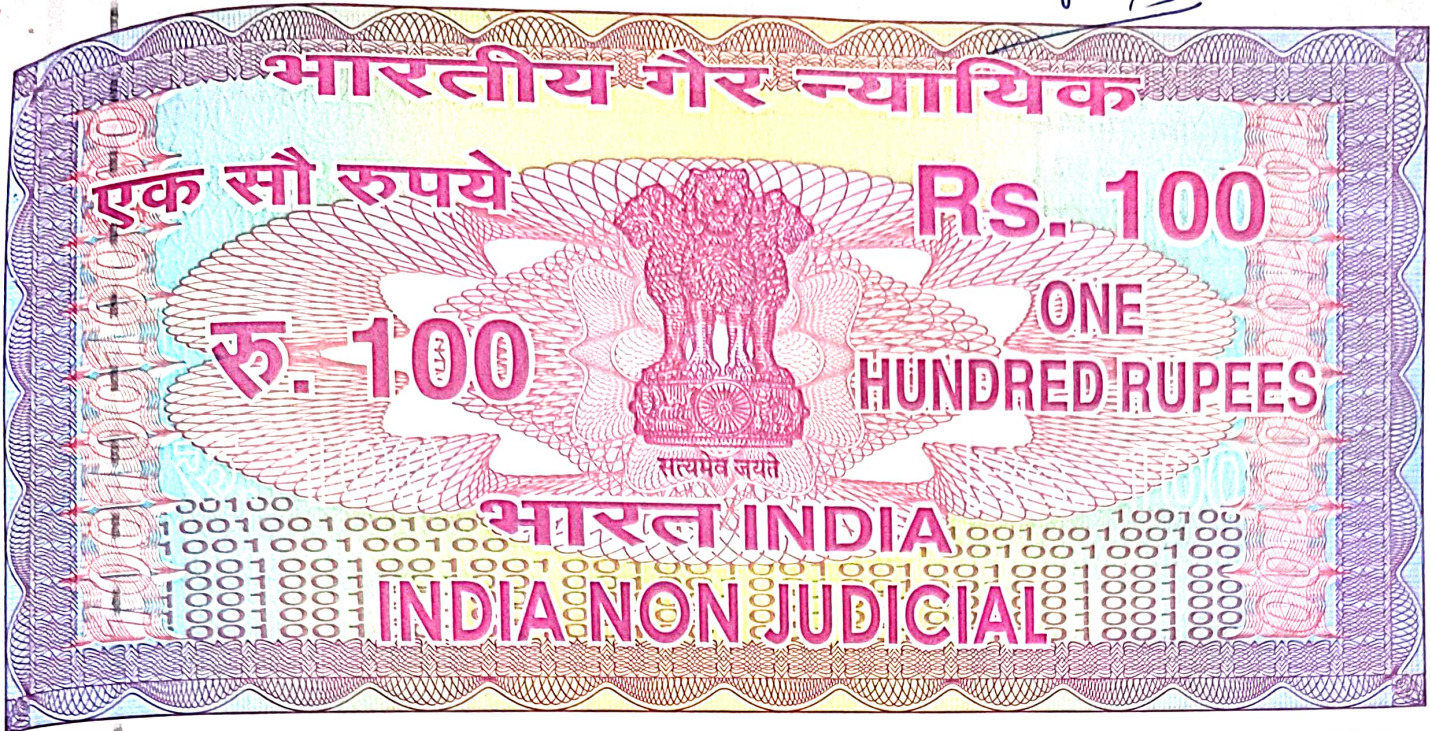


५८१९



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

GS 280894

REGISTRY OFFICE NASIK
15 MAY 2013
ATO

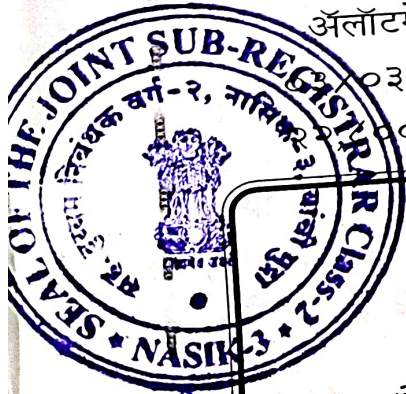
ना. क. अं. नं. - १८०५ 21 MAY, 2013 पैकी १००
श्री./श्रीमती/सौ. शोधकाम को आप हो-वगे
कांठवाडे - नोंदणी
हस्त - म. व. रुजेंशी
सही

नसम-३
प्र. व. क्र. ६९९/२०१३
सु. वि. र. क्र. ४४/१४-२६

मुद्रांक अन्वये मुद्रांक शुल्क भरलेले आहे.
स. व. रुजेंशी
नाशिक-३

सरकारी मुल्यांकन :- २२,८७,५००/-
बांधकाम वर्गणी (किंमत) :- २२,७७,०००/-
स्टॅम्प रुपये :- ९००/-

अॅलॉटमेंट करारनामा दस्त ऐवज अनुक्रमांक ०२२३०/२०१२ दिनांक ०३/२०१२ अन्वये मुद्रांक शुल्क रुपये ९७,०००/- व नोंदणी रुपये १००/- भरलेले आहे.



॥ ओम नमः शिवाय ॥ अॅलॉटमेंट डिड

अॅलॉटमेंट डिड आज दिनांक २१ माहे मे इसवी सन २०१३ रोजी बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.
अॅलॉट

५१ मधील प्लॉट नंबर ३०

नसन-३

दस्त क्र. (२९/१२०१३)

२-२६

२.

१. श्री. गोविंद पाडुरंग ससाणे
वय - ४३ वर्षे , धंदा :- व्यापार,
पॅन नंबर :- AXZPS 5755 Q

२. सौ. राधिका गोविंद ससाणे
वय - ३८ वर्षे , धंदा :- गृहिणी,
पॅन नंबर :- DXDPS 8010 K

रा. - समता चौक , अभियंता नगर,
कामटवाडे , नाशिक.

लिहून घेणार

यांसी

राजकमल को-ऑप. हाउसिंग सोसायटी लि.

नाशिक तर्फे चेअरमन

श्री. ब्रम्हानंद त्रंबकपुरी गोसावी

वय - वर्षे , धंदा :- नोकरी,

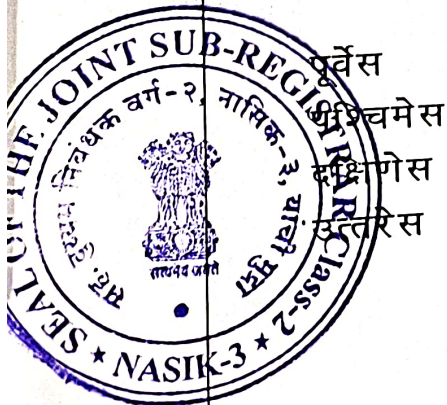
रा. - राजकमल सोसायटी , कामटवाडे,
नाशिक.

लिहून देणार

कारणे अॅलॉटमेंट डिड लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालूका नाशिक, पैकी मौजे कामटवाडे
या गांवाचे शिवारातील नाशिक महानगर पालिका नाशिक हद्दीतील मिळकत
यांसी सर्व्हे नंबर ६/१ यांसी क्षेत्र ८४०.०० चौरस मिटर पैकी संस्थेस
मिळालेले क्षेत्र ८२०.७६ चौरस मिटर यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे.



पूर्वेस

उत्तरेस

दक्षिणेस

पश्चिमेस

:- लागु सर्व्हे नंबर - ८/२ चा भाग

:- लागु सर्व्हे नंबर ६/१ पै.

:- ९.०० मिटर कॉलनी रोड

:- ६.०० मिटर खुंदीचा रस्ता व लागु सर्व्हे नंबर

५१ मधील प्लॉट नंबर ३०

नसिन-३
वस्ते क्रं: (२१९९/२०१३)
३

३.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत ही जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधिनिक्षेपासह मिळकतीत जाणे-येण्याचे व रस्ते वापरण्याचे मालकी हक्कांसह मिळकत दरोबरस्त.

२. या ॲलॉटमेंट डिडचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत :-

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम सुरू असलेल्या व राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि. नाशिक या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ४ (चार) यांसी बांधीव क्षेत्र ११४०.०० चौरस फूट म्हणजेच १०५.९० चौरस मीटर यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे:-

पूर्वेस :- मार्जिनल स्पेस

पश्चिमेस :- फ्लॅट नंबर - ३

दक्षिणेस :- कॉलनी रोड व मार्जिनल स्पेस

उत्तरेस :- डक्ट व जिना

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत त्यातील यात जाण्यायेण्याचे मार्ग सामुहिकपणे वापरण्याचे हक्कांसह तसेच पाणी, इतर सर्व सामुहिक व्यवस्था केली आहे. त्या वापरण्याच्या सर्व हक्कांसह दरोबरस्त फ्लॅट मिळकत.

मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-

वर कलम एक यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.नाशिक या संस्थेस मे. जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडील आदेश क्र./मशा/ कक्ष/३/८ /८०४/२००८ नाशिक दिनांक ४/१२/२००८ अन्वये लिहुन देणार संस्थेच्या सभासदांना निवासाकरिता ॲलॉट केली असुन सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राइटला संस्थेचे नांव दाखल आहे.

त्यानुसार राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.नाशिक या संस्थेने तिच्या सभासदांच्या निवासाकरिता नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केले आहे.



नसन-३

दस्त क्र. (१९ / २०१३)

२-२६

लिहुन घेणार हे लिहुन देणार राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.नाशिक चे सभासद आहेत व त्यांना लिहुन देणार संस्थेने प्रत्येकी ५०/-चे पाच वाटप करून भाग प्रमाणपत्र दिलेले आहे.लिहुन देणार राजकलम को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.नाशिक या संस्थेने तिच्या सभेतील ठरावान्वये लिहून देणार यांना वर कलम दोन यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत अॅलॉट केली त्यानुसार अलॉटमेंट करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभांत अलॉटमेंट करारनामा मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात मुद्रांक शुल्क रूपये ९७,०००/- व नोंदणी रूपये २२,८००/- भरून ऐवज अनुक्रमांक ०२२३०/२०१२ दिनांक ०३/०३/२०१२ अन्वये लिहुन नोंदविलेला आहे .सदर अॅलॉटमेंट करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता झालेली असल्याने सदर कराराचा लिहुन घेणार यांचे लाभांत अंतिम दस्त म्हणुन अॅलॉटमेंट डिड रूपये १००/- चे मुद्रांकावर लिहुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन देत आहेत.

४. संस्था नोंदणी :-

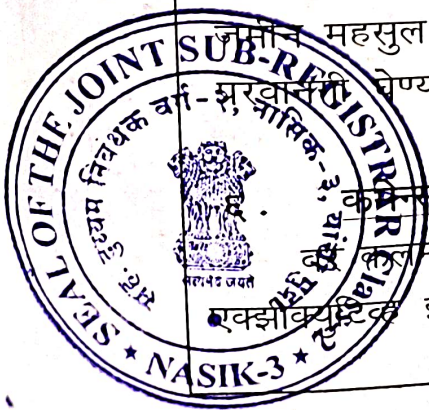
राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.नाशिक या नावाने महाराष्ट्र सहकार कायदा अधिनियम १९६० अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्था म्हणून नोंदणी झाली असून तिचा नोंदणी क्रमांक :- एन.एस.के./ (एन. एस.के.) / एच.एस.जी. / (टी.सी.) / ३६२२ / २००१ दिनांक २३/०२/२००१ असा आहे.

५. बिनशेती :-

वर कलम एक यात वर्णन केलेली मिळकत ही संस्थेस वितरण आदेशातील अटी व शर्ती मधील नं. १६ अन्वये वर कलम एक यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार संस्था महाराष्ट्र जमीन महसुल (सरकारी जमीनिची विल्हेवाट) नियम १९७१ चे नियम २७ अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी धारण केलेली असल्याने सदर जमिनीस महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये स्वतंत्र बिनशेती घेण्याची आवश्यकता नाही.

अलॉटमेंट व कम्प्लीशन :-

वर कलम एक यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी एवजीव्युटिव्ह इंजिनियर , टाऊन प्लानिंग , नाशिक महानगर पालिका



नसिन-३	
दस्त क्र.:	२०१८ / ३०९३
५ - २६	

५.

नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक : एलएनडी/बीपी/सीडी/३०९ दिनांक २७/०८/२००९ व रिक्वाइज बांधकाम नकाशा पत्र क्रमांक : एलएनडी/बीपी/बी ४/३५२/२४९० दिनांक १२/०८/२०११ अन्वये रिक्वाइज बांधकाम नकाशास मुंजरी मिळालेली असून त्यांचेकडील इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला जावक क्र./नरवि/सिडको/१४१५६/१०१ दिनांक - ०३/०४/२०१३ अन्वये मिळाला आहे.

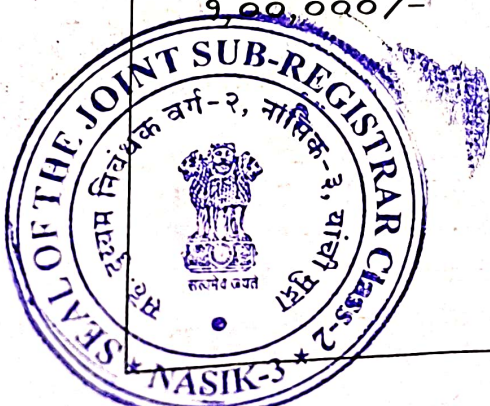
७. किंमत

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीची किंमत (बांधकाम वर्गणी) लिहुन घेणार व लिहुन देणार संस्था याचे दरम्यान कराराचे वेळी रक्कम रुपये २२,७७,०००/- अक्षरी रूपयेबावीस लाख सत्यात्तर हजार मात्र ठरलेली आहे. सदरहु किंमत (बांधकाम वर्गणी) योग्य व वाजवी अशी आहे सदर किंमतीत (बांधकाम वर्गणीत) शेअर्स , जमिनीची किंमत, बांधकामाचा खर्च याचा समावेश आहे. सदर किंमत (बांधकाम वर्गणी) लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. प्लॉट मिळकतीच्या किंमती (बांधकाम वर्गणी) बाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही.

८. भरणा :-

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीच्या किंमतीचा (बांधकाम वर्गणी) भरणा तपशिल पुढील प्रमाणे .

रक्कम रूपये	तपशिल
५,४७,०००/-	अक्षरी रूपये पाच लाख सत्तेचाळीस हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांच्याकडून लिहुन देणार संस्थेस वेळोवेळी रोख स्वरूपात पावला आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही.
१,००,०००/-	अक्षरी रूपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार नंबर एक यांच्याकडून लिहुन देणार संस्थेस अभ्युदय सहकारी बँकेच्या सिडको शाखेचा चेक क्रमांक १००००३ दिनांक २०/०१/२०१२ अन्वये पावला आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही. भरणा मान्य व कबुल आहे.



६.

नसम-३	
दस्तावेज क्र. (८९)	/२०१३)
५-२५	

१,००,०००/-

अक्षरी रूपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार नंबर दोन यांच्याकडून लिहुन देणार संस्थेस अभ्युदय सहकारी बँकेच्या सिडको शाखेचा चेक क्रमांक १००००५ दिनांक २०/०९/२०१२ अन्वये पावला आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही. भरणा मान्य व कुबल आहे.

१०,३६,०००/-

अक्षरी रूपये दहा लाख छस्तीस हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांच्याकडून लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांच्या कापॅरिशन बँक यांचेकडील एकुण मंजुर गृह कर्जापैकी लिहुन देणार संस्थेच्या नावाने असलेला कापॅरिशन बँकच्या नाशिक शाखेचा डिड क्रमांक ८०४२८४ दिनांक ०६/०६/२०१२ अन्वये पावला आहे. सदरचा भरणा लिहुन देणार संस्थेस मान्य व कुबल आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काहीही एक तक्रार नाही.

४,४४,०००/-

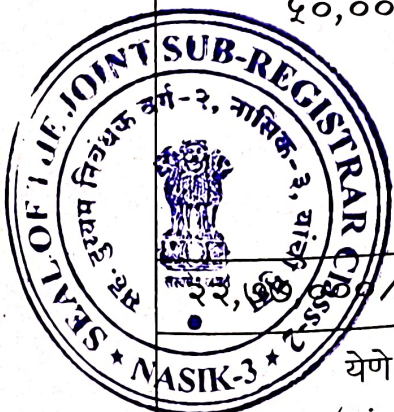
अक्षरी रूपये चार लाख चौरैचाळीस हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांच्याकडून लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांच्या कापॅरिशन बँक यांचेकडील एकुण मंजुर गृह कर्जापैकर उर्वरित रककमेचा लिहुन देणार संस्थेच्या नावाने असलेला कापॅरिशन बँकच्या नाशिक शाखेचा डिड क्रमांक ४२३२०६ दिनांक २९/०५/२०१३ अन्वये पावला आहे. सदरचा भरणा लिहुन देणार संस्थेस मान्य व कुबल आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काहीही एक तक्रार नाही.

५०,०००/-

अक्षरी रूपये पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांच्याकडून लिहुन देणार संस्थेस आज रोजी ऑलॉटमेंट डिडचे दिवशी रोख स्वरूपात पावला आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

५०,०००/- अक्षरी रूपये बावीस लाख सत्यात्तर हजार मात्र.

येणे प्रमाणे वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या किंमतीचा (बांधकाम वर्गणीचा) संपुर्ण भरणा लिहुन घेणार यांच्याकडून



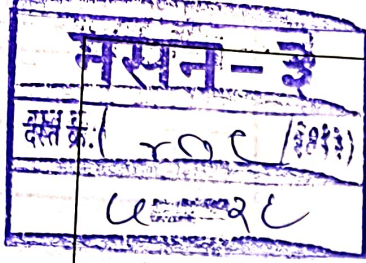
वेडी/३०९
क्रमांक :
अन्वये
न इमारत
नरवि/
जा आहे.

किंमत
दरम्यान
वावीस
बांधकाम
वर्गणीत)
हे.सदर
हे.फ्लॅट
ची एक

नतीचा

र
लिहुन
ला
तक्रार

लिहुन
स्थेस
चेक
अन्वये
एक



७.

लिहून देणार संस्थेस पावलेला आहे. भरणा बाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही. भरणा मान्य व कुबल आहे.

९. कब्जा :-

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार संस्थेकडून लिहून घेणार यांना यापुर्वी निर्वेध असा मोजुन मापुन मिळला आहे. कब्जा बाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही.

१०. भोगवटयास कागदपत्र

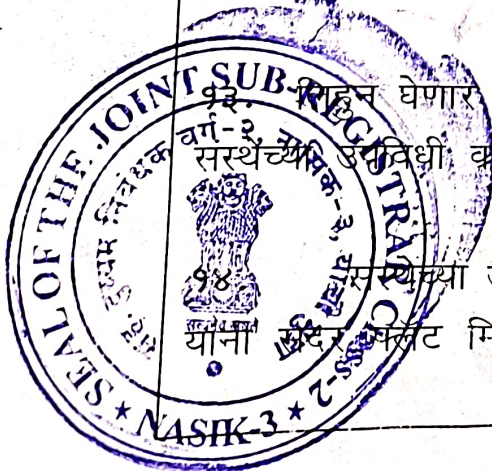
सदर मिळकतीच्या संबंधाने आवश्यक असणारी सर्व कागदपत्रे यांच्या झेरॉक्स प्रती लिहून घेणार यांना भोगवटयास दिलेली आहे.

११. निर्वेधता :-

वर कलम दोन मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत कोठेही गहाण, दान, बक्षीस, अन्नवस्त्र, चोळी बांगडी, लग्नाचे खर्च, जप्ती जामीनकी, पोटगी, करार, मृत्युपत्र, लिन, लीज, कर्ज, तारण, कोर्टवाद, इत्यादी प्रकारचे बोज्यात व तबदिलीत अडकविलेली नाही तसेच सदर मिळकतीचे संबंधाने कोणत्याही कोर्टात, सरकार दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू नाही. मिळकतीची विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुक्म नाही. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत .

१२. अॅक्वीझिशन व रिक्वीझिशन :-

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने संपादित केलेली नाही तसेच मिळकतीचे अधिग्रहण झालेले नाही अगर त्याबाबत आजपावेतो कोणत्याही नोटीसा लिहून देणार यांना आलेल्या नाहीत. सदर बाबतीत आजचे तारखेपूर्वीचे काहीही आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदरखर्चाने करून देतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.



लिहून घेणार यांना वर कलम दोन यांत वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत संस्थेच्या उपविधी क्र. ७८ अ नुसार लिहून घेणार यांना दिलेली आहे.

संस्थेच्या उपविधी क्रमांक २६ मधील तरतुदीप्रमाणे लिहून घेणार यांना सदर फ्लॉट मिळकतीचा भोगवटा करण्याचा हक्क उपभोगता येईल.

१५. संस्थेच्या दफ्तरी जोपर्यंत सदर फ्लॅट लिहुन घेणार यांच्या नावावर आहे तोपर्यंत फ्लॅटचा भोगवटा करण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क उपविधीतील पुढील तरतुदीस अधीन राहिल त्या म्हणजे फ्लॅट किंवा फ्लॅटचा भाग पोटभाड्याने, परवाना पध्दतीने किंवा इतर कोणत्याही पध्दतीने फ्लॅटचा कब्जा सोडणे, तसेच लिहुन घेणार सभासदाने फ्लॅट सुस्थितीत ठेवणे, त्याची दुरुस्ती करणे, फ्लॅट मध्ये जादा बांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे संस्थेच्या इतर सभासदांना गैरसोय, त्रास, कटकट करण्याचे टाळणे, फ्लॅट मध्ये ज्वालाग्राही किंवा ज्याच्या साठवणीकरीता कोणत्याही कायदयान्वये योग्य प्राधिका-याची परवानगी लागते असा इतर माल, एकापेक्षा अधिक फ्लॅट धारण करण्याबाबतचे संस्थेची आकारणी करणे, संस्थेच्या भांडवलातील/मालमत्तेतील लिहुन घेणार यांनी धारण केलेले भाग व हितसंबंध हस्तांतरीत करणे, खालील परिच्छेद क्रमांक १६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ज्यासाठी दिला आहे त्याच प्रयोजनासाठी त्याचा वापर करणे, वापरात बदल करणे, यासंबंधी संस्थेच्या उपविधीतील तरतुदी अथवा या उपविधी अन्वये घातलेल्या पण येथे स्पष्टपणे न निर्देशिलेल्या अन्य कोणत्याही अटी.

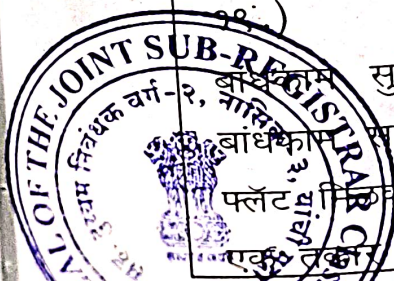
१६. लिहुन घेणार यांना वर कलम दोन यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही राहण्यासाठीच वापरावा लागेल.

१७. संस्थेच्या उपविधीमधील कोणत्याही तरतुदीचे उल्लंघन करण्याचे जे कृत्य/जी कृत्ये संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीला गंभीर स्वरूपाची वाटतील, त्यामुळे संस्थेच्या सभासद -वर्गातून काढून टाकले जाण्यास व पर्यायाने फ्लॅट मधून हकालपट्टी केली जाण्यास लिहुन घेणार हे पात्र राहिल.

१८. लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार संस्थेच्या मंजुर उपविधीतील नियमांचे पालन करावयाचे आहे. तसेच संस्थेतील इतर सभासदांना त्रास होईल असे वर्तन करू नये.

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे

सुरु असतांना लिहुन घेणार यांना वेळोवेळी बांधकाम व बांधकाम साहित्याचा दर्जा यांची पाहणी केली असुन लिहुन घेणार हे फ्लॅट मिळकतीच्या बांधकामाबाबत पुर्ण समाधानी असुन त्यांची काही बांधकाम नाही व राहणार नाही.



नसून - ३	
दस्ता क्र. (५१९ & ११०१३)	९.
८२६	

२०.

टॅक्सेस

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे येणारे सर्व टॅक्सेस नाशिक महानगर पालिकेची घरपट्टी, पाणीपट्टी, शेतसारा, लाईट बील , भारत सरकार किंवा महाराष्ट्र सरकार यांनी वेळोवेळी जाहिर केलेले सर्व टॅक्सेस तसेच लिहुन देणार संस्थेच्या सभेतील ठरान्वये ठरविण्यात आलेली व्यवस्थापन वर्गणी लिहुन घेणार यांनी वेळोवेळी भरणा करावयाचा आहे. लिहुन घेणार यांनी वरील कुठल्याही प्रकारचे देणी वेळेत न दिल्यास त्यापासून होणा-या परिनामास व कारवाईस लिहुन घेणार हे स्वतः जबाबदार

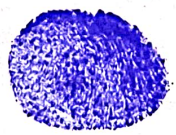
राहतील त्याच्याशी लिहुन देणार संस्थेचा काही एक संबध राहणार नाही किंवा त्याची तोषिश संस्थेस अगर तिच्या सभासदांनी लागु देणार नाही अशी हमी लिहुन घेणार हे लिहुन देणार संस्थेस देत आहे.

२०.

खर्च :-

सदरचे ॲलॉटमेंट डिडचा खर्च उदा. स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी सर्व होणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी केला व सोसला आहे.

येणेप्रमाणे ॲलॉटमेंट डिड आज रोजी राजीखुशीने , स्वसंतोषाने , उत्तम शाररिक व मानसिक स्थितीत वाचुन समजावुन घेऊन साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन लिहुन व नोंदवुन दिला असे.



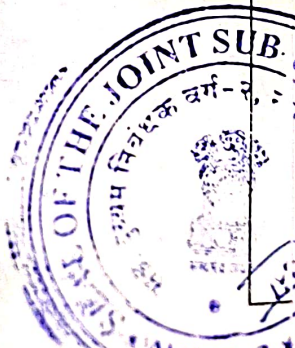
(Handwritten signature)

राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.
नाशिक तर्फे चेअरमन
श्री.ब्रम्हानंद त्रंबकपुरी गोसावी
लिहुन देणार



(Handwritten signature)

१.श्री.गोविंद पांडुरंग ससाणे
लिहुन घेणार नं.१

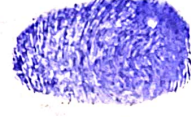


१०.

नसम-३

दस्त क्र. (२०१३/२०१३)

२० २५



सौ.राधिका गोविंद ससाणे

२.सौ.राधिका गोविंद ससाणे
लिहून घेणार नं.२

साक्षीदार

१.

Alme

२.

Brodly

प्रतिज्ञापत्र

"सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस
दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व
सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता
कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील."

Lihaun
लिहून घेणारे

Lihaun
लिहून घेणारे





सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

मसुदा-३
(१०२३)

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की,

राजकमल कोऑपरेटिव्ह होसींग सोसायटी लि. नाशिक ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९(१) अन्वये नोंदविण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृह निर्माण संस्था असून उप-वर्गीकरण अडिक सह आवादी संस्था असे आहे



Final
उपनिर्देशक
राज. संस्था नाशिक तालुका.

नोंदणी क्रमांक - एनएसके/(एनएसके)/एचएसजी/(टीसी)/३६२२/२००९
दिनांक: २३/२/२००९



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधकामाची वापर करणे बाबतचा दाखला

(पूर्ण/भागशः)

जावक क्र./नवि/१०५/१९९९

दिनांक : ०३ ०५ / २० १३

सिडको
नसम-३
दस्त क्र. १६९ / २०१३
१३ - १५
१३३३

No. A 14156

श्री./श्रीमती चक्रवर्तन राजकमठ सहकारी ग्रह.मिर्माणा संस्था नाशिक

संदर्भ : तुमचा दिनांक ०३ / १० / २० ११ चा अर्ज क्रमांक ६१७०००९१३३३

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की कामठकोडे शिवारातील / सि.सं.नं., स. नं. ६१९

मधील इमारतीच्या मक मकळी मकळी मकळी मकळी मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ६१७३५२/२०१० दिनांक १२ / ०५ / २०११ अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. इ.कान. राम. सोहणी, सं. इन्सि. व्ही. जी. भावसार

यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवासस्थान / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून

इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र ११४५.०९ चौ.मी. चौ.मी.

व चर्टई क्षेत्र ११०९.२० चौ.मी. चौ.मी.

- सदर इमारतीचा वापर निवासी / निवासस्थान / शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिकशक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.
- सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.

कामठकोडे मकळी मकळी मकळी मकळी
२१६४०१०२ अणव्य अणव्य अणव्य



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

विक्रेत्याचे नांव : म.क. को. २३ परवाना क्र. ०११३३
दिनांक २९/५/१३
क्रमांक १९६ परिशिष्ट - क-२ (विषय १३ परत)
त्यांच्या वतीने



Saturday, March 03, 2012

1:09:15 PM

पावती

नसन-३
दस्ता क्र. (२७ / २०१३)
Original
नोंदणी ३९ म.
Regn. 39 M

गावाचे नाव कामटवाडा
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक
 दस्ता ऐवजाचा प्रकार

पावती क्र. : 2245
 दिनांक 03/03/2012
 नसन 4 - 02230 - 2012



सादर करणाराचे नाव: गोविंद पांडुरंग ससाणे रा. समता चौक, कामटवाडे, नाशिक पॅन नं
 एएक्सझेडपीएस 5755-क्यु

नोंदणी फी

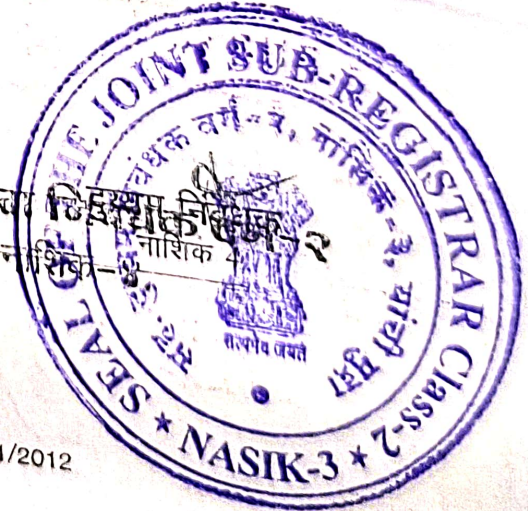
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), :- 22800.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (19) :- 380.00

एकूण रु. 23180.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:24PM ह्या वेळेस मिळेल

बाजार मुल्य: 2287500 रु. मोवदला: 2277000 रु.
 भरलेले मुद्रांक शुल्क: 97000 रु.
 देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;
 बँकेचे नाव व पत्ता: जन्मकल्याण बँक ;
 डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 084902 ; रक्कम: 22800 रु.; दिनांक: 17/01/2012



मुळ दस्त भरत

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
POKALE BALASAHEB SOPANRAO
SOPANRAO NANDU POKALE
30/06/1969
Permanent Account Number
ABKPP4355L
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
BHANDURE DILIP P
PANDIT PUNDLIK BHANDURE
21/04/1976
Permanent Account Number
AUNPB0605P
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RADHIKA GOVIND SASANE
SHANKAR MAHADU PARDESHI
25/02/1974
Permanent Account Number
DXDPS8010K
Signature

नसल-३
दस्तावेज नं. ४१९ ए / २००३
१६-१२

गाव नमुना नऊ

R. V. 19 m.

दैनिक पावती पुस्तक 0508572
महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)
गाव - को. न. (व. स. तालुका - मारीडि
दिनांक १४/५/१९७३ भोगवटादार/पैसे देणारा - चा. ज. ज. कमल सहकारी

एकत्रीकृत जमीन महसूल निधीतल्या नोंदी

चालू वर्ष म्हणजे		स्थानिक उपकर	
नियत	संकीर्ण	जिल्हा परिषद	ग्रामपंचायत
रु.	पै.	रु.	पै.
१३३०	००		
			१३३०

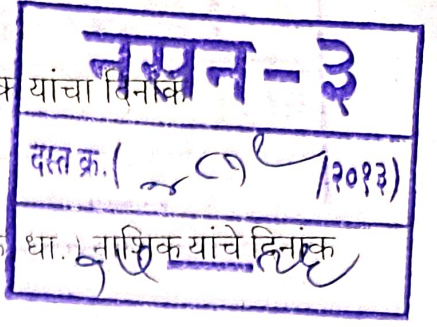
(अधारी) स्वये लेखातल्या पैसे २००३ फक्त मिळाले.
२००३

वे.का.म.पु.००००००१-२००२-२३-२४-२५-२६-२७-२८-२९-३०-३१-३२-३३-३४-३५-३६-३७-३८-३९-४०-४१-४२-४३-४४-४५-४६-४७-४८-४९-५०-५१-५२-५३-५४-५५-५६-५७-५८-५९-६०-६१-६२-६३-६४-६५-६६-६७-६८-६९-७०-७१-७२-७३-७४-७५-७६-७७-७८-७९-८०-८१-८२-८३-८४-८५-८६-८७-८८-८९-९०-९१-९२-९३-९४-९५-९६-९७-९८-९९-१००

वाचले :

१. राजकमल सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, नाशिक यांचा दिनांक २५/११/१९९८ चा अर्ज.
२. अप्पर जिल्हाधिकारी आणि सक्षम प्राधिकारी (ना.ज.क.धा.) नाशिक यांचे दिनांक ११/१२/१९९८ चे बैठकीच्या इतिवृत्ताची नकल.
३. शासन निर्णय महसुल व वनविभाग एलसीएस/०६०६/प्र.क्र. ५४/ज१/ दिनांक २५/५/२००७.
४. शासन महसुल व वनविभाग यांचेकडील निर्णय क्र. एल.एन.डी. / १०८३/ १६०९७/प्र.क्र./९/ज-१, दिनांक १७ नोव्हेंबर २०००.
५. या कार्यालयाचे आदेश क्र. कक्ष ३/८/७३७/०२ दिनांक २/८/२००२.
६. शासन निर्णय याचिका /१५/२००५ प्र.क्र. ४००/नाजकधा/नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२ यांचे पत्र दिनांक १६ ऑगस्ट २००६.
७. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ना.ज.क.म. नाशिक यांचे पत्र क्र. नाजकम/क १/१/१६/०६ दिनांक ११/०९/२००६.
८. शासनाचे नगर विकास विभाग यांचे कडील पत्र क्र. याचिका क्र. १५/२००५/ प्रक्र. ४००/नाजकधा-२ दिनांक ४/३/२००८ व ११ जून २००८
९. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे लागू (सरकारी विभागाची विल्हेवाट) नियम, १९७१ चे नियम २७.
१०. मा. उच्च न्यायालय रिट याचिका क्र. ६०५१/२००४ दि. १७/३/२००८

जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक
क्र./मशा/कक्ष/३४८/७३७/२००८
नाशिक, दिनांक - ४/१२/२००८



आदेश :

मुख्य प्रवर्तक, राजकमल सहकारी गृहनिर्माण संस्था, नाशिक यांनी दिनांक २५/११/१९९८ रोजी अप्पर जिल्हाधिकारी आणि सक्षम प्राधिकारी (ना.ज.क.धा.) नाशिक यांचेकडेस अर्ज करून मौजे मखमलाबाद, ता. जि. नाशिक येथील स. नं. ३२/१६ + २२/१ मधील एकूण सरकारी क्षेत्र २३७४=०० चौ. मी. हे त्यांच्या १२ सभासदांच्या गृहनिर्माण संस्थेसाठी मिळणेबाबत विनंती केली आहे.

नस्रन-३
दस्तावेज क्र. (५०५/११२)
१२/११

(२)

त्यानुसार सदर प्रस्तावाची छाननी करून, जिल्हा छाननी समितीची दिनांक १२/११/१९९८ रोजी बैठक होऊन त्यास मंजुरी देण्यात आलेली असून प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण व विशेष सहाय्यक विभाग यांचेकडेस शिफारस करून अंतीम मंजुरीसाठी सादर करणेत आलेला होता. तथापी कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी त्यांचे पत्र युएलसी/१०/२०००/प्र.क्र. ७९/नाजकधा/४ दिनांक २९/०४/२००० अन्वये सदर प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांचे स्तरावर मंजूर करावेत असे नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा कार्यालयास कळवून प्रस्ताव परत केला आहे. तदनंतर सदर कार्यालयाने प्रस्ताव या कार्यालयास पाठविल्यावर तो सहा. संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचेकडेस मुल्यांकनासाठी पाठविला असता त्यांनी पत्र क्र. जीएसव्हीएल/मखमलाबाद/ता. नाशिक / स. नं. ३२/१६+/२२/१/ संसना /१५३२ दिनांक २२/०६/२००१ अन्वये रू. ३००/- प्रती चौ. मी. इतका सदर जागेचा दर कळविलेला आहे व त्याप्रमाणे अर्जदार यांचेकडून रकम रू. १,२९,८४०/- दिनांक ०९/०८/२००१ रोजी कोषागारात जमा केल्याने, त्यांना या कार्यालयाने आदेश क्रमांक मशा/कक्ष/३/८/१०७५/०१ दिनांक ११/०२/२००२ अन्वये मौजे मखमलाबाद येथील स. नं. ३२/१६ +२२/१. क्षेत्र ३७४.०० चौ. मी. जागा वितरणाबाबत आदेश निर्गमित केले होते.

त्यानंतर, शासनाकडील, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२ यांचे कडील पत्र क्रमांक युएलसी/१०/२००१ / प.क्र. ५१ / ना. ज. क. धा. -२ / दिनांक १५/०१/२००४ अन्वये दिलेल्या सूचनेनुसार व शासनाकडील दिनांक २९/०४/२००० व ११/७/२००० अन्वये दिलेल्या सूचना रद्द केल्यामुळे या कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/कक्ष/३/८/१०७५/०१ दिनांक ११/०२/२००२ अन्वये जागा वितरणाचे आदेशास स्थगिती देणेत आलेली होती.

सदर आदेशा विरुद्ध अर्जदार यांनी मा. अप्पर आयुक्त नाशिक यांचे कडेस अपील क्र. रिव्हीजन/अपील. जामिन/अ/५१/०२ दाखल केले होते. त्यांचा निर्णय ३१/५/२००६ रोजी होवून अर्जदाराचे अपील फेटाळण्यात आले. त्या आदेशा विरुद्ध अर्जदार यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचे कडेस रिट पिटीशन क्र. ६०५१/२००४ दाखल केले होते. सदर रिट याचिकेचा निर्णय दिनांक १७/०३/२००५ रोजी होऊन

नसन-३

दस्ता क्र. (२०९/२०१३)

(३)

अर्जदार संस्थेस पर्यायी जागा सहा महिन्याचे आत देणेबाबत आदेश देण्यात आलेले आहेत.

त्याप्रमाणे मा. अप्पर जिल्हाधिकारी नाशिक व सक्षम प्राधिकारी नाजकम. नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक १/१६६/०६ दिनांक ११/०९/२००६ अन्वये कळविले की, शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्रमांक याचिका/१५/२००५ प्र. क्र. ४०० नाजकधा/२ दिनांक १६ ऑगस्ट २००६ अन्वये राजकमल सहकारी गृहनिर्माण संस्था नाशिक यांना कामटवाडे येथील स. न. ६/१ क्षेत्र ८४०.०० चौमी. जागा सभासदाचे गृहबांधणेसाठी मान्यता दिलेली आहे व जमिनीचे मुल्यांकन करून शासनाचे प्रचलित धोरणानुसार जमिनीची कब्जा हक्काची रक्कम अदा केल्यानंतर योग्य त्या अटी व शर्तीवर जागा वितरणाबाबत आदेश निर्गमित करावेत असे कळविले आहे.

त्याप्रमाणे अर्जदार यांना मौजे कामटवाडे येथील स. नं. ६/१ क्षेत्र ८४०.०० चौ.मी. जागा वितरण करणेबाबत मा. तहसिलदार नाशिक यांनी चौकशी करून मा. उपविभागीय अधिकारी नाशिक उपविभाग, नाशिक यांनी त्यांचे पत्रक्रमांक जमा२/कावि/४२८/२००८ दिनांक ९/७/२००८ अन्वये सादर केला आहे.

२. मा. सहा जिल्हानिबंधक वर्ग - १ मुद्रांक जिल्हाधिकारी नाशिक यांनी कामटवाडे येथील स. नं. ६/१ या जागेचे मुल्यांकन रु. ४२,००,००० इतके कळविले आहे. त्याचा प्रतिचौ. मि. रु. ५०००/- इतका येतो. उपरोक्त मुल्य दरानुसार संस्थेस वितरण करणेबाबत या जागेची आयोगाने खालीलप्रमाणे करण्यात आलेली आहे.

	क्षेत्र (चौ.मी.)	रक्कम
१) शासन महसुल व वन विभागातील निर्णय दिनांक २५/५/२००७ नुसार अनुज्ञेय सवलतीची कब्जा हक्क रक्कम व क्षेत्र	५६८.७६	३५१०६०.००
२) जीना, साईड मार्जिन, यांचे एफ.एस.आय. चे क्षेत्र	१६८.००	८४००००.००
३) नाशिक महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सोडावयाचे १० % खुले क्षेत्र	८४.००	४२००००.००
एकूण	८२०.७६	१६११०६०.००



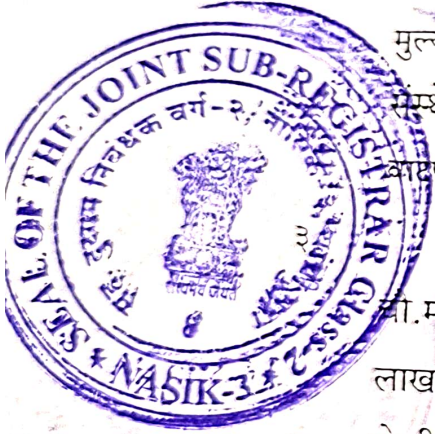
असून-३
२०-२९

(४)

शासन गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील निर्णय क्रमांक /युएलसी/१०८३/२००३ कार्यासन-१५ दिनांक २०/०२/१९९४ नुसार ५०००=०० चौ.मी. पर्यंतच्या अतिरिक्त जमीनीच्या भूखंडाचे वितरण करण्यास जिल्हाधिकारी सक्षम असून गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी दिनांक २९/०४/२००० रोजीचे पत्रान्वयेही ते कळविले आहेच. तसेच शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील निर्णय क्र. एल.एन.डी. १०८३/१०६९७/प्र.क्र./९/ज-१. दिनांक १७/११/२००० नुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना जागावाटप करतांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ लगत (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम, १९७१ चे नियम २७ नुसार व नगर विकास विभाग मंत्रालय, मुंबई यांचे पत्र क्रमांक याचिका १५/२००५/प्र.क्र. ४००/ नाजकधा/२ दिनांक १६/०८/२००६ अन्वये कळविले की जमिनीचे मुल्यांकन महसूल व वनविभागाच्या प्रचलित धोरणानुसार निश्चित करण्यात येऊन संस्थेने कब्जा हक्काची रक्कम अदा केल्यानंतरच योग्य त्या अटी शर्तीवर जमिन वाटपाचे आदेश आपल्या स्तरावरून निर्गमित करावे अशा सूचना दिलेल्या आहेत.

सबब संस्थेने मागणी केलेले क्षेत्र ८४०.०० चौ. मी. पैकी ८२०.७६ चौ.मी. एकूण कब्जा हक्क रक्कम रूपये १६,११,०६०/- (अक्षरी रूपये सोळा लाख अकरा हजार साठ मात्र) इतकी येते. संस्थेने यापूर्वी दिनांक ९/८/२००१ रोजी रूपये १,२९,८४०/- भरणा केला असून उर्वरीत रक्कम रूपये १४,८१,२२०/- त्यांना भरणेबाबत या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक मशाकक्ष/३/८/४५६/२००८ दिनांक २२/०९/२००८ अन्वये कळविले असता संस्थेने दिनांक २२/१०/२००८ रोजी कोषागारात लेखाशिर्ष ००२९१६७५०१ खाली जमा करून चलनाची प्रत दिनांक २३/१०/२००८ रोजी इकडेस सादर केली आहे.

त्यानुसार मा. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी मौजे कामटवाडे, ता. जि. नाशिक येथील स. नं. ६/१, मधील एकूण शासकीय जागा क्षेत्र ८४०.०० चौ. मी. पैकी ८२०.७६ चौ.मी. जागा निवासी वापरासाठी सदनिका पध्दतीने घरे बांधणेकरिता शासनास समर्पित केलेल्या क्षेत्रात मधून राजकमल सहकारी गृहनिर्माण

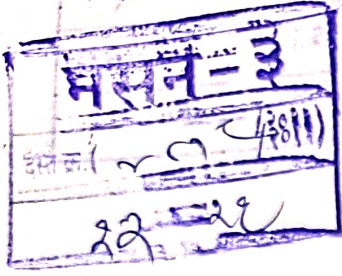


(५)

संस्था मर्यादित यांचे १२ सभासदांसाठी (सोबत जोडलेल्या यादीप्रमाणे) शासन महसूल व वन विभागाकडील निर्णय दिनांक २५/०५/२००७ व शासनाचे नगर विभागाचे पत्र क्रमां यांचिका १५/२००५ / ४००/नाजकधा/२ दिनांक ४/३/२००८ तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे लागत (सरकारी जमिनीची) विल्हेवाट नियम १९७१ चे नियम २७ नुसार खालील अटी व शर्ती निरंतर मंजूर करीत आहे.

अटी व शर्ती

१. संस्थेतील १२ सभासद हे कायम सभासद असून त्यापैकी २० % सभासद हे मागासवर्गीय असतील.
२. मंजूर जागेचे वाटप हे सोबतच्या सभासद यादीत नमूद केल्याप्रमाणे असेल.
३. संस्थेने मंजूर जागेवर बांधकाम करतांना, बांधकाम नकाश सहा. संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून मंजूर करून घ्यावा.
४. संस्थेने सदर जमीनीचा उपयोग त्यांना मंजूर केलेल्या सभासदांसाठी निवासी सदनिका बांधणेसाठी करावा. तसेच संस्थेतील कोणत्याही सभासदाने जमिनीचा किंवा सदर जमीनीच्या कोणत्याही भागावर प्रत्यक्षरित्या अथवा अप्रत्यक्षरित्या जमीनीचा उपयोग वाणिज्य कारणासाठी किंवा उद्योगधंद्यासाठी करण्यात येवू नये.
५. जमीनीचा विकासासाठी आवश्यक असेल त्या इतर सर्व सुखसोयीची तरतुद अनुदानग्रही संस्था स्वखर्चाने करून घेईल.
६. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार संस्था भोगवटदार वर्ग-२ या नात्याने संक्रामय व अविभाज्य सुधारणा पध्दतीने जमीन धारण करील.
७. जमीनीचा ताबा घेतल्यापासूनच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीच्या आत संस्था सदर जमीनीचा उपयोग निवासी सदनिका बांधणेसाठी करेल.



(६)

८. सदरची जागा अथवा तिचा कोणताही भाग महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६(४) मध्ये केलेल्या तरतुदी सोडून संस्थेस शासनाच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरण, गहाण, विक्री अगर तारण करता/ देता येणार नाही.

९. संस्थेने सभासदास कोणत्याही प्रकारे सदनिका भाड्याने, पोटभाड्याने, कराराने तबदील करण्यास परवानगी देऊ नये. अशी परवानगी ही जिल्हाधिकारी यांची घ्यावी लागेल.

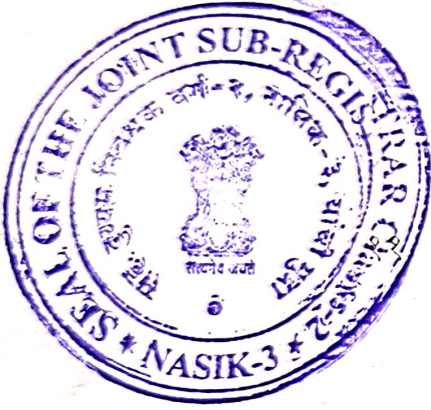
१०. संस्थेच्या सभासदाने सदनिका तयार होताच त्याचा स्वतःकरिता ताबा घेऊन स्वतःच राहिले पाहिजे. जर अशी सदनिका संस्थेच्या मान्यवर सभासदाने आपल्या स्वतःच्या कुटुंबाकरिता कब्जा घेण्याचे टाळल्यास जिल्हाधिकारी यांचेकडेस विल्हेवाट करणेकामी ताब्यात घेतले जाईल व जिल्हाधिकारी हे शासनाचे वेळोवेळी लागू असलेले नियम, अधिनियम यांना अधीन राहून सदनिका भाड्याने देऊ शकतील व ते भाडे संस्थेच्या मान्यवर सभासदास दिले जाईल.

संस्था कोणत्याही प्रकारे जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी न घेता कोणत्याही बांधल्या जाणाऱ्या इमारतीचे क्षेत्रफळात वाढ अथवा घट करू शकणार नाही. त्याचप्रमाणे संस्थेस सभासदांच्या यादीत जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगीशिवाय बदल करता येणार नाही. सभासदांची संख्या, रस्त्यांचे व इमारतीचे बांधकाम सुद्धा करण्यापूर्वी घटवू नये.

१२. संस्था तिच्या परिसरातील वेळोवेळी लागू होणारा अकृषिक सारा हा नियमितपणे देईल. सदर बिनशेती सारा हा बदलणेस पात्र राहिल.

१३. जमीनीतील सर्व खाणी व खनिज पदार्थ तसेच दगड खाणी यावरील शासनास राखून ठेवलेल्या अधिकारास अधीन राहून जमीन देण्यात येईल आणि शासनास खाणकाम करण्याचा व उक्त द्रव्ये शोधण्याचा प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याठिकाणी प्रवेश करण्याचे संपूर्ण स्वातंत्र्य असेल.

१४. जर जमीनीच्या किंवा तिच्या कोणत्याही भागाची कोणत्याही सार्वजनिक



नसुन-३
दस्त क्र. (४०९ / १०११)
२३ - २६

(७)

प्रयोजनासाठी भविष्यकोळात शासनाला आवश्यकता असेल त्या जमीनीसाठी किंवा तिच्या कोणत्याही भागासाठी जमीन घेणाऱ्याने दिलेल्या जमिनीच्या किंमती एवढी भरपाई दिल्यानंतर आणि जमिनीवर कोणतेही बांधकाम असल्यास कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांनी निर्धारित केलेला इमारतीचा किंवा बांधकामाचा खर्च दिल्यानंतर संस्थेकडून जमीन परत घेण्यात येईल.

१५. संस्था महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमीनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ चे नियम ४२ अन्वये विहित केलेल्या संबंधित नमुन्यात वरील अटी व शर्ती समाविष्ट करणारा व त्यांना मान्यता देणारा करारनामा (कबुलायत) करून देईल.

१६. संस्थेने धारण केलेली शासकीय जमीन ही महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमीनीची विल्हेवाट) नियम १९७१ चे नियम २७ अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी धारण केलेली असल्याने सदर जमिनीस महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये स्वतंत्र बिनशेती परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही.

१७. सोबत शासन महसूल व वनविभाग यांचे निर्णय क्र. एलसीएस/०६०६/प्र.क्र. ५४./ज१ दिनांक २५/५/२००७ चे जोडपत्र 'ब' जोडले आहे. त्यातील अटी व शर्ती ह्या सदर गृहनिर्माण संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

१८. वर नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे उपबंध आणि तदन्वये करण्यात आलेले नियम लक्षात घेऊन आणि त्या प्रकरणाची परिस्थिती लक्षात घेऊन जिल्हाधिकारी ज्या शर्ती लादतील अशा शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जमीन कोणतीही नुकसान भरपाई न देता शासन जमा करणेत येईल.

१९. संस्थेतील कोणत्याही सभासदाने जर वरील कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी यांनी नोटीस दिलेल्या तारखेपासून ६ महिन्यांचे आत त्यावर कार्यवाही

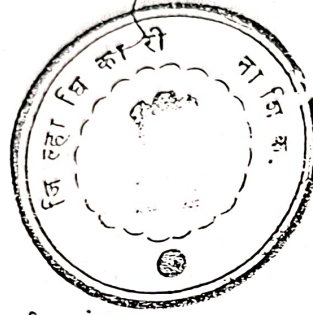


वसुधैव कुटुम्बकम्
28-11-18

(6)

करणेस बंधनकारक राहिल. अशा शर्तीचे उल्लंघन संस्थेने केले असे समजून वरील शर्त क्र. १८ प्रमाणे कार्यवाही करणेत येईल.

स्थळ प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी सो
यांची स्वाक्षरी असे



J. S. Kulkarni
जिल्हाधिकारी नाशिक, करिता

प्रत.

मा. चेअरमन

राजकमल सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
नाशिक.



प्रति,

१. तहसिलदार, नाशिक यांचेकडेस रवाना,
उपरोक्त आदेशाप्रमाणे राजकमल सहकारी गृहनिर्माण संस्था, नाशिक यांना मंजूर जागेचा ताबा तात्काळ देऊन त्यांचेकडून करारनामा करून घ्यावा व कब्जे पावती तसेच करारनाम्याच्या प्रतिसह अहवाल उलट टपाली इकडेस पाठवावा.
२. अपर जिल्हाधिकारी आणि सक्षम प्राधिकारी (ना.ज.क.धा) नाशिक यांना माहितीसाठी अग्रेषित
३. सहा. संचालक, नगरचरना, नाशिक.
४. सहा. संचालक, नगर रचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक.
५. उपनिबंधक, सहकारी संस्था, नाशिक तालुका,
-२/ वरील सर्वांना माहितीसाठी अग्रेषित

जिल्हाधिकारी, नाशिक.

शुक्रवार, 31 मे 2013 11:03 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसन3

2412E

दस्त क्रमांक: 4819/2013

दस्त क्रमांक: नसन3 /4819/2013

बाजार मूल्य: रु. 22,87,500/- मोबदला: रु. 22,77,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 100/-

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) मुद्रांक शुल्क माफी 5-G-a अनुसरून : नोट - दि. 6/7/10

दु. नि. सह. दु. नि. नसन3 यांचे कार्यालयात

पावती:5214

पावती दिनांक: 31/05/2013

अ. क्र. 4819 वर दि.31-05-2013

सादरकरणाराचे नाव: श्री.गोविंद पाडुरंग मसाणे

रोजी 11:03 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

एकुण: 620.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik3

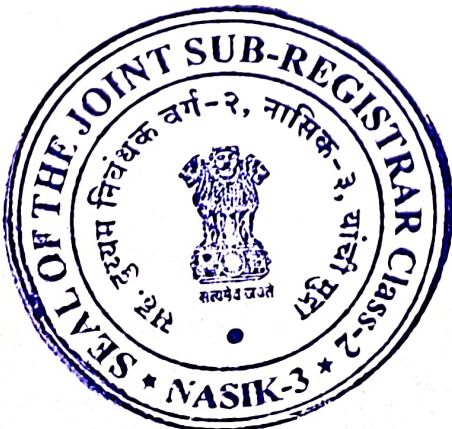
Joint Sub Registrar Nashik3

दस्ताचा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र

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

शिक्रा क्र. 1 31 / 05 / 2013 11 : 03 : 11 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 31 / 05 / 2013 11 : 04 : 02 AM ची वेळ: (फी)



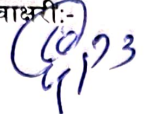
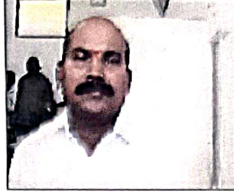

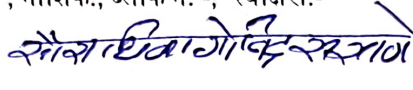


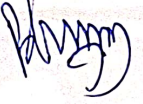


31/05/2013 11 06:55 AM

दस्त गोपवारा भाग-2

नसन3

दस्त क्रमांक:4819/2013





दस्त क्रमांक :नसन3/4819/2013
दस्ताचा प्रकार :-अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री.गोविंद पाडुरंग ससाणे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समता चौक, अभियंता नगर, कामटवाडे, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, . पॅन नंबर:AXZPS5755Q	लिहून घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:सौ.राधिका गोविंद ससाणे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समता चौक, अभियंता नगर, कामटवाडे, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णासु:ईक. पॅन नंबर:DXDPS8010K	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:राजकमल को-ऑप.हाउसिंग सोसायटी लि.नाशिक तर्फे चेअरमन ब्रम्हानंद त्रंबकपुरी गोसावी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: राजकमल सोसायटी, कामटवाडे, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, . पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:- 		

दरिल दस्तऐवज करून देणार तथाकथित अभिहस्तांतरणपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:31 / 05 / 2013 11 : 05 : 32 AM

ओळख:-

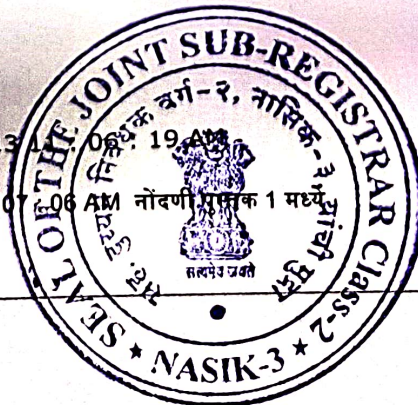
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

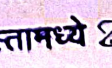
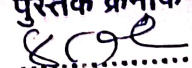
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री.बाळासाहेब सोपानराव पोकळे वय:44 पत्ता:मु.पो.आडगांव, ता.जि.नाशिक. पिन कोड:422108		
2	नाव:श्री.दिलीप पंडित भंडारे वय:36 पत्ता:शनि चौक, माळी लेन, सातपुर नाशिक पिन कोड:422007		

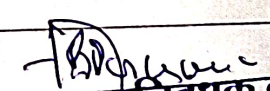
शिक्का क्र.4 ची वेळ:31 / 05 / 2013

शिक्का क्र.5 ची वेळ:31 / 05 / 2013 11 : 07 : 06 AM

Joint Sub Registrar Nashik



प्रमाणित करण्यात येते का,
या दस्तामध्ये  पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
 वर नोंदला.
दिनांक 3१ माहे १० सन २०१३


सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३. 4819/2013

YARDI PRABHU
CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.
ISO 9001-2015 CERTIFIED & CRISIL RATED
CORPORATE VALUERS AND CHARTERED ENGINEERS



CORPORATION BANK
NASHIK MAIN BRANCH
VALUATION REPORT OF

Flat No. 4, 1st Floor, Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd.,
Near Saikhedkar Hospital, Opp. Matale Mangal Karyalay,
DGP Nagar Road, Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade
(Shiwar), Tal. & Dist. Nashik - 422 009.

SHRI. GOVIND PANDURANG SASANE

AND

SMT. RADHIKA GOVIND SASANE

REGD. OFFICE :

3, Samadhan, Agarkar Chowk, Opp. Rly. Station, Andheri (E), Mumbai - 400 069. CIN : U74140MH1999PTC122244.
Tel. : 022-67970100 upto 198 • Mob. : 7045903247 • E-mail : info@valuersindia.in / yardiprabhu@gmail.com

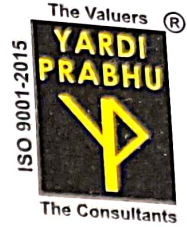
CORPORATE OFFICE :

7/8, Samadhan, Agarkar Chowk, Opp. Rly. Station, Andheri (E), Mumbai - 400 069.
Tel. : 022-61435200 upto 298 / Fax No. : 61435299 / Mob. : 7045903249
E-mail : ypcvl@valuersindia.in / prabhu.yardi@gmail.com
Web. : www.valuersindia.in

on Bank

YARDI PRABHU

CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.
ISO 9001-2015 CERTIFIED & CRISIL RATED
CORPORATE VALUERS AND CHARTERED ENGINEERS



CERTIFICATE

We hereby certify that the present fair market value of --

Address of the Property	Flat No. 4, 1 st Floor, Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd., Near Saikhedkar Hospital, Opp. Matale Mangal Karyalay, DGP Nagar Road, Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade (Shiwar), Tal. & Dist. Nashik - 422 009.
Area	Built up area - 1140 sq. ft.
Owner	Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane
Fair Market Value (FMV)	Rs. 26,22,000/-
Realizable Sale Value (RSV)	Rs. 23,60,000/-
Distress Sale Value (DSV)	Rs. 20,98,000/-

This valuation is done for ascertaining FMV as instructed by **Corporation Bank, Nashik Main Branch.**

We further declare that: --

- The information furnished in Part - I of this Report is true and correct to the best our knowledge and belief.
- We have no direct or indirect interest in the property valued.
- We / our Engineers have personally inspected the right property on 08.02.2019.
- This report does not certify valid or legal or marketable title of any of the parties over the property. Our report does not cover verification of ownership, title clearance, or legality.
- This report should be read with Notes & Disclaimers along with legal due diligence report. Value assigned herein is subject to this stipulation. It is presumed that the Xerox of documents is taken from the originals duly tested and verified by ultra violet lamp machine (UVL) about veracity.

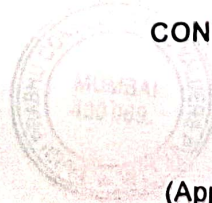
Place: **Mumbai**

Dated: **18.02.2019**

For YARDI PRABHU
CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.

Thakur J.P.
DIRECTOR/ AUTH. SIGN.

(Approved valuer of Corporation Bank)



FORM - 0 - 1
REPORT OF VALUATION OF IMMOVABLE PROPERTY
PART - I

I. GENERAL INFORMATION:

REF. NO.	YPCVL/6064/Corp./2018-19
1. a. Purpose for which valuation made	To ascertain present FMV of Flat for Corporation Bank, Nashik Main Branch
b. Fresh Valuation/ Revaluation	Fresh valuation for YPCVL NPA Case
2. Date on which valuation made:	08.02.2019
3. Name of the Owner / Seller / Purchaser	Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane
Name of the borrower	-
4. If the property is under joint ownership / share of each owner. Is the share undivided.	Joint ownership
5. Brief description of property	

As per E-mail dtd. 28.01.2019 from Corporation Bank, Nashik Main Branch, our civil engineer Mr. Mandar Dhotre visited the property under report on 08.02.2019 with the view to ascertain the FMV, RSV and DSV of the property.

Note:

Internal inspection not allowed at site, hence our report is based on external visit and documents provided.

Address of the Property :

Flat No. 4, 1st Floor, Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd., Near Saikhedkar Hospital, Opp. Matale Mangal Karyalay, DGP Nagar Road, Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade (Shiwar), Tal. & Dist. Nashik - 422 009.

We referred to the Xerox copy of following documents provided to us :

1. Agreement to Sell dtd. 17.01.2012 between Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane (Purchaser) AND Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd., through its Chairman Shri. Chandar Namdeo Gaikwad (Seller).



Bank Ltd
ank)

ature

10/2
2019

Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane

2. Commencement Certificate No. LND / BP / CD / B4 / 352 / 2490 dtd. 12.08.2011 to the development work of building at land bearing Survey No. 6/1 of Kamatwada Shiwar issued by Nashik Municipal Corporation.

3. Previous Valuation Report No. ND / 268 / 16-17 dtd. 19.10.2016 in the name of Mr. Govind P. Sasane and Mrs. Radhika G. Sasane for Rs. 29,64,000/- by Nitin Date

4. Our civil engineer Mr. Mandar Dhotre visited the property on 08.02.2019 and taken few external photographs which are enclosed herewith for your perusal, verification and records.

Brief Description :

The Flat No. 4 on 1st Floor of Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd. situated at land bearing Survey No. 6/1(pt) of Village Kamatwade is about 12 kms. distance from Nashik Road railway station. All the civic amenities are nearby and within easy reach.

The building is of Stilt + 4 upper floors. It is a R.C.C. framed structure of R.C.C. footings, columns, slabs, beams and R.C.C. staircase with 1 lift is provided for access to the upper floors.

Nearest Landmark : Saykhedkar Hospital & Research Center / Opp. Matale Mangal Karyalay / Lotus Castle

Plot Boundaries :

North : Bungalow

South : Internal Road

East : Mauli Super Market

West : Lotus Castle 'A', 'B' and 'C' Wing

About Kamatwade :

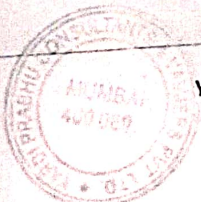
Kamatwade is a Locality in Nashik City in Maharashtra State. It belongs to Khandesh and Northern Maharashtra region. It is belongs to Nashik Division.

Dgp Nagar, Siddhtek Nagar, Ajmeri Nagar, Mahalakshmi Nagar, Saptashrungi Nagar are the nearby Localities to Kamatwade.

Nashik, Ozar, Sinnar, Sangamner are the nearby Cities to Nashik.

Polling Stations /Booths near Kamatwade

- 1) Adharsh Shisuvihar Uttamnagar South-north Side Room. 8
- 2) Bal Mukhtangan The New Education Soc Nashik (saraswati Vidyalay) Kamatwade
- 3) Bal Mukhtangan The New Education Soc Nashik (saraswati Vidyalay) Kamatwade
- 4) Bal Mukhtangan The New Education Soc Nashik (saraswati Vidyalay) Kamatwade
- 5) Bal Mukhtangan The New Education Soc Nashik (saraswati Vidyalay) Kamatwade



YARDI PRABHU CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD

Bank Ltd
ink)

ature

08/02/19

How to Reach Kamatwade

By Rail : There is no railway station near to Kamatwade in less than 10 kms.

By Road : Nashik, Bhagur, Trimbak are the nearby by towns to Nashik having road connectivity to Nashik and Kamatwade

Colleges in Kamatwade, Nashik :

Dhanvantari BHMS college, Asian Institute Of Technology and Research Center - Kushal Industries. (Nashik), Dhanvantari Nursing College, Ganesh Jaibhave

Schools in Kamatwade, Nashik :

Little Millennium Preschool, Bachpan Play School, Makoons Play School Nasik, Little Millennium, Riffs Academy - Fingerstyle Guitar Classes in Nashik

Near By Airports :

Gandhinagar Airport - 8 Kms.

Chhatrapati Shivaji International Airport - 148 Kms.

Lohegaon Airport -174 Kms.

Chikkalthana Airport - 194 Kms.

Near By Railway Station :

Nasik Road Railway Station -12 kms.

Devlali Rail Way Station -14 kms.

Amenities and Accommodation of the property :

We have inspected the property externally, hence internal details not available.

Areas :

As per agreement Built up area 105.90 sq. mtrs. i.e. 1140 sq. ft., which is considered for valuation.

A) Notes & Limitations :

1) Status of important documents of local authority furnished to us are as under :

- Copy of approved plan – Not provided
- Copy of commencement certificate – Provided
- Copy of occupancy certificate – Not provided

2) We have identified property externally alongwith Mr. Kunal Gupta (Bank Officer), Flat number is not mentioned at the main entrance door. Society's common name board not found at site. Name of "Rajkamal" is displayed front view of the building. Mr. Chandar Namdeo Gaikwad Society's Hon. Chairman.

- 3) We have considered the area given in the Agreement, declared by the party and submitted for registration with the government authorities as final for valuation purpose.
- 4) The bank has to obtain LSR about the legal ownership / title of ownership as on date of our valuation.
- 5) We have not been provided latest maintenance receipt of the society / electricity bill/ Telephone Bill in the name of owners to ascertain the present usage/ occupancy in the name of owners. The Bank has to obtain the same to check the KYC.
- 6) The estimated future life of the building / structure considered on the basis of data available from the site information. Maximum age of structure considered 50 years. (Subject to RCC Consultant Stability Certificate).

B) Disclaimers & Caveats :

1. Our valuation is based on our experience and knowledge & this is an opinion only and does not stand as a guarantee for the value it can fetch if disposed, due to any emergency, in future.
2. The legal documents pertaining to the ownership of the above said property has been referred to on its face value and that is presumed that Bank has got the same verified through its legal counsel. We do not certify the veracity of the documents. This report does not certify valid or legal or marketable title of any of the parties over the property. Our report does not cover verification of ownership, title clearance, or legality and subject to adequacy of engineering / structural design.
3. As regards to the Authenticity / Genuineness / Verification of documents the onus lies with the lenders. Our report is valid subject to the said property legally cleared by the lenders panel advocates.
4. Our valuation is only for the use of the party to whom it is addressed and no responsibility is accepted to any third party for the whole or any part of its contents. The said report will not hold good / should not be used for any court / legal matters.
5. It is advisable for the lender or the party to go through the contents of the report and any discrepancy if any should be brought to the notice of YPCVL within 30 days and YPCVL is not responsible for any change in contents after expiry of 30 days from the date of report.
6. Encumbrances of Loan, Government and other dues, stamp duty, registration charges, transfer charges etc. if any are not considered in the valuation. We have assumed that the assets are free from encumbrances.
7. Our report should be read along with disclaimers. The value given in our report is only an opinion

2010
 ce: Thane
 2. II Floor,
 ater Park,
 der Road.
 - 400 615

on the FMV as on date. If there is any opinion from others / valuers about increase or decrease in the value of the assets valued by us, we should not be held responsible as the views vary from person to person and based on circumstances. The principle of "BUYERS BEWARE" is applicable in case of any sale/ purchase of assets.

8. This report should be read along with legal due diligence report. Value assigned herein is subject to this stipulation.

9. It is presumed that the Xerox of documents are taken from the originals duly tested and verified at ultra violet lamp machine (UVL) about veracity.

10. It should be noted that YPCVL's value assessments are based upon the facts and evidence available at the time of assessment. It is therefore recommended that the value assessments be periodically reviewed.

11. The report is issued at the specific request of the party for specific purpose and the said report is not valid if the purpose of use and party is different.

6.	Location, Street, Ward No.	Flat No. 4, 1 st Floor, Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd., Near Saikhedkar Hospital, Opp. Matale Mangal Karyalay, DGP Nagar Road, Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade (Shiwar), Tal. & Dist. Nashik - 422 009.
7.	Whether approved plan or occupation certificate is received and verified?	Copy of the approved plans or occupation certificate are not provided for our verification.
8.	Survey / Plot No. of land	Bearing Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade (Shiwar), Tal. & Dist. Nashik
9.	Is the property situated in residential/ commercial/ mixed/ industrial area.	Residential area
10.	Classification of locality- high class/ middle class/ poor class.	Middle class
11.	Proximity to civic amenities like schools, offices, hospitals, market, cinemas, Railways etc.	All civic amenities are nearby and within easy reach
12.	Means and proximity to surface communication by which the locality is served.	Railway, bus, taxi, auto, private vehicles etc.
13.	Furnish technical details of the building on separate sheet (the annexure to this form	As per Annexure



YARDI PRABHU CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD

20/10/10

0016
Office: Than
re. II Floor.
Water Park
nder Road.
:- 400 615

	may be used).	
14.	Is the property owner occupied, tenant, or both	We have inspected the property externally, hence internal details not available.
	If partly occupied, specify portion and extent of area under owner occupation.	We have inspected the property externally, hence internal details not available.
15.	Name and Registration No. of Co-Op. Housing Society.	Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd. Regn. No. : S.N.K. / S.N.K. / HSG / TC / 3622 / 2001 dtd. 23.02.2001
16.	Share Certificate No. and Face values.	Details not available

II. SALES AND MARKETABILITY

1.	Give instances of sale of immovable property in the locality on a separate sheet, including the name and address of the property, registration No., sale price and area land sold.	Sales instances are not readily available. As such, local estate agent, builders and other related agencies were contacted to ascertain fair market value.						
2.	Market Rates adopted.	<p>Prevalent market rate: Rs. 2200/- to Rs. 2500/- per sq. ft. on Built up area</p> <p>Rate adopted for valuation: Rs. 2300/- per sq. ft. on Built up area</p> <p>Brokers contacts & rates:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broker Name and Telephone/ Mobile No</th> <th>Rate range as per the broker</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Joshi Estate 9823066901</td> <td>Rs. 3000/- per sq. ft. on Built up area</td> </tr> <tr> <td>Kumar Estate 9860844660</td> <td>Rs. 3000/- per sq. ft. on Built up area</td> </tr> </tbody> </table> <p>Factors considered for valuation: 1. Prevailing market value is a result of demand / supply, merits / demerits of properties and various locational, social, economical, political factors and circumstances. Prevailing market value can be estimated through market survey, through dependable data / sale instances, local estate developers / brokers, our database, real estate</p>	Broker Name and Telephone/ Mobile No	Rate range as per the broker	Joshi Estate 9823066901	Rs. 3000/- per sq. ft. on Built up area	Kumar Estate 9860844660	Rs. 3000/- per sq. ft. on Built up area
Broker Name and Telephone/ Mobile No	Rate range as per the broker							
Joshi Estate 9823066901	Rs. 3000/- per sq. ft. on Built up area							
Kumar Estate 9860844660	Rs. 3000/- per sq. ft. on Built up area							



YARDI PRABHU CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD

The Akola Urban Co-Operative Bank
Ltd., Akola, Branch Nasik, Maharashtra
Pooza Building, Semant House, Old
Agra Road, Nasik.

portal enquiries and verbal enquiries in neighbourhood area.

2. The value of furniture, fixtures, movable items are not considered in our valuation.

3. The dues towards maintenance, taxes are not disclosed to us and we have not considered the same in our valuation.

4. The Fair value of the properties and the Rental Income has come down after implementation of MAHA RERA, GST, Post demonetization. The FMV of the immovable properties has come down in most of the Cities.

3. If sale instances are not available or relied upon, basis of arriving at the land rate.

Enquired with local Architects and Real estate consultants about the current market rates in that area and on this basis, property is valued under "Selling Price Method".

III. PRESENT FAIR MARKET VALUATION:

Valuation = Area X Rate

Value of the property at which it can be sold in the open market at a particular time free from forced value or sentimental value. The market value need not be the same as the present value. Market value may be less than the present value. Market value of the any property gets affected at least by the ten factors: Economy, Physical, Legal, Social, Utility, Marketability, Transferability, Scarcity, Location and the most important factor 'Demand'.

Built up area	1140 sq. ft.
Rate adopted for valuation	Rs. 2300/- per sq. ft.

Value	Rs. 26,22,000/-
Say	Rs. 26,22,000/-
In Words	(Rupees Twenty Six Lakhs Twenty Two Thousand Only)

IV. REALIZABLE VALUE:

To arrive at Realizable Value, we have considered the economic usefulness to the prospective purchaser, functional and economic obsolescence, technical potentiality, financial bankruptcy, management lapses,

YARDI PRABHU CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD



10010
Office: Thar
re. II Floor
Water Park
nder Road
e- 400 615

The Akola Urban Co-Operative Bank
Ltd., Akola Branch, Nasik, Maharashtra
Agrar Road, Nasik.

Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane

technical in competency in running the unit. The factors will enable us to arrive at very realistic and reasonable figures of reliability in the present market.

Rs. 23,60,000/- (Rupees Twenty Three Lakhs Sixty Thousand Only)

V. DISTRESS SALE VALUE:

When a property is sold at lesser price than the market value at that time. Such a value may be due to financial difficulties of the seller, court decree, defect in title, property given on long lease etc. When a borrower becomes a defaulter to the bank and when he wants to sincerely repay the loan with interest, he is forced to sell his property (which he had offered as security to the bank) and from the sale proceeds, he intends to repay to the bank.

Rs. 20,98,000/- (Rupees Twenty Lakhs Ninety Eight Thousand Only)

VI. VALUE FOR INSURANCE PURPOSE (STRUCTURE):

We have considered the cost of structure only for our insurance value and land is excluded.

Rs. 17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Only)

VII. GOVT./ STAMP DUTY READY RECKONER RATE/ CIRCLE RATE:

Village No. / Zone No. - 13.2 - त्रिमुर्ती चौकापासुन अंबड एमआयडीसी कडे जाणारा रस्ता (प्रणव स्टॅम्पींगकडे जाणारा)

Residential Unit - Rs. 33400/- per sq. mtr. i.e. Rs. 3103/- per sq. ft. on built up area

MORE INFORMATION

As per our database and enquiry we are providing following information about sale or purchase of property in the vicinity.

Source	Location	Area	Rate	Type of property	Amount
www.99acres.com	Sai Residency, Kamatwade, Nashik	BUA - 865 sq. ft.	BUA - Rs. 4161/- psf.	2BHK	Rs. 36.00 Lakhs
www.quikr.com	DGP Nagar, Nashik	BUA - 888 sq. ft., CA - 780 sq. ft.	BUA - Rs. 3491/- psf.	2BHK	Rs. 31.00 Lakhs
www.quikr.com	Kamatwade, Nashik	BUA - 865 sq. ft.	BUA - Rs. 4162/- psf.	2BHK	Rs. 36.00 Lakhs

Place: Mumbai

Dated: 18.02.2019



For YARDI PRABHU
CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.

Thalwar J.P.
DIRECTOR/ AUTH. SIGN.
(Approved Valuer of Corporation Bank)

YARDI PRABHU CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD

1/120
Zonal Office
Oral Square.
Suraj Water
Ghodbunder
Thane-4

119
er

due
.....
said
ally,
D-5-ST/PM/C.R.101302/04/2248-51
Road, Nashik
House, Old

ANNEXURE TO FORM-0-1
TECHNICAL DETAILS FOR THE PREMISES

1.	No. of floors and height of each floor	Stilt + 4 upper floors Height - 9'6" floor to floor
2.	Location and Plinth Area	Built up area - 105.90 sq. mtrs. i.e. 1140 sq. ft. - Agreement
3.	Year of Construction	Year 2012 Age of the Building 07 Years
4.	Estimated future life.	43 Years (Subject to proper maintenance and repairs of the building)
5.	Type of construction	R.C.C. framed structure
6.	Type of foundation	R.C.C footing
7.	WALLS	Existing
	External Walls:	9" thick brick masonry walls with both sides plastered
	Partitions:	4½" thick brick masonry walls with both sides plastered
8.	Door and Windows (floor-wise)	We have inspected the property externally hence details not available
9.	Flooring (floor-wise)	We have inspected the property externally hence details not available
10.	Finishing and Maintenance	We have inspected the property externally hence details not available
11.	Roofing and terracing.	R.C.C. slab roof
12.	Special architectural or decorative features.	We have inspected the property externally hence details not available
13.	Internal wiring – surface or conduit.	We have inspected the property externally hence details not available
	Class of fittings superior / ordinary / poor.	We have inspected the property externally hence details not available
14.	Sanitary installations.	We have inspected the property externally hence details not available



10
2
Co
Opp
16.201
ourier
ies dt
he saic
verally.

Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane

	Class of fittings superior colored / superior white/ ordinary.	We have inspected the property externally hence details not available
15.	Compound Wall.	Exist along the boundary of the plot
16.	No. of lifts and capacity.	1 lift
17.	Underground sump.	Existing
18.	Capacity/ Type of construction	As per requirements / RCC
19.	Overhead Tank.	Existing
	Where located	On terrace
	Capacity	As per requirements and local norms
	Type of construction.	R.C.C.
20.	Pumps Nos. and their horse power.	2 No. Pumps as per local norms
21.	Roads and pavings within the compound, approx. area.	Chequered tiles paving
22.	Sewage disposal/ whether connected to public sewers. If septic tanks provided, no and capacity.	As per local norms
23.	Regards to Aesthetics and environment.	Normal
24.	Safety considerations fires, earthquakes, and tides.	Fire : Not found Tides Not Possible Earthquake : As per RCC Design



YARDI PRABHU CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.

नौदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन

बाजारमूल्य दर पत्रक

Home

Valuation Rules User Manual

Close

Year

20182019

Annual Statement of Rates

Language

English

Selected District

नाशिक

Select Taluka

नाशिक

Select Village

मौजे कामटवाडा

Search By

Survey No Location

Enter Survey No

6

Search

अभविभाग	हुली प्रमील	निवासी सदनिका	आफीस देहाच	आड्यामिक	एकक (Rs./)	Attribute
13.2 - त्रिमुर्ती चौकापासुन अबड एमआयडीसी कडे जाणारा रस्ता (प्रणव स्टॅम्पीगकडे जाणारा)	14700	33400	37700	0	चौ. मीटर	सर्व्हे नंबर

QuikrHomes | BUY | RENT | PG | BROKERS | POST | LOGIN | REGISTER | 71 days

2 BHK 885 Sq. Ft. Apartment for Sale in Kamatwade, Nashik
 Apartment in Kamatwade, Nashik, Maharashtra

₹ 36 Lakhs

Person's Listing | Available from: 2008-11-01

See Type: Resale

Built-Up Area: 885 Sq.ft. | Edfloor: 2

Request photos from Promoted Member

Pranod Acharjor
Owner

Click to view number

+91 - 985xxxxxxx2

About Property

2 BHK Flat For Sale in Kamatwade 2 BHK Flat with Hall, kitchen, bathroom, 24 hrs water, with all basic amenities & near to all very good location for sale.

Need a home loan to buy your Dream Home? Apply Now

View similar properties

11 People have viewed this property

The information provided herein has been collected from publicly available sources, and is yet to be verified as per FICRA guidelines.

RS 4162/-

7:07 PM 2/12/2019

11200

onal Office: Th
 al Square, II Flo
 Suraj Water Pa
 ihodbunder Roa
 Thane- 400 61

t of monies
 transactions
 ally, and the
 transactions
(specify
 er Schedule
 property/ies
 ate mortgage
 interest costs,
 o your Bank

monies due
 and the said
 severally,
 whatsoever nature, I/We have this day
 Schedule A hereunder at your place of business title deeds
 mortgage

olc
CROMF / 01 / 120010

Ref #: 6064/2018-19

Corporation Bank - Nashik Main Branch

Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane
Flat No. 4, 1st Floor, Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd., Near Saikhedkar Hospital, Opp. Matale Mangal Karyalay, DGP
Nagar Road, Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade (Shiwar), Tal. & Dist. Nashik - 422 009.



External view of the building



External view of the building



View of main entrance door

Urban Co-Op. B...
Scheduled B...
Nashik.
[Signature]
Authorised Sign...

[Signature]

और २११६१०१

monies
sactions
and the
sactions
(specify
chedule
arty/ies
age
ts,
nk

The Akola Urban Co-Operative Bank
Ltd., Akola Branch Nashik, India
Puzos Building, Semant House, Old
Agra Road, Nashik.
D-5-STPM/C.R. 10130204/2248-51

आंचलिक

mlc 20/01/2010

Ref #: 6064/2018-19

Corporation Bank - Nashik Main Branch

Shri. Govind Pandurang Sasane and Smt. Radhika Govind Sasane
Flat No. 4, 1st Floor, Rajkamal Co-op. Hsg. Soc. Ltd., Near Saikhedkar Hospital, Opp. Matale Mangal Karyalay, DGP
Nagar Road, Survey No. 6/1(pt), Village Kamatwade (Shiwar), Tal. & Dist. Nashik - 422 009.



op. Bank Ltd
(ed Bank)

[Signature]
ed Signature

25

[Handwritten signature]
2010

The Akola Urban Co-Operative Bank
Ltd. Akola Branch Nashik, Akhar
Pizza Building, Samant House, Old
Agra Road Nashik.

TANTS & VALUERS PVT. LTD