341/13071
Friday,December 27 ,2024
2:10 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 16888 दिनांक: 27/12/2024

गावाचे नाव: गगापुर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-13071-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: भागवत सहदेव खिराडे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 500.00
पृष्ठांची संख्या: 25	
एकूण:	रु. 30500.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 2:28 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Nashik ... वर्ग-२
नाशिक-४.

बाजार मुल्य: रु.2172000 /-
मोबदला रु.3000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 180000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.500/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224277710485 दिनांक: 27/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013260592202425P दिनांक: 27/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

B. Khirade

मुळ दस्त परत

SZ8

Scanned with CamScanner

4:02 PM

7/12/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4
दस्त क्रमांक : 13071/2024
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : गगापुर

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	3000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	2172000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे गंगापूर या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं.98/ड या मिळकतीमधील मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नं.13/14/15/16/10 यांसी क्षेत्र 78.00 चौ.मी. पैकी नाशिक मनपा यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणा करिता वर्ग झालेले क्षेत्र 3.88 चौ.मी. वगळता उर्वरित 74.12 चौ.मी.त्यावर बांधलेले साई रो-बंगलो नं.10 यांसी कार्पेट क्षेत्र 61.80 चौरस मीटर ही मिळकत दरोबस्त.((Survey Number : 98/ड/प्लॉट/13/14/15/16/10 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 74.12 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-1)शुभम धनाजी लगड, 2)समाधान मोतीराम दातीर तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यारधारक ओम साई कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार 1)आनसाराम सखाराम कांबळे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 2, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: बालाजी हाइटस, ब्लॉक नं: वृंदावन नगर, रोड नं: अंबड खुर्द, नाशिक , महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-CCFPK5416H 2): नाव:-रंगनाथ ज्ञानदेव खरमरे वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 3, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: विघ्नेश्वर अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: वृंदावन नगर, रोड नं: अंबड खुर्द, नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:- 3): नाव:-किरण विष्णू चौधरी वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: 71, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: दत्तकृपा बंगलो, ब्लॉक नं: ., रोड नं: महालक्ष्मी नगर, नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-भागवत सहदेव खिराडे वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-HMWPK8052B 2): नाव:-लता सहदेव खिराडे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-HMXPK1459P
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	27/12/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/12/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	13071/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	180000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(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.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-IV
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-४

सुची क्र.II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अस्सल बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH013260592202425P	BARCODE	Date 27/12/2024-08:27:46	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	CCFPK5416H
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	OM SAI CONSTRUCTION
Location	NASHIK		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	SAI ROW-BUNGALOW NO.10
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	180000.00	Road/Street	GANGAPUR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 2 2 2
नसनं-४		Remarks (If Any)	
दस्त क्र. (९३०७७/२०२४)		PAN2=HMW[illegible]3052B~SecondPartyName=BHAGWAT SAHDEV KHIRADE AND OTHER~	
१ — २३			
		Amount In Words	Two Lakh Ten Thousand Rupees Only
Total	2,10,000.00		

Payment Details PG2		**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	02003812024122700008	37713035
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	27/12/2024-08:27:55	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 केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 27-12-2024 08:32:47

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र.(१३०७१/२०२४)

२ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-4

विभाग क्र.	: १२.५
बाजार मुल्यांकन	: २१,७२,०००/-
आपसांतील किंमत	: ३०,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क	: १,८०,०००/-
नोंदणी फि	: ३०,०००/-

:: करारनामा::
(रो-हाऊस विक्रीचा करारनामा)

करारनामा आज दिनांक २६ माहे डिसेंबर इसवी २०२४ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१)श्री.भागवत सहदेव खिराडे
उ.व.– २७ वर्षे, धंदा – नोकरी,
पॅन नं.- HMWPK8052B
आधार नं.७६२४ ८०१० ५३२०
२)लता सहदेव खिराडे
उ.व.- ४८ वर्षे, धंदा - गृहिणी,
पॅन नं. –HMXPK1459P
आधार नं. ८८१२ ५७६३ ८०६५
दोघेही रा.

} लिहून घेणार

.......यांसी.......

१)श्री.शुभम धनाजी लगड
उ.व. २३ वर्षे, धंदा - व्यापार,
पॅन नं. BENPL1255E
आधार नं.४९१२ २०५१ ०४३७
रा.-०२, महादेव रेसिडेन्सी, पी.जी.डी नगर, अंबड, नाशिक
२)श्री.समाधान मोतीराम दातीर
उ.व. ३० वर्षे, धंदा - व्यापार,
पॅन नं. BGBPD0684F
आधार नं.६६५२ १०६५ ४०४८

} लिहून देणार

Scanned with CamScanner

रा.कृष्ण नगर, अंबड, नाशिक तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यारधारक ओम साई कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार १)श्री.आनसाराम सखाराम कांबळे वय :३५ वर्षे, धंदा :-व्यापार पॅन नं. CCFPK5416H आधार नं .४६७५ ००२० ३२७० रा.२, बालाजी हाइटस, वृंदावन नगर, अंबड खुर्द, नाशिक २)श्री.रंगनाथ ज्ञानदेव खरमरे वय :४२ वर्षे, धंदा :-व्यापार पॅन नं.AOWPK1727L आधार नं .४६७१ ०१२२ ८६९१ रा.३, विघ्नेश्वर अपार्टमेंट, वृंदावन नगर, अंबड खुर्द, नाशिक ३)श्री.किरण विष्णू चौधरी वय ३३ : वर्षे, धंदा -व्यापार, पॅन नं.AQOPC2004G आधार नं.३४८२ ५८७६ ७०८० रा.७१, दत्तकृपा बंगलो, महालक्ष्मी नगर, नाशिक	लिहून देणार

कारणे रो-हाऊस विक्री करारनामा लिहुन देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देतात ऐसा जे की,

या दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही तुमचे तुम्हाला लिहून घेणार" असा केलेला असून मिळकतीचे विकसनकर्ता लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/आमचे आम्हाला व लिहून देणार या संज्ञेत केलेला आहे. या सर्व संज्ञांमध्ये लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा वंशवारस, उत्तराधिकारी, मुखत्यार, बेचनदार, अभिहस्तांकीती (असायनीझ), कार्यपालक (एक्झीटर्स), कायदेशीर प्रतिनिधी या सर्वांचा समावेश आहे. तसेच सदरचा दस्त त्यामधील संपुर्ण मजकुर हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच सर्व पक्षांचे वालीवारस, वंशवारस, उत्तराधिकारी, मुखत्यार, बेचनदार, अभिहस्तांकिती

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र.(१३०६०/२०२४)

८ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-4

(असायनीझ), कार्यपालक (एक्झीक्युटर्स), कायदेशीर प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे गंगापूर** या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे नं.९८/ड** या मिळकतीमधील मंजूर ले-आऊट मधील **प्लॉट नं.१३/१४/१५/१६/१०** यांसी **क्षेत्र ७८.०० चौ.मी.** पैकी नाशिक मनपा यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणा करिता वर्ग झालेले **क्षेत्र ३.८८ चौ.मी. वगळता उर्वरित ७४.१२ चौ.मी.**त्यावर बांधलेले **साई रो-बंगलो नं.१० यांसी कार्पेट क्षेत्र ६१.८० चौरस मीटर** यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे:

पूर्वेस - कॉलनी रोड
पश्चिमेस – प्लॉट नं.१०७
दक्षिणेस – प्लॉट नं. १३/१४/१५/१६/९ (रो-बंगलो नं.९)
उत्तरेस – प्लॉट नं.१७

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील दरोबस्त प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसहीत तसेच मंजुर ले-आऊट मधील कॉलनी रोड, जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीच्या हक्कासंह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

२)मिळकतीचा पुर्वइतिहास :- वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत हि शुभम धनाजी लगड व समाधान मोतीराम दातीर यांच्या स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील अशी मिळकत आहे. सदर मिळकत त्यांनी मिळकतीचे पुर्वाश्रमीचे मालक श्री.अनिलकुमारधनाजी लगड यांचेकडून फरोक्तखरेदीखताने विकत घेतलेली असून सदर मिळकतीचे फरोक्तखरेदीखत मे. दुय्यम निबधंक सो, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.१६८१/२०२३ अन्वये दिनांक ९/२/२०२३ रोजी नोंदविलेले आहे. सदर दस्ताचे अनुषंगाने सदर मिळकतीच्या महसुल दप्तरी ७/१२ उताऱ्यावर त्यांच्या नावाची मालक व कब्जेदार सदरी ६ड नोंद दाखल झालेली आहे. अशा प्रकारे शुभम धनाजी लगड व समाधान मोतीराम दातीर हे सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक असुन त्यांना 'सदर मिळकतीची विक्री विल्हेवाट करण्याचा अथवा सदर मिळकती विकसनाकामी देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार प्राप्त कायदेशीर हक्क व अधिकारात श्री. नरेश शामलाल नाथानी यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती लिहुन देणार यांस विकसनाकामी देण्याचे ठरवुन त्यांचे लाभात

Scanned with CamScanner

नसन-४
दस्त क्र. (930७9 /२०२४)
७ — ७३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-4

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचा **दस्त दिनांक २५/०८/२०२४** रोजी लिहुन मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे **दस्त नंबर ९९५६/२०२३ व ९९५७/२०२३** अन्वये नोंदवुन दिलेले आहेत. दस्ताचे अनुषंगाने मिळकतींचे रेकॉर्डला लिहून देणार विकसनकर्ता यांचे नांव लागलेले आहे. सदरच्या विकसन करारनाम्यानुसार वर कलम १ यात वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही लिहून देणार विकसनकर्ता यांचे हिश्श्यास आलेली मिळकत आहे. त्यामुळे सदरचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देत आहे.

४) उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत मे. जिल्हाधिकारी सो, नाशिक यांचे **पत्र क्रमांक मह/कक्ष-३/बी.शे.प्र.क्र./२७४/२००७ दिनांक १२/१२/२००७** रोजी बिनशेती कारणाकरीता मंजुर केलेली आहे. तसेच उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन मे सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांनी त्यांचेकडील **पत्र क्रमांक जावक नंबर /नगररचना विभाग/अंतिम/७/बी-१/२१** अन्वये **दिनांक २०/१२/२०१०** रोजी अंतिम मंजुर केलेला आहे.

५) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.१३ ते १६ या मिळकतीचे एकत्रिकरण होऊन उपविभाजन करण्यात आलेले आहे. त्याबाबत एकत्रिकरणव उपविभाजन महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील आदेशान्वये झालले असून त्याअनुषंगाने सदर प्लॉटचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे करण्यात आलेले आहे.

६) आम्ही लिहुन देणार यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात आम्ही लिहुन देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी इमारतीचा बांधकाम नकाशा तयार केलेला असुन सदर इमारत नकाशा नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील **पत्र क्रमांक एनएमसीबी/बी/२०२३/एपीएल/१००३७ अन्वये दिनांक ०८/११/२०२३** रोजी मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे आम्ही लिहुन देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

Scanned with CamScanner

नसनन-४
दस्त क्र (१३०८७/२०२४)
६ — २३

७) लिहून देणार यांनी त्यांचेकडील सर्व कागदपत्र म्हणजेच खरेदीखत, बांधकाम परवागनी दिलेली बिल्डींग प्लॅन, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, बिनशेती आदेश व इतर संपुर्ण कागदपत्र तुम्हास दाखविले तुम्ही ते पाहुन तसेच ते मिळकतीबाबतचे संपुर्ण कागदपत्रे तपासुन घेतली व त्यानंतर मिळकत घेण्याचे ठरविले म्हणुन उभयतात वेळोवेळी बोलणी व बैठका झाल्या. त्याप्रमाणे तुम्ही या दस्तातील रो-बंगलो मिळकत खरेदी करण्याचा कवुल केलेले असल्याने त्याआधी उभयतात हा रो-बंगलो विक्री करारनामा होत आहे. उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रो-बंगलो मिळकत तुम्ही घेण्याचे ठरले म्हणुन हा करारनामा उभयतांच्या दरम्यान होत आहे.

८) उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकतीवावत तुमचे व आमचे दरम्यान बोलणी झाली व व्यवहार ठरला. तुमचे व आमचे दरम्यान कराराच्या अटी व शर्ती ठरल्या. प्रस्तुत कराराच्या अटी व शर्ती तुम्ही व आम्ही मान्य करुन लिहुन ठेवीत आहोत.

९) सदर रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीबाबत व अटी व शर्तीवाबत तुमचे व आमचे दरम्यान ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या खालीलप्रमाणे :

अटी व शर्ती

१. कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकतीच्या किंमती बाबत तुमचे व आमचे दरम्यान बोलणी व बैठका होऊन सदर मिळकतीची किंमत असुन सदरची **३०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीस लाख मात्र)**निश्चित झालेली किंमत आजचे बाजाराभावाप्रमाणे व मिळकतीच्या परिस्थितीप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदर किंमतीबाबत तक्रार नाही. वर ठरलेल्या किंमतीचा मोबदला आम्ही तुम्हास दिलेला आहे व द्यावयाचा आहे त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

-: भरणा तपशिल :-

Scanned with CamScanner

नसन-४
दस्त क्र. ९३०७९ /२०२४
७ — २३

रक्कम रुपये	तपशिल
३,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ऑनलाईन सेवेद्वारे अदा केलेले आहे.
२७,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये सत्तावीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्तेह्चे कर्ज प्रकरण मंजूर करून अथवा स्वताजवळील रक्कमेची तजवीज करुन अदा करावायचे आहे.
३०,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रुपये तीस लाख मात्र)**

येणेप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचे रक्कमेचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना ठरलेल्या मुदतीत पुर्ण करुन देण्याची जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांची राहील. तसेच कोणत्याही कारणास्तव तुम्ही लिहून घेणार यांनी किंमतीचे रक्कमेचा भरणा उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे पुर्ण करुन देणेस असमर्थ ठरल्यास सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा अधिकारी आम्ही लिहून देणार यांना राहील. वरीलप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचे रक्कमेचा भरणा पुर्ण करुन दिल्याशिवाय तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर रो-बंगलो मिळकतीबाबत कोणताही मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच सदरची मिळकत परस्पर तिहाईत व्यक्तिस विक्री करणेचा हक्क व अधिकार तुम्ही लिहून घेणार यांना राहणार नाही.

२. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट व बांधीव रो-बंगलो मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्था, अगर खाजगी संस्थेकडून अथवा सरकारी, निमसरकारी बँकेकडून कर्ज घेऊन सदरची मिळकत खरेदी करावयाची आहे. सदरहु कर्ज घेणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आवश्यक ते संपुर्णपणे सहकार्य करावयाचे आहे तसेच सदर कर्जाकामी लिहून देणार यांची हरकत नाही. मात्र सदरचे कर्जाची व्यजासह संपुर्ण रक्कमेची परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील, त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

३. सदर रो-बंगलो मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला व निर्वेध असा कब्जा आम्ही लिहुन देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार यांना खरेदीखतावर देणार आहोत. सदरची मिळकत तुमचे कब्जात दिल्यानंतर त्यापुढे सदर मिळकतीची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमचीच राहील, त्याची कोणतीही तोषिस लिहून देणार यांना

Scanned with CamScanner

नसन-४
दस्त क्र.(९३०७९/२०२४)
८ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK

लागु द्यावयाची नाही. परंतु सदर मिळकत तुमच्या लिहून घेणार यांच्या ताब्यात येण्यापुर्वीचे कुठलेही आर्थिक अथवा बिनआर्थिक वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण विनामुल्य करुन देण्याची जबाबदारी आम्ही लिहून देणार यांची राहील.

४. कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे या कराराचा खर्च जसे म्हणजेच स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेस हे लिहून देणार यांनी केलेला आहे व इतर खर्च जसे की, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इत्यादी सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला आहे.

५. कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे व्यवहारासंबंधाने आज प्रचलित लागु असलेल्या कायद्यानुसार सर्व प्रकारचे कर, आकार, टॅक्सेस इ. या विक्री किंमतीमध्ये समाविष्ट आहे. याव्यतिरिक्त भविष्यात सरकारी व निमसरकारी कायद्यात नियमात बदल झाल्याने भरावे लागणारे कर, आकार व टॅक्सेस भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

६. उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्दोष व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकत हल्ली अस्तित्वात असलेल्या नाशिक महानगरपालिकेच्या डेव्हलपमेंट प्लॅनमध्ये रहिवाशी विभागात दर्शविलेली आहे. सदर मिळकत यापुर्वी आम्ही लिहुन देणार मिळकत मालकांनी इतर कोणासही कोणत्याही प्रकारे विक्री करण्याचे लेखी अथवा तोंडी कबुल केलेले नाही. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, तारण, बक्षिस, मृत्युपत्र, लिज, लिन, अशा दस्ताने गुंतविलेली नाही व सदर मिळकत कुठल्याही कोर्ट प्रकरणात गुंतविलेली नाही. सदर मिळकत हस्तांतर करण्याबाबत कोणताही मनाई हुकुम नाही. तसेच सदर मिळकत ही सरकारी, निमसरकारी अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्था अथवा अन्य संस्थांकरीता ॲक्वीझिशन, रिक्वीझिशन अगर रिझर्वेशन झालेली नाही अगर त्या विषयी नोटीस आजपावेतो आम्हांस आलेली नाही. सदर मिळकत लिज पेंडेसने बाधीत नाही हे आम्ही खात्रीने व भरवशाने लिहुन देत आहोत. याउपरही भविष्यात कोणतीही अडचण, मिळकत निर्वेध नाही असे निघाल्यास अथवा बोजे, देणे निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देऊ त्याची तोषीस तुम्हास लागु देणार नाही.

७. सदर रो-हाऊस मिळकतीत इलेक्ट्रिक मिटर बसविणेकामी आवश्यक असणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आपसांत ठरलेल्या किंमतीतच अदा केलेला आहेत. तसेच आर्धा इंची पाणी कनेक्शन घेणेकामी

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र. १३०७७ /२०२४

८ — १३

येणारा खर्च तुम्ही आपसांत ठरलेल्या किंमतीतच आम्हास अदा केलेला आहे. त्याबाबत वाद नाही.

८. सदर मिळकतीचे बिनशेती सारा आम्ही, ताबा देईपर्यंत भरुन देऊ. त्यापुढे येणारा खर्च तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे. तसेच तुम्ही मिळकतीचे संपुर्ण भरणा आम्ही लिहून देणार यांना दिल्यानंतर सदर मिळकतीमध्ये लाईट मीटर, व पाणी मीटर बसवुन देऊन त्यांस तुमचे नांव लावुन देण्याची जबाबदारी आमची लिहून देणार यांची राहील. खरेदी दिल्यानंतर तुमचे नांवाची नोंद तुम्ही करुन घ्यावयाची आहे. तसेच तुमचे नांवे होणाया लाईट मीटर, घरपट्टी, पाणी पट्टी ही भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. तसेच महानगरपालिकेत घरपट्टी सदरी व तलाठी रेकॉर्डवर तुमचे नांव लावुन घेण्यासाठी आम्ही तुम्हांस विना मोबदला सह्या, संमत्या देऊ.

९. आम्ही तुम्हास सदर रो-बंगलो मिळकतीचा कब्जा दिल्यानंतर बांधकामात बदल करावयाचे नाही. बाहेर वेगळी रंगरगोटी करावयाची नाही. तसेच कब्जा दिल्यानंतर सदर मिळकतीची आमचेवर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. मात्र कब्जा घेणेपुर्वी बांधकामात काही दोष असल्यास ते दुर करुन घेऊ. तावा तुम्ही घेतल्यानंतर आम्ही कोणत्याही प्रकारची तक्रार मान्य करणार नाही किंवा तक्रार करण्याचा तुम्हास कोणताही हक्क अधिकार राहणार नाही. तसेच तुमच्या गैरवापरामुळे काही नुकसान झाल्यास ते दुर करण्याची जबाबदारी तुमची राहील.

१०. सदरचा रो-बंगलो विक्री करारनामा आमचेवर व आमचे पश्चात आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील. सदर व्यवहाराकामी लिहून देणार यांचे वारसांनी अगर त्यांचे वतीने कोणत्याही इसमांनी हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे स्वखर्चाने करुन देतील व त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही. तसेच खरेदीखताकामी लिहून देणार यांच्या वाकी वारसांच्या सह्या, संमत्यांची गरज पडल्यास ते आणुन देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

११. प्रस्तुतचा करारनामा आमचेवर व आमचे पश्चात आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

Scanned with CamScanner

नसन-४
दस्त क्र. ९३०८९/२०२४
१० — २३

१२. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट व बांधीव रो-बंगलो मिळकतीचा व्यवहार हा कायम स्वरुपी हस्तांतरणाचा आहे, सदरची मिळकत परत देण्याची अगर घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. तसेच सदरचा व्यवहार हा उसनवारीचा नाही.

१३. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट व बांधीव रो-बंगलो मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे जवळ असलेले सर्व कागदपत्र व दस्ताऐवज लिहून घेणार यांना कायम फरोक्तखरेदीखत लिहून व नोंदवुन देतेवेळेस विनामुल्य हरतांतरीत करावयाचे आहेत.

१४. सदर रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम ज्या प्लॉट मिळकतीवर झालेले आहे, त्यात मंजुर प्लॅनप्रमाणे ज्या मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत, त्याचा वापर लिहून घेणार यांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे.

परिशिष्ट

१) बिल्डींगचे बांधकाम हे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये असेल व भिंती या विट बांधकाममध्ये बाहेरील ६ इंच व आतील ४ इंच असेल.
२) बांधकामाचे आतील बाजुस नेरु प्लास्टर व बाहेरील बाजुने सॅण्ड फेस प्लॅस्टर राहील.
३) कलर्स :- मिळकतीत आतील भिंतींना डिस्टेंपर पेंट बाहेरुन अॅक्रिलिक पेंट राहील.
४) फ्लोरिंग (तळ) रो-बंगलो मिळकतीमध्ये २४२ टाईल्स देण्यात येतील.
५) बाथरुममध्ये १८"x १२" साईजची ७ फुट उंचीपर्यंत टाईल्स व टॉयलेटमध्ये ४ फुट उंचीपर्यंत टाईल्स देण्यात येतील.
६) रो-हाऊस मिळकतीमध्ये कन्सिल्ड लाईट फिटींग पॉलिकॅब वायरसह देण्यात येईल. मॉडयुलर स्विचेस, एम.एस. बॉक्ससह.
७) स्वयंपाक घरामधील किचन ओटा ग्रेनाईट प्लॅटफार्म असेल व खिडकी ग्रेनाईट फ्रेममध्ये असेल व ग्लेझड टाईल्स स्लॅप लेवलपर्यंत १८"x १२" मध्ये देण्यात येतील.
८) मिळकतीमधील सर्व प्लंबिंग हे कन्सील स्वरुपाचे पी.व्ही.सी. व यु.पी.व्ही.सी. मटेरिअल व आय.एस.आय. बॅण्डसह असतील.
९) मिळकतीमध्ये देण्यात येणाऱ्या सर्व खिडक्या, अॅल्युमिनिअम थ्री ट्रॅक स्लायडींग व मॉस्कीटो नेटसहीत देण्यात येतील व एम.एस.सेफ्टी ग्रील्स देण्यात येतील.

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र.(९३०७७/२०२४)

९ — २३

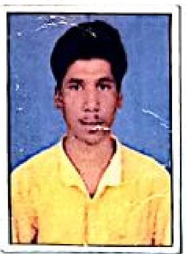
१०) मुख्य दाराची चौकट लाकडी व इतर चौकटी आर.सी.सी.च्या राहतील. मुख्य दरवाजा बाहेरील बाजुकडून प्लायफ्रेममध्ये इतर दरवाजे फ्लॅश डोअर्स व टॉयलेट व बाथरुमचे दरवाजे फायबरचे असतील.

११) वॉल कम्पाऊंड ४ फुट उंचीचे लोखंडी गेटसह देण्यात येईल.

१२) रो-बंगलो मिळकतीतील जिना आर.सी.सी. मध्ये राहील.

टिप : वर नमुद केलेल्या सुख सुविधांव्यतिरिक्त जादा सुविधा हव्या असल्यास त्याबाबत वेगळा मोबदला द्यावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा रो-बंगलो विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात आज रोजी राजीखुशीने स्वसंतोषान कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता वाचुन, समजुन, उमजुन, खालील साक्षीदारासंमक्ष तुमचे लाभात लिहुन दिला असे.



१)श्री.भागवत सहदेव खिराडे

२)लता सहदेव खिराडे
लिहून घेणार

१)श्री.शुभम धनाजी लगड
२)श्री.समाधान मोतीराम दातीर
तर्फे विकसनकर्ता व
जनरल मुखत्यारधारक
ओम साई कन्स्ट्रक्शन भागीदारी
संस्थे तर्फे भागीदार
१)श्री.आनसाराम सखाराम कांबळे

Scanned with CamScanner

नसन-४
दस्त क्र. ९३०७०९/२०२४
९२ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASHIK-4

२)श्री.रंगनाथ ज्ञानदेव खरमरे

३)श्री.किरण विष्णू चौधरी
लिहून देणार

साक्षीदार :

१) सहदेव खिराडे
सहदेव खिराडे

२) S.R. Rahi

DRAFTED BY ME

Scanned with CamScanner

अहवाल दिनांक : 14/05/2023

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

13322149672

गाव :- गंगापुर (944026)　　तालुका :- नाशिक　　जिल्हा :- नाशिक

ULPIN : 13322149672　　भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 98/ड/प्लॉट/13/14/15/16/10

शेताचे स्थानिक नाव :

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

क्षेत्र, एकक व आकारणी		खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	आर.चौ.मी	3610	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	0.03.88			(24173)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक	क्षेत्र	504636	शुभम धनाजी लगड				(24173)	इतर अधिकार
बिन शेती	0.78.00		समाधान भोतीराम दातीर				(24173)	इतर रस्ता रुंदीकरण क्षेत्र 3.88 चौ.मी (24173)
आकारणी	75.60		------सामाईक क्षेत्र------	0.7412	75.60			प्रलंबित फेरफार : नाही.
								शेवटचा फेरफार क्रमांक : 24173 व दिनांक : 14/05/2023
								सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जुने फेरफार क्र. (12657)(12664)(12665)(12955)(12957)(17246)(17343)(23804)(23923)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गंगापुर (944026)　　तालुका :- नाशिक　　जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 98/ड/प्लॉट/13/14/15/16/10

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६) हे.आर. चौ.मी	(७) हे.आर. चौ.मी	(८)	(९)	(१०) हे.आर. चौ.मी	(११)

नक्कल - ४

दस्त क्र. ९३०८५ /२०२४

९३ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NASIK-4 Class-2

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल अॅप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 04/12/2024

सांकेतिक क्रमांक :- 27200011025948000012202412 51

(नाव :- यादव विठ्ठल कस्तव)

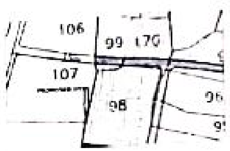
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- गंगापुरता :- नाशिक　　जि :-नाशिक

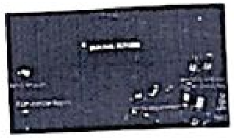
तलाठी गंगापुर
ता. जि. नाशिक

आयकर विभाग　　भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT　　GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAHFO1015C
नाम/ Name
OM SAI CONSTRUCTIONS
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/ Formation
01/10/2020
12102020

भारत सरकार
Government of India
अनसाराम सखाराम कांबळे
Anasaram Sakharam Kambale
जन्म तारीख/DOB: 21/03/1987
पुरुष/ MALE
4675 0020 3270
VID : 9162 4227 0900 9348
माझे आधार, माझी ओळख

Scanned with CamScanner





Signature valid

Building Name	Floor Name	Carpet Area	Tenement No.	Carpet Area	Enclosed Balcony Area	Internal Balcony Area	Total Carpet Area
SAI ROW BUNGALOW 10	GROUND FLOOR FIRST FLOOR	[illegible]	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	61.80

Parking Check (Table 8D)

Building Name	USE	TENEMENT AREA	RATIO car	RATIO Scooter	NO OF Tenement/s	Required car	Required Scooter	Required Transport Vehicle/ Ambulance/ Mini Bus
SAI ROW BUNGALOW 10	Residential	parking not required	0	0	1	0.00	0.00	-
Total	-	-	-	-	-	0.00	0.00	-
Visitors parking	-	-		-	-	0.00	0.00	0
Total	-	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00

SCHEDULE OF OPENING

BLD NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
SAI ROW BUNGALOW 10	W	1.50	1.20	4
SAI ROW BUNGALOW 10	V	0.60	0.75	2
SAI ROW BUNGALOW 10	A	1.40	1.20	4

SCHEDULE OF OPENING

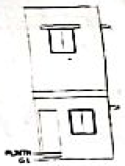
BLD NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
SAI ROW BUNGALOW 10	D2	0.75	2.10	2
SAI ROW BUNGALOW 10	D1	0.75	2.10	2
SAI ROW BUNGALOW 10	D	0.90	2.10	2

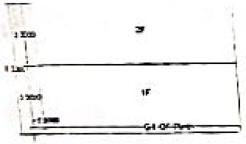
Index	Base FSI	Premium FSI	TDR	Incentive FSI	Ancillary Area	Total	Inclusive Housing	Ownership Value
9.1 Permissible Index	1.10	[illegible]	[illegible]	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00
9.2 Existing Consumed Index	0.00	[illegible]	[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9.3 Balance Index to be Consumed	1.10		[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9.4 Total Permissible Plinth Area	91.51	39.00		52.90	0.00	204.51	0.00	0.00
9.5 Proposed Plinth Area (Should not exceed 9.4)	61.50		0.00	0.00	0.00	69.01	0.00	69.60
9.6 Index Consumed	1.00				0.00	1.10	0.00	0.00

दस्त क्र. 3069

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-4

BUILDING	FLOORS	FSI AREA COMM.	FSI AREA RESI.	FSI AREA IND.	FSI AREA SPECIAL	FSI AREA MEZZ.	BALCONY PROP.	TERRACE PROP.	LIFT	LIFTWELL	DUCT	VENT SHAFT	Other Deduction	TOTAL FSI AREA
SAI ROW BUNGALO W 10	GROUND FLOOR	0.00	34.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.80
SAI ROW BUNGALO W 10	FIRST FLOOR	0.00	34.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.80
SAI ROW BUNGALO W 10	Total	0.00	69.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.60





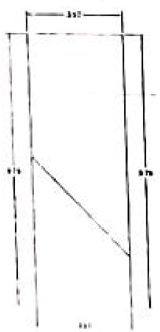
SECTION VIEW - SAI ROW BUNGALOW 10

BUILT UP AREA CALCULATION FOR GROUND FLOOR SAI ROW BUNGALOW 10

AREA NAME	LENGTH	WIDTH	Area(Sq M)
BLOCK	9.75	3.57	34.80

BLOCK AREA TOTAL =34.80Sq M
TOTAL Deduction =0.00Sq M
Net BuiltUp Area =34.80 Sq M

BUILT UP AREA CALCULATION GROUND FLOOR SAI ROW BUNGALOW 10



BUILT UP AREA CALCULATION FOR FIRST FLOOR SAI ROW BUNGALOW 10

AREA NAME	LENGTH	WIDTH	Area(Sq M)
BLOCK	9.75	3.57	34.80

BLOCK AREA TOTAL =34.80Sq M
TOTAL Deduction =0.00Sq M
Net BuiltUp Area =34.80 Sq M

BUILT UP AREA CALCULATION FIRST FLOOR SAI ROW BUNGALOW 10

Scanned with CamScanner

Nashik Municipal Corporation

APPENDIX D-1

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

Building Permit No - 216714

Proposal Code : NMCB-23-47367

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/10037

Date : 08/11/2023

Building Name :	SAI ROW BUNGALOW 10(Residential)	Floors :	GROUND FLOOR ,FIRST FLOOR

To,

i)Shubham Dhanaji Lagad & Oth 1 Thr Gpa Om Sai Constrction Part. Kiran Vishnu Chaudhari & Oth 2, Anasaram Sakharam Kamble, Rangnath Dnyandeo Khamare,

PL. NO. 13/14/15/16/10, S. NO. 98/D, GAMGAPUR, NASHIK

ii) Balasaheb Sawant (Structural Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCB202304594, dated 06-10-2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 , to carry out development work / Building on Plot No 13/14/15/16/10, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. 98/D, Final Plot No. 13/14/15/16/10, Sector No. -, Mouje GANGAPUR situated at Road / Street , Society . The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

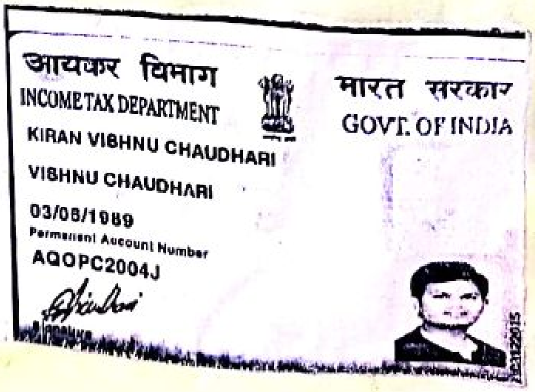
1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules , it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR,as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water ,where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, If necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. Authority will not supply water for construction.
13. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.

नसनं - ४

दस्त क्र. (९३०८७/२०२४)

९५ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2



Scanned with CamScanner

Nashik Municipal Corporation
APPENDIX D-1
SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Services Act

Building Permit No - 216714
Proposal Code : NMCB-23-47367

Permit No. : NMCB/B/2023/APL/10037
Date : 08/11/2023

14. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
15. Vacant plot Tax Provied Before Occupany certficate

नसन-४
दस्त क्र. (१३०८९ /२०२४)
९८ — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-4

Signature valid

Digitally signed by GOKUL PUNDALIK PAGARE
Date: 2023.11.08 11:02:35 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-23-47367
Application Number : NMCB202304594
Proposal Number : 216714
Certificate Number : NMCB/B/2023/APL/10037

Junior Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
HMXPK1459P
नाम / Name
LATA SAHADEV KHIRADE
पिता का नाम/ Father's Name
KHANDU BHAGEVAHT
जन्म की तारीख/ Date of Birth
01/06/1976
हस्ताक्षर/ Signature
03/09/2018

भारत सरकार
Government of India
लता सहदेव खीराडे
Lata Sahadev Khirade
जन्म तारीख/DOB: 01/06/1976
महिला/ FEMALE
Aadhaar 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)
8812 5773 8065
आधार, माझी ओळख

SELF ATTESTED
लता
BY ME

Scanned with CamScanner

...August 25 ,2023
4:57 PM

नोंदणी क्र. 39म
Regn.:39M

गावाचे नाव: गंगापुर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-9957-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : जनरल पॉवर ऑफ ॲटर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: ओम साई कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार 1) आनसाराम सखाराम कांवळे

पावती क्र. 12556 दिनांक 25/08/2023

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 380.00
पृष्ठांची संख्या: 19	
एकूण:	रु. 480.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
5:17 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 4
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.380/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823257612361 दिनांक: 25/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006986086202324E दिनांक: 25/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

नसन-४
दस्त क्र.(930६९/२०२४)
९० २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-४, नाशिक

341/9954
Friday,August 25 ,2023
4:33 PM

पावती

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

पावती क्र.: 12553 दिनांक 25/08/2023

गावाचे नाव: गंगापुर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-9954-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : जनरल पॉवर ऑफ ॲटर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: ओम साई कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार 1) आनसाराम सखाराम कांवळे

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 380.00
पृष्ठांची संख्या: 19	
एकूण:	रु. 480.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
4:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 4
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.380/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823256712450 दिनांक: 25/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006986663202324E दिनांक: 25/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

SELF ATTESTED BY ME

ADVOCATE
Bar Council of Maharashtra & Goa
HIGH COURT, BOMBAY

Name : GATKAL YOGESH RAJARAM
Residence : DINDORI , Dist. NASHIK
Roll No. : MAH/6000/2017
Enrolled On : 16-11-2017
Date Of Birth : 03-06-1991
166627 B0000077608

CHAIRMAN

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र. ९३०६९/२०२४

९८ — २३

घोषणापत्र

मी, श्री./~~श्रीमती~~ आत्माराम सखाराम कांबळे व इतर २ याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात - करारनामा - या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. / ~~श्रीमती~~. कुसुम धनाजी लभडे व इतर ९ व इ. यांनी दिनांक २५/०८/२००२ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे.

सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कुणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदर चे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक 27/12/2024

(signature)

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नांव व सही

SELF ATTESTED

B. Khirade

BY ME

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र.(९३०६९/२०२४)

९९ — २३

-:घोषणापत्र / शपथपत्र:-

मी / आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे.दस्तातील लिहुन देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे आहोत.

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

सदर 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 हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा.न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम 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 न्यायालयाचे / 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 पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्धवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हांला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे.त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

१. V. Kuikade
लिहुन घेणार सही :-

२.
लिहुन देणार सही :-

लता

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र. १२०६९ /२०२४

२० — २३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASHIK

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013260592202425P	BARCODE		Date	27/12/2024-08:27:46	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	CCFPK5416H
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	OM SAI CONSTRUCTION
Location	NASHIK		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	SAI ROW-BUNGALOW NO.10

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	180000.00	Road/Street	GANGAPUR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 2 2 2
		Remarks (If Any)	
		PAN2=HMWPK8052B~SecondPartyName=BHAGWAT SAHDEV KHIRADE AND OTHER~	
DEFACED ₹210000.00 DEFACED			
		Amount In	Two Lakh Ten Thousand Rupees Only
Total	2,10,000.00	Words	

Payment Details	PG2	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003812024122700008	37713035
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	27/12/2024-08:27:55	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 केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-341-13071	0007336842202425	27/12/2024-14:10:26	IGR314	30000.00
2	(iS)-341-13071	0007336842202425	27/12/2024-14:10:26	IGR314	180000.00
			Total Defacement Amount		2,10,000.00

Print Date 27-12-2024 02:11:11

Scanned with CamScanner

नसन - ४

दस्त क्र. 930(0) /2024

29 — 23

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-4

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1224277710485	Receipt Date	27/12/2024

Received from Self , Mobile number 9922502568, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 13071 dated 27/12/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.

DEFACED ₹ 500 DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	27/12/2024
Bank CIN	10004152024122709957	REF No.	436273069833
Deface No	1224277710485D	Deface Date	27/12/2024

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

Scanned with CamScanner

341/13071
शुक्रवार,27 डिसेंबर 2024 2:10 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

13071/2024

दस्त क्रमांक: नमन4 /13071/2024

बाजार मुल्य: रु. 21,72,000/- मोबदला: रु. 30,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,80,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नमन4 यांचे कार्यालयात अ. क्रं. 13071 वर दि.27-12-2024 रोजी 2:08 म.नं. वा. हजर केला.	पावती:16888 पावती दिनांक: 27/12/2024 सादरकरणाराचे नाव: भागवत सहदेव खिराडे
	नोंदणी फी रु. 30000.00
	दस्त हाताळणी फी रु. 500.00
	पृष्टांची संख्या: 25
	एकुण: 30500.00

B. kuiade

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik 4
प्र.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

Joint Sub Registrar Nashik 4
प्र.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 27 / 12 / 2024 02 : 08 : 12 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 27 / 12 / 2024 02 : 08 : 58 PM ची वेळ: (फी)

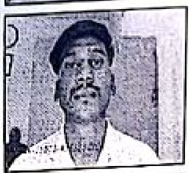
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (Class-2) NASIK-IV
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-४, यांची मुद्रा

Scanned with CamScanner

दस्त गोषवारा भाग-2

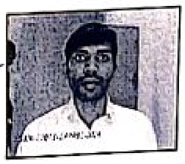
नगनव 23 - 23
दस्त क्रमांक:13071/2024

…:…:13 PM
…/13071/2024
…विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:1)शुभम धनाजी लगड, 2)समाधान मोतीराम दातीर तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यारधारक ओम साई कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार 1)आनसाराम सखाराम कांबळे पत्ता:प्लॉट नं: 2, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: बालाजी हाइटस, ब्लॉक नं: वृंदावन नगर, रोड नं: अंबड खुर्द, नाशिक , महाराष्ट्र, NASHIK. पॅन नंबर:CCFPK5416H	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:रंगनाथ ज्ञानदेव खरमरे पत्ता:प्लॉट नं: 3, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: विघ्नेश्वर अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: वृंदावन नगर, रोड नं: अंबड खुर्द, नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:किरण विष्णू चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: 71, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: दत्तकृपा बंगलो, ब्लॉक नं: ., रोड नं: महालक्ष्मी नगर, नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-33 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:भागवत सहदेव खिराडे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:HMWPK8052B	लिहून घेणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:लता सहदेव खिराडे पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:HMXPK1459P	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:27 / 12 / 2024 02 : 18 : 31 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वकील योगेश राजाराम गटकळ वय:32 पत्ता:नाशिक पिन कोड:422002	स्वाक्षरी		

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण ...23... पाने आहेत

शिक्का क्र.4 ची वेळ:27 / 12 / 2024 02 : 18 : 47 PM

Joint Sub Registrar
प्र.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

प्र.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	OM SAI CONSTRUCTION	eChallan	02003812024122700008	MH013260592202425P	180000.00	SD	0007336042202425	27/12/2024
2		DHC		1224277710485	500	RF	1224277710485D	27/12/2024
3	OM SAI CONSTRUCTION	eChallan		MH013260592202425P	30000	RF	0007336042202425	27/12/2024

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

पुस्तक क्रमांक 1 क्रमांक ...23... वर नोंदला.
दि. 27 माहे डिसेंबर सन 2024

प्र.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४.

13071 /2024

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

Scanned with CamScanner