे अंबड या गावांचे शिवारांतील बिनशेती प्लॉटस मिळकती हया आम्ही, लिहुन देणार यांनी म्हणजेच - श्री. बाळु व श्री. भास्कर गोविंद गोरे यांच्या विकसन कराराद्वारे विकसनासाठी घेतलेल्या स्वतंत्र, सर्वस्वी स्वकषार्जित मालकीच्या मिळकती आहेत. प्रस्तुत बिनशेती प्लॉटस मिळकती हया आम्ही श्री.जॉय फान्सीस रॉडीक्स व इतर एक यांचेकडून श्री.जॉय फान्सीस रॉडीक्स व इतर उपरोक्त विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र हे मा. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक-४ यांचे कार्यालयांत दि. : १४-१०-२०१३ रोजी दस्तक्रमांक : ११६१० व ११६११ अन्वये नोंदविलेले असुन, आजरोजी ७/१२ सदरी लिहुन देणार यांचे नांव लागलेले आहे. सबब सदर मिळकतीचे विकसनकार म्हणून प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारांन्वये मनाप्रमाणे उपभोग घेवु शकतात वा कोणत्याही प्रकारे तब्दिल करु शकतात. सबब, मिळकतीचे विकसनकार म्हणून प्रस्तुत मिळकत प्लॉटस मिळकती हया आम्ही स्वतःच विकसित करणेचे ठरविले व त्यानुसार, मालक म्हणून प्राप्त झालेल्या अधिकारांचे मयादित राहुन आम्ही, सदरहु क्षेत्रांवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडून इमारत नकाशा मंजुर केलेला असुन, कमेन्समेंट सर्टीफिकेटद्वारे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर मालक म्हणून प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, लिहुन देणार हे लिहुन देणार यांचे लाभांत प्रस्तुतच्या बांधिव मिळकतीचे अँग्रीमेंट ऑफ सेल हा दस्त, खालील अटी व शर्थांचे अधिन राहुन लिहुन देत आहेत.

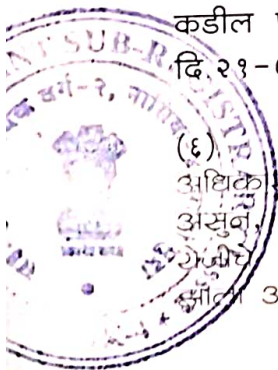
नसन-४

५०६ /२०१३

(४) उपरोक्त मिळकत मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडिल बिनशेती आदेश क्रमांक:महा/कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्र./६५/२००३, दि.१५-०३-२००४ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

(५) उपरोक्त मिळकतीचा अभिन्यास हा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे-कडील पत्र क्रमांक : जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतिम/सिडी/बी-४/१५, दि.२१-०४-२००४ अन्वये अंतिमरित्या कायमस्वरुपी मंजुर झालेला आहे.

(६) सदर बिनशेती प्लॉटस मिळकतीचे मालक म्हणून प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, लिहुन देणार यांनी इमारत नकाशा तयार केलेला असुन, तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील दि. १५-०३-२०१२ रोजीचे पत्रक्रमांक : एलएनडी/ बीपी/सिडी/बी-४/३८/४५७/१४ अन्वये मंजुर झालेला आहे.



नसम-४

8

दस्त क्र. (५०६६ / २०१७)

e - १७

- ३) संपूर्ण रोजे हाउसमध्ये साध्या स्पार्टेक्स बसविलेल्या असतील.
- ४) स्वयंपाकासाठी साधा किचन ओटा व दोन फुटापावेतो टाईल्स असतील.
- ५) रिवडक्या साध्या अॅल्युमिनियम स्लायडींग प्रकारच्या असतील.
- ६) इलेक्ट्रीफिकेशन - लिट्हींग रुम - अडीच पॉईंट.
किचन - दोड पॉईंट.
संडास व बाथरुम - एक एक पॉईंट.
बाथरुम - चार फुट टाईल्स व एक नळ असेल.
संडास - दोन फुट टाईल्स व एक नळ असेल.
- ७) रोजे हाउसच्या बाहेरील बाजुस सिमेंट पॅटने व आतील बाजुने डिस्टेंपर रंगाने रंगविण्यात येईल.
- ८) रोजे हाउसच्या मुख्य दरवाजाची फ्रेम मलेशियन टिकवुडमध्ये व इतर फ्रेम हया साध्या स्वरुपाच्या असतील.
- ९) रोजे हाउसच्या बाहेरील बाजुस साईड मार्जीनमध्ये चकर प्लेट्स असतील.
रोजे हाउसच्या बाहेरील बाजुस एक गेट दिले जाईल.
येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा अॅग्रीमेंट ऑफ सेल हा दस्त आजरोजी नाशिक मुक्कामी, कोणत्याही प्रकारे नशापाणी न करता, कोणाच्याही कोणत्याही प्रकारे, मानसिक, शारिरीक दबावास बळी न पडता, राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून, वाचून व समजून घेवून, दोन्ही साक्षीदारांसमक्ष सहया करून मा. सहदुययम निबंधक, वर्ग-११, नाशिक-४ यांचे कार्यालयांत नोंदवून दिलेला आहे.

DRAFTED

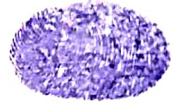
BY ME

(१) श्री. बाळु गोविंद गोरे

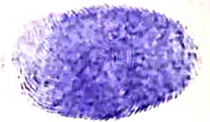


13

(२) श्री. भास्कर गोविंद गोरे
(लिहून देणार)



भास्कर गोरे



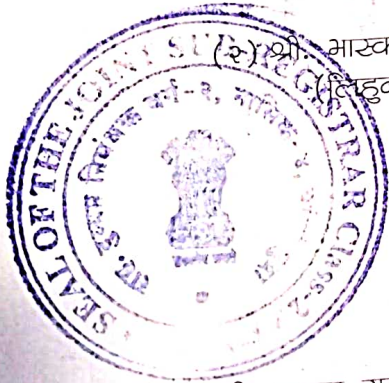
Chavan

श्री. राहुल गुलाबराव चव्हाण
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :- १)

२)

Sunil Gore





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/04/38/457/14
DATE :- 30/04/2014

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO: J.F. Rodrix & Other Th. G.P.A. Holder Shri. Balu G. Gore & others
C/o. Ar. & Stru. Engg. Ashok Jamdar of Nashik

नसन-४
488 (Rof's)
92 - 90

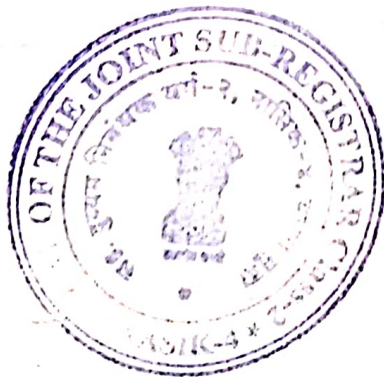
Sub :- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. 11-To
16 Of S.No. 311A of Ambad Khurd Shiwar.

Ref :- Your Application & Plan dated: 3/10/2013 Inward No. B4/BP/3875/13

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for Residential Purpose as per plan duly amended in ----- subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 37)

- The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].
- After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure
- Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
- The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.
The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such tha. the effluent gets into the Municipal drain by gravity self cleaning velocity.
In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.
The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of tenements% a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.





नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला नोंदको.

No. A 20317

(पूर्ण/भागभाग)

जावक क्र./नवि/20386/6388

दिनांक: 31/90/2096

श्री./श्रीमती ज्योति फन्शीम अॅडव्होकेट ज.मु.श्री. बाबु गोविंद गोरे व शक.

संदर्भ: तुमचा दिनांक 98/06/2096 चा अर्ज क्रमांक प्सी-2/3324/28

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की अॅडव्होकेट शिवारातील / सि.स.नं., स. नं. 399/अ.

प्लॉट नं. 99 नं 9E मधील इमारतीच्या मलमजला + पहिल्या मजला.

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. व्ही-8/31/816/98 दिनांक 30/08/2098 अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./ सुपरवायझर, श्री. अशोक जाधवार.

यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून

इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र 628.22 चौ.मी.

व घटई क्षेत्र 886.30 चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.

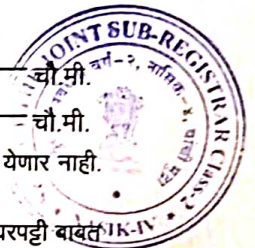
२) घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधीक्षक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तसे घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.

३) सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.

४) सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.

५) वांछकाम विक्रम शुल्क क्र. 950501 पाने 09/883 ना. 38/90/0906 व फ्रीडम कॉम्प्लिअन्स मंडळ फ्री क्र. 992201 व अॅडव्होकेट ज्योति फन्शीम अॅडव्होकेट ज.मु.श्री. बाबु गोविंद गोरे व शक. क्र. 80001- व सीएम चांजनी. क्र. 985201- पाने 36/9208 ना. 98/09/0906

नसपन-8



कार्यकसि अभियंता
नगर रचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

दि. नाशिक डिस्ट्रीक्ट अॅडव्होकेटस् मल्टीपर्पज को-ऑप. सोसायटी लि., जिल्हा न्यायालय आवार, नाशिक

पावती क्र. 4694

परवाना क्रमांक: आस्था/जनरल/र.नं.एन.एस.के./जी.एन.एल./29/29 अ.दि.6/90/9929 दि. 28/7/2098

श्री./श्रीमती. श्री बाबु गोविंद गोरे

हरते व्ही.पी. सोनार राहणार

यांच्यासाठी रूपये 200/- (अक्षरी रूपये दोनशे मात्र) मात्र) खाली नमुद केलेल्या मुद्रांक खरेदीसाठी रोख मिळाले.

मु.वि.रजि.अ.क्र.	मुद्रांकाचा तपशिल	संख्या	किंमत रूपये
<u>94705/13</u>	400 X	2	200/-
	100 X		
	40 X		
	20 X		
	एकूण		200/-

(मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही)

(मुद्रांक विक्रेत्याची सही)