

341/12510

Friday, December 13, 2024

10:18 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: पिंपळगांव बहुला
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-12510-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: योगेश रामचंद्र राऊत

पावती क्र.: 16194 दिनांक: 13/12/2024

नोंदणी फी	रु. 14300.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 600.00
पृष्ठांची संख्या: 30	
एकूण:	रु. 14900.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
10:37 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-४
नाशिक-४.

बाजार मूल्य: रु. 1429200 /-
मोबदला रु. 1410000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 85800/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 600/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224135200905 दिनांक: 13/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 14100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012502118202425P दिनांक: 13/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012514869202425P दिनांक: 13/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

[Handwritten Signature]

मूळ दस्त परत

मुद्रांक शुल्क आकारताना निबंधक वर्ग-२ :- (I) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरसल बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४

दुका नाशिक
फी भुमापन
म.न.पा
2 चौ.मी. या
मधील पट्टीच्या
0 चौरम मीटर

तीप यादवराव
35, पन्ना-प्लॉट
णाम्: डे. पिन

जवाडा गल्ली,
PR9801K
जवाडा गल्ली,
PM6322A



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 12510/2024

नोदणी :

Regn:63m

13/12/2024

गावाचे नाव : पिंपळगांव बहुला

(1) विवेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1410000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	1429200
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पिंपळगाव बहुला या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक 193/अ यापैकी प्लॉट नंबर 88/89/90 यांसी एकुण क्षेत्र 846.39 चौरस मिटर यापैकी नाशिक म.न.पा. नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकरिता वर्ग झालेले क्षेत्र 34.87 चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र 811.52 चौ.मी. या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या जाई स्वेअर अपार्टमेंट या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 105 यांसी कापॅट क्षेत्र 34.30 चौरस मीटर + एनक्लोज बाल्कनी क्षेत्र 12.10 चौरस मीटर ही मिळकत. ((Survey Number : 193/अ/प्लॉट/88/89/90 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 34.30 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 अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-जाईचा मारुती कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार 1.पोपट जगन्नाथ जेजुरकर, 2.दिलीप यादवराव गिरे, 3.आश्लेषा विलास उगले, 4.सिद्धेश राजेंद्र गणोरे तर्फे वि.मु.धारक रविंद्र काकासाहेब देशमुख वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: इरावती, श्रीरंग, रोड नं: गंगापूर रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:-422013 पॅन नं:-AASFJ8711F
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-योगेश रामचंद्र राजत वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: राजवाडा गल्ली, रोड नं: मांजरगाव, ता.निफाड, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:-422210 पॅन नं:-DUSPR9801K 2): नाव:-सुवर्णा योगेश राजत वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: राजवाडा गल्ली, रोड नं: मांजरगाव, ता.निफाड, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:-422210 पॅन नं:-BSCPM6322A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/12/2024
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	13/12/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12510/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	85800
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	14300
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



सूची क्र. 11
नोदणी नंतरची प्रथम प्रत
संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरसल बरहुकुम नक्कल
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४



CHALLAN
MTR Form Number-6



N MH012502118202425P		BARCODE	Date 12/12/2024-18:11:38		Form ID 25 2
Department Inspector General Of Registration			Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AASFJ8711F	
Location NASHIK			Full Name	JAI MARUTI CONSTRUCTION	
Year 2024-2025 One Time			Flat/Block No.	JAI SQUARE APARTMENT, FLAT NO 105	
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building		
30046401	Stamp Duty	84600.00	Road/Street	PIMPALGAON BAHULA	
30063301	Registration Fee	14100.00	Area/Locality	NASHIK	
			Town/City/District		
			PIN	4 2 2 2 1 3	
			Remarks (If Any)		
			PAN2=DUSPR9801K~SecondPartyName=YOGESH RAMCHANDRA RAUT AND OTHER-		
			Amount In	Ninety Eight Thousand Seven Hundred Rupees Only	
Total			98,700.00	Words	
Payment Details PG2			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02003812024121200263 37043256
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	12/12/2024-18:11:44 Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	PG2	
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

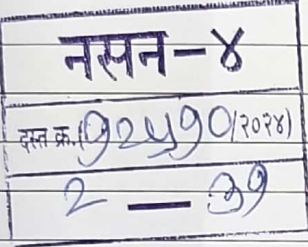

Department ID : Mobile No. : 0000000000
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.





CHALLAN
MTR Form Number-6




GRN	MH012514869202425P	BARCODE			Date	13/12/2024-10:02:36	Form ID	25.1	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)					
Location	NASHIK			Full Name	JAICHA MARUTI CONSTRUCTION				
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	JAI SQUARE APARTMENT, FLAT NO.105				
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building							
0030046401 Stamp Duty	1200.00	Road/Street	PIMPALGAON BAHULA						
0030063301 Registration Fee	200.00	Area/Locality	NASHIK						
		Town/City/District							
		PIN		4	2	2	2	1	3
 			Remarks (If Any)						
			SecondPartyName=YOGESH RAMCHANDRA RAUT AND OTHER-						
Total	1,400.00	Amount In Words	One Thousand Four Hundred Rupees Only						
Payment Details	PG2	FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003812024121300018 37054820					
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/12/2024-10:02:43		Not Verified with RBI			
Name of Bank		Bank-Branch	PG2						
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						

Department ID : Mobile No. : 0000000000
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 प्रदत्त चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चालन लागू नाही.



नसन-४
दस्त क्र. (१२५१०/२०२४)
३ - ३१



विभाग क्रमांक	:	२०.२
सरकारी दर रुपये	:	२७,५००/-
सरकारी मुल्यांकन रुपये	:	१४,२९,२००/-
मोबदला किंमत रुपये	:	१४,१०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	८५,८००/-
नोंदणी फि रुपये	:	१४,३००/-
रेरा नोंदणी क्रमांक	:	पी५१६०००७६८५८

॥श्री॥

विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज दिनांक १२ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२४ ते विक्री करारनामा नाशिक मुक्कामी...

१) श्री.योगेश रामचंद्र राऊत
उ. व. ४५, धंदा : नोकरी
पॅन नंबर: DUSPR9801K
आधार नंबर: ६५४९ ७३२१ ४८०६
२) सौ. सुवर्णा योगेश राऊत
उ. व. ३४, धंदा : गृहिणी
पॅन नंबर: BSCPM6322A
आधार नंबर: ८३५७ ९२२२ ७६७२
रा. राजवाडा गल्ली, मांजरगाव ता. निफाड
जि. नाशिक
मौज e५४५८१०७९९

लिहून घेणार

.....यांसी.....

जाईचा मारुती कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार
पॅन नं -.AASFJ8711F
१. श्री पोपट जगन्नाथ जेजुरकर
उ. व. ४५, धंदा : व्यापार
पॅन नंबर : ABJPJ4697G
रा. इरावती, श्रीरंग, गंगापूर रोड, नाशिक

लिहून देणार

नसन-४

दल क्र. ०२५१०/२०२४

४-३९



२. श्री. दिलीप यादवराव गिरे

उ. व. ५२, धंदा : व्यापार

पॅन नंबर : ABFPG6353E

रा. ४, आयोध्या कॉलनी, रचित एन्कलेव,

गंगापूर रोड, नाशिक

३. सौ. आश्लेषा विलास उगले

उ. व. ५१, धंदा : व्यापार

पॅन नंबर : AAMPUG6447K

रा. २०१, लिबर्टी मथुरा अपार्टमेंट,

शांती निकेतन हौसिंग सोसायटी,

गंगापूर रोड, नाशिक

४. श्री. सिद्धेश राजेंद्र गणोरे

उ. व. २७, धंदा : व्यापार

पॅन नंबर : BVAPGG9896C

रा. २०, चंद्रमा, गंगापूर रोड, नाशिक

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिऱ्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी महानगरपालिका हददीतील **मौजे पिंपळगाव बहुला** या गावचे शिवारातील मिळकत भुमापन क्रमांक १९३/अ यापैकी प्लॉट नंबर ८८/८९/९० यांसी एकुण क्षेत्र ८ चौरस मिटर यापैकी नाशिक म.न.पा. नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणकारिता वर्ग क्षेत्र ३४.८७ चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र ८११.५२ चौ.मी. या मिळकतीवर मंजुर बा नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या "जाई स्वेअर अपार्टमेंट" या इमारती पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर १०५ यांसी कार्पोट क्षेत्र ३४.३० चौरस मी. एनक्लोज बाल्कनी १२.२० चौरस मीटर ही मिळकत.

सदर दस्तात प्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-१" यात व सदर प्लॉट मिळकत वर्णन "परिशिष्ट-२" यात केलेले असुन सदर बांधीव प्लॉट मिळकतीमध्ये पुरविण्यात ये सुखसुविधांचे वर्णन "परिशिष्ट-३" यात करण्यात आलेले आहे.

२. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नं.८८ हि लिहून देणा भागीदारी संस्थेच्या खरेदी मालकीची असुन सदरची मिळकत त्यांनी श्री. तुषार पाटील यांचेकडुन खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा मे.दुयम मे निबंधक साहेब, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दिनांक ०९/०१/२०२३ रोजी क्रमांक ३१६/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नाव सदर मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद अन्वये दाखल झालेले तसेच प्लॉट नं. ८९ ही मिळकत त्यांनी गिरीजा अप्पला सुरी जड्डू यांचेकडुन खरेदीखत

नसून-४	
दस्त क्र. १०५७०	२०२४
५	— ३१



दस्तान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम मे निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक १०/०१/२०२३ रोजी दस्त क्रमांक ४९०/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद अन्वये दाखल झालेले आहे. तसेच प्लॉट नं.९० ही मिळकत त्यांनी अपपला सुरी आकलानहाई जड्डू यांचेकडून खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम मे निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक १०/०१/२०२३ रोजी दस्त क्रमांक ४८८/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद अन्वये दाखल झालेले आहे.

त्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करावायचे ठरवून नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून इमारत नकाशा मंजूर केलेला असून त्यानुसार सदर प्लॉट मिळकतीमधून रस्ता रुंदीकरणकारिता वर्ग झालेले क्षेत्र ३४.५७ चौ.मी. क्षेत्र वर्ग झालेले आहे. व त्यानुसार प्लॉट नं.८८/८९/९० यांचे एकत्रीकरण झालेले असून त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला नोंद झालेली आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीवर मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

अशाप्रकारे लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करून त्यास नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजुरी घेवून, त्यावर बांधकाम करून, त्यातील बांधीव भाग इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे ठरवून "जाई स्वेअर अपार्टमेंट" हा प्रकल्प हाती घेतलेला आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी सुभाष नंदलाल धुत यांचेकडून मौजे नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ७०२/२ यांसी डिआरसी सर्टीफिकेट नंबर १०९१ मधील एकुण क्षेत्रापैकी २६५.५९ चौरस मीटर इतका टी. डी. आर. विकत घेतलेला असून तसा टी. डी. आर. खरेदीखताचा दस्त दिनांक २८/०२/२०२३ रोजी लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ४६८७/२०२३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असून सदरील टी. डी. आर. हा वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या जाई स्वेअर अपार्टमेंट या इमारतीकरिता वापरलेला आहे.

३. अशाप्रकारे लिहून देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक व कब्जेदार असून लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर सदर मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशान्वये बांधकाम करून नियोजित इमारतीमधील रहिवाशी व वाणिज्य बांधीव भाग विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. अशाप्रकारे लिहून देणार यांना परिशिष्ट-१ यात नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करून सदर इमारती मधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार प्राप्त कायदेशिर हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असून सदर इमारती मधील परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली प्लॉट / सदनिका

नसन-४

सं. क्र. ७२५७०/२०२४

६-३९



मिळकत लिहून देणार यांना विक्री करावयाची होती. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना देखील सदर परिसरात प्लॉट मिळकत खरेदी घ्यावयाचे असल्याने त्या संबंधाने लिहून देणार यांचेकडे विचारणा केली. उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची बोलणी होऊन व ती सफल झाल्याने लिहून देणार हे प्रस्तुतचा सदनिका विक्री करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

४. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ले आऊट मंजुरी मे.सहाय्यक संचालक नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील त्यांचेकडील पत्र क्रमांक आरपी/पिंपळगाव बहुला/ले-आउट/१४८९ अन्वये दिनांक १४/०५/१९८९ नुसार दिलेली असून सदर मिळकतीचा बिनशेती आदेश मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांना त्यांचेकडील आदेश क्रमांक आरबी-डेस्क/III/एलाएनए/एसआर/१९६/८१ दि २८/०५/१९८९ अन्वये दिलेला आहे.

५. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहून देणार यांनी आर्कीटेक्ट तेजश्री वडजे व स्ट्रक्चर इंजिनियर विजय कांगणे यांना नियुक्त करून त्यांचेकडून संकल्पित बांधकामाचा नकाशा तयार करून घेतलेला आहे. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.एक्झीक्युटीव इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक यांनी मंजूर करून जावक क्रमांक एलाएनडी/बीपी/बी-१/बीपी/१९/२०२३ दिनांक २७/०४/२०२३ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदरचे मंजूर नकाशानुसार लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर जाई स्वेअर अपार्टमेंट या नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. सदर मिळकतीचा वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर करण्याकरिता तहसीलदार साहेब नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.आस्था-१./४२-ब/एस.आर./२७७/२०२३ अन्वये दिनांक १२/०२/२०२३ रोजी मिळालेला आहे.

६. लिहून देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट रेग्युलेशन रिडेक्लपमेंट) अंक्ट २०१६ (रेरा) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे दिनांक ०७/०३/२०२४ रोजी प्रकरण दाखल करून त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन नंबर पी५१६०००७६८५८ दिनांक ०७/०३/२०२४ अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी केलेला असून तसा नोंदणीचा दाखला लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर नोंदणी दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे

७. रेरा कायदा (रेग्युलेशन अॅण्ड डेक्लपमेंट) अंक्ट २०१६ चे तरतुदीनुसार व लिहून घेणार यांचे मागणीप्रमाणे लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या स्वामित्वाबाबतचे सर्व कायदेशिर दस्तऐवज, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजूर इमारत नकाशा तसेच प्रकल्पा संदर्भातील इतर कायदेशिर दस्तऐवज प्रकल्पाचे साईट ऑफिसवर अथवा लिहून देणार यांचे कार्यालयात अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

नसन-४
दत्त क्र. (७२५११/२०१४)
७-३१



८. लिहून देणार यांचे प्रकल्पाचे कायदेशिर सल्लागार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा स्वामित्व दाखला दिलेला असून सदर दाखल्याची प्रमाणित प्रत, तसेच मिळकतीचे ७/१२ उतारे व फेरफार नोंदी तसेच इतर महसुल खात्याकडील परवानग्या लिहून घेणार यांचे अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेल्या असून सदर प्रती दस्तावेजासोबत जोडून दिलेल्या आहेत.

९. लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा मंजूर आराखडा सदर दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

१०. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांच्याकडील मंजूर इमारत नकाशाबाबतची पूर्ण माहिती दिलेली असून, लिहून देणार हे मंजूर विकास नियमानुसार संपुर्ण एफएसआय नुसार मंजूर बांधकामाचा उपभोग घेणार असून यदाकदाचित भविष्यात विकास नियमावलीत बदल झाल्यास सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम पात्र राहतील. सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम करण्याची परवानगी लिहून देणार यांना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून मिळाल्यास सदरचे वाढीव बांधकाम करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. सदरचे वाढीव बांधकाम लिहून देणार हे आज मंजूर असलेले मजले (फ्लोअर) यांचेवर करतील. त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही आडकाठी निर्माण करावयाची नाही.

११. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणाऱ्या कच्चा मालाचा दर्जा, इमारतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा, फिटिंग, फिक्चर्स, याबाबतची संपुर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे

१२. लिहून घेणार खरेदी घेत असलेल्या फ्लॅटचे कार्पेट क्षेत्र ३४.३० चौरस मीटर + एनक्लोज बाल्कनी १२.२० चौरस मीटर इतके असून सदर चटई क्षेत्र रेशा कायदानुसार निव्वळ वापरायोग्य क्षेत्र यात बाहेरील भिंतीचे क्षेत्र, कॉलम, बीम हे वगळून असेल.

लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे:

१) लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-१ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाचे असल्याबाबत लिहून देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशिर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बधुन व माहिती करून घेऊन पुर्णपणे खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याची खात्री दिलेली असून सदर

नसल-४
दस्ता क्र. १२५१०/२०१४
८-३१



मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, साठेखत करारनामा वा अन्य कुठल्याही कारणाने गुंतविलेली नाही.

२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व सदर कराराचा विषय असलेली फ्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. प्रस्तुत मिळकतीची लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान एकुण उक्ती किंमत **रक्कम रुपये १४,१०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख दहा हजार मात्र)** इतकी उभयतांमध्ये ठरलेली असुन सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन मोबदला किंमतीचा फ्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. ठरलेल्या किंमतीबाबत लिहुन घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किंमतीपैकी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना काही रक्कमेचा भरणा दिला असुन सदर भरणा तपशिलात नमुद आहे.

३) लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली मोबदला किंमत ही उक्ती किंमत असुन सदरची रक्कम लिहुन देणार यांना पुर्णपणे प्राप्त झाल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांचेकडुन मागण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार राहणार नाही.

४) सदर मोबदला किंमत ही वाढ विरहित राहिल. परंतु लिहुन देणार यांना फ्लॉटचा ताबा देण्याबाबतची जी मुदत प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेली आहे त्या मुदतीपावेतो वनटाईम मेन्टेनंसची रक्कम अदा करावयाची आहे.

५) सदर इमारतीचे बांधकाम ज्या मिळकतीवर चालु आहे, त्यात मंजूर प्लॅनप्रमाणे मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत. लिहुन घेणार यांनी त्याचा वापर सर्व फ्लॉट धारकांबरोबर सामाईकात करावयाचा आहे

६) लिहुन देणार यांचे मालकी हक्कांबाबत व विकसनाचे हक्कांबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची लिहुन घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करुन घेऊन ते लिहुन देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपांची खात्री लिहुन घेणार यांनी करुन घेतली आहे. लिहुन देणार हे सदर फ्लॉट / सदानिका यामध्ये ज्या सुखसोयी उपलब्ध करुन देणार आहेत त्या प्रस्तुत कराराचे "परिशिष्ट-३" मध्ये नमुद केलेल्या आहेत, त्याबाबत लिहुन घेणार यांची पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद केलेल्या सुखसुविधांमध्ये कोणतेही बदल केल्यास त्याचे वेगळे पैसे लिहुन देणार यांना अदा करावे लागतील. मात्र कोणत्याही सबबीवर परिशिष्ट-३ यात नमुद सुखसुविधा लिहुन घेणार यांना नको असल्यास त्याबाबत सदर मिळकतीचे मोबदला किंमतीत कोणतीही वजावट होणार नाही ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

७) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली मोबदल्याची संपुर्ण रक्कमेचा भरणा प्रस्तुत करारामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा

नसत्र-४

दस्त क्र. ७२५७०/२०२४

९-३९



करावयाचा आहे. सदर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना दिनांक ३१/१२/२०२५ पावेतो द्यावयाचा आहे. परंतु लिहुन देणार यांना खालील करणास्तव बांधकाम पुर्ण करण्यास मुदतवाढ देण्यात येईल.

- अ) युध्द, सामाजिक अस्थिरता अथवा दैवी प्रकोप
- ब) कोणतीही नोटीस, ऑर्डर विधेयक, शासनाचे नियम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था, न्यायालय, पर्यावरण संस्था, जिल्हाधिकारी अथवा मिळकतीबाबत न्यायालयात अथवा इतर शासकीय दरबारी दाखल होणारे दावे अथवा प्रलंबित असलेली प्रकरणे.
- क) सिमेंट स्टिल, बांधकाम साहित्य, पाणी व विद्युत पुरवठ्याचा तुटवडा.
- ड) स्थानिक स्वराज्य संस्था तसेच इतर शासकीय कार्यालयाकडून होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरून सदर प्रकल्पाचे बांधकाम लांबणीवर पडेल.
- इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजुरी / रिव्हीईज, ना हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ते यांची संबंधित खात्यांकडून अपुर्तता.
- ई) लिहुन घेणार यांचेकडून उर्वरीत मोबदला रक्कमेचे विलंबाने प्रदान.
- उ) लिहुन देणार यांचे अखत्यारी पलिकडील घटना.

ऊ) कामगारांचा तुटवडा.

८) वर नमुद कारणांव्यतिरिक्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा न दिल्यास अथवा विलंब झाल्यास व लिहुन घेणार यांना त्यापुढे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यासाठी स्वारस्य नसल्यास लिहुन देणार यांनी स्विकारलेल्या मोबदला रक्कमेवर २% द.सा.द.शे. व्याज लिहुन घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

९) प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांचेकडून उर्वरीत रक्कमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा १५ दिवसांची नोटीस देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल व अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी तो पावेतो लिहुन देणार यांचेकडे जमा केलेल्या एकुण मोबदला रक्कमेपैकी १०% रक्कम नुकसान भरपाईपोटी वजा करून उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन घेणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

नसन-४

सं.क्र. (१२५१०/२०१४)

१०-३१



8

१०) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणा-
इमारतीचे अपार्टमेंट अॅक्टचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणुन जाहीर झाल्यास सदर संस्थे
सभासद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमांचे पालन करण्याचे लिहुन घेणार या
मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च लिहुन देणार यांनी
करावयाचा आहे. परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने स
करारानुसार ठरलेला मोबदला रक्कमेचा संपुर्ण भरणा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यां
अदा केल्यानंतर लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात डीड ऑफ अपार्टमेंटाचा द
लिहुन व नोंदवुन देतील. सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतापोटी येणारा सर्व ख
लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

११) प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना परिशिष्ट-
यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथ
होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय व लिहुन देण
यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर फ्लॅट /सदनिका कुठल्याही वित्तीय संस्थे
बँकस तारण / गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरि
करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

१२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी आवश्यक
असलेला कच्चा माल जसे विटा, सिमेंट, वाळू, स्टिल इत्यादीच्या पुरवठ्यात कमतरता अथ
मजुरांचा तुटवडा आल्यास अथवा कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती घडल्यास सदर बांधकाम
करण्यास विलंब होईल. सदर विलंब उभयतांनी आपआपसात समजुतीने माफ करुन
त्याप्रमाणे मुदतवाढ करावयाची आहे

१३) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबत तसेच
सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना
कळविलेपासुन ८ दिवसांचे आत लिहुन घेणार यांनी त्यांचेकडील देय असलेली रक्कम
लिहुन देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहुन घेणार यांना सुचना मिळाल्यानंतर व
परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुत करारात नमुद केलेली
उर्वरित संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना मिळाल्या नंतर फ्लॅट / सदनिका मिळकतीचा
ताबा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील.

१४) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहुन घेणार
यांनी सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असुन इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे
त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहुन घेणार
यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकुण इमारती मधील सामाईक पॅसेज, सामाईक टेरेस,
जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल निगा, स्वच्छता लिहुन घेणार



यांनी राखावयाची आहे, एकुण इमारतीचा बाह्य भाग, तसेच इमारतीच्या सामाईक पॅसेज व सामाईक भागामध्ये कुठल्याही प्रकारे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकुण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येईल असे कुठलेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही.

१५) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या फ्लॅटच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त फ्लॅटचा कब्जा घेण्यापुर्वी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठ्या संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, डी. पी. पोटी तसेच इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे कनेक्शनपोटी हिस्सेराशीप्रमाणे होणारी रक्कम लिहुन देणार यांनी भरून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच सदर अपार्टमेंटचे मेन्टेनन्सपोटी असणारी रक्कम ही लंथ्या हिस्सेराशी नुसार अदा करावयाचे आहे.

१६) सदर मिळकतीचे बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१७) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम उच्च प्रतीच्या कच्चा मालाचा वापर करून करणार असून हवामानाच्या सततच्या बदलामुळे तसेच उपलब्ध कच्चा मालामुळे बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे, ही बाब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर बाबीविषयी लिहुन घेणार हे भविष्यात कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

१८) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा लिहुन घेणार यांना मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीची देखभाल, दुरुस्तीची वगैरे संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहिल. तसेच मिळकतीचा उपयोग रहिवाशी उपयोगा करिता करण्याची परवानगी मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिलेली असल्याने रहिवाशी उपयोगा व्यतिरिक्त उपयोग लिहुन घेणार यांनी करावयाचा नाही. लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनाकामी केल्यास होणाऱ्या कायदेशिर कारवाईस व दंडास लिहुन घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१९) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसंबंधाने लिहुन घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडून, बँकेकडून कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखत वगैरे लिहुन

नसन-४

दि. क्र. १२५१०/२०२४

१२-३१



घेणार यांच्या सहाय्य संमत्यांची आवश्यकता पडल्यास लिहून देणार हे अशा सहाय्य संमत्या देतील मात्र कर्ज रक्कमेची व्याजासह संपुर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२०) प्रस्तुतचा करार हा महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९७० व अपार्टमेंट अॅक्ट १९६३ चे तरतुदींना आधिन राहून लिहून दिलेला आहे.

२१) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा मिळाले पश्चात सदर इमारतीचे निरंतरचे देखभालीपोटी तसेच सामाईक खर्च जसे साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणीपुरवठा आकार, लिफ्ट व इमारत देखभाल व दुरुस्ती परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती संबंधाने दरवर्षीचा बिनशेती कर इत्यादी लिहून घेणार यांनी हिस्सेराशीने भरावयाचा आहे अगर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट यांचे पदाधिकारी यांनी ठरविल्याप्रमाणे त्यांच्याकडे अदा करावयाचा आहे.

२२) सदर करारनाम्यात लिहून घेणार यांनी जो पत्ता दिलेला आहे त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून संबंधित पत्रव्यवहार केला जाईल व तसा केलेला पत्र व्यवहार हा लिहून घेणार यांना मिळालेला आहे. असे समजण्यात येईल व तो त्यांना मान्य असल्याचे समजण्यात येईल

२३) परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतचा आजमितीस असलेला एफ. एस. आय. तसेच भविष्यात एफ. एस. आय. मध्ये वाढ झाल्यास त्या वाढीव एफ. एस. आय. वर लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल.

२४) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे, वालीवारस, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२५) सदर इमारती मध्ये लिहून देणार यांनी १ बीएचके फ्लॉटसाठी सामाईक पार्किंग दिलेली असून १ बीएचके फ्लॉटसाठी अॅलोटेड पार्किंग दिलेली आहे.

२६) प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स इ. सर्व खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच जीएसटीचा खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

भरण्याचा तपशिल:



11 नसन-४

दस्ता क्र. 1925/90/2028

93-39

रक्कम रुपये	तपशील
१,४९,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख एक्केचाळीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र बँकेचे चेक नं.०४६८१४ अन्वये दिनांक ११/१२/२०२४ रोजी अदा केलेले आहे. भरणा पावला, तक्रार नाही.
१२,६९,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये बारा लाख एकोणसत्तर हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करून अथवा स्वतः जवळील रकमेची तजवीज करून अदा करावयाचे आहे.
१४,१०,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख दहा हजार मात्र

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा उभयतांनी मान्य व कबुल करून, समजून, उमजून दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

परिशिष्ट-१

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोस्ट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे पिंपळगाव बहुला** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक १९३/अ यापैकी **प्लॉट नंबर ८८/८९/९०** यांसी एकुण क्षेत्र **८४६.३९ चौरस मिटर** यापैकी नाशिक म.न.पा. नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणकारिता वर्ग झालेले क्षेत्र **३४.८७ चौ.मी.** वगळता उर्वरित क्षेत्र **८११.५२ चौ.मी.** यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

पुर्वेस	: कॉलनी रोड
पश्चिमेस	: प्लॉट नं. १८ व ८७
दक्षिणेस	: कॉलनी रोड
उत्तरेस	: कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निर्धीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुसह तसेच ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसहच्या प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

तस न-४

रत क्र. 19 259 9 2028

98-139



परिशिष्ट-२

परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांना मंजूर केलेल्या इमारत नकाशांमध्ये बांधकाम सुरु असलेल्या असलेल्या "जाई स्वैज अपार्टमेंट" या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर १०५ यांसी कार्पेट क्षेत्र: ३४.३० चौरस मीटर + एनक्लोज बाल्कनी १२.२० चौरस मीटर ही मिळकत हे मिळकत. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस : मार्जीनल स्पेस
पश्चिमेस : फ्लॉट नं. १०६
दक्षिणेस : मार्जीनल स्पेस
उत्तरेस : पॅसेज व फ्लॉट नं. १०७

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉट मिळकत

परिशिष्ट-३

१. संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर असेल.
२. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच व अंतर्गत भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.
३. भिंतीच्या बाहेरील बाजूस डबल कोट प्लास्टर व आतील बाजूस नेरू प्लास्टर केले जाईल.
४. टॉयलेटमध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.
५. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये स्टेनलेस स्टिल सिंकसह व डिझायनर टाईल्स डॅडो लिटल लेव्हल पर्यंत असेल.
६. खिडक्या अल्युमिनिअम स्लायडिंग थ्री ट्रॅक मच्छर जाळी व एम.एस. सेफ्टी ग्रीलसह असतील.
७. संपुर्ण फ्लॉटचे वायरींग कन्सील्ट पध्दतीचे व मॉड्युलर स्विच पध्दतीचे असेल.
८. सदनिकेत आतुन इमलशन पेंट / कलर वॉश व बाहेरुन ऑपेक्स पेंट असेल.
९. संपुर्ण फ्लॉटचे फ्लोअरिंग २४२ सिरॅमिक टाईल्स चे असेल.

नसन-४

13

दल क्र. १२५७०/२०२४

१५-३९



१०. बाथरूमचे संपुर्ण प्लंबिंग कान्सिल्ड स्वरुपाचे व भिंतीवर ७ फुटापर्यंत ग्लेड टाईल्स असतील.

११. सदनिकेचा मुख्य दरवाजास लाकडी फ्रेम लॅमिनेट कोटींग व इतर दरवाजे फ्रेम मार्बल व फ्लश डोअरसह.

१२. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक.

१३. लिफ्ट.

जादा सुविधा आवश्यक असल्यास पुर्वसुचना देवुन त्याचा वेगळा आकार आकारण्यात येईल.

हा विक्री करारनामा नाशिक

जाईचा मारुती कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार



१. श्री पोपट जगन्नाथ जेजुरकर



२. श्री. दिलीप यादवराव गिते



३. सौ. अश्लेषा विलास उगले



नसम-४
दस्तावेज क्र. (92590/2024)
१६-०१



Signature

४. सिद्धेश राजेंद्र गणारे
(लिहुन देणार)



Signature

१) श्री. योगेश रामचंद्र राऊत



Signature

२) सौ. सुवर्णा योगेश राऊत
(लिहुन घेणार)



साक्षीदार :

१) *(Signature)* २) *(Signature)*
S.R. Pawar Winsth. K. Bunde

DRAFTED BY ME

अहवाल दिनांक : 23/02/2024



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

| वहादूद अर्पण वहादूद अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधाने ठेवणे) नियम, १९९१ प्रमाणे नियम ३५,६ आणि ७ |



29393042153

जिल्हा :- नाशिक

तालुका :- नाशिक

गाव :- विपळगाव बहुला

PU-ID : 29393042153 गाव क्रमांक व उपविभाग : 193/अ/प्लॉट नं/88/89/90

भू-पारणा पत्रवही : भोगवटादार वॉ - 1

शेताचे स्वाधिक नाव :	शेताचे क्षेत्र	फे.का.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
कुळचे नाव व खंड पर अधिकार	(26117) (26117)	(26117) (26117)	कुळचे नाव व खंड पर अधिकार
एक वगैरे आत वितरणी बापर पुरव करारा (26117) 6.00 चौ./ 7.50 चौ. रस्ता इदीकरणात अगारा क्षेत्र 0.3487 आर चौ.मी (26117)	(26117) (26117) (26117)	(26117) (26117) (26117)	एक वगैरे आत वितरणी बापर पुरव करारा (26117) 6.00 चौ./ 7.50 चौ. रस्ता इदीकरणात अगारा क्षेत्र 0.3487 आर चौ.मी (26117)
वाणिज्य वितरणी बापर क्षेत्र 123.02 चौ.मी. (26805) वाणिज्य वितरणी बापर क्षेत्र 123.02 चौ.मी. (26805)	(26117) (26117)	(26117) (26117)	वाणिज्य वितरणी बापर क्षेत्र 123.02 चौ.मी. (26805) वाणिज्य वितरणी बापर क्षेत्र 123.02 चौ.मी. (26805)
प्रत्येक क्षेत्रकार : नाही.			प्रत्येक क्षेत्रकार : नाही.
नोंदवहा नकार क्रमांक : 27326 व दिनांक : 22/02/2024			नोंदवहा नकार क्रमांक : 27326 व दिनांक : 22/02/2024
मौला आणि भुगणन चिन्हे			मौला आणि भुगणन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

महाराष्ट्र अर्पण वहादूद अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधाने ठेवणे) नियम, १९९१ प्रमाणे नियम १९ |

तालुका :- नाशिक

गाव :- विपळगाव बहुला (944033)

गाव क्रमांक व उपविभाग : 193/अ/प्लॉट नं/88/89/90

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ष	हंगाम	खता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन क्षेत्र	रेशा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					ह.आ.द. चौ.मी	ह.आ.द. चौ.मी				ह.आ.द. चौ.मी

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या ७/१२ वर दुकस्ती (हुटी) चे काम अपूर्ण आहे. त्यामुळे हा ७/१२ वापरण्यापूर्वी तलाठी यांचे कडून सदर दुकस्ती पूर्ण करून घ्यावी व तदनंतर अद्यावत (हुटी नसलेला) ७/१२ ची प्रत काढून त्याचा वापर करावा !!!"

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 26/02/2024

सांकेतिक क्रमांक :-

(नाव :- मोतम विपुल आठवले)
तलाठी साक्षा :- विपळगाव बहुलाता :- नाशिक चि :- नाशिक



नसम-४
वत क्र. 192490/2024
90-39

<https://maharfar.enlightcloud.com/DDM/PgHtml/712>

26-02-2024





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration No. P51600076858

Project: **Jaez Square**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Plot No. 88+89+90, S. No./G. No. 1/ Pimpalgaon Bahula, Shiwar Nashik at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422007;**

1. **Jaicha Maruti Construction** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Nashik, Nashik, Pin: 422005.**
 - o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated received amount for the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- o The Registration shall be valid for a period commencing from **03/07/2024** and ending with **31/12/2025** (renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.

- o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the rules and regulations made there under.

प्राप्त
 दिनांक: 19/07/2024
 9C-39



Signature valid
 Digitally Signed by
 Dr. Vasant Premchand Prabhu
 (Secretary, Maharashtra)
 Date: 7/07/2024 5:47:19 PM

Dated: 03/07/2024
 Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
 Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
NO. LIND/PP/ B/18P/18/2023
DATE 27/01/2023

SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE

10 M/s. Jacecha Maruti Construction Partnership Firm Through partner Mr. Dilip Yadavrao Gite and Others
Cro. Er. Tejashree Wadaje & Sru Engg. Vijay Kangang Of Nashik

Sub: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 88*89*90, S No 7/G No - 193/A, of Pimpalgaon Bahula, Shiwar Nashik.

- Ref: 1) Your Application & for Building Permission Revised, Building Permission Extension of Structure Plan (Dated: 27/02/2023, layout No. B1/BP/21642/023
2) Tentative Layout No RPI/plan. No. 10/105
3) Amalgamation Letter No. NMCB/S&A/2023/APL/00530, Dt. 07/01/2023
4) Previously Approved Building Permission No. NMD/18P/193/A, Dt. 02/08/2021



9e - 139

Sanction of building permission under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Man of 1966) to carry out development work/land building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No LIX of 1949) to erect building for Residential + Commercial Purpose as per plan duly amended in subject to the following conditions:

CONDITIONS (1 to 53)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public Street
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966]
- 7) The balconies, attas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan if the balconies, attas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act 1976
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity in case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a Pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

- 10) Proper arrangement for disposal of impure water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant/developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material or debris is found on public road the same will be removed by the authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & N.O.C shall be produced before occupation certificate.
- 18) Wherever necessary Adequate space from the plot will be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417487/pr. k. 217/2017/UD-9 Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.
 - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
 - a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
 - b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - d) F.S.I. permitted.
 - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
 - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by N.M.C.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No. Nahapra-112010/pr.No.212kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Whenever necessary Fencing shall be made and maintained as per the provisions of UDOPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no. 13.3 of UDOPR.
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2008. In case of buildings identified in Regulation no. B.2.6.1, the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the strength of "LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018". Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.

नशिक-४

दिनांक: 19/02/2018

20-09



Plot No:- 88+89+90, S.No./G.No.- 193/A, of Pimpalgaon Bahula, Shiwar
C. For. Nashik.

- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra kra 359/08/navi-11, Date-19/11/2009 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage display board on site.
- 32) As per solid waste management Rule - 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR is mandatory to Engineer/Structural Engineer/Supervisor/Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/Owner/Developer
- 34) Applicant should register the work to the RERA and inform to this officer accordingly
- 35) This permission is given the basis of N.A.order No.- LNA/SR/126/1981, Dt. 28/05/1981 submitted with the application

Charges Recovery

- 36) Rs. 1,08,683/- + 2,71,700/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 62/768, Dt. 29/07/2021 & Receipt No. 14648, Dt. 31/03/2023.
- 37) Rs. 29,625/- + 88,869/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide R.No./B.No. 92/765 Dt. 29/07/2021 & Receipt No. 5567, Dt. 03/03/2023.
- 38) Drainage Connection Charges Rs. 17,500/- + 34,500/- is paid vide R.No./B.No. 35/31, Dt. 26/07/2021 & Receipt No. 14648 Dt. 31/03/2023.
- 39) Welfare Cess charges Rs. 1,86,020/- + 4,41,600/- is paid Vide R.No./B.No. 35/31, Dt. 26/07/2021 & Receipt No. 14648 Dt. 31/03/2023.
- 40) Rs. 2,000/- + 3,000/- vide R.No./B.No. 17/3117 Dt. 29/07/2021, & Receipt No. 14650, Dt. 31/03/2023 against Tree plantation deposit.
- 41) Charges for "Premium Rs. 10,37,600/- paid FSI" is paid vide Receipt No. 14649, Dt. 31/03/2023.
- 42) Statutory Charges Rs. 13,000/- is paid vide Receipt No. 500, Dt. 06/04/2023.
- 43) Charges for "Ancillary Permium Paid FSI" Rs. 5,18,900/- is vide Receipt No. 14649 Dt. 31/03/2023.

44) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment forest & climate change New Delhi by vide No.G.S.R 317 (E) Dt. 29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs. 17,680/- + 62,800/- is paid vide R.No./B.No. 35/31, Dt. 26/07/2021 & Receipt No. 14648 Dt. 31/03/2023.

Additional Conditions

- 45) Total TDR Loaded 220.00 Sq.mL which is utilised from DRC No: 1091 Dt:28/03/2023 vide formula $220 \times 7,000/6800 = 265.61$ Sq.mt. TDR area utilized from the same
- 46) NHAC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 47) Previously approved building permission vide C.C.No: LND/BP/B/1/148/2021, Dt. 02/08/2021 is hereby as cancelled
- 48) Commercial N.A. order & N.A. Tax receipt shall be produced before occupancy Certificate.

नसल-४
दस.क्र. (92490/2024)
29-39



49) CCTV Arrangements shall be done for commercial Building before Occupancy Certificate.

- 50) Provision for mechanical light & ventilation should be made wherever required.
- 51) Fire lift for building height more than 15.00 M.
- 52) This permission is given on the strength of approval from Hon. Commissioner, Nashik Order No. 857/2021, Dt. 20/12/2021, provision for electric vehicle charging Station to be provided parking area.
- 53) Provision of Grey water Recycle reuse shall be made as per Provision UDCPR

नसि-४
क्र. 192490/2021
22-39



Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik

No. LND / BP / B1 / BP / 15 / 2023
Nashik, Dt. 27/01/2023
Copy to: Divisional Officer
(C.C.Type)



Copy



ADVOCATE
Bar Council of
Maharashtra & Goa
HIGH COURT, BOMBAY

Name : GATKAL YOGESH RAJARAM
Residence : DINDORI, Dist. NASHIK
Roll No : MAH/6800/2017
Enrolled On : 18-11-2017
Date Of Birth : 03-05-1991
166627

CHAIRMAN

B0000077688

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

राजिंद्र काकासाहेब देशमुख
Ravindra Kakasaheb Deshmukh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1962
पुरुष / Male

6307 1491 0117

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार




SELF ATTESTED
BY MF

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

राजिंद्र काकासाहेब देशमुख
KAKASAHEB BHIMRAO DESHMUKH
03/07/1962
Permanent Account Number
AFKPD8408G

Signature



भारत सरकार
Government of India

योगेश रामचंद्र राउत
Yogesh Ramchandra Raut
जन्म तारीख / DOB : 30/05/1980
पुरुष / Male

6549 7321 4806

मेरा आधार, मेरी पहचान

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे. नागरिकत्व किंवा जन्मदस्तावेजासाठी हे पत्रक पत्रकवर्गीकरणी सादर करताना (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडचे स्कॅनिंग/ ऑफलाईन XML) आधार is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).




SELF ATTESTED
BY MF

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

योगेश रामचंद्र राउत
YOGESH RAMCHANDRA RAUT
Bhimrao Raut / Father's Name
RAMCHANDRA RAHUT
जन्म तारीख / Date of Birth
30/05/1980

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DUSPR9801K

Signature




नसल-४
जन्म क्र. (09/09/2028)
24-09

भारत सरकार
Government of India

सुवर्णा योगेश राउत
Suvarna Yogesh Raut
जन्म तारीख / DOB : 01/08/1990
स्त्री / Female

8357 9222 7672

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार




SELF ATTESTED
BY MF

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

सुवर्णा योगेश राउत
SUVARNA YOGESH RAUT
Bhimrao Raut / Father's Name
BHASKAR DAMODHAR MAHAJAN
जन्म तारीख / Date of Birth
01/08/1990

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BSCPM6322A

Signature



घोषणापत्र

मी, श्री / श्रीमती **इविंद्र काठारिदेव देसाय**
याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक, **गा. ११७-४** याचे कार्यालय -
ववाववावा - या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

श्री / श्रीमती **आईया मारुती कव्हाणगोखले** यांनी
दिनांक ----- रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे मी,

सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कंत्रालीगवाब दिला आहे.
सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही.
कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कुणाही नसत झालेले नाही किंवा असा
कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दवातल ठरलेले नाही. सादर नोंदणुअत्यारपत्र
पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः संतुष्ट आहे. सदर नोंदणी
चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या २६ व २७ कलम अन्वये
पत्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

ह घोषणापत्र लिहून दिले असे.

२३/१२/२०२४

(Signature)

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नांव व सही

नसत-४

दस्त क्र. ७२५१०/२०२४

२६-३१



नसम-४
 दास क्र. 92590/2024
 22-39



CHALLAN
 MTR Form Number-6

BARCODE		Date	12/12/2024-18:11:38	Form ID	25.2
Inspector General Of Registration					
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
Payment		PAN No. (If Applicable)	AASFJ8711F		
Name		Full Name	JAI MARUTI CONSTRUCTION		
Address		Flat/Block No.	JAI SQUARE APARTMENT, FLAT NO.105		
City		Premises/Building	PIMPALGAON BAHULA		
State		Road/Street	NASHIK		
Country		Area/Locality			
		Town/City/District			
		PIN	4	2	2 1 3
Remarks (If Any)					
PAN2=DUSPR801K--SecondPartyName=YOGESH RAMCHANDRA					
RAUT AND OTHER-					
Amount In		Ninety Eight Thousand Seven Hundred Rupees Only			
Words		98,700.00			
FOR USE IN RECEIVING BANK					
Bank CIN		Ref. No.	02003812024121200263 37043256		
Bank Date		RBI Date	12/12/2024-18:11:44 Not Verified with RBI		
Bank-Branch		PG2			
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Mobile No. : 0000000000
 E:- This challan is valid for document in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document
 चालन केवल मुख्य निदेशक कार्यालय नोंदणी कार्यालयों लागू आहे. नोंदणी व करावयाच्या दस्तावेजां सध्या चलन लागू

Challan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(S)-341-12510	0006900935202425	13/12/2024-10:18:44	IGR314	14100.00
2	(S)-341-12510	0006900935202425	13/12/2024-10:18:44	IGR314	84600.00
Total Defacement Amount					98,700.00





नसिन-४
दस्ता क्र. 92-599/2024
20-39



Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1224135200905 Receipt Date 13/12/2024

Received from Self, Mobile number 9922502568, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12510 dated 13/12/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.

DEFACED
₹ 600
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	13/12/2024
Bank CIN	10004152024121300859	REF No.	471459842166
Deface No	1224135200905D	Deface Date	13/12/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



दस्त गोपवारा भाग-1

नमन4

30-39

दस्त क्रमांक: 12510/2024

दिनांक: 13/12/2024 10:19 म.पू.

नमन4 /12510/2024

मोवदला: रु. 14,10,000/-

शुल्क: रु. 14,29,200/-

शुल्क: रु. 85,800/-

नाम: नमन4 यांचे कार्यालयात

दिनांक: 13-12-2024

ठिकाण: वा. हजर केला.

पावती: 16194

पावती दिनांक: 13/12/2024

सादर करणाऱ्याचे नाव: योगेश रामचंद्र राऊत

नोंदणी फी

रु. 14300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकुण: 14900.00

दस्त करणाऱ्याची सही:

सह. दुस्सम मिलिटर्स वर्ल्ड-२
नाशिक-४.

सह. दुस्सम मिलिटर्स वर्ल्ड-४
नाशिक-४.

नाम: विक्री करारनामा

शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-बंड (दोन) मध्ये नमूद न
या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

वेळ: 13/12/2024 10:16:07 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

वेळ: 13/12/2024 10:17:27 AM ची वेळ: (फी)



