Index-II

04/11/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. निफाड2
दस्त क्रमांक : 3860/2024
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : निफाड

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	2065000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1368000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे निफाड ता. निफाड जि. नाशिक येथील गट नं.15 यासी क्षेत्र 8100.00 चौ.मी. यावरील "साहिल नगर" रो-हाऊसेस मधील बिल्डींग नं.ई मधील रो-हाऊस नं.ई-3 यासी तळमजला व पहिला मजला मिळुन रेरा कारपेट क्षेत्र 57.34 चौ. मी. हि मिळकत.((GAT NUMBER : 15 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 57.34 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. सोहनलाल भंडारी रियल्टी भागीदारी संस्था तर्फे सिद्धार्थ सोहनलाल भंडारी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. पिंपळगाव बसवंत ता. निफाड , ब्लॉक नं: जि. नाशिक , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-AEMFS6301J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विजय रमेश शिरसाट यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून रुपाली रमेश शिरसाट वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु. शिवडी पोस्ट उगाव, ब्लॉक नं: ता. निफाड जि. नाशिक , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422304 पॅन नं:-DLAPS2316P 2): नाव:-रुपाली विजय शिरसाट वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु. शिवडी पोस्ट उगाव , ब्लॉक नं: ता. निफाड जि. नाशिक , रोड नं: -, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422304 पॅन नं:-LQYPS5096K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	04/11/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/11/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3860/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	123900
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20650
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

सुची क्र.II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल वरुन हुकूम नक्कल

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१,निफाड-२

Scanned with CamScanner

551/3860
Monday,November 04 ,2024
3:09 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 5187 दिनांक: 04/11/2024

गावाचे नाव: **निफाड**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **नपड2-3860-2024**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **विक्री करारनामा**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **विजय रमेश शिरसाट यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून रुपाली रमेश शिरसाट**

नोंदणी फी	रु. 20650.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40	
एकूण:	रु. 21450.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 3:28 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R.Niphad2

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
निफाड-२

बाजार मुल्य: रु.1368000 /-
मोबदला रु.2065000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 123900/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1024306508045 दिनांक: 04/11/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.20650/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010478690202425P दिनांक: 04/11/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

R.V. Shirsat.

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010478690202425P	BARCODE		Date	30/10/2024-11:27:14	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	DLAPS2316P
Office Name	NPD2_NIPHAD 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	VIJAY RAMESH SHIRSAT
Location	NASHIK		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	GAT NO 15. SAHIL NAGAR, ROHOUSE NO E3

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	123900.00	Road/Street	NIPHAD, TAL.NIPHAD, DIST. NASHIK
0030063301 Registration Fee	20650.00	Area/Locality	NIPHAD
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 3 0 3
		Remarks (If Any) PAN2=AEMFS6301J~SecondPartyName=SOHANLAL BHANDARI REALTY~CA=2065000~Marketval=1375500	
		Amount In Words	One Lakh Forty Four Thousand Five Hundred Fifty Rupees Only
Total	1,44,550.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502024103002362	1860970061713
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	30/10/2024-11:27:27	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9011926341

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

न.प.ड.-२
दस्त क्र. ७८२० /२०२४
१ — ३८

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR GR-I ★ NIPHAD-2 ★

Print Date 30-10-2024 11:28:00

Scanned with CamScanner

न.प.ड.-२
दस्त क्र. ३८८० /२०२४
३ — ३८

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR GR-1 NIPHAD-2

विभाग कमांक :- 1.1
शासकिय मुल्यांकन :- 13,75,500/-
आपआपसातील किंमत :- 20,65,000/-
मुद्रांक शुल्क :- 1,23,900/-
नोंदणी शुल्क :- 20,650/-

!! रो-हाऊस विक्री करारनामा !!

मौजे निफाड, ता. निफाड येथील "साहिल नगर" बिल्डींग नं. ई मधील रो-हाऊस नं. ई-3 मिळकत विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 04/11/2024 रोजी सोमवार माहे नोव्हेंबर सन 2024 ते दिवशी...

1. श्री. विजय रमेश शिरसाट
तर्फे ज.मु.म्हणुन
सौ.रुपाली विजय शिरसाठ
वय- 34, व्यवसाय- नोकरी
आधार क. 3330 5950 4845
पॅन क. DLAPS2316P

2. सौ. रुपाली विजय शिरसाट
वय- 29, व्यवसाय- नोकरी
आधार क. 9442 8354 5792
पॅन क. LQYPS5096K
मो.नं. 93709 37371
अ.क. 1 व 2 रा. मु.शिवडी, पोस्ट. उगाव.
ता. निफाड, जि.नाशिक 422304

} लिहुन घेणार

यांसी.....

मे. सोहनलाल भंडारी रियल्टी
भागीदारी संस्था,
नोंदणी क. AU000009874
पॅन क. AEMFS6301J
श्री. सिध्दार्थ सोहनलाल भंडारी
वय- 30, व्यवसाय- व्यापार
रा. पिंपळगाव बसवंत ता. निफाड
जि. नाशिक- 422209

} लिहुन देणार

कारणे, निवासी रो-हाऊस मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखताचा विकी करारनामा लिहुन देतो की,

या दस्तऐवजामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही/तुमचे/ लिहुन घेणार" लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही/आमचे/लिहुन देणार" असा केलेला आहे. या संज्ञा मध्ये या प्रत्येकाचे कुटूंबीय, वंशवारस, प्रतिनिधी, मुखत्यार, भागिदार, असाईनीज, इत्यादी सर्वांचा समावेश आहे.

1. अ. मिळकतीचे वर्णन -

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी निफाड पैकी जिल्हा परिषद नाशिक व पंचायत समिती निफाड पैकी निफाड नगर पंचायत हद्दितील मौजे निफाड

Scanned with CamScanner

ज.प.ड.-२
अ.क्र.(३६०/२०२४
४ — ३६

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR GR-1 NIPHAD-2

येथील गट नं. 15 यासी क्षेत्र 0 हे. 81 आर. म्हणजेच 8100 चौरस मीटर यासी चतुःसिमा येणे प्रमाणे.

यांसी एकत्रित चतुःर्सिमा :-

पुर्व	:-	गट नंबर. 14
पश्चिम	:-	निफाड पिंपळगाव राजरस्ता
दक्षिण	:-	गट.नंबर. 11
उत्तर	:-	गट.नंबर. 224

1.ब. खरेदी द्यावयाचे मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधलेल्या "साहिल नगर" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या ग्रुप हाऊसिंग प्रकल्यामधील बिल्डींग नं. ई मधील रो-हाऊस नंबर ई-3 यांसी एकुण रेरा कारपेट क्षेत्र 57.34 चौरस मीटर, हि मिळकत..

चतुःसिमा -

पुर्व	:-	मोकळी जागा
पश्चिम	:-	मोकळी जागा 6 मीटर कॉलनी रोड
दक्षिण	:-	रो-हाऊस नं. ई 4
उत्तर	:-	रो-हाऊस नं. ई 2

येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली चतुःसिमापुर्वक "साहिल नगर" रो-हाऊस मिळकत यांसी क्षेत्राची लांबी, रुंदी मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे, तसेच सोई-सुविधासह तसेच सदरचे रो-हाऊस वरील टेरेसचा भाग मालकी हक्कासह, तसेच सदरचे रो-हाऊसचे तळजागेतील अविभक्त मालकी हक्कासह, तसेच सदर रो-हाऊसला जाणेयेणेसाठी कॉलनी रोड सामाईक वापराचे हक्कासह, निवासी बिनशेती प्लॉटचे क्षेत्र व त्यामधील बांधीव रो-हाऊसला मिळकतीस हवा, उजेड घेणेचा हक्क मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे व सोई-सुविधा सह मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देण्याचे ठरले आहे. तसेच सदरचे मंजुर अभिन्यांसामधील मोकळच्या जागा, ओपन स्पेस या सर्वासह मालकी लिहुन देणार यांचीच आहे व राहिल. त्यावर लिहून घेणार यांचा व त्यांचे वारसांचा कोणत्याही प्रकारचे हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदरचे रो-हाऊसमध्ये सोई-सुविधा दिलेल्या आहे. त्याची खरेदी घेणार यांनी पुर्ण खात्री करुन घेतलेली आहे. त्याबाबत त्यांची कुठल्याही प्रकारे तक्रार अगर हरकत राहिलेली नाही.

2. मिळकतीचा पुर्वइतिहास-

वर कलम 1अ मधील मिळकत मुळची श्री. दिगंबर लक्ष्मणराव कुलकर्णी व इतर यांचे मालकीची होती. त्यांनी सदरची मिळकती पैकी 0 हे. 48 आर + पोट खराबा 0.12 आर असे एकुण क्षेत्र 0 हे. 60 आर क्षेत्र श्री. आसिफ अमनखान पठाण व श्री. पंकज सुरेश सुराणा यांना मे. दुय्यम निंबधक साहेब निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 2581/2021 अन्वये दिनांक 14/10/2021 रोजीचे कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी दिली. सदर खरेदीखतानुसार श्री. आसिफ अमनखान पठाण व श्री. पंकज सुरेश सुराणा यांची नांवे 7/12 सदरी नोंद क्रमांक 14958 दिनांक 23/11/2021 अन्वये दाखल करण्यात आली.

Scanned with CamScanner

नि.प.ड.-२
दस्त क्र.(३६९०/२०२४
५—— ३१

SUB REGISTRAR GR. 2 NIPHAD-2

वर कलम 1अ मधील मिळकती पैकी 0 हे. 21 आर क्षेत्र श्री. आसिफ अमनखान पठाण व सौ. प्रणाली गणेश कूंदे यांना मे. दुय्यम निंबधक साहेब निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 2582/2021 अन्वये दिनांक 27/10/2021 रोजीचे कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी दिली. सदर खरेदीखतानुसार श्री. आसिफ अमनखान पठाण व सौ. प्रणाली गणेश कूंदे यांची नांवे 7/12 सदरी नोंद क्रमांक 14958 दिनांक 23/11/2021 अन्वये दाखल करण्यात आली.

वर कलम 1अ मधील मिळकती पैकी 0 हे. 21 आर क्षेत्र श्री. आसिफ अमनखान पठाण व सौ. प्रणाली गणेश कूंदे यांनी सौ. तरन्नुम आसिफ पठाण, शाकीब आसिफ पठाण, व आर्शद आसिफ पठाण, यांना मे. दुय्यम निंबधक साहेब निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 224/2023 अन्वये दिनांक 20/01/2023 रोजीचे कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी दिली. सदर खरेदीखतानुसार सौ. तरन्नुम आसिफ पठाण, शाकीब आसिफ पठाण, व आर्शद आसिफ पठाण यांची नांवे 7/12 सदरी नोंद क्रमांक 15912 दिनांक 08/03/2023 अन्वये दाखल करण्यात आली.

3. विकसन करार –

श्री. आसिफ अमनखान पठाण, श्री. पंकज प्रकाश सुराणा आणि सौ. तरन्नुम आसिफ पठाण, साकीब आसिफ पठाण, व आर्शद आसिफ पठाण यांनी वर कलम 1अ मधील मिळकत विकसीत करण्याचे ठरवुन आम्हीं लिहुन देणार यांचे लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहुन दिले असुन सदरचे दोन्हीं दस्त आवश्यक ती स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी फी भरुन मे. दुय्यम निंबधक साहेब निफाड-1 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 2514/2023 विकसन करारनामा (डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट) आणि 2515/2023 जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी अन्वये दिनांक 22/08/2023 रोजी नोंदण्यात आले आहे. सदर विकसन करारनाम्यानुसार मिळकत मालकांना कलम 1अ मधील मिळकतीवर होणारे बांधकामा पैकी रहिवासी उपयोगाचे 27 रो-हाऊसेस यासी कारपेट क्षेत्र 1559.56 चौरस मीटर व वाणिज्य उपयोगाचे 10 दुकाने यासी कारपेट क्षेत्र 192.00 चौरस मीटर असे बांधकाम देण्याचे ठरले. मिळकत मालकांना द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र वजा जाता उर्वरित रो-हाऊसेस आणि दुकानांची विक्री करण्याचा आम्हांस हक्क व अधिकार आहे.

4. अभिन्यास मंजुरी व बिनशेती परवानगी

वर कलम 1अ मधील मिळकतीवर मा. तहसिलदार निफाड यांचे कार्यालय निफाड सो, यांचेकडील आदेश क्र./जमा.1/42-क/कावि/17/2023, दिनांक 24/05/2023 अन्वये ग्रुप हाऊसिंग स्किम "रहिवास व वाणिज्य" या कारणासाठी अकृषिक परवानगी मिळालेली आहे.

तसेच सदर मिळकतीवर ग्रुप हाऊसिंग स्किम कामी मा. नियोजन प्राधिकारी तथा मुख्याधिकारी, निफाड नगरपंचायत यांचेकडील पत्र क्र. .नि.न. प./बांध/कार्या-247/2022-23 दि.10/05/2023 अन्वये मौजे निफाड, ता. निफाड, जि. नाशिक येथील गट नं.15 क्षेत्र 8100.00 चौ. मी. या

Scanned with CamScanner