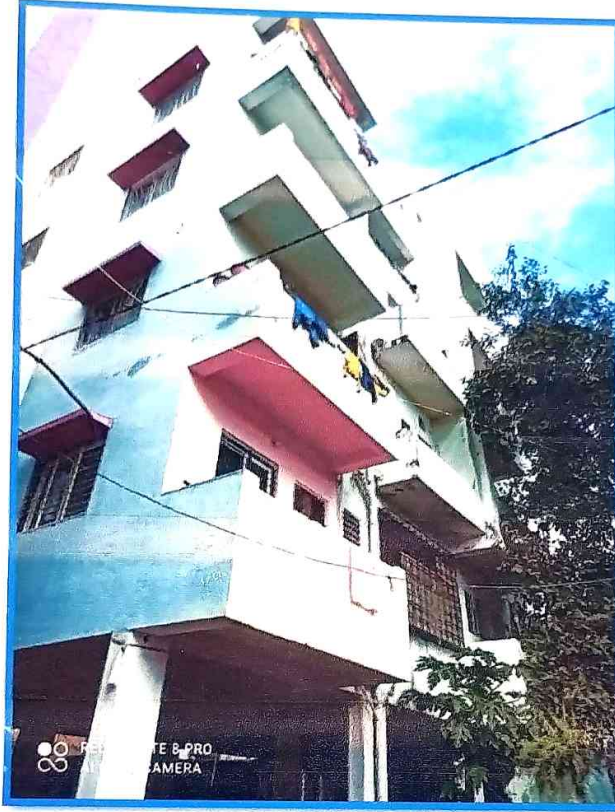


# Valuation Report of the Immovable Property

( A/C No.35315646288)



## Details of the property under consideration:

Name of Owner : **Mrs. Jayashree Kishanrao Katkar.**

Flat No. 404, IV<sup>th</sup> Floor, "Dashmesh Apartment",

M. C. House No. 1-6-242, 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No. 2264, 2266, & 2267

Gurudwara Gate No. 4, Badpura, Nanded,

Taluka & District - Nanded.

Latitude: 19.153351, Longitude: 77.320349

## Valuation Done for:

**State Bank of India**

RACPC, APMC Nava Mondha,

Nanded-431 602

## **Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.**

**Mumbai • Delhi NCR • Aurangabad • Nanded • Indore • Pune  
Raipur • Jaipur • Ahmedabad • Rajkot • Thane • Nasik**



**VALUER'S OPINION REPORT**

The property bearing Flat No. 404, 4<sup>th</sup> Floor, "Dashmesh Apartment, M.C. House No. 1-6-242, 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No. 2264, 2266, & 2267, Gurudwara Gate No. 4, Badpura, Nanded, is belongs **Mrs. Jayashree Kishanrao Katkar.**

Boundaries of the property.

- North : Passage, Lift and open Space of apartment.
- South : Open space of Apartment. (R)
- East : Flat No 405.
- West : Flat No. 403.

Considering various parameters recorded, existing economic scenario, and the information that is available with reference to the development of neighborhood and method selected for valuation, we are of the opinion that, the property premises can be assessed and valued for this particular purpose as under.

- Guide line value.** : **Rs. 23,48,889.00**
- Fair Market Value** : **Rs. 23,69,459.00**
- Realizable Value** : **Rs. 21,32,513.00**
- Distress Value** : **Rs. 18,95,567.00**

The valuation of the property is based on the documents produced by the concern. Legal aspects have not been taken into considerations while preparing this valuation report.

Hence certified

Think, Innovate, Create

For, **Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.**

**Sharadkumar B. Chalikwar**

B.E. (Civil), M.E. (Civil), M.Sc. (Real Estate Valuation), M.Sc. (P&M Valuation), FIE (I), FIV, FIWRS

Chairman & Managing Director

Govt. Valuer

Chartered Engineer (India)

Reg. No. (N) CCIT/1-14/52/2008-09

IBBI Reg.No. IBBI/RV/07/2019/11744

SBI Empanelment No.: SME/TCC/2021-22/85/13



www.vastukala.org

**Mumbai**

Enc: Valuation report.  
Floor, ACP Unit Star,  
al Road, MIDC,  
, Mumbai - 400 093,  
(M.S.), INDIA

+91 22 28371325

+91 22 28371324

si@vastukala.org

**Delhi NCR**

L-306, Sispal Vihar,  
AWHO Society, Sohna Road,  
Sector - 49, Gurgaon,  
Haryana - 122018, INDIA

Mobile : +91 9216912225

+91 9819670183

delhincr@vastukala.org

**Nanded**

28, S.G.G.S. -  
Stadium Complex,  
Gokul Nagar,  
Nanded - 431 602, (M.S.), INDIA

Tel. : +91 2462 244288

+91 2462 239909

nanded@vastukala.org

**Aurangabad**

Plot No. 106, N-3, CIDCO,  
Aurangabad - 431 005,  
(M.S.), INDIA

Tel. : +91 240 2485151

Mobile : +91 9167204062

+91 9860863601

aurangabad@vastukala.org

## Valuation Report of Immovable Property

1. Introduction	
a) Name of the Property Owner (with address & phone nos.)	<b>Mrs. Jayashree Kishanrao Katkar.</b> Flat No. 102, 1 <sup>st</sup> Floor, "Dashmesh Apartment, M.C. House No. 1-6-242, 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No. 2264, 2266, & 2267, Gurudwara Gate No. 4, Badpura, Nanded, Tq. & Dist. Nanded.
b) Purpose of Valuation	To assess the Fair Market Value .
c) Authorization letter of Bank	As per oral instructions & Telephonic discussion with Mr. Dinesh Chandrakar, Chief Manager(Maintenance) SBI, RACPC. Nanded Branch dated 15.11.2021
d) Date of Inspection of Property	16.11.2021
e) Date of Valuation Report	15.12.2021 (P)
f) Name of the Developer of Property (in case of developer built properties)	Divya Amrit Construction (I) Pvt.Ltd, .Nanded
2. Physical Characteristics of the Property	
a) Location of the Property	Flat No. 404 IV <sup>th</sup> Floor, "Dashmesh Apartment, M.C. House No. 1-6-242, 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No. 2264, 2266, & 2267, Gurudwara Gate No. 4, Badpura, Nanded, Tq. & Dist. Nanded.
Brief description of the property	Residential Flat Property. Built up area= 102.85 Sqm.
Nearby landmark	Gurudwara Sachkhand Gate No. 4.
Postal Address of the Property	<b>Mrs. Jayashree Kishanrao Katkar</b> Flat No. 404 IV <sup>th</sup> Floor, "Dashmesh Apartment, M.C. House No. 1-6-242 , 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No.2264, 2266, & 2267, Gurudwara Gate No 4, Badpura, Nanded.
Area of the Flat (supported by a plan)	As per Sale Deed and other documents made available by Bank area of Flat is 102.85 Sqm.
Type of Land: Solid, Rocky, Marsh land, reclaimed land, Water-logged, Land locked.	Solid land
Independent access/approach to the property etc.	Yes
Google Map Location of the Property with a neighborhood layout map	Provided
Details of roads abutting the property	Lane connecting to Gurudwara Gate No. 4, Badpura.
Description of adjoining property	Gurudwara Sachkhand Premises.
Plot No. Survey No.	M.C. House No. 1-6-242 , 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No. 2264, 2266, & 2267.
Ward/Village/Taluka	Gurudwara Gate No. 4, Badpura, Nanded.
Sub-Registry/Block	Jt-Sub Registrar, Nanded-2
District	Nanded.
Any other aspect	No.
Plinth Area, Built up Area, and Saleable area to be mentioned separately and clarified	As per Sale Deed and other documents area of flat is 102.85 Sqm.

e)	Age of the building	
f)	Total life of the building	6 years
g)	Extent of deterioration	54 years
h)	Structural safety	Nil
i)	Protection against natural disaster viz. earthquakes,	Structurally safe.
j)	Visible damage in the building	Not provided.
k)	System of air-conditioning	Nil
l)	Provision of firefighting	Not Provided.
m)	Copies of the plan and elevation of the building to be included	Not provided

**11. Environmental Factors**

a)	Use of environment friendly building materials, Green Building techniques if any	No.
b)	Provision of rain water harvesting	No.
c)	Use of solar heating and lightening systems, etc.,	No.
d)	Presence of environmental pollution in the vicinity of the property in terms of industry, heavy traffic etc.	No.

**12. Architectural and aesthetic quality of the Property**

a)	Descriptive account on whether the building is modern, old fashioned, plain looking or decorative, heritage value, presence of landscape elements etc.	Modern
----	--	--------

**3. Valuation**

a)	Methodology of valuation – Procedures adopted for arriving at the valuation. Valuers may consider various approaches and state explicitly the reason for adopting particular approach and assumptions made, basis adopted with supporting data, comparable sales, and reconciliation of various factors on which final value judgment is arrived at.	Composite Method is adopted		
b)	Prevailing Market Rate/Price trend of the Property in the locality/city from property search sites viz magickbricks.com, 99acres.com, makaan.com etc. if available	Rs. 25,000.00 to Rs. 30,000.00 per Sqm. as prevailing land rate. Considering the rate with attached report, current market conditions, demand and supply position, Commercial Building size, Terrace area, location, upswing in real estate prices, sustained demand for commercial building, all round development of commercial and residential application in the locality etc. Therefore, we estimate composite <b>(Land + Building) rate at Rs. 25,000.00 per Sqm.</b>		
c)	Guideline Rate obtained from the Stamp Duty Ready Reckoner	Rs 24,800.00 per Sqm. (Composite rate).		
d)	Summary of Valuation			
<b>i. Guideline Value</b>		<b>Area in Sqm.</b>	<b>Rate in Rs</b>	<b>Value in Rs</b>
<b>A. Built – up Area: Flat No. 404</b> (102.85 Sqm. x Rs 24800 per sqm.)		102.85	24,800.00	25,50,680.00
<b>B. Depreciation : 9%</b> (102.85 Sqm. x Rs.21,800.00 x 9%)				-2,01,791.00
<b>ii. Guideline Value of the Flat (A-B)</b>				<b>23,48,889.00</b>
<b>iii. Fair market value</b>		<b>Area in Sqm.</b>	<b>Rate in Rs</b>	<b>Value in Rs</b>
<b>C. Built – up Area: Flat No. 404</b> (102.85 Sqm. x Rs 25,000 per Sqm.)		102.85	25,000.00	25,71,250.00

D. Depreciation : 9% (102.85 Sqm. x Rs.21,800.00 x 9%)			-2,01,791.00
iv. Fair market value of the Flat (C-D)			23,69,459.00
<b>Summary of Valuation</b>			
Fair Market Value of the Property	Rs. 23,69,459.00		
Realizable Value	Rs. 21,32,513.00		
Forced/ Distress Sale value.	Rs. 18,95,567.00		
Guideline value of the property	Rs 23,48,889.00		

2) In case of variation of 20% or more in the valuation proposed by the valuer and the Guideline value provided in the State Govt. notification or Income Tax Gazette justification on variation has to be given.

- Subject property under valuation is Flat No. 404 IV<sup>th</sup> Floor, "Dashmesh Apartment, M.C. House No. 1-6-242, 3-6-238, & 3-6-267, C.T.S. No. 2264, 2266, & 2267, Gurudwara Gate No. 4, Badpura, Nanded, Tq. & Dist. Nanded.
- All Civic amenities are available nearby.
- To obtain the Sales Instances in the vicinity, we visited the Joint Sub Registrar Office, Nanded.
- The Ready Reckoner rate i.e. Guide Line rate for Residential Flatted Rate property in zone 1.33 is Rs. 24,800.00 per Sqm.
- The above Guide line Rate is for entire block of zone 1.33.
- **Guideline Rates** are basically generated for stamp duty purpose, at the time of purchase of the property, which are fixed for year to year for particular survey Nos. , Gut Nos. , CTS Nos. , etc.
- There is market trend to register the document as per the Guideline rates and not as per the market rate just to save the Stamp duty.
- **Market Rates** are not fixed. Market rates depend mainly on demand and supply. Market rates may increase or decrease as per surrounding devolvement, approach road, location, availability of amenities & services, demand and supply in surrounding areas etc.
- The Market value obtained in this report is defined as follows:
- **Market value** is the estimated amount for which an asset should exchange on the date of valuation between a willing seller in an Arm's length wherein the parties had each acted knowledgeably and without compulsion. { as defined by the international valuation committee, London}.  
Thus the characteristics of the Market Value are:
  - It is free will sale.
  - b. It is an estimated amount and not a predetermined or an actual sale price.
  - c. It depends on purpose of valuation.
  - d. It is time-specific as on the given date.
  - e. Buyers and sellers are actuated by business principles. They are unrelated & are acting independently
  - Assets would be exposed to the market in the most appropriate manor to effect its disposal at the best price.
- As per the Supreme Court the Guideline rate is for stamp duty collection and not the Fair Market Value
- In case of **Jawaji Nagnathan vs. REV. DIV. Officer (1994) SCC – 4 Page 595 SC** the Court held, "It is therefore, clear that the Basic Valuation Register prepared and maintained for the purpose of collecting stamp duty has no statutory base or force. It cannot form a foundation to determine the market value mentioned there under in instrument brought for registration. Evidence of bonafide sales between willing prudent vendor and prudent vendee of the land acquired or situated near about that land possessing same or similar advantageous features would furnish basis to determine market value."
- Social Forces, Economic forces, Government / Legal and Physical / Environmental factors influences the value of Real Estate.
- This property is situated in the developing area of Badpura, Nanded.

- There is no scarcity of land in the vicinity.
- The cost of construction is arrived by considering the type of construction and grade, constructions specification, and Age of Building.
- The Cost Approach and Market Approach Method is adopted to arrive the Fair Market Value.
- After giving due consideration for various factors influencing the value of the property with respect to Physical, Legal, Social and Economical aspects, Location, Development in the vicinity, Road frontage, the rate of Rs. 25,000.00 Per Sqm. Residential Flatted Rate is considered Fair and Reasonable and hence adopted to arrive the Fair Market value of the Flat

Details of last two transactions in the locality/area to be provided, if available. Enclosed.

**General Remark:**

- i) The Latest TIR Report is not available.
- ii) The effect of demonetization is not accounted for in the valuation.
- iii) The property has no provision for car parking.
- iv) Property is Locked at the time of inspection.

**14. Declaration**

I hereby declare that:

- i. The information provided is true and correct to the best of my knowledge and belief.
- ii. The analysis and conclusions are limited by the reported assumptions and conditions.
- iii. I have read the Handbook on Policy, Standard and Procedures for Real Estate Valuation by Banks and HFIs in India, 2011, issued by IBA and NHB, fully understood the provisions of the same and followed the provisions of the same to the best of my ability and this report is in conformity to the Standards of Reporting enshrined in the above Handbook.
- iv. I have no direct or indirect interest in the above property valued.
- v. We have inspected the subject property on 16.12.2021.
- vi. I am a registered Valuer under Section 34AB of Wealth Tax Act, 1957, Category-I for valuing property up to no limit
- vii. I am an approved Valuer under SARFAESI ACT-2002 and am approved by the Bank.
- viii. I have submitted the Valuation Report (s) directly to the Bank.
- ix. Since property was locked no inside details can be looked in and described. The inside details are assumed as per adjoining Flats to assess the Fair Market Value.

or, Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

**Bhadrakumar B. Chalikwar**

E. (Civil), M.E. (Civil), M.Sc. (Real Estate Valuation), M.Sc. (P&M Valuation), FIE (I), FIV, FIWRS

Chairman & Managing Director

Govt. Reg. Valuer

Chartered Engineer (India)

Reg. No. (N) CCIT/1-14/52/2008-09

IBBI Reg.No. IBBI/RV/07/2019/11744

Empanelment No.: SME/TCC/2021-22/85/13

Address:

Member of Valuer association of which I am a bonafide member in good standing:

Institution of Valuers, New Delhi.

Practicing Valuers Association of India, Mumbai.

Date: 08.12.2021

Mobile No. - +91 9422171100

Email Id - [sbchalikwar@gmail.com](mailto:sbchalikwar@gmail.com)



**A. M. KHAN**

Advocate, B. A. LL. B  
Shreenagar, Hanuman Mandir Road,  
**NANDED**  
Cell No. 9423346961



PLACE : NANDED  
DATE : 22/11/2021

## Interim Search Report

SUBJECT : Title Report on Properties of  
**Jayshree Kishanrao Katkar**

REFERENCE : Your letter dated 02-11-2021

NAME OF BRANCH : State Bank of India,  
RACPC, Nanded.

NAME OF UNITS : Home Loan.

  
**A. M. Khan**  
ADVOCATE, Nanded


I) DESCRIPTION OF DOCUMENTS SCRUTINISED:

I have verified the following documents received from your Branch.

Sr. No.	Date of documents	Name & Nature of Document	Remarks
1	30/10/2015	The Reg. sale agreement bearing no. 6187 executed by Sow. Bhajankaur Muktersingh Randhva & Sardar Harisingh Sardar Nanusingh and through GPA Deviya Amrut Construction India in favour of <b>Jayshree Kishanrao Katkar</b> in respect of flat no. 404 on house no. 3-6-242, 3-6-2689 & 3-6-237 out of CTS no. 2264, 2226 & 2267	Original with our Bank
2	31/10/2015	The copy of Index-II of Notice of Intimation regarding mortgage by way of deposit of title deed bearing no. 1130 executed by borrower in favour of our Bank	True copy

II) DESCRIPTION OF PROPERTIES:

Sr. No.	Particulars of property	
1	Item No.	One
2	Survey No. / Gut No.	CTS no. 2264, 2226 & 2267
3	Plot No. / House No.	Flat no. 404 at 4 <sup>th</sup> floor on house no. 3-6-242, 3-6-2689 & 3-6-237
4	Extent Area (in acres/Hec. Sq. Yds./Sq. Ft.)	Adm. 102.85 Sq. mtr.
5	Location / Address	Village Badpura Gate no. 04, Dashmesh Apartment, Nanded
6	Boundaries	As follow...
	EAST	Flat no. 405
	WEST	Flat no. 403
	NORTH	Passage, lift & open

  
A.M. Khan

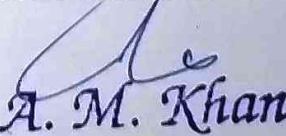


	land of apartment
<b>SOUTH</b>	Open land of apartment

In order to verify legal facts and encumbrance over the above Flat there on initially I have gone through previous Title Report issued by S. D. Tuptewar Advocate on 27/10/2015. Later on I have visited Sub-registrar office, Nanded on 22/11/2021 and verified the record for last period i.e. from 27/10/2015 to 22/11/2021. I have deposited required search fees with the Sub-registrar office, Nanded and I received on line search receipt and enclosed herewith.

In the year 2015, Sow. Bhajankaur Muktarsingh Randhva & Sardar Harisingh Sardar Nanusingh and Deviya Amrut Construction India, through its managing director & GPA Sardar Roshansingh Babusingh has enter into sale agreement with **Jayshree Kishanrao Katkar** in respect of flat no. 404 at 4<sup>th</sup> floor Adm. 102.85 Sq. Mtr. on house no. 3-6-242, 3-6-2689 & 3-6-237 out of combined CTS no. 2264, 2226 & 2267 situated at Gate no. 4, Badpura, Dashmesh Apartment, Nanded. After fulfillment of sale transaction they had executed the Reg. sale agreement bearing no. 6187 on 30/10/2015 in favour of her before Sub-registrar office Nanded.

On the basis of Reg. sale agreement **Jayshree Kishanrao Katkar** has availed the loan from our Bank and after completion of loan proceeding she has executed Notice of Intimation regarding mortgage by way of deposit of title deed no. 1130 dt. 31/10/2015 in favour of our Bank before Sub-registrar office Nanded.

  
**A. M. Khan**  
 ADVOCATE, Nanded


In my search I did not found that, **Jayshree Kishanrao Katkar** has not complied the part performance of contract of the above property i.e. she has not got the Reg. sale deed from the seller.

### CERTIFICATE OF TITLE

In view of the above facts and all details narrated in previous title report, as well as I have gone through record and today's encumbrance report, I come to conclusion that, the above property is free from all types of encumbrance (Except Previous Charge of our Bank) and I certify that, **Jayshree Kishanrao Katkar** has an absolute, clear and marketable title over the property shown above as.

That, for compilation of loan documents from borrower / Mortgager some time has been lapsed and therefore it is just and proper to taken the interim search report in respect of above property.

Therefore, it is clear crystal seen that, the title over the above Property is clear as per Reg. sale agreement in favour of **Jayshree Kishanrao Katkar**, hence, she has having clear and marketable over the said property. The documents supported for proof of same.

  
A. M. KHAN,  
Advocate, Nanded  
ADVOCATE, Nanded.

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नांदेड 2

दस्त क्रमांक : 6187/2015

नोंदणी :

Regn:63m

021

Generated Through eSearch  
 For original report please  
 contact concern SRO office.

## गावाचे नाव : 1) नांदेड शहर

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	3700000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3700000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नांदेड-वाघाळा म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: नांदेड गुरुव्दारा बडपुरा गेट नं.4 येथील सि.स.न.2264 ,2266 व 2267 मनपा नं. 3-6-242 ,3-6-238 व 3-6-237 आहे ज्यावर दशमेश अपार्टमेंट मधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 404 आहे क्षेत्र. 102.85 चौ.मी. ( ( Block Number : 404 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 102.85 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:-1.सौ.भजनकौर मुखत्यारसिंह रंधावा 2.सरदार सुरिंदरसिंह पि.जोगिंदरसिंह कालो 3.सरदार हरीसिंह पि.सरदार नानुसिंह शिलेदार यांचे मु.आम.म्हणुन दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.चे मॅनेजींग डायरेक्टर डॉ.सरदार रोशनसिंह पि.सरदार बाबुसिंह - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कंनकय्या कंपाऊंड महाराजा रणजितसिंह यात्री निवास समोर अबचलनगर रोड नं.14, महाराष्ट्र, NANDED. पिन कोड:-431601 पॅन नं:-AAECD4428N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जयश्री किशनराव काटकर वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गुरुव्दारा गेट नं.2 नांदेड, महाराष्ट्र, NANDED. पिन कोड:-431601 पॅन नं:-DPOPK6824J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/10/2015
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/10/2015
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6187/2015
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	222000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : Joint S.R.Nanded 2

फाईल क्रमांक : 1130/2015

नोंदणी :

Regn:63m

Generated Through eSearch  
For original report please  
contact concern SRO office.

गावाचे (Village Name) : **Nanded Shahar**

(1) विलेखाचा प्रकार (Title)	6-Notice of intimation regarding mortgage by way of deposit of Title Deed
(2) कर्जाची रक्कम (Loan amount)	Rs.3060000/-
(3) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) (Property Description)	1) Corporation: नांदेड-वाघाळा म.न.पा. Other details: Building Name:DASHMESH APARTMENT BADPURA NANDED, Flat No:404, Road:-, Block Sector:, Landmark: ( C.T.S. Number: 2264,2266,2267 ; )
(4) क्षेत्रफळ (Area)	1) Build Area :102.85 / Open Area :0 Square Meter
(5) कर्ज घेणाऱ्याचे नाव व पत्ता (Mortgagor)	1) Name: JAYASHRI KISHANRAO KATKAR Age: 38, Address: Building Name:NANDED, City:NANDED, State:MAHARASHTRA, District:NANDED, Pin:431601 ,PAN: DPOPK6824J
(6) कर्ज देणाऱ्याचे नाव व पत्ता (Mortgagee)	Bank Name: STATE BANK OF INDIA Address: APMC NEW MONDHA NANDED
(7) गहाण / कर्जाचा दिनांक (Date of Mortgage )	31/10/2015
(8) नोटीस फाईल केल्याचा दिनांक (Date of filing)	31/10/2015
(9) फायलींग नंबर (Filing No.)	1130/2015
(10) मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty)	Rs.6200/-
(11) फायलींग शुल्क (Filing Amount)	Rs.1300/-
(12) Date of submission	31/10/2015
(13) शेर (Remark)	-



**S. D. TUPTWAR**  
Advocate,  
New Mondha, Nanded  
Mobile : 9881524411.

**Legal Advisor :**

- |                              |                            |                               |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1. State Bank of India,      | 2. I.D.B.I. Bank           | 3. H.D.F.C. Bank              |
| 4. N.M.C. Bank               | 5. Akola Urban Bank        | 6. S.S.U.C. Bank              |
| 7. M.S.R.T.C. 8. M.S.E.D.C., | 8. New India Assurance Co. | 9. United India Insurance Co. |

Dt :- 27-10-2015

**TITLE INVESTIGATION REPORT ( TIR )**

Name of the Branch	<b>State Bank of India</b> Branch at : APMC, New Mondha, Nanded
Name of the borrower/ Mortgaror (Father's / husband name to be mentioned)	Jaishree Kishanrao Katkar R/o. Gurudwara Gate no. 2, Nanded, Tq. Dist. Nanded
Name and address of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the TIR	Jaishree Kishanrao Katkar intended to purchased the scheduled property and same is mortgaged with the bank.

**1. Description of the documents verified/ scrutinized**

Sr. No.	Date of document	Name of parties	Original/ certified/ Photo copy / true copy
1	Copy of Agreement of sale executed by Divya Amrut Construction Ind. Pvt. Ltd through its Managing Director Dr. Sardar Roshansingh Sardar Babusingh Nanded 26-10-2015	Jaishree Kishanrao Katkar	Certified
2	Copy of Ghoshnapatra reg. No. 2594/2015 dt. 19-5-2015	Executed by 1.Sow. Bhajankaur Mukhtyar-singh Randhava, 2.Sardar Survindersingh Jogindersingh Kalo, <i>Managing Director</i> of Divya Amrut, Construc-tion Pvt Ltd, Dr. Sardar Roshansingh Sardar Babusingh R/o. Kankayya compound, Maharaja Ranjitsingh Yatrivas, Abchal nagar road no. 14, Nanded.	Certified



3	Copy of PR Card no. 2264 dt. 13-9-2013	Marked to the extent to of Surendrasingh Joginder singh (204.3 sq. mtr.)	Certified
4	Copy of municipal tax paid receipt mun. no. 3-6-242, dt 26-11-2012	Surendrasingh Jagjitsingh/ Surendraisingh Joginderisingh	Certified
5	Copy of PR Card no. 2266 dt 10-10-2013	Sow. Bhajankaur Mukhtyparsingh	Certified
6	Copy of municipal tax paid receipt mun. no. 3-6-238, dt 4-10-2014	Sow. Bhajankaur Mukhtyparsingh	Certified
7	Copy of Tonch Map issued by Dy. Superitendent of LR, Nanded of CTS no. 2266	--	Certified
8	Copy of PR Card no. 2267 dt 8-7-2014	Habisingh Nanusingh	Certified
9	Copy of Tonch Map issued by Dy. Superitendent of LR, Nanded of CTS no. 2266	--	Certified
10	Copy of mun. tax paid receipt of h.no. 3-5-237 dt. 4-10-2014	Harisingh Nanusingh Shiledar	Certified
11	Copy of sale deed no. 4613 dt. 15-6-1990	Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve, R/o. Badpura, Nanded	Certified
12	Copy of regd sale deed no. 1363 dt 28-6-1987	Sulvindersingh Jagindrasingh the then minor through Jagindersingh Sardar Gangasingh, both r/o. badpura Nanded	Certified
13	Copy of Sanad issued by TILR Nanded	Harisingh Nanusingh	certified
14	Copy of sale deed 5-2-1974	Harisighn Shiledar	Certified
15	Copy of tax paid receipt dt19-2-1992	Harisgh Nanusingh Shiledar	Certified
16	Copy of General Power of attorney dt. 15-4-2015	In favour of Managing Director, DivyaAmrut India Pvt. Ltd, R/o. Kankayya compound in front of Maharaja Ranjitsingh Yatrivas Nanded	Certified
17	Copy of General Power of attorney dt. 17-4-2015	In favour of Managing Director, DivyaAmrut India Pvt. Ltd, R/o. Kankayya compound in front of Maharaja Ranjitsingh Yatrivas Nanded	Certified



18	Copy of General Power of attorney dt. 27-4-2015	In favour of Managing Director, DivyaAmrut India Pvt. Ltd, R/o. Kankayya compound in front of Maharaja Ranjitsingh Yatrivas Nanded	Certified
----	---	--	-----------

2. The said document placed before me are genuine; I have verified, tallied and compared these documents from the records of the office of the Sub Registrar of Assurances and also from the records of other appropriate authorities.

**3. Full / correct description of the property :**

Survey / Door	CTS no. 2266, 2267 & 2264	
Patta/ Khata no.	--	
Plot No. /H.No.	Mun.No.1-6-68/33 Mun no. 3-6-77 Mun No. 1-6-68	50' x 42' 50' x 44' 50' x 68'
Flat No.	Flat no. 404, 2BHK Third floor Adm 1106.67 sq ft	s/at Badpura Nanded
Measurement / extant of properly	1106.67 sq. ft.	Dashmesh apartment, Badpura Nanded
Location/ land mark/ name of the area Mohalla (it should give clear location of the property so as to reach the spot in case of need)	Dashmesh Apartment Badpura, Nanded Tq. & Dist. Nanded	
City / district	Village :Nanded City : Nanded Dist. : Nanded	

All the piece and parcel of a Flat no. 404, Third floor, adm. 1106.67 sq.ft., situated at 'Dashmesh Apartment', Badpura, Nanded, (The building namely Dashmesh Apartment Badpura, Nanded. The building Dashmesh Apartment is built over plot/house no. 1-6-68/33, adm. 50 x 42 ft. , h.no. 3-6-77, adm. 50 x 44 ft., h. no. 1-6-68 adm. 50 x 68, CTS no 2267 adm 210.70 sq mtr, CTS no 2264 adm 204.3 sq mtr, CTS no 2266 adm 194.1 sq mtr, all properties are situated at Gurudwara Gate, no.4, Badpura, Nanded. ). The said flat is four bounded as under

East	West	South	North
Flat no. 405	Flat no. 403	Open land of apartment	Passage, Lift and Open land of apartment

Note : The four bounded mentioned as per Agreement of sale

- Full description of such property such as total area of plot, construction, nature of construction, description, description of built up area such as rooms, halls, living room, bedroom factory shed, building, office block, etc.



The location and landmark should be given invariably, as mere revenue description is not sufficient to easily locate property.

4. Description of chain of title from the other deed of the 1 latest deed (Chain to be traced for a period of 30 years, for the commercial advances and 13 years for the loans)

Initially the properties holder namely Amarsingh Tejasingh & purchased property mun. no. 3-6-77's eastern side, adm. 50 x 44 ft. Badpura, Nanded vide sale deed no. 1363.

And Whereas the property 1-6-68/33 had purchased by *Smt. Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve*, R/o. Nanded vide sale deed no. 4613/1990 dt 15-6-1990.

And Whereas *Mr. Harisingh Shiledar* had purchased the property 1-6-68/3 adm 50 x 42'6" vide sale deed no. 279/1974 dt. 5-2-1974. However, they had mutated the said properties at CTS Record, the copy of PR Card itself shows it.

Thereafter, they have i.e. *Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve* (randhava) had executed GPA attorney No. 1919/2015 dt 15-4-2015 in favour of Managing Director of Divyaamrut Construction India Pvt. Ltd., Nanded in respect of 2266 dt. 194.10 sq. mtr. mun no. 3-6-238

And Whereas *Mr Sardar Surendersingh Jogindersingh Kali* had executed GPA vide reg. No. 1978/2015 dt 17-4-2015 in favour of Managing Director of Divyaamrut Construction India Pvt. Ltd., Nanded in respect of CTS no. 2264 adm. 204 3 sq mtr mun no. 3-6-242.

And Whereas *Mr. Sardar Harisingh S/o. Sardar Nanusingh Shiledar* had also executed power of attorney alongwith the consentee *S. Harpalsingh, S. Ranjitsingh, S. Premjitsingh, Santosh Kaur Bal, Gurubachankaur Fauji* vide deed no. 2193/2015 dt 27-4-2015 in respect of CTS no. 2267 adm. 210.7 sq. mtr. mun no. 3-237.

However the Diya Construction had built a building namely 'Dashmesh Apartment' by joining the said above three properties have built the said building. It is also declared in the declaration deed in para no. 2 the construction permission is obtained for construction by the developer. However the said search is in respect of family unit no. 404, adm. 1106.67 sq. ft. which is agreed to be sale to *Jaishree Kishanrao Katkar* vide agreement of sale dtd. 26-10-2015 however, it deserves to be correct in the agreement sale in respect of the building name Amrut Residency in lieu of that it would be inserted to Dashmesh Apartment, Nanded except this the said flat is free from all types of encumbrances.

5. The links in the title history of last 13/30 years of chain of title have been properly established all the transaction have been duly verified from the relevant records of the Registrar, Municipal corporation, city survey, town and planning and revenue department. (Reproduce and refer relevant record as may be required for explaining the links in the chain in the title history)

Initially the properties holder namely Amarsingh Tejasingh & purchased property mun. no. 3-6-77's eastern side, adm. 50 x 44 ft. Badpura, Nanded vide sale deed no. 1363. And the property 1-



6-68/33 had purchased by Smt. Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve, R/o. Nanded vide sale deed no. 4613/1990 dt 15-6-1990. And Harisingh Shiledar had purchased the property 1-6-68/3 adm 50 x 42'.6" vide sale deed no. 279/1974 dt. 5-2-1974. However, they had mutated the said properties at CTS Record, the copy of PR Card itself shows it.

Thereafter, they have i.e. Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve (randhava) had executed GPA attorney No. 1919/2015 dt 15-4-2015 in favour of Managing Director of Divyaamrut Construction India Pvt. Ltd., Nanded in respect of 2266 dt. 194.10 sq. mtr. mun no. 3-6-238

And Sardar Surendersingh Jogindersingh Kali had executed GPA vide reg. No. 1978/2015 dt 17-4-2015 in favour of Managing Director of Divyaamrut Construction India Pvt. Ltd., Nanded in respect of CTS no. 2264 adm. 204 3 sq mtr mun no. 3-6-242.

And Sardar Harisingh S/o. Sardar Nanusingh Shiledar had also executed power of attorney along with the consentee S. Harpalsingh, S. Ranjitsingh, S. Premjitsingh, Santosh Kaur Bal, Gurubachankaur Fauji vide deed no. 2193/2015 dt 27-4-2015 in respect of CTS no. 2267 adm. 210.7 sq. mtr. mun no. 3-237.

However the Diya Cosntruction had built a building namely Dashmesh Apartment by joining the said three properties have built the said building. It is also declared in the declaration deed in para no. 2 the construction permission is obtained for construction by the developer. However the said search is in respect of family unit no. 404, adm. 1106.67 sq. ft. which is agreed to be sale to Jaishree Kishanrao Katkar vide agreement of sale dtd. 20-6-2015 however, it deserves to be correct in the agreement sale in respect of the building name Amrut Residency in lieu of that it would be inserted to Dashmesh Apartment, Nanded except this the said flat is free from all types of encumbrances.

6. If any of the transaction(s) are oral transaction(s) (specify the transaction such as oral partition, family settlement, etc.,) and state whether such transaction are legally and valid and enforceable. If any document in the form of duly sworn affidavit before the judicial magistrate / notary public, containing no objection and affirming the

Existence of such oral transaction amongst/between the parties is to be obtained from each of the party to such transaction and if they have already been obtained. whether such transaction(s) is/are duly supported by the relevant records of municipality / city survey / revenue etc.



7. Description the nature of tenure: (absolute ownership / lease hold rights government owned / acquired or any other tenure to be mentioned in the details.

Initially the properties holder namely Amarsingh Tejasingh & purchased property mun. no. 3-6-77's eastern side, adm. 50 x 44 ft. Badpura, Nanded vide sale deed no. 1363. And the property 1-6-68/33 had purchased by Smt. Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve, R/o. Nanded vide sale deed no. 4613/1990 dt 15-6-1990. And Harisingh Shiledar had purchased the property 1-6-68/3 adm 50 x 42.6" vide sale deed no. 279/1974 dt. 5-2-1974. However, they had mutated the said properties at CTS Record, the copy of PR Card itself shows it. Thereafter, they have i.e. Bhajankaur Mukhtyarsingh Hardeve (randhava) had executed GPA attorney No. 1919/2015 dt 15-4-2015 in favour of Managing Director of Divyaamrut Construction India Pvt. Ltd., Nanded in respect of 2266 dt. 194.10 sq. mtr. mun no. 3-6-238. And Sardar Surendersingh Jogindersingh Kali had executed GPA vide reg. No. 1978/2015 dt 17-4-2015 in favour of Managing Director of Divyaamrut Construction India Pvt. Ltd., Nanded in respect of CTS no. 2264 adm. 204 3 sq mtr mun no. 3-6-242. And Sardar Harisingh S/o. Sardar Nanusingh Shiledar had also executed power of attorney alongwith the consentee. S. Harpalsingh, S. Ranjitsingh, S. Premjitsingh, Santosh Kaur Bal, Gurubachankaur Fauji vide deed no. 2193/2015 dt 27-4-2015 in respect of CTS no. 2267 adm. 210.7 sq. mtr. mun no. 3-237. However the Diya Construction had built a building namely Dashmesh Apartment by joining the said three properties have built the said building. It is also declared in the declaration deed in para no. 2 the construction permission is obtained for construction by the developer. However the said search is in respect of family unit no. 404, adm. 1106.67 sq. ft. which is agreed to be sale to Jaishree Kishanrao Katkar vide agreement of sale dtd. 20-6-2015 however, it deserves to be correct in the agreement sale in respect of the building name Amrut Residency in lieu of that it would be inserted to Dashmesh Apartment, Nanded except this the said flat is free from all types of encumbrances.

8. If the property is a leasehold property	No the said flat is individual one.
(a) Whether lease deed has been registered as required under the law.	Not applicable.
(b) Residual period of lease.	N.A.
(c) Whether there are any prejudicial clauses or restrictive covenants in the lease deed which his likely to affect the lease hold interest offered as a security.	Not applicable.
(d) whether the Sale / permission from the lessor is obtained/ available for creating the mortgage.	Not applicable.
(e) whether the property is granted under Government grant or any other grant, please specify if any permission is required, if it is so whether such permission has been obtained	Not applicable.
(f) Whether any adverse condition in the grant to be mentioned in detail	Not applicable



<p>45. Advocate final comments / views in details to be mentioned. That the title of property in question is legal and marketable, free from any anomalies and the bank can accept such property in mortgage as good enforceable security.</p>	<p>I, certify that Jaishree Kishanrao Katkar R/o. Nanded is holding the said flat agreement. The said flat is free from all types of encumbrances. Even after execution of sale deed by the Divya Amrut Construction India Pvt Ltd through Managing Director Dr. Sardar Roshansingh Sardar Babusingh R/o. Nanded in favour of Jaishree Kishanrao Katkar then is he is competent to execute mortgage deed in favour of our bank. Except this the said flat is free from all types of encumbrances</p>
<p>46. Any special precautions/ suggestions / views of the Advocate in the mater of creation of mortgage.</p>	<p>On the basis of original documents charge can be created in the name of bank in revenue holding records.</p>

**ANNEXURE -D**

**CERTIFICATE OF TITLE**

I have examined the original Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property/(ies) and offered as security by way of Registered / Equitable / English Mortgage and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said registered / equitable mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of *Registered Mortgage Deed*

1. I have examined the documents of in details , taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure 'C' and the other relevant factors.
  - A. I confirm having made a search in Land Revenue records. I do not find anything adverse which would prevent the Title Holder from creating a valid mortgage. I am liable / responsible, if any loss caused to the bank due to the negligence on my part or my agent in making search.
  - B. Following security of land records / revenue records and relative Title Deeds. I hereby certify the geniuses of the title deeds suspicious doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
  
2.
  - a. There are no prior mortgage / charges/ encumbrances whatsoever, as could be seen from the encumbrance certificate for the period from 1986 to 2015 pertaining to the immovable property /ies covered by above said title deeds. The said row house (building) is free from encumbrances
  
  - b. In case of second /subsequent charge in favour of the bank, there are no other mortgages / charges other than already stated in the Loan documents and agreed to by the mortgagor and the Bank (delete whichever is in applicable)



3. Minor(s) and his/their interest in the property (ies) is to the extent of \_\_\_\_\_ specify the share of the minor with name) (Strike out if not applicable (Not applicable)

4. The mortgage if created, will be available to the Bank for the liability of the intending borrower has right to mortgage the property in favour of the SBI Bank

I, certify that Jaishree Kishanrao Katkar R/o. Nanded is capable to execute the regd. mortgage deed in favour of our bank. but after execution of sale deed in his own favour by the Managing Director of Divya Amrut Construction (India) Pvt Ltd Nanded in respect of above said flat.

5. I further certify that the above title are genuine and a valid mortgage can be created and the said mortgage would be enforceable.

6. In case of creation of mortgage by deposit of title deed, I /we certify that the deposit of title deed / document would create a valid and enforceable mortgage.

### **SCHEDULE OF PROPERTIES**

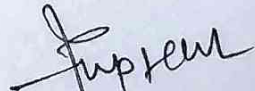
All the piece and parcel of a Flat no. 404, Third floor, adm. 1106.67 sq.ft., situated at 'Dashmesh Apartment', Badpura, Nanded, (The building namely Dashmesh Apartment Badpura, Nanded. The building Dashmesh Apartment is built over plot/house no. 1-6-68/33, adm. 50 x 42 ft., h.no. 3-6-77, adm. 50 x 44 ft., h. no. 1-6-68 adm. 50 x 68, CTS no 2267 adm 210.70 sq mtr, CTS no 2264 adm 204.3 sq mtr, CTS no 2266 adm 194.1 sq mtr, all properties are situated at Gurudwara Gate, no. 4, Badpura, Nanded. ). The said flat is four bounded as under

East	West	South	North

Note : The four bounded mentioned as per Agreement of sale

East	West	South	North
Flat no. 405	Flat no. 403	Open land of apartment	Passage, Lift and Open land of apartment

Place : Nanded  
Date : 27-10-2015.

  
**S. D. Tuptewar**  
Advocate, Nanded



198/2594

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, May 19, 2015

नोंदणी क्र.: 39म

12:55 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4303 दिनांक: 19/05/2015

भावाचे नाव: नांदेड शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नदग2-2594-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : घोषणापत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: 1.सौ.भजनकौर मुखत्यारसिंघ रंधावा 2. सरदार सुरिंदरसिंघ  
पि.जोगिंदरसिंघ कालो 3.सरदार हरीसिंघ पि.सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांचे मु.आम.म्हणुन  
दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.चे मॅनेजींग डारेक्टर डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि.बाबुसिंघ -

नोंदणी फी रु. 750.00

दस्त हाताळणी फी रु. 1800.00

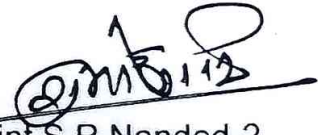
डाटा एन्ट्री रु. 20.00

पृष्ठांची संख्या: 90

**दस्त परत दिला**

एकूण: रु. 2570.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे  
1:07 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
Joint S R Nanded-2

बाजार मुल्य: रु.0.0 /-

मोबदला: रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

**सद. दुय्यम निबंधक वर्ग-२**  
**नांदेड-२**

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.750/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000978152201516E दिनांक: 19/05/2015

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1820/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for  
keeping tack of adjusted fees

**दस्त परत दिला**

**-: घोषणापत्र :-**

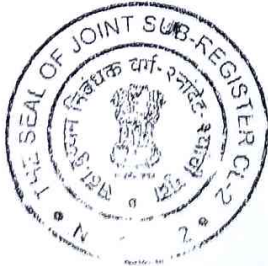
(डिड ऑफ डिक्लेरेशन)

घोषणा पत्र आज दिनांक - १९/०५/२०१५ ई. रोजी

१. सौ. भजनकौर मुख्त्यारसिंघ रंधावा  
वय ५५ वर्षे, धंदा घरकाम
२. सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो  
वय ५२ वर्षे, धंदा व्यापार
३. सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार  
वय ६५ वर्षे, धंदा सेवानिवृत्त  
रा. सर्वजन बडपुरा, गुरुद्वारा गेट नं. ४, नांदेड ता. जि. नांदेड  
यांचे मु. आ. म्हणुन  
दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा. लि. चे  
मॅनेजींग डारेक्टर  
डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ  
वय ३२ वर्षे, धंदा व्यापार  
रा. कंनकय्या कंपाऊंड, महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास  
समोर, अबचलनगर रोड नं. १४, नांदेड ता. जि. नांदेड
१. मु. आम द. क्र. १९१९ दि. १५/०४/२०१५ ई. रोजी दु. नि. का. नांदेड नं. २  
येथे नोंदले आहे.
२. मु. आम द. क्र. १९७८ दि. १७/०४/२०१५ ई. रोजी दु. नि. का. नांदेड नं. २  
येथे नोंदले आहे.
३. मु. आम द. क्र. २१९३ दि. २७/०४/२०१५ ई. रोजी दु. नि. का. नांदेड नं. २  
येथे नोंदले आहे.

लिहून ठेवणार

पान नं २ वर..



न द ग--२
०५१२०१५
३ / १०

पान नं २

कारणे घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लरेशन) लिहून देतो ऐसा जे की,  
१.सौ. भजनकौर मुख्त्यारसिंघ रंधावा यांच्या जाती व मालकी ताब्यातील यांच्या जाती व मालकी  
ताब्यातील तु.व जि.नांदेड पोट तु.व ता.नांदेड,जि.व.जि.प.नांदेड, शहर नांदेड,नांदेड वाघाळा शहर  
महानगर पालिका हद्दीतील गेट नं. ०४, बडपुरा येथील सि.स.नं.२२६६ पैकी मिळकत/मालमत्ता आहे.  
ज्याचे क्षेत्रफळ २०८९ चौ.फुट म्हणजे १९४.१० चौ.मी. आहे.ज्याचा म.न.पा.मा.क्र.३-६-२३८ आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

पुर्वेस :- हरिसिंघ यांचे घर आहे.  
पश्चिमेस :- सुरेंद्रसिंघ जोगेंद्रसिंघ कालो  
दक्षिणेस :- रोड आहे.  
उत्तरेस :- जोगिंदरसिंघ यांचे घर आहे.  
तसेच

२. सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो यांच्या जाती व मालकी ताब्यातील यांच्या जाती व  
मालकी ताब्यातील तु.व जि.नांदेड पोट तु.व ता.नांदेड,जि.व.जि.प.नांदेड, शहर नांदेड,नांदेड वाघाळा  
शहर महानगर पालिका हद्दीतील गेट नं. ०४, बडपुरा येथील सि.स.नं.२२६४ पैकी मिळकत/मालमत्ता  
आहे. ज्याचे क्षेत्रफळ २१९९ चौ. फुट म्हणजे २०४.३ चौ.मी. आहे.ज्याचा म.न.पा.मा.क्र. ३-६-२४२  
आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

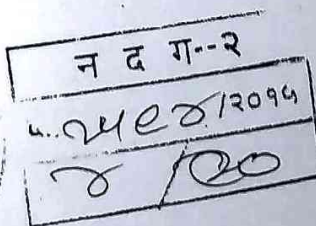
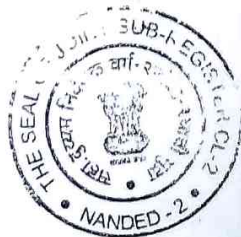
पुर्वेस :- भजनकौर मुख्त्यारसिंघ रंधवा  
पश्चिमेस :- रोड आहे.  
दक्षिणेस :- रोड आहे.  
उत्तरेस :- तेजंदरसिंघ

३.सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांच्या जाती व मालकी ताब्यातील यांच्या जाती व  
मालकी ताब्यातील तु.व जि.नांदेड पोट तु.व ता.नांदेड,जि.व.जि.प.नांदेड, शहर नांदेड,नांदेड वाघाळा  
शहर महानगर पालिका हद्दीतील गेट नं. ०४, बडपुरा येथील सि.स.नं.२२६७ पैकी मिळकत/मालमत्ता  
आहे. ज्याचे क्षेत्रफळ २२६८ चौ. फुट म्हणजे २१०.७ चौ.मी. आहे.ज्याचा म.न.पा.मा.क्र. ३-६-२३७  
आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

पुर्वेस :- हरीसिंघ यांचे घर व ६ फुट रुंद गल्ली आहे.  
पश्चिमेस :- सुरेंद्रसिंघ जोगेंद्रसिंघ कालो व ६ फुट रुंद गल्ली आहे.  
दक्षिणेस :- रोड आहे.  
उत्तरेस :- चड्डा व ६ फुट रुंद गल्ली आहे.

पान नं ३ वर..



Handwritten signature or initials.

येणे प्रमाणे चर्तु:सिमेच्या आतील सदरी प्लॉट(मिळकत) मुळ मालकाच्या मालकी व ताब्याची आहे.  
२. हे की, वर संपुर्ण वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "दशमेश अपार्टमेन्ट" या नावाने ओळखली जाणारी निवासी इमारत नांदेड-वाघाळा महानगर पालिकेची बांधकाम परवानगी घेऊन आर.सी.सी.ची बांधली आहे. ती इमारत या घोषणापत्राच्या सोबत जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे आहे.  
३. हे की, सदरी इमारती मध्ये एकुण २५ फ्लॅट्स बांधले आहे. ग्राऊंड फ्लोअरवर भागात सामाईक पार्किंग आहे. व चार फ्लॅट व एक दुकान आहे. फर्स्ट फ्लोअरला सहा फ्लॅट, सॅकंड फ्लोअरला पाच फ्लॅट, थर्ड फ्लोअरला पाच फ्लॅट, फोर फ्लोअरला पाच फ्लॅट असे एकुण २५ निवासी सदनिका/फ्लॅट बांधले असुन सदरील इमारत "दशमेश अपार्टमेन्ट" या नावाने ओळखली जाईल. पार्किंगसाठी ग्राऊंड फ्लोअरवर सामाईक जागा आहे. सदरी इमारती मध्ये प्रत्येक फॅमिली युनिटची स्वतंत्र जागा असुन फक्त येणे जाणे साठी सामाईक मार्ग जीना व पायऱ्या, पॅसेज आहेत. जे सर्वांमध्ये सामाईक असते. सदरील सुविधेचा वापर मर्यादित महाराष्ट्र अपार्टमेंट अधिनियम १९७० मध्ये नमुद केलेले तरतुदीनुसार राहिल.

सदरी इमारतीतील फॅमिली युनिटचे चे वर्णन खालील प्रमाणे आहे.

### फॅमिली युनिटचे वर्णन

#### ग्राऊंड फ्लोअर(तळ मजला) :-

१. फॅमिली युनिट क्र. G-02 जे ग्राऊंड फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६५० चौ.फुट म्हणजे ६०.४० चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

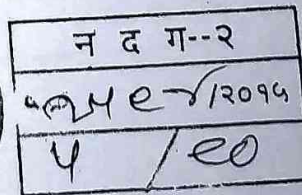
- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. G-03 आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. G1 दुकान आहे.  
दक्षिणेस :- पार्किंग व अपार्टमेन्ट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- तेजदरसिंघ यांची जागा आहे.

२. फॅमिली युनिट क्र. G-03 जे ग्राऊंड फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६०० चौ.फुट म्हणजे ५५.७६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

- पुर्वेस :- लिफ्ट पायऱ्या आहेत  
पश्चिमेस :- तेजदरसिंघ यांची जागा आहे.  
दक्षिणेस :- पार्किंग व अपार्टमेन्ट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- लुटलो याची जागा व ६ फूट रुंद रस्ता आहे

पान नं ४ वर..



Handwritten signature or initials.



फॅमिली  
एरिया) ६२५ चौ. फुट  
ज्याची चर्तु:सिमा :-  
पुर्वेस  
पश्चिमेस  
दक्षिणेस  
उत्तरेस

३. फॅमिली युनिट क्र. G-04 जे ग्राऊंड फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६०० चौ.फुट म्हणजे ५५.७६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. G 05 आहे.  
पश्चिमेस :- लिफ्ट व पायऱ्या आहेत.  
दक्षिणेस :- पार्किंग आहे.  
उत्तरेस :- जोगिंदरसिंघ यांचे घर आहे.

४. फॅमिली युनिट क्र. G-05 जे ग्राऊंड फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६०० चौ.फुट म्हणजे ५५.७६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- जोगेंद्रसिंघ यांचे घर व ६ फुट रुंद गल्ली आहे.  
पश्चिमेस :- लिफ्ट व पायऱ्या आहेत.  
दक्षिणेस :- पार्किंग आहे.  
उत्तरेस :- चड्डा यांचे घर आहे.

फर्स्ट फ्लोअर(पहिला मजला) :-

१. फॅमिली युनिट क्र. १०१ जे पहिला फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०६२. २० चौ.फुट म्हणजे ९८.७१ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. १०२ आहे.  
पश्चिमेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा

पान नं ५ वर..



न द ग-२
१५/१२/२०१५
२२०

२. फॅमिली युनिट क्र. १०२ जे पहिला फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६२५ चौ.फुट म्हणजे ५८.०८ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. १०३ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. १०१ आहे.  
दक्षिणेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

३. फॅमिली युनिट क्र. १०३ जे पहिला फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६२० चौ.फुट म्हणजे ५७.६२ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

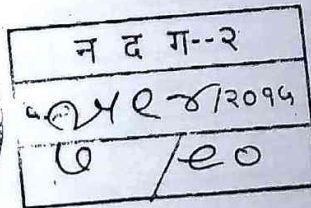
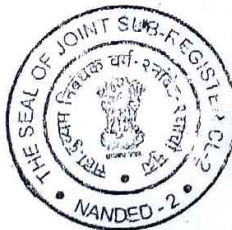
- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. १०४ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. १०२ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे

४. फॅमिली युनिट क्र. १०४(A) जे पहिला फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ६२५ चौ.फुट म्हणजे ५८.०८ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. १०४ - B आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. १०३ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- पॅसेज - लिफ्ट - पायऱ्या आहेत.

पान नं ६ वर..



*[Handwritten signature]*

५. फॅमिली युनिट क्र. १०४(B) जे पहिला फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळसुपर बिल्टअप एरिया) ६२० चौ.फुट म्हणजे ५७.६२ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. १०५ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. १०४ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

६. फॅमिली युनिट क्र. १०५ जे पहिला फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १२३८.१३ चौ.फुट म्हणजे ११५.०६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

- पुर्वेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. १०४ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

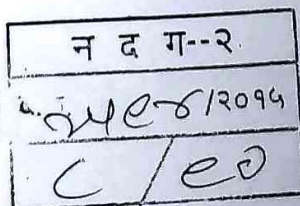
सेकंड फ्लोअर(दुसरा मजला) :-

१. फॅमिली युनिट क्र. २०१ जे दुसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०६२. २० चौ.फुट म्हणजे ९८.७१ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. नं. २०२ आहे.  
पश्चिमेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

पान नं ७ वर..



पान नं ७

उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

२. फॅमिली युनिट क्र. २०२ जे दुसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०५० चौ.फुट म्हणजे १७.५८ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. २०३ आहे.

पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. २०१ आहे.

दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

३. फॅमिली युनिट क्र. २०३ जे दुसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ११०२.०५ चौ.फुट म्हणजे १०२.४२ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. २०४ आहे.

पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. २०२ आहे.

दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

४. फॅमिली युनिट क्र. २०४ जे दुसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ११०६.६७ चौ.फुट म्हणजे १०२.८५ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

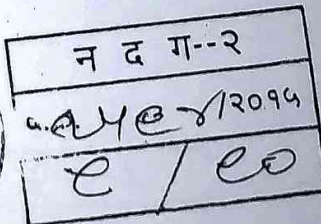
पुर्वेस :- फ्लॅट नं. २०५ आहे.

पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. २०३ आहे.

दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

पान नं ८ वर..



1/1

पान नं ८

५. फॅमिली युनिट क्र. २०५ जे दुसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्ट अप एरिया) १२३८.१३ चौ.फुट म्हणजे ११५.०६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

- पुर्वेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. २०४ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

थर्ड फ्लोअर(तिसरा मजला) :-

१. फॅमिली युनिट क्र. ३०१ जे तिसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०६२.२० चौ.फुट म्हणजे ९८.७१ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

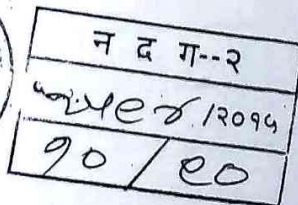
- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ३०२ आहे.  
पश्चिमेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

२. फॅमिली युनिट क्र. ३०२ जे तिसरा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०५० चौ.फुट म्हणजे ९७.५८ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ३०१ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ३०४ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

पान नं ९ वर..



कळ (सुपर बिल्ट)

पान नं ९

उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
३. फॅमिली युनिट क्र. ३०३ जे तिसरा फ्लोअर स्थित असून ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) -११०२.०५ चौ.फुट म्हणजे १०२.४२ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ३०४ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ३०२ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

४. फॅमिली युनिट क्र. ३०४ जे तिसरा फ्लोअर स्थित असून ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ११०६.६७ चौ.फुट म्हणजे १०२.८५ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ३०५ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ३०३ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

५. फॅमिली युनिट क्र. ३०५ जे तिसरा फ्लोअर स्थित असून ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १२३८.१३ चौ.फुट म्हणजे ११५.०६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ३०४ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

पान नं १० वर..



न द ग--२
११५०६/२०१५
११/१०

Handwritten signature or initials.

फोरथ फ्लोअर(चौथा मजला) :-

१. फॅमिली युनिट क्र. ४०१ जे चौथा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०६२. २० चौ.फुट म्हणजे ९८.७१ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ४०२ आहे.  
पश्चिमेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

२. फॅमिली युनिट क्र. ४०२ जे चौथा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १०५० चौ.फुट म्हणजे ९७.५८ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ४०३ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ४०२ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

३. फॅमिली युनिट क्र. ४०३ जे चौथा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ११०२.०५ चौ.फुट म्हणजे १०२.४२ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ४०३ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ४०१ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

४. फॅमिली युनिट क्र. ४०४ जे चौथा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ११०६.६७ चौ.फुट म्हणजे १०२.८५ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तु:सिमा :-

पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ४०५ आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ४०३ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.



न द ग-२
२५०४/२०१५
१२/१०

पान नं ११

फॅमिली युनिट क्र. ४०५ जे चौथा फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) १२३८.१३ चौ.फुट म्हणजे ११५.०६ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

- पुर्वेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ४०४ आहे.  
दक्षिणेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.

### दुकाना वर्णन

ग्राऊंड फ्लोअर(तळ मजला) :-

१. फॅमिली युनिट क्र. G - 1 जे ग्राऊंड फ्लोअर स्थित असुन ज्यांचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ४५० चौ.फुट म्हणजे ४१.८२ चौ.मी. आहे.

ज्याची चर्तुःसिमा :-

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. G - 2 आहे.  
पश्चिमेस :- रोड आहे.  
दक्षिणेस :- पार्किंग व अपार्टमेंट मधील मोकळी जागा आहे.  
उत्तरेस :- तेजंदरसिंघ यांची जागा आहे.

### :: सामाईक क्षेत्र सुविधा ::

वर नमुद केलेल्या “दशमेश अपार्टमेंट ” अपार्टमेंट मधील ग्राऊंड फ्लोअरला भागात पार्किंग व तिन फ्लॅट आहे. व एक दुकान असेल. प्रत्येक मजल्यावर येण्याजाण्यासाठी सामाईक मार्ग सोडण्यात आला आहे. प्रत्येक माळ्यावर जाण्या येण्यासाठी जिना व पायऱ्या आहेत जे सामाईक राहतील. छतावरील भागावर पाण्याची टाकी व ड्रेनेज पाईप लाईन सामाईक राहतील व नळाची व्यवस्था प्रत्येक फॅमिली युनिट पर्यंत राहिल. कंडोनिचम ऑफ अपार्टमेंट चे प्रशासन या दस्ता मध्ये नोंदवलेल्या शर्तीनुसार व जे उपविधी केलेले आहेत. ते उपविधी या दस्ताचा भाग आहे त्यानुसार चालेल. अपार्टमेंट खरेदीदाराना हे सर्व मान्य आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्येक युनिटला स्वतंत्रपणे सामाईक क्षेत्रात प्रवेश करण्यास सोय आहे. आणि अशी सोय प्रत्येक युनिट धारकाच्या स्वतंत्र मालकीची असेल व त्यांच्या सामाईक क्षेत्रात त्यांच्या क्षेत्रफळानुसार हिस्सा असेल. या हिस्साच्या अधिकारासह ते विकता येईल व आपले अधिकार व स्वामित्व हितसंबंध हस्तांतरित करता येतील.

पान नं १२ वर..



न द ग--२
१३/१०

१३/१०



:: सामाईक क्षेत्र सुविधा ::

- आर.सी.सी. मध्ये बांधलेल्या भिंती, फुटीनास
- पायच्या, पिल्लर आणि इमारती मधील लिफ्ट
- सामाईक ड्रनेस, पाणी, विद्युत लाईन
- पाणी साठवण्याचा हौद, बोरवेल व त्यावरील विद्युत मोटार
- कमपौंड भित्त, सामाईक भिंती आणि गेट

“दशमेश अपार्टमेंट ” अपार्टमेंट मधील मुळ मालकांचे १.सौ. भजनकौर मुखत्यारसिंघ रंधावा २. सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ काला ३.सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांचा ४० टक्के प्रमाणे जागा, गच्ची व फॅमिली युनिट/ फ्लॅट ची मालकी राहिल. त्या प्रमाणे त्यांचा उपभोग घेतील व कोणासही विक्री किंवा हस्तांतर करू शकतील. त्या प्रमाणे त्यांची मालकी राहिल. त्यांना सदरी घोषणापत्र लागू राहिल. मु.आम.धारक/पॉवर ऑफ अॅटर्नी होल्डर दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.चे मॅनेजींग डारेक्टर डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ यांचा सदरी “दशमेश अपार्टमेंट ” अपार्टमेंट मधील मिळकत/जागा, फॅमिली युनिट व गच्ची यांच्या साठ टक्के प्रमाणे त्यांना अधिकार राहिल. त्याप्रमाणे सदरी फॅमिली युनिट/दुकान/फ्लॅट कोणासही कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर, विक्री, गहाण, तारण, बक्षीस करण्याचा अधिकार त्यांना मु.आम पत्रा अधारे मुळ मालकांनी दिलेला आहे.

घोषणापत्र करणाऱ्यांकडे एकाहुन अधिक अपार्टमेंट शिल्लक असतील तर ते धारन करताना व ईतर धारकांना त्यांचा प्रमाणात असलेल्या हिसंबंधावर कोणत्याही रितीने बाधा येईल असे कृत्य करता कामा नये.

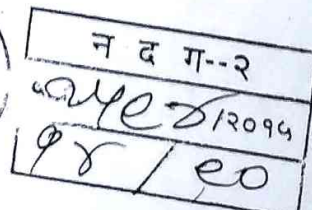
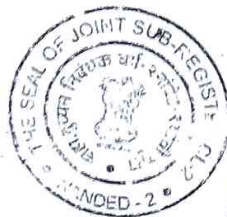
सामाईक क्षेत्रातील टक्केवारी हिसंबंधातील संदर्भास कोणताही आकार सर्व अपार्टमेंट धारकांच्या एकमत असल्याखेरीज घेता येणार नाही.

सामाईक क्षेत्रातील हितसंबंध ज्या फॅमिली युनिट (फ्लॅट) शी तो जोडला आहे. त्यापासुन अलग करता येणार नाही.

अपार्टमेंट मुळ मालकांनी जे घोषणापत्र केले आहे. व त्याबरोबर जे नकाशा जोडले आहेत. जे हितसंबंध दाखविले आहेत. त्यात कोणत्याही फेरफार सर्व अपार्टमेंट घेवू इच्छीनाऱ्यांची संमती असल्याशिवाय करता येणार नाही.

प्रत्येक अपार्टमेंटच्या मालकास त्याच्या हिश्याचे देणेची त्याला कोणत्याही कारणाने माफि मिळणार नाही.

पान नं १३ वर..



*(Handwritten signature)*

दिदार :-

लिहून देणार

*Surinder Singh*

सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो  
रा. बडपुरा, गुरुद्वारा गेट नं. ४, नांदेड ता. जि. नांदेड  
संमती देणार

*[Signature]*

१. सरदार बलविंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो

*परमजित कौर*

२. परमजितकौर हारदेवसिंघ रनदेव

*Charan Seet*

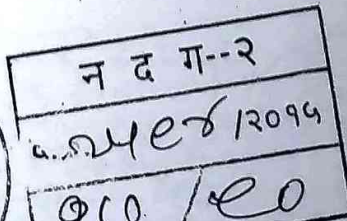
३. चरणजितकौर पुरनसिंघ चिमा  
रा. तिघेही बडपुरा, नांदेड ता. जि. नांदेड  
यांचे मु. आम म्हणुन

*[Signature]*

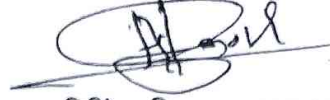
दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा. लि.

मॅनेजींग डारेक्टर

डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ  
रा. कंनकव्या कंपाऊंड, महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास  
समोर, अबचलनगर रोड नं. १४, नांदेड ता. जि. नांदेड



लिहून देणार



सरदार हरिसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार  
रा.बडपुरा,गुरुद्वारा गेट नं.४,नांदेड ता.जि.नांदेड  
संमती देणार



१.सरदार हरपालसिंघ पि. सरदार हरिसिंघ शिलेदार



२.सरदार रणजितसिंघ पि. सरदार हरिसिंघ शिलेदार



३.सरदार प्रेमजितसिंघ पि. सरदार हरिसिंघ शिलेदार



४.संतोषकौर जसबीरसिंघ बल



५.गुरुबचनकौर हरबनसिंघ फौजी

रा. सर्वजन बडपुरा,गुरुद्वारा गेट नं.४,नांदेड ता.जि.नांदेड  
लिहून घेणार



दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.  
मॅनेजींग डारेक्टर

डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ

रा. कंनकय्या कंपाऊंड,महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास

२.



शाईनाथ लुकाशम शिले

रा. नांदेड



न द ग--२
२०१५
१२/१०

सौ. भजनकौर मुख्त्यारसिंघ हारदेव (रंधावा)  
रा.बडपुरा,गुरुद्वारा गेट नं.४,नांदेड ता.जि.नांदेड  
संमती देणार



१.सरदार खाजनसिंघ पि. सरदार मुख्त्यारसिंघ रंधावा  
राजवीर कौर

२.रजविंदरकौर भ्र. जगदीशसिंघ ढिल्लो



३.सरदार गुरुदयालसिंघ पि. सरदार मुख्त्यारसिंघ रंधावा



भरतराय तेळगे  
रा. गाडीपुरा,नांदेड



४.सरदार जगजितसिंघ पि. सरदार मुख्त्यारसिंघ रंधावा



५.सरदार हरपालसिंघ पि. सरदार मुख्त्यारसिंघ रंधावा  
रा. सर्वजन ,गुरुद्वारा गेट नं.४,बडपुरा नांदेड ता.जि.नांदेड  
यांचे मु.आम म्हणुन



दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.  
मॅनेजींग डारेक्टर

डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ  
रा. कंनकय्या कंपाऊंड,महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवा  
समोर,अबचलनगर रोड नं. १४,नांदेड ता.जि.नांदेड



न द ग--२

188/2193

सोमवार, 27 एप्रिल 2015 5:20 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नदग2

96/19

दस्त क्रमांक: 2193/2015

दस्त क्रमांक: नदग2 /2193/2015

वाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. नदग2 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 2193 वर दि.27-04-2015

रोजी 5:11 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3522

पावती दिनांक: 27/04/2015

सादरकरणाराचे नाव: दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.  
मॅनेजींग डायरेक्टर डॉ.सरदार रोशनसिंघ पि.सरदार बाबुसिंघ -

नोंदणी फी रु. 100.00


दस्त हाताळणी फी रु. 380.00


डाटा एन्ट्री रु. 20.00

पृष्ठांची संख्या: 19

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 500.00

  
Joint S R Nanded-2

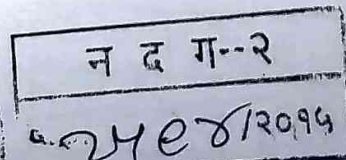
  
Joint S R Nanded-2  
रा. दु. नि. नदग2  
नादग-2

दस्ताचा प्रकार: आममुखत्यारनामा

मुद्रांक शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच संव्यवहाराच्या संबंधात एका किंवा अधिक दस्तऐवजांची नोंदणी करण्याच्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा असे एक किंवा अधिक दस्तऐवज निष्पादित केल्याचे कबूल करण्यासाठी केला असेल तेव्हा

शिक्षा क्रं. 1 27 / 04 / 2015 05 : 11 : 40 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 27 / 04 / 2015 05 : 12 : 28 PM ची वेळ: (फी)








19/05/2015 12 56:37 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नदग2 20/20  
दस्त क्रमांक:2594/2015

दस्त क्रमांक :नदग2/2594/2015

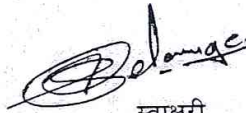





दस्ताचा प्रकार :-घोषणापत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:1.सौ.भजनकौर मुखत्यारसिंघ रंधावा 2. सरदार सुरिंदरसिंघ पि.जोगिंदरसिंघ कालो 3.सरदार हरीसिंघ पि.सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांचे मु.आम.म्हणुन दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.चे मॅनेजींग डारेक्टर डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि.बाबुसिंघ - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कनकव्या कंपाऊंड महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास समोर अबचलनगर रोड नं.14 नांदेड, महाराष्ट्र, NANDED. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:- 		

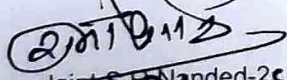
वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत घोषणापत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:19 / 05 / 2015 12 : 47 : 59 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

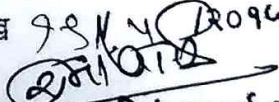
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:संतोष भरतराव तेलंगे वय:30 पत्ता:गाडीपुरा नांदेड पिन कोड:431602	 स्वाक्षरी		
2	नाव:साईनाथ तुकाराम शिंदे वय:35 पत्ता:नांदेड पिन कोड:431602	 स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:19 / 05 / 2015 12 : 48 : 47 PM

  
Joint S, Nanded-2  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नांदेड-२ EPayment Details.

प्रमाणित करण्यात येते का,  
सदर दस्तावेजात एकुण २० पाने आहेत  
दुस्तक क्रमांक १ चे २५९४  
नांदेड नॉंदवीला तारीख १९/५/२०१५

  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नांदेड-२

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH000978152201516E	0000630112201516



Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

OFFICE USE ONLY

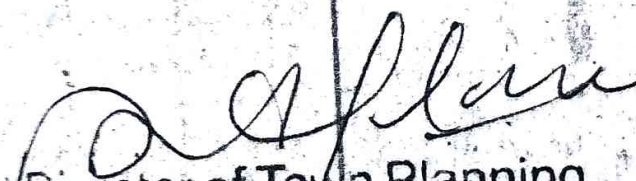
मा. आयुक्त वांघे वाज्यलेज

Sanctioned under permit

No. 211 Dt. 01/06/2015

File no. SOB/1108/17/14-15

As ammended in Green

  
Assistant Director of Town Planning  
Nanded Waghala City Municipal  
Corporation, Nanded



ION  
SALE-1500

**BRIEF SPECIFICATION**

STRUCTURE	R.C.C FRAMED
WALL	BK.M.WALL 0.23&0.115m
PLASTERING	1.6 CM
COLOURING	CEMENT PAINTS
D/W	OF TEAK WOOD
FOUNDATION	SPEARED FOOTING
FLOORING	POLISED STONE

**SCHEDULE OF OPENING**

MD	1.2X2.13m OF TEAK WOOD PANELLLED
D1	0.90X2.13m OF TEAK WOOD PANELLLED
D2	0.75X2.13m OF TEAK WOOD PANELLLED
W	1.50X1.20m OF TEAK WOOD PANELLLED
V	0.60X0.75m OF STEEL VENTILATOR

**AREA STATEMENT**

TOTAL PLOT AREA	609.10 sqm
STAIR CASE PREMIUM AT STILT FLOOR	
1) = 5.34X2.11 = 11.35 sqm	
2) = 3.65X2.75 = 9.95 sqm	
	21.30 Sqm
TOTAL STAIRCASE PREMIUM	21.30 = 85.20 Sqm
STILT GROUND FLOOR B/UP AREA	302.59 sqm
STILT FIRST FLOOR B/UP AREA	302.59 sqm
STILT SECOND FLOOR B/UP AREA	302.59 sqm
TOTAL B/UP AREA	907.79 sqm
OPEN SPACE AREA	285.21 sqm
F.S.I ALLOWED	1.5
F.S.I CONSUMED	1.46

**PROFORMA-1**

AREA STATEMENT	SQ-M
1. PLOT AREA	609.10
2. DEDUCTION FOR A. FOOD ACQUISITION AREA B. PROPOSED ROAD C. ANY REGULATION AREA TOTAL (A+B+C)	
3. NET GROSS AREA OF PLOT	609.10
4. DEDUCTION FOR A. RECREATION GROUND AS PER BYE-LAW NO. (13-13) B. INTERNAL ROAD C. TOTAL (A+B)	
5. NET AREA OF PLOT (3-4C)	
6. ADDITION FOR F.A.R. (TOTAL B/UP AREA) PROPOSED A. 100% OF SET BACK AREA	
7. TOTAL AREA (5+6)	609.10
a. F.A.R. PERMISSIBLE	1
TOTAL B/UP AREA PERMISSIBLE	1/3
MAX GROUND COVERAGE, MAX	G+2 STORES
8. PERMISSIBLE FLOOR TOTAL AREA (7x8)	
10. EXISTING FLOOR AREA	
11. PROPOSED FLOOR AREA	907.79
12. EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN TOTAL FLOOR AREA AS PER B(C) BELOW	
13. TOTAL B/UP AREA PROPOSED (10+11+12)	907.79
14. TOTAL B/UP AREA CONSUMED (13/7)	1.49
B BALCONY AREA STATEMENT A. PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR B. PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR C. EXCESS BALCONY AREA TOTAL	
C TENANT STATEMENT A. NET AREA OF PLOT (11M) AND D. LESS DEDUCTION OF (11M) ABOVE	

**LEGEND**

PLOT BOUNDRY SHOWN IN	
BUILT UP AREA SHOWN IN	
WATER SUPPLY LINE SHOWN IN	
DRAINAGE LINE SHOWN IN	

DRAWING SHOWING THE PROPOSED RESIDENTIAL CONSTRUCTION ON S.NO.05 PLOT NO. 1(RT) & 2(PT) AT BADPURA, NANDED, IN RESPECT OF SHRI. SURINDARSINGH JAGINDARSINGH SMT. BHAJANKAUR MUKTYARSINGH HARDEVE. SHRI. HARISINGH NANUSINGH SHILE DAR.

DRAWN BY: shrikant		SCALE - 1:100
DATE: 01-09-14	NORTH	DRG NO: 31-05

*Surindarsingh Jagindarsingh*  
*Shrikant*  
OWNER SIGNATURE



10.25

PARK

2.45/4.39

LIVING 2.73

8.93

0.91

4.17

3.62

2.68

100 M WIDE PASSAGE

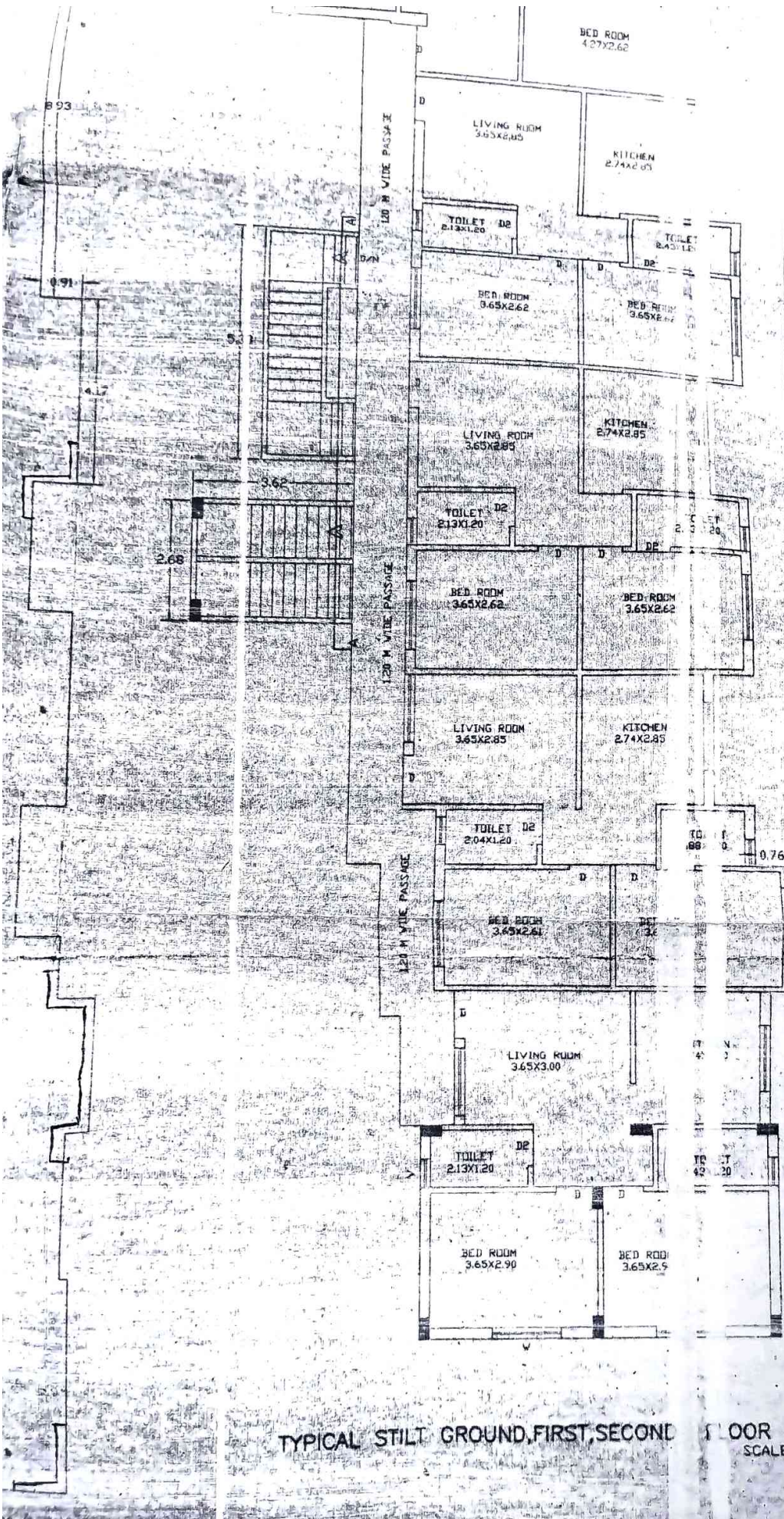
120 M WIDE PASSAGE

120 M WIDE PASSAGE

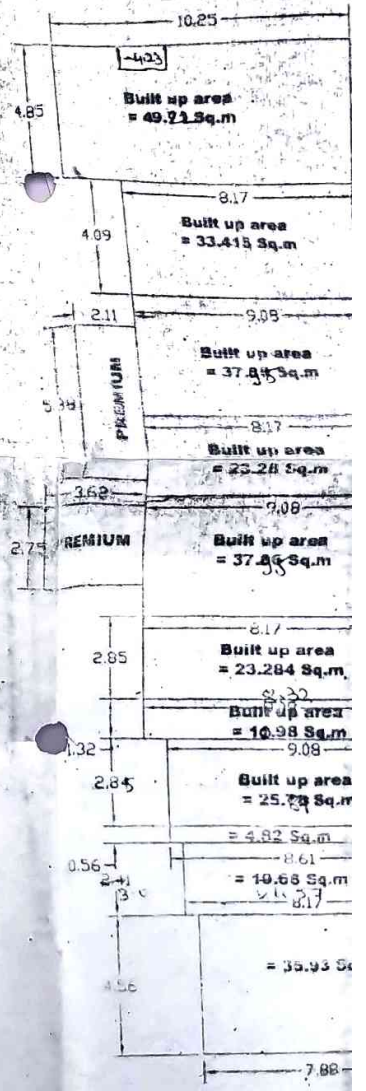
PARKING

PARKING

TYPICAL



LOCATION PLAN  
N.T.S.

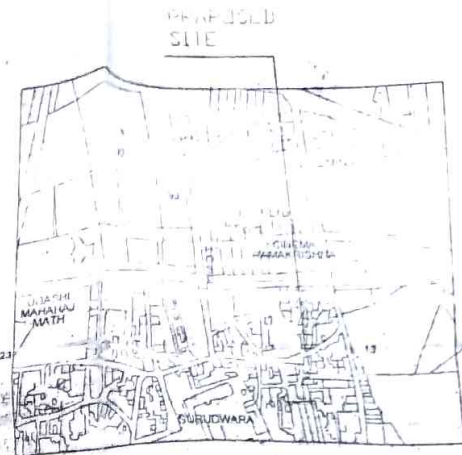
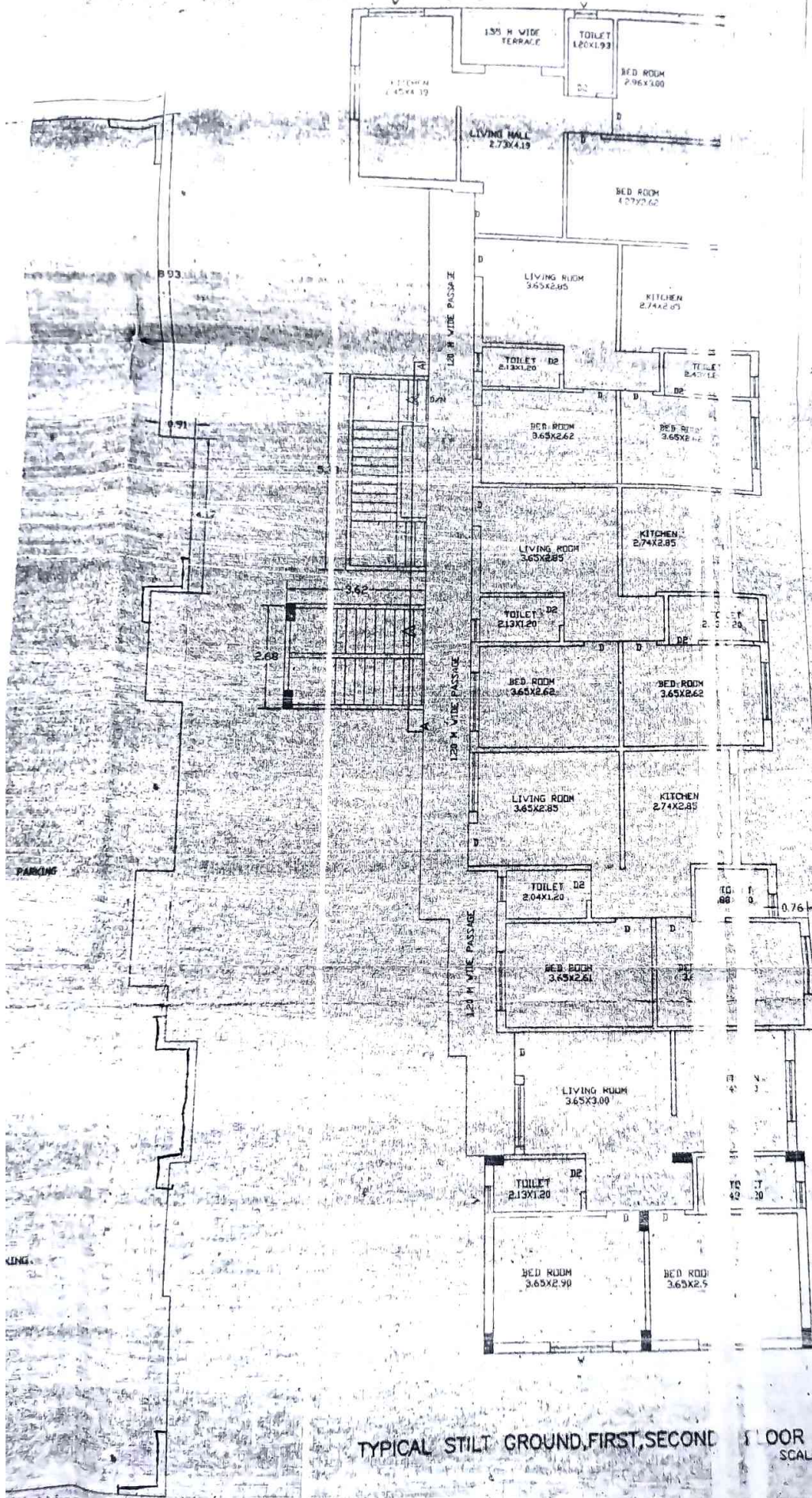


TYPICAL STILT GROUND, FIRST, SECOND FLOOR PLAN  
SCALE - 1/100

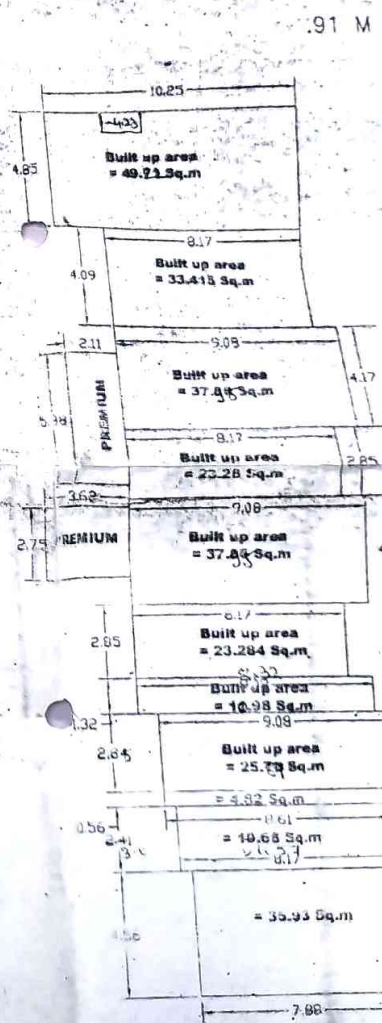
DIAGRAM B/  
CALCULATION

SECTION A-A  
SCALE-1:100

SECTION A-A  
SCALE-1:100

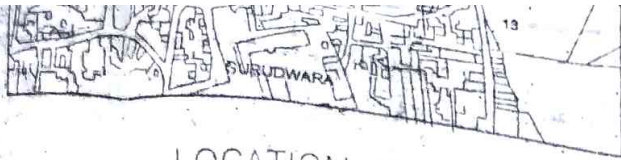


LOCATION PLAN  
N.T.S.



TYPICAL STILT GROUND, FIRST, SECOND FLOOR PLAN  
SCALE-1:100

DIAGRAM B/UP  
CALCULATION.



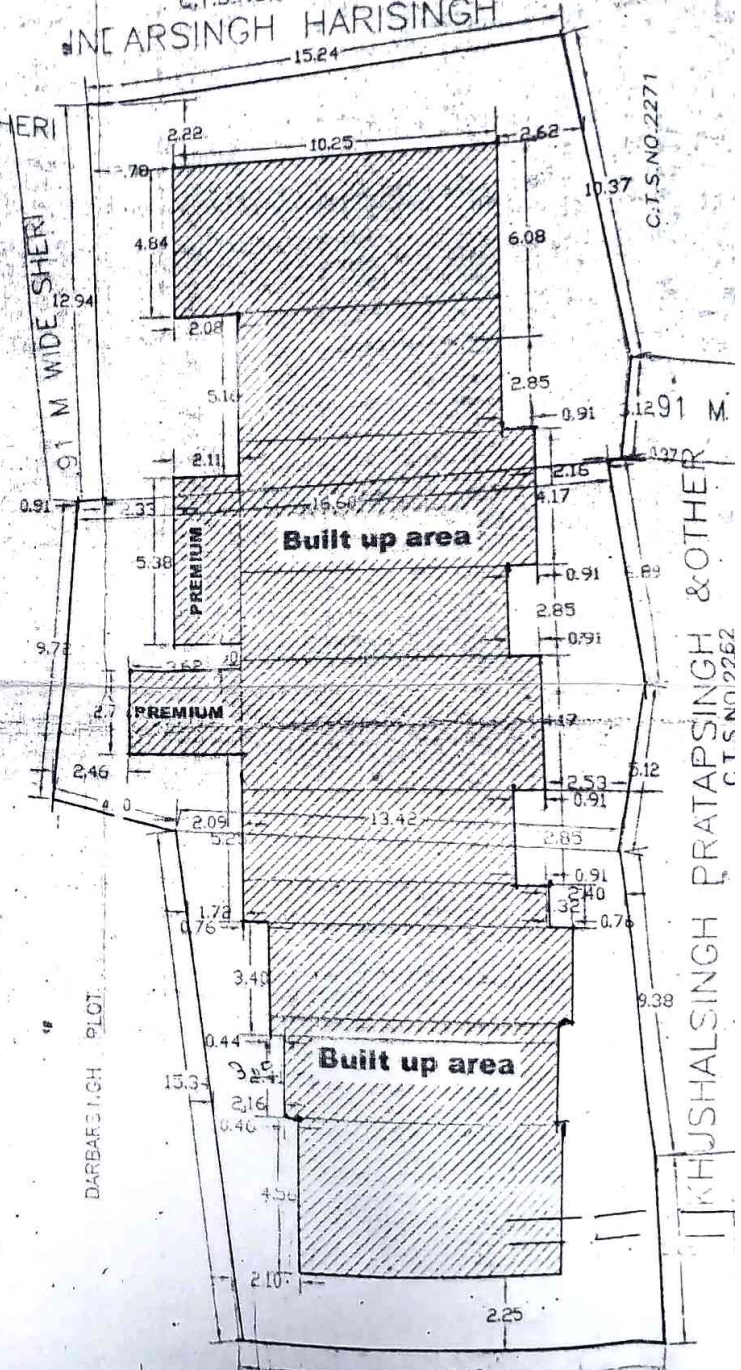
LOCATION PLAN  
N.T.S.

1	C.T. No. 2264	204.30 Sq.Mt	SURINDER JAGINDERSINGH
2	C.T. No. 2266	194.10 Sq.Mt	BLAJANKAUR MUKTYARSINGH HARDEVE
3	C.T. No. 2267	210.70 Sq.Mt	HARISINGH NANUSINGH SHILEDAR
Total		609.10 Sq.Mt	

EAST  
C.T.S.NO.2270  
INE ARSINGH HARISINGH

.91 M WIDE SHERI

DARBAR SINGH  
RAMSINGH LAND



C.T.S.NO.2271

KHUSHALSINGH PRATAPSINGH & OTHER  
C.T.S.NO.2262

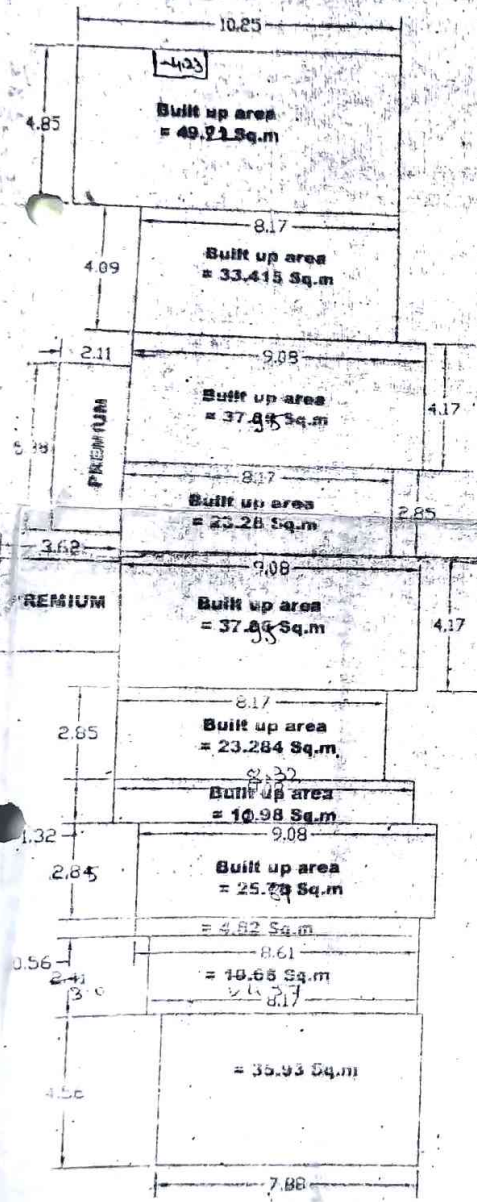
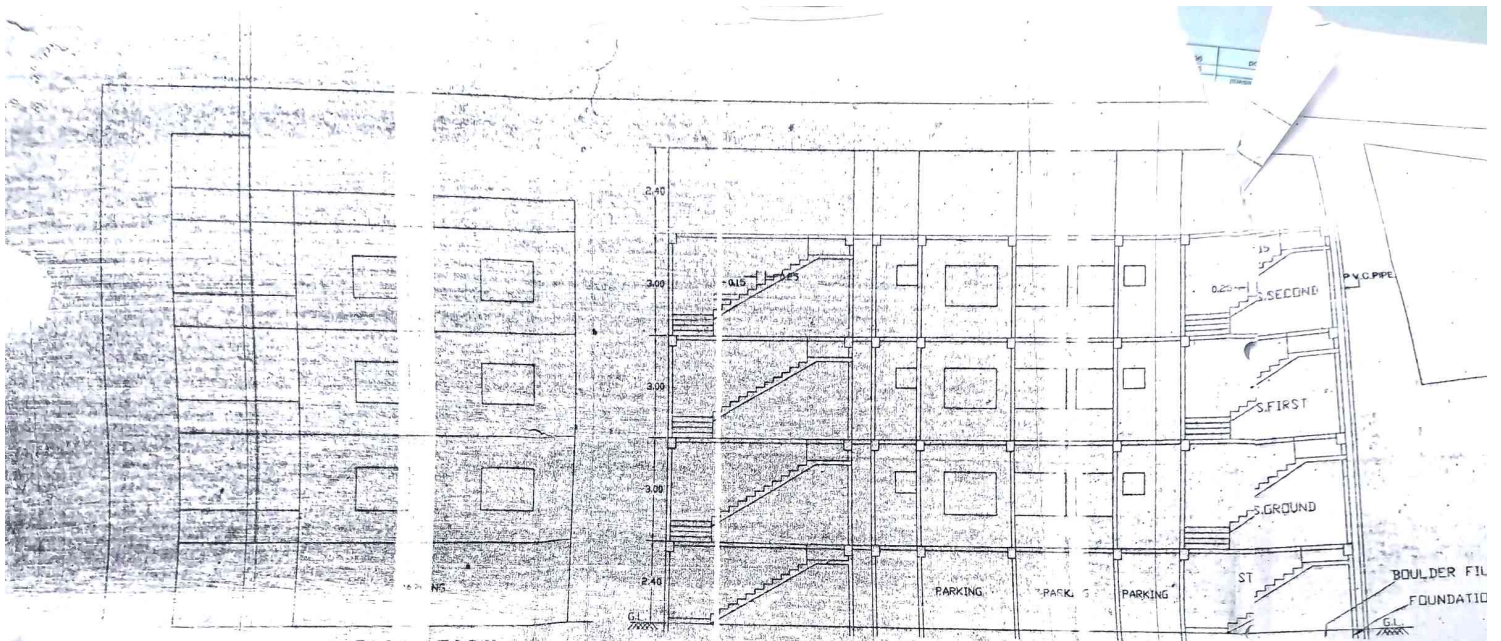


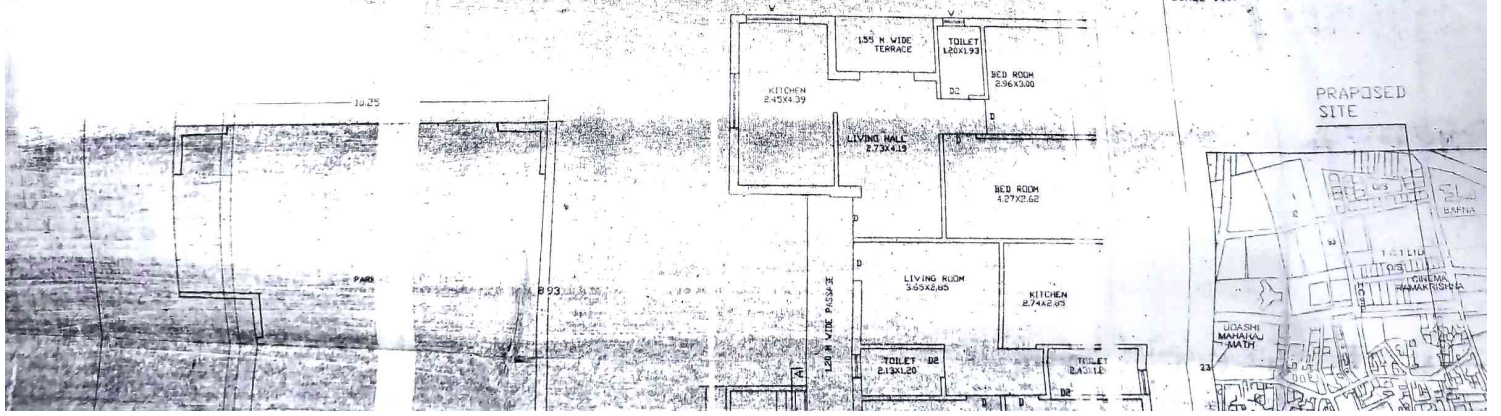
DIAGRAM B/UP AREA  
CALCULATION.  
SCALE 1:200

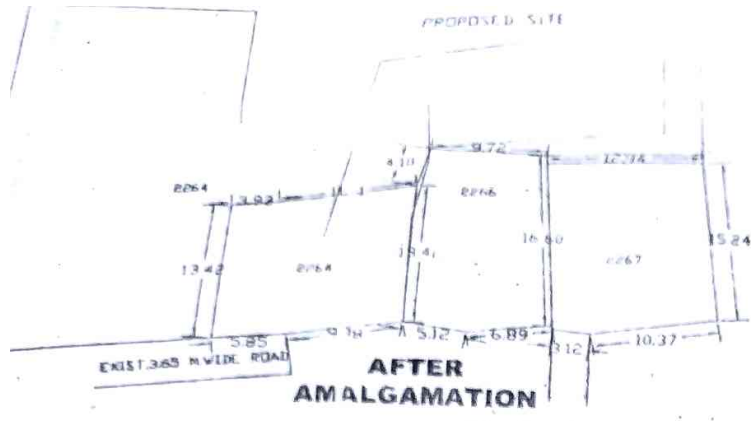
WEST C.T.S.NO.2264  
**SITE PLAN**  
SCALE 1:200



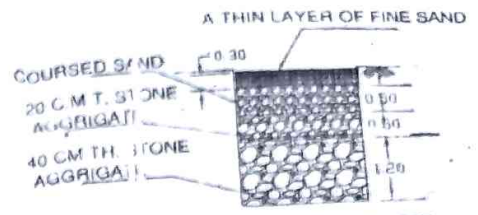
**ELEVATION**  
SCALE-1/100

**SECTION A-A**  
SCALE-1/100



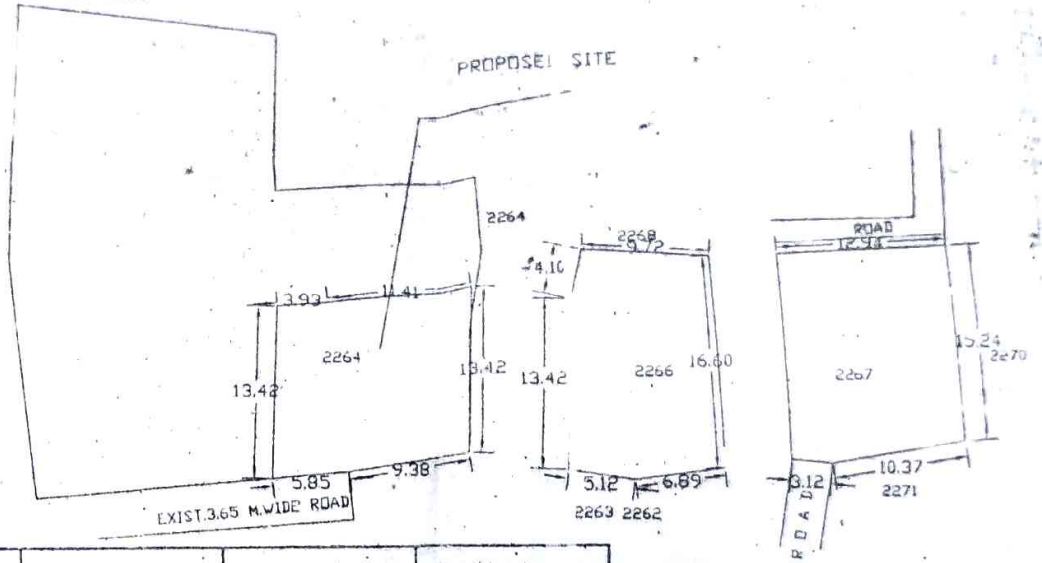


SCALE-1:500



SCALE-1:100

FILLING  
ITION



BEFORE  
AMALGAMATION  
SCALE-1:500

Sr. No.	Floor	Total B/up Area	Premium Area (Staircase)	Net B/up Area
1	Site Parking	21.30 Sq.Mt	21.30 Sq.Mt	
2	Site Ground Floor	319.45 Sq.Mt	21.30 Sq.Mt	298.15 Sq.Mt
	Site First Floor	319.45 Sq.Mt	21.30 Sq.Mt	298.15 Sq.Mt
4	Site Second Floor	319.45 Sq.Mt	21.30 Sq.Mt	298.15 Sq.Mt
Total		979.65 Sq.Mt	85.20 Sq.Mt	894.45 Sq.Mt

Sr. No.	C.I. NO.	AREA STATEMENT	PROPERTY OWNER
1	C.I. No. 2264	204.30 Sq.Mt	SURINDERSINGH JAGINDERSINGH
2	C.I. No. 2266	194.10 Sq.Mt	BHAJANKAUR MUKTYARSINGH HARDEVE
3	C.I. No. 2267	210.70 Sq.Mt	HARISINGH NANUSINGH SHILEDAR
Total		609.10 Sq.Mt	

EAST  
C.T.S. NO. 2270  
IN ARSINGH HARISINGH  
15.24

५५ २९५७/१५

## :: ओनरशिप पध्दतीचे फ्लॅट चे रजिस्टर्ड सौदाचिद्वी ::

( विभाग क्र. १.३३ भाव २२२००/- प्र.ची.मी. )

ओनरशिप पध्दतीचे फ्लॅटचे रजिस्टर्ड सौदाचिद्वी मौजे नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगर पालिका हद्दीतील गुरुद्वारा गेट नं ४, बडपुरा येथील सि.स.नं.२२६४, २२६६ व २२६७ पैकी मिळकत आहे. ज्यावर दशमेश अपार्टमेंट बांधलेले आहे. त्यामधील चौथ्या मजल्या वरील एक फ्लॅट (सदनिका) ज्याचा फॅमीली यूनीट क्र. ४०४ आहे. ज्याची सरकारी मुल्यांकना प्रमाणे किंमत रुपये ३७,००,०००/- चे आज दि.३०/१०/२०१५ ई. रोजी.

जयश्री किशनराव काटकर

वय ३४ वर्षे, धंदा व्यापार

रा. गुरुद्वारा गेट नं. २, नांदेड ता.जि.नांदेड

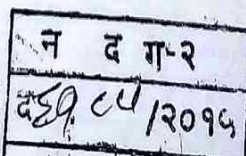
पॅन नं. DPOPK6824J

लिहून देणार

१. सौ. भजनकौर मुख्त्यारसिंघ रंधावा  
वय ५५ वर्षे, धंदा घरकाम
  २. सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो  
वय ५२ वर्षे, धंदा व्यापार
  ३. सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार  
वय ६५ वर्षे, धंदा सेवानिवृत्त  
रा. सर्वजन बडपुरा, गुरुद्वारा गेट नं. ४, नांदेड ता.जि.नांदेड  
यांचे मु.आ म्हणुन  
दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.चे  
मॅनेजींग डारेक्टर  
ISO.9001 :2008(QMS)  
Certificate No. QM/1410DM/768  
डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ  
रा. कंनकय्या कंपाऊंड, महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास  
समोर, अबचलनगर रोड नं. १४, नांदेड ता.जि.नांदेड  
पॅन नं. AAECD4428N
१. मु.आम द.क्र. १९१९ दि.१५/०४/२०१५ ई. रोजी दु.नि.का.नांदेड नं.२  
येथे नोंदले आहे.
  २. मु.आम द.क्र. १९७८ दि.१७/०४/२०१५ ई. रोजी दु.नि.का.नांदेड नं.२  
येथे नोंदले आहे.
  ३. मु.आम द.क्र. २१९३ दि.२७/०४/२०१५ ई. रोजी दु.नि.का.नांदेड नं.२  
येथे नोंदले आहे.

लिहून देणार

पान नं.२ वर.



कारणे ओनरशिप पध्दतीचे फ्लॅटचे रजिस्टर्ड सौदाचिठ्ठी लिहून देतो ऐसा जे की, १.सौ. भजनकौर मुखत्यारसिंघ रंधावा २.सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो ३.सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांच्या जाती व मालकी ताब्यातिल मिळकत आहे जे मौजे नांदेड, गुरुद्वारा गेट नं. ४, बडपुरा येथील सि.स.नं. २२६४, २२६६ व २२६७ पैकी मिळकत आहे. ज्यावर दशमेश अपार्टमेन्ट नामे इमातर बांधलेले असून ज्याचे अपार्टमेन्ट चे डिड ऑफ डिवलोरेशन र. द. क्र. २५९४ दि. १९-०५-२०१५ ई. आहे. त्या मध्ये उल्लेखलेल्या ओनरशिप अॅक्ट १९७० प्रमाणे ओनरशिप पध्दतीचा रहिवाशी उपयोगाचा एक फ्लॅट खालील वर्णनाचा चौथ्या मजल्या वरील आहे ते आज रोजी तुम्हास नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा.लि.नांदेड चे मॅनेजींग डायरेक्टर व त्यांचे मु.आम म्हणुन विक्री करण्याचा सौदा /करार केला आहे.

## :: सदरी ओनरशिप फ्लॅटचे वर्णन ::

तु.नांदेड पोस्ट तु.नांदेड ता.व.प.स.नांदेड जि.व.जि.प.नांदेड शहर नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगर पालिका हद्दीतील मौजे नांदेड गुरुद्वारा गेट नं ४, बडपुरा येथील सि.स.नं. २२६४, २२६६ व २२६७ पैकी मिळकत आहे. ज्यांचा म.न.पा.मा.क्र. ३-६-२४२, ३-६-२३८ व ३-६-२३७ आहेत. ज्यावर दशमेश अपार्टमेन्ट नामे इमारत बांधलेले आहे. त्यामधील चौथ्या मजल्यावरील एक फ्लॅट/सदनिका/फॅमिली युनीट क्र. ४०४ (२ BHK) आहे. ज्याचे सुपर बिल्ट अप क्षेत्रफळ ११०६.६७ चौ.फुट म्हणजे १०२.८५ चौ.मी. आहे. ज्याचा उल्लेख घोषनापत्रा मध्ये नमुद करण्यात आल्या प्रमाणे राहिल.

### ज्याची चतुःसिमा

- पुर्वेस :- फ्लॅट नं. ४०५ आहे.  
 पश्चिमेस :- फ्लॅट नं. ४०३ आहे.  
 दक्षिणेस :- अपार्टमेन्टची मोकळी जागा लिहून देणार यांची आहे.  
 उत्तरेस :- पॅसेज व अपार्टमेन्टची मोकळी जागा लिहून देणार यांची आहे.

येणे प्रमाणेचतुःसिमेच्या अतील सदरी फ्लॅट आंतरीक हक्कासह आतील वस्तुसह भिंतीच्या समाईक हक्कासह फ्लॅट /फॅमिली युनीट क्र.४०४ (२ बी.एच.के.) फ्लॅट चौथ्या मजल्यावरील आतील भागाची एकुण किंमत रुपये ३७,००,०००/- अक्षरी सदोतीस लाख रुपये मध्ये आज रोजी तुम्हास विक्री करण्याचा सौदा/करार केला आहे.

२. सदरी फ्लॅटची एकुण किंमत रुपये ३७,००,०००/- अक्षरी सदोतीस लाख रुपये हे खालिल विवरणा प्रमाणे देण्याचे ठरले आहे.

पान नं.३ वर..

*(Handwritten signature)*



न द ग-२
द.६१६०/२०१५
४/२८

*(Handwritten signature)*



१. विक्री करारनामा करते वेळेस रुपये १,००,०००/- अक्षरी एक लाख रुपये ✓
२. प्लिथ लेव्हलच्या वेळेस रुपये १०,५०,०००/- अक्षरी दहा लाख पन्नास हजार रुपये. ✓
३. पहिल्या, दुसऱ्या, तिसऱ्या, अशा प्रत्येकी र्लॅबच्या वेळेस रुपये ६,००,०००/- अक्षरी सहा लाख रुपये देण्याचे ठरले आहे. (एकुण १८,००,०००/- अक्षरी अठरा लाख रुपये) ✓
४. विटाचे बांधकाम व गिलावा करते वेळेस रुपये ३,००,०००/- अक्षरी तीन लाख रुपये. ✓
५. टाईल्स व कलर करते वेळेस रुपये ३,५०,०००/- अक्षरी तीन लाख पन्नास हजार रुपये. ✓
६. विक्रीखत करते वेळेस रुपये १,००,०००/- अक्षरी एक लाख रुपये. ✓

सदरील फ्लॅट खरेदीदार साठी दिलेल्या रक्कमेच्या वरील विवरणा प्रमाणे मला लिहून घेणार यांना रक्कम देणे बंधन कारक राहिल. त्यात लिहून घेणार चा कोणत्याही प्रकार अक्षेप, ऊजर राहणार नाही.

३. सदरील फ्लॅटच्या मालकी ताब्यात मुळ मालक व मु.आम धारक दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा. लि. नांदेड चे कोणी भाऊबिरादार अथवा वारस काही अक्षेप किंवा अडथळा निर्माण करतील तर मुळ मालक व मु.आम धारक दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा. लि. नांदेड चे मॅनेजींग डारेक्टर म्हणुन यांची सर्व जवाबदारी माझ्यावर राहिल.
४. सदरील फ्लॅट मु.आम म्हणुन दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा. लि. नांदेड चे मॅनेजींग डायरेक्टर यांनी यापुर्वी कोठे गहाण अथवा विक्री केले नाही तसेच त्यावर कसल्याच प्रकारचा खाजगी अथवा सरकारी बोझा नाही तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व जवाबदारी दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा. लि. नांदेड चे मॅनेजींग डारेक्टर म्हणुन माझ्यावर राहिल.
५. सदरील फ्लॅट हा मुळ मालकांच्या उन्नतीसाठी व इतर खर्चासाठी आज रोजी तुम्हास कायमचे विक्री करण्याचा सौदा केला आहे.
६. सदरील फ्लॅट छताच्या आतील बाजुने वापरण्याचा आधिकार कायमस्वरुपी लिहून घेणार यांना दिला आहे.
७. सदरील वरील विवरणामधील फ्लॅटचे उर्वरीत रक्कम ठरुन दिलेल्या हप्त्या प्रमाणे न मिळाल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्याकडुन १८ टक्के व्याज दराप्रमाणे वसुल करण्याचा आधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसे लिहून घेणार यांना बंधनकारक राहिल.
८. सदरील फ्लॅटचा ताबा हा लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांच्याकडुन संपुर्ण विक्रीची किंमत मिळाल्यानंतर विक्रीखत करुन देण्याचे ठरले आहे.
९. सदरील अपार्टमेन्ट मधील फ्लॅटला तागणारे विज जोडणीसाठी व डिपीचा खर्च फ्लॅट खरेदीदार यांना द्यावा लागेल.
१०. सदरील फ्लॅट लिहून घेणार हे लिहून देणार यांनी आखुण दिलेल्या पार्किंगमध्ये त्यांनी त्यांची स्वतःची (दोनचाकी) वाहणे पार्किंग करावी. तसेच फ्लॅट धारका व्यतीरीक्त इतर कोणीही पार्किंगचा वापर करू नये पार्किंगच्या भागातुन गेलेल्या ड्रेनेज पाईप, केबल पाईप, यांना खरेदीदार यांचा कोणताही आक्षेप नसेल.

पान नं. ४ वर..

*Handwritten signature*



न व ग-२
६९१०/२०१५
५/२०

११. अपार्टमेंट मधील सर्व खरेदीदार एकत्र येऊन एखादी सोसायटी स्थापन केल्यास त्यांची संपूर्ण फिस ही खरेदीदार स्वतःदेतील ती देण्यास लिहून देणार हे जबाबदार नसतील न विकलेले फ्लॅटचे मॅटेनन्स व सामाईक खर्चाची जबाबदारी खरेदीदार यांची राहिल.
१२. फ्लॅट खरेदीदार हे शासनाचे कोणत्याही प्रकारचे कर जसे विकसनशील कर, विक्री कर, सर्व्हीस कर, व्हॅल्यू अॅडेड कर (व्ही.ए.टी) इत्यादी प्रकारचे कर ताबा देण्यापुर्वी किंवा ताबा दिल्यानंतर लिहून घेणार देतील.
१३. सदरचा करार हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स कायदा १९६३ आणि महाराष्ट्र को ऑपरेटीव्ह सोसायटीज कायदा १९६० व महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट कायदा १९७० च्या तरतुदीनुसार आहे.
१४. लिहून देणार हे सदरच्या इमारतीवर कोणत्याही प्रकारची जाहिरात किंवा कोणत्याही कंपनीचे टॉवर लावू शकतील व त्यातुन येणाऱ्या उत्पन्नावर लिहून देणार यांचा अधिकार असेल त्यास खरेदीदार यांचा कोणताही अक्षेप राहणार नाही.
१५. लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये कराराविषयी कोणताही वाद उद्भवल्यास सदरचा वाद हा लिहून देणार यांनी नेमलेल्या लवादाकडे वाद सोडवला जाईल. लवादाचा निर्णय हा अंतीम राहिल तो दोघांवरही बंधनकारक राहिल.
१६. सदरच्या प्रोजेक्टचे नाव दशमेश अपार्टमेंट असे असेल त्यात बदल करायचे असेल तर लिहून देणार यांच्या संमती शिवाय त्यात बदल करता येणार नाही.
१७. लिहून देणार यांना त्यांच्या बांधकामासाठी लागणारे पाणी, बिल, ड्रेनेज लाईन यांचा वापर करण्यास खरेदीदार यांची संमती असेल त्यांचा कोणताही आक्षेप नाही.
१८. सदरच्या जमिनीमधील दशमेश अपार्टमेंट मध्ये कोणतीही मोकळी जागा असल्यास तिचा कोणत्याही कामासाठी विकास करण्याचा अधिकार हा लिहून देणार यांचा राहिल. त्यास खरेदीदार यांचा किंवा त्यांच्या संस्थेचा कोणताही अक्षेप राहणार नाही.
१९. खरेदीदार यांनी स्थापन केलेली संस्था ही महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप कायदा १९७० च्या तरतुदी नुसार नोंदणीकृत असेल.
२०. सदरी अपार्टमेंटच्या मुख्य गाभ्यास म्हणजेच स्ट्रकचरला कोणताही फ्लॅट खरेदीदार यास हानी पोहचवता येणार नाही. किंवा मालकीच्या भागात कोणताही तात्परता अथवा कायमस्वरूपी बदल करता येणार नाही तसे केल्यास त्याची जबाबदारी खरेदीदार यांची राहिल.
२१. अपार्टमेंट वरील गच्ची ही मु.अमा धारक दिव्य अमृत कन्सट्रक्शन इंडिया प्रा.लि. यांची राहिल त्याचा वापर कोणासही करता येणार नाही. त्यावर मालकी हक्क हा मालकांचाच राहिल आणि जागा मालकास कोणत्याही वापरासाठी गच्ची भाडेतत्वावर भाडेकरू म्हणून देता येईल तसेच गच्ची विक्री करण्याचा व कोणासही कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करण्याचा अधिकार मु.अमा धारक दिव्य अमृत कन्सट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.यांचा राहिल.

पान नं.५ वर..



न त ग-२
६.६९/४२०९५
६/२८

२२. सदरा अपाटमन्ट मधोल सोसायटीची जे काही फिस राहिल ती वेगळी लागेल व विद्युत मिटरसाठी वेगळे २०,०००/-अक्षरी विस हजार रुपये फ्लॅट धारकांना देणे बंधन कारक राहिल.

२३. सदरील विक्री करारनाम्या आधारे लिहुन घेणार यांना सर्व सोईसुविधा जे डीड ऑफ डिक्लेरेशन प्रमाणे मालक लिहुन देणार यांना प्राप्त झाल्या होत्या त्याच सोईसुविधा लिहुन घेणार यांना विक्रीकरारनाम्या आधारे सामाईक लिहुन घेणार प्राप्त होतील.

२४. मी दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.चे मॅनेजींग डारेक्टर डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघयाद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक कार्यालयात सौदाचिठ्ठीच्या या शिर्षकाचा दस्तनोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मुळ मालक १.सौ. भजनकौर मुख्त्यारसिंघ रंधावा २.सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो ३.सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांनी दिलेले मु.आम द.क्र. १९१९ दि.१५/०४/२०१५ ई. मु.आम द.क्र. १९७८ दि.१७/०४/२०१५ ई.मु.आम द.क्र. २१९३ दि.२७/०४/२०१५ ई. दु.नि.का.नांदेड नं. २ येथे नोंदले आहे.रोजी मला दिलेल्या कुल मुख्त्यार पत्राच्या अधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे./निष्पादीत करुन कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुल मुख्त्यारपत्र लिहुन देणार यांनी कुल मुख्त्यार पत्र रद्द केलेले नाही. किंवा कुल मुख्त्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुल मुख्त्यार पत्र रद्द ठरलेले नाही. सदरचे कुल मुख्त्यारपत्र पुर्णपणे वैद्य असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन हे चुकीचे आढळुन आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन. याची मला जाणीव आहे.

### सामाईक जागा आणि सुविधा :

- परिशिष्ट क्र. १ (घोषना पत्रामध्ये) मध्ये दर्शविलेल्या सर्व फ्लॅट खरेदीदार यांचा सामाईक हिस्सा राहिल.
- आर.सि.सि.मध्ये बांधलेल्या भिंती, फुटीनास.
- पायऱ्या, पिल्लर आणि इमारतीमधील लिफ्ट.
- सामाईक ड्रेनेज, पाणी, विद्युत लाईन.
- पाणी साठवण्याचा हौद, बोरवेल व त्यावरील विद्युत मिटर.
- कमपौंड भित, तार फेन्सिंग आणि गेट.

पान नं. ६ वर..

*Jan*



न द ग-२
द.३९८५/२०१५
७/२८

*Jan*

ठराविक सामाईक जागा आणि सुविधा :

सदरी फ्लॅट मधील भित ही दोन्ही फ्लॅट्स खरेदीदारामध्ये सामाईक राहिल. सदरच्या करारामध्ये दिलेल्या ठराविक सामाईक क्षेत्र व सुविधा असतील.

- बेल
- लिफ्ट
- वॉल कम्पाऊंड
- सेक्युरिटी कॅबिन

असे दशमेश अपार्टमेंट मध्ये सर्व विंगसाठी सामाईक सुविधा असेल.

सदरील फ्लॅट श्रीमान दु.नि.का.सा. नांदेड १/२/३ यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

सबब हे ओनरशिप पध्दती फ्लॅटचे रजिस्टर्ड सौदाचिठ्ठी मी माझ्या राजीखुशीने व स्वसंतोषाने त्यांचे मु.आम व दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा.लि. नांदेड चे मॅनेजींग डायरेक्टर म्हणुन लिहून दिले ते सही असे फक्त आज दिनांक:- ३०/१०/२०१५ ई रोजी.

साक्ष-

[ लिहून देणार ]

१.



श्री.संतोष भरतराव तेलंग  
रा.गाडीपुरा,नांदेड



दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन (इंडिया) प्रा.लि.  
नांदेड चे मॅनेजींग डायरेक्टर  
डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ  
रा. गुरुद्वारा नांदेड, ता.जि.नांदेड.

२.

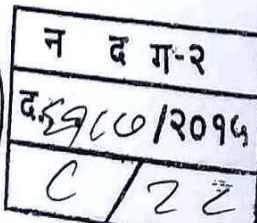


सरदार बलविंदरसिंघ  
जोगेंदरसिंघ कालो  
रा.बडपुरा,नांदेड


[ लिहून घेणार ]

जयश्री किशनराव काटकर

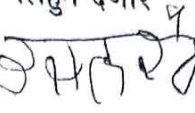
रा. गुरुद्वारा गेट नं. २, नांदेड ता.जि.नांदेड



61

सबब हा मुखत्यार मी माझ्या राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिले आहे ते सही असे फक्त  
दिनांक :- 30/10/18 ई. दस्तुर :-   
साक्षीदार :-

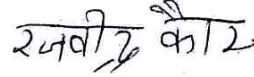
१.

लिहून देणार  


सौ. भजनकौर मुखत्यारसिंघ हारदेव (रंधावा)  
रा.बडपुरा, गुरुद्वारा गेट नं.४, नांदेड ता.जि.नांदेड  
संमती देणार



१. सरदार खाजनसिंघ पि. सरदार मुखत्यारसिंघ रंधावा



२. रजविंदरकौर भ्र. जगदीशसिंघ ढिल्लो

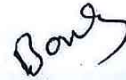


३. सरदार गुरुदयालसिंघ पि. सरदार मुखत्यारसिंघ रंधावा

२.



४. सरदार जगजितसिंघ पि. सरदार मुखत्यारसिंघ रंधावा



५. सरदार हरपालसिंघ पि. सरदार मुखत्यारसिंघ रंधावा  
रा. सर्वजन, गुरुद्वारा गेट नं.४, बडपुरा नांदेड ता.जि.नांदेड  
यांचे मु.आम म्हणुन



दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा.लि.

मॅनेजींग डारेक्टर

डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ  
रा. कंनकथ्या कंपाऊंड, महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास  
समोर, अबचलनगर रोड नं. १४, नांदेड ता.जि.नांदेड



न द ग-२
द.३९८०/२०१५
९/२६



नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड  
बांधकाम परवाना

73

जा.क्र. / नांवाशमनपा / नरवि / 211 / 15  
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड  
दिनांक : 01/06/2015

प्रति,

श्री. सुरविंदरसिंघ जर्गींदरसिंघ, हरीसिंघ नानूसिंघ शिंदार, भजनकौर मुख्यासिंघ रंधवा,  
बडपूरा, नांदेड  
द्वारा : श्रीकांत कुलकर्णी, इंजिनियर

विषय : - सि.स.नं. २२६४, २२६६, २२६७ स.नं. --- घर क्र. ३-६-२४२, ३-६-२३७  
प्लॉट नं. ----- मौजे नांदेड येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत  
संदर्भ : - १. संचिका क्र. SOB/११०८/१७/१४-१५ टोकन क्र. ----- दि. २८.१०.१४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

सि.स.नं. २२६४, २२६६, २२६७ स.नं. --- घर क्र. ३-६-२४२, ३-६-२३७  
प्लॉट नं. ----- मौजे नांदेड मध्ये ६०९.१० चौ. मी. भूखंडाचा विकास कर वयास मुंबई प्रांतिक

महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ व २५४ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०७.०४.१५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या ६०९.१० चौ. मी. जागेत नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे स्टिल्ट, तळमजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, रहिवास कारणास्तव बुकाने वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत जागेवर मुलभूत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिगशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरीम स्वरूपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

- हे अंतरीम मंजूरीपत्र प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नुतनीकरण मुदत संपल्या आधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बांधकामकार राहतील.
- बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी, नांदेड यांजकडून बिगशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहिल. व बिगशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महापालिकेकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितेचे बांधकाम के जाबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करण्यात यावे.
- सदर अभिन्यासात तसेच इमारत नकाशात व त्याप्रमाणे बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफा पूर्व परवानगी घेतले शिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरीम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल व आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ५३ अन्वये कडक कार्यवाही करण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करू नये.
- जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा ३० मी. अंतरापर्यंत असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- भूखंडाकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतरीम मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महापालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे पूर्ण केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

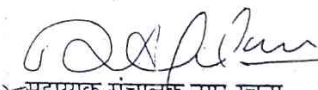


न द ग-२  
द.३९६७/२०१५  
२९/२८

74

१३. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकीची न व ताकत. भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्या बांधणीत महापालिका जबाबदार राहणार नाही. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी, भाडेकरू / कच्चेदार्यांचे ना हरकत प्रमाण पत्र सादर करावे लागेल.
१४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिस्सारण विभाग, म.न.पा. नांदेड यांच्या परवानगी शिवाय वज्यू अथवा बंद करू नये.
१५. सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
१६. प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महापालिकेकडून उपलब्धते नुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जबाबदारी नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वयंचरने टाकणे आवश्यक राहिल. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबत पाणी पुरवठा विभागाकडून निर्देश घेवून त्या प्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपण वर बंधनकारक राहिल. तसेच शासनाचे दि. १०.०३.२००५ नुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.
१७. प्रस्तावित बांधकाम करतवेळी भूकंपरोधक बांधकाम तंत्राचा वापर करावा.
१८. सदर जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
१९. सदर जागेत विहिर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय वज्यू नये.
२०. गटाराचे व पावसाचे पाण्याचा निचरा होणे करिता महापालिकेच्या गटारात जोडणीसाठी पक्का स्वरूपाची गटारे बांधावे.
२१. बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
२२. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
२३. बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशा प्रमाणे जागेवर आखणी ता. ११. ११. ०५. यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचे कडील प्रमाणित मोजनी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरीपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
२४. भूखंडातील विकास योजना रस्ते नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे लागेल.
२५. महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेवून त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर करावी.
२६. जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिके यांचेकडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
२७. जागेच्या व इमारतीच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपुर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
२८. बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वयंचरने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
२९. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पुर्णतेचे दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
३०. ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्याची व्यवस्था करावी.
३१. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी वरील प्रमाणे सर्व ना हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करण्यासाठी या कार्यालयाची पूर्वा मंजूरी घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
३२. वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करण्यात यावे व ते या कार्यालया कडून तपासून घेवून जोते पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
३३. इमारतीच्या उंची बाबत विमानतळ प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाण पत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
३४. दिशाभूल करणारी चुकीची कागदपत्रे सादर करून बांधकाम परवानगी घेतल्यास व त्याबाबत भविष्यात कोणी आक्षेप/उजर घेतल्यास सदरची बांधकाम परवानगी आपोआप रद्दबातल/संपुष्टात येईल.


(मा. आयुक्त यांच्या मान्यतेने)

  
सहाय्यक संचालक नगर रचना,  
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

प्रतिलिपी व माहितीस्तव

१. मा. जिल्हाधिकारी, नांदेड
२. उप आयुक्त, अनाधिकृत बांधकाम विभाग, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, नांदेड



न द ग-२
द. १६/०६/२०१५


जे तवाहीनी मंदिर  
 कय ह राहील...  
 पण दर संवसरा  
 लापयात वाटे  
 माची  
 कराची  
 कराची लागल  
 ए. मू. अ. सं.  
 कजुरीपत्र लिह  
 निर्देशाप्राप्त  
 तिल ना हाक  
 पण करपासो  
 क राहील व  
 महापालिका  
 प्रत्यासो  
 साची वा  
 वाकदरे  
 या व  
 रज्जा

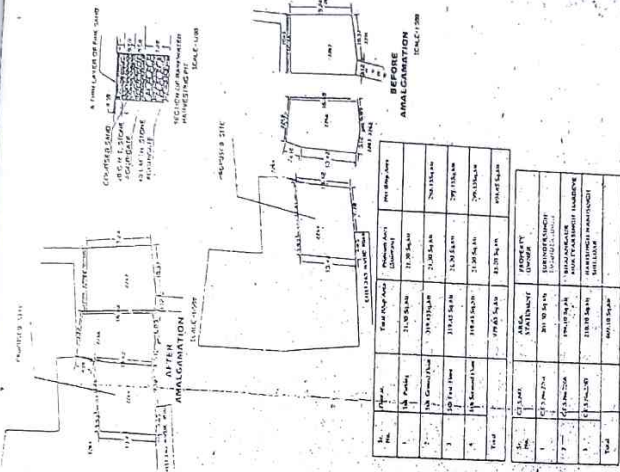
# 75

**BRIEF SPECIFICATION**

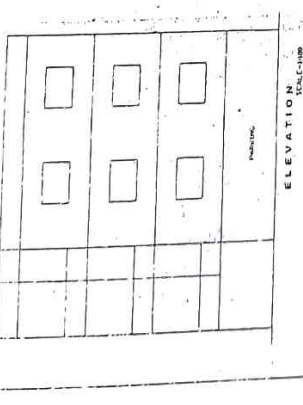
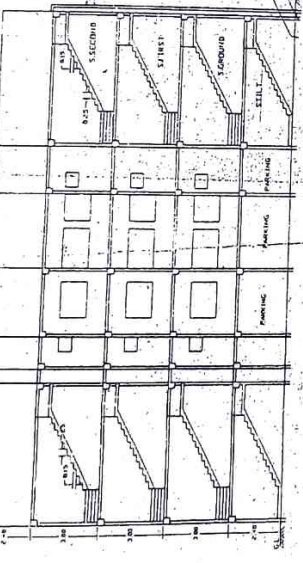
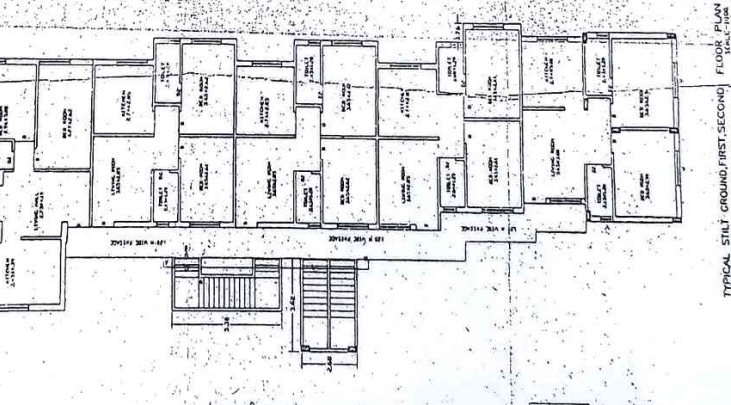
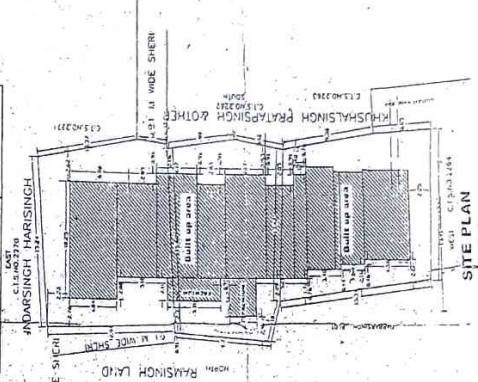
PROJECT: RAJAWADI MANDIR  
 LOCATION: ...  
 TYPE OF CONSTRUCTION: ...  
 AREA TO BE COVERED: ...  
 APPROVED: ...

**AREA STATEMENTS**

Sl. No.	Description	Area (sq. m)
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...



Sl. No.	Description	Area (sq. m)	Total Area
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...



न द ग-२	
द.५९८८/२०१५	
२३	२६

रोड  
 राव  
 अ  
 म  
 व  
 का  
 ल  
 ड  
 ए  
 अ  
 म  
 व  
 ए



Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

78

188/6187

शुक्रवार, 30 ऑक्टोबर 2015 5:11 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नदग2

दस्त क्रमांक: 6187/2015

दस्त क्रमांक: नदग2 /6187/2015

बाजार मूल्य: रु. 37,00,000/- मोबदला: रु. 37,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,22,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नदग2 यांचे कार्यालयात

पावती:10236

पावती दिनांक: 30/10/2015

अ. क्रं. 6187 वर दि.30-10-2015

सादरकरणाराचे नाव: जयश्री किशनराव काटकर

रोजी 5:08 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 560.00

डाटा एन्ट्री रु. 20.00

पृष्ठांची संख्या: 28

*[Signature]*

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30580.00

*[Signature]*  
जयश्री किशनराव काटकर  
वर्ग-2, टांढेड-2

*[Signature]*  
जयश्री किशनराव काटकर  
वर्ग-2, टांढेड-2

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्रं. 1 30 / 10 / 2015 05 : 08 : 42 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 30 / 10 / 2015 05 : 09 : 25 PM ची वेळ: (फी)



79









30/10/2015 5 13:34 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

 नदग 2 20/25  
 दस्त क्रमांक: 6187/2015







 दस्त क्रमांक : नदग 2/6187/2015  
 दस्ताचा प्रकार :- विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: जयश्री किशनराव काटकर पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गुरुव्दारा गेट नं. 2 नांदेड, महाराष्ट्र, NANDED. पॅन नंबर: DPOPK6824J	लिहून देणार वय :- 34 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव: 1. सौ. भजनकौर मुखत्यारसिंघ रंधावा 2. सरदार सुरिंदरसिंघ पि. जोगिंदरसिंघ कालो 3. सरदार हरीसिंघ पि. सरदार नानुसिंघ शिलेदार यांचे मु. आम. म्हणुन दिव्यअमृत कन्स्ट्रक्शन इंडिया प्रा. लि. चे मॅनेजींग डारेक्टर डॉ. सरदार रोशनसिंघ पि. सरदार बाबुसिंघ - पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कंनकय्या कंपाऊंड महाराजा रणजितसिंघ यात्री निवास समोर अबचलनगर रोड नं. 14, महाराष्ट्र, NANDED. पॅन नंबर: AAECD4428N	लिहून देणार वय :- 32 स्वाक्षरी:- 		

 वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
 शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 30 / 10 / 2015 05 : 10 : 40 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: संतोष भरतराव तेलंगे वय: 30 पत्ता: गाडीपुरा नांदेड पिन कोड: 431604	स्वाक्षरी 		
2	नाव: स बलविंदरसिंघ जोगेंदरसिंघ कालो वय: 35 पत्ता: बडपूरा नांदेड पिन कोड: 431602	स्वाक्षरी 		

 प्रमाणित करण्यात येते की,  
 सदर दस्तावेजात एकुण 26 पाने आहेत  
 पुस्तक क्रमांक 9 व 8950  
 मंजरी नोंदवीला तारीख 30/10/2015

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 30 / 10 / 2015 05 : 11 : 28 PM