

340/6509

Thursday, July 07, 2022

12:03 PM

10

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 8224

दिनांक: 07/07/2022

गावाचे नाव: मखमलाबाद - 2

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसत3-6509-2022

दस्तावेजाचा प्रकार : खरेदीखत

मादर करणाऱ्याचे नाव: मयूर देवीदास सूर्यवंशी

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण:

₹. 30440.00

आपणाम मूळ दस्त ,ध्वनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे  
12:22 PM ह्या वेळम मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 3  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३.

वाजार मुल्य: ₹.2781000 /-

मोबदला ₹.3000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 180000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.440/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0607202205798 दिनांक: 07/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.30000/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH004602725202223E दिनांक: 07/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

10/7

मुळ दस्त परत केला  
व सही घेतली.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0607202205798	Date	06/07/2022
Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.440/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	BARB	Date	06/07/2022
Bank CIN	10004152022070605425	REF No.	1310291358
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

नसिन-३
क्र. १०११
२-२९



सर्व्हे नंबर	=	४२१/२/अ
विभाग क्रमांक	=	१४.६
बांधकामाचे दर प्रति चौ. मी.	=	२४,२००/-
प्लॉटचे दर प्रति चौ. मी.	=	८,७००/-
रो हाउसचे कार्पेट क्षेत्र	=	७०.२२ चौ. मी.
तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र	=	८५.२० चौ. मी.
सरकारी मुल्यांकन रकम रूपये	=	२७,८१,०००/-
व्यवहार मुल्य रकम रूपये	=	३०,००,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रूपये	=	१,८०,०००/-
नोंदणी फी	=	३०,०००/-

**!! श्री !!**

**खरेदीखत**

सदर रो. हाउसचे खरेदीखत आज दिनांक ०७ माहे जुलै इसवी सन २०२२ रोज गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



नसन-३



क्र. (03) 3-29 (2022)

- १) श्री. मयूर देवीदास सूर्यवंशी, }  
(PAN No - ONFPS 7930 K) }  
उमर वय : २२ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी, }  
२) निर्मला देवीदास सूर्यवंशी, } लिहून घेणार  
(PAN No - HKZPS 0925 L) }  
उमर वय : ४२ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी, }  
दोधेही रा. महाले निवास, मानकर गल्ली, राम मंदिर }  
समोर, मखमलाबाद, नाशिक - ४२२००३. }  
यांसी.. }  
श्री. पंकजभाई बाबुभाई बडूस, }  
(PAN No. - ALJPP 3870 D) }  
वय : ४० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, } लिहून देणार  
रा. ०८, वेदांत हार्डटूस, काकासाहेब देवधर शाळेसमोर, }  
विनायक नगर, दिंडोरी रोड, म्हसळ, नाशिक. }

कारणे रो हाउस खरेदीखत लिहून देतो ऐसा जे की,

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

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-२ गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ४२१/२/अ च्या मंजुर ले-आउट मधील बिनशेती प्लॉट नं. १० यांसी एकुण क्षेत्र १६६.५० चौ. मी. त्यामधुन रस्ता रूंदिकरणाचे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरित क्षेत्र १५९.७५ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

- पुर्वेस : कॉलनी रोड  
पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ०५  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर ०९  
उत्तरेस : प्लॉट नंबर ११

येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह

with:

00000

दाख

५-२१

११:०१

नसन-३



हक्र.।

८५०९/२०२१

(०४)

तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वाग वहिवाटीचे मार्गांनी वागणेचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. रो हाउस मिळकतीचे वर्णन :

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या शिव शक्ती रो बंगलो या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील रो हाउस मिळकत क्रमांक ०२ यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ८५.२० चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ७०.२२ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर ०५
दक्षिणेस	:	रो हाउस नंबर ०१
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर ११

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

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १० ची मिळकत श्री. पंकजभाई बाबुभाई बडूस यांची सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकत त्यांनी श्री. जगन्नाथ रावजी पाटील यांचेकडून नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचे दस्तऐवजान्वये दि. १४/१२/२०२० रोजी लिहून व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०६ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ६४८० अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी श्री. पंकजभाई बाबुभाई बडूस यांचे नांव नोंद नं. ४१०५७ अन्वये दाखल झालेले असुन सदर मिळकत आमचे कब्जात व उपभोगात आहे. सदर प्लॉट मिळकती कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली असुन प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./५४/१९९२ अन्वये दि. १७/०३/१९९२ नुसार मिळालेली असुन बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा. नं./नगररचना विभाग/अंतीम/२४५/४१७० अन्वये दि. ३०/१२/१९९४ रोजी अंतिम मंजूर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम

(०५)

नसपन-३
दल क्र. (६५०६/१०२२)
५-२९



करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कम स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक विकसनकर्ता म्हणून उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून निवासी रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजुर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजुरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/सी-२/७८३/२०२१ अन्वये दि. २०/०१/२०२१ नुसार मंजुर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार, आम्ही नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. जावक क्र. सी१/ओसी/९५७/२०२१ अन्वये दि. १०/१२/२०२१ नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतीचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघुन मिळकतीचे टायटल संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासुन खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाउस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचेलाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाउस मिळकतीचे खरेदीखत तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत ते येणे प्रमाणे :-

### अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री करण्याचे ठरविले असून सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रक्कम रू. ३०,००,०००=०० (रक्कम रू. तीस लाख मात्र) ठरलेली असून सदरची रक्कम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे रक्कम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे :

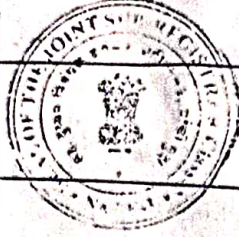
रक्कम रूपये तपशिल

३०,००,०००=०० अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र पिरामल कॅपिटल अॅन्ड हौ.

नसून-३

रकम

२०२२/२०२३  
२०२२/२०२३



(०६)

रकम रूपये तपशिल

फाय लि. यांनी लिहून घेणार यांचे नावे मंजूर केलेल्या गृहकर्जाचे भारतीय स्टेट बँक यांचे दि. २८/०६/२०२२ चे चेक क्र. ९२३२७७ अन्वये मिळाले व ते पावले.

३०,००,०००=००

येणे प्रमाणे उपरोक्त वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे संदर्भात आपणा उभयतांत ठरलेली किंमत रकम रू. तीस लाख मात्र आम्हाला संपुर्णपणे मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहेत व त्या रकमा तुम्ही आम्हाला ज्यावेळी मागणी होईल त्यावेळी ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे, त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

- ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझीट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.
- बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी येणार खर्च.
- सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहून घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव लावण्याचा खर्च.
- डी. शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिस्द्याची रकम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

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

०३. रो हाउस मिळकतीचा कब्जा :

वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कब्जा आज खरेदीखताचे दिवशी प्रत्यक्ष जागेवर व रो हाउस मिळकतीमध्ये हजर राहुन हद्दीच्या खुणा मोजुन मापुन दाखवुन दिलेला आहे. तसेच तुम्हीही प्रत्यक्ष जागेवर व रो हाउस मिळकतीमध्ये

नसन-३

(०७)

क्र. (२५०२/२०२१)

२२



हजर राहुन सदर मिळकत मोजुन मापुन वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळा बाबत खात्री करून व ते मान्य करून प्रत्यक्ष कब्जा घेतलेला आहे. कब्जा व क्षेत्रफळा विषयी काहीएक तक्रार नाही व भविष्यात लिहुन घेणार यांना सदरहु रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळाबाबत काहीएक तक्रार अगर हरकत करता येणार नाही हे लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तरी तुम्ही वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचा वंशपरंपरेने तुमचे मनाप्रमाणे निरंतर उपभोग घ्यावा. तुमचे कबजास, वाहिवाटीस व उपभोगास आमची अगर आमचे वालीवारसांची काहीएक तक्रार अगर हरकत असणार नाही.

०४. विजेचे व पाण्याचे कनेक्शन :

सदर मिळकतीमध्ये विद्युत व पाण्याचे मिटर बसवुन देण्याची संपुर्ण जबाबदारी आमची आहे व ते आम्ही बसवुन दिलेले आहे. सदरहु विद्युत व पाण्याचे पुरवठ्यासाठी आकारण्यात येणारे शुल्क देण्याची जबाबदारी तुमची राहिल हे तुम्हाला मान्य आहे. तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमधील विद्युत व पाण्याचे मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल त्याचेशी आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०५. मिळकतीचे व्यवस्थापन :

सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात तुम्ही ताबा घेतला असुन त्याबद्दल तुमची काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही. मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापनाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल हे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भितींना तडे पडतात व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसुन नैसर्गिक घडामोडींमुळे घडणारी असुन त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबींबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहुन घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असुन त्याबाबततुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.

०६. रो हाउस मिळकतीचा वापर :

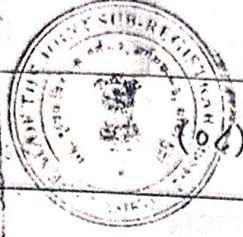
वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर करतांना कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिती सामाईक असुन सदरहु रो हाउस मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडुन आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल.



क्रसम-३,

क्रसम

५१०६/२३५  
१०/११



तसेच सदरहु रो हाउस मिळकतीचा वापर करतांना इमारतीमधील इतर रो हाउस धारकांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०७. रो हाउस मिळकतीचे टायटल :

तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वस्त्र तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवण्याने लिहून दिले आहे.

०८. रो हाउस मिळकतीमध्ये प्राप्त हक्क व अधिकार :

वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), पोर्च वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा व पार्कींगचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधुन व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कबुल केलेले आहे. सदर रो हाउस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (कालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच रो हाउस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.

०९. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बांधकाम जसे बाथरूम, सँड्रास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाउस लागत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.

नसन-३

(०९)

दस्तावेज क्र.	६५०९/२०२१
दिनांक	२२



१०. तसेच सदरहु मिळकतीचा कब्जा घेतलेनंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, पाणी बिल, विद्युत बील, बिनशेती सारा व इतर वैयक्तीक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोशीष आम्हास लागणार नाही. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. यापुढे भविष्यात शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सर्व रो हाउसधारकांचे सामाईक हिश्याची रकम तुम्ही अलहिदा भरणा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.
११. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे त्यास " शिव शक्ती रो बंगलो " असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१२. वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी असणारे ड्रेनेज लाईन हे कॉमन स्वरूपात म्हणजेच दोन्ही रो हाउसधारकांसाठी सामाईक राहणार आहे. त्याबाबत आम्ही तुम्हास कल्पना दिली असुन त्याबाबत तुमची काही एक हरकत वा तक्रार नाही. सदरचे ड्रेनेज लाईन दुरुस्तीचे काम करण्याची तसेच त्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी दोन्ही रो हाउसधारकांची सामाईक राहिल त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१३. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखत नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणे, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहून देणार यांची म्हणजेच आमची होती व त्याप्रमाणे आम्ही केलेला आहे.

#### परिशिष्ट

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

१. आर. सी.सी. स्ट्रिमॅट वॉल विट बांधकामात.
२. भिंतीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
३. भिंतीला आतून नेरू फिनीशड प्लास्टर
४. आत मधील सर्व भिंतींना डिस्टेम्पर व छताला व्हाईट डिस्टेम्पर.
५. मुख्य दरवाजा, चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असतील तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
६. हॉल व बेडरूम मध्ये स्मार्टेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७. खिडक्या पावडर कोर्टींग व थ्री ट्रेक ॲल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफ्टी ग्रील असतील.
८. बाथरूम मध्ये १२ " X ८" फुट मापाच्या सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व

नसिन-३  
 ५५०६ (२०२१)  
 १३-२१



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- मखमलाबाद - २

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ४२१/२/अ/प्लॉट/१०  
 भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

जेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.ची.मी	५३९	[अमोळ चौलनराव निजम]	१.४९.८५	५३.१०		(४०४६७)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	३००८	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	०.०६.७५			(४१३९४)	इतर अधिकार
बेन शेती १.६६.५०	१५३६८	[जगन्नाथ राजजी पाटील]				(४१०५७)	इतर बिनशेती (११६३२)
बेन शेती ५९.००	१५८४६	पंकजभाई बाबुभाई बडूस	१.५९.७५	५९.००		(४१३९४)	इतर रस्तारुंदीकरणकडे जाणारे क्षेत्र ०.०६.७५ आर चीमी (४१३९४)
आकारणी							प्रलंबित फेरफार : नाही. जेतवटचा फेरफार क्रमांक : ४१३९४ व दिनांक : ११/०१/२०२१
फेरफार क्र : (११६३२) (१२२१३) (३४४९९) (३९७०३) (४०४६७) (४०८०८) (४१०५७)							सीमा आणि भुमापन विन्हे

Dated Copy



या ७/१२ ऑनलाईन मधील गा.न.न. ७ (दि. १५/०५/२०२१:०२:०५:१८ PM रोजी) व गा.न.न. १२ (दि. २३/११/२०२०:१०:५३:५१ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सती-निकष्याची आवश्यकता नाही.  
 भुपना: नाशिक अदालती खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रकिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अभिलेख अद्ययावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. ४०४६७, ४०८०८, ४१०५७, ४१३९४ मजूर आहे. तसेच गा. न. न. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अद्ययावत झाली आहे त्यापि अद्याप यथावतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.

पृष्ठ क्र. ५/२



नसम-३  
 रज. ६५०९/२०२१  
 २९-२९



**BUILDING OCCUPANCY CERTIFICATE**  
 Full Regular



Ref:-1) Government of Maharashtra Director No.TPBI-4317/109/CR-11/2017/UD-11, Dated:-22/08/2017  
 2) Hon.Comm. Order vide letter No.158/ Dt:-23/05/2019.  
 3) Your application for Occupancy Certificate Inward No.-C1/OC/800 Dt:03/12/2021.  
 4) Er. Manish Navaparia self Declaration affidavit Dtd.15/01/2021.

Res. Sir,

A	Name of the Owner/Developer	Shri. Pankajbhai Babubhai Badus		
B	Location of the proposed site- Makhmalabad shiwar Nashik			
	1-PLOT NO.	10	2) Survey No.	421/2/A
	3-Village	Makhmaiabad	4) Town/City	Nashik
Archv	Er. Manish Navaparia	Str.Eng.	Er. Manish Navaparia	

C	Details of Building			
	1- Building Permission No.	C2/783/2021	2-Building permission Date	20/01/2021

The Er. Manish Navaparia have given the building completion along self declaration certificate that the building has been completed as per the sanctioned plan and it is declared that the building conforms in all respects that to the requirement of the building regulations.  
 This is to certify that the building has been inspected by Er. Manish Navaparia and is completed according to the approved drawing and is fit for occupancy.

D Building Data			
1	Name of Floor		Ground +First Floor
	a) As per Sanction Plan	0	Ground +First Floor
2	Use of Building		Ground +First Floor
	a) As Per Sanctioned Plan		Residential
3	b) As Per Completed Building		Residential
	Floor Area ( m2)		
4	a) As Per Sanctioned Plan		158.65 Sq.mt
	b) As Per Completed Building		158.65 Sq.mt.
5	Carpet Area ( m <sup>2</sup> )		
	a) As Per Sanctioned Plan		140.44 Sqm
6	b) As Per Completed Building		140.44 Sqm
	Setbacks (m)		
7	Approved (a) As Per Sanctioned Plan	Front	3.50
		Rear	1.50
		Side	1.50,0.90
		Actual (b) As Per Completed Building	3.50
Open Plots Index No.			1.50 0.90
			31903906

Details of Fees				
Details	Amount	Receipt No	Book No.	Date
Security Fee	800/-	59	1549	07/12/2021
Renewal Charges	2700/-	59	1549	07/12/2021

Approved

As per the accouplning Occupancy Certificate No. C11OC1957/2021 Date:- 10/12/2021



*Manish Navaparia*  
 SECTIONAL ENGINEER  
 TOWN PLANNING DEPARTMENT  
 NASHIK MUNICIPAL CORPORATION, NASHIK

*Manish Navaparia*  
 ANISH NAVAPARIA  
 Consulting Engineer & Building Planner

## गावाचे नाव : मखमलाबाद - 2

(1) विलेखात्ता प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	3000000
(3) बाजारभावाभाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी वेतो की पट्टेदार ने नसुद करावे)	2781000
(4) घुश्मापन पोट हिस्सा व धरकमाक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे मखमलाबाद-2, मळ नं. 421/2/अ च्या मंजूर ले-आउट मधील त्रिनशेती प्लॉट नं. 10 यांसी एकूण क्षेत्र 166.50 चौ. मी. त्यामधुन ग्ना रदीकरणाचे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरित क्षेत्र 159.75 चौ. मी. यावरील शिव शक्ती गे बंगली या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील रो हाउस मिळकत क्र. 02 यांसी प्लॉटचे क्षेत्र 85.20 चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्याचे एकूण कार्पेट क्षेत्र 70.22 चौ. मी. चे मिळकत. (( Survey Number : 421/2/अ/प्लॉट/10 : ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.8520 आर.चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/लिहून ठेवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पंकजभाई वावुभाई वडूस वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 08, ब्रंदात हाईट्स, विनायक नगर, दिंडोरी रोड, म्हसळ, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-ALJPP3870D
(8) दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मयूर देवीदास सूर्यवंशी वय:-22; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: महाने निवाम, मानकर गल्ली, राम मंदिर समोर, मखमलाबाद, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-ONFPS7930K 2): नाव:-निर्मला देवीदास सूर्यवंशी वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: महाने निवाम, मानकर गल्ली, राम मंदिर समोर, मखमलाबाद, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-HKZPS0925L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/07/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/07/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6509/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	180000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचागत घेतलेला तपशील:-

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

सुची क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत  
अस्सल बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३.





## NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BP/ C21783/2021

DATE :- 20/01/2021

### SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, **Shri. Pankajbhai Babubhai Badus.**

C/o. Er.Manish R. Navaparia & Stru.Engg. Manish R. Navaparia of Nashik

**Sub :-** Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.- 10 of S.No. 421/2/A of Makhmalabad Shiwar.

**Ref :-** Your Application & Building Permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan dated: 13/01/2021 Inward No. C2/BP/1042

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby as per (Moderate Risk) order No. 158 Dt:23/05/2019 granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permits under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act.1949 (Bombay Act, No.LIX of 1949) to erect building for Residential Purpose as per plan duly amended in --- subject to the following conditions.

### CONDITIONS (1 to 40)

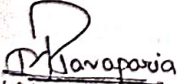
1. The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
2. No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 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 the 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 etc.].
7. After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.
8. Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
9. The balconies, ottas & varandas 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.
10. 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.

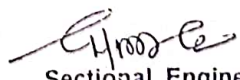
- TOWN PLANNING DEPT.
11. The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.  
The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity self cleaning velocity.  
In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.  
The size of soak pit should be properly worked out on the basis of tenements% a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
  12. The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
  13. 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.
  14. 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.
  15. 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 Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
  16. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the 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.
  17. There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
  18. 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.
  19. 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.
  20. 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.
  21. 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: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/Government GRs.
  22. As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/PRA.KRA.217/2017/ud-9 Dated-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.
  23. Proper arrangement to be done on site for telephone facilities in consultation with Telecom Department.
  24. This permission is given on the basis of Title search report submitted by owner /developer, Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.
  25. Provision of rain water harvesting shall be made at site as per rule no 33 of DCPR and also as per Hon. Commissioner order No./tp/Vas/392/2017 dt.05/6/2017 NOC shall be produced from Rain water harvesting cell in plot area more than 500 sq.m.

TOWN PLANNING DEPT.

C.C. for Plot. 10 of S.No. 421/2/A of Makhmalabad Shiwar.

26. 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 not be responsible for breach of any conditions mentioned therein.
27. NMC shall not supply water for construction purpose.
28. N.A. order No.54/1992 dt:17/03/1992 submitted with the application.
29. A) Rs.23900/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction vide R.No./B.No.39/8938 Dt:18/01/2021
30. Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC Shall be obtained before occupation certificate.  
Rs.1000/- Deposited vide R.No./B.No.35/3060 Dt:18/01/2021
31. Drainage connection charges Rs.5000/- is paid vide R.No./B.No. 39/8938 Dt:18/01/2021
32. Welfare cess charges Rs.36800/- is paid vide R.No./B.No. 39/8938 Dt:18/01/2021
33. This Risk Based (Moderate Risk) Building permission is granted on the basis of Self Declaration given by architect dated 15/01/2021 as per order No. 158 Dt:23/05/2019.
34. This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
35. NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
36. Plinth Completion Certificate Is Compulsory before Commencing Work above plinth.
37. All safety measures and precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
38. It is necessary to cover the Construction site with green net/shed net & Garbage shoot to avoid air pollution & Geo tag photo should be produce before Occupancy Certificate.
39. It is necessary to provide set of dry and wet dust bins for segregation of waste.
40. This permission is given on the strength of conditions mentioned in the notification issued by the ministry of environment, forest & climate changes, New Delhi 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 deposite Rs. 3650/- is paid vide R.No./B.No. 39/8938 Dt:18/01/2021

  
MANISH NAVAPORIA  
Consulting Engineer & Drafting

  
Sectional Engineer  
(Town Planning)  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / C.21783/2021

Nashik, Dt 20 / 01 / 2021

Copy to : Divisional Officer  
-----  
Division