

T.P

340/12471

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, December 18, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

2:04 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 15380 दिनांक: 18/12/2024

गावाचे नाव: मखमलाबाद - 2
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसन3-12471-2024
दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: रामेश्वर रस्तुम पवार

नोंदणी फी

रु. 25510.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 25990.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक वगैरे
नाशिक-३.

वाजार मुल्य: रु.2551000 /-
मोवदला रु.2551000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 153100/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.480/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224167216279 दिनांक: 18/12/2024
वॅकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.25510/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012673361202425E दिनांक: 18/12/2024
वॅकेचे नाव व पत्ता:

R R पवार

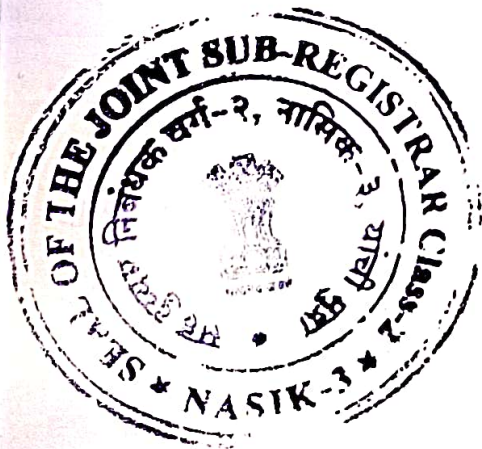
मुळ दस्त परत केला
व सही घेतली.

गावाचे नाव : मखमलाबाद - 2

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोवदला	2551000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2551000
(4) भू-मापन, पॉटहिस्मा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे मखमलाबाद-2, मन्हें नं. 347/1 च्या मंजूर ले-आउट मधील विनशेती प्लॉट नं. 52ते56/12 यांसी एकूण क्षेत्र 142.50 चौ. मी. व्यामधून रस्ता रुंदीकरणेचे क्षेत्र 15.00 चौ. मी. चे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरित क्षेत्र 127.50 चौ. मी. यावरील शिवाय रेमीडेन्सी(टाईप सी)या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या प्लॉट क्र. 52ते56/12 यावरील रो हाउम मिळकत क्र. 01 यांसी प्लॉटचे क्षेत्र 49.95 चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकूण कार्पेट क्षेत्र 75.85 चौ. मी. + नॉर्मल बाल्कनीचे क्षेत्र 3.65 चौ. मी. चे मिळकत.((Survey Number : 347/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 49.95 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-प्रभावेन मुकेशभाई वोकरवाडीया वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हॅपी होम, ब्लॉक नं: कला नगर, लेन नं. 04, रोड नं: दिंडोरी रोड, म्हसरुळ, नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ईक्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-AGPPB6278E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रामेश्वर रुस्तुम पवार वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर, दिंडोरी रोड, पाटा जवळ, श्रीराम नगर, रोड नं: अवधूतवाडी जवळ, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-EPOPP9467R 2): नाव:-अनिता रामेश्वर पवार वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर, दिंडोरी रोड, पाटा जवळ,, रोड नं: श्रीराम नगर, अवधूतवाडी जवळ, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BPEPP0266F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/12/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/12/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12471/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	153100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	25510
(14) शेरा	

मुल्यांकनामाठी 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
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
सगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरसाल बरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३
नाशिक-३.



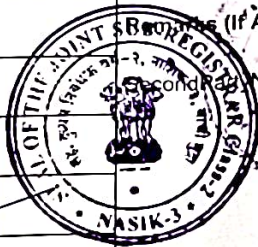
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012673361202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	16/12/2024-17:57:05	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Prabhben Mukeshbhai Bokarwadiya			
Location	NASHIK			Flat/Block No.	Survey No. 347/1 Plot No. 52to56/12 at			
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building	Makhmalabad			

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN
0030046401 Stamp Duty	153100.00	Shivaay Residency Type C Row House No. 01	Nashik		4 2 2 0 0 3
0030063301 Registration Fee	25510.00				

नस-३
दस्तावेज (१२०२१/२०२४)
१२२२



Name=Rameshwar Rustum Pawar~

Total	1,78,610.00	Amount In	One Lakh Seventy Eight Thousand Six Hundred Ten Rupees Only
-------	-------------	-----------	---

Payment Details	UNION BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02901792024121697926	528215854		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/12/2024-17:57:54	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA			
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

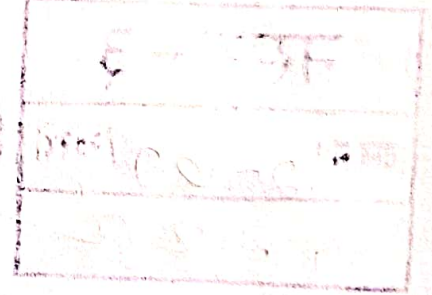
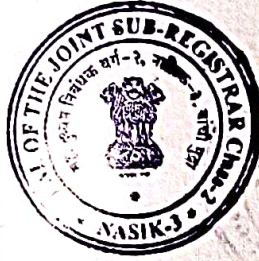
Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजाठी सदर चलन लागू नाही.

प्रमाणित नुस्खेसाठी

RR 4412

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	1224167216279
Date	16/12/2024
Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name	BARB
Date	16/12/2024
Bank CIN	10004152024121615409
REF No.	1433413097
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नस्रन-३
दस्त क्र. (२०२०१२०२४)
२०२२



सर्व्हे नंबर	=	३४७/१
विभाग क्रमांक	=	१४.६
बांधकामाचे दर प्रति चौ. मी.	=	२४,२००/-
प्लॉटचे दर प्रति चौ. मी.	=	८,७००/-
रो हाउसचे कार्पेट क्षेत्र	=	७५.८५ चौ. मी.
नॉर्मल बाल्कनीचे क्षेत्र	=	३.६५ चौ. मी.
तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र	=	४९.९५ चौ. मी.
सरकारी मुल्यांकन रक्कम रूपये	=	२५,५१,०००/-
व्यवहार मुल्य रक्कम रूपये	=	२५,५१,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रूपये	=	१,५३,१००/-
नोंदणी फी	=	२५,५१०/-

!! श्री !!

ये हाउस विक्रीचे करारनामा

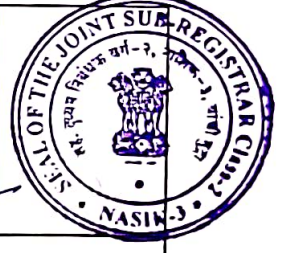
सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक १७ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२४ रोजी मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

(०३)

नसम-३

दस्तावेज क्र. (२०१९/१/२०२४)

३ - २२



- १) श्री. रामेश्वर रूस्तुम पवार, }
(PAN No. EPOPP 9467 R) (Aadhar No. 4635 3945 5701) }
(Mob No. 7741837870) }
(Email ID- vishalpawar70366@gmail.com) }
वय : ५२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
२) सौ. अनिता रामेश्वर पवार, } लिहुन घेणार
(PAN No. BPEPP 0266 F) (Aadhar No. 8147 1662 7603) }
(Mob No. 7741837870) }
(Email ID- vishalpawar70366@gmail.com) }
वय : ४३ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी, }
दोघेही रा. दत्त मंदिर, दिंडोरी रोड, पाटा जवळ, श्रीराम नगर, }
अवधुतवाडी जवळ, पंचवटी, नाशिक-४२२००३. }
यांसी.. }
सौ. प्रभाबेन मुकेशभाई बोरवाडीया, }
(PAN No. AGPPB 6278 E) (Aadhar No. 3459 9422 1516) }
(Mob. No. 7020018242) }
(Email ID- krunalb57@gmail.com) } लिहुन देणार
वय : ५९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }
रा. हॅपीहोम, कलानगर, लेन नं. ०४, दिंडोरी रोड, }
म्हसरूळ, नाशिक-४२२००४. }

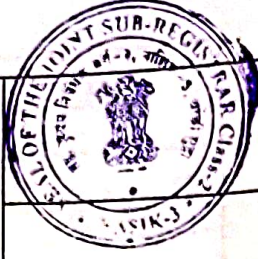
कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हाला, आमचे असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-२ चे शिवारातील सर्व्हे नं. ३४७/१ चे मंजुर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट क्र. ५२ते५६/१२ यांसी एकुण क्षेत्र १४२.५० चौ. मी. त्यामधुन रस्ता रूंदिकरणाचे १५.०० चौ. मी. चे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरित क्षेत्र १२७.५० चौ. मी. यांसी

नस्र-३
दस्त क्र. (२०२१/२०२४)
४-२२



(०४)

चतुःसीमा पुढील प्रमाणे:-

- पुर्वेस : लागु हिस्सा नंबर ०२
 पश्चिमेस : लागु प्लॉट नंबर ५२ते५६/११
 दक्षिणेस : लागु रोड
 उत्तरेस : लागु प्लॉट नंबर ४५

येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकती जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वागवहिवाटीचे मार्गांनी वागणेचे हक्कांसह असलेल्या दरोबस्त मिळकती.

०१) ब. करारनाम्याचे विषय असलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे वर्णन:

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या शिवाय रेसीडेन्सी (टाईप सी) या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या प्लॉट क्र. ५२ते५६/१२ यावरील रो हाऊस मिळकत क्र. ०१ यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ४९.९५ चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ७५.८५ चौ. मी. + नॉर्मल बाल्कनीचे क्षेत्र ३.६५ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

- पुर्वेस : याच प्लॉट वरील रो हाऊस क्र. ०२
 पश्चिमेस : याच प्लॉट क्र. ५२ते५६/११
 दक्षिणेस : लागु रोड
 उत्तरेस : लागु प्लॉट नंबर ४५

येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील रो हाऊस मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग व पाण्याचे फिटींगसह तसेच सभोवतालचे मोकळी गार्डनचे जागा वापरणेचे हक्कांसह तसेच उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

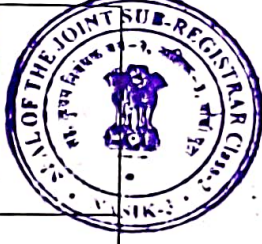
मौजे मखमलाबाद-२, सर्व्हे नं. ३४७/१ चे मंजुर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट क्र. ५२ ते ५६ च्या मिळकतीं लिहुन देणार यांच्या सर्वस्वी खरेदी मालकीच्या असुन सदर मिळकती पैकी प्लॉट नं. ५२ व ५३ च्या मिळकती त्यांनी लता शरद पाटणकर व इतर ०३ यांचेकडुन नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखतांचे दस्तऐवजान्वये दि. ०६/०४/२०२३ रोजी लिहुन व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे अनु. नं. ३६३२ अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहेत. लिहुन देणार यांनी प्लॉट नं. ५४ ते ५६ च्या मिळकतीं सुर्या प्रॉपर्टीज (नाशिक) प्रा. लि. तर्फे

(०५)

नसून-३

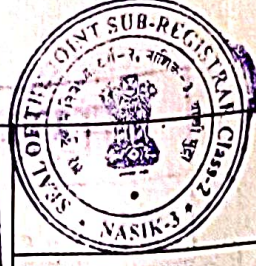
दस्त क्र. (१२२९/२०२४)

५ - - २२



संचालक १) श्री. संजीव रामचंद्र आडगांवकर २) श्री. प्रदीप मदनलाल गुप्ता यांचेकडून नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखतांचे दस्तऐवजान्वये दि. १०/११/२०२२ रोजी लिहुन व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे अनु. नं. १०३६० अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहेत. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी लिहुन देणार यांचे नावे नोंद दाखल झालेली असुन सदर मिळकती आमच्या कब्जात व उपभोगात आहेत. सदर प्लॉट मिळकती कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या असुन प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./८०५/१९८९ अन्वये दि. ०२/०७/१९९१ नुसार मिळालेली असुन बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आऊट प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा. नं./नगररचना विभाग/अंतिम/पंचवटी/सी-२/६४ अन्वये दि. २४/१०/२०१३ रोजी मंजुर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहुन देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवुन देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. ५२ ते ५६ या मिळकतीचे विकसनकर्ता या नात्याने विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरचे प्लॉट क्र. ५२ ते ५६ या मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून ते विक्री करणे सोयीस्कर व्हावे त्याकरीता आम्ही लिहुन देणार यांनी वर उल्लेख केलेले प्लॉट क्र. ५२ ते ५६ या मिळकतीचे एकत्रीकरण करून उपविभाजन करण्याचे ठरविले व तसा उपविभाजन व एकत्रीकरणचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे सादर केला. सदरचा उपविभाजन व एकत्रीकरणचा ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसीबी/एसए/२०२३/एपीएल/००६६४ अन्वये दि. २४/०५/२०२३ रोजी मंजुर झालेला आहे. सदरच्या एकत्रितकरण व उपविभाजनानंतर वर उल्लेख केलेले प्लॉट क्र. ५२ ते ५६ यांचे क्षेत्रामध्ये व क्रमांकामध्ये फेरफार होवुन त्या प्लॉट क्रमांक ५२ते५६/१ ते ५२ते५६/१२ असा झालेला आहे. त्यानुसार, सदरचे प्लॉट क्र. ५२ ते ५६ यांचे एकत्रीकरण व उपविभाजनानंतर तयार होणाऱ्या वर कलम ०१अ यांत वर्णन केलेल्या ५२ते५६/१२ या प्लॉट मिळकतीवर आम्ही बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून निवासी रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजुर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर

नसम-३
दस्तावेज क्र. २०७९/२०२४
६-२२



(०६)

पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/बी/२०२३/एपीएल/०८६७४ अन्वये दि. ०३/११/२०२३ नुसार मंजूर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार, आम्ही नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/एफओ/२०२४/एपीएल/०७७१८ अन्वये दि. १०/१२/२०२४ नुसार बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. त्यानुसार, वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतीचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बधुन मिळकतीचे टायटल संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासुन खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाउस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचे लाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाउस मिळकतीचे विक्री बाबतचे करारनामा तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत ते येणे प्रमाणे :-

अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री करण्याचे ठरविले असून सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रक्कम रू. २५,५१,०००=०० (रक्कम रू. पंचवीस लाख एकावन्न हजार मात्र) ठरलेली असून सदरची रक्कम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे रक्कम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे:

रक्कम रूपये तपशिल

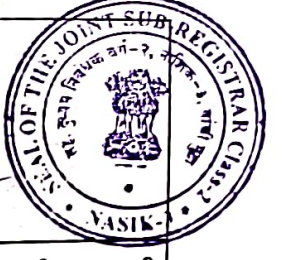
२,५५,१००=०० अक्षरी रूपये दोन लाख पंचावन्न हजार शंभर मात्र स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचे दि. ०४/११/२०२४ चे चेक क्र. ४३३०१३ अन्वये मिळाले व ते पावले.

२,५५,१००=००

वर नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम रू. दोन लाख पंचावन्न हजार शंभर मात्र आम्हाला तुमचेकडुन मिळाली असून त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे तुमचेकडुन येणे रक्कम रूपये २२,९५,९००=०० (रक्कम रू. बावीस लाख पंच्याण्णव हजार नऊशे मात्र) आजपासुन ०२ (दोन) महिन्याचे आत आम्ही ज्याप्रमाणे मागणी करू त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला अदा करावयाचे आहे. यदाकदाचीत सदरहु रक्कम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रकमेवर द.सा.द.शे. २४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन

(०७)

नसुन-३	
दस्त क्र.	१/२०२४
५२	२२



आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रकम वेळचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचे वर अवलंबून असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली रकम ५% वजा करून तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र तुम्हाला सदरहु करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास आम्हाला १५ दिवसांचे मुदतीचे नोटीस देणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतर सदरहु मिळकतीशी तुमचा कुठलाही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझीट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.

बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी येणार खर्च.

सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहून घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव लावण्याचा खर्च.

डी. शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिश्याची रकम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉझीट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या किंमती व्यतीरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार हे करून देतील मात्र त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच सदरहु कर्जाचा बोजा हा फक्त तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या रो हाउस मिळकतीवरच राहिल या कर्जाशी इमारती मधील रो हाउसधारकांचा

नाम - 3
दस्ता क्र. 200 92028
22



(06)

काही एक संबंध राहणार नाही. सदरहु कर्जाचे हप्ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नांवे कर्ज मंजूर झालेनंतर तुम्ही आमचे नांवे सदरहु मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला द्यावयाचे आहे. किंवा तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रक्कमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा आम्हाला प्राप्त झाले शिवाय सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हाला दिले जाणार नाही. मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण मोबदला मिळाले शिवाय सदरहु मिळकतीमध्ये तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे तुम्हाला सदरहु रो हाउस मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा तुमचे कडून आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे संपुर्ण रक्कम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीशींग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु रो हाउस मिळकतीचा कब्जा घेते वेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून द्यावयाची आहे.

०५. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तसेच तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करिताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिंती सामाईक असून सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल. तसेच सदरहु रो हाउस मिळकतीचा वापर करतांना इमारती मधील इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

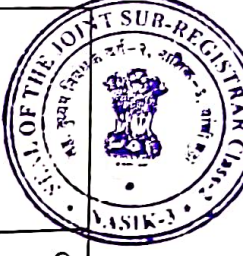
०६. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बद्दल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून द्यावयाचे मान्य करतो परंतु मिळकतीचे प्रत्यक्ष ताबा स्विकृत केल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापणाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भिंतींना तडे पडतात

(०९)

नसुन-३

दस्त क्र. २००९/२०२४

२-२२



व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसुन नैसर्गिक घडामोडींमुळे घडणारी असुन त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबींबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असुन त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.

०७. तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वस्त्र तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवण्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवू. त्याची तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.
०८. उपरोक्त वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेली जागेचे बांधकाम पुर्ण होउन जागा तयार आहे तसे वर नमुद केलेल्या पत्यावर कळविताच तुम्ही आम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रक्कमा द्यावयाच्या आहेत. अन्यथा या करारातील वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस पात्र राहुन सदरचा करारनामा रद्द होईल याची तुम्हाला कल्पना दिलेली आहे. तसेच जागा बांधुन तयार होताच सदर जागेवरील कर, बिनशेती कर, उपकर व त्या अनुशंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडून वसुल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.
०९. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), पोर्च वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधुन व त्याचे भित बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कबुल केलेले आहे. सदर रो हाउस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (कालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

नमूना - ३
दस्त क्र. (२०२०९/२०२४)
१० - २२



(१०)

तसेच रो हाउस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.

१०. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही बेकायदेशीर कचे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बेकायदेशीर बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाउस लगत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवून त्याचे रूपांतर बेकायदेशीर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.
११. तसेच सदरहु मिळकतीचे कब्जा घेतलेनंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, पाणी बिल, विद्युत बील व इतर वैयक्तिक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोशीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा तुमचे हिस्से राशी प्रमाणे येणारा बिनशेती सारा यासाठी लागणारा सर्व खर्च रो हाउस धारकांनी एकत्रितरित्या भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१२. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करण्यात येत आहे त्यास "शिवाय रेसीडेन्सी (टाईप सी)" असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१३. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणे, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहून देणार यांची म्हणजेच आमची आहे व तो आम्ही केलेला आहे. मात्र, सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवितेवेळी करावा लागणारा सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोशीस आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१४. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट

लिहून घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा

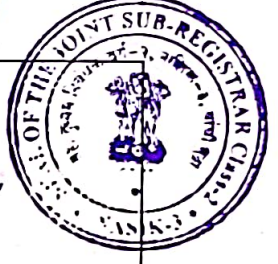
१. आर. सी.सी. स्ट्रक्चर व भिंत विट बांधकामात.

नसम-३

(११)

दस्तावेज क्र. १२०२४

११/२२



२. भिंतीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
३. भिंतीला आतुन नेरू फिनीशड प्लास्टर
४. आत मधील सर्व भिंतींना डिस्टेम्पर व छताला व्हाईट डिस्टेम्पर.
५. मुख्य दरवाजा चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असतील तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
६. हॉल व बेडरूम मध्ये स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७. खिडक्या पावडर कोटींग व थ्री ट्रेक अॅल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफ्टी ग्रील असतील.
८. बाथरूम मध्ये १२" X ८" फुट मापाच्या सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
९. संडास मध्ये १२" X ८" फुट मापाच्या चार फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
१०. योग्य रचनेप्रमाणे ग्रीन मार्बल टॉप किचन ओटा आणि स्टेनलेस स्टीलचे सिंक व किचन ओट्याचे वर खिडकीपर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
११. किचनमध्ये एक आर.सी.सी. लॉफ्ट.
१२. ओव्हरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याचे टाकी असेल व बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ असेल. तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे स्वतंत्र नळ कनेक्शन तळाचे पाण्याचे टाकी पर्यंत असेल.
१३. बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सीलड फिटींग करण्यात येईल.
१४. सदरहु संपुर्ण रो हाउस मिळकतीमध्ये लाईट फीटींग कन्सीलड करण्यात येईल तसेच प्रत्येक खोली मध्ये एक लाईट पॉईंट, पंखा पॉईंट व हॉल मध्ये स्वतंत्र टि. व्ही. पॉईंट देण्यात येईल तसेच बाथरूम मध्ये गिझर फिटींग साठी स्वतंत्र पॉवर पॉईंट देण्यात येईल परंतु गिझर नसेल.

येणेप्रमाणे रो हाउस विक्रीचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सातो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.

हा रोहाउस विक्रीचा करारनामा.

ता. म.,

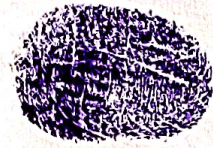
नाशिक.

नसून-३
दस्ता क्र. (२०१९/२०२४)
१२-२२



(१२)

सौ. प्रभाबेन मुकेशभाई बोरवाडीया,
(लिहून देणार)



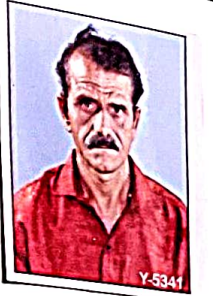
प्रभाबेन मुकेशभाई



१) श्री. रामेश्वर रूस्तुम पवार,



रामेश्वर



२) सौ. अनिता रामेश्वर पवार,
(लिहून घेणार)



अनिता पवार

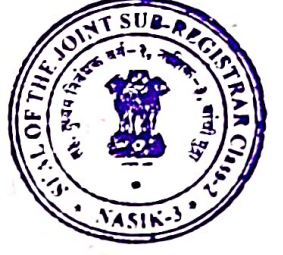


साक्षीदार :-

१) Anita
अनिता पटेल

२) Anita
अमृता जादवे

नमूना - ३
 दाखल क्र. २७२९/२०२४
 १३-२२



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- मखमलाबाद - २ (१४४२३५)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



12494111997

PJ-ID : 12494111997

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

३४७/१/प्लॉट/नंबर/५२ते५६/१२

धारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे रथानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
त्राचे एकक आर.चौ.मी	१६९७२	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	०.९५.००			(४९००५)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	१९५८५	प्रभाबेन मुकेशभाई बोकरवाडिया	१.२७.५०	५०.००		(४९००५)	इतर अधिकार
न शेती १.४२.५०							इतर
न शेती ५०.००							बिनशेती (४९००५)
कारणी							रस्तारुंदीकरणाकडे जाणारे क्षेत्र ०.९५०० आर चौमी (४९००५)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४९००५ व दिनांक : ३०/०५/२०२३
							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

ई महा भूमापन

फेरफार क्र : (३४३२३) (३९७०३) (४७२८८) (४७६२२) (४८९०७) (४८५५८) (४८८००)



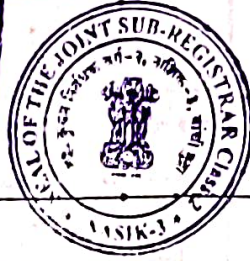
हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ३१/०५/२०२३:११:१२:०० AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : २९-०७-२०२४ : १६:५०:२५ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001547541 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



नस ३
दस्त क्र. (2029 / 2028)
१०



Nashik Municipal Corporation
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/07718
Proposal Code : NMCB-23-53876

Building Proposal Number - 198120
Date : 10/12/2024

Building Name : ROW HOUSE(Residential)	Floor : 1(41.33 Sq ml),2(77.05 Sq ml),3(77.05 Sq ml)
--	--

To,
i) Prabhaven Mukeshbhai Bokarvadiya,
S NO 347/1 PLOT 52 TO 56/12 AT MAKHAMALABAD SHIWAR IN NASHIK
ii) Lahu Wagh (Engineer)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name ROW HOUSE(Residential) Plot No 52 TO 56/12, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. 347/1, Village Name/Mouje MAKHAMALABAD, Sector No. , completed under the supervision of Engineer, License No as per approved plan vide Permission No. NMCB/B/2023/APL/08674 Date 03/11/2023 may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No NMCB/B/2023/APL/08674 Date 03/11/2023

Signature valid

Digitally signed by SAMEEH ARIJI R. TE
Date: 2024.12.10 17:15:50 IST
Reason: Approved Certificate
Designation: Deputy Engineer
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-23-5387
Application Number : NMCB/FO/24/198120/60986
Proposal Number : 198120
Certificate Number : NMCB/FO/2024/APL/07718



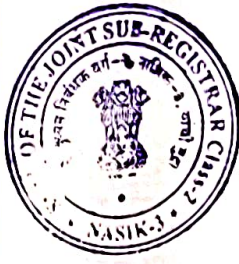
Scan QR code for verification of authenticity.



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,
Deputy Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

नसम-३
दस्ता क्र. (2024/2028)
१६ २२



नामाई केवळ संपन्न	PERMANENT ACCOUNT NUMBER AGPPB6278E
	नाम / NAME PRABHABEN MUKESHBHAI BOKARVADIYA
	पिता का नाम / FATHER'S NAME *YAGHJIBHAI RAMJIBHAI KOTADIYA
	जन्म तिथि / DATE OF BIRTH 21-06-1965
हस्ताक्षर / SIGNATURE 	मुख्य आयकर आयुक्त, सुरत Chief Commissioner of Income-tax, Surat

प्रभाबेन मुकुशभाई

भारत सरकार Government of India	
	प्रभाबेन मुकुशभाई बोकरवाडिया Prabhaben Mukheshbhai Bokarvadiya जन्म तारीख / DOB : 21/06/1965 स्त्री / Female
3459 9422 1516	
माझी आधार, माझी ओळख	

	ADVOCATE Bar Council of Maharashtra & Goa HIGH COURT, BOMBAY
Name	: DEV LEENA SURESHCHANDRA
Residence	: NASHIK, Dist. NASHIK
Roll No.	: MAH/8122012
Enrolled On	: 12-04-2012
Date Of Birth	: 06-07-1983
127356	B0000025284
	CHAIRMAN

RAJESH

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

EPOPP9467R

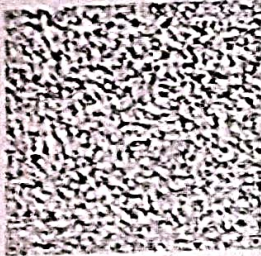

नाम / Name
RAMESHWAR RUSTUM PAWAR

पिता का नाम / Father's Name
RUSTUM DHONDIRAM PAWAR

जन्म की तारीख /
Date of Birth
19/05/1972

हस्ताक्षर / Signature
R R Pawar

10072018

RR Pawar

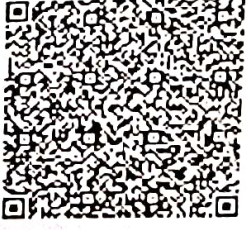

भारत सरकार
Government of India

रामेश्वर रस्तुम पवार
Rameshwar Rustum Pawar

जन्म तारीख / DOB : 19/05/1972
पुरुष / Male

4635 3945 5701

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

BPEPP0266F

नाम / Name
ANITA RAMESHWAR PAWAR

पिता का नाम / Father's Name
RAJKISAN JAGTAP

जन्म की तारीख /
Date of Birth
01/01/1981

हस्ताक्षर / Signature
अनिता

94102024




अनिता पवार

नसल-३
दस्तावेज (१२०७१२०२४)
१६ २२



भारत सरकार
Government of India

अनिता रामेश्वर पवार
Anita Rameshwar Pawar

जन्म तारीख / DOB: 01/01/1981
महिला / FEMALE

8147 1662 7603

मेरा आधार, मेरी पहचान

Issue Date: 20/03/2012





नसन-३
दस्त क्र. (२०२१/२०२४)
२०२१



घोषणापत्र / शपथपत्र

मी / आम्ही खात्री सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म. रा. पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/ वारस हक्कदार/ कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रघ झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार-पुर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

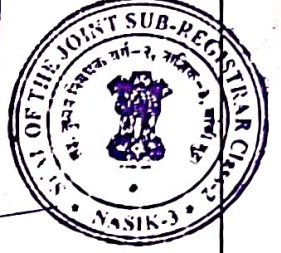
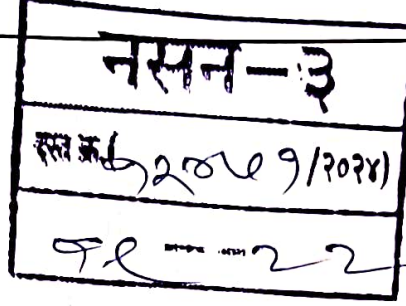
लिहून देणार....

लिहून देणार....

लिहून देणार....

लिहून देणार....

Valuation ID	202412174449	मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र -खुली+बांधीव)				17 December 2024,01:55:20 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024					नसन3
जिल्हा	नाशिक					
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक					
उप मूल्य विभाग	14.6 -मखमलाबाद म्हसरुळ लिक रस्त्याच्या दक्षिणेकडील रस्ता विभाग वगळता अंतर्गत रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती					
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :				सर्व्हे नंबर#347
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
8700	31600	35370	39500	0	चौ. मीटर	
खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधीव क्षेत्र-	87.45चौ. मीटर एकूण क्षेत्र-	49.95चौ. मीटर				
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी मिळकतीचे वय-	0 TO 2वर्षे	मिळकतीचा प्रकार- खुली+बांधीव			
मिळकतीचा वापर-	स्वतंत्र भुखंडावरील औद्योगिक इमारत	मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.24200/-			Layout Plot	
Sale Type - First Sale						
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन						
1. 49.95चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 %मूल्यदर = Rs.8700/-						
=49.95चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 49.95 * 8700						
=Rs.434565/-						
खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य						
= मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य						
= 434565						
=Rs.434565/-						
बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = घसा-यानुसार बांधकामाचा दर * Factor						
= 24200 * 1						
= Rs.24200/-						
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र						
= 24200 * 87.45						
= Rs.2116290/-						
Applicable Rules : ,6 (iii) अ						
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य						
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचालित वाहनतळ						
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J						
= 2116290 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0						
=Rs.2116290/-						
खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य						
= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य						
= 2116290 + 434565						
=Rs.2550855/-						
= ₹ पंचवीस लाख पन्नास हजार आठ शे पंचावन्न /-						



Home

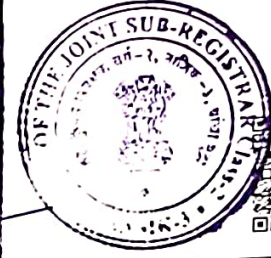
Print



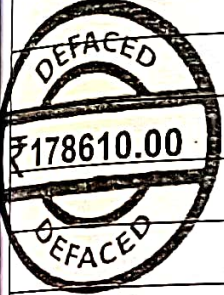
नसम-३

दस्तावेज क्र. (१२००१/२०२४)

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH012673361202425E	BARCODE	Date 16/12/2024-17:57:05	Form ID 25.2
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)		
Location NASHIK	Full Name	Prabhaven Mukeshbhai Bokarwadiya	
Year 2024-2025 One Time	Flat/Block No.	Survey No. 347/1 Plot No. 52to56/12 at	
	Premises/Building	Makhmalabad	
Account Head Details		Amount In Rs.	
0030046401 Stamp Duty	153100.00	Road/Street	Shivaay Residency Type C Row House No. 01
0030063301 Registration Fee	25510.00	Area/Locality	Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Rameshwar Rustum Pawar~
		Amount In	One Lakh Seventy Eight Thousand Six Hundred Ten Ru
		Words	pees Only
Total	1,78,610.00		
Payment Details	FOR USE IN RECEIVING BANK		
	Bank CIN	Ref. No.	02901792024121697926 528215854
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	16/12/2024-17:57:54 Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch UNION BANK OF INDIA		
Name of Branch	Scroll No. , Date 1 , 17/12/2024		



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 दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-340-12471	0007050269202425	18/12/2024-14:04:46	IGR313	25510.00

दस्त गोपवारा भाग-1

नमन3

29/22

दस्त क्रमांक: 12471/2024

12471
दि. 18 डिसेंबर 2024 2:05 म.नं.

क्रमांक: नमन3 /12471/2024

गार मुल्य: रु. 25,51,000/-

नेते मुद्रांक शुल्क: रु. 1,53,100/-

मोवदला: रु. 25,51,000/-

ने. मह. डु. नि. नमन3 यांचे कार्यालयात

क्र. 12471 वर दि. 18-12-2024

दि. 2:02 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 15380

पावती दिनांक: 18/12/2024

मादरकारणाराचे नाव: रामेश्वर रुस्तुम पवार

नोंदणी फी

रु. 25510.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकुण: 25990.00

त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik3

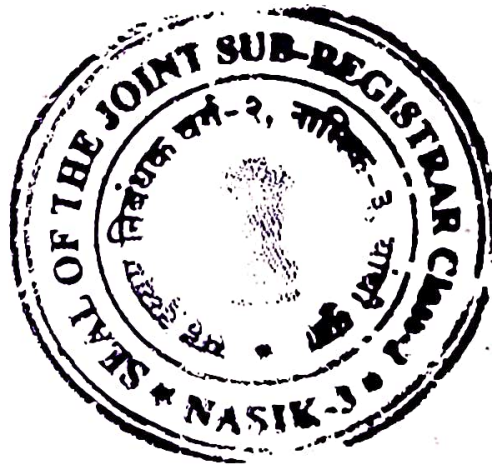
Joint Sub Registrar Nashik3

नाचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

दस्ता क्र. 1 18 / 12 / 2024 02 : 02 : 23 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

दस्ता क्र. 2 18 / 12 / 2024 02 : 03 : 25 PM ची वेळ: (फी)



18/12/2024 2 06:55 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नमन3 22122
दस्त क्रमांक:12471/2024

दस्त क्रमांक :नमन3/12471/2024
दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:गमेश्वर रस्तुम पवार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर, दिंडोरी रोड, पाटा जवळ, श्रीराम नगर, रोड नं: अवधूतवाडी जवळ, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:EPOPP9467R	लिहून घेणार वय :-52 स्वाधरी:-		
2	नाव:अनिता रामेश्वर पवार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर, दिंडोरी रोड, पाटा जवळ,, रोड नं: श्रीराम नगर, अवधूतवाडी जवळ, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:BPEPP0266F	लिहून घेणार वय :-43 स्वाधरी:-		
3	नाव:प्रभावेन मुकेशभाई बोकरवाडीया पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हॅपी होम, ब्लॉक नं: कला नगर, लेन नं. 04, रोड नं: दिंडोरी रोड, म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:AGPPB6278E	लिहून घेणार वय :-59 स्वाधरी:-		

RR 4912

अनिता पवार

प्रभावेन मुकेशभाई

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:18 / 12 / 2024 02 : 05 : 19 PM

ओळख:-
मदर इमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वकील लीना सुरेशचंद्र देव वय:41 पत्ता:6ए, वसंत मिटी मॉल, पंचवटी कारंजा, नाशिक. पिन कोड:422003	स्वाधरी 	

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:18 / 12 / 2024 02 : 05 : 35 PM

Joint Sub Registrar Nashik

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification No/Challan	GN/Licence	प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तामध्ये सूचना	Used Deface Number	Deface Date
1	Prabhaven Mukeshbhai Bokarwadiya	eChallan	290092024121697928	MH012673361202425E	153100.00	2. 2पणे जाहेत सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-३.	18/12/2024
2		DHC		1220361216279	480	पुस्तक क्रमांक 1, क्रमांक 167216279D	18/12/2024
3	Prabhaven Mukeshbhai Bokarwadiya	eChallan		MH012673361202425E	25510	दि. ८ माहे डिसेंबर २०२४ वर नोंदला.	18/12/2024

SD:Stamp Duty [RF:Registration Fee] DHC: Document Handling Charges

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

12471 /2024

Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com