



Saturday, October 06, 2012

1:54:51 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

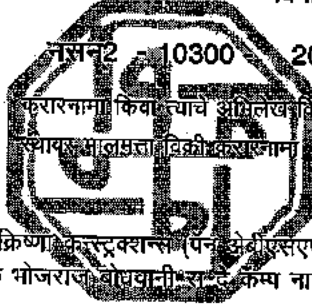
पावती क्र. : 10369

दिनांक 06/10/2012

गावाचे नाव पाथर्डी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक नसन2 - 10300 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: श्री क्रिष्णा कॅन्स्ट्रक्शन्स (पॅन) प्रिवेट लिमिटेड 7814एच) तर्फे पार्टनर
अशोक भोजराज बोधवानी रा दे कॅम्प नाशिक वय 52 - -

नोंदणी फी :- 30000.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), :- 300.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (15)

एकूण रु. 30300.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 2:09PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
नाशिक 2

बाजार मुल्य: 3381500 रु. मोबदला: 4854500 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 242730 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/घनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: बँक ऑफ बडोदा;

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 494797; रक्कम: 30000 रु.; दिनांक: 04/10/2012

दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२.



Tuesday, October 09, 2012

10:37:55 AM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

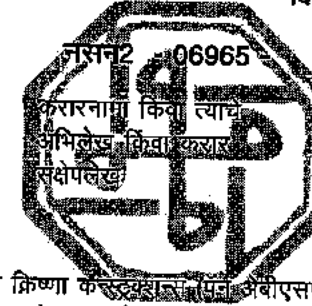
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक नसन2-10300-2012 पावती क्र. : 57

गावाचे नाव पाथर्डी

दिनांक 09/10/2012

अर्जाचा अनुक्रमांक नसन2 - 06965

दस्ता ऐवजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: श्री क्रिष्णा कॅन्स्ट्रक्शन्स (पॅन) प्रिवेट लिमिटेड 7814एच) तर्फे पार्टनर
अशोक भोजराज बोधवानी रा दे कॅम्प नाशिक वय 52 - -

पृष्ठांकनाची न. फी (फोटोओ)/शेरे :- 200.00

एकूण रु. 200.00

दुय्यम निबंधक
नाशिक 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२.



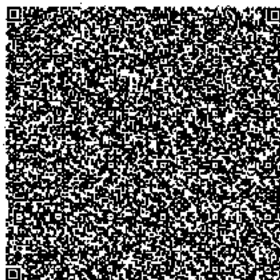
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Maharashtra

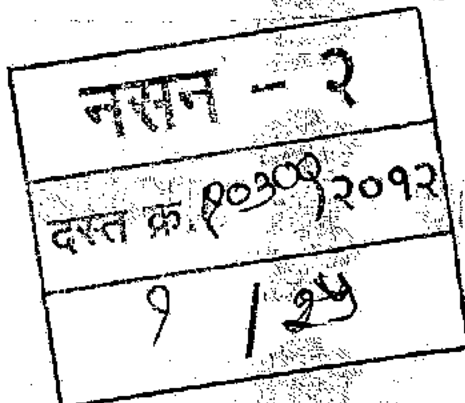
e-Stamp

Issued by:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
Location : SHCIL - NASHIK
Signature:
Details can be verified at www.shcilestamp.com

Certificate No.	IN-MH11633598134583K
Certificate Issued Date	28-Sep-2012 04:49 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/mhshcil01/NASHIK/ MH-NSK
Unique Doc. Reference	SUBIN-MHMHSHCIL0112457057829421K
Purchased by	SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS
Description of Document	Article 5(g-a)(ii) Sale Agreement
Property Description	JOINT VENTURE AGREEMENT
Consideration Price (Rs.)	48,54,500. (Forty Eight Lakh Fifty Four Thousand Five Hundred only)
First Party	SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS
Second Party	SRICHAND GORDHANDAS NAGDEV
Stamp Duty Paid By	SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	2,42,730 (Two Lakh Forty Two Thousand Seven Hundred And Thirty only)



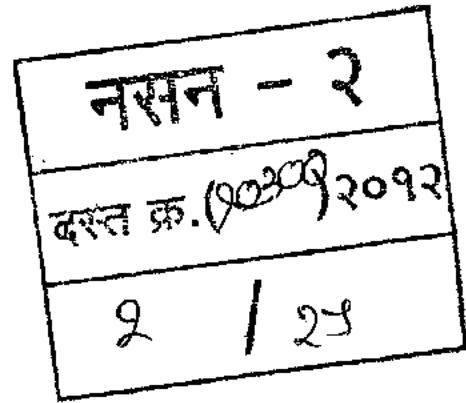
Please write or type below this line.



ZK 0002091920

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"



Zone: 19.2

Area of Plot 422.68 Sq Mtrs

Govt. Valuation : Rs. 33,81,500/-

Built Up area of consideration: 252.82 Sq Mtrs

Consideration Amount : Rs. 48,54,500/-

Stamp Duty Rs. 2,42,730/-

Registration Fees: Rs. 30,000/-

Shree
JOINT VENTURE AGREEMENT

This Joint Venture is made and executed on this ____ day of October in the year 2012 at Nashik

BETWEEN

Shri. Shrichand Gogghandas Nagdev
Age: 64 Years. Occ: Business
R/o: 1, Lalsai Society, Development Area
Deolali Camp, Tal & Dist Nashik

PAN: ABVPN9240 P

Hereinafter referred to as the Owner (which expression shall, unless it repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, legal representatives, executors, administrators and assignees) of the First Part.

AND

Shree Krishna Constructions,
A Partnership firm,
Having its registered office at –
Unit No 1, Lal Sai Society
Development Area, Deolali Camp, Nashik
PAN- ABSFS7814H

Through its partner
Mr. Ashok Bhojraj Bodhwani
Age. 52 Years, Occ. Business
Add. As above

Hereinafter referred to as the Developers (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the said partnership firm. its successors, executors and assignees)of the OTHER PART.



नसिक - २
दस्त क्र. १०५०९/२०१२
३ / २५

Whereas :

1. The property described in Schedule I hereunder written is owned by the Owner and the said property is purchased by the Owner by registered sale deed dtd. 07.12.2009 from Smt. Mohini Shamsunder Jagtap, and that sale deed is registered in the office of the Sub Registrar, Nashik 3 at sr.no. 8623 on 07.12.2009.
2. Originally the property bearing S No. 308/A (CTS No 7678) belonged to Mr. Kondaji Kalu Navale and others. Mr. Kondaji Kalu Navale and others through their power of attorney Mr. Chandrashekhar Babulal Shah sold the said plot property to Mrs. Mohini Shamsunder Jagtap under sale deed dated 12.05.2009 registered at Sr No 3054 on 14.05.2009. Name of Mrs. Mohini Jagtap is recorded in revenue records vide mutation entry no. 14498. Name of the Owner is recorded in revenue records vide mutation entry No. 15165.
3. Thus the Owner herein is the absolute Owner of the said property and has every right to deal and dispose of the said property as he deems fit.
4. The Owner declares that his title to the said property is free, clear and marketable and he is in absolute possession of the said property.
5. The said plot property is from and out of sanctioned layout as approved by the then Nashik Municipal Corporation, Nashik as per their letter bearing No. Nagar Rachana/ Antim/ B-4/41 dtd 15.09.2003.
6. The said property is converted to non agricultural use and also put to non agricultural use as per non agricultural permission issued Upper Tahasildar, Nashik bearing No.NA/SR/41/2002 dtd 27.01.2004.
7. The Owner declares that he has paid and satisfied all the outgoing charges and N.A. assessment, and there are no dues till today.



नसिन - २
दस्त क्र. (१०३००) २०१२
४ / २५

8. The Owner declares that the said property described in the Schedule-I hereunder written is his self acquired property and the Owner alone is entitled to deal with and /or dispose of the said property.

9. The Owner wants to carry out construction of building as and by way of development of property.

10. The Owner and the developer had joint meetings and settled the consideration to be paid and all other terms for the development of the said property by way of constructing a building consisting of Residential units. It is decided by and between the parties that the said property shall be developed jointly by both the parties as a **Joint Venture**.

11. The parties decided to reduce the terms and conditions so settled in writing as joint venture agreement as shown herein below.

NOW THEREFORE THIS JOINT VENTURE WITNESETH AS FOLLOW

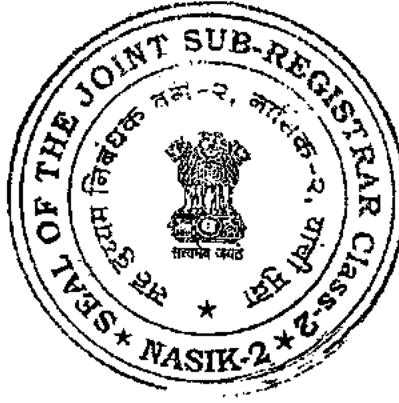
1. The building which is to be constructed upon the said property described in Schedule I hereunder written will be named as **Krishna Heights** and the said name shall not be changed by the parties.
2. It is agreed by and between the parties that:-
 - (i) The Developers shall purchase additional FSI by way of TDR at their own cost and expenses and utilise the same for the construction of the building to be named as Krishna Heights on the said property.
 - (ii) The Developers shall pay sale proceedings for a sale of carpet area of 210.69 Sq Mtrs. from and out of construction to be carried out on the said property.
 - (iii) The responsibility of the selling the constructed areas is of Developers only and the sale proceedings shall be accepted by the Developers by accounts payee cheques/ Demand Draft/ RTGS mode



नसम - २
दस्ता क्र. (२०३०९) २०१२
७ / २५

in favour of Shree Krishna Constructions A/c No. 04740200000379
of Bank of Baroda Branch, Deolali, Nashik.

- (iii) Upon getting the said sale proceeds share of the Owner shall be released by the Developers, without any delay and the owner shall pass a receipt for the payment of that part of the sale proceeds.
- (iv) All the expenses as to the construction activity including plan sanction fees, Architect fees, structural engineer fees, advocate fees, supervisory charges and also expenses including but not limited to cost of raw material, labour payments, payments of wages, salaries for the staff and all other expenses, for construction of building upon the said property shall be incurred by the Developers only
- (v) The Developers shall be liable to collect and pay sales taxes (VAT) and Service Tax and all applicable taxes, cess, charges with respect to the sell of the whole of the constructed premises and shall keep the Owner and the said property indemnified against any claim.
- (vi) The Owner and Developers shall bear their individual income taxes liability.
- (vii) The agreement for sale for sale the constructed premises will be executed by the Developers only. All the bindings on account of the said sale transactions shall be upon the Developers and they shall keep the owner indemnified against any claim, litigation or any proceedings. Upon completion of the project the Developers shall form a apartment association / society and the owner shall execute final conveyance in the name of the purchasers.
- (viii) If purchaser of the constructed premises decides to obtain loan from financial institution, no objection for mortgage shall be given by both the parties.
- (ix) The Developers shall finish the construction of the building within 24 months from the date of sanction of building plan, if the



नसिन - २
दस्ता क्र. (१०३००) २०१२
६ / २५

developers could not complete construction within said period, they shall pay damages to the owner at the rate of Rs. 10000/- PM.

3. As the developers are going to complete the construction of the building and development of the plot, the Owner does hereby empower the developers to do or cause to be done the following acts with intention to complete the development of the property viz.
 - i) To appoint architect, supervisors, surveyors, engineers, contractors, skilled and unskilled labourers on site, to decide the terms of agreements with them and pay the professional charges and fees.
 - ii) To obtain necessary insurance policies during the course of construction activity so as to have protection from unhappy incidents like accident etc. at site and to get the said policy duly renewed and to be kept in force and the developers shall also pay the necessary premium for the said policies.
 - iii) To prepare and submit the building plans to Nashik Municipal Corporation and to deposit the necessary development charges for the approval of the said plans.
 - iv) To cause the necessary changes, modifications, alterations or renewal of the plans as may be deemed fit by the developers.
 - v) To obtain all the necessary no objection certificates for carrying out the construction from all or any of the departments as may be necessary.
 - vi) To obtain necessary completion certificate for the building constructed.
 - vii) To apply for electric and water connections to the concerned authorities and to obtain electrical and water connections for the said building.



नसिन - २
दस्त क्र. (१०३१) २०१२
७ / २५

- viii) To obtain necessary supplies from the Govt. Authorities for the building materials if they are put under the control for the supply thereof.
- ix) To construct building on the said property and to enter into agreements for sale of the constructed premises or otherwise allot the tenements in the said building to the purchasers thereof, transfer the said property or part or parts thereof to the proposed co-operative society or apartment of association or Body corporate to be formed of the purchasers of tenements of the said building or as may be desired by the developers.
- x) To submit necessary application for registering the association of apartment holders, for declaration of apartments, for registration of the society, apartment of association under the Co. Op. Societies Act, to submit necessary application for incorporation of the company and to get any of the institutes as aforesaid registered for the benefit of the purchasers of the constructed premises.
- xi) To lodge the documents for registration before the Sub Registrar or Registrar or any other authority for execution of Agreement of Sale, Correction Deed, final conveyance, mortgage deed etc. and to admit the execution thereof
- xii) To issue notices and replies if objections are raised. To accept service of summons, writs, notices, and all other legal processes and to appear or initiate or defend all civil, criminal, revenue and other matters from the lowest authorities to the highest authorities in cases like suits, appeals, revisions, writ petitions, letters patent appeals and for that purpose to sign all claims, complaints, petitions, declarations, affidavits, written statements, say, re-joinders as and when necessary. To sign and verify all the pleadings, to submit the documents and to prosecute or defend the claims in all respect so as to settle the dispute which arises.



दस्त गोषवारा भाग - 2

नसन2

दस्त क्रमांक (10300/2012)

23/23

दस्त क्र. [नसन2-10300-2012] चा गोषवारा
बाजार मुख्य :3381500 मोबदला 4854500 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 242730

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :06/10/2012 01:53 PM

निष्पादनाचा दिनांक : 05/10/2012

दस्त हजर करणा-याची सही :

Ashok Shetye

दस्ताचा प्रकार :5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
दस्त अनुच्छेद प्रकार: स्थावर मालमत्ता विक्री करारनामा

शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 06/10/2012 01:53 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 06/10/2012 01:54 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 06/10/2012 01:56 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 06/10/2012 01:56 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 06/10/2012 01:56 PM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करार देणा-याच्या व्यक्तीचा ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) जुनेद नबी शेख रा नारोड - , घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेठ/वसाहत -

शहर/गाव:-

तालुका:-

पिन:-

2) प्रशांत बाळासाहेब साठे रा चंदनवाडी देवळाली गाव नारोड - , घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता:-

ईमारतीचे नाव:-

ईमारत नं:-

पेठ/वसाहत:-

शहर/गाव:-

तालुका:-

पिन:-

पावती क्र.:10369 दिनांक:06/10/2012

पावतीचे वर्णन

नाव: श्री क्रिष्णा कन्स्ट्रक्शन्स (पॅन अेबीएसएफएस
7814एच) तर्फे पार्टनर अशोक भोजराज बोधवानी
रा दे कॅम्प नाशिक वय 52 - -

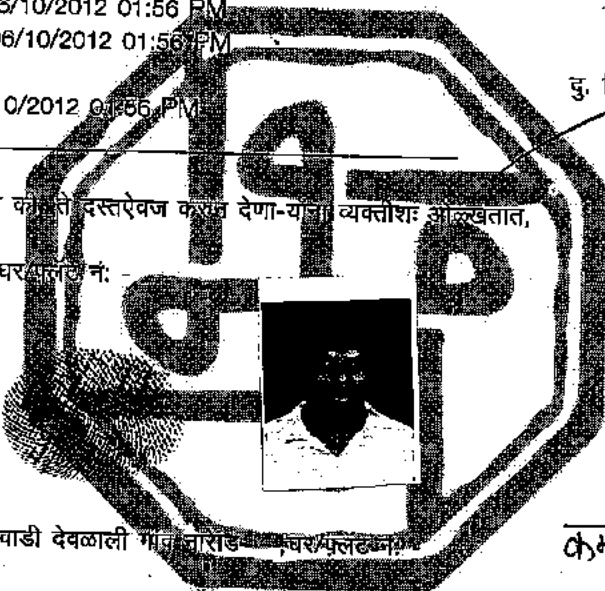
30000 : नोंदणी फी

300 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),

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

30300: एकूण

दु. निबंधक या सही, नाशिक 2



कमी पडलेली पाने फ्री
रु. 200/- इतर पावती
क्र. 57 ने वसूल केली.

सह दुर्यम निबंधक वर्ग-2

नाशिक-2.

दु. निबंधक या सही
नाशिक 2

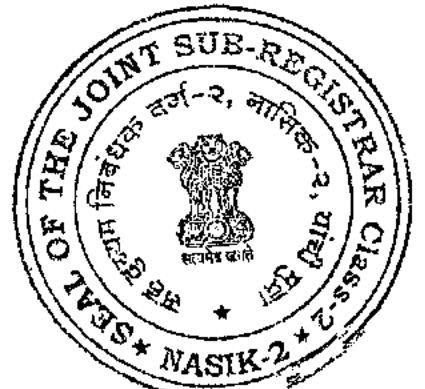
प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये 23 पाने आहे

पुस्तक क्रमांक 9 क्रमांक 90300
वर नोंदला.

दिनांक : 6/10/2012

सह दुर्यम निबंधक वर्ग - 2

नाशिक - 2





नसमन - २
दस्त क्र. (१०३००) २०१२
(/ २५

The Owner does hereby agree that if at all the dispute is on account of the defect in title relating to the said plot property, then in that event expenses of such litigation shall be borne by the Owner.

- xiii) To file the execution proceedings and to execute the decrees, orders as may be passed in the said proceeding and to serve warrants for the recovery passed receipts as may be necessary for the final execution of the proceeding.

AND GENERALLY to do all the necessary acts for completing the development of the said property so as to meet the objects of this development agreement.

4. THE OWNER DOES HEREBY DECLARE AND ADMIT THAT:-
- The area of the said property is as per revenue record.
 - The said property is of freehold tenure and the title of the Owner thereto is free, clear, marketable and free from all encumbrances.
 - The Owner has not created any encumbrances on the said property of any kind or on any part thereof by way of gift, lien, lease, licence, permissions, possession, sale, mortgage, exchange, agreement of sale, trust, easement, charges, inheritances or any other encumbrances whatsoever.
 - That no notice or notification for requisition or acquisition under the statutes for the time being in force have been received, served or issued to the Owner affecting the said property or any part thereof and he is entitled to develop and/or cause to be developed the said property.
 - That there is no notice or order passed by the Municipal Corporation or any other Body or authority to set back or other acquisition thereof the said property or any part thereof and there is



नसिन - २५
दस्त क्र. (१०३०९) २०१३
e / 25

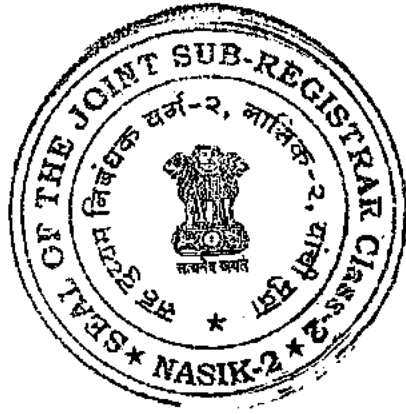
no requisition of whatsoever nature by the Municipal Corporation or any other authority affecting the said property or any part thereof.

- f) That there are no statutory claims, demands, attachments or prohibitory orders made and issued by the taxation authority, or Revenue authority Municipal Corporation or any Government or other Local Bodies or authorities concerning or affecting the said property or any part thereof.
- g) That there are no attachments either before or after judgment and there are no claims, demands, suits notices, insolvency notices, petitions or adjustment adjudication orders made or issued by or at the instance of any part on any part of the said property.
- h) That apart from the Owner, none else is entitled to or have any right, share, title or interest in the said property or in any part thereof.

The Developers have also verified and satisfied themselves through their advocate about the title of the owner for the said plot property and shall not raise any dispute hereinafter.

7. IT IS EXPRESSLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES THAT -

- a) Upon execution of this agreement, the Owner has given licence to the Developers to enter the said property and to carry out the development in consonance with the approved plans and with the consent of the Owner. The actual possession will be given at the time of final conveyance.
- b) It is agreed that the developers shall protect the said property from encroachment.
- c) That the Developers shall take all steps to get the property transferred in favour of the Developers and/or their nominee/s,



नसिन - २
दस्त क्र. (१०३००) २०१२
१० / २५

society, apartment of association as may be formed by the developers and the developers shall bear all the said expenses of stamp duty, engrossing and registration for such conveyance.

- d) The Owner shall pay all such expenses and all taxes, assessments levied and charged on the said property and other outgoing, if any in arrears, till execution of this agreement and from today onwards, the developer shall be bound to pay and bear the said taxes and assessments.
- e) That in the event of the land being subject matter to any betterment charges, same shall be borne by the Developers together with the land development charges.
- f) That the Owner agrees that in view of the Owner having entrusted the entire development of the said property to the Developers herein, the Owner or any person or the persons claiming through the Owner shall have no right to approach any Government authority or local authority or semi government authority nor shall make any representations to them, except through the developers.
- g) It is further agreed by the Developers that, they shall not commit any breach of the terms and conditions of the permissions and rules and bye-laws of the Government and other Local Authorities and the Developers shall safeguard interest of the Owner in that behalf.
- h) If any legal action is initiated by purchaser of constructed premises against the developers, the developers shall keep indemnified the owner from such litigation and any action thereof.
- 8. The Owner irrevocably undertakes not to sell, dispose of, alienate with or transfer the possession of the said property of or any part thereof except to the Developers who are in possession of the said property for the purpose of the Development and the Owner has given license to enter upon the said property on the execution of this Agreement with the ultimate object of granting the said property on



नसिन - २
दस्त क्र. (१०३९) २०१२
११ / २५

development as aforesaid to the persons nominated by the developers including the society or incorporate body or Limited Company as hereinabove stated and further irrevocably undertakes not to do any such act, deed, matter or things as shall be in contravention of the declarations made by him in the last clause.

6. The Owner has handed over following documents to the Developers on the execution of this agreement of Development.
 - i) Certified Copy of the sale deed in favour of the Owner herein.
 - ii) 7/12 extracts for 30 years.
 - iii) Mutation entries.
 - iv) Receipt showing payment of non agricultural assessment.
 - v) N.A. order.
 - vi) Layout copy and Layout order.
7. The Developers and the Owner agree and admit that the development of the said property shall be for and on account of the developers and neither Owner nor any person on his behalf claiming through the Owner shall have any right or interest or share in the sale proceeds coming to the share of the developers.
8. The Owner hereby agrees and undertakes to execute in favour of the Developers and/or their nominee/s an irrevocable Power of Attorney for all purposes connected with the development of the said property including all the powers and authorities.
9. The Developers shall pay the necessary stamp duty, all the out of pocket expenses and charges of this execution and registration of this agreement and incidental thereto and upto the final conveyance be borne and paid by the Developers alone.
10. The consideration is settled by the developers and the Owner subject to payment of consideration from the sale proceeds, the developers shall take utmost case in finalising cost of a unit for a sale transaction, so as to keep the interest of the owner well protected.



नसिन - २
दस्त क्र. (१०३०९) २०१२
१२ / २३

11. The developers shall alone be responsible to pay and bear the non agricultural assessment, electricity bill, or any kind of liabilities arising out of construction activity on the said property upon execution of this agreement till the property is transferred.
12. The Owner shall not interfere in the development activities and construction of the building upon the property and the developer shall peacefully complete the construction of the building.
13. The developers shall be executing the agreement for the sale of the constructed premises. Those agreements shall be executed by the developers on their own responsibility. The developers are under obligation to comply with terms of the said agreements and the moneys received there under. If there is any failure on the part of the developers to comply with the said agreement of sale, the developers alone shall be responsible for all the actions as may be initiated on account of failure to perform as per the terms of the said agreement including the liabilities as may be created under the Consumer Protection Act or the liabilities as may arise under the Civil and/or Criminal proceeding. In no case the Owner shall be responsible to pay any penalty/ies in respect of those transactions as hereinabove mentioned. This clause shall also be included in all the agreements to be executed by the developers in favour of the prospective purchasers.
14. Each party is entitled to ask for specific performance of this agreement.
15. An attested copy of this joint venture agreement is given to the Owner upon execution of this agreement.

**SCHEDULE I
OF THE SAID PROPERTY REFERRED TO ABOVE**

All that piece and parcel of plot of land bearing lying and being at Village Pathardi bearing Plot No 1 admeasuring 422.68 Sq Mtrs



नसिन - २
दस्ता क्र. (२०३०९) २०१२
४३ / २५

from and out of S No 308/A/2/1 assessed for non-agricultural assessment of Rs. 224.20ps within the registration District Nashik and Sub-District Nashik and municipal limits of Nashik Municipal Corporation, Nashik and bounded as

On or towards

East:	7.50 Mtrs Colony Road
West:	Adj. S No 308/B
South:	9 Mtrs Colony Road
North:	Plot No 2

Together with right to use layout roads, common spaces in the said layout.

In witnesses whereof the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals on the day and year first respective herein above mentioned.

SIGNED, SELAED AND DELIVERED
BY THE PARTY OF THE OWNER

Mr. Shrichand Gordhandas Nagdev

SIGNED, SELAED AND DELIVERED
BY THE PARTY OF THE DEVELOPERS

Shree Krishna Constructions,
A Partnership firm,

Through its partner

Mr. Ashok B. Bodhwar

IN THE PRESENCE OF

- 1.
- 2.

नक्कल करिता

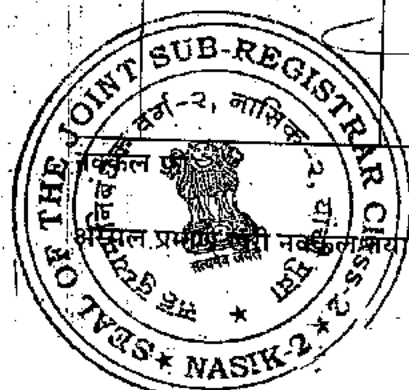
गाव पाथरी

गां. न. नं. ७, ७अ व १२

तालुका नांदेड

भूमापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार	गां. न. नं. ७	खाली क्रमांक
३०८	७/१२	९	भोगवदवार नाव	२
भू.का.क्रमांक/स्थानिक नाव	७/१२	९	१) कोडगा काडनाथल	१०३००
लोगवडी योग्य क्षेत्र	एकर	मुठे	२) जगाधर काडनाथल	१०३१२
	देकर	ओर	३) माणगा काडनाथल	
	चौस	मिटर	४) अशोक उर्फ जगाधर काडनाथल	१०३१२
जिरागत	७२२	६८	५) रामनाथ काडनाथल	१०३१२
बागायत			६) लकाशम काडनाथल	
भात शेती			७) लकाशम काडनाथल	
एकूण-	७२२	६८	८) रामनाथ काडनाथल	
पो.ख.			९) रामनाथ काडनाथल	
वर्ग (अ)			१०) रामनाथ काडनाथल	
वर्ग (ब)			११) रामनाथ काडनाथल	
एकूण-	७२२	६८	१२) रामनाथ काडनाथल	
आकार वितरणी	रुपये	पैसे	१३) रामनाथ काडनाथल	
जुडी किंवा विशेष	२२४	०२	१४) रामनाथ काडनाथल	
आकार पाण्याबाबत-			१५) रामनाथ काडनाथल	
एकूण-			१६) रामनाथ काडनाथल	

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नाव	रीत हंगाम	पिके पिकांचे क्षेत्र	मिश्र पिकातील क्षेत्र	अ मिश्र पिकांचे क्षेत्र	पडीत पिकास तुरुपयोगी जमिनीचा तपशील	पानी पुर्वकाचे साधन
१	१९९६	३	४	५	६	७	८
२	१९९७	३	४	५	६	७	८
३	१९९८	३	४	५	६	७	८
४	१९९९	३	४	५	६	७	८
५	२०००	३	४	५	६	७	८
६	२००१	३	४	५	६	७	८
७	२००२	३	४	५	६	७	८
८	२००३	३	४	५	६	७	८
९	२००४	३	४	५	६	७	८
१०	२००५	३	४	५	६	७	८
११	२००६	३	४	५	६	७	८
१२	२००७	३	४	५	६	७	८
१३	२००८	३	४	५	६	७	८
१४	२००९	३	४	५	६	७	८
१५	२०१०	३	४	५	६	७	८
१६	२०११	३	४	५	६	७	८
१७	२०१२	३	४	५	६	७	८



३/१०/२०१२

तलाठी पाथरी, नांदेड



गाव नमुना नऊ
दैनिक पावती पुस्तक
महापौर शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)
गाव-पाथरी तालुका-नांदेड
दिनांक ३१/१०/२०१२
४०७१२१२
३०८ आ२१
११९
३१/१०/२०१२
३१/१०/२०१२

पकबाकी	चालू वर्ष म्हणजे	स्थानिक उपकार
वर्ष	नियत	संकीर्ण
२०१४-१५	२०१४-१५	२०१४-१५

(अधारी) रुपये २०१४-१५

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- पाथर्डी

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.क्र. १

जिल्हा -- नाशिक

नगर भुमापन
क्रमांक

शिट नंबर

प्लॉट नंबर

क्षेत्र
चौ.मी.

धारणाधिकार

शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा भाड्याचा
तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

७६७८

४६१९४.००

शेती

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक
वर्ष

सन २०००
शेतीकडे

नसिन - २

पडेंदार

दस्त क्र. (१०३९) २०१२

इतर भार

इतर शेरे

दिनांक

व्यवहार

मुळ क्रमांक

नविन धारक (धा)

पडेंदार (प) किंवा भार (भा)

साक्षात्कन

फेरफार क्र. प्रमाणे

तपासणी करणारा

खरी नक्कल

नव्या नक्कल किंवा फेरफार

न.भू.अ.क्र. १

नवरी, मालमत्ता क्रमांक - २

नाशिक

रुपये पैसे

खरी नक्कल

नक्कल करी

३०-००

नक्कल करी

९-००

नक्कल करी

९-००

नक्कल करी

९-००

नक्कल करी

९-००

नक्कल करी

९-००

यु शिरसेदार
मालमत्ता अधिकारी क्र १
नाशिक

D. B. Kulkarni
Dae
3-10-12

3 SEP 2012
3 42CC2

वाचा :- मा. परिरक्षण भूमापक, नाशिक

यांचे कडील क्र.

दिनांक : १०/१२/२००२

२/ श्री. गंगाधर बा. नवले इ. ३३ श्रीमती वसुम लक्ष्मण पाटील व इ.



यांचा तारांक २८/४५/२००२

अपर तहसिलदार अनधिकृत नाशिक

जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक, स्टेट बँके शेजारी

कनांक बिनशेती एसआर

नाशिक दि. २०/१२/२००४

दस्त क्र. (४६६९) २०१०

४५/२००२

२२

दस्त क्र. ११/२०१२

१२/२००४

१२/२५

मौजे वेधील स. न. नि. म. नं.

४१२६७-०० चौ. मि. ६

श्री. गंगाधर बा. नवले इ. ३४ श्रीमती

श्री. मि. ही जमीन श्री वसुम लक्ष्मण पाटील व इ. यांचे ज. म. चं.

रा. पाटील.

यांची मालकीची आहे. वर नमूद केलेल्या जमिनीपैकी ४१,२६७-०० पैकी

चौ.मि. क्षेत्राचा महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ चा भंग करून सन २०००-२००१ पासून २८

बिना परवाना निवासी कारणा साठी वापर करीत आहेत. सदर बाबत चौकशी च

परिरक्षण भूमापक नाशिक यांनी केला आहे. वरील जागेत केलेल्या बिगर हुकुमी

बांधकामाचा हस्त नकाशा त्यांनी काढलेला आहे. वर नमूद केलेल्या जमिनीला अनधिकृत बिन शेती उपयोग केला आहे

म्हणून सदरहु बाबत चौकशी करण्यासाठी कडील कार्यालयीन क्र. ४१/२००२ दिनांक २२-१२-२००

अन्वये जमिन मालक यांना नोटीस वाढवत आली होती. तारीख २८/४/२००२ अन्वये जमिन मालक

यांचा जबाब घेण्यास आला कबजेदार यांनी त्यांचे जबाबात कबूल केले आहे की, वर नमूद केलेल्या जमिनीचा महाराष्ट्र

जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये भंग करून २०००-२००१ पासून विना

परवाना निवासी कारणा साठी वापर करीत आहेत. सदर बांधकामाबाबत कबजेदार / यांनी

सरपंच ग्रामपंचायत नाशिक यांच्या मुख्याधिकारी टि.पी. नाशिक महा.

नगरपालिका नाशिक यांचेकडून बांधकामाची परवानगी घेतली आहे / ग्राही.

सदर बांधकामावर अर्जदाराने रक्कम रु. २,००,०००/- खर्च केले आहेत. सदर बांधकाम

काढून घेतल्यास त्यांचे आर्थिक नुकसान होणार आहे. त्यामुळे सदर बांधकाम काढून न टाकता नियमित करून द्यावे

अर्शा विनंती जमिन मालकाने केली अ सदरहु बांधकामाचा कबजेदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम

१९६६ चे कलम ४४ अन्वये परवानगी न घेता बिगर हुकुमी केल्याने महाराष्ट्र जमिन महसूल १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

व खालील अधिनियमान्वये खालीलप्रमाणे दंडाची आकारणी येत असून बांधकाम नियमित करणेत येत आहे.

गावाचे नांव	त. नं. / सि. स. नं.	विनशेती क्षेत्र चौ. मि.	बिनशेती दर चौ. मि. ला	वार्षिक बिनशेती आकार रु. / पैसे
पाटील	३०८ ०० पै.	४१ २७-०० पै.	०-०२ ०-०६	१७२३

विनशेती उपभोक्ताचा कालावधी	एकूण विनशेती आकार रु. / पैसे	रुपांतरित कर रु. / पैसे	दंड रुपये - पैसे	एकूण रुपये - पैसे
२०००-२००१ २००२-२००३	२३ ३४ ३४४६		४	५



२८/१२/२००२ १८,२३७/-

धरती रूपये

अठरा हजार दोनशे सवोत्तीस

रु. १६,२३७/-

नसब - ३

वरीलप्रमाणे बिनशेती भाडे व दंडाचा आकारणी रूपये

१७२३

समाकडून वसूल करणेत घ्यावी, तसेच दरवर्षी भाडे रूपये

दस्त क्र. (४६६९) २०१०

करण्यात येईल, सदरचे अनाधिकृत बिनशेती उपयोग व बांधकाम हे

निवासी कारणात.

१६ / २५

१) सदरचे आदेश गा.ज.क.म.चे नियमास आधिन राहून देणेत येत आहे.

२) बांधकाम आराखडा नाशिक म.न.पा (कार्य. अभि. टि.पी.) यांचेकडील बांधकाम प्रमाणपत्र क्र. एलसनही/बीपी

८४८४/बी दिनांक १-२००४ अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे.

-शर्ती व अटी -

वरीलप्रमाणे बिनशेती भाडे व दंड हा ३० दिवसाचे आत तलाठी

नाशिक.

याचे कडेस भरावा व यापुढे रु. १७२३ हा दि. रोजी बदलणेत पाव आहे.)

५५,५०० रुपये.

तसेच जमिनीची मोजणी रु.

भरीत.

२) सदर बाबत नियमाप्रमाणे फार्म रु. ६ मध्ये कबुलायत करून घ्यावी व मूळ जागेवर बांधकाम हे सरकारी अगर निमसरकारी कामासाठी काढावे लागल्यास त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची नुकसान भरपाई दिली जाणार नाही. सदर बांधकाम ज्या कारणासाठी नियमित करून देण्यात आले आहे. त्याच कारणासाठी जमिनीचा उपयोग करावा. अन्य कारणासाठी पूर्व परवानगीशिवाय करू नये. मूळ जागेवरील बांधकामा व्यतिरिक्त दुसरे कोणतेही बांधकाम करू नये. बांधकाम करावयाचे असल्यास त्या बाबत ग्रामपंचायतीची/नगर पालिकेची तसेच आमचेकडून पूर्व परवानगी घ्यावी तसेच जमिनीच्या उपयोगात बदल करणे असल्यास त्या बाबत आमची पूर्व परवानगी घ्यावी. त्याशिवाय बदल करू नये.

- ६) कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम रोड पासून १०० फुटाचे आत करू नये.
- ७) बिनशेती भाड्याची पुढील रिव्होजन होई पावेतो नियमाप्रमाणे आकारणी करण्यात येईल रिव्होजन झाल्यानंतर त्याप्रमाणे जमिनीवर त्या मंजूर दराने आकारणी करण्यात येईल.
- ८) सदर परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ तसेच कुळकायदा १९४७ चे नियमास तसेच वरील अटीस व शर्ती अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- ९) अटीचा व शर्तीचा भंग केल्यास नियमित केलेले बांधकाम काढून टाकण्यात येईल.

अपर तहसिलदार
(अनाधिकृत बिनशेती)
नाशिक

प्रति, श्री. गंगाधर तालुकी नक्का नं. ३४ श्रीमती कुसुम लक्ष्मण पाटील व इतर राहणार नाशिक यांचेकडून घेऊन घेतला आहे.
प्रत - म. तहसिलदार नाशिक/तलाठी पाटण्डा यांचेकडेस मूळ प्रकरणासहीत पुढील तजविनासाठी अग्रेषित तसेच सदर बाबत गा.न.पा. २ तालुका फार्म नं. २ ला योग्य तो दाखला द्यावा.
प्रत - १) तालुका निरीक्षक भूमा अभिलेख नाशिक यांचेकडेस सह. अग्रेषित.
२) सोबत मूळ कागदपत्र पान १ ते पाठवले असून त्याप्रमाणे कमी जादा पत्रक व सदरचे प्रकरण

नसम - २

दस्त क्र. (१०३) २०१२

१८/२५



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

नाशिक महानगरपालिका कार्यालय,

जा. नं. / नगररचना विभाग / अंतीम १०४/०९

दिनांक १५/०९/२००३

प्रति, भी. कोंडावी काळु नववे मालि ब्रतर यांचे जा. नं. ३०८/अ(पाटी) २

द्वारा मोतीदास परब आणि असो. नाशिक

विषय:- पायडी

शिवासीतील स. नं. / मळक ३०८/अ(पाटी) २

नकाशाप्रमाणे रेवेल्यु रेकॉर्डकडील

७।१२ उताऱ्याप्रमाणे जागेतील

प्लॉट नं ९

ते ५४

चा लेआऊट नकाशा अंतीम मंजूर करणारे

संदर्भ:- तुमचा दिनांक २८/३/२००३ चा अर्ज व नकाशे.

महानगर,

वरील संदर्भांमध्ये कळविण्यात येते की, पायडी शिवासीतील स. नं. ३०८/अ(पाटी) मोजणी नकाशा प्रमाणे रेवेल्यु रेकॉर्डकडील ७।१२ च्या उताऱ्याप्रमाणे जागेतील नियोजित लेआऊटचा नकाशा तांत्रिक दृष्ट्या असल्याने त्यास इकडोल जा. क्र. एल. एन. डी. / डब्ल्यू एस. / टी.पी.डी/डी.१/डी. एल. १६६ दिनांक २८/०९/२००० अन्वये टेंटिडव्हली मंजूरी घातं नंबर ९ ते १६

अनुसार मंजूरीदेणत आली होती. त्यानंतर तुम्ही सदर शर्तीनुसार सदर नियोजित लेआऊट प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मांजणी करून, प्लॉटस रस्ते व खुली जागा यांचे हद्दीचे कायमचे दगड रोवून सदर कॉलनी मध्ये कॉलनी रस्ते तयार करून दिले आहे त्याच प्रमाणे पाईप लाईन करीता रक्कम रुपये २,८५,०००/-

पावती क्र. / बुक क्र. ३०७/०९९६ दिनांक ८/९/२००३ अन्वये या कार्यालयात

वरिल सध्या तुम्ही सदर नियोजित टेंटिडव्हली मंजूर लेआऊटचे शर्तीनुसार योग्य ती प्रत तयार करून लेआऊटच्या नकाशास अंतिम मंजूरी (फायनल लेआऊट) झालील

- शर्ती -

प्लॉट, रस्ते व खुली जागा यांचे हद्दीचे दगड हालवू नये व मंजूर लेआऊट प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजले असता कमी अधिक भरता कामा नये.

लेआऊट मधील कोणत्याही प्लॉटचा उपयोग फक्त राहणेसाठी करावा. अन्य कोणताही वापर कोणत्याही परवानगी घेतले शिवाय करू नये

मंजूर लेआऊट मधील कोणतेही प्लॉटचे यापुढे उपविभाजन करणे किंवा एकत्रीकरण करणे झाल्यास इकडोल पूर्ण परवानगीशिवाय करू नये

लेआऊटमधील प्लॉटमध्ये बांधकाम करणेपूर्वी या कार्यालयाची पूर्ण परवानगी (बांधकाम परवानगी) घेतल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करू नये.

सदर कॉलनीमध्ये तुम्ही पाण्याची लाईनसाठी रक्कम भरलेली असली तरी म. न. पा. ची सदर योजना पूर्ण झाल्याखेरीज पूर्ण कॉलनीत पाणी पुरवठा केला जाणार नाही.

लेआऊट मधील रस्ते व खुल्या जागा नाशिक महानगरपालिकेच्या ताब्यात दिनांक १३/९/२००३

होत्या जागेचे क्षेत्र ३४६९.५० चौ मीटर करारान्वये भरलेले आहे.

कोणत्याही क्षेत्र ३३९२.३३ चौ. मि. , डी.पी.२०३ २२०५.०० चौ. मि

सदर लेआऊटमधील बांधकाम पयदीपांची व्यवस्था विद्युत विभाग पथक १८/१२/०३

दिनांक - - - - - अन्वये केलेली असून पुराव्यास ३०८/अ(पाटी) २

पावती क्र ३०७ बुक क्रमांक ०१९६ दिनांक ८/९/२००३

वरिल भरलेली आहे

नसम - २
३०५४ २००२
१८/२५

नसम - ३
१६५३/२००९
१ - १३



नसन - २

दस्त क्र. (१०५०९) २०१२

१६ / १२

(८) सदरहू अधिन्यास हा. ना. ज. क. म. कार्यालयाकडोल पत्र क्र. दिनांक २६/१२/११ ला अधिन राहून देणेत येत आहे.

९) भुव्ण्डळमाक ७, २७, २८, ३५, ४७, व ४८ मधील ओळख हेड विद्युत लाईन हस्तविद्याशिवाय सदर भुव्ण्डळमाक काम पुरवणगी दिली जाणार नाही.

१०) सदरिल अभिन्यासाव अंतिम मंजुरी वी म्हाडा कडून मिळावेच्या नादरकन प्रमाणपत्र क्र. ३४३०/८८ तारीख २५/११/८८ मनुष्यर देण्यात येत आहे.

११) भुव्ण्डळमाक १, २, ३, ४, ५, ६, ७, ८, २७, व २८ मधील काम पुरवणगी देताना वरून जगाच्या बाय टायन लाईनपाडून उमे व भाडवे सामासिक भंवर नियमाकुसार सहज्यात यावे.

१२) कोपन येस व रस्त्याच्या डायमस इमारत वॉल्यूमस परवानगी देणारुनि मनापाय नाव लावण्यास यावे.

वरील शर्ती नुसार सदरचे लेआउट नकाशात अंतीम मंजुरी देणेत येत आहे. सोबत मंजूर लेआउट नकाशाच्या प्रति जोडल्या आहेत.



नसन - ३

दस्त क्र. (८६५३ / १००९)

१० - १३

सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

- नत माहितीसाठी-
- १) अध्यक्ष, आर्की व इनिनिअर, नाशिक
 - २) अप्पर जिल्हाधिकारी व सलम प्राधिकारी ना. ज. क. म. नाशिक

नसन - २

दस्त क्र. (३०५४) २००६

१६ / १०



बैंकर्स चेक | BANKER'S CHEQUE

अल्फा कूड ALPHA CODE DEOLALI 4

दिनांक Date 2-0-12

Pay THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS II NASIK ***** या उनके आदेश पर ***** Or Order

रुपये Thirty Thousand only*** Rupees

***** Not Over INR. 30,000.00 *****

894797

कृते बैंक ऑफ बड़ौदा For Bank of Baroda

ह.स.न. S.S. NO. 1178 ह.स.न. S.S. NO. ()

बैंक ऑफ बड़ौदा Bank of Baroda

देवलाली कैम्प शाखा, महाराष्ट्र - 425 401.

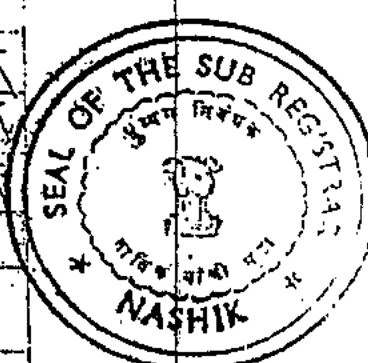
DEOLALI CAMP BRANCH, MAHARASHTRA - 425 401.

BC/2005/CBS/MB1

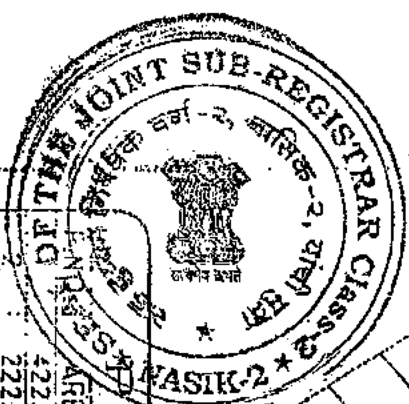
९	पह
८	वह
७	पला
६	पला
५	पला
४	पला
३	पला
२	पला
१	पला

नसिन - २
दस्ता क्र. (१०३००) २०१२
20 / 25

नसिन - २
दस्ता क्रमांक २९३६
२५ / २६



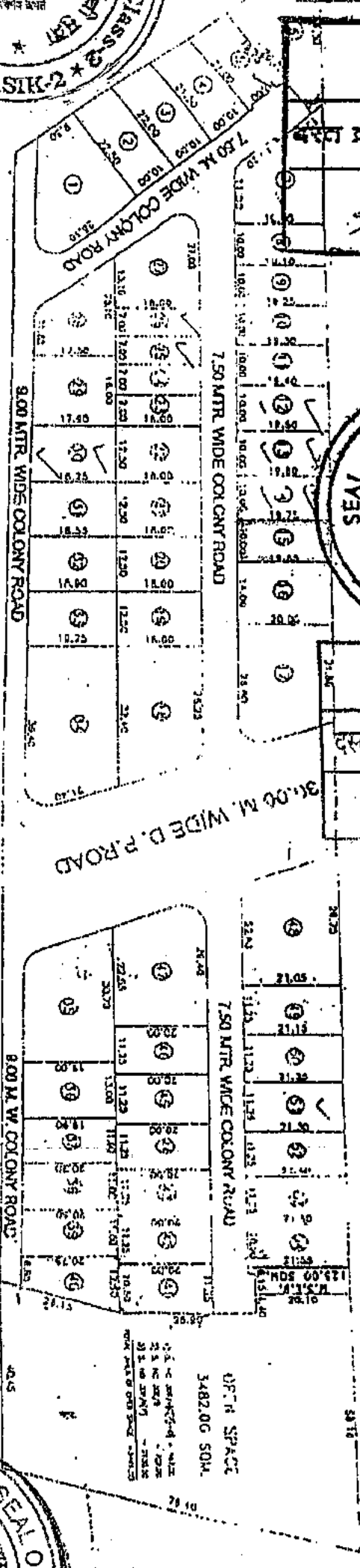
नसिन - ३
दस्ता क्र. (४६३/२००९)
११ - १३



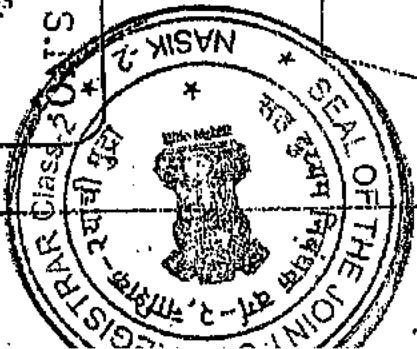
AREA	P.NO.	AREA	P.NO.	AREA	P.NO.	AREA
422.68	15	198.00	29	283.20	43	225.00
222.50	16	199.75	30	225.93	44	225.00
217.50	17	511.25	31	230.00	45	225.00
212.50	18	527.40	32	234.06	46	225.00
200.70	19	225.00	33	238.43	47	519.50
382.50	20	225.00	34	706.75	48	1546.70
342.50	21	225.00	35	530.00	49	237.37
190.50	22	225.00	36	256.75	50	838.50
191.75	23	126.00	37	220.55	51	439.35
192.75	24	126.00	38	223.85	52	240.18
193.50	25	126.00	39	226.87	53	241.37
194.50	26	126.00	40	205.34	54	219.55
195.50	27	360.90	41	220.50		
196.75	28	321.56	42	225.00		

TOTAL NO. OF PLOTS - 54 NOS. TOTAL AREA OF PLOTS - 14288.17 SQ.M.

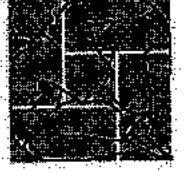
LAYOUT



REGISTERED
 ADDRESS OF
 DIST. NASHIK,
 P. A. H. SHRI C. B. SHAH
 ON S. 10/2/2012
 & OTHERS.



॥ सोऽहम् वास्तु समूहः ॥
CONSULTANTS



Date: 5th Oct. 2012.

CERTIFICATE

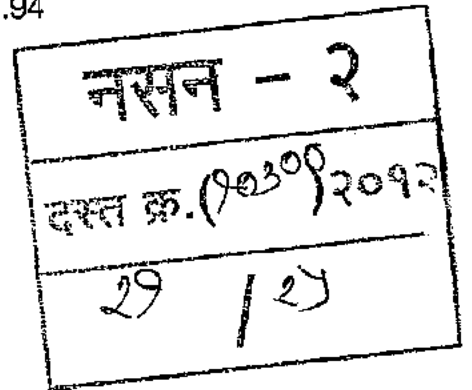
To whomsoever it may concern

This is to certify that the statements of carpet areas for the Plot No. 1 & Plot No. 7 of S. No. 308/A/2 of Pathardi Shivar which belongs to Mr. Shichand G. Nagdev and Mrs. Kaushalya S. Nagdev respectively are as follows:

Plot No.	Carpet Area(M ²)	30% of Carpet Area (M ²)
1	702.32	210.69
7	526.48	157.94

For Soham Vastu Samuha
CONSULTANTS

Er. VIJAY K. SANAP
Registered Engineer
Regd. No. 115 (NMC)



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



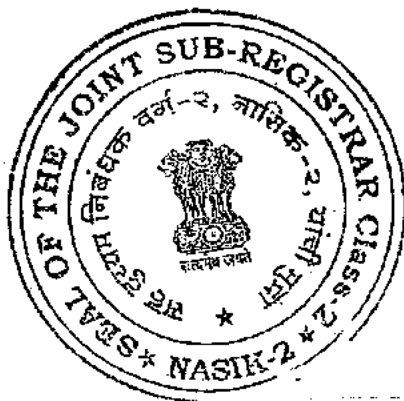
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

21104/2010

Permanent Account Number

ABSEST0174



नसिन - २

दस्त क्र. (१०३०९) २०९२

१२ / २५

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABVPN9240P



नाम / NAME

SRICHAND GORDHANDAS NAGDEV

पिता का नाम / FATHER'S NAME

GORDHANDAS CHHATUMAL
NAGDEV

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

20-08-1948

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

DL No: MH15 20074
Valid Till: 22-04-2004 (NT)

DOI: 22-04-2004
AED 15-03-2007

FORM 7
RULE 18(2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS
OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

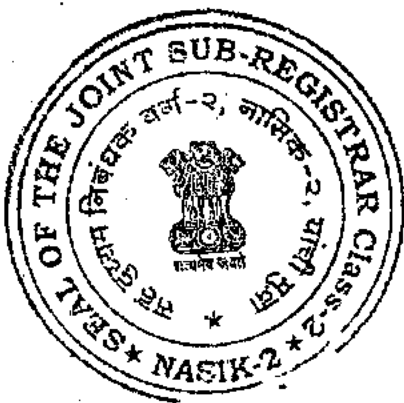
COV	DOI
MCWG	23-04-2004
LHRV	14-05-2007

DOB: 23-04-1985 BG: A+

Name: PRASHANT SATHE
S/DW of: BALASAHEB
Add: CHANDANWADI, M.G. ROAD,
DEOLALISAON, NASHIK RD,
NASHIK.
PIN: 422007

Signature & ID of
issuing Authority: MH15 20074

Signature/Thumb
Impression of Holder



नसल - २
दस्त क्र. (१०३००) २०१२
२३ / २५

JAMES J. J. J. J.

NAME: JAMES J. J. J.

AGE: 21

DOB: 23/04/1985

Signature: JAMES J. J. J.

06/10/2012

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

1:56:44 pm

नाशिक 2

नसन2

दस्त क्र 10300/2012

28/29

दस्त क्रमांक : 10300/2012

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: श्री क्रिष्णा कन्ट्रिब्युशन्स (पॅन ओबीएसएफएस 7814एच) तर्फे पार्टनर अशोक भोजराज बोधवानी रा दे कॅम्प नाशिक वय 52 - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: -	लिहून घेणार वय सही		
2	नाव: श्रीचंद गोर्धनदास नागदेव रा 1 लालसाई सोसा दे कॅम्प नाशिक वय 64 पॅन ओबीएचपीएन 9240पी - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: - तालु	लिहून देणार वय सही		

