महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

ई-सुरक्षित बँक व कोषागार पावती

e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

14047231836763

Bank/Branch: IBKL - 6910546/NASHIK
Pmt Txn id : 70948830
Pmt DtTime : 03-SEP-2015@10:52:48
ChallanIdNo: 69103332015090350257
District : 5101-NASHIK

Stationery No: 14047231836763
Print DtTime : 03-Sep-2015@12:15:46
GRAS GRN : MH003347820201516S
Office Name : IGR311-NSK1 HQR SUB REG

StDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY
StDuty Amt : R 4,01,800/- (Rs Four, Zero One, Eight Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees
RgnFee Amt : R 30,000/- (Rs Three Zero, Zero Zero Zero only)

Article : 5(g-a)(ii)-Development Agreement
Prop Mvblty: Immovable
Consideration: R 80,34,500/-
Prop Descr : S NO 561 2 1,PLOT NO 80 ARKA,343 71 SQ MTRS.,MAUJE ADGAON,TALUKA NASHIK,NASHIK,Maharashtra,422003

Duty Payer: PAN-ATPPP2973F,HITESHKUMAR RAMANBHAI PATEL
Other Party: PAN-BJRPP3042C,AVINASH KESHAV PATIL

Bank official1 Name & Signature

Dipti Kale   Kavita Patil

Bank official2 Name & Signature

--- --- Space for customer/office use - - - Please write below this line --- ---

नसन-६

दस्त क्र. ४५e५/२०१५

९ — १e

e-SBTR IS VALID UPTO SIX MONTHS FROM THE DATE OF PAYMENT.

पश्चिमेस : कॉलनीरोड,

नाशिक - ६
दस्त क्र. ४५०५/२०१५
३ - १९

SHIK 1

sed

मूल्यांकन विभाग : २.१

मूल्यांकन किंमत रूपये : ८०,३१,५००/-

मोबदला किंमत रूपये : ४९,७३,०००/-

मुद्रांक शुल्क रूपये : ४,०१,६००/-

नोंदणी शुल्क रूपये : ३०,०००/-

॥ श्रीराम ॥

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक ०३ माहे सप्टेंबर इसवीसन २०१५ रोज गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

श्री. हितेशकुमार रमणभाई पटेल उ. व. २८, धंदा : व्यापार, (PAN ATPPP 2973 F) रा.१०, सीता अपार्टमेंट, लोकमान्य नगर, गंधर्वनगरी, नाशिकरोड, नाशिक.	लिहून घेणार

यांसी

श्री. अविनाश केशव पाटील उ.व. २५, धंदा : नोकरी, (PAN BJRPP 3042 C) रा. १२, अनिकेत, विसे मळा, कॉलेजरोड, नाशिक.,	लिहून देणार

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात ऐसाजे की,

१. मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे आडगांव या गांवचे शिवारातील सर्व्हेनंबर ५६१/२/१ यांसी प्लॉट नंबर ८० यांसी क्षेत्र ३४३.७१ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे....

पूर्वेस : प्लॉट नंबर ७९,

दक्षिणेस : प्लॉट नंबर ८१,

नसन - ६
दस्त क्र. ४५०५/२०१५
४ - ९८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू. काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीच्या हक्कांसह असलेली दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे जनकपिता कै. केशव कानजी पाटील यांनी श्री. बिहारीलाल तुंगनलाल परशरामपुरिया व इतर यांचेपासून दिनांक २८.०३.२००० रोजी अनुक्रमांक नसन-२/२९८३/२००० अन्वयेचे नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली असुन रेकॉर्डस् ऑफ राईटस्ला नोंद नंबर ४७९३नुसार त्यांचे नांव मालक सदरी लागलेले होते, ते दिनांक २६.१०.२०१२ रोजी स्वर्गवासी झाले असुन त्यांना हिन्दु वारसा कायद्यानुसार १. अविनाश केशव पाटील, २.श्रीमती. नलिनी केशव पाटील, ३.सौ. प्रतिभा हर्षद तळेले, ४. सौ. ज्योती हेमा चौधरी हे कायदेशीर वारसदार असुन त्यांची नांवे नोंद नंबर १८१४४ नुसार रेकॉर्डस् ऑफ राईटसला लागलेली होती. सदरील श्रीमती. नलिनी केशव पाटील, सौ. प्रतिभा हर्षद तळेले,सौ. ज्योती हेमा चौधरी यांनी लिहुन देणार यांचे लाभांत नोंदणीकृत हक्कसोड पत्र हे दिनांक १९.०४.२०१४ अनुक्रमांक नसन-६-१२१/२०१४ नुसार करून दिलेले असुन त्यांची नांवे नोंद नंबर १८२६९ नुसार कमी करण्यात आलेली असुन आजमितीस लिहुन देणार यांचे नांव मालक सदरी लागलेले असुन सदरील मिळकत लिहुन देणार यांचे कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात मालकी हक्काने अशी आहे. अशाप्रकारे सदरील मिळकतीचे लिहून देणार हे मालक आहेत व मालक ह्या नात्याने सदरील मिळकत विक्री करण्यांचा व अगर विकसन करारनाम्याने विकसित करण्यांकरीता देण्यांचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत. त्याप्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारांत प्रस्तुतचा विकसन करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत करून देत आहेत.

३. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचे सहीने बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून घेऊन सदरचे मिळकतीवर जी काही इमारत

यांनी बांधकाम करावयाचे आहे. सदरील मिळकत लिहुन देणार यांना विकसित करावयाची आहे, परंतू त्याकामी लिहून देणार यांचेकडे पुरेसे भांडवल उपलब्ध नसल्याने सदरील मिळकतीचे संदर्भाने योग्य तो मोबदला घेऊन सदरील मिळकत विकसित करण्यांकरीता लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. या बाबतची माहिती लिहून घेणार यांना झाल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे त्याबाबत विचारणा केली उभयतांचे दरम्यान चर्चा होऊन सदरील मिळकत खालीलप्रमाणे मोबदला घेऊन लिहून घेणार यांना विकसित करण्यांकरीता देण्यांचे ठरले आहे तो मोबदला खालील प्रमाणे.

<u>मोबदला :</u> सदरील मिळकतीवर मंजूर होणाऱ्या बिल्डींग प्लॅननुसार खालील प्रमाणे.

फ्लॅट नंबर १ यांसी क्षेत्र ७९५.०० चौ.फुट, फ्लॅट नंबर २ यांसी क्षेत्र ७९५.०० चौ.फुट व फ्लॅट नंबर ३ यांसी क्षेत्र ७५५.०० चौ.फुट असे (तीन) फ्लॅटस् यांसी एकूण क्षेत्र २,३४५.०० चौ.फुट (बिल्टअप) म्हणजेच २१७.९३चौ.मी. असे बांधीव क्षेत्र द्यावयाचे आहे. अशाप्रकारे सदरील ठरलेला मोबदला हा लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे. वर नमुद केलेला बांधीव मोबदला हा पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर १, २ व ३ यामध्ये लिहुन देणार यांना द्यावयाचा आहे. सदरचे बांधीव क्षेत्रांस ज्या सुविधा पुरविल्या जाणार आहेत त्या सुविधा या दस्ताचे शेवटी नमूद केलेल्या आहेत व त्या उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

४. वर नमूद केलेल्या बांधिव क्षेत्रांचे व्यतिरिक्त जेकाही बांधीव क्षेत्र मिळकतीवर मंजूर झालेल्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधले जाणार आहे ते बांधीव क्षेत्र लिहून घेणार यांना मालकी हकांने विक्री करता येईल व त्याबाबतचे सर्वस्वी हक व अधिकार लिहून घेणार यांना ह्या विकसन करारनाम्याने प्राप्त झालेले आहे व ते क्षेत्र विक्री करण्यांचे व त्यातून जो काही मोबदला लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार आहे त्याबाबचे सर्वस्वी हक व अधिकार लिहून घेणार यांचेच राहतील.

८. टेरेस : वरच्या गच्चीचे फ्लोरिंग विटतुकड्याचा कोबा राहणार, वरच्या गच्ची पॅरापीट वॉल (भिंत) त्याची उंची ३.५ फूटाची राहील. गच्चीला सिमेंट चौकट व फ्लश डोअर.

९. रंग : बाहेरून सिमेंट कलर व आतून डिस्टेम्पर राहणार.

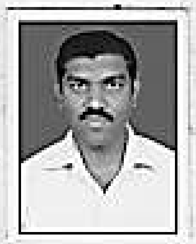
येणेप्रमाणे सुविधा देण्यात येणार आहेत. तसेच लिहुन देणार यांना जादा सुविधा लागल्यास त्याचा स्वतंत्र मोबदला लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना द्यावयचा आहे, ही बाब लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

प्रस्तुतचा विकसन करारनामा राजीखुशी, स्वसंतोषाने, कुणाचे ही धाक दडपणास बळी न पडता खालील साक्षीदारासमक्ष लिहून दिला असे.

हा विकसन करारनामा

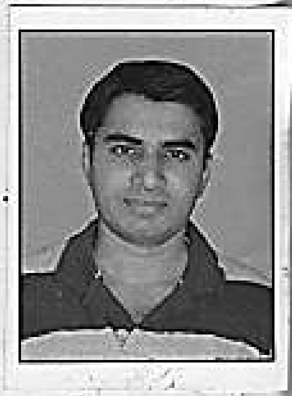
नाशिक.

दिनांक : ०२.०९.२०१४.



श्री. अविनाश केशव पाटील ....

लिहून देणार



श्री. हितेशकुमार रमणभाई पटेल ....

लिहून घेणार

साक्षीदार

१. .... (पी.टी. रेडगांवकर)

२. .... (चं.पं. खैरनार)

112

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]

आडगांव तालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	(४३०७) भोगवटदाराचे नाव	
५८१	११	भो.व १	[केशव बाबाजी पाटील] (७७८३) १) अविनाश केशव पाटील २) तारिणी उमाकांत पाटील ३) प्रतिमा ... ४) ज्योती रमा ... (१८५४८) (१८३५६)	खाते क्रमांक ३०८०९
स्थानिक नाव	प्लॉट नं. ८०			खंड / कुळाचे नाव रु. पैसे

लागवडी योग्य क्षेत्र	चौरस	मीटर
	३८३	७१
एकूण	३८३	७१
पोटखराब (लागवडी योग्य नसलेले)		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	३८३	७१
	रुपये	पैसे
आकारणी	०	०५
जुडी किंवा विशेष आकारणी बिनशेती	९८४-००	
एकूण		

इतर अधिकार (४३०७) (७७८३) बि.शे.

गोविंद दाभाडे पाजा...

दस्त क्र. ४४८५/२०१४ — १३ — १८

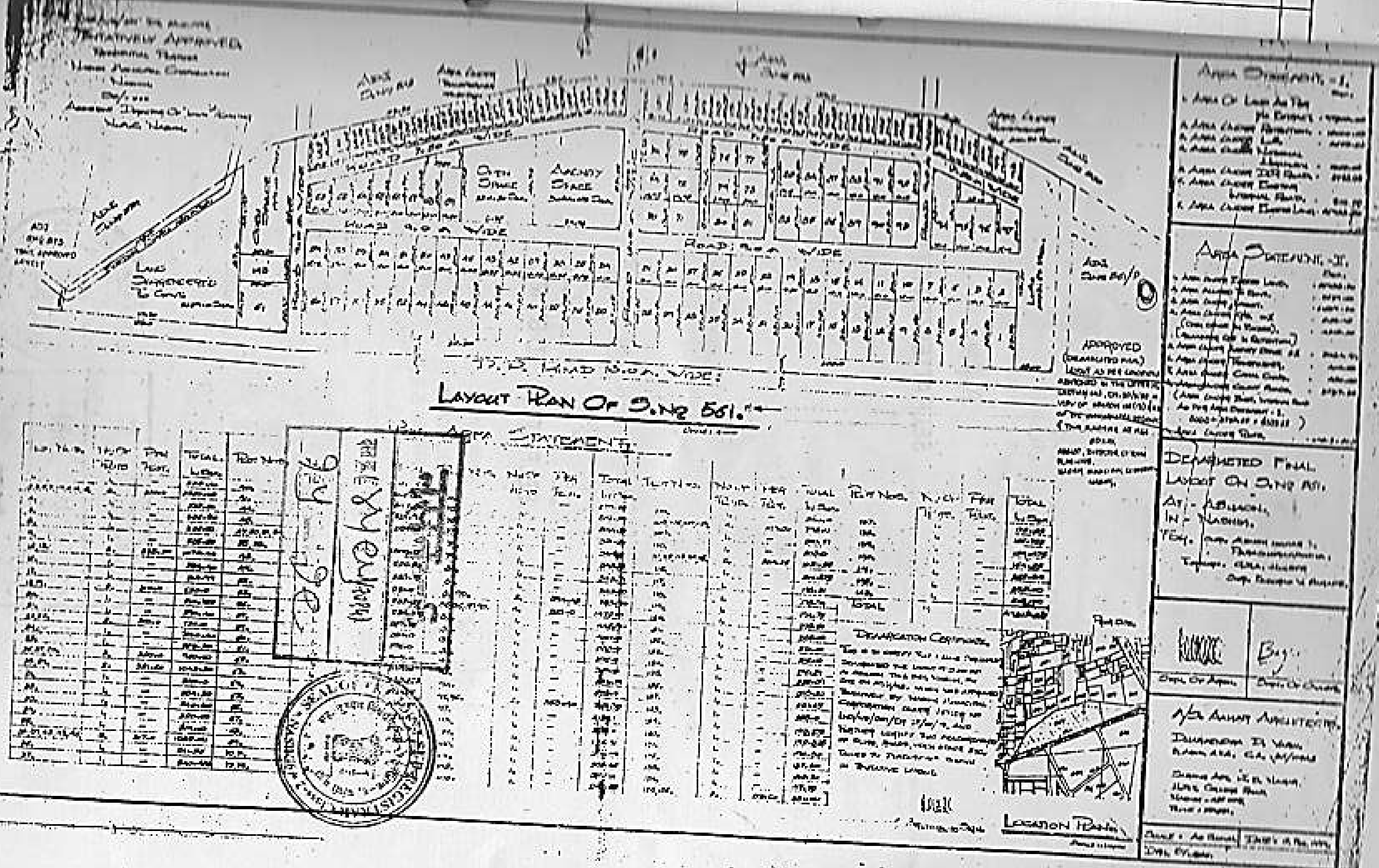
सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

जमीन कसणाऱ्याचे नाव	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक (मिश्र पिकाखालील क्षेत्र)	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.		
खुद	-	ख						प्लॉट कडे						
खुद	-	गव						प्लॉट कडे						

(आमेद)



TENTATIVELY APPROVED
LAYOUT PLAN OF S.NO 561.
AREA STATEMENT
AREA STATEMENT - I.
AREA STATEMENT - II.
OPEN SPACE
AMENITY SPACE
APPROVED
DEMARCATED FINAL LAYOUT ON S.NO 561.
DEMARCATION CERTIFICATE
LOCATION PLAN
M/S ANANT ARCHITECTS

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

AVINASH KESHAV PATIL

KESHAV KANAJI PATIL

07/04/1978

Permanent Account Number

BJRPP3042C

Signature

SELF ATTESTED BY ME

INCOME TAX DEPARTMENT

GOVT. OF INDIA

HITESHKUMAR R PATEL

RAMANBHAI VALJIBHAI PATEL

02/10/1986

Permanent Account Number

ATPPP2973F

Signature

SELF ATTESTED BY ME

ADVOCATE

BAR COUNCIL OF MAHARASHTRA & GOA

HIGH COURT, BOMBAY

✆ : 2267 3371/ 2265 6567

NAME : Bhaskarrao Malharrao Gadakh

RESIDENCE : Takali, Nashik.

ROLL No.: Mah/ 493 / 1980

ENROLLED ON : 14-04-1980

DATE OF BIRTH : 19-06-1955

SECRETARY

नस्क्र

क्र. (८४८५/२०१५)

९६ — ९६

JOINT SUB-REGISTRAR NASHIK

5384595
शुक्रवार,04 सप्टेंबर 2015 5:15 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन6 ९०/९०
दस्त क्रमांक: 4595/2015

दस्त क्रमांक: नसन6 /4595/2015

बाजार मुल्य: रु. 80,34,500/- मोबदला: रु. 80,34,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,01,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन6 यांचे कार्यालयात
अ. क्र. 4595 वर दि.04-09-2015
रोजी 5:14 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4966

पावती दिनांक: 04/09/2015

सादरकरणाराचे नाव: श्री. हितेशकुमार रमणभाई पटेल

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 400.00
पृष्टांची संख्या: 20	
एकुण:	30400.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR (Class-2) NASIK-6
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-६, वर्ग २

Joint S.R. Nashik-6
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

Joint S.R. Nashik-6
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्का क्र. 1 04 / 09 / 2015 05 : 13 : 20 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 04 / 09 / 2015 05 : 14 : 06 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा

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

लिहून देणारे

लिहून घेणार

दस्त गोषवारा भाग-2

नसक6 १८/१८

दस्त क्रमांक:4595/2015

04/09/2015 5:22:27 PM

दस्त क्रमांक :नसक6/4595/2015

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

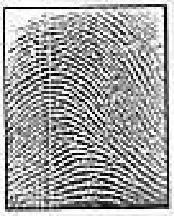
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. [illegible] पटेल पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. 10, [illegible] अपार्टमेंट, [illegible] नगर, [illegible], नाशिक रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:[illegible]2973F	लिहून घेणार वय :-28 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. अविनाश केशव पाटील पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. 12, अनिकेत, विसे मळा, कॉलेज रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:BJRPP3042C	लिहून देणार वय :-25 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 09 / 2015 05 : 15 : 33 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:ॲडव्होकेट भास्करराव मल्हारराव गडाख वय:59 पत्ता:पा. 502/3, जिल्हा न्यायालय, नाशिक पिन कोड:422002 स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 09 / 2015 05 : 16 : 33 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:04 / 09 / 2015 05 : 21 : 02 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint S.R. Nashik-6

दु.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण ...१८... पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
......४५९५...... वर नोंदला
दिनांक ४ माहे ९ सन २०१५
4595 /2015

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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