



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016134408202425E	BARCODE					Date	14/02/2025-10:47:20	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)	AXKPM6663N					
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name	MITALEE NILESH MAHALE					
Location	NASHIK										
Year	2024-2025 One Time				Flat/Block No.	S NO 890/1A/24 PLOT NO 24					
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty		325000.00	Road/Street	KRISHNA GOLD FLAT NO 501						
0030063301	Registration Fee		30000.00	Area/Locality	NASHIK						
				Town/City/District							
				PIN		4	2	2	0	0	9
				Remarks (If Any)	PAN2=AALCK2022N~SecondPartyName=KRISHIL INFRASPACE PVT LTD-						
				Amount In	Three Lakh Fifty Five Thousand Rupees Only						
Total			3,55,000.00	Words							
Payment Details	IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332025021411706		2914759392			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	14/02/2025-10:48:18		Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

नसल-५
दस्ता क्र. (२९ एच/२०२५)
१-३८



Department ID :

Mobile No. : 9359379277

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 दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0225141603815	Date	14/02/2025
Received from SELF, Mobile number 8652066711, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.			
10:49:22			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	14/02/2025
Bank CIN	10004152025021403577	REF No.	456217483825
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

नसन-५
दस्त क्र.(११६४/२०२५)
२ - ३८



विभाग क्र.	: १.३.७
सरकारी मुल्यांकन रुपये	: ४७,१९,७००/-
खरेदी किंमत रुपये	: ६५,००,०००/-
स्टॅम्प रक्कम रुपये	: ३,२५,०००/-
नोंदणी फी रुपये	: ३०,०००/-

सदरचे दस्तामध्ये महिला खरेदीदार असल्याने महाराष्ट्र शासनाचे आदेश क्र. मुद्रांक-२०२१/अनौ.सं.क्र.१२/प्र.क्र.१०७/म-१(धोरण) दि. ३१/०३/२०२१ अन्वये मुद्रांक शुल्कामध्ये १% सवलत घेतलेली आहे.

// श्री //

साठेखत करारनामा

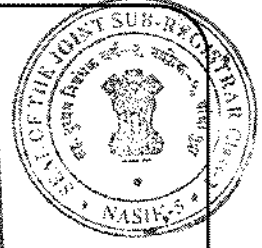
साठेखत करारनामा आज दिनांक १४ फेब्रुवारी इसवी सन २०२५ रोजी शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

नसिन-५

...२...

दस्त क्र. (१९६०/२०२५)

३-३८



कु. स्वाती बाळासाहेब सन्मुख ऊर्फ
सौ. मिताली निलेश महाले

उ.वय : ४४ वर्ष, धंदा : गृहिणी

पॅन : एएक्सकेपीएम ६६६३ एन

रा. फ्लॅट नं १९ वरद रेसिडेन्सी अपार्टमेंट, दीपाली नगर,
मुंबई नाका, शर्मा मंगल कार्यालयाजवळ, सिडको कॉलनी,
नाशिक-४२२००९, ता.जि. नाशिक

लिहून घेणार

...यांसी...

श्री. कमलाकर टिकाराम कुलथे

उ.वय : ७१ वर्ष, धंदा : निवृत्त

पॅन नं. एएफएनपीके २४७७ एच

आधार नं. ३५१८ ६५७६ ४७२५

पत्ता : २४ अंबिका कॉलनी, गजानन महाराज मंदिरामागे,
इंदिरा नगर-पाथर्डी रोड, नाशिक- ४२२००९ ता.जि. नाशिक

तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून

क्रिषील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि.

पॅन : एएएलसीके २०२२ एन

पत्ता : ६३, संतोषी बिल्डींग, उषाकिरण सोसायटी,
सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, त्रिबक रोड, नाशिक.

लिहून देणार

तर्फे डायरेक्टर

श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले

उ.वय : २६ वर्ष, धंदा : व्यापार

आधार क्र.: ७९९२ ८४७९ ४५२४

पॅन : इझेडएफपीके १७७९ ई

रा. ६३, संतोषी बिल्डींग, उषाकिरण सोसायटी,
सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, त्रिबक रोड, नाशिक.

...यांसी...

क्रिषील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि.

पॅन : एएवायएफके ५९७८ आर

पत्ता : ६३, संतोषी बिल्डींग, उषाकिरण सोसायटी,
सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, त्रिबक रोड, नाशिक.

तर्फे डायरेक्टर

श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले

उ.वय : २६ वर्ष, धंदा : व्यापार

आधार क्र.: ७९९२ ८४७९ ४५२४

पॅन : इझेडएफपीके १७७९ ई

रा. ६३, संतोषी बिल्डींग, उषाकिरण सोसायटी,
सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, त्रिबक रोड, नाशिक.

संमती देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

नसम-५

...३...

क्र. २१६४ / २०२५

४-३८



१. मिळकतीचे वर्णन :-

(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी रजिस्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सब रजिस्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर-४ या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ८९०/१अ/२४ पैकी मंजूर ले-आऊटमधील प्लॉट नंबर २४ (चोवीस) यांसी क्षेत्र २९२.९५ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. २३
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. २५
दक्षिणेस	:	लागू सर्व्हे नं. ८९०/२
उत्तरेस	:	३० फुट कॉलनीरोड

(ब) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या "कृष्णा गोल्ड" या इमारतीमधील पाचव्या मजल्यावरील प्लॉट क्र. ५०१ (पाचशे एक) यांसी कार्पेट क्षेत्र ७९.८० चौ.मी., तसेच बाल्कनी क्षेत्र ३३.०५ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	मार्जिनल स्पेस
पश्चिमेस	:	मार्जिनल स्पेस
दक्षिणेस	:	मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	:	मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीच्या हक्क व अधिकारांसह तसेच त्यात असलेल्या लाईट मिटर, लाईट कनेक्शन, पाणी कनेक्शन व इतर सुविधांसह दरोबस्त मिळकत.

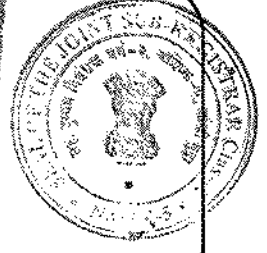
२. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नं. २४ ही मिळकत श्री. बाळकृष्ण दत्तात्रय सिन्नरकर व सौ. रत्नमाला बाळकृष्ण सिन्नरकर यांचे खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची होती. तदनंतर लिहून देणार म्हणजेच श्री. कमलाकर टिकाराम कुलथे यांनी सदर प्लॉट मिळकत श्री. बाळकृष्ण दत्तात्रय सिन्नरकर व सौ. रत्नमाला बाळकृष्ण सिन्नरकर यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून तसा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सां. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त अनु. क्र. ६२९८/१९८८ दि. १९/०९/१९८८ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नांवाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला मालक सदरी ६३ नोंद नंबर २५४८१ अन्वये मंजूर झालेली आहे. सदर मिळकत

नसिन-५

दस्ता क्र. ११६४ /२०२५

५-३८

...४...



त्यांनी विकसित करावयाचे ठरवून तसा विकसन करारनामा मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.नं. १०७१०/२०२४ दि. १३/०८/२०२४ अन्वये संमती देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर विकसन करारनाम्यास अनुसरून जनरल मुखत्यारपत्र मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.नं. १०७११/२०२४ दि. १३/०८/२०२४ अन्वये संमती देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्यानंतर संमती देणार यांनी वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे रहिवासी वापराकरिता इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

३. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी संमती देणार यांनी बांधकाम नकाशा मंजूर करवून घेतलेला असून बांधकाम नकाशा, कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका यांनी त्यांचे पत्र जावक क्रमांक क्र. एनएमसीबी/बी/२०२४/एपीएल/१७४२४ दि. १७/०१/२०२५ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

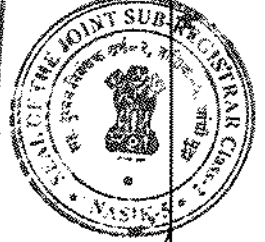
४. अशाप्रकारे वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला लिहून देणार यांचे नाव दाखल झालेले असून सदर प्लॉट मिळकती लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात आहेत व संमती देणार यांना सदर प्लॉट मिळकत विकसीत करण्याचे कायदेशीर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारात संमती देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर "कृष्णा गोल्ड" या रहिवासी संकुलाचे बांधकाम सुरु केलेले आहे व बांधीव विक्री करण्याचा संमती देणार यांना हक्क अधिकार आहे. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही विकसन करारनाम्याप्रमाणे संमती देणार यांचे हिश्यास आलेली असून त्यानुसार सदर इमारतीमधील वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली बांधीव युनिट मिळकत ही संमती देणार यांनी विक्रीस काढली, त्याबाबत लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा व्यक्त केली. त्याप्रमाणे उभयतांत चर्चा होवून सदरचा साठेखत करारनामा लिहून देणार व संमती देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

५. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीस ज्या-ज्या सुखसोयी व सुविधा संमती देणार हे उपलब्ध करून देणार आहेत त्याचा सविस्तर उल्लेख शेवटच्या परिशिष्टात दिलेला आहे.

ससन-५

दस्तावेज क्र. २१६०४/२०२५

E-31



६. वर कलम शब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची संमती देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान रक्कम रुपये ६५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पासष्ट लाख मात्र) इतकी ठरलेली हि किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे व मिळकतीच्या परिस्थितीप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. किंमतीविषयी तक्रार नाही. सदरहू किंमतीच्या रक्कमेत लाईट मीटर, लाईट कनेक्शन, पाण्याचे मीटर व कनेक्शन, अपार्टमेंट/सोसायटी स्थापनेचा खर्च व इतर अनुषांगिक खर्च यासाठी लागणाऱ्या खर्चाचा समावेश नाही. सदरहू मोबदल्याच्या किंमतीची रक्कम लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांनी खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे :-

रक्कम रुपये

तपशील

२१,०००/-

अक्षरी रुपये एकवीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया, एसपीबीबी नाशिक शाखेचा चेक क्र. १७०५४४ दि. २०/०१/२०२५ अन्वये अदा केले. संमती देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

२,००,०००/-

अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्टेट बँक ऑफ इंडिया, एसपीबीबी शाखा नाशिक शाखेतून संमती देणार यांचे एचडीएफसी बँकेचे खात्यात आरटीजीएस द्वारे दि. २२/०१/२०२५ रोजी वर्ग केलेले आहेत. संमती देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

४,०००/-

अक्षरी रुपये चार हजार मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्टेट बँक ऑफ इंडिया, एसपीबीबी शाखा नाशिक शाखेतून संमती देणार यांचे एचडीएफसी बँकेचे खात्यात आयएमपीएस क्र. ५०२७१२५४०१६७ द्वारे दि. २७/०१/२०२५ रोजी वर्ग केलेले आहेत. संमती देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

२,००,०००/-

अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्टेट बँक ऑफ इंडिया, एसपीबीबी शाखा नाशिक शाखेतून संमती देणार यांचे एचडीएफसी बँकेचे खात्यात आरटीजीएस द्वारे दि. २७/०१/२०२५ रोजी वर्ग केलेले आहेत. संमती देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

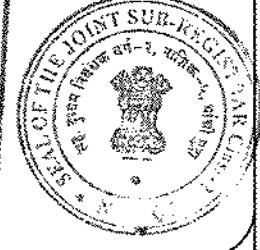
२,२५,०००/-

अक्षरी रुपये दोन लाख पंचवीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्टेट बँक ऑफ इंडिया, एसपीबीबी शाखा नाशिक शाखेतून संमती देणार यांचे एचडीएफसी बँकेचे खात्यात

नसम-५

दस्त क्र. (२९६४ / २०२५)

०-३८



आरटीजीएस द्वारे दि. ३१/०१/२०२५ रोजी वर्ग केलेले आहेत. संमती देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

६५,०००/-

अक्षरी रुपये पासष्ट हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेल्या मोबदल्यावर टीडीएस पोटी इन्कम टॅक्स खात्याकडे परस्पर चलनाद्वारे वर्ग केले. लिहून देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

५७,८५,०००/-

अक्षरी रुपये सत्तावन्न लाख पंच्यांशी हजार मात्र लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना कोणत्याही बँक किंवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून अथवा स्वतः तजवीज करून आजपासून ६० दिवसांचे आंत अदा करावयाचे आहेत.

६५,००,०००/-

(अक्षरी रुपये पासष्ट लाख मात्र)

७. वर कलम ६ यांत नमुद केलेप्रमाणे लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना मोबदल्याची रक्कम मुदतीत व मागणी केल्याप्रमाणे दिली नाही तर, लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना दिलेल्या रक्कमेपैकी १० टक्के रक्कम बुडीत म्हणून संमती देणार यांच्या नुकसान भरपाईपोटी जमा करून उर्वरीत रक्कम संमती देणार हे लिहून घेणार यांना बिनव्याजी रोख, चेकने अथवा डिमांड ड्राफ्टने अथवा पे-ऑर्डरने अथवा बँकर्स चेकने अथवा मनी ऑर्डरने परत देऊन हा साठेखत करारनामा रद्द करण्याचे हक्क, अधिकार संमती देणार यांना राहतील व याप्रमाणे लिहून घेणार यांना त्यांची रक्कम पाठविल्यानंतर/ दिल्यानंतर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत संमती देणार यांना अन्य कोणासही, पाहिजे त्या किंमतीस परस्पर विक्री करता येईल. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तक्रार हरकत घेणार येणार नाही व तशी संपूर्ण संमती लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना या करारनाम्यान्वये दिली आहे.

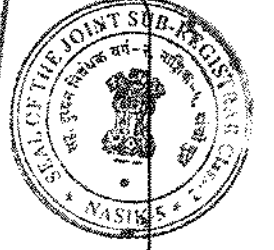
८. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा संमती देणार हे लिहून घेणार यांना खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट नोंदवितेवेळी देणार आहे. खालीलपैकी कोणत्याही एका अथवा अनेक कारणांसाठी कब्जा देण्याची मुदत आपोआप वाढविली जाईल :-

- काही कायद्याच्या अडचणी
- नैसर्गिक आपत्ती
- वीज, पाणी, सिमेंट, बिल्डींग मटेरियल, मजूर इ. ची टंचाई
- भूकंप, वादळ, पूर, पाऊस, युद्ध

नसून-५

२९८४/२०१५

८-३८



यापैकी कोणत्याही कारणास्तव कब्जा देणेस उशीर झाला तरी लिहून यांनी मात्र वर कलम ६ यांत नमूद केलेप्रमाणे कब्जाचेवेळी द्यावयाची रक्कम सोडून उर्वरीत रक्कम मुदतीत द्यावयाची आहे. त्यात कोणतीही सवलत देण्यात येणार नाही.

९. वर कलम ६ यांत नमूद केलेल्या किंमतीच्या रक्कमेत अर्धा इंची पाण्याचे कनेक्शनच्या खर्चाचा त्याचप्रमाणे लाईट कनेक्शन व मीटरसाठी लागणाऱ्या खर्चाचा समावेश नसून लागणारा खर्च लिहून देणार मागतील त्यावेळी लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना द्यावयाचा आहे.
१०. वर कलम ६ यांत नमूद केलेली रक्कम संमती देणार यांना देणेकरीता लिहून घेणार यांना कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास लिहून घेणार यांनी तुमच्या जबाबदारीवर कर्ज घ्यावे. त्याकामी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. तसेच त्या कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल. त्यास संमती देणार अथवा अन्य कोणीही जबाबदार राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाचा बोजा फक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या लिहून घेणार यांना खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीवर राहणार असून सदरचा बोजा हा सदरहू योजनेतील इतर कोणत्याही भागावर राहणार नाही. कर्ज मंजुरीसाठी आवश्यक कागदपत्रे लिहून देणार व संमती देणार हे लिहून घेणार यांना देतील.
११. कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत निर्वेध असून सदर मिळकती लिहून देणार यांनी यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षीस, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, कोणतेही करार, यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमित गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकत सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाही अगर याबाबत लिहून देणार व संमती देणार यांना विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहेत. यदाकदाचित काही जडजोखीम, बोजे वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार व संमती देणार पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोशिष लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.
१२. कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल स्वच्छ असलेबद्दलचे टायटल सर्टीफिकेट लिहून देणार व संमती देणार यांचे वकिलांनी दिलेले असून लिहून घेणार यांनीदेखील आपले वकिलांमार्फत मिळकतीचे

नसून-५

दस्ता क्र. (२९ ए४ / २०२५)

९-३८



...८...

टायटलची तपासणी केलेली असून लिहून घेणार हे मिळकतीचे टायटलबाबत संपूर्ण समाधानी आहेत.

१३. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एकूण बांधल्या जाणाऱ्या युनिटस पैकी वर कलम १ब यांत वर्णन केलेले युनिट लिहून घेणार यांना खरेदी देण्यात येईल. त्याव्यतिरिक्त उर्वरित युनिट लिहून घेणार यांना परस्पर अन्य कोणासही विक्री करता येतील. त्यास लिहून घेणार यांची संमती आहे व राहिल. त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार हरकत राहणार नाही. कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटस्करिता आकारले जाणारे सर्व कर, टॅक्सेस, बिनशेती कर इ. लिहून घेणार यांनी हिस्सेराशीने भरावयाचे आहेत.
१४. कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटस्वर एकूण बांधल्या जाणाऱ्या युनिटसच्या मधल्या भिंती, स्लॉब, कॉलम्स, बीम्स, इत्यादी सामाईक राहणार आहेत. त्याची लिहून घेणार यांना तोडफोड करता येणार नाही.
१५. कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी रहिवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी लिहून घेणार यांना त्याचा उपभोग घेता येणार नाही. तसेच सदरहू मिळकतीस लागून असलेल्या इतर भाग धारकांना त्रास होईल असे वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.
१६. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही मौजे नाशिक, ता.नाशिक, जि. नाशिक या गांवचे परिसरात येते, या भागातील जे वातावरण आहे ते तीनही ऋतूला पोषक असे आहे. म्हणजेच हिवाळ्यात वातावरण खूप थंड होणे, उन्हाळ्यात कडाक्याचे ऊन पडणे अथवा पावसाळ्यात पर्जन्यवृष्टी, गारवा अथवा अति उकडणे या सर्व वातावरणाचा परिणाम नवीन बांधकामावर होत असतो व त्यामुळे युनिटमध्ये नेरु प्लॅस्टरला बारीक तडे, क्रॅक्स जाण्याचा संभव असतो यांची स्पष्ट कल्पनादेखील लिहून घेणार यांना दिलेली आहे व ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.
१७. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून घेणार व संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा दिल्यानंतर मिळकतीच्या दुरुस्तीचा, स्वच्छतेचा खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे परदखर्चाने करावयाचा आहे.

नसिन-५

...९...

दस्तावेज क्र. (२९६४/२०२५)

१०-३८



१८. कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीकरिता शासनाकडून जीएसटी अथवा सदर व्यवहारावर लागू होणाऱ्या इतर कोणत्याही कराची मागणी भविष्यात झाल्यास सदरचा कर हा लिहून घेणार यांनी त्यांचे परदखर्चाने भरावयाचा आहे, याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल. त्यास लिहून देणार व संमती देणार जबाबदार राहणार नाही.
१९. कलम १अ यांत वर्णन केलेली संपूर्ण इमारत स्वच्छ राहावी, यासाठी सदरहू इमारतीमधील सर्व भागधारकांच्या मते जे मॅटेनन्स चार्जेस ठरविण्यात येतील ते लिहून घेणार यांनी कब्जा घेतलेचे दिवसापासून संमती देणार यांना अथवा अपार्टमेंट/सोसायटी स्थापन करण्यात येतील त्यांना द्यावयाचे आहेत.
२०. मागणी होताच सात दिवसांचे आत लिहून घेणार यांच्याकडून ज्या ज्या रकमा इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रकमा अनामत म्हणून संबंधित भराव्या लागतील त्या रकमा लिहून घेणार यांनी ताबडतोब देणेच्या आहेत. ज्या कारणासाठी लिहून घेणार यांनी ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहणार नाही अथवा ती सुविधा लिहून घेणार यांना मिळणार नाही.
२१. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीसह संपूर्ण मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साो., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि. शे. पत्र क्र./३१५/८९ दि. ०१/११/१९८९ रोजी कायमची बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. सदर मिळकतीसह संपूर्ण ले-आऊट प्लॅन मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. लँड/वशी/३४०/६३२ दि. १९/०५/१९८९ रोजी अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.
२२. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील परवानगी कमेन्समेंट सर्टीफिकेट जावक क्रमांक क्र. एनएमसीबी/बी/२०२४/एपीएल/१७४२४ दि. १७/०१/२०२५ अन्वये मंजूर केलेला आहे. सदरहू बिल्डींग प्लॅनमध्ये नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार कोणतेही फेरबदल करण्याचे अधिकार लिहून देणार व संमती देणार यांनी राखून ठेवलेले आहेत. सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार

नसम-५

...१०...

दस्त क्र. (२९०४ / २०२५)

११-३८



व संमती देणार यांनी नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार केलेले फेरबदल लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल राहतील. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तक्रार, हरकत घेता येणार नाही.

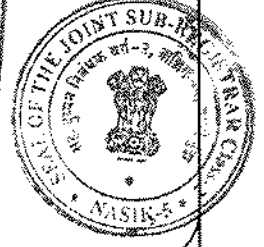
२३. कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर संमती देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने सदरहू इमारतीचे कम्प्लीशन सर्टीफिकेट अथवा सदरहू इमारतीपेकी जो भाग पूर्ण झालेला असेल त्या भागाचे पार्ट कम्प्लीशन सर्टीफिकेट डीड ऑफ अपार्टमेंट पूर्वी आणून देवू. याची जबाबदारी संमती देणार यांचेवर आहे व राहिल.
२४. कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या लिहून घेणार यांना खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीकरिता नाशिक महानगरपालिकेकडून जी घरपट्टी आकारणी करण्यात येईल ती लिहून घेणार यांनी परस्पर त्यांचे पदरखर्चाने नाशिक महानगरपालिकेकडे भरावयाची आहे.
२५. कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील एकूण ७ रहिवासी युनिटसचा समावेश आहे. सदरहू इमारतीमधील सर्व बांधीव भागांची विक्री झाल्यानंतर लिहून देणार व संमती देणार हे "कृष्णा गोल्ड" या नावाने ओळखल्या अपार्टमेंटची डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट अन्वये नोंदणी करणार आहे. तसेच लिहून देणार व संमती देणार कलम १अ यांत वर्णन केलेली मिळकत "कृष्णा गोल्ड" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या नियोजित अपार्टमेंटचे नावांवर ट्रान्सफर करणार आहेत. सदरहू अपार्टमेंट मध्ये लिहून घेणारसुद्धा कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी सभासद राहाल. तसेच सदरहू नियोजित डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटच्या सर्व अटी, शर्ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल राहतील व लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणेसाठी व वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत "कृष्णा गोल्ड" व नावांवर ट्रान्सफर होणेसाठी एकूण लागणाऱ्या खर्चापैकी लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.
२६. कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार व संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांचे कब्जात दिल्यानंतर सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने नेहमी स्वच्छ ठेवावयाची आहे व वेळोवेळी मिळकतीची

नसून-५

...११...

दस्तावेज क्र. १९६४ (२०२५)

१२ - ३८



रंगरंगोटी रिपेअरिंग इत्यादी करावयाची आहे त्या अन्य कोणाचाही सहभाग राहणार नाही.

२७. कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून देणार व संमती देणार यांचेजवळ असलेल्या कागदपत्रांच्या सत्यप्रती लिहून देणार व संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेल्या असून तुम्ही त्याची तपासणी तुमचे कायदेशीर सल्लागारांकडून करून घेतलेली आहे. सदरच्या सत्यप्रती तुम्हास मिळाल्याचे तुम्ही या कराराने कबुल करीत आहात. सदरील लिहून देणार व संमती देणार यांचे प्लॉट मिळकत विकसित करण्याचे व त्यावरील बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचे अधिकारांबाबतचे संपूर्ण कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पहाणी व तपासणी करून त्याबाबत खात्री करून घेतलेली आहे. त्यामुळे लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीबाबत कुठेही तक्रार करण्याचा अधिकार नाही हे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.
२८. कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत तुमचे कब्जात दिल्यानंतर सदरहू मिळकतीचे आकारून येणारे म्युनिसिपल टॅक्सेस तुम्ही परस्पर भरावयाचे आहेत. तसेच लाईट बील व पाण्याचे बीलसुद्धा तुम्ही भरावयाचे आहेत.
२९. कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी जे पाण्याचे कनेक्शन नाशिक महानगरपालिकेकडून घेण्यात येणार आहे, त्याचे बील स्वतंत्ररित्या तुम्ही भरावयाचे आहे.
३०. तसेच कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील सर्व भाग धारकांसाठी जे सामाईक ड्रेनेज सिस्टीम करण्यात येणार आहे ते तुम्हास मान्य व कबुल राहिल. तसेच ड्रेनेज करतांना ड्रेनेजचे चेम्बर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हास मान्य व कबुल राहिल. त्यास तुमची संमती आहे व राहिल. त्याबाबत तुम्ही कोणतीही तक्रार हरकत करावयाची नाही.
३१. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या इमारतीचे नाव "कृष्णा गोल्ड" असे ठेवले आहे, त्यास तुमची संमती आहे. त्याबद्दल तुमची कोणतीही तक्रार नाही.
३२. सदरील दस्ताचे कामी लागणारा संपूर्ण खर्च, स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स वगैरे संपूर्ण लिहून देणार यांनी केलेला आहे. तसेच

...१२...

नसम-५
दस्ता क्र. (२१६४ / २०२५)
१३-३८



सदरील युनिट मिळकतीचे ट्रान्सफर डीड/डीड ऑफ अपार्टमेंट (फायनल कन्व्हेन्स) चे अंतिम दस्ताकामी लागणारा संपूर्ण खर्चही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. सदरील बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

३३. सदरचे दस्तामध्ये लिहून घेणार या महिला खरेदीदार असल्याने महाराष्ट्र शासनाचे आदेश क्र. मुद्रांक-२०२१/अनौ.सं.क्र.१२/प्र.क्र.१०७/म-१ (धोरण) दि. ३१/०३/२०२१ अन्वये मुद्रांक शुल्कामध्ये १% सबलत घेतलेली आहे व सरकारी मुल्यांकनाच्या ५टक्के मुद्रांक शुल्क म्हणजेच रु. ३,२५,०००/- मुद्रांक शुल्क व रु. ३०,०००/- नोंदणी शुल्क प्रस्तुतचे दस्तावर अदा केलेले आहेत.
३४. हा करारनामा लिहून देणार, संमती देणार यांचेवर व त्यांचे इस्टेट वारसांवर त्याचप्रमाणे तुमचेवर व तुमचे इस्टेट वारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परीशिष्ट - ३

कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीस दिल्या जाणा-या सोयी व सुविधा

- १) संपूर्ण बिल्डींगचे स्ट्रक्चर हे आर.सी.सी. मध्ये असेल.
- २) आर.सी.सी. स्ट्रक्चर, वीट बांधकामासाठी व प्लास्टरसाठी ओपीसी सिमेंट वा तत्सम कंपनीचेच सिमेंट वापरण्यात येईल.
- ३) आयएसआय सर्टिफाईड वा ब्रँडेड कंपनीचे स्टील संपूर्ण बांधकामासाठी वापरले जाईल.
- ४) संपूर्ण बांधकामामध्ये बाहेरील सर्व भिंती ६ इंची व मधल्या सर्व भिंती ४ इंची लाल विटेमध्ये बांधल्या जातील.
- ५) बाहेरील प्लास्टर हे २ कोटमध्ये केले जाईल. त्यासाठी वॉटरप्रूफिंगसाठी केमिकल मिक्स करून प्लास्टर केले जाईल.
- ६) आतील वीट बांधकामावर एक प्लास्टरचा कोट करून त्यावर जिप्सम करण्यात येईल.
- ७) प्रत्येक फ्लॉटची फ्लोअर टाईल्स ही २४ इंच बाय ४८ इंचाची (२ बाय ४ फुट) देण्यात येईल. तसेच हॉल, किचन व बेडरूममध्ये एकसारख्याच टाईल्सचा वापर करण्यात येईल.

नसिन-५

...१३...

क्र. (२९६०/२०२५)

१३-३८



- ८) स्लाईडिंग विंडोची फ्रेम ही ३ ट्रॅक वीथ मॉस्किटो नेट व अॅनोडाईझिंगची प्रक्रिया केलेली वापरली जाईल. तसेच खिडकीच्या काचा या ब्रॅण्डेड कंपनीच्या वापरण्यात येतील. खिडकीची फ्रेम ही ग्रेनाईट विथ मोल्डींगची असेल.
- ९) बाथरूममध्ये संपुर्ण सिलींगपर्यंत १२ इंच बाय २४ इंचाची ग्लेझ्ड व कव्हर्ड टाईल्स अथवा मॅट फिनीशमधील अँटीस्किड टाईल्स बसविण्यात येईल. टॉयलेट व बाथरूममध्ये एक एक्झॉस्ट फॅनचा लाईट पॉईंट देण्यात येईल.
- १०) संपुर्ण फ्लॅटमध्ये कन्सिल्टड पाईप फिटींग्ज आणि सीपीव्हीसी पारस ब्रॅण्डेड कंपनीच्या बसविण्यात येतील.
- ११) सीपी फिटींग्ज ह्या ब्रॅण्डेड कंपनीच्या असतील. फ्लश वॉल, डाईज् वॉटर बॉडी, वॉश बेसिन, वॉल माऊंटिंग कमोड, ओरिसा पॅन (डब्ल्यू सी) हे ब्रॅण्डेड कंपनीचे बसविण्यांत येईल.
- १२) सर्व इलेक्ट्रिक वायर फिटींग्ज या पॉलीकॅब या ब्रॅण्डेड कंपनीच्या असतील.
- १३) एमसीवी स्विचेस व स्वीच बटन हे अँकर कंपनीचे लावण्यात येतील.
- १४) सर्व फ्लॅटच्या मुख्य दरवाजाचे लॉक हे ब्रॅण्डेड कंपनीचे लावण्यात येतील.
- १५) सर्व फ्लॅटच्या बाल्कनी वुडन टेक्स्चर हे सिलींगला मुन लाईटस सह करण्यात येतील.
- १६) सर्व फ्लॅटच्या आतील बाजुने चांगल्या प्रतीचा रंग देण्यात येईल.
- १७) लिफ्ट ही आयएसआय मार्क असलेली असेल.
- १८) सर्व दरवाजे फुलसाईजचे म्हणजे ७.५० ते ८ फूट बाय ३ फूट बाय वॉटरप्रुफ पाईनवुड व प्रत्येक दरवाजाला १एमएमचे सनमाईका दोन्ही बाजूंनी वापरण्यांत येईल. तसेच प्रत्येक मुख्य दरवाजापुढे एक सेफ्टी डोअर असेल.
- १९) ग्राऊंड फ्लोअरला गरजेनुसार क्षमता असलेली पाण्याची टाकी व वर गरजेनुसार पाण्याची टाकी अँटोसेंसर मोटरसह बसविण्यांत येईल.
- २०) किचन ओट्यासाठी टेल्फोनिक ब्लॅक ग्रेनाईट टाकण्यात येईल व किचनला एक्झॉस्ट फॅनचा पॉईंट बसवून दिला जाईल. किचनमध्ये सुरक्षिततेसाठी कन्सिल्टड गॅस पाईपलाईन फिटींग करून देण्यात येईल.
- २१) बाथरूम व टॉयलेटच्या फ्रेम ग्रेनाईटमध्ये असतील.
- २२) इमारतीचे टेरेसवर सोलर पॅनल लावले जातील. त्याचे कनेक्शन इमारतीतील कॉमन लाईटस्साठी वापरले जाईल.
- २३) प्रत्येक फ्लॅटधारकाला ईव्ही चार्जिंग पॉईंट दिला जाईल.
- २४) पार्किंग, लॉबी व सामाईक जागेमध्ये सिसिटीव्ही कॅमेरे बसविले जातील.
- २५) सर्व बाथरूममध्ये व किचनमध्ये स्टॉप कॉक असतील.
- २६) सर्व बाथरूममध्ये गिझरसाठी पॉईंट दिला जाईल.
- २७) संपुर्ण फ्लॅटमध्ये इन्व्हर्टर वायरिंग दिली जाईल.

नसल-५

...१४...

दस्त क्र. (2988 / 2024)

१५-३८



(टीप :- वरील अमेनिटीज व्यतिरिक्त जास्तीचा सोयीसुविधा खरेदीदारांचे खर्चाने पुरविल्या जातील.)

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून-उमजून घेऊन कुठल्याही धाक दडपणास बळी न पडता समजून, उमजून, साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा.

ठिकाण : नाशिक

ता.म.

श्री. कमलाकर टिकाराम कुलथे

तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून

क्रिषील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि.

तर्फे डायरेक्टर

श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले

लिहून देणार



Kapile



कु. स्वाती बाळासाहेब सन्मुख ऊर्फ

सौ. मिताली निलेश महाले

लिहून घेणार

Mahale



क्रिषील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि.

तर्फे डायरेक्टर

श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले

संमती देणार

Kapile



साक्षीदार:

१. निलेश महाले
Nillesh Mahale

२. Rahul Patil
Rahul Patil

नसम-५
दस्तावेज क्र. २९६४ (२०२४)
१६-३८



महाराष्ट्र शासन

गाय नमुना सात (अधिकार अमिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अमिलेख आणि मॉडबहा (संशोधन व सुविधा केंद्र) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव - नाशिक शहर - ४ (१४४२२६)

तालुका - नाशिक

जिल्हा - नाशिक



PJ-D : 18122716001

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग : ८९०/१४/२४/एल/२४

18122716001

भुमिदाखती		भोवटे स्थानीक नाव :					
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक-आर.पी.मी.	१३४९९	समलाकर दीकाराम कुलथे	२.९२.९५	१४९.००		(२५४८९)	कुळाचे नाव व खंड
अधिक क्षेत्र							इतर अधिकार
विन शेती २.९२.९५							इतर
विन शेती १४९.००							विकसन करारनामा करून घेणार पें.क्रिबील
घरणी							इन्फार्मेटेस प्रा.लि. (४९०२६६)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४९०२६६ व दिनांक : २६/११/२०२४
जुने फेरफार क्र : (१५१३०) (१८३४८) (२५४८९) (१०३३१९) (४००१२६) (४००८५४)							सीमा आणि भुमापत्र चिन्हे :

ई महा भूमि



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २६/११/२०२४ ०६:५७:४५ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या डेटा स्वयंप्रमाणित अंतल्यापुढे ७/१२ अगिलेखावर व

पृष्ठ क्र. १/२

कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ वाजतलोट दि. : १०-१२-२०२४ : ११:४४:२५ AM, वेबसाईट पडताळणीसाठी <https://digitalisibara.mahabhumi.gov.in/osr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 201180001657392 ही अर्जाची

वापर करा.



नसन-५
दस्त क्र. (११६४ / २०२५)
१०-३८



कोरें पृष्ठ



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



Building Permit No - 287970
Proposal Code : NMCB-24-84166

नमून-५
दस्तावेज (२९६४ / २०२५)
१ फ्लोर



Permit No. NMCB/B/2024/APL/17424
Date : 17/01/2025

Building Name :	Krishna Chandrakant Kapile (Residential)	Floors :	1	GROUND FLOOR PLAN, TYP	ST TO THE FLOOR PLAN
-----------------	--	----------	---	------------------------	----------------------

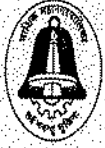
To,

- i) Kamalakar Tikaram Kulthe Through Gpa Ms Krishil Infraspaces Pvt Ltd Through Dir Krishna Chandrakant Kapile , S NO 890/1A/24 P NO 24 AT NASHIK 4 SHIWAR OF NASHIK
- ii) Kapil Thakkar (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No NMCB202405021, dated 29-08-2024 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Land Revenue Code, 1966, to carry out development work / Building on Plot No.24, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. 890/1A/24, Final Plot No. , Sector No. , Mouje NASHIK 4 situated at Road / Street 9.00, 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 within 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. All guidelines mentioned in the environment and forest climate change department, Govt. of Maharashtra, letter no CAP-2023/CR-170,TC-2, shall be followed, if applicable.
13. Authority will not supply water for construction.
14. 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.

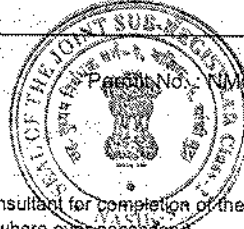


Nashik Municipal Corporation
APPENDIX D-1
SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



Building Permit No - 287970
Proposal Code : NMCB-24-84166

नसम-५
दस्त क्र. २९६० / २०२५

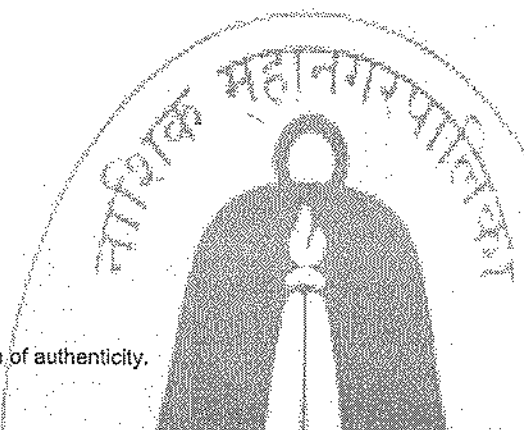


Permit No: NMCB/B/2024/APL/17424
Date : 17/01/2025

15. 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)
16. To obtain all the necessary NOC/permission from any other concern offices (both Central and State Government) is solely responsibility of owner. Such NOCs to be submitted to authority before while applying for occupancy certificate
17. Petrol pump permission subjected to condition to acquire NOC of Chief controller of explosives
18. Copies of agreements executed with occupants should be deposited prior to commencement of work.
19. A) Existing structure to be demolished prior to commencement of work. B) Total TDR Loaded 117.18 Sq.mt. which is utilized from DRC No:1202 Dt:23/07/2024 vide formula $117.18 \times 14500 / 13300 = 127.75$ Sq.mt. TDR area utilized from the same. C) This permission is given on the strength of previous provisional fire NOC from CFO, N.M.C. vide letter No: NMC/FIRE/WS/Resi-98/2024, Dt: 19/12/2024 & conditions there in strictly followed. And Final FIRE NOC to be produced prior to occupancy certificate. D) EXISTING WATER TAX & PROPERTY TAX PAID RECEIPT SHOULD BE ATTACH BEFORE OCCUPANCY CERTIFICATE.



Scan QR code for verification of authenticity.



Signature valid

Digitally signed by GAZI MOHAMMAD JAZ JALAUDDIN
Date: 2025.01.17 17:44:23 IST
Reason: Approved Certificate
Designation : Deputy Engineer
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB/2405021
Application Number : NMC/2405021
Proposal Number : 287970
Certificate Number : NMCB/B/2024/APL/17424

Deputy Engineer,
Nashik Municipal Corporation,

भारत सरकार
Government of India

व्यक्तिगत पहचान
Kishna Chandrakant Kapile
जन्म तारीख/DOB: 21/04/1997
पुरुष MALE

7992 8479 4524
VID - 9120 0886 3817 3012

माझी आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

व्यक्तिगत पहचान
S/O केशवराव कपिले, किरी संतोषी मंगलू, ६३, सान्तोशी मॉल, ६३, सान्तोशी इमारत, लुशाकरान सोस, त्रिभुवाक रोड, नाशिक, महाराष्ट्र - ४२२००२

Address
S/O Chandrakant Kapile, OFF. CITY CENTER MALL, 63, SANTOSHI BUILDING LUSHAKARAN SOC, TRIMBAK ROAD, Nashik, Maharashtra - 422002

7992 8479 4524
VID - 9120 0886 3817 3012

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

EZFPPK1779E

नाम/Name
KAPILE KRISHNA CHANDRAKANT

वैवाचिक नाव/ Father's Name
CHADRAKANT TUKARAM KAPILE

जन्म तारीख/ Date of Birth
21/04/1997

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KAMALAKAR TIKARAM KULTHE
TIKARAM GANPAT KULTHE

20/10/1952

AFNPK2477H

भारत सरकार
Government of India

कमलाकर तीकाराम कुल्थे
Kamalakar Tikaram Kulthe
जन्म तारीख/DOB: 20/10/1952
पुरुष / Male

3518 6576 4725

माझी आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

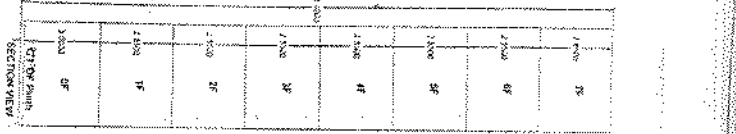
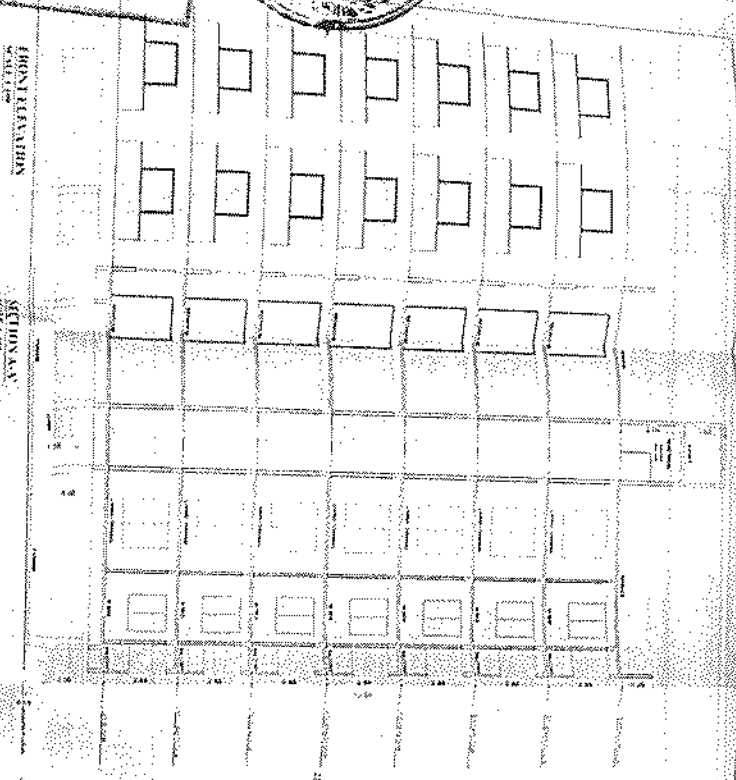
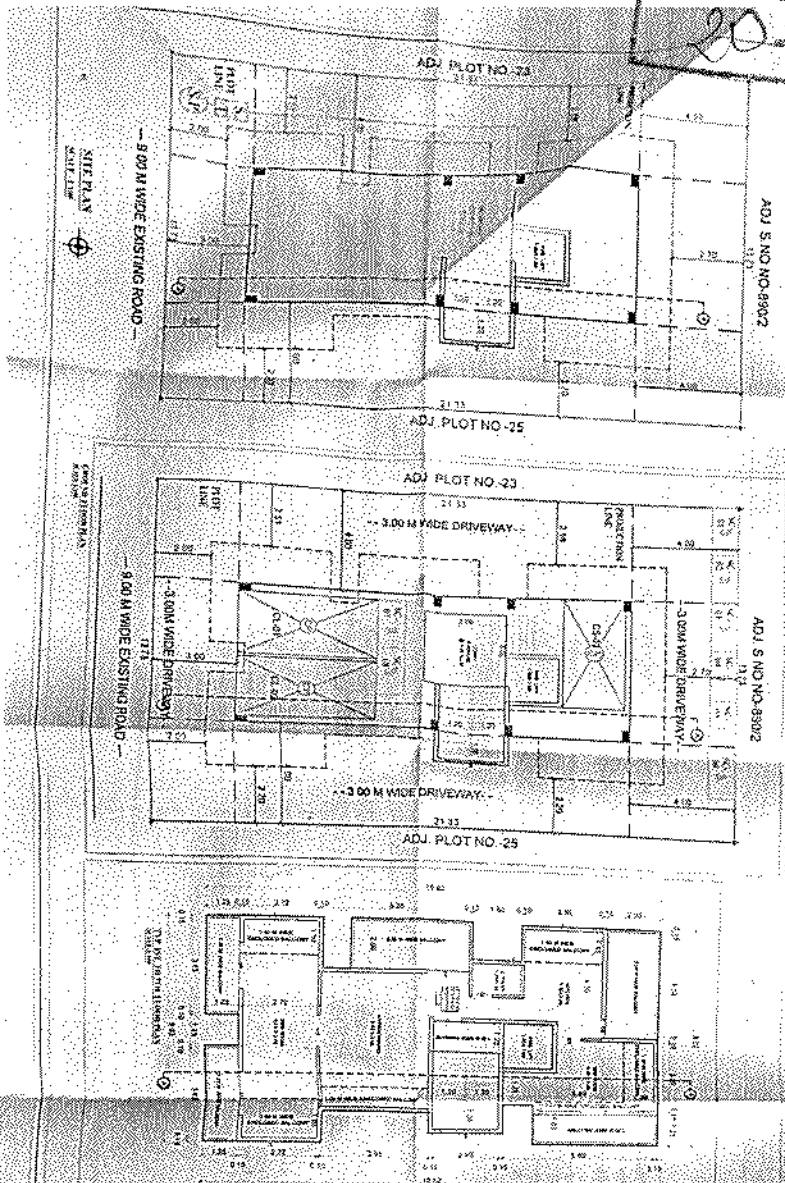
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AALCK2022N

व्यक्तिगत
KRISHIL INFRA SPACES PRIVATE LIMITED

31/07/2024

नसम-५
 दस्तावेज क्र (२९८०८ / १९८७)
 २० ३८



BUILT UP AREA CALCULATION FROM FLOOR PLAN (M²)

Sl. No.	Description	Area (M ²)
1	Plot Area	1200.00
2	Area of Building	1500.00
3	Area of Driveway	300.00
4	Area of Road	100.00
5	Area of Other	50.00
6	Total	2150.00

REMARKS AND NOTES

Sl. No.	Description	Area (M ²)
1	Plot Area	1200.00
2	Area of Building	1500.00
3	Area of Driveway	300.00
4	Area of Road	100.00
5	Area of Other	50.00
6	Total	2150.00

LEGENDS

Signature Valid

Joint Sub-Registrar

District of Meerut

Uttar Pradesh

India



6/08/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

दस्ता क्रमांक : 10710/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - ४

नाशिक-५



(1) विनेषाचा प्रकार विकसनकारनामा

(2) मोबदला 11565300

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याबाबत) बाबतितपट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 7199830

(4) मू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: तुळशी जिल्हा नाशिक पोट तुळशी तालुका नाशिक मधील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मीजे नाशिक या गावचे शिवारातील मिळकत यांती सर्व्हे नं. 890/1 अ या मिळकतीचे अंतिम मंजूर ले-आऊटमधील प्लॉट नंबर 24 यांती क्षेत्र 292.95 चौरस मीटर म्हणजेच 3150.00 चौरस फुट ही मिळकत. ((Survey Number : 890/1 अ/प्लॉट/24 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 292.95 चौ.मीटर

(6) व्यवहारणी किंवा जुटी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- कमलाकर टिकाराम कुलथे वय:-72; पत्ता:-प्लॉट नं: 24, माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: अंबिका कॉलनी, गजानन महाराज मंदिरामागे, इंदिरा नगर-पाचर्डी रोड, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, पाल्:ई.क. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AFNPK2477H

(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- मॅ. क्रिषीस इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. वरुण बायरेक्टर कृष्णा चंद्रकांत कपिले वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: 63, माळा नं: , इमारतीचे नाव: संतोषी विल्डींग, ब्लॉक नं: उपाकिरण सोसायटी, सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, रोड नं: त्रिबंके रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, पाल्:ई.क. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-AALCK2022N

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

13/08/2024

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

13/08/2024

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

10710/2024

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

578300

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14) वेरो

नोंदणी नंतरची प्रथम सूची क्र.२ ची प्रत

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MITALEE NILESH MAHALE
BALASAHEB GOPICHAND SANMUKH

02/08/1980
Permanent Account Number
AXKPM6663N

Signature

भारत सरकार
Government of India

मिहळी पित्त मारु
Mital Nilesh Mahale
जन्म तारीख/DOB: 02/08/1980
गैर/SEX: FEMALE

8635 7409 1628

माझे आधार, माझी ओळख

Government of India

नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2033/12454/14603

To
Mital Nilesh Mahale
Flat No. 19 Varad Residency Apartment
Deepali Nagar
Mumbai Naka
Near Sharma Mangal Karyalay
Nashik
C/o Colony
Nashik Maharashtra - 422009
7757043996

नसन-५
दस्ता क्र. (२९६४ / २०२५)
२२-३८



नसन-५
दस्ता क्र. (१०७१० / २०२५)
२-२६



प्लॉट मालक मोबदला	२३९.४ चौ.मी.	१.१	२४२०० रु. प्रति चौ.मी.
२६३.३४ चौ.मी + ९९.१५ वाल्कनी क्षेत्र			रु. ८७,७२,३००
डेव्हलपमेंट चार्जेस			रु. ५,४२,२८४
प्रिमीयम चार्जेस			रु. ७,४२,६७६
टिडीआर चार्जेस			रु. ७,४७,६०८
अॅन्सीलिअरी			रु. ५,०९,६७५
एकुण			रु. २५,४१,२४३
भाडे			रु. २,५०,०००
प्लॉट मालक मोबदला			रु. १,१५,६५,३००
विकासकाचा मोबदला	४५१.४ चौ.मी.	१.१	१४,५०० रु. प्रति चौ.मी.
विकासकाचा मोबदला ४९६.५४ चौ.मी			रु. ७१,९९,८३०
स्टॅम्प ड्युटी			रु. ५,७८,३००
नोंदणी फी			रु. ३०,०००
एकुण खर्च			रु. ६,११,३००

// श्री //

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक १३ ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्तामी...

नसम-५
दस्ता क्र. (२१६४/२०१५)
२३-३८



नसम-६
...२ दस्ता क्र. (१००९०/२०१५)
१-२६



मे. क्रिषील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर
 श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले
 उ.वय : २७ वर्षे, धंदा : व्यापार
 पॅन नं. एझेडएफपीके १७७९ ई
 आधार नं. ७९९२ ८४७९ ४५२४
 रा. ६३, संतोषी बिल्डींग, उषाकिरण सोसायटी,
 सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, त्रिंबक रोड, नाशिक.

लिहून घेणार

...यांसी...

श्री. कमलाकर टिकाराम कुलथे
 उ.वय : ७१ वर्षे, धंदा : निवृत्त
 पॅन नं. एएफएनपीके २४७७ एच
 आधार नं. ३५१८ ६५७६ ४७२५
 पत्ता : २४ अंबिका कॉलनी, गजानन महाराज मंदिरामागे,
 इंदिरा नगर-पाथर्डी रोड, नाशिक- ४२२००९.

लिहून देणार

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख यापुढे या करारात तुम्ही/तुमचा म्हणून केलेला आहे व लिहून देणार यांचा उल्लेख या करारात आम्ही/आमचा म्हणून केलेला आहे. व कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उल्लेख सदरची मिळकती असा केलेला आहे.

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक मधील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ८९०/१ अ या मिळकतीचे अंतिम मंजूर ले-आऊटमधील प्लॉट नंबर २४ यांसी क्षेत्र २९२.९५ चौरस मीटर म्हणजेच ३१५०.०० चौरस फुट यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

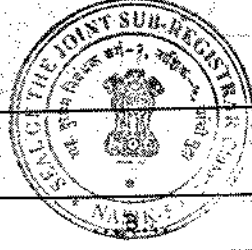
- | | | |
|----------|---|------------------------|
| पुर्वेस | : | प्लॉट नं. २३ |
| पश्चिमेस | : | प्लॉट नं. २५ |
| दक्षिणेस | : | लागू सर्व्हे नं. ८९०/२ |
| उत्तरेस | : | ३० फुट कॉलनी रोड |

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक मिळकत व त्यावरील जल, तरु, काष्ठ, पाषाण निधी निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत जाणेयेण्याचे कॉलनीरोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

नसून-५

दस्त क्र. (२९६४/२०२४)

२४-३८



नसून-५

दस्त क्र. (१००९०/२०२४)

४-२६



२. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची असून सदर मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. बाळकृष्ण दत्तात्रय सिन्नरकर व सौ. रत्नमाला बाळकृष्ण सिन्नरकर यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. दुव्यम निबंधक सौ., नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त अनु.क्र. ६२९८/१९८८ दि. १९/०९/१९८८ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नांवाची नोंद मिळकतीचे ७/१२ उतान्यावर झालेली असून गांवी नोंद क्र. २५४८१ मंजूर झालेली आहे. अशाप्रकारे वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार हे कायदेशीररित्या मालक झालेले असून सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विकसित करण्याचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्क व अधिकारानुसार आम्ही लिहून देणार यांनी वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले, मात्र आम्हांस आमचे कामधंद्यामुळे पुरेसा वेळ देणे शक्य नसल्याने आम्ही सदरची मिळकत विकसनास देण्याचे ठरविले, याची जाण लिहून घेणार यांना झाली, लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान चर्चा होवून विकसनाचा व्यवहार पक्का झाला व त्यास अनुसरून प्रस्तुतचा विकसन करारनामा खालील शर्ती व अटीवर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

:: अटी व शर्ती ::

१. सदर मिळकती आम्ही तुम्हांस विकसनास दिलेली असून त्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या एकूण बांधीव मिळकतीपैकी खालील नमुद केल्याप्रमाणे बांधीव क्षेत्र देण्याचे ठरलेले आहे :-

विकासक - मे. क्रिषील इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले यांना देण्यात येणारे बांधीव क्षेत्र:-

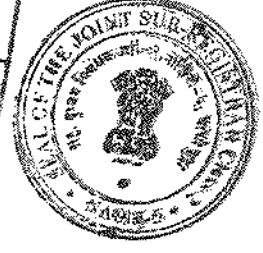
अ. क्र.	प्लॉट नंबर	मजला	प्लॉटचे क्षेत्र (कार्पेट)	बाल्कनी क्षेत्र
१)	४०१	चौथा	७९.८०	३३.०५
२)	५०१	पाचवा	७९.८०	३३.०५
३)	६०१	सहावा	७९.८०	३३.०५
४)	७०१	सातवा	७९.८०	३३.०५

प्लॉट धारक- श्री. कमलाकर टिकाराम कुलथे यांना देण्यात येणारे बांधीव क्षेत्र:-

अ. क्र.	प्लॉट नंबर	मजला	प्लॉटचे क्षेत्र (कार्पेट)	बाल्कनी क्षेत्र
१)	१०१	पहिला	७९.८०	३३.०५

नसल-५
दस्त क्र. (२९०४/२०२५)
२५-३८

// श्री //



घोषणापत्र

मी, क्रिषील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले याद्वारे घोषित करतो की, मे. दुय्यम निबंधक नाशिक ५ यांचे कार्यालयात साठेखत करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

श्री. कमलाकर टिकाराम कुलथे यांनी दि. १३/०८/२०२४ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये मी शिक्षेस पात्र राहील, याची मला जाणीव आहे.

Kapile

दिनांक : १४/०२/२०२५

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नांव व सही

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी /आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म. रा. पुणे यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी केलेल्या दस्त येवजतील मिळकत ही फसवणुकी द्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याबाबतचा शोध मी /आम्ही अभिलेखात घेतला आहे दस्तातील लिहून देणार /कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून मी /आम्ही स्वतः खानी करून घेतली आहे.

सदर नोंदणी चा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी /आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक /वारस हक्कदार /कब्जेदार /हितसंबंधित व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी /आम्ही खानी देत आहे /आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे, विकसन बोजे शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकानी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट, दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व काबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पूरक कागदपत्रे हि खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी /मा. न्यायालय/मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी /आम्ही खानी देत आहे/आहोत.

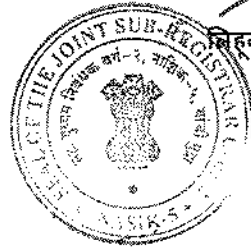
नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे/मा.उच्च न्यायालयांचे दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजमधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हि नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/ संगनमत व त्या आनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिलकतीविषयी होऊ नावेत म्हणून मी /आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी /आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क किवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडवली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी /आम्ही व दस्तयेवजतील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहे/आहोत यांची मला आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणत्याही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहे/आहोत याची मला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत

K.K. Kishore
लिहून देणार

नसम-५
दस्त क्र. (2988/2024)
28-36



Mohale
लिहून देणार

नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२



RESIDENTIAL BUILDING PLAN ON IS...

NO. 8901A/24 AT NASHIK-4, TAL. DIST. NASHIK.

FOR - KAMLAKAR T. KULTHE

10/06/2024



नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२



नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२

नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२

नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२

नसम-५
दस्तावेज क्र. २९६००/२०१७
३०-३६



KAPIL THAKKAR AND ASSOCIATES
ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS

नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२

RESIDENTIAL BUILDING PLAN ON IS...

NO. 8901A/24 AT NASHIK-4, TAL. DIST. NASHIK.

FOR - KAMLAKAR T. KULTHE

CARPET AREA STATEMENT

FORM OF STATEMENT 3 [BR. NO. 9 (3)]

AREA DETAILS OF APARTMENT (RESIDENTIAL BUILDING)

BUILDING	APARTMENT / FLAT NO	CARPET AREA OF APARTMENT (SQM)	CARPET AREA OF BALCONY ATTACHED TO APARTMENT (SQM)	CARPET AREA OF TERRACE
RESIDENTIAL	F-101	79.80	33.05	0.00
	F-201	79.80	33.05	0.00
	F-301	79.80	33.05	0.00
	F-401	79.80	33.05	0.00
	F-501	79.80	33.05	0.00
	F-601	79.80	33.05	0.00
	F-701	79.80	33.05	0.00
TOTAL AREA		558.60	231.35	0.00

YOURS FAITHFULLY
Ar. Kapil Thakkar
Practitioner
CA/2017/83865



नसम-५
क्र. १०७११/२०१७
१३-२२



KAPIL THAKKAR AND ASSOCIATES
ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS

DATE: 06/08/20

APPROXIMATE DEVELOPMENT CHARGES S.NO. 8901A/24, P.NO. 24, AT NASHIK SHIVAR-4, SHIVAR FOR - KAMLAKAR T. KULTHE

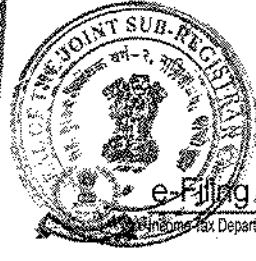
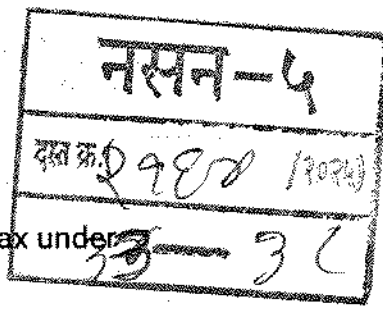
DEVELOPMENT CHARGES - 5,41,283.80/-
TREE PLANTATION - 1464.75/-
PREMIUM CHARGES - 7,42,672.50/-
ANCILLARY CHARGES - 5,09,615.00/-
TDR CHARGES - 7,47,608.40/-

TOTAL DEVELOPMENT CHARGES = 25,42,707.45/- (APPROXIMATE)

REGARDS,
Ar. Kapil Thakkar
Practitioner
CA/2017/83865

Ar. KAPIL L. THAKKAR
[CA/2017/83865]





Challan-cum-statement of deduction of tax under section 194-IA (Form 26QB)

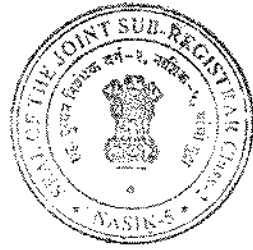
Acknowledgement Number: AL23627586
Challan Identification Number (CIN): 25021300104032HDFC
Date of e-Filing: 13-Feb-2025
PAN: AXKPM6663N

Payment Details			
Assessment Year	Financial Year	Tax Applicable (Major Head)	Type of Payment (Minor Head)
2025-26	2024-25	Corporation Tax (0020)	TDS on Sale of Property (800)
Residential Status of the Seller	Payment Mode	Bank Name	
Resident	Net Banking	HDFC Bank	

Buyer Details			
Name	PAN	Category of PAN	
MITALEE NILESH MAHALE	AXKPM6663N	Individual	
Mobile Number	Email ID	Whether more than one Buyer	Aadhaar Number
+91 7757043996	SWATIMAHALE1@GMAIL.COM	No	XXXX XXXX 1628
Address Details			
19, VARAD RESIDENCY, NEAR SHARMA MANGAL KARYALAY, Nashik, Cidco Colony S.O (Nashik), NASHIK, Maharashtra, INDIA, 422009			

Seller Details			
Name	PAN	Category of PAN	
KXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	AALCK2022N	Company	
Mobile Number	Email ID	Whether more than one Seller	
+91 7757043996	rdaseva@gmail.com	No	
Address Details			
63, Santoshi Building, Usha kiran Soc, Opp City Center Mall, Nashik, Cidco Colony S.O (Nashik), NASHIK, Maharashtra, INDIA, 422009			

नसम-५
दस्ता क्र. (29E8 / 2024)
३०-३८



Property Transferred Details

Type of property	Date of Agreement/ Booking	Total Value of Consideration (Property Value)	Address details
BUILDING	12-Feb-2025	₹ 65,00,000	Flat no 501 , Krishna Gold Srv No 890/1A/24 , Nashik, Cidco Colony S.O (Nashik), NASHIK, Maharashtra, INDIA, 422009
Payment type	Date of Payment/ Credit	Date of Deduction	Amount paid/credited currently
LUMPSUM	12-Feb-2025	12-Feb-2025	₹ 65,00,000
	Whether stamp duty value is higher than sale consideration ?	Total stamp duty value of the property	
	No	₹ 65,00,000	

Tax Deposit Details

Amount on which TDS to be deducted	₹ 65,00,000
TDS Amount	₹ 65,000
(a) Basic Tax	₹ 65,000
(b) Interest	₹ 0
(c) Fee under section 234E	₹ 0
Total (a + b + c)	₹ 65,000
In words	Rupees sixty five thousand Only

(This is a computer generated Acknowledgement Receipt and needs no signature)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202502143752	14 February 2025, 12:49:16 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
जिल्हा	नाशिक				
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक				
उप मूल्य विभाग	1.3.7 - वडाळा गावाच्या पश्चिम हद्दीवरील दक्षिणेकडे (पाथडीकडे) जाणारा 30 मी रस्त्यावरील रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#890		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
14500	37200	42620	46500	0	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	87.78चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.24200/-
उद्ववाहन सुविधा	आहे	मजला -	5th to 10th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	79.8चौ. मीटर
Sale Type -	First Sale				
	Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018				
मजला निहाय घट/वाढ	= 105 / 100 Apply to Rate= Rs.39060/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर) = (((39060-14500) * (100 / 100)) + 14500) = Rs.39060/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 39060 * 87.78 = Rs.3428686.8/-				
I) बंदिस्त बाल्कनी जागेचे क्षेत्र	33.05चौ. मीटर				
बंदिस्त बाल्कनी जागेचे मूल्य	= 33.05 * 39060 = Rs.1290933/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19,4(i)				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेज्जलाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 3428686.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 1290933 + 0 =Rs.4719620/- = □ सत्तेचाळीस लाख एकोणवीस हजार सहा शे वीस /-				

Home Print

नसम-५
दस्त क्र. (२९८४/२०२५)
३५ - ३८



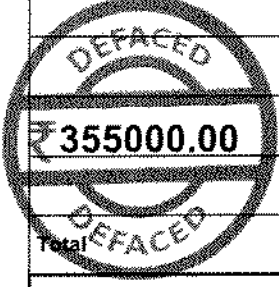


CHALLAN
MTR Form Number-6

नसिन-५
दस्ता क्र. (२९६४/२०२५)
३६-३८



GRN	MH016134408202425E	BARCODE					Date	14/02/2025-10:47:20	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)	AXKPM6663N					
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name	MITALEE NILESH MAHALE					
Location	NASHIK					Flat/Block No.	S NO 890/1A/24 PLOT NO 24					
Year	2024-2025 One Time					Premises/Building						
Account Head Details			Amount In Rs.			Road/Street	KRISHNA GOLD FLAT NO 501					
0030046401	Stamp Duty		325000.00			Area/Locality	NASHIK					
0030063301	Registration Fee		30000.00			Town/City/District						
						PIN	4	2	2	0	0	9
						Remarks (If Any)	PAN2=AALCK2022N~SecondPartyName=KRISHIL INFRASPACE PVT LTD~					
						Amount In	Three Lakh Fifty Five Thousand Rupees Only					
Total			3,55,000.00			Words						
Payment Details	IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details						Bank CIN	Ref. No.	69103332025021411706	2914759392			
Cheque/DD No.						Bank Date	RBI Date	14/02/2025-10:48:18	Not Verified with RBI			
Name of Bank						Bank-Branch	IDBI BANK					
Name of Branch						Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					



Department ID : Mobile No. : 9359379277
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालान केवल दुर्यम निवधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-395-2164	0008936644202425	14/02/2025-13:07:33	IGR315	30000.00
2	(IS)-395-2164	0008936644202425	14/02/2025-13:07:33	IGR315	325000.00
Total Defacement Amount					3,55,000.00

395/2164

शुक्रवार, 14 फेब्रुवारी 2025 1:07 म.नं.

दस्त घोषवारा भाग-1

नसम5

30/3

दस्त क्रमांक: 2164/2025

दस्त क्रमांक: नसम5 /2164/2025

बाजार मूल्य: रु. 47,19,620/- मोबदला: रु. 65,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,25,000/-

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women - Corporations Area

दु. नि. सह. दु. नि. नसम5 यांचे कार्यालयात

पावती:2752

पावती दिनांक: 14/02/2025

अ. क्र. 2164 वर दि.14-02-2025

सादरकरणाराचे नाव: स्वाती बाळासाहेब सन्मुख ऊर्फ मिताली निलेश महाले

रोजी 1:04 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकुण: 30760.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

(Signature)
 सह. पुढाळा निबंधक वर्ग-२
 Joint Sub-Registrar Nashik 5
 नाशिक-५.

(Signature)
 सह. पुढाळा निबंधक वर्ग-२
 Joint Sub-Registrar Nashik 5
 नाशिक-५.

दस्ताचा प्रकार: अॅग्रीमेंट टू सेल

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

शिक्का क्र. 1 14 / 02 / 2025 01 : 04 : 20 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 14 / 02 / 2025 01 : 05 : 27 PM ची वेळ: (फी)



14/02/2025 1 09:49 PM

दस्त क्रमांक :नसम5/2164/2025

दस्ताचा प्रकार :-अॅग्रीमेंट टू सेल

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:क्रिपील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर कृष्णा चंद्रकांत कपिले - संमती देणार पत्ता:प्लॉट नं: 63, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: संतोपी विल्डींग, उपाकिरण मोसायटी, ब्लॉक नं: सिटी सेंटर मॉलच्यासमोर, रोड नं: च्यंबक रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. फॅन नंबर:AALCK2022N	मान्यता देणार वय :-26 स्वाक्षरी:- <i>K.Kapile</i>		
2	नाव:कमलाकर टिकाराम कुलथे तर्फे जनरल मुखन्यार म्हणून क्रिपील इन्फ्रास्पेसेस प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर कृष्णा चंद्रकांत कपिले पत्ता:प्लॉट नं: 24, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: अंबिका कॉलनी, ब्लॉक नं: गजानन महाराज मंदिरामागे, रोड नं: इंदिरा नगर-पाथडी रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. फॅन नंबर:AALCK2022N	लिहून देणार वय :-71 स्वाक्षरी:- <i>K.Kapile</i>		
3	नाव:स्वाती बाळामाहेव सन्मुख ऊर्फ मिताली निलेश महाले पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं 19, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: वरद रेसिडेन्सी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: दीपाली नगर, मुंबई नाका, शर्मा मंगल कार्यालयजवळ, रोड नं: सिडको कॉलनी, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. फॅन नंबर:AXKPM6663N	लिहून घेणार वय :-44 स्वाक्षरी:- <i>Mahaale</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत अॅग्रीमेंट टू सेल चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:14 / 02 / 2025 01 : 07 : 24 PM

ओळख:-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३
असेल. व त्यांचे नाव व पत्ता ओळखून घेऊन दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड. राजेंद्र रामदास धात्रक वय:32 पत्ता:1 दुसरा मजला कुठविला हाऊस कॅनडा कॉर्नर नाशिक पिन कोड:422005	 स्वाक्षरी <i>R.Dhatrak</i>	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:14 / 02 / 2025 01 : 07 : 44 PM

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५

Payment Details:

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MITALEE NILESH MAHALE	eChallan	69103332025021411706	MH016134408202425E	325000.00	SD	0008936644202425	14/02/2025
2		DHC		0225141603815	760	RF		
3	MITALEE NILESH MAHALE	eChallan		MH016134408202425E	30000	RF	0008936644202425	14/02/2025

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

प्रमाणित करण्यात येते की

या दस्तामधील रक्कम 3 पाने आहे

2164 / 2025

Know Your Rights as Registrants

1. Verify the correctness of the Document through the thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

दस्त क्रमांक १, इमारतीचे

2988

माहे 03

वर नोंदला.

सन २०२५

(राजेंद्र आंध्रेडे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.