

28 FEB 2025

2802  
2025

SANDEEP JAGTAP & ASSOCIATES  
LEGAL CONSULTANT  
Off:- A-125, Business Index,  
Near Dream Castle,  
Makhamalabad Rd., Nashik  
Mobile - 9423538300 8668439180

BOB  
Gulab Patel

1) श्री. हेमंत विश्वनाथ आरगडे  
2) सौ. स्वाती हेमंत आरगडे  
शिवसुंदर हाईट्स  
फ्लॅट नंबर- 405  
मौजे - नाशिक शहर-1 शिवार  
ता. जि. नाशिक

.....  
विक्री करारनामा



341/2409

Friday, February 28, 2025

9:48 AM

पावती

जगिन

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3037 दिनांक: 28/02/2025

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-2409-2025

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: हेमंत विश्वनाथ आरगडे

नोंदणी फी

रु. 21800.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 22340.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
10:07 AM ह्या वेळेस मिळेल.

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

बाजार मूल्य: रु.2180000/-

मोबदला रु.2180000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 130800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.540/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0225265001137 दिनांक: 28/02/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.21800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016806183202425E दिनांक: 28/02/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

Original  
मुळ दस्त परत





28/02/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह. दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 2409/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	2180000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	2180000
(4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोस्ट तुकडी तालुका नाशिक पैकी रजिस्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सबरजिस्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर-1 या गावचे शिवारातील मिळकत यांनी सर्व्हे नंबर 239/1/2/25/26 यांसी प्लॉट नंबर 24 आणि प्लॉट नंबर 25 यांसी एकूण क्षेत्र 975.00 चौ मी यावरील शिवसुंदर हार्डट्स या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नंबर 405(चारशे-पाच)यांसी रेरा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्र 48.40 चौ मी अधिक बाल्कनीसह इतर कार्पेट क्षेत्र 9.36 चौ मी असे एकूण कार्पेट क्षेत्र 57.76 चौ मी हि मिळकत( ( Survey Number : 239 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 57.76 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तगवेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-जी.एम.एंटरप्राईजेस भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार गुलाब प्रकाश सोनार वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: ज्योती प्रकाश बंगला , ब्लॉक नं: हॉटेल मेव्हन हेवन मागे सम्राट सिम्फनी जवळ , रोड नं: सराफ नगर ता जी नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AAZFG2970L 2): नाव:-निलेशभाई देवशीभाई गाजीपरा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: जी ३०२ अनमोल नयनतारा गोल्ड , ब्लॉक नं: राणे नगर , रोड नं: चेतना नगर ता जी नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AAZFG2970L
(8)दस्तगवेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-हेमंत विश्वनाथ आरगडे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शिव पार्क एफ-१५ तिसरा मजला , ब्लॉक नं: गावदेवी मंदिर रोड , रोड नं: अनंत नगर कुळगाव बदलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AQSPA2942F 2): नाव:-स्वाती हेमंत आरगडे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शिव पार्क एफ-१५ तिसरा मजला , ब्लॉक नं: गावदेवी मंदिर रोड , रोड नं: अनंत नगर कुळगाव बदलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-EALPA7909B
(9) दस्तगवेज करून दिल्याचा दिनांक	28/02/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/02/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2409/2025
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	130800
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21800
(14)शेरा	

सूची क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत  
अरसल बरहुकुम नवकलसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.







CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH016806183202425E	BARCODE			Date	26/02/2025-13:23:37	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty and Registration Fee together					TAX ID / TAN (If Any)			
					PAN No.(If Applicable)			
Office Name NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		G S Enterprises	
Location NASHIK					Flat/Block No.		Flat in Shivsunder Heights	
Year 2024-2025 One Time					Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		Nashik Shiwar	
0030046401 Stamp Duty			130800.00		Area/Locality		Nashik	
0030063301 Registration Fee			21800.00		Town/City/District			
					PIN		4 2 2 0 0 3	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">नसिन-४</p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">दस्ता क्र. 200e / 2024</p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">9 - 20</p> </div>								
					Remarks (If Any)			
					SecondPartyName=Hemant Vishwanath Argade and others~			
					Amount In		One Lakh Fifty Two Thousand Six Hundred Rupees Onl	
Total					1,52,600.00		Words y	
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.	
					69103332025022612420		2916780458	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date	
					26/02/2025-13:24:16		Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

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

Mobile No. : 0000000000



नसल-४  
दलत कुर. ( २००६ /२०२५)  
२ - १०



(1)

फल्लट नंबर 405  
हेमंत आरगडे

मुल्यांकन विभाग क्रमांक- 1.3.43 (मौजे नाशिक शिवार)  
फल्लटचा दर रुपये- 34,200/- प्रति चौरस मिटर  
फल्लटचे बाल्कनीसह कार्पेट क्षेत्र- 57.76 चौरस मिटर्स  
सरकारी मुल्यांकन रुपये- 21,80,000/-  
मोबदला रक्कम रुपये- 21,80,000/-  
मुद्रांक रुपये- 1,30,800/- (1% सरचार्ज/एल.बी.टी. सह)  
नोंदणी फी रुपये- 21,800/-

!! श्री. स्वामी समर्थ!!

## बांधीव फल्लट विक्रीचा करारनामा

फल्लट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 28 माहे फेब्रुवारी इसवीसन 2025  
रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.



नसत-४

दस्त क्र. ( 302 / 2024 )

3 — 20



(2)

- 1) श्री. हेमंत विश्वनाथ आरगडे  
वय- 36 वर्ष, व्यवसाय-नोकरी,  
PAN- AQSPA 2942 F  
ADHAR NO. 9744 9924 4181
- 2) सौ. स्वाती हेमंत आरगडे  
वय- 31 वर्ष, व्यवसाय- गृहिणी,  
PAN- EALPA 7909 B  
ADHAR NO. 4172 8294 2212  
रा. शिव पार्क एफ-15, तिसरा मजला, गावदेवी  
मंदिर रोड, अनंत नगर कुळगाव, बदलापुर-  
421503  
मोबाईल क्र.

...लिहून घेणार

यांसी...

जी. एस. एंटरप्राइजेस भागीदारी फर्म,  
PAN- AAZFG 2970 L  
तर्फे भागीदार,

- 1) श्री. गुलाब प्रकाश सोनार  
वय- 35 वर्ष, व्यवसाय- व्यापार,  
रा. ज्योती प्रकाश बंगला, हॉटेल सेव्हन हेवन  
मागे, सम्राट सिंफनी जवळ, सराफ नगर,  
ता. जि. नाशिक-422010  
मोबाईल क्र. 9604717273
- 2) श्री. निलेशभाई देवशीभाई गाजीपरा  
वय- 43 वर्ष, व्यवसाय- व्यापार,  
रा. जी-302, अनमोल नयनतारा गोल्ड,  
राणे नगर, चेतना नगर, ता. जि. नाशिक-422009  
मोबाईल क्र. 9822593181

...लिहून देणार/  
प्रमोटर

कारणे बांधीव फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की:-

(प्रस्तुतच्या दस्तात यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही/आमचे/  
आम्हाला/लिहून देणार" व लिहून घेणार यांचा उल्लेख  
"तुम्ही/तुमचे/तुम्हाला/लिहून घेणार" असा केलेला आहे. या संज्ञामध्ये या  
प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनिधी, मुखत्यार, इतर भागीदार व त्यांचे  
तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे.)



नसिन-४
दस्त क्र. (२०२५) / २०२५
(३) ४ — २०



1) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिष्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सबरजिष्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागातील मौजे नाशिक शहर-1 या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 239/1/2/25/26 यांसी प्लॉट नंबर 24 आणि प्लॉट नंबर 25 यांसी एकुण क्षेत्र 975.00 चौरस मिटर्स ही मिळकत यांसी दोन्ही प्लॉटच्या एकत्रित चतुःसिमा येणेप्रमाणे...

प्लॉट एकत्रिकरण व मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे

पुर्वेस :- लागून प्लॉट नंबर 26  
पश्चिमेस :- 9.00 मिटर रुंद कॉलनी रोड  
दक्षिणेस :- 18.00 मिटर रुंद डी.पी. रोड  
उत्तरेस :- लागून प्लॉट नंबर 23

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह, जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे, ओपनस्पेस, रस्ते वापरणेचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2) प्रस्तुतच्या करारनाम्याचा विषय असलेल्या फ्लॉट/सदनिका मिळकतीचे वर्णन:-

वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशान्वये बांधकाम सुरु असलेल्या “शिवसुंदर हाईट्स” या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नंबर 405 (चारशे-पाच) यांसी रेरा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्र 48.40 चौ.मी. अधिक बाल्कनीसह इतर कार्पेट क्षेत्र 9.36 चौ.मि. असे एकुण कार्पेट क्षेत्र 57.76 चौ.मि. ही मिळकत यांसी चतुःसिमा मंजूर बिल्डिंग प्लॅनप्रमाणे...

पुर्वेस :- पॅसेज व फ्लॉट नंबर 406  
पश्चिमेस:- ओपन टु स्काय  
दक्षिणेस:- फ्लॉट नंबर 404  
उत्तरेस:- ओपन टु स्काय

येणेप्रमाणे मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह त्यातील असणारे भविष्यातील विजेचे मिटर, विज फिटिंग, सामाईक टेरेस, तसेच स्वतंत्र टॉप टेरेस, जिना, लिफ्ट सुविधा, सामाईक पार्किंग तसेच पाणी वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

3) मिळकतीचा इतिहास:- वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही लिहून देणार यांनी मे. समर्थ डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे



नसम-४

दस्त क्र. ( २००९ / २०२४ )

भागीदार श्री. 'रुमेश' जगन्नाथ वायकोळे, सदानंद रमेशराव देशमुख, महेश



(4)

वसंत बोरोले, विवेक हरिशचंद्र निंबाळकर व सौ. कविता सतिष भोसले यांचेपासून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2 नाशिक-7 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नं. 4261/2023 अन्वये दिनांक 29/04/2023 रोजी नोंदविलेला आहे. सदरहू दस्तऐवजान्वये आम्ही लिहून देणार हे मिळकतीचे मालक झालेलो आहोत मिळकत ही आमचे कबजे वहिवाटीत व उपभोगात आहे. असे असतांना सदर मिळकतीबाबत पुढे नमुद केल्याप्रमाणे बिनशेती आदेश प्राप्त करून झालेला असून सदर मिळकत विकसीत करण्याचे हेतूने आवश्यक त्या परवानग्या घेतलेल्या आहे. लिहून देणार यांनी वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "शिवसुंदर हार्डट्स" या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आजमितीस प्रगतीपथावर आहे. सदरहू हक्क व अधिकारांस अनुसरून लिहून देणार यांना सदर वर कलम 2 यात वर्णन केलेली फ्लॅट/सदनिका मिळकत विक्री अगर हस्तांतर करण्याचा व किंमतीची संपुर्ण रक्कम स्विकारण्याचा हक्क व अधिकार आहे त्या अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट/सदनिका मिळकत विक्रीस काढली व याची जाण तुम्ही लिहून घेणार यांना झाली व त्यानुसार दोहो पक्षांत चर्चा होवून सौदा पक्का झाला व त्यानुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

4) **बिनशेती परवानगी:-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकूम नं. आरबीडी/ डेस्क-3/ एलएनए/एसआर/378/83/नाशिक, दिनांक 07/12/1983 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

5) **मिळकतीचा ले-आऊट:-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा ले-आऊट हा डेप्युटी कमिशनर साहेब नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र./एनएनडी/डब्ल्युएस/एलवायटी/72, दिनांक 17/09/1983 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

6) **बांधकाम परवानगी व बांधकाम नकाशा मंजूरी:-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करावयाचे बांधकामासाठी लिहून देणार यांनी आर्किटेक्ट श्री. सतिश गायकवाड यांची तर स्ट्रक्चरल इंजिनिअर म्हणून श्री. जयेश मकवाना यांची नेमणूक केलेली आहे व त्यांचे देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम सुरु आहे. वर कलम 1 मधील मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचा नकाशा नाशिक महानगरपालिका नगररचना विभागाकडून जावक नंबर एल.एन.डी./बीपी/सी1/255/2023, दिनांक 02/11/2023 अन्वये मंजूर करून घेतलेला असून सदर नकाशा हा इंजिनिअर व लिहून देणार यांच्या दफ्तरी उपलब्ध आहे.



नसन-४

दस्त क्र. २००९ / २०२५

६(५) — २९



7) टी.डी.आर.:- सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी 1110.99 चौ.मी. आणि 200.31 चौ.मी. इतक्या क्षेत्राचा टी.डी.आर. खरेदी घेतलेला असुन सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2 नाशिक-6 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 7962/2023 आणि 7958/2023 दिनांक 01/10/2023 रोजी नोंदविलेले आहे. सदरच्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी टी.डी.आर. वापरुन इमारत नकाशा तयार केलेला असुन सदर इमारत नकाशा व त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

8) प्रकल्प नोंदणी:- लिहून देणार यांनी रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट 2016 नुसार वरील प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन तीचा नोंदणी क्र. P51600055104 असा आहे. लिहून देणार यांनी रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट 2016 नुसार सदरचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिलेला आहे व रजिष्ट्रेशन अँक्ट 1908 चे अधिन राहुन सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-2 नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहे.

9) बांधीव भाग विक्रीचा अधिकार:- वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बांधकाम सुरु केलेल्या इमारतीतील बांधीव क्षेत्रांची विक्री करण्याचा अधिकार वरील नमुद केल्याप्रमाणे दिनांक 29/04/2023 रोजी नोंदविलेल्या खरेदीखतानुसार मालक या नात्याने मिळालेले आहे. त्या अनुषंगाने सदर इमारतीतील बांधीव भागांची विक्री लिहून देणार यांना करावयाची असुन लिहून घेणार यांना देखील सदर भागातच राहण्यासाठी फ्लॅट मिळकतीची आवश्यकता असल्याने लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे इमारतीचे बांधकामाची माहीती झाली व त्यांनी लिहून देणार यांना मिळालेल्या मालकी हक्कांबद्दलची, मिळालेल्या परवानग्यांची व सर्व कागदपत्रांची पाहणी करुन स्वतःची खात्री झालेनंतर आपसात बोलणी करुन अटी व शर्ती ठरवून कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे ठरवून त्यानुसार प्रस्तुतचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत खालील/पुढील अटी व शर्तीवर आजरोजी लिहून व नोंदवून देत आहे.

-:अटी व शर्ती:-

1) मिळकतीची किंमत:- वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट/सदनिका मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना एकुण उक्ती किंमत रक्कम रुपये 21,80,000/- (अक्षरी रुपये एकवीस लाख ऐंशी हजार मात्र) या एकुण किंमतीस खरेदी देतील. सदर किंमत ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असुन त्यास लिहून देणार यांची कुठलीही हरकत अगर तक्रार नाही. सदर किंमत ही परिशिष्टात नमुद केलेल्या सुविधांसह ठरलेली आहे.



नसम-४

दस्त क्र. ( 202 / 2024 )

७ - २०



(6)

**किंमतीचा भरणा:-** वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करून घेवून किंमत ठरविलेली आहे. तसेच क्षेत्राबाबत उभयतांमध्ये कोणताही वाद अगर तक्रार नाही. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील दर्शविल्याप्रमाणे किंमतीचा भरणा द्यावयाचा आहे.

भरण्याचे प्रमाण

तपशिल

10%	करारनामा नोंदविते वेळी
30%	प्लिथचे काम पुर्ण झाल्यानंतर
20%	आरसीसी काम ५० टक्के पुर्ण झाल्यानंतर
10%	विट बांधकाम ५० टक्के पुर्ण झाल्यानंतर
10%	आरसीसी काम १०० टक्के पुर्ण झाल्यानंतर
10%	विट बांधकाम १०० टक्के पुर्ण झाल्यानंतर
5%	प्लास्टरचे काम सुरु झाल्यावर
3%	फ्लोरिंगचे काम सुरु झाल्यावर
2%	कबजा देते वेळी
100%	मिळकतीचे एकुण किंमतीचा संपुर्ण मोबदला.

आजपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे भरणा दिलेला/द्यावयाचा आहे. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला आहे.

रक्कम

तपशिल

रु. 2,18,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख अठरा हजार मात्र भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया यावरील आरटीजीएस क्र. SBINR12025021875739876 अन्वये दिनांक 18/02/2025 रोजी दिले ते मिळाले भरणा पावला त्याबाबत तक्रार नाही.
रु. 19,62,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एकोणीस लाख बासष्ट हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून एक महिन्यात गृहकर्ज प्रकरण करून अगर स्वतः तजविज करून वर नमुद केल्याप्रमाणे बांधकामाच्या स्टेजेसप्रमाणे



नसन-४	
दस्ता क्र.	४०२ /२०२५
८	— २०



(7)

द्यावयाचे आहे ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

रु. 21,80,000/- एकुण अक्षरी रुपये एकवीस लाख ऐंशी हजार मात्र.

मिळकतीचा वरील उर्वरित भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या तारखेस/मुदतीत/स्टेजेसप्रमाणे न चुकता द्यावयाचा आहे. लिहून घेणार यांनी उर्वरित भरणा ठरल्याप्रमाणे न दिल्यास विलंबीत कालावधीकरीता सदर रकमेवर कायदानुसार ठरलेले व्याज आकारण्याचा अगर करारनामा रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेला आहे. यदाकदाचित करारनामा रद्द केल्यास अन्य खरेदीदारास सदर मिळकत विक्री केल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर रकमेतुन मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, व इतर तत्सम लिगल खर्च वजा करुन उरलेल्या मोबदल्याच्या किंमतीवर 20 टक्के रक्कम वजा करुन बिनव्याजी परत करावयाची आहे. उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम वर उल्लेख केल्याप्रमाणे पूर्ण दिल्यानंतर व कम्प्लिशन सर्टीफिकेट प्राप्त झालेनंतर उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कबजा दिला जाईल.

3) **कबजा:-** कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन दिनांक 31/12/2028 पावेतो प्राप्त करुन द्यावयाचा आहे. संपूर्ण मोबदला किंमत ही लिहून घेणार यांचेकडुन लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यानंतर फ्लॅट मिळकतीचा कबजा दिला जाईल. कबजा घेणेपुर्वी लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकत पाहून घेणे म्हणजेच पुरविलेल्या सुख सुविधा यांची खातरजमा करुन घेणे. कबजा घेतल्यानंतर कोणतीही तक्रार लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. कबजा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा, सिमेंट, रेती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युद्ध, भुकंप, महापुर, अगर काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सरकारी निमसरकारी धोरणांमुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास रेरा कायदा 2016 नुसारचे रेग्युलरी अॅथॉरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत ही त्या कालावधीसाठी वाढवून द्यावयाची आहे.

4) कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये व प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. यांचेकडुन विज पुरवठा तसेच नाशिक महानगरपालिकेकडुन पाणी मिळणेबाबत भराव्या लागणाऱ्या रकमेची मागणी





झाल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे वाट्यास व हिस्सेराशीला जी रक्कम मागणी होताच लिहून देणार यांचेकडे जमा करणेची आहे. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विकसीत करण्याकामी संपूर्ण डेव्हलपमेंट चार्जेस वगैरे रकमा भरल्या आहेत. तथापी सरकारने अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने इतर कोणत्याही पद्धतीने अगर नावाखाली करांची रक्कम वाढविल्यास लिहून घेणार यांचे वाट्याला अगर हिस्सेराशीला जी रक्कम येईल ती रक्कम ती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे मागणी करतील त्यावेळी अदा करावयाची आहे.

5) लिहून देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेपुर्वी महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बदलांनुसार इमारत नकाशात बदल करू शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहून दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळत असल्यास लिहून देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा करून ती रक्कम लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहून घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे.

6) या प्रकल्पातील इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला बारीकसारीक तडे/क्रॅक जाऊ शकतात तसेच नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप यामुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असुन त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही.

7) लिहून देणार हे रिअल इस्टेट रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट 2016 मधील तरतुदीनुसार सदर इमारतीचे नकाशात अल्प प्रमाणात बदल करू शकतात तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून मंजूर करून घेणे कामी लिहून घेणार यांची संमती राहिल. लिहून देणार यांना नकाशात बदल करावयाचा असल्यास त्याची माहीती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे व सदरची माहीती मिळालेनंतर 7 दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरची संमती द्यावयाची आहे. त्याकामी कोणताही वाद वा तक्रार लिहून घेणार करणार नाहीत.

8) लिहून घेणार व सदर प्रकल्पातील इतर बांधीव भागांची खरेदी घेणारे इसम एकत्रित अशी महाराष्ट्र सहकारी कायद्यान्वये गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे अगर अपार्टमेंट स्थापन करणे निश्चित झाल्यास त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही हरकत उपस्थित न करता सदर संस्थेचे सभासद होऊन कागदपत्रांवर सहा देवून कागदपत्रे इत्यादींची पुर्तता लिहून देणार



नसन-४

दस्त क्र. ( २००२ / २०२५ )

(१५० — २०



यांचेकडे करावयाची आहे. तसेच त्या संस्थेच्या उपविधीप्रमाणे नियमांचे काटेकोरपणे पालन करावयाचे आहे. तसेच सदर संस्था नोंदणीकामी हिस्सेराशीप्रमाणे येणाऱ्या खर्चाची रक्कम नोंदणी फी व आवश्यक त्या रकमा लिहून देणार यांचकडे जमा करावयाच्या आहे.

9) वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी योग्य रितीने म्हणजेच रहिवासी या कारणासाठी करावयाचा आहे. मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे अवैध धंदे, व्यवसाय करावयाचे नाहीत. मिळकतीचा वापर गैर कारणांकरीता करावयाचा नाही. तसेच मिळकत तिचे आजुबाजुचा पैसेज स्वच्छ ठेवावयाचा आहे. मिळकतीचा वापर करतांना कायद्याने अमान्य प्रतिबंधीत असे ठरविलेले कोणतेही कृत्य अगर व्यवहार करावयाचे नाही. तसेच सहमालकांना त्रास होईल असे वर्तन करावयाचे नाही. सदरची मिळकत व्यवस्थित ठेवणेकामी करावयाच्या दुरुस्त्या वेळचे वेळी स्वखर्चाने करावयाच्या आहे. तसे करतांना कायद्याचे व नियमांचे उल्लंघन करावयाचे नाही. सामाईक जागा, पैसेज इत्यादींचा मिळकतीचा वापर करतांना नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. सदरील मिळकतीचे लिहून देणार यांनी मंजूर बिल्डिंग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम केले असुन त्यात कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम केलेले नाही. लिहून घेणार यांनी भविष्यात सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम करावयाचे नाही. मिळकतीचा वापर करतांना धोकादायक, अवजड, स्फोटक व इमारतीस इजा पोहोचेल अशी कोणतीही वस्तु आणुन ठेवावयाच्या नाही तसेच अशा अवजड वस्तु ने आण केल्यामुळे कॉमन पैसेज, जागा इमारतीचा अन्य भाग प्रवेशद्वार यांची मोडतोड होईल अगर तुटफूट होईल असे कोणतेही कृत्य केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या नुकसानीची व परिणामांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल. लिफ्टचा वापर हा घरसामान इत्यादि साठी करावयाचा नसुन लिफ्ट ही फक्त पैसेजर करीताच वापरावयाची आहे. बेसमेंट पार्किंग व तळ मजल्यावरील इतर सर्व पार्किंग सामाईक असुन कोणत्याही सभासदास अॅलॉटेड स्वरुपात पार्किंग राहणार नाही अथवा नंबर टाकून मिळणार नाही किंवा इमारतीच्या साईड मार्जिनल जागेत कोणतेही पार्किंग करीता शेड देण्यात येणार नाही. तसेच लिफ्ट सुरु झाल्यापासुन फक्त एक वर्षापर्यंत लिफ्टचे मॅटेनन्स हे संबंधित लिफ्ट कंपनीकडे असेल एक वर्षानंतर कायमस्वरुपी साठी लिफ्टचे सर्व मॅटेनन्स व देखभाल खर्च व कामकाज हे सर्व सभासदांना करावा लागेल त्यात बिल्डरची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

10) लिहून घेणार यांना किमतीचा भरणा देणेकामी कोणत्याही वित्तिय संस्थेकडुन अगर बँकेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यास असे प्रकरण त्यांनी त्यांचे



नसन-४

दस्त क्र. ( 202/2024 )

११ - २०



(10)

जबाबदारीवर स्वखर्चाने करावयाचे आहे. अशा कर्जाच्या रकमेच्या परतफेडीची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. अशा कर्ज रकमेचा बोजा लिहून घेणार यांनी वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही बांधीव भागावर निर्माण करावयाचा नाही. सदर कर्जाकामी कराव्या लागणाऱ्या कागदपत्रांची व त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

11) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर स्थापन केलेल्या संस्थेच्या लाभांत पाहणी व निरीक्षण करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल.

12) सदर प्रकल्पातील इमारतीस "शिवसुंदर हाईट्स" असे नांव दिलेले आहे व ती इमारत त्याच नावाने ओळखली जाईल. भविष्यात सदर इमारतीस सहकारी संस्था स्थापन झाल्यास अगर अपार्टमेंट स्थापन झाल्यास अशा नावात "शिवसुंदर हाईट्स" या नावाचा उल्लेख आवश्यक आहे. त्यात लिहून देणार यांचे लेखी पुर्व संमतीशिवाय नावात कोणताही बदल करावयाचा नाही.

13) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट 1963 किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट 1970 मधील तरतुदीच्या अधिन राहून नोंदविलेला आहे.

14) टायटल, अॅक्विझिशन, रिक्विझिशन, रिझर्वेशनबाबत:- आम्ही लिहून देणार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती आम्ही सध्या कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारसा, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार, भागिदारी, शर्त खरेदी अगर अन्य कोणतीही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कबजाबाबत, चतुःसिमांबाबत अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत ही विक्री करू नये असा कोणताही मनाई हुकूम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क हितसंबंध अगर कबजा सांगत नाही.

15) कलम 2 या मिळकतीबाबत अंतिम खरेदीचे वेळी वा नंतर भविष्यात येणारे जी.एस.टी., एल.बी.टी. किंवा लागू होणारे सर्व प्रकारचे कर हे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे अंगिकारलेले आहे व सदरचे जी.एस.टी., एल.बी.टी. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी मागणी करताच त्यांचेकडे जमा करावयाचे आहे. आकारणी प्रमाणे जी.एस.टी., एल.बी.टी. अदा न केल्यास



<b>नसन-४</b>	
दस्त क्र.	(2006 / 2024)
२(11)	२०



त्या बाबतची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच लिहून घेणार यांचे लाभांत मिळकतीचा नोंदणीकृत करारनामा दस्त नोंदविल्यापासुन मिळकतीचे कर, म्हणजेच घरपट्टी, पाणी पट्टी व इतर महसुली कर हे लिहून घेणार यांनी कायमस्वरुपी स्वखर्चाने भरावयाचे आहे.

16) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर भविष्यात नाशिक महानगरपालिकेने जादा एफ.एस.आय. (चटई क्षेत्र निर्देशांक) मंजूर केल्यास त्याचा वापर करणेचा व सदर एफ.एस.आय. नुसार वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल. त्याकामी लिहून घेणार हे अगर त्यांचे वालीवारस काहीएक तक्रार, वाद करणार नाही अगर हक्क अगर हरकत सांगणार नाही. महारेरा कायदानुसार सदरचे अतिरिक्त बांधकाम करण्यास प्रकल्पातील दोन तृत्यांश सभासदांची संमती आवश्यक आहे तरी लिहून घेणार यांनी या कराराद्वारे सदरची संमती लिहून देणार यांना दिलेली आहे व अशी संमती देणे कामी गरज भासल्यास लिहून घेणार हे जातीने हजर राहून आपली संमती देतील व त्या कामी कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही.

- 17) लिहून देणार या कराराद्वारे जाहीर करतात की,
1. सदरील प्लॉट व बांधीव मिळकत ही बिनबोजाची आहे.
  2. सदरील प्लॉट बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेला आहे.
  3. सदरील प्लॉट महानगरपालिकेने मंजूर केलेला आहे.
  4. सदरील प्लॉट वा बांधकामा संदर्भात कोणत्याही कोर्टात आजपावेतो कोणत्याही प्रकारचे प्रोसेडींग दाखल नाही किंवा अब्बल जप्तीचा हुकूम नाही.
  5. लिहून देणार यांना अश्या प्रकारे सदरची मिळकत तबदील करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.
  6. सदरील बांधीव मिळकतीस देण्यात येणाऱ्या सुविधा कराराच्या परिशिष्टानुसार असतील.

18) खर्च:- कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा प्रस्तुतच्या करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च जसे लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, मुद्रांक शुल्क, एल.बी.टी./सरचार्ज, नोंदणी फी इत्यादी लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच कलम 2 मधील मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरणाचा खर्च लिहून घेणार यांनी करण्याचे अंगिकारलेले आहे. अंतिम हस्तांतरणाकामी येणारा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदरचे दस्त तयार करणेपुर्वी द्यावयाचा आहे.



नसन-४

दस्त क्र. ( २००८ / २०२५ )

१३ — २०



(12)

19) कागदपत्रे:- लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर करारनाम्यासोबत 7/12 उतारा, बांधकाम परवानगी, मंजूर बिल्डिंग प्लॅन, टायटल रिपोर्ट, प्रकल्प महारेरा कडे नोंदणी केल्याचे प्रमाणपत्र इत्यादी कागदपत्रांच्या साक्षांकीत प्रती दिलेल्या आहे.

**परिशिष्ट ब**  
**मिळकतीमधील सुविधा**

1. इमारतीचे बांधकाम आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये असेल.
2. विटांचे बांधकाम व बाहेरील भिंती 6" व इतर भिंती 4" जाडीच्या असतील.
3. संपुर्ण 2 बाय 2 टाईल्स प्लोरिंगला असुन, मेन दरवाजा हा फ्लश स्वरुपात राहिल.
4. टॉयलेटमध्ये 4 फूटापर्यंत ग्लेज वॉल टाईल्स व बाथरुममध्ये 7 फूटापर्यंत ग्लेज टाईल्स असतील.
5. सर्व इलेक्ट्रिक फिटींग ही कन्सिल्ड मध्ये राहिल तर सर्व प्लंबिंग फिटींग सुद्धा कन्सिल्ड स्वरुपात राहिल.
6. बाहेरील भिंतीस सॅंड फिनिश प्लास्टर आहे व आतील भिंतींना नेरु फिनिश राहिल.
7. टॉयलेट व बाथरुममध्ये पाण्याचे कनेक्शन राहिल.
8. ग्रेनाईटचा किचन फ्लॉटफॉर्म राहिल व त्यावर ग्लेझ्ड टाईल्स असतील.
9. पावडर कोटेड अॅल्युमिनिअम स्लायडिंग खिडक्या असतील.
10. इमारतीच्या आतील बाजूस आकर्षक अॅकरॅलीक डिस्टेंपर आहे व बाहेरील बाजूस अॅपेक्स पेंट्स राहिल.
11. इमारतीच्या पार्किंग एरियात पेव्हर ब्लॉक बसविण्यात येतील.
12. इमारतीस कंपाऊंड वॉल व गेट्स बसविण्यात येतील.
13. इमारतीस एआरडी सिस्टम सह लिफ्टची सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा विक्री करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन कोणाचेही कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता, मुक्त संमतीने, दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहून व नोंदवून ठेवला असे. हा विक्री करारनामा.



नसन-४  
दस्ता क्र. (2002/2024)  
१४ — २२



(13)



*J. S. Entersprajis*

जी. एस. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार,  
1) श्री. गुलाब प्रकाश सोनार



*N. L. Deshpande*

2) श्री. निलेशभाई देवशीभाई गाजीपरा  
(लिहून देणार/प्रमोटर)



*H. V. Aragade*



1) श्री. हेमंत विश्वनाथ आरगडे



*Swati*



2) सौ. स्वाती हेमंत आरगडे  
(लिहून घेणार)

साक्षीदार:-

1) *H. V. Aragade*

श्री. विश्वनाथ कशिनाथ आरगडे

2) श्री. मशाक शिवका शिंदे

*M. S. Shinde*

DRAFTED  
*Bhatsh*  
BY ME



नसन-४

घोषणापत्र/शपथपत्र (मेल /२०२५)

१५ - २०



मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पणे यांचे दि. ३०/११/२०२२ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे/आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कबजेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती याची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपवेतो रद्द झालेले नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर 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. दताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

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

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

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

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

*Nikesh Gajjar*

लिहून देणार सही:-

*Gajjar*

*Arvind*

लिहून घेणार सही:-

*Arvind*



नसन-४  
दस्त क्र. (2002/2024)  
१६ - २०



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- नाशिक शहर - १ (१४४२१०)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



PJ-ID : 10196949547

भुमापन क्रमांक व उपविभाग २३१/१/२/२५/२६/प्लॉट/२४/२५

10196949547

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	४६२६५	जी एस एंटरप्राईजेस भागीदारी फर्म	९.७५.००	४६८.००		(११५६७६)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र							इतर अधिकार
बिन शेती	९.७५.००						इतर
बिन शेती	४६८.००						एका वर्षाचे आत बिनशेती उपयोग करावा (११५६७६)
आकारणी							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ११५६७६ व दिनांक : ०५/०२/२०२४
जुने फेरफार क्र : (२०५७२) (२५१९८) (२६१९८) (४५९०६) (५७३२२) (८८१५५) (१००९०६) (१०३३१८) (१०३३१९) (१०३४९३) (१०४३४४) (११३९३३) (११४१९८) (११५४९६)							सीमा आणि भुमापन विन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १४/०२/२०२४:१२:३५:३८ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
७/१२ डाउनलोड दि. : २५-०२-२०२५ : १०:३९:५३ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsabara.mahabhumi.gov.in/csr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001602405 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२





नसम-४

दस्त क्र. ( २०९ / २०२५ )

१७ - २७



गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

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

गाव :- नाशिक शहर - १ ( १४४२१० )

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग २३९/१/२/२५/२६/फ्लॉट/२४/२५

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

टीप : \*\* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे







# NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/ C1/255/2023

DATE: 02/11/2023

## SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, G.S. Enterprises Partnership Firm.

C/o. Ar. Satish Gaikwad & Stru. Engg. Jayesh Makwana of Nashik.

Sub -> Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on  
Plot No. 24 + 25 of S.No. 239/1/2/25 & 239/1/2/26 of Nashik-4 Shiwar.

Ref :- 1) Your Application & for New Building permission Plan Dated: 29/12/2021,  
Inward No. C1/BP/1350.  
2) Tent. Layout No. LND/WS/LYT/12 Date: 17/09/1983.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for Amalgamation+Residential+Commercial Purpose as per plan duly amended in subject to the following conditions.

### CONDITIONS (1 to 11)

1. The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
2. No new building shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted.
3. The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
6. Permission required under this provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work (viz. under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.)
7. The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
8. At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
9. The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the center of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
10. Proper arrangement for disposal of surface water shall be made as per site requirements without disturbance natural gradient of the land facing to this conditions. If any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant/developers.
11. The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

नसम-४

दस्त क्र. 2502/12

१६-१०



नसम-४
दस्ता क्र. ( 2008 / 2024 )
se — ne



12. Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
13. Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
14. All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Maharashtra Municipal Corporation Act.
15. Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.
16. There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
17. Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
18. Wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
19. Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labor engaged on construction work on site by owner/Developers at his own cost.
20. While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated 27/07/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/Government GRs.
21. As per order of Urban Development Department of Government of Maharashtra vide TPS2417/487/pr.a.kra.217/90/9D/7/8/2015 for all building following condition shall apply
  - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
    - a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
    - b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
    - c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
    - d) F.S.I. permitted.
    - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
    - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
  - B) A notice in the form of an advertisement giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22(A) action shall be taken by NMC.
22. This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labor Commissioner letter No. vide letter No: Nashipra 12010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labor Dept. & the conditions mentioned should be strictly observed.
23. Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
24. Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
25. Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR.
26. Building shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with part IV of fire protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire prevention and life Safety measures Act, 2006, in case of building identified in regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire officer, Fire Brigade Authority.
27. The Building permission is granted on the Strength of "LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
28. As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architect & Developers will be commonly responsible.



नसपन-४

दस्त क्र. (2502/2023)

20 — 21



cash r  
m

G.C. for Plot No. 24 + 25 of S.No. 239/1/2/25 & 239/1/2/28 of Nashik-1 Shiwar.

29. If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
  30. Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage).
  31. All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
  32. As per solid waste management Rule- 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
  33. To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR is mandatory to Engineer/Structural Engineer/Supervisor/Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/Owner/Developer.
  34. This permission is given the basis of N.A. order No.378/83 dt: 07/12/1983 Submitted with the application.
- Charges Recovery**
35. A) Rs.9,60,920/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction vide Receipt No.5457 Dt: 30/10/2023.  
B) Rs.1,02,400/- is paid for development charges-w. to the proposed land development. Receipt No:- 5459 Date:-30/10/2023.
  36. Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC. Shall be obtained before occupation certificate.  
Rs. 5000/- Deposited vide Receipt No.5460 Dt: 30/10/2023.
  37. Amalgamation charges Rs.2,000/- is paid vide Receipt No.5457 Dt: 30/10/2023.
  38. Drainage connection charges Rs.70,000/- is paid vide Receipt No.5457 Dt: 30/10/2023.
  39. Welfare cess charges Rs.9,33,140/- is paid vide Receipt No.5457 Dt: 30/10/2023.
  40. Charges for "Premium FSI" Rs.20,13,375/- is paid vide Receipt No.5458 Dt: 30/10/2023.
  41. Charges for "Ancillary Premium FSI" Rs.17,16,780/- is paid vide Receipt No.5458 Dt: 30/10/2023.
  42. This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the proposed and C & D waste deposited Rs.1,19,540/- is paid vide Receipt No.5457 Dt: 30/10/2023.
- Additional Conditions:**
43. NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
  44. Total TDR Loaded 147.69 Sqmt. which is utilize from DRC No:1116 Dt: 21/09/2023 vide Formula  $147.69 \times 11800/8700 = 200.31$  Sq.Mt. & Total TDR Loaded 687.31 Sqmt. which is utilize from DRC No:1098 Dt: 30/10/2023 vide Formula  $687.31 \times 11800/7300 = 1110.99$  Sq.Mt. TDR area utilized from the same.
  45. Fire NOC shall be produced before occupancy (for above 15.0 M height).
  46. Corrected 7/12 as per amalgamated plot shall be produced before occupancy.
  47. Fanning shall be made on site.
  48. Provision for solar water system on site.
  49. Open Space, Colony Road and fanning area shall be noted in name on NMC before applying for completion certificate.

Executive Engineer  
(Town Planning)

Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND/BP/CI/255/2023  
Nashik, Dt: 02/11/2023.

Copy to : Divisional Officer  
Division.



नसन-४

दस्त क्र. ( 29/02/2024 )

29 - 20



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51600055104

Project: SHIVSUNDAR HEIGHTS , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY NO 239/1/2/25 & 239/1/2/26 PLOT NO 24+25 at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422003;

1. G.S.Enterprises having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422009.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - ◊ The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - ◊ The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - ◊ The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - ◊ The Registration shall be valid for a period commencing from 29/02/2024 and ending with 31/12/2028 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - ◊ The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - ◊ That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date:29-02-2024 11:57:58

Dated: 29/02/2024  
Place: Mumbai

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







भारत सरकार  
Government of India

स्वाती हेमंत आरगडे  
Swati Hemant Argade  
जन्म तिथि / DOB : 24/01/1994  
महिला / Female

**SELF ATTESTED**  
BY MF

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्म की नहीं।  
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, QR कोड/  
ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship  
or date of birth. It should be used with verification (online  
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

4172 8294 2212  
मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AAZFC2970

नाम / Name  
G.S. ENTERPRISES

निगमन / पदन की तारीख  
Date of Incorporation/Formation  
14/02/2023

**SELF ATTESTED**  
BY MF

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
EALPA7909B

नाम / Name  
SWATI HEMANT ARGADE

पिता का नाम / Father's Name  
SUBHASH JADHAV

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
24/01/1994

हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार  
Government of India

निलेशभाई देवशीभाई गजिपारा  
Nileshbhai Devshibhai Gajipara  
जन्म तिथि/DOB: 31/12/1979  
पुरुष / Male

**SELF ATTESTED**  
BY MF

7067 1520 6471  
UID: 0180 8609 6717 1813

भारत सरकार  
Government of India

गुलाब प्रकाश सोनार  
Gulab Prakash Sonar  
जन्म तारीख/DOB: 24/01/1988  
पुरुष / MALE

**SELF ATTESTED**  
BY MF

9941 9121 4080  
VID: 9129 3566 4758 5765

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार  
Government of India

हेमंत विश्वनाथ आरगडे  
Hemant Vishwanath Argade  
जन्म तारीख / DOB: 05/05/1989  
पुरुष / Male

**SELF ATTESTED**  
BY MF

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही.  
हे फक्त पहचानासाठी वापरले जावे (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा QR कोड  
स्कॅनिंग/ ऑफलाइन XML)  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship  
or date of birth. It should be used with verification (online  
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

9744 9924 4181  
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

संदीप निवृत्ती जगताप  
Sandeep Nivritti Jagtap  
जन्म वर्ष/DoB: 1982  
पुरुष Male

**SELF ATTESTED**  
BY MF

2421 5946 7009

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AQSPA2942F

नाम / Name  
HEMANT VISHWANATH ARGADE

पिता का नाम / Father's Name  
VISHWANATH KASHINATH ARGADE

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
28/05/1989

हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार  
Government of India

भटेश गोकुळ भादरे  
Bhatesh Gokul Bhadre  
जन्म तिथि/DOB: 01/04/2005  
पुरुष / Male

**SELF ATTESTED**  
BY MF

8290 8362 9573

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

09092018

नसत-४

तारीख / Date: 28/05/2024

हस्ताक्षर / Signature









नसन-४  
दस्त क्र. (2802/2025)  
24 — 20



**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0225265001137

Receipt Date 28/02/2025

Received from self, Mobile number 8668439180, an amount of Rs.540/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2409 dated 28/02/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.

DEFACED

₹ 540

DEFACED

**Payment Details**

Bank Name SBIN

Payment Date 26/02/2025

Bank CIN 10004152025022601069

REF No. 324447595822

Deface No 0225265001137D

Deface Date 28/02/2025

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



341/2409

शुक्रवार, 28 फेब्रुवारी 2025 9:48 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन4

दस्त क्रमांक: 2409/2025

दस्त क्रमांक: नसन4 /2409/2025

बाजार मुल्य: रु. 21,80,000/-

मोबदला: रु. 21,80,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,30,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन4 यांचे कार्यालयात

पावती:3037

पावती दिनांक: 28/02/2025

अ. क्र. 2409 वर दि.28-02-2025

सादरकरणाराचे नाव: हेमंत विश्वनाथ आरगडे

रोजी 9:47 म.पू. वा. हजर केला.

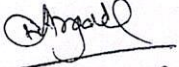
नोंदणी फी

रु. 21800.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27



दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 22340.00

सह. सुक्यमा निवृत्तक वर्ग-२  
नाशिक-४.

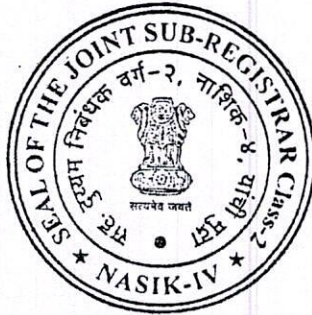
सह. सुक्यमा निवृत्तक वर्ग-२  
नाशिक-४.

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 28 / 02 / 2025 09 : 47 : 07 AM ची वेळ: (सादसीकरण)

शिक्का क्र. 2 28 / 02 / 2025 09 : 47 : 56 AM ची वेळ: (फी)







28/02/2025 9 51:33 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन4 210 210  
दस्त क्रमांक:2409/2025

दस्त क्रमांक :नसन4/2409/2025

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:हेमंत विश्वनाथ आरगडे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शिव पार्क एफ-१५ तिसरा मजला, ब्लॉक नं: गावदेवी मंदिर रोड, रोड नं: अनंत नगर कुळगाव बदलापूर, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AQSPA2942F	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:		
2	नाव:स्वाती हेमंत आरगडे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शिव पार्क एफ-१५ तिसरा मजला, ब्लॉक नं: गावदेवी मंदिर रोड, रोड नं: अनंत नगर कुळगाव बदलापूर, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:EALPA7909B	लिहून घेणार वय :-31 स्वाक्षरी:		
3	नाव:जी.एस.ए.टर्राईजेस भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार गुलाब प्रकाश सोनार पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: ज्योती प्रकाश बंगला , ब्लॉक नं: हॉटेल सेव्हन हेवन मागे सम्राट सिम्फनी जवळ, रोड नं: सराफ नगर ता जी नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पॅन नंबर:AAZFG2970L	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:		
4	नाव:निलेशभाई देवशीभाई गाजीपरा पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: जी ३०२ अनमोल नयनतारा गोल्ड, ब्लॉक नं: राणे नगर, रोड नं: चेतना नगर ता जी नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पॅन नंबर:AAZFG2970L	लिहून घेणार वय :-47 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:28 / 02 / 2025 09 : 50 : 49 AM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:संदीप निवृत्ती जगताप वय:42 पत्ता:ऑफिस नंबर ए १२५ बिजनेस इंडेक्स बिल्डिंग मखमलाबाद नाशिक पिन कोड:422003	स्वाक्षरी:	
2	नाव:भटेश गोकुळ आहिरे वय:20 पत्ता:ऑफिस नंबर ए १२५ बिजनेस इंडेक्स बिल्डिंग मखमलाबाद नाशिक पिन कोड:422003	स्वाक्षरी:	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:28 / 02 / 2025 09 : 51 : 16 AM

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकुण ..... पाने आहेतसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
Joint Deputy Registrar Nashik  
नाशिक-४.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-४.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	पुस्तक क्रमांक प, क्रमांक	Amount	Used	Deface Number	Deface Date
1	GS Enterprises	Challan	59103332025622612420	MH016806183202425E	दि. 28 मार्च 2025	130800.00	SD	0009351517202425	28/02/2025
2				0225265001137	(अमोद वास्त)			0225265001137D	28/02/2025
3	GS Enterprises	Challan		MH016806183202425E	सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-४.	218000.00	RF	0009351517202425	28/02/2025

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

2409 /2025