नमुना-५
दस्त क्र.(9092५ /२०२३)
20 — 3C
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

Board there shall be less than a quorum present, the majority of those present may adjourn the meeting, from time to time any business which might have been transacted at the meeting as originally called may be transaction without further notice, provided there is a quorum present.

30) FIDELITY BONDS:

The board may require that all officers and employees of the association handing or responsible for association funds shall furnish adequate fidelity bonds. The premiums on such bonds shall be paid by the association.

CHAPTER V
OFFICERS

31) DESIGNATION:

The principal officers of the association shall be president, Vice President a Secretary and a Treasurer all of whom shall be elected by and form the Board. The Board may appoint an assistant Treasurer and an assistant Secretary and such other officers as in there judgement may be necessary. In the case an association of One Hundred owners or less, the officers of Treasurer and Secretary, may be filled by the same person.

32) ELECTION OF OFFICERS:

The Officers of the association shall be elected annually by the Board of the Organization meeting of each new Board and shall hold offices at the pleasure of the Board.

33) REMOVAL OF OFFICERS:

Upon an affirmative vote of a majority of the members of the board any officer may be removed either with or without cause and his successor elected at any regular meeting of the Board or at any special meeting of the Board called for such purpose.

34) PRESIDENT:

The President shall be the Chief Executive Officer of the Association. He shall preside at all meetings of the association and of the Board. He shall have all of the general powers and duties which are usually vested in the office of president of an association, including, but not limited to the power to appoint committees from among owners from time to time as he may in his discretion decide to be appropriate to assist in the conduct of the affairs of the association.

35) VICE PRESIDENT:

The vice-president shall take the place of the president and perform his duties whenever the President shall be absent or unable to act. If neither the President not the Vice President is able to act, the board shall appoint some other member of the Board so to act on an interim basis. The vice president shall also perform such other duties as shall from time to time be imposed upon him by Board.

नसन-५
दस्त क्र.(90924 /2020
29 — 37
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 • NASIK-V •

36) SECRETARY:

The Secretary shall keep the minutes of all meetings of the Board and the Minutes of all the meetings of the association, he shall have charge of such books and papers as the Board may direct; and he shall, in general, perform all the duties incidental to the office of the secretary.

37) TREASURER:

The Treasurer shall be responsible for association funds and securities and shall also be responsible for keeping full and accurate accounts of all the receipts and disbursements in books belonging to the association. He shall be responsible of the deposit of all moneys and other valuable effects in the name and to the credit and the association in such depositories as may from time to time be designated by the Board.

CHAPTER VI
OBLIGATIONS OF THE APARTMENT OWNERS

38) ASSESSMENTS:

All owners are obliged to pay monthly assessments imposed by the Association to meet all expenses relating to **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM**, which may include an insurance premium for a policy to cover repair work and reconstruction work in case of hurricane, fire, and earthquake or other hazard or calamity. The assessments shall be made pro-rata according to the value owned, as stipulated in the declarations. Such assessments shall include monthly payments to a General Operating Reserve Fund and a Reserve Fund for replacements.

39) MAINTENANCE AND REPAIR:

1) Every owner must perform promptly, all maintenance repair work within his own unit, which if omitted would affect the **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM** in entirely or in part belonging to other owners, being expressly responsible for the damages and liabilities that his failure to do so may endanger.

2) All the repair of the internal installation of the unit such as water, light, gas, power, sewage, telephones, air-conditioners, sanitary, installations, doors, windows, lamps and all other accessories belonging to the unit area shall be at the expense of the apartment owner concerned.

3) An owner shall reimburse the Association for any expenditure incurred in repairing or replacing any common areas & facility damaged through his fault.

40) USE OF UNITS-INTERNAL CHANGES:

1) All units shall be utilized for commercial purposes only.

2) An owner shall not make any structural modifications or alterations in his unit or installation located therein without previously notifying the association in writing, through the President of the Board if no manager is employed. The Association shall have the obligation to answer within thirty days and failure

नसन-५
दस्त क्र.(90924 /2023)
22 — 3C
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

to do so within the stipulated time shall mean that there is no objection to the proposed modifications, alteration or installation.

41) USE OF COMMON AREAS AND FACILITIES AND RESTRICTED COMMON AREAS AND FACILITIES:

An owner shall not place or cause to be placed or cause to be placed in the lobbies vestibules, stairways, elevators and other areas of **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM** and facilities of a similar nature both common and restricted, any furniture, packages or objects of any kind such areas shall be used for no other purpose than for formal transit through them.

42) RIGHT OF ENTRY:

a) An owner shall grant the right of entry to the Manager or to any other person authorized by the Board or the Association in case of an emergency originating in or treating his unit whether the owner is Present at the time or not.

b) An owner shall permit other owners or their representative when so required to enter his unit for the purpose of performing installations, alterations or repairs to the mechanical or electrical services provided that requests for electrical services provided that request for entry are made in advance and that such entry is at a time convenient to the owner. In case of an emergency, such right of entry shall be immediate.

43) RULES OF CONDUCT:

1) No units holder of the **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM** shall post any advertisement or posters of any kind in or on the building except as authorized by the association.

2) units holder shall exercise extreme care about making noises or the use of the musical instruments, radios televisions and amplifiers that may disturb others, unit holder keeping domestic animals shall abide by the Municipal Sanitary bye laws or regulations.

3) It is prohibited to hang garments, rugs, etc. from the windows balconies or from any of the faces of the **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM**.

4) It is prohibited to dust rugs, etc. by beating on the exterior part of the said condominium.

5) It is prohibited to throw garbage or trash outside the disposal installations provided for such purposes in the service areas. If such installation is not provided all garbage or trash shall be collected in a vessel and thrown in the municipal dust bin.

6) No owner, units holder or lessee shall install wiring for electrical or telephone installation television antenna, machines or air conditioning units, etc. on the exterior of the **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM** or that ported through the walls or the roof of that condominium except as authorized by the Association.

CHAPTER - VII

नमुना-५
दस्त क्र.(९०९२५ /२०२३)
23 — 3L
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 • NASIK-V •

FUNDS AND THEIR INVESTMENTS

44) FUNDS:

Funds may be raised by the Association in all or any of the following ways namely:

a) By shares

b) By contributions and donations from the apartment owners.

From common profits which shall form the nucleus of the reserve funds.

By raising loans, if necessary subject to such terms and conditions as the associations, with the approval of the Competent Authority may determine in his behalf.

45) INVESTMENT;

The association may invest or deposit its funds in one or more of the following:

a) In the Central Co. Op. Bank or in the State Co. Op. Bank or in the State Co. Op. Bank or any other Schedule Bank decided by the meeting.

b) In any of the securities specified in Section 20 of the Indian Trusts Act 1882.

c) In any Co. Op. Bank other than those referred to in clause (a) of this bye laws or in any banking company approved for this purpose by the association.

46) AFFILIATION:

Should there be any Federation of Apartment Owners in the locality in which the **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM** is situate, the association may, after consulting the competent authority, become a member thereof and pay the sums from time to time payable to such federation under the rules thereof.

47) ACCOUNTS:

1) A banking account shall be opened by the association into which all moneys received on behalf of the association shall be paid, provided that the Secretary, may retain in his personal custody an amount not exceeding RS. 100/- for petty expenses. All payment above RS. 100/- shall be made by Cheque by the secretary and one member of the board.

2) Each apartment owner shall have a pass book in which the secretary shall enter amount paid to be or received for his share in receipts of profits from common areas and contributions towards common expenses and his share of assessment and other dues, if any, in respect of his apartments.

3) The association shall on or before 31st July in each year publish an audited annual financial statement in respect of the common areas and facilities containing:

a) The profit and loss account:

b) The receipts and expenditure of the previous financial years and,

c) A summary of the property and assets and liabilities of the common areas and facilities of the association giving such particulars as will disclose the general nature of these liabilities and assets and how the value of fixed assets has been arrived at:

नसन-५
दस्त क्र.(9092५ /२०२३)
28—31
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

4) The audited financial statement shall be open to the inspection of any member of the association during office hours and in the office of the association and a copy thereof shall be submitted to the competent authority not later than 15th August every year.

5) Every financial statement shall be accompanied by a complete list of the apartment owners. There shall also accompany the financial statement in a similar list of loans. The financial statement shall state up to what date profits and expenses of common areas are included.

48) PUBLICATION OF ACCOUNTS AND REPORTS:

A copy of the last financial statement and of the report of the auditor, if any, shall be kept in a conspicuous place in the office of the association.

49) APPOINTMENT OF AUDITOR:

The association shall appoint at its general meeting an auditor who shall audit the account of the association to be prepared by the board as herein above provided and shall examine the annual return and verify the same, with the accounts relating thereto and shall either sign the same as found by him to be correct, duly vouched and in accordance with law, or specially report to the association in what respect he finds it incorrect, unvoiced or not in accordance with law.

50) POWER OF AUDITOR:

The auditor shall be entitled to call for examine any papers or documents belonging to the association relating to the common areas and facilities (including limited common areas and facilities) and common expenses and shall make especial report to the association upon any matter connected with the accounts which appears to him to require notice.

CHAPTER - VIII
MORTGAGES

51) NOTICE TO ASSOCIATION:

An owner who mortgages his units shall notify the association through the Manger, if any or the President of Board, in the event there is no manager, the name and address of his mortgage and the association shall maintain such information in book entitled "Mortgagees of Units".

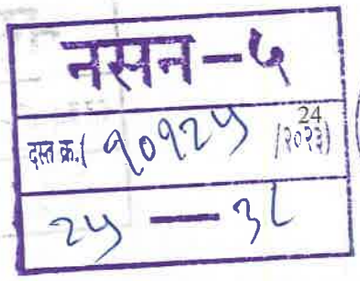
52) NOTICE TO UNPAID ASSESSMENTS:

The association shall at the request of mortgagee of a unit report any unpaid assessment due from the owner of such unit.

CHAPTER IX
COMPLIANCE

53) COMPLIANCE:

These bye laws are set forth to comply with the requirements of the





Maharashtra Apartment Ownership Act 1970. In case any of these bye laws conflict with the provisions of the said Act, it is hereby agreed and accepted that provisions of the Act will apply.

54) SEAL OF THE ASSOCIATION:

The association shall have a common seal which shall be in the custody of the secretary and shall be used only under the authority of resolution of the board and every deed of instrument to which the seal is affixed shall be attested for or on behalf of the association by two members of the board and the secretary or any other person authorized by the association in that behalf.

CHAPTER X
AMENDMENT TO PLAN OF APARTMENT OWNERSHIP

55) AMENDMENT OF BYE LAWS:

These bye laws may be amended by the association in a duly consisted meeting for such purpose and no amendment shall take effect unless approved by owners representing at least 75 percent of the total value of all units in the **THE HUB B WING APARTMENT CONDOMINIUM** as shown in the Declaration.

****

नसन-५
दस्त क्र.(१०१२५/२०२३)
२६—३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2), NASIK

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक ARCNO-६२३-३७

इमारत वापराचा दाखला

(पूर्ण/~~भाग~~:)

No. 31646

जावक क्र./ननिवि/ओ७/३१६६६
दिनांक :१३/०६/२०२३

श्री./श्रीमती प्रीरेखीव पी सुपेकर व प्रीरघुनाथ टी शिंदे तर्फे निशाम डेव्हलपर्स प्रा.लि तर्फे

प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता : मयुर कचारे देशमुख) व इतर प्रीबालाजी डेव्हलपर्स तर्फे

प्रीपंकज परशराम पुरीपा व इतर.

संदर्भ : आपला दिनांक २८/१२/२०२२ चा अर्ज क्रमांक ओ७/ओसी/१६३

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की ~~नाशिकPS-III~~ शिवारातील / सि.स.नं., स. नं. ७३३/२अ/५/१०/१९

प्लॉट नं. ५२+५३ अं.भू.क्र. ~~१०१२५/८७~~ मधील इमारतीच्या बेसमेन्ट+गॉऊड+रीलथ+सहामजले

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ओ७/३१/५१९ दिनांक ०७/०१/२०१८ अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/~~इंजि./~~ ~~सुपरवायझर~~, श्री. प्रीरव वाघुंत. रजिस्ट्रेशन क्र. सीए/२००५/३६६९९

यांचे निरिक्षणाखाली पूर्ण झाली असून ~~निवासी~~/निवासेत्तर/~~शैक्षणिक~~/ निवासेत्तर कारणासाठी खालील

अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण बांधकाम क्षेत्र २५१९.२७ चौ.मी. या पैकी निवासी — निवासेतर २५१९.२७ चौ.मी.

२) एकूण चटई क्षेत्र १६७८.१२ चौ.मी. या पैकी निवासी — निवासेतर १६७८.१२ चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर ~~निवासी~~/निवासेत्तर/~~शैक्षणिक~~/ निवासेत्तर कारणाकरिताच करता येईल.

२) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामाध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल

३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ७००२७०७८

४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक : NMC/Fire/WS-III/comm/04/2023 दिनां-१३/६/2023

५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक :

६) घरपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

७) नगरपालिका-१२५१६, शिक्षण सेस-१६०००, विनापरवाना वापर शुल्क-६०००
विनापरवाना बांधकाम-५०००, मुद्रांक शुल्क-१३५०, एडरीपी-१५६२५६
पावती-२५६८ दि-१३/६/२०२३, एडरीपी-१०००१०६ पावती-२५६३ दि-१३/६/२०२३

कार्यकारी अभियंता
नगर नियोजन विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

नमुना-५
दस्त क्र.(९०१२५ /२०२३)
२७ — ३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASIK-V *

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- नाशिक शहर - ३ (९४४२२५) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

ULPIN : 34249888745 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ७३३/२अ/५/१०/११/प्लॉट/५२/५३ 34249888745

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	३३१	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	०.७१.६०			(३०२८४४)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र बिन शेती ९.४७.६०	११२०२	रघुनाथ तात्याजी शिंदे	४.३८.००	६२५.४१		(३०२८४४)	इतर अधिकार इतर विकसन करारनामा करून घेणार निशम डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे संचालक-मयुर वसंत कपाटे उर्फ देशमुख,शंतनु रविंद्र देशपांडे प्लॉट नं-५२ क्षेत्र-४७३.८० करीता. (३०१९४८)
बिन शेती १२५०.८२ आकारणी	३६०५६	रेखीव पांडुरंग सुपेकर	४.३८.००	६२५.४१		(३०२८४४)	इतर विकसनकरारनामा करून घेणार श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १.इंद्रजीत नानासाहेब चव्हाण २.पंकज कैलास परशरामपुरिया प्लॉट नं ५३ क्षेत्र - ४७३.८० चौ.मी करिता (३०२७६५) इतर डी.पी.रोडसाठी क्षेत्र-७१.६० चौ.मी (३०२८४४) बोजा श्री समर्थ सहकारी बँक लि नाशिक र.रु २३०००००० /- ए विंग मधील ऑफिस नं ६०३, ६०४, ६०५ व शॉप नं ए-१ करिता (३०३९३६) [इतर](३०३९९५) [श्री समर्थ सहकारी बँक लि नाशिक यांना तारण र.रु-१,५०,००,०००/- निशम डेव्हलपर्स प्रा लि करीता](३०३९९५)

प्रलंबित फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३०३९९५ व दिनांक : ०७/०७/२०२२

जुने फेरफार क्र : (३८४९०) (४१६९३) (९९८४९) (१०३३१९) (३०००००९) (३००४८८) (३००८२८) (३०१४१८) (३०१९४८) (३०२०३९) (३०२७२३)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०७/०७/२०२२:१२:५३:३३ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : ०७/०८/२०२३ : १६:५७:२१ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 201100001482276 हा क्रमांक वापरावा.

ई महाभूमि

नसन-५
दस्त क्र. 90924 /2021
२८ — ३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

FORM 'F'

[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: *Project:* ***The Hub-B Wing*** *Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:* ***Plot No 53 S No 733/2A/5/11 Final Plot 487 TPS II Nashik Shivaat Nashik, Nashik, Nashik, 422005***; registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No **P51600018129** of

1. **Shree Balaji Developers** having its registered office / principal place of business at *Tehsil:* ***Nashik***, *District:* ***Nashik***, *Pin:* ***422005***.
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - 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 (2) 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 (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
     OR
     That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/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 up to **30/06/2022** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
   - 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
   - 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:14-06-2021 16:56:19

Dated: **14/06/2021**
Place: **Mumbai**

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

दस्त — ५
क्र.क्र. १०१२५ /२०१५
२९ — ३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MAYUR NANDKUMAR AWARE
NANDKUMAR EKNATH AWARE
16/02/1988
Permanent Account Number
ARCPA6562E
Signature
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
शैलेश हरिषचंद गुप्ता
Shailesh Harishchand Gupta
जन्म तारीख / DOB: 07/07/1983
पुरुष / MALE
2885 3302 1194
माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
NCOME TAX DEPARTMENT
SHREE BALAJI DEVELOPERS
13/10/2015
Permanent Account Number
ACXFS6133M
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
05112015

340/6241
Wednesday,June 21 ,2023
5:27 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 7945 दिनांक: 21/06/2023

गावाचे नाव:
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-6241-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : स्पेशल पॉवर ऑफ अॅटर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: मयूर नंदकुमार आवारे

परिन-५
दस्त क्र.(१०१२५ /२०२३)
३० — ३८

नोंदणी फी ₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 320.00
पृष्ठांची संख्या: 16

एकूण: रु. 420.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik3
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

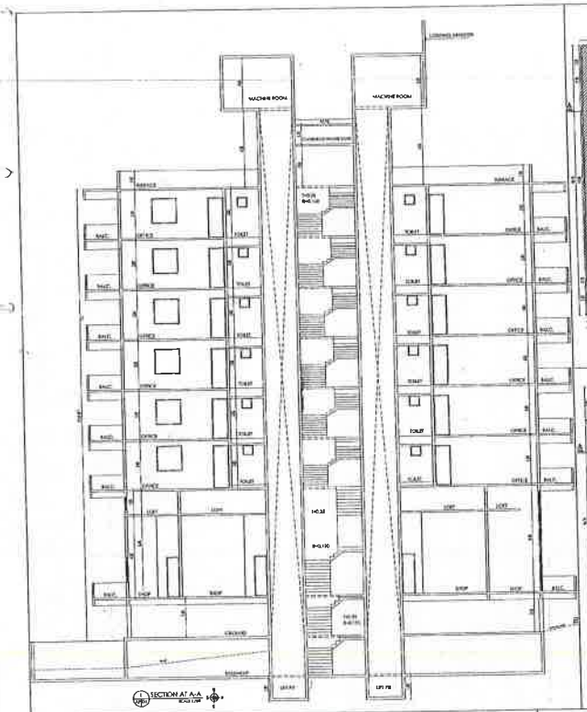
1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.320/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2006202315135 दिनांक: 21/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003931064202324E दिनांक: 21/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

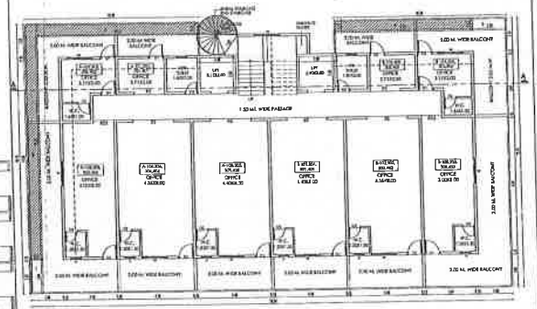
घोषणापत्र

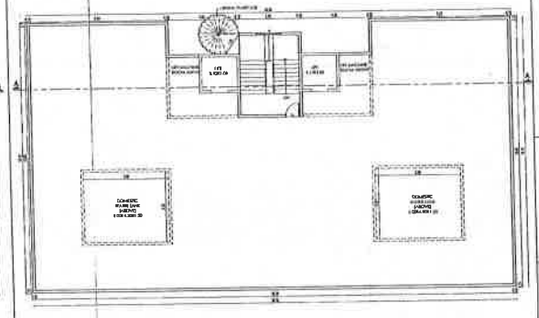
मी **श्री. मयुर नंदकुमार आवारे** याव्दारे घोषित करीतो की दुय्यम निबंधक **नाशिक** यांचे कार्यालयात **घोषणापत्र** या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. **निशम डेव्हलपर्स प्रा.ली. तर्फे संचालक श्री.मयुर वसंत कपाटे (देशमुख) व श्री. शंतनु रविंद्र देशपांडे** यांनी दि.**२१/०६/२०२३** रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो.नाशिक-३ यांचे कार्यालयात **दस्त क्र. ६२४१/२०२३** अन्वये मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे व कबूली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील याची मला जाणीव आहे.

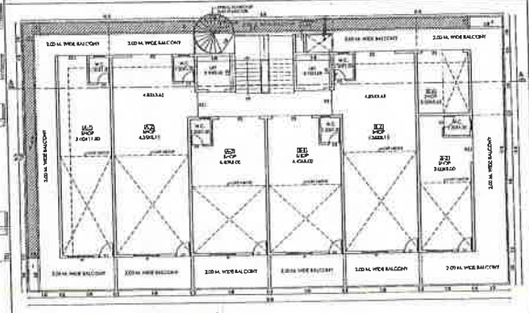
दिनांक : १९ /०८/२०२३

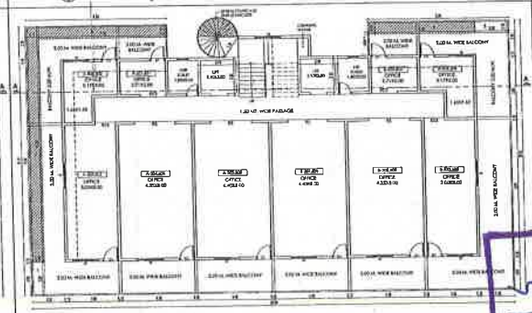
कुलमुखत्यारपत्र धारकाची सही व नांव
श्री. मयुर नंदकुमार आवारे


MACHINE ROOM
MACHINE ROOM
SECTION AT A-A

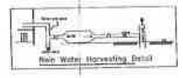

TYPICAL 1ST TO 3RD, 5RD TO 8TH FLOOR PLAN


TERRACE FLOOR PLAN

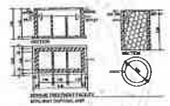

4TH FLOOR PLAN


TYPICAL 9TH TO 14TH FLOOR PLAN


LOCATION PLAN


Rain Water Harvesting Detail



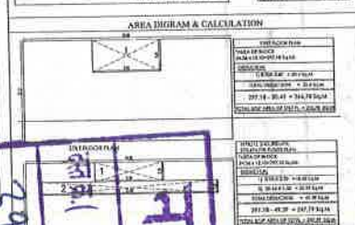



BALCONY AREA STATEMENT


PARKING STATEMENT

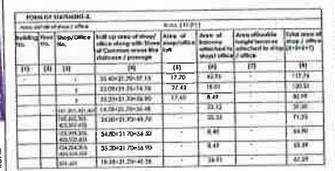
AREA STATEMENT

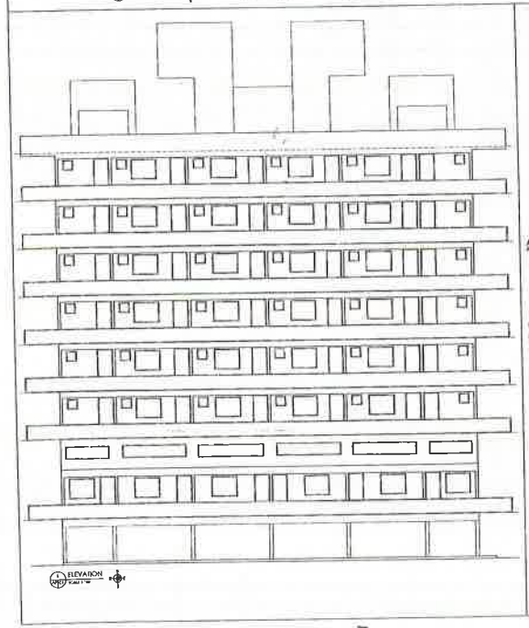
SCHEDULE OF OPENINGS

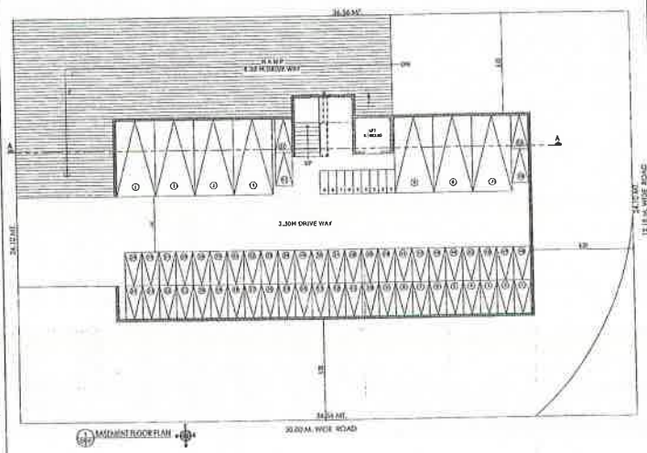

AREA DIAGRAM & CALCULATION

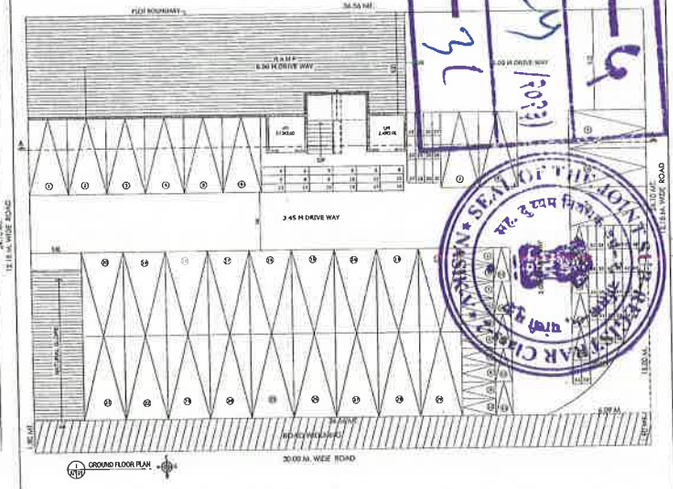

INTERIOR PLAN


AREA STATEMENT FOR A-WING


FORM OF STATEMENT-II
AREA STATEMENT FOR B-WING


ELEVATION


36.56 MT.
RAMP
6.50 M DRIVE WAY
3.30M DRIVE WAY
24.12 MT.
13.18 M WIDE ROAD
36.56 MT.
30.00 M. WIDE ROAD
BASEMENT FLOOR PLAN


PLOT BOUNDARY
36.56 MT.
RAMP
6.50 M DRIVE WAY
3.00 M DRIVE WAY
3.45 M DRIVE WAY
13.18 M WIDE ROAD
30.00 M. WIDE ROAD
GROUND FLOOR PLAN

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
NASHIK


PROFORMA-I
APPROVED
As per the accompanying occupancy Certificate
No. NASIK/BP(OC)/31446
Date : 13.06.2023


AREA STATEMENT
CERTIFICATE OF AREA
MUNICIPAL DRAWING

Receipt (pavti)

395/2806
Thursday,February 25 ,2021
2:55 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

गावाचे नाव:
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-2806-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : विशेष मुखत्यारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री.शैलेश हरिषचंद गुप्ता

नसन-५
दस्त क्र.: 2945 दिनांक: 25/02/2021
दस्त 1012y /2021
32—3C

नोंदणी फी रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी रु. 180.00
पृष्ठांची संख्या: 9

एकूण: रु. 280.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 3:15 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 5
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.180/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2402202111034 दिनांक: 25/02/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012156146202021E दिनांक: 25/02/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

घोषणापत्र

मी **श्री. शैलेश हरीषचंद गुप्ता** याव्दारे घोषित करीतो की दुय्यम निबंधक **नाशिक** यांचे कार्यालयात **घोषणापत्र** या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. **मे. श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.इंद्रजित नानासाहेब चव्हाण व इतर** यांनी दि.२५/०२/२०२१ रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो.नाशिक-५ यांचे कार्यालयात **दस्त क्र. २८०६/२०२१** अन्वये मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे व कबूली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील याची मला जाणीव आहे.

1/1

दिनांक : २४/०६/२०२३

कुलमुखत्यारपत्र धारकाची सही व नांव
श्री. शैलेश हरीषचंद गुप्ता

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषीत करतो की नोदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीव्दारे अथवा दुबार विकी होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहुन देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वत: खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे/आहेत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालकवारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबधी व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीच्या मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहुन देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहारच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षिदार समक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्र ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही न्यायालयात/शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

दस्त-9
दस्त क्र.(9092५ /२०२३)

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी उच्च न्यायलयाने दिलेल्या निर्णयानुसारे दस्तऐवजामध्ये मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासने ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक बनावटीकरण संगनमत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उदभवल्यास 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 कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहीता १८६० मधील नमुद असलेल्या तरतुदीनुसार ७ वर्षाच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्रादस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहुन घेणार.....

लिहुन देणार.....

नसन-५
दस्त क्र.(9092५ /२०२३)
38—3८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५ *NASIK-V*

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH006405394202324E	BARCODE		Date	08/08/2023-18:34:24	Form ID	25.3

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	**Full Name**	SHREE BALAJI DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM
Location	NASHIK		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	THE HUB B WING DECLARATION DEED
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030046401 Stamp Duty	100.00	**Road/Street**	NASHIK
0030063301 Registration Fee	100.00	**Area/Locality**	NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 5
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHREE BALAJI DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM~
Total	200.00	**Amount In Words**	Two Hundred Rupees Only

DEFACED ₹200.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023080819534	2822586250
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/08/2023-18:35:04	09/08/2023
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 09/08/2023	

Department ID : Mobile No. : 9930022782

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.08.14 15:54:33 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-395-10125	0003453942202324	14/08/2023-15:53:21	IGR315	100.00

Print Date 14-08-2023 03:54:32

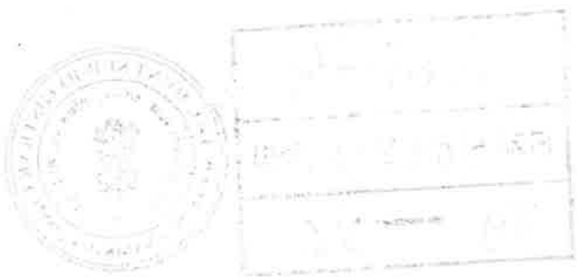
GRN : MH006405394202324E **Amount :** 200.00 **Bank :** IDBI BANK **Date :** 08/08/2023-18:34:24

2	(iS)-395-10125	0003453942202324	14/08/2023-15:53:21	IGR315	100.00
			Total Defacement Amount		**200.00**

नसन-५
दस्त क्र.(९०९२५/२०२३)
३५ — ३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 • NASIK-V •

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.08.14 15:54:33 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India



395/10125
सोमवार,14 ऑगस्ट 2023 3:53 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन5 ३६ - ३८
दस्त क्रमांक: 10125/2023

दस्त क्रमांक: नसन5 /10125/2023

बाजार मुल्य: रु. 01/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 10125 वर दि.14-08-2023

रोजी 3:52 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:12804 पावती दिनांक: 14/08/2023

सादरकरणाराचे नाव: श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. इंद्रजीत नानासाहेब चव्हाण 2. पंकज कैलास परसरामपुरिया दोघांच्या तर्फे वि.मु.म्हणून शैलेश हरीषचंद गुप्ता

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 740.00
पृष्टांची संख्या: 37	
एकूण:	840.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik 5
नाशिक-५.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik 5
नाशिक-५.

दस्ताचा प्रकार: घोषणापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्का क्रं. 1 14 / 08 / 2023 03 : 52 : 57 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 14 / 08 / 2023 03 : 53 : 42 PM ची वेळ: (फी)



दस्त गोषवारा भाग-2

नसन5 36-3C
दस्त क्रमांक:10125/2023

14/08/2023 3 56:21 PM

दस्त क्रमांक :नसन5/10125/2023
दस्ताचा प्रकार :-घोषणापत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:रघुनाथ तात्याजी शिंदे यांचे तर्फे ज.मु.धारक म्हणून श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. इंद्रजीत नानासाहेब चव्हाण 2. पंकज कैलास परमरामपुरिया दोघांच्या तर्फे वि.मु.म्हणून शैलेश हरीषचंद गुप्ता पत्ता:प्लॉट नं: शॉप नं.1 व 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नवश्या गणपनी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: नवश्या गणपती मंदिर जवळ, आनंदवली शिवार, नाशिक., रोड नं: -, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:ACXFS6133M	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		✓
2	नाव:श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. इंद्रजीत नानासाहेब चव्हाण 2. पंकज कैलास परमरामपुरिया दोघांच्या तर्फे वि.मु.म्हणून शैलेश हरीषचंद गुप्ता पत्ता:प्लॉट नं: शॉप नं.1 व 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नवश्या गणपनी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: नवश्या गणपती मंदिर जवळ, आनंदवली शिवार, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:ACXFS6133M	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		✓
3	नाव:संमती देणार निशम डेव्हलपर्स प्रा.ली. तर्फे संचालक 1.मयूर वसंत कपाटे (देशमुख) 2. शंतनू रवींद्र देशपांडे दोघांच्या तर्फे वि.मु.म्हणून मयूर नंदकुमार आवारे पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस- 2 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजानन हाईट्स, ब्लॉक नं: जुनी पंडित कॉलनी, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AACCN8503C	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		✓

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत घोषणापत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:14 / 08 / 2023 03 : 55 : 58 PM

ओळख:-
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.
खाली सही करणार असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:सुदर्शन जगन्नाथ उगले वय:23 पत्ता:ठक्कर बाजार, नविन सिवीएस नाशिक पिन कोड:422002		✓
2	नाव:ऋशीरंजन पवन मिश्रा वय:23 पत्ता:ठक्कर बाजार, नविन सिवीएस नाशिक पिन कोड:422002		✓

स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

शिक्का क्र.4 ची वेळ:14 / 08 / 2023 03 : 56 : 34 PM

Joint Sub Registrar Nashik 5
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHREE BALAJI DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM	eChallan	69103332023080819534	MH006405394202324E	100.00	SD	0003453942202324	14/08/2023
2		DHC		0808202318918	740	RF	0808202318918D	14/08/2023
3	SHREE BALAJI DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM	eChallan		MH006405394202324E	100	RF	0003453942202324	14/08/2023

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

10125 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

नाशिक-५
दस्त क्र. १०१२५ /२०२३
३८ — ३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-V

प्रमाणित करण्यात येते की,
सा दस्तामध्ये एकुण ९८ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
१०१२५ वर नोंदला.
दि. १४ माहे सन २०२३

(राजेंद्र आव्हाड)
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.