10725 (3)

Mr. Sushil Rajmal Jain

Advocate

Office No. 3, Anand Bhakti Sankul,

Near Datta Mandir Stop, Nashik-Road.

Mobile No. 94222-46781

90924

31/7/22

Scaning Clear

105/10725
Thursday, November 03 ,2022
10:18 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी कं. :39M
Regn.:39M

पावती क्रं.: 13612 दिनांक: 03/11/2022

गावाचे नाव: शिंदे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-10725-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : डिक्लरेशन
सादर करणाऱ्याचे नाव: 1) सुनिल निवृत्ती शिंदे 2) अनिल मुरलीधर पोटे 3) संजय मुरलीधर पोटे 4) वसीका निवृत्ती शिंदे
वांचे तर्फे अनरल मुखत्यारपत्र धारक म्हणून प्रतिभा दिनेश सोंर वांचे स्पेशल मुखत्यारपत्र धारक महादू किसोर हरी तेहेते

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1440.00
पृष्ठांची संख्या: 72	
एकूण:	रु. 1540.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
10:37 AM ला वेबेस्म मिळेल.

Joint Sub Registar Nashik 2
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२.

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1440/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0111202203723 दिनांक: 03/11/2022
बँकेचे नाव व पत्ता.
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009961013202223E दिनांक: 03/11/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

दस्त परत मिळाला

03/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2
दस्त क्रमांक : 10725/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : शिंदे

(1)निलेखाचा प्रकार	डिक्लरेशन
(2)मोबदला	1
(3) बाजारभाव(पाईपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटेदार ते नमूद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी विल्हे नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक ची मौजे शिंदे या गावचे शिवारातील मिळकत यांची नविन गट नंबर 754/833/2/3/प्लॉट/1 यांची क्षेत्र 1419.30 चौ.मी. व गट नंबर 754/833/2/3/प्लॉट/2 यांचे क्षेत्र 668.70 चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र 2088.00 चौ.मी.(जुना गट नंबर 754 प्लॉट नंबर 02 यासी क्षेत्र 1100.00 चौ.मी प्लॉट नंबर 03 यांची क्षेत्र 988.00 चौ.मी.)यावर बांधण्यात आलेल्या साई स्वामी अपार्टमेंट ए व बी विंग या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे डिक्लरेशन.((Survey Number : 754/833/2/3/प्लॉट/1 व 754/833/2/3/प्लॉट/2 (जुना गट नंबर 754 प्लॉट नंबर 02 व प्लॉट नंबर 03) .))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2088.00 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-1) सुनिल निवृत्ती शिंदे 2) अनिल मुरलीधर पोंदे 3) गजानन मुरलीधर पोंदे 4) शशीकला निवृत्ती शिंदे यांचे वतीने जनरल मुखत्यारपत्र धारक म्हणुन प्रतिभा निलेश मोंदे यांचे स्वेतात मुखत्यारपत्र धारक म्हणुन लिहीत हजर नेहेले वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सप्तशृंगी नगर,मु.पो.शिंदे,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, भारत,पिन कोड:-422102 पॅन नं:-CUCPM7086E 2): नाव:-प्रतिभा निलेश मोंदे यांचे स्वेतात मुखत्यारपत्र धारक म्हणुन लिहीत हजर नेहेले वय:-60 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सप्तशृंगी नगर,मु.पो.शिंदे,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, भारत,पिन कोड:-422102 पॅन नं:-CUCPM7086E
(8)दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	03/11/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/11/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10725/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२.

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मूल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार/ आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	Affidavit

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Pratibha Nilesh More	eChallan	69103332022110114244	MH009861013202223E	100.00	SD	00498824692022 23	02/11/2022
2		DHC	01112022037 22	1440	RF	01112022037 23D		02/11/2022
3	Pratibha Nilesh More	eChallan		MH009861013202223E	100	RF	00498824692022 23	02/11/2022

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

नसन – २

दस्त क्र.(१०६२४)२०२२

९ /०९

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH009961013202223E	BARCODE		Date	01/11/2022-12:41:22	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	CHCPM7086E
Office Name	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Prabha Nilesh More
Location	NASHIK		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Shinde New Gut No 754/833/2/3/Plot/1
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	100.00	Road/Street	Sai Swami Apartment
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 1 0 2
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AUWPC8166H~SecondPartyName=Sunil Nivrutti Chide~	
		Amount In Words	Two Hundred Rupees Only
Total	200.00		

DEFACED ₹200.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	691033202211014244	2774792914
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/11/2022-12:42:21	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 02/11/2022	

Department ID : Mobile No. : 8623158234

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

हे चलन फक्त दस्त नोंदणी करिता वापरावे. नोंदणी न झालेल्या दस्तासाठी चलन वापरता येणार नाही. सदरची रक्कम परत मिळणार नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-105-10725	00049864692022 23	03/11/2022-10:18:05	IGR312	100.00
2	(IS)-105-10725	00049864692022 23	03/11/2022-10:18:05	IGR312	100.00
			Total Defacement Amount		200.00

Print Date 03-11-2022 10:21:50

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009961013202223E	BARCODE		Date	01/11/2022-12:41:22	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	CUCPM7096E
Office Name	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Prabha Nilesh More
Location	NASHIK		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Shinde New Gut No. 754/833/2/3/Plot/1
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	100.00	Road/Street	Sai Swami Apartment
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 1 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=AUWPC8166H~SecondPartyName=Sunil Nivrutti Chide~
Total	200.00	Amount In Words	Two Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	99103332022110114244	2774792914
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/11/2022-12:42:21	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
Mobile No. : 9823168234
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे, नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASHIK-2

नमुना – २
दस्त क्र.(१०६२४)२०२२
2 /09

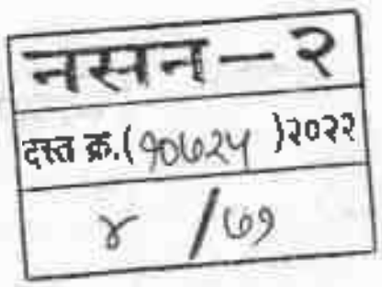
Print Date 01-11-2022 12:42:33

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0111202203723	Date	01/11/2022
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1440/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	01/11/2022
Bank CIN	10004152022110103423	REF No.	2795936292
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASHIK-2

नसन – २
दस्त क्र.(१७७२५)२०२२
3 / 09





Stamp Rs. 100/- Reg. Fee Rs. 100/-

I I SHREE I I

APARTMENT DECLERATION

IN THE REGISTRATION OF SUB-DIVISION NASIK District Nasik

State Maharashtra this 3rd day of November 2022 .....

1) Mr. Sunil Nivrutti Chide **PAN : AUWPC8166H**

Age - 58 years, Occupation: Business

R/o. Yashoda Bungla, D.G.P. Nagar No. 1,

Opp. Ambedkar Nagar, Nashik Road, Nashik.

2) Mr. Anil Murlidhar Pote **PAN : AATPP0989J**

Age - 57 years, Occupation: Business

3) Mr. Sanjay Murlidhar Pote **PAN : APHPP8049N**

Age - 55 years, Occupation: Business

No. 2 & 3 R/o. : Kesharban Housing Society, Anand Nagar,

Datta Mandir Road, Nashik Road, Nashik.

3) Smt. Yashoda Nivrutti Chide **PAN : AIJPC8457E**

Age - 80 years, Occupation: Housewife & Business

R/o. : Yashoda Niwas, Tagor Nagar, Nashik Pune Road,

Saraswati Mata Society, Revenue Colony, Gandhi Nagar,

Nashik – 422006.

Through G.P.A. Holder

Mrs. Pratibha Nilesh More **PAN : CUCPM7086E**

AADHAAR : 3286 5766 7350

MO. NO. 9823158234

EMAIL ID : nileshmore475@gmail.com

Age - 31 years, Occupation: Business

R/o. At Post Shinde, Tal. Dist. Nashik, Pin – 422101.



नसन – २
दस्त क्र.(१०७२५)२०२२
५/७

Hereinafter referred to as GRANTOR/LAND OWNER (Which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof, shall always deem to mean and include his legal hairs, executors, administrators, representatives and assigns) OF THE FIRST PART;

- And -

Mrs. Pratibha Nilesh More **PAN : CUCPM7086E**
AADHAAR : 3286 5766 7350
MO. NO. 9823158234
EMAIL ID : nileshmore475@gmail.com
Age - 31 years, Occupation: Business
R/o. At Post Shinde, Tal. Dist. Nashik, Pin – 422101.

Hereinafter referred to as GRANTOR DEVELOPER (Which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof, shall always deem to mean and include it's proprietor executors, administrators, representatives and assigns) OF THE SECOND PART;

WHEREAS the Grantor Owner seized and possessed of an otherwise well and sufficiently entitled to the following land, situated at Village Shinde, outside the limits of Nashik Municipal Corporation and also within limits of Joint Sub-Registrar, Class-II, Nashik Taluka and District Nashik bearing Revenue Gut No. 754/833/2/3/Plot/1 area admeasuring 1419.30 Sq. Mtrs. and Gut No. 754/833/2/3/Plot/2 area admeasuring 688.70 Sq. Mtrs. total area admeasuring 2088.00 Sq. Mtrs. (Old Gut No. 754 Plot No. 02 area admeasuring 1100.00 Sq. Mtrs., Plot No. 03 area admeasuring 988.00 Sq. Mtrs.) as per record bounded as under:-



नसन--२
दस्त क्र.(१०६२५)२०२२
E /09

East : Adj. Plot No. 01 (As per approved sanctioned plan 9.00 Mtrs. Colony Road)

West : Adj. Gut No. 755

South : Plot No. 07 out of Gut No. 833 (As per approved Sanctioned Plan Plot No. 03 out of Gut No. 833+754/3)

North : Adj. Nashik-Pune Highway

The said property together with existing rights of easement access etc. and other rights apparent thereto.

1. AND WHEREAS the said Grantor owner is in the possession of the said property and has all valid rights, authorities and discretionary power to deal with the said property in the manner and way deems fit.

2. AND WHEREAS the title of Grantor Owner of the said property is clear, valid, marketable and free from all encumbrances. To this effect a Title certificate has been obtained from Advocate. And therefore the said property is a fit property for causing Development on it by constructing Commercial and residential tenements thereon.

3. AND WHEREAS the Grantor Owner has decided to develop the said property by causing construction thereupon of a Commercial & Residential Complex;

4. AND WHEREAS Grantor Owner entered into a Development Agreement with respect to the property mentioned above with Grantor Developer on 24/07/2018 at the office of Joint Sub-Registrar Class-2 Nasik-2 vide document No. 4851 and in support of the said Development Agreement General Power of Attorney in is also registered at the office of The Joint Sub- Registrar Class-2, Nasik-3 vide Registration No. 4852. Both these documents are in force till today. The name of grantor developer is entered into other rights column vide M. E. No. 9760.



5. AND WHEREAS the Grantor Developer has prepared a building plan for Commercial and Residential Purpose by his Architect and has obtained the building permission i.e. Commencement Certificate from Nashik Mahanagar Pradesh Vikas Pradhikaran bearing No. Ja. No. Namapravipra/Ban.Pa./Mou. Shinde, Tal. Nashik/G. No. 833+754/Bhu.Kra.2+3/559/18, dated 5/5/2018.

6. AND WHEREAS the said property is converted to Non-Agricultural use Vide N. A. Order from the Competent Authority Collector of Nashik bearing No. RB/Desk-III/L.N.A./S.R./695/82, dated 17/03/1982.

7. AND WHEREAS after execution of the above mentioned Development Agreement and General Power of Attorney the Grantor Developer has completed the construction;

8. The said Grantor Developer have right to develop and construct a building thereon and accordingly Grantor Developer has constructed a multistoried building thereon and hence in the capacity of Land Developer and builder and is executing this Declaration is as under;

9. The Nashik Mahanagar Pradesh Vikas Pradhikaran, Nashik has issued the Part Occupancy Certificate in respect of A wing vide No. Na.ma.pra.vi.pra./Bhogvata/Mau. Shinde, Tal & Dist. Nashik/Gut No. 754/833/2/3 Bhu. Kra.01/1779 Dt. 15/11/2021.

10. AND WHEREAS the grantor developer has constructed A wing consist of Seven Shops and Two Office (Karyalaya) at Ground Floor, Four Flats at First Floor, Four Flats at Second Floor, Four Flats at Third Floor and Four Flats at Fourth Floor. In the B wing granter Developer has constructed Four Flats at First Floor, Four

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASHIK-2

नरसन -- २
दस्त क्र.(४०६२४)२०२२
८ / ७९

Flats at Second Floor, Four Flats at Third Floor and Four Flats at Fourth Floor total No. of total Units 8 Shops and 2 Office (Karyalaya) and 16 Flats in A wing and 16 Flats in B wing in the building known as "SAI SWAMI APARTMENT" having independent approach to each unit and also having all the required facilities and civic amenities as per said approved and sanctioned building plan. The said tenement and termed as and shall be referred to as the "said Apartments" and/or "Family Units" and the different purchasers of the said Apartments shall acquire exclusive property rights, which are heritable and transferable and each such Apartment shall be treated as and independent Family Unit owned and possessed by Individual Purchaser.

11. AND WHEREAS the said Building is for Commercial and Residential purpose only. The said Building is a having total constructed area 2020.76 Sq. Mtrs.

12. AND WHEREAS all the units are capable of individual utilization on account of having their own access to the common areas and facilities of the building, each apartment unit is sold out to the respective owner independently. Each owner obtains a particular exclusive property thereof and each such apartment consisting heritable and transferable immovable property within the meaning of the common law for the time being in force in the state and also undivided interest in general and restrictive common areas and facilities of the Building as listed herein below in this deed necessary for their adequate use and enjoyment and hereinafter referred to as General and/or restricted common areas and facilities all of the above in accordance with the Maharashtra Apartment Ownership Act 1970.

13. AND WHEREAS the said property along with the said building constructed thereupon is hereby submitted under the



नसन-२
दस्त क्र.(१०५२४)२०२२
e / ७१

provisions of the "Maharashtra Apartment Ownership Act 1970" hereinafter known as "SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM" shall have the following family units, common areas and facilities -

(A) FAMILY UNITS ;-

(I) The available F.S.I. is consumed by the Grantor. The building SAI SWAMI APARTMENT is having two wings, A wing consist of Seven Shops and Two Office (Karyalaya) at Ground Floor, Four Flats at First Floor, Four Flats at Second Floor, Four Flats at Third Floor and Four Flats at Fourth Floor. In the B wing granter Developer has constructed Four Flats at First Floor, Four Flats at Second Floor, Four Flats at Third Floor and Four Flats at Fourth Floor total No. of total Units 8 Shops and 2 Karyalaya and 16 Flats in A wing and 16 Flats in B wing as mentioned below.

'A' Wing

FAMILY UNIT NO.	NAME	AREA (SQ. Mtrs.)
GROUND FLOOR SHOP		
01	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	20.90
	Loft (Mezzanine Floor)	12.54
		33.44
02	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	16.30
	Loft (Mezzanine Floor)	9.78
		26.08
03	Mr. Sunil Nivrutti Chide	17.00
	Loft (Mezzanine Floor)	10.20
		27.20
04	Mr. Yogesh Balasaheb Joshi & Mrs. Asmita Yogesh Joshi	17.00
	Loft (Mezzanine Floor)	10.20
		27.20



नस्न - २
दस्त क्र.(१०६२५)२०२२
९० / ०९

05	Mr. Yogesh Balasaheb Joshi		16.30
	& Mrs. Asmita Yogesh Joshi	Loft	9.78
		(Mezzanine Floor)	26.08
	Agreement No. 4811, Date : 10/05/22		
06	Mr. Anil Murlidhar Pote		20.90
		Loft	12.54
		(Mezzanine Floor)	33.44
07	Mrs. Pratibha Nilesh More		25.72
		Loft	12.40
		(Mezzanine Floor)	38.12
08	Mr. Sanjay Murlidhar Pote		21.55
		Loft	12.93
		(Mezzanine Floor)	34.48
	Office (Karyalaya) No. 01		
	Mrs. Pratibha Nilesh More		21.55
		Loft	12.93
		(Mezzanine Floor)	34.48
	Office (Karyalaya) No. 02		
	Mr. Sanjay Murlidhar Pote		25.72
		Loft	12.40
		(Mezzanine Floor)	38.12
	FIRST FLOOR FLAT		
01	Mrs. Muktabai Ranjan Jadhav		46.59
	Agreement No. 3148, Date : 25/03/22		
02	Mr. Ranjan Dagadu Jadhav		67.98
	& Mrs. Muktabai Rajan Jadhav		
	Agreement No. 7026, Date : 05/11/19		
03	Smt. Yashoda Nivrutti Chide		67.98



04	Mr. Ananda Baburao Kapase & Ashwini Dnyaneshwar Vinchu Alias Mrs. Ashwini Ananda Kapase Agreement No. 4951, Date : 28/09/20	46.59

SECOND FLOOR FLAT

05	Mr. Samadhan Nanaji Khairnar & Pushpa Vishnu Randhe Alias Mrs. Pushpa Samadhan Khairnar Agreement No. 6788, Date : 25/11/20	46.59
06	Mr. Gaya Prasad Tripathi & Mrs. Meena Tripathi Agreement No. 7293, Date : 18/07/22	62.61
07	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	62.61
08	Mr. Akash Dattu Navale Pushpa Dattu Navale Agreement No. 299, Date : 10/01/22	46.59

THIRD FLOOR FLAT

09	Mr. Rajesh Kumar & Mrs. Pushpa Rajesh Kumar Agreement No. 7014, Date : 03/12/20	46.59
10	Mrs. Rohini Namdev Nehe & Mr. Namdev Punja Nehe Agreement No. 7961, Date : 23/12/20	62.61
11	Mr. Anil Lahanu Jadhav & Mrs. Hemlata Anil Jadhav Agreement No. 4645, Date : 18/09/20	62.61
12	Mr. Sunil Nivrutti Chide	46.59

FOURTH FLOOR FLAT

13	Mr. Dinanath Bhagulal Vishwakarma & Mrs. Isravati Dinanath Vishwakarma Agreement No. 6480, Date : 17/11/20	46.59



नसन – २
दस्त क्र.(१०६२४)२०२१
92 /09

14	Mr. Amol Anil Bhangare & Mrs. Meena Anil Bhangare Agreement No. 6916, Date : 31/10/19	62.61
15	Mr. Vilas Ramdas Bodake & Mrs. Sharda Ramdas Bodake Agreement No. 2435, Date : 10/06/20	62.61
16	Mr. Dinanath Bhagulal Vishwakarma & Mrs. Isravati Dinanath Vishwakarma Agreement No. 6481, Date : 17/11/20	46.59

'B' Wing

FAMILY UNIT NO.	NAME	AREA (SQ. Mtrs.)
FIRST FLOOR FLAT		
01	Mr. Anil Murlidhar Pote	45.75
02	Mr. Sunil Nivrutti Chide	56.06
03	Mr. Sanjay Murlidhar Pote	58.52
04	Mr. Ganesh Shivaji Ghandat & Mrs. Monika Ganesh Ghandat Agreement No. 6062, Date : 28/07/21	45.75
SECOND FLOOR FLAT		
05	Mr. Shivaji Dattatray Abhang Agreement No. 6316, Date : 05/08/21	45.75
06	Mr. Jagdish Suthar & Mrs. Mohni Agreement No. 10717, Date : 16/12/21	56.06
07	Mrs. Pratibha Nilesh More	56.06
08	Mr. Vijay Vasant Shelar & Mr. Ratna Vijay Shelar Agreement No. 4783, Date : 22/06/21	45.75
THIRD FLOOR FLAT		
09	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	46.59
10	Mr. Sanjay Murlidhar Pote	56.06



नसन – २
दस्त क्र.(९०७२५)२०२२
१३/७१

11	Mrs. Priyanka Sharad Jadhav & Mr. Sharad Eknath Jadhav Agreement No. 3619, Date : 19/04/21	56.06
12	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	45.75

FOURTH FLOOR FLAT

13	Mr. Haribhau Ramdas Jadhav & Mrs. Seema Haribhau Jadhav Agreement No. 2745, Date : 12/03/22	45.75
14	Mr. Sanjay Somnath Bharitkar Agreement No. 9232, Date : 19/09/22	56.06
15	Mrs. Pratibha Nilesh More	56.06
16	Mr. Bhushan Khandu Sanap Agreement No. 9233, Date : 19/09/22	45.75

Total area 2020.76 Sq. Mtrs.

(II) Each of the above family unit owner shall have proportionate share in the common areas and facilities available to the said plot property and the building thereon. Each family (Flat) unit is provided with water connection and each family unit (Shop/Office/Flat) is provided electricity connection along with internal common amenities as per their respective agreement. Design, specification and boundaries of each family unit as per the building plan approved for the construction of the said SAI SWAMI APARTMENT and attached hereto Exh. 'A' and each of the family units shall have it's own independent entrance and access as shown In building plan attached hereto.

(B) COMMON AREAS AND FACILITIES :

Following described areas and facilities shall be treated as properties of the entire family unit owners and each family unit shall have his interest and right in the said common areas and facilities proportionate to his ownership percentage as



दस्त क्र.(१०६२४)२०२२

९८/६९

described in detail, herein after. The particulars of the said common areas and facilities are as under :-

A) The Staircase, ground space around the building and Parking space on the ground floor shall be available to the building and common use and enjoyment. Ground Floor Shop, Office and Flat purchasers shall be provided with absolute right of enjoyment of adj. area of the said Shop/Office.

B) The overhead tank constructed on the top terrace of both A and B wings of SAI SWAMI APARTMENT building.

C) The Plumbing network throughout the SAI SWAMI APARTMENT building.

D) The underground water tank is constructed on the ground space in both wings along with the Electrical Motor Fittings and plumbing system thereof in SAI SWAMI APARTMENT Building.

E) Electric work throughout the building, common lights in the passage, pumps, motors and such other equipment's for lifting the water from the underground tank will be of the common use.

F) The water connection from Shinde Grampanchayat.

G) Foundation columns and roofs along with all common walls as shown on the plan at Exh. 'A'.

H) The septic tank is provided both wings.

The open space/marginal space in the front side of the building which is not restricted herein will be the common ground space available to the said SAI SWAMI APARTMENT and which shall be used as an access for the entrance of the said SAI SWAMI APARTMENT as well as the ground space available to common use and occupation. However the said open space shall be available with a right to enjoy it as an open space only without causing any obstruction thereon so as to cause any hurdle for moving around the other vacant parts of the said plot property. Therefore the right to enjoyment of the said common open space is granted under this Deed of Declaration as said common areas and facilities.

(C) RESTRICTED AREAS AND FACILITIES :



नमुना – २
दस्त क्र.(१०८२५)२०२२
१५ /09

The Proposed building is constructed on the basis of F.S.I, proportion as 1:1.20 In case of any increase in the F.S.I. Rules, thereby allowance of further construction the said right of further construction over the building and over the terrace is strictly reserved by the Grantor and in that case, the Grantors will have exclusive right to construct the upper floors over the said building and dispose off either constructed portion or the right to construct, in any manner at the pleasure of Grantees. No purchaser of the SAI SWAMI APARTMENT will be entitled to raise any objection or dispute for such grant of additional F.S.I. and it's utilization by the grantor.

The members shall use the said parking space as per the terms and conditions mention in agreement/conveyance.

14) (A) That the right, title and interest of each owners of a Family Unit located on the each floor of the said building will be decided and calculated on the basis of the following mentioned percentage of ownership. In case a decision is required to be taken in respect of any issue relating to the said SAI SWAMI APARTMENT each family unit owner will have the voting right, as per the percentage of voting as mentioned hereunder:-

FAMILY UNIT NO.	NAME	AREA (SQ. Mtrs.)	% of ownership & voting
GROUND FLOOR SHOP			
01	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	20.90	
	Loft (Mezzanine Floor)	12.54	
		33.44	1.65
02	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	16.30	
	Loft (Mezzanine Floor)	9.78	
		26.08	1.29
03	Mr. Sunil Nivrutti Chide	17.00	
	Loft (Mezzanine Floor)	10.20	
		27.20	1.35



नमुना – २
दस्त क्र.(१०६२४)२०२३
१६/६९

04	Mr. Yogesh Balasaheb Joshi		17.00	
	& Mrs. Asmita Yogesh Joshi	Loft	10.20	
		(Mezzanine Floor)		
			27.20	1.35
05	Mr. Yogesh Balasaheb Joshi		16.30	
	& Mrs. Asmita Yogesh Joshi	Loft	9.78	
		(Mezzanine Floor)		
			26.08	1.29
06	Mr. Anil Murlidhar Pote		20.90	
		Loft	12.54	
		(Mezzanine Floor)		
			33.44	1.65
07	Mrs. Pratibha Nilesh More		25.72	
		Loft	12.40	
		(Mezzanine Floor)		
			38.12	1.89
08	Mr. Sanjay Murlidhar Pote		21.55	
		Loft	12.93	
		(Mezzanine Floor)		
			34.48	1.71
Office (Karyalaya) No. 01				
	Mrs. Pratibha Nilesh More		21.55	
		Loft	12.93	
		(Mezzanine Floor)		
			34.48	1.71
Office (Karyalaya) No. 02				
	Mr. Sanjay Murlidhar Pote		25.72	
		Loft	12.40	
		(Mezzanine Floor)		
			38.12	1.89
FIRST FLOOR FLAT				
01	Mrs. Muktabai Ranjan Jadhav		46.59	2.31
02	Mr. Ranjan Dagadu Jadhav		67.98	3.36
	& Mrs. Muktabai Rajan Jadhav			
03	Smt. Yashoda Nivrutti Chide		67.98	3.36
04	Mr. Ananda Baburao Kapase		46.59	2.31
	& Ashwini Dnyaneshwar Vinchu			
	Alias Mrs. Ashwini Ananda Kapase			



SECOND FLOOR FLAT			
05	Mr. Samadhan Nanaji Khairnar & Pushpa Vishnu Randhe Alias Mrs. Pushpa Samadhan Khairnar	46.59	2.31
06	Mr. Gaya Prasad Tripathi & Mrs. Meena Tripathi	62.61	3.10
07	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	62.61	3.10
08	Mr. Akash Dattu Navale Pushpa Dattu Navale	46.59	2.31
THIRD FLOOR FLAT			
09	Mr. Rajesh Kumar & Mrs. Pushpa Rajesh Kumar	46.59	2.31
10	Mrs. Rohini Namdev Nehe & Mr. Namdev Punja Nehe	62.61	3.10
11	Mr. Anil Lahanu Jadhav & Mrs. Hemlata Anil Jadhav	62.61	3.10
12	Mr. Sunil Nivrutti Chide	46.59	2.31
FOURTH FLOOR FLAT			
13	Mr. Dinanath Bhagulal Vishwakarma & Mrs. Isravati Dinanath Vishwakarma	46.59	2.31
14	Mr. Amol Anil Bhangare & Mrs. Meena Anil Bhangare	62.61	3.10
15	Mr. Vilas Ramdas Bodake & Mrs. Sharda Ramdas Bodake	62.61	3.10
16	Mr. Dinanath Bhagulal Vishwakarma & Mrs. Isravati Dinanath Vishwakarma	46.59	2.31

'B' Wing

FAMILY UNIT NO.	NAME	AREA (SQ. Mtrs.)	% of ownership & voting
FIRST FLOOR FLAT			
01	Mr. Anil Murlidhar Pote	45.75	2.26
02	Mr. Sunil Nivrutti Chide	56.06	2.77



नमुना-२
दस्त क्र.(१०६२४-)२०२२
९८/६७

03	Mr. Sanjay Murlidhar Pote	58.52	2.90
04	Mr. Ganesh Shivaji Ghandat & Mrs. Monika Ganesh Ghandat	45.75	2.26
	SECOND FLOOR FLAT		
05	Mr. Shivaji Dattatray Abhang	45.75	2.26
06	Mr. Jagdish Suthar & Mrs. Mohni	56.06	2.77
07	Mrs. Pratibha Nilesh More	56.06	2.77
08	Mr. Vijay Vasant Shelar & Mr. Ratna Vijay Shelar	45.75	2.26
	THIRD FLOOR FLAT		
09	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	46.59	2.31
10	Mr. Sanjay Murlidhar Pote	56.06	2.77
11	Mrs. Priyanka Sharad Jadhav & Mr. Sharad Eknath Jadhav	56.06	2.77
12	Smt. Yashoda Nivrutti Chide	45.75	2.26
	FOURTH FLOOR FLAT		
13	Mr. Haribhau Ramdas Jadhav & Mrs. Seema Haribhau Jadhav	45.75	2.26
14	Mr. Sanjay Somnath Bharitkar	56.06	2.77
15	Mrs. Pratibha Nilesh More	56.06	2.77
16	Mr. Bhushan Khandu Sanap	45.75	2.26
		2020.76	**100.00**

(B) Proportionate representation for voting purpose, as provided herein above, may be limited in accordance with the provisions of the Bye-Laws attached hereto as Exh. 'B'.

(C) The Apartment and the percentage of undivided interest in the common areas and facilities appertaining to the apartment are



not encumbered in any manner whatsoever on the date of this declaration.

(15) That the admission of SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM consisting as aforesaid of the building and parcel of land described in the paragraphs of this deed shall be in accordance with the provisions of this Deed and with the provisions of the bye-Laws which are made part of this Deed and are attached hereto as Exhibit B,

(16) The scheme of "SAI SWAMI APARTMENT Condominium" is hereby constituted and subject to the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970. That the interest and title of each Family Unit Owner is described in detail, and the common areas and facilities are described in detailed in the said scheme for the administration of the SAI SWAMI APARTMENT Bye-Laws are provided as per Exh. "B"

(17) That for the purposes of Stamp duty and registration fees to be imposed on the registration of each individual Apartment in the office of Joint Sub-Registrar, Class-II, Nashik.

(18) That so long as the Grantor shall be subject to the provisions of this Deed and of the Exhibit 'A' and 'B' attached hereto and the Grantor covenants to take no action which will adversely affect the rights of the Association of Apartment Owners with respect to assurances against latent defects in the building or other rights assigned to the Association by reason of the establishment of the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM.

(19) That the General and/or restricted common areas and facilities shall remain undivided and no owner shall bring any action for partition or division thereof.



नसन – २
दस्त क्र.(१०६२५)/२०२२
२० / ७९

(20) That the Percentage of the undivided interest in the general and/or restricted common areas and facilities established herein shall not be changed except with the unanimous consent of all the apartment owners expressed in amendments to this Deed duly registered.

(21) That the undivided interest in the general and /or restricted common areas and facilities shall not be separated from the unit to which it appertains and shall be deemed conveyed or encumbered with the unit even though such interest is not expressly mentioned or described in the conveyance or other instrument.

(22) That each apartment owner shall comply with the provisions of this Deed, the Bye-laws, decisions and resolutions of the Association of Apartment owners of its representative, and failure to comply with any such provisions, decision or resolutions, shall be grounds for an action to recover sums due for damages, or for injunctive relief.

(23) That the dedication of the property to the Plan of Apartment Ownership herein shall not be revoked or the property removed from the plan of Apartment Ownership, or any of the provisions herein amended unless all of the apartment owners and the mortgages of all the mortgages covering the units unanimously revocation, or amendment, or removal or the property from the plan by duly registered instruments.

(24) That no apartment owner of a family unit may exempt himself from liability for his contribution towards the common expenses by waiver of the use or enjoyment of any of the general and/or restricted common areas and facilities or by the abandonment of his unit.



नस्न-२
दस्त क्र.(९००२५)२०२२
29/09

(25) All sums assessed by the Association but unpaid for the share of the common expenses chargeable to any unit shall constitute a charge on such unit prior to all other charges except 1) Charge, if any, on the unit for payment of Government or Municipal taxes or both and 2) all sums unpaid on a first mortgage of the apartment.

(26) That all present or future owners, tenants, future tenants or any other person that might use the facility of the building in any manner, are subject to the provisions of this Deed and that the mere acquisition or rental of any of the units of the building or the mere act of occupancy of any of the said units shall signify that the provisions of this Deed are accepted and ratified. The respective unit shall not be rented or given on leave and license or care taker basis by the apartment owners thereof for transaction of illegal purposes.

(26) That the property subject to the plan of Apartment Ownership is totally or substantially damaged or destroyed, the repair, reconstruction or disposition of the property shall be as provided by the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970.

(27) That where a unit is sold by a Mortgagee in exercise of his powers of sale under an English mortgage against the owner of such unit, then neither the mortgagee nor the Purchaser who derives title to the unit at such sale, or his successors or assigns shall be liable, for assessments by the association which became due prior to the acquisition of title by such acquirer, it being understood, however, that the above shall not be construed to prevent the Association of Apartment Owner's from filling and claiming charge for such assessments and enforcing same as provided by law and that such charge shall be subordinate to such mortgage.

नसन – २
दस्त क्र.(१०६२५)२०२२
22/09

(28) That in a voluntary conveyance of a unit the Apartment owner of the unit shall be jointly and severally liable with the Grantor Developer for all unpaid assessments by the Association of Apartment Owners against the latter for his share of the common expenses up to the time of the grant or conveyance without prejudice to the grantees right to recover from the Grantor the amounts paid by the grantee there for. However, any such grantee shall be entitled to a statement from the Manager of Board of Manager of the Association, as the case may be setting forth the amount of the unpaid assessments against the Grantor due to the association and such Grantee shall not be liable for, nor shall the family Unit conveyed be subject to a charge for any unpaid assessments made by the Association of Apartment owners against Grantor in excess of the amount therein, set-forth.

(29) That the Manager, or Board of Managers of the coverage shall be a common expense to be paid by monthly assessment levied by the Association of Apartment owners; and that such payment shall be held in a separate account of the Association and used solely for the payment of the blanket property insurance premiums as such premiums become due.

IN WITNESS WHEREOF THE GRANTOR HEREUNTO SIGNED THIS DECLERATION ON THIS DAY AND YEAR MENTIONED FIRST ABOVE.

SIGNED SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN NAMED
GRANTOR/LAND OWNER



1) Mr. Sunil Nivrutti Chide
2) Mr. Anil Murlidhar Pote
3) Mr. Sanjay Murlidhar Pote
3) Smt. Yashoda Nivrutti Chide
Through G.P.A. Holder
Mrs. Pratibha Nilesh More P.N. more



नस्तन – २
दस्त क्र.(१०७२४)/२०२२
23/09

SIGNED SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN NAMED
GRANTOR DEVELOPER
Mrs. Pratibha Nilesh More

P.N.More



IN PRESENCE OF

1. _____

2. _____



नमुना – २
दस्त क्र.(१०५२५)२०२३
२४/६९

EXHIBIT "B"
BY-LAWS OF SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM

1 SHORT TITLE AND APPLICATION

These bye-laws may be called the by-laws of the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM

The provisions of these by-laws apply to the SAI SWAMI APARTMENT Condominium.

All present and future owners, tenants, future tenants, or their employees, or any other person that might use the facilities of the building in any manner, are subject to the regulations set forth in these Bye- Laws.

Mere acquisition or rental or taking or license of any of the units (hereinafter referred to as units) of the building or mere act of occupancy of any of the said units will signify that these bye-laws are accepted, ratified and will be complied with.

2. DEFINITIONS

(A) In these bye-laws , unless the context requires otherwise -

a) "Act" means the Maharashtra Apartment ownership Act, 1970;

b) "Association" means the Association of all the Apartment owners constituted by such owners for the purpose of SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM.

c) "Board means a Board of Managers consisting of persons, all of whom shall be owners of apartment in the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM.

d) "Building means the building located at Shinde, Revenue Gut No. 754/833/2/3/Plot/1 area admeasuring 1419.30 Sq. Mtrs. and Gut No. 754/833/2/3/Plot/2 area admeasuring 688.70 Sq. Mtrs. total area admeasuring 2088.00 Sq. Mtrs. (Old Gut No. 754 Plot No. 02 area admeasuring 1100.00 Sq. Mtrs., Plot No. 03 area admeasuring 988.00 Sq. Mtrs.) having N.A. Access as per record known as the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM and includes the Land forming part thereof.



e) "Declaration means the Declaration which the sole owner of the building or all the owners of the building have executed and registered as provided in Section 2.

f) "Majority of owners" means those owners holding 51 percent of the votes in accordance with the percentage assigned in the declaration;

g) "Owner or Apartment Owner" means the person owning an apartment in the "SAI SWAMI APARTMENT CONDIMINIUM".

h) "Section" means a Section of the Act

i) "Unit" means a Family unit in the Condominium

j) "Registrar" means the Registrar of Co-Operative Societies.

(II) Words and expressions used in these Bye-Laws, but not defined herein shall have the meaning respectively assigned to them in the Act.

3. APARTMENT OWNERSHIP :

The building located at Street, City/Town/Village of Shinde Revenue Gut No. 754/833/2/3/Plot/1 area admeasuring 1419.30 Sq. Mtrs. and Gut No. 754/833/2/3/Plot/2 area admeasuring 688.70 Sq. Mtrs. total area admeasuring 2088.00 Sq. Mtrs. (Old Gut No. 754 Plot No. 02 area admeasuring 1100.00 Sq. Mtrs., Plot No. 03 area admeasuring 988.00 Sq. Mtrs.) having N.A. Access as per record in the District Nasik known as SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM is submitted to the provisions of the Act.

4. OBJECTS OF ASSOCIATION :- (1) The Objects of the Association shall be -

(a) To be and to act as the Association of Apartment Owners of the Building called SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM at, Shinde, Tal. & Dist. NASHIK (hereinafter called The Said Building) who have filed their respective Declaration submitting their apartments to the provisions of the Act.



नमुना – २
दस्त क्र.(१०६२४)२०२२
२६ / ०९

(b) To invest or deposit moneys. To provide for the maintenance, repair and replacement of the common areas and facilities by contributions from the apartment owners and if necessary by raising loans for the purpose.

c) To retain and rent or license if possible, suitable portions of the common areas to outsiders, and to distribute the common profits left after deducting the common expenses amongst the apartment owners as common profits or accumulate the same for building up a reserve fund.

d) To provide for and do all and any of the matters provided in sub-sections (2) of Section 16.

e) To advance, with the consent of the apartment owners, any short term loans to any apartment owners in case of any emergent necessity and to provide for the repayment thereof in lump sum or in installments.

f) To establish and carry on its own account or jointly with individuals or institutions, educational, Physical, Social and Recreative activities for the benefit of the apartment owners.

g) To frame rules, with the approval of the general Meeting of the Association and after consulting the competent authority and may establish a provident fund and gratuity fund, if necessary for the benefit of the employee of the association

h) To do all things necessary or and otherwise provide for their welfare expedient for the attainment of the objects specified in these bye-laws.

I) The Association shall not act beyond the scope of its objects without duly amending the provisions of these by-laws for the purpose.

5 MEMBERS OF ASSOCIATION: -

(1) All persons who have purchased apartments in the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM and executed their respective Declarations under Section. 5 submitting the Apartment to the provisions of the Act shall automatically

नसन – २
दस्त क्र.(९०६२५)२०२२
२७ / ०९

become the members of the Association and shall pay sum of 1 rupee and may purchase at-least one share of the face value of Rs 100/- with a minimum of 5 shares, totaling Rs 500/- Each apartment owner shall receive a copy of the bylaws on payment of Rs. 125/-.

(2) Upon any apartment owner selling his apartment or absolutely conveying the same by of in under his will or otherwise, the purchaser or Donnie shall automatically as member on payment of the entrance fee of Rupee One The shares held by an apartment owner shall be transferred to the name of such purchaser or Donnie on payment of one rupee to the Association.

3) On the death of an apartment owner his apartment shall bc transferred to the person or persons to whom he bequeaths the same by his will, or to the legal representatives of his estate, in case he has not made any specific bequest of the apartment, the name of the legatee or the names of the legal representatives jointly shall be entered in the register of apartment owners maintained by the Secretary for the purposes of administration of the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM as apartment owner or joint apartment owners. Where any legatee is a minor the apartment owner shall be entitled to appoint a guardian of such minor.

6. JOINT APARTMENT OWNER :-

Where two or more persons have purchased an apartment jointly, they shall be jointly entitled to the apartment and the shares of the Association shall be issued in their joint names, but the person whose name stands first on the share certificate shall alone have right to vote.

7 HOLDING OF ONE SHARE COMPULSORY :-

Every apartment owner must hold at least one share of the association (joint apartment owners holding the share jointly)



8. DISQUALIFICATION :-

No apartment owner shall be entitled to vote on the questions of the election of members of the board or the President, Secretary, Treasurer or any other office bearer or be entitled to contest election to such office if he is appears of any sum due from him in respect of his contributions for common expenses for more than sixty days on the last day of year preceding the year in which the elections of the board would take place.

CHAPTER-II
VOTING QUORUM AND PROXIES

9. VOTING:-

Voting shall be on a percentage basis and the percentage of the vote to which the owners is entitled to is the percentage assigned to the Family units in the Declaration

10. QUORUM: -

Except as otherwise provided in these by-laws the presence in person of a majority of owners shall constitute a quorum.

11. VOTES TO BE CAST IN PERSON - Votes shall be cast in person.

CHAPTER III
ADMINISTRATION

12. Powers and duties of Association:-

The Association will have the responsibilities of administering the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUME establishing and collecting monthly assessments and arranging for the management of the Condominium in an efficient manner. Except as otherwise provided resolutions of the associations shall require the approval by a majority of owners casting votes in persons.



नसन – २
दस्त क्र.(१०८२५)२०२२
२१ / ७१

13. PLACE OF MEETING:-

Meetings of the Association shall be held at suitable place convenient to the Owners as may from time to time be designated by the Association.

14. ANNUAL MEETINGS :-

The First annual meeting of Association shall be held on after 1 month from the date of declaration of formation. Thereafter the annual meeting of the Association shall be held on after one year of each succeeding year at such meetings there shall be elected by ballot of the apartment owners a Board of Managers in accordance with the requirements of by laws 23. The owners may also transact such other business of the Association as may properly come before them.

15. SPECIAL MEETINGS :-

It shall be duty of the president to call a Special meeting of the apartment owners as directed by a Resolution of the Board or upon a petition Signed by a majority of the owners and having been presented to the Secretary or at the request of the Housing Commissioner or as the case may be the Register or any officer duly authorized by him in this behalf. The Notice of any special meeting shall state the time and place of such meeting and the purpose thereof. No other business shall be transacted at a special meeting except as stated in the Notice, without the consent of four fifths of the owners present in person.

16. NOTICE OF MEETING :-

It shall be the duty of the Secretary to mail or send a notice at each annual or special meeting, stating the propose thereof, as well as the time and place where it is to be held, to each apartment owner, at least two days, but not more than 7 days prior to such meeting. The mailing or sending of a notice in the manner provided in this by-laws shall be considered notice served. Notices of all meetings shall be mailed or sent to the Housing Commissioner, or as the case may be the Register.



नसन – २
दस्त क्र.(9062४)२०२२
30/6)

17. ADJOURNED MEETINGS :-

If any meeting of owners cannot be organized because a quorum has not attended, the owners who are present may adjourn the meeting to a time not less than forty-eight hours from the time the original meeting was called for. If at such adjourned meeting also, no quorum is present the owners present in person being not less than two shall form a quorum.

18. ORDER OF BUSINESS :-

The order or business at all meetings of the owners of units shall be as follows

a) Roll Call
b) Profit of notice of meeting or waiver of notice
c) Reading of minutes of preceding meeting
d) Report of Officers
e) Report of the Housing Commissioner or the Register or of the Officer duly authorized by them, if present
f) Report of committees.
g) Election of Board of Managers
h) Unfinished Business if any.
i) New Business.

CHAPTER IV
BOARD OF MANAGERS

19. MANAGEMENT OF ASSOCIATION :-

The board of Managers shall have the powers duties necessary for the administration of the affairs of the Association and may do all such acts and things as are required by law or by these bye-laws directed to be exercised and done by the owners.

20. Powers and duties of the Board of Managers:-

The Board of Managers shall have the powers and duties necessary for the administration of the affairs of the Association and may do all such acts and things as are required by law or by these bye-laws directed to be exercised and done by the Owners



नमुना – २
दस्त क्र.(७७२५)२०२२
३१ / ७१

21. OTHER DUTIES :-

In addition to duties imposed by these by-laws or by the resolution of the Association the Board shall be responsible for the following that is to say –

a. Care, upkeep and surveillance of the SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM and the Common areas and facilities.

b. Collection of monthly assessment from the Owners.

c. Designation, employment remuneration and dismissal of the personal necessary for the maintenance and operation of SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM, the common areas and facilities and the restricted common areas and facilities.

d. To Provide for the manner in which the audit and accounts of the Association shall be carried out

e. To inspect the accounts kept by the Secretary and or the Treasurer and examine the registers and account books and to takes steps for the recovery of all sums due to the Association

f. To, sanction working expenses, count cash balance and deal with other miscellaneous business.

g. To see that the cashbook is written up promptly and is signed daily by one of the members of the Board authorized in this behalf.

h. To hear and deal with the complaints.

22. APPOINTMENT OF MANAGER :-

The Board may employ for the Association a manner at a compensation dctermined by the Board to perform such duties and services as the Board shall authorize including, but: not limited to the duties listed in by-laws No.21.

23. ELECTION AND TERM OF AN OFFICER :-



नसन – २
दस्त क्र.(७८२५)२०२२
३२ / ८७

At the First Annual General meeting of the Association the term of Office of two managers shall be fixed for three years. The term of Office of one Manager shall be fixed at one year. At the expiration of the initial term of office of each respective Manager, his successor shall be elected to serve a term of three years. The Manager shall hold the office until their successors have been elected and hold their first meeting (If a larger Board is contemplated, the terms of office should be established in a similar manner so that they will expire in different years)

24. VACANCIES :-

Vacancies in the Board caused by any person other than the removal of a Manager by a vote of the Association shall be filled by vote of the majority of the remaining managers, even though they may constitute less than a quorum and each person so elected shall be a Manager until a successor is elected at the next annual meeting of the Association.

25. Removal of Managers :-

At any regular or special meeting, duly called, one or more of the managers may be removed with or without cause, by a majority of the apartment owners and a successor may then and there be elected to fill the vacancy thus created. Any manager, whose removal has been proposed by the owners, shall be given an opportunity to be heard in the meeting.

26. Organisation of a meeting :-

The first meeting of the newly elected board shall be held within 10 days of the election at such a place, as shall be fixed by the managers at the meeting at which the managers were elected and no notice shall be necessary to the newly elected managers in order to legally constitute such a meeting, provided a majority of the whole board shall be present.

27. Regular Meetings :-

Regular meetings of the board may be held at such a time and place, as shall be determined from time to time, by a majority



of the managers, personally or by mail or telegram at least Three days prior to the day named for such meetings.

28. Special Meetings :-

Special meetings of the board may be called by the Precedent on three days notice to each manager, given personally or by mail or telegraph which notice, shall state the time, place [as herein above provided] and purpose of the meeting, [special meeting of the board], shall be called by the president on the written request of at least 3 managers.

29. Waiver of Notice :-

Before or at any meeting of the Board any manager, in writing waives the notice of such a meeting and such a waiver shall be deemed equivalent to the issuing of such a notice. Attendance by a manager at any meeting of the board shall be a waiver of notice by him of the time and place thereof. If all the managers are present at any meeting of the board, no notice shall be required and any business may be transacted at such a meeting.

30. QUORUM :-

At all meetings of the Board one third of the total Strength of the managers shall constitute a quorum for the transaction of business, and the acts of the managers present at the Meeting at which a quorum is present; shall be the acts of the Board. If at any meeting of the board, there is less than a quorum so present, it may adjourn the meeting from time to time. At any such adjourned meeting, any business which might have been transacted, at the meeting as originally called may be transacted without further notice, provided there is a quorum present.

31. Fidelity bonds :-

The Board may require that all officers and employees of the Association handling or responsible for the Association's funds shall furnish adequate fidelity bonds. The Association shall pay the premium on such bonds



नस्न — २
दस्त क्र.(९०६२५)२०२२
३४ /६९

CHAPTER V
OFFICERS

32. Designation :-

The Principal Officers of the Association shall be a President, a Vice President, a Secretary and a Treasurer all; of whom shall be elected by and from the Board. The board may appoint an Assistant Treasurer, and an Assistant Secretary and such other officers as in their Judgment may be necessary (In the case of an Association of One Hundred owners or less, the offices of Treasurer and Secretary may be filled by the same person)

33. 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.

34. 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 any cause and his successor elected at any regular meeting of the board of members or at any special meeting of the Board called for such purpose.

35. 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 the owners from time to time as he may in his discretion decide to be appropriate to assist him in the conduct of the affairs of the Association.

36. Vice-President :-

नसन – २
दस्त क्र.(४०७२४)२०२२
३४ / ७९

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 nor the Vice-President is able to act, the Board shall appoint some other Member of the Board, so as 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 the Board.

37. Secretary :-

The Secretary shall keep the minutes of all meetings of the, board and the minutes of all meetings of the Association. He shall have charge of such books and papers as the board may direct, and he shall in general perform the entire duties incidental to the Office of the Secretary.

38. Treasurer :-

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

CHAPTER VI
OBLIGATIONS OF THE APARTMENT OWNERS

39. Assessments :-

All the Owners are obliged to pay monthly assessments imposed by the Association to meet all expenses relating to SAI SWAMI APARTMENT CONDOMINIUM which may include an insurance premium for a policy to cover repair and reconstruction work, in case of hurricanes, fire, earthquake or other hazard or calamity. The assessments shall be made pro-rate according to the value of the unit owned, as stipulated in the declaration such

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASHIK-2

नसन – २
दस्त क्र.(१०६२५)२०२२
३६ / ७९

assessments shall include monthly payments to a General Operating Reserve Fund for Replacements.

40. USE OF FAMILY UNITS :-

INTERNAL CHANGES :

(i) All Units shall be utilized for their respective commercial and residential purpose only.

(ii) An owner shall not make any structural modifications 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 30 days and failure to do so within the said stipulated time, shall mean that there is No objection to the proposed modification, alteration or installation.

41. Maintenance, Repair and Donation:-

(1) Every Owner must perform promptly, all maintenance and repair work within his own unit, which if omitted would effect the SAI SWAMI APARTMENT Condominium in entirely or in a part belonging to other owners, being expressly responsible for the damages and liabilities that his failure to do so may endanger.

(2) All the repairs of the internal installations of the Unit, such as water, light, gas, power, sewage, telephone, air-conditioners, sanitary installations, doors, windows, lamps and all other accessories belonging to the Unit area shall be at the expenses of the apartment owners concerned.

(3) An Owner shall reimburse association for any expenditure incurred in repairing or replacing any common area and facility damaged through his fault.

(4) Rs.100/- per Sq. fts. towards the maintenance charges of the building. The said amount of maintenance charges will be kept into the fixed deposit name of the building and common amenities such as water supply, security, cleanliness, repairs etc. The above deposit may be increase as may be decided by the members to meet the necessary maintenance expenses. The maintenance charges will be non refundable and non-transferable. If any monthly contribution for maintenance of lift or M.S.E.B. charges is



demanded by Society/Apartment then purchaser has agreed to pay the same as per demand.

(5) The incoming member to the apartment is liable to pay Rupees 10,000/- towards donation at the time of purchasing (Resale) the property from and out of the Apartment.

42. USE OF COMMON AREAS AND FACILITIES :-

An owner shall not place or cause to be place in the lobbies, stairways and other areas of SAI SWAMI APARTMENT 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 normal transit through them.

43. Right of Entry :-

(1) An Owner shall grant the right of entry to the Manager or to any other person duly authorized by the Board or the association in case of an emergency originating in or threatening his Unit, whether the Owner is present at the time or not.

(2) An Owner shall permit other Owners or their Representatives when so required, to enter his Unit for the purpose of performing installations, alterations or repairs to the mechanical or electrical services, provided that the request for such an entry is at a time convenient to the Owner. However, in case of an emergency, such right of entry shall be immediate.

44. Rules of Conduct :- (1) No resident of SAI SWAMI APARTMENT condominium shall display any advertisement or posters of any kind in or on the building except, as authorized by the association.

(2) Residents shall exercise extreme care about making noises or the use of musical instruments, radios, televisions and amplifiers that may disturb others. Residents keeping domestic animals shall be abide by the Municipal Sanitary Bye-Laws or regulations.

(3) It is prohibited to throw hand garments, rugs etc. from the windows, balconies or from any of the facades of "SAI SWAMI APARTMENT condominium."

नसन-२
दस्त क्र.(१०६२५)२०२२
BC /09

(4) It is prohibited to throw dust, rags, etc. from the window or to clean rugs etc. by beating them on the exterior part of the said condominium.

(5) It is prohibited to throw garbage's through outside the disposal installations provided for such purposes in the service areas. If such installations are not provided, all garbage or thrash shall be collected in a vessel and thrown in the Municipality dustbins.

(6) No Owner, resident or Lessee shall install wiring for electrical or telephone installations, television antennas machines or air-conditioning units etc. on the exterior of "SAI SWAMI APARTMENT condominium" or that protrude the walls or roof of that Condominium except, as authorized by the Association.

CHAPTER - VII
FUNDS AND THEIR INVESTMENT

45. Funds :-

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

a) By shares:

b) By contributions and donations from the Apartment Owners:

c) From common profit which shall form the nucleus of the Reserve Fund:

d) By raising loans, if necessary, subject to such terms and conditions, as the Association, with the approval of the Competent Authority, may determine in it's behalf.

46. INVESTMENT :-

The Association may invest or deposit it's funds in one or more of the following;

a) In the District, Central, Co-op. Bank or in the State Co-op. Bank.

b) In any of the securities specified in Sec. 20 of the Indian Trust Act 1982.

c) In any Co-op. Bank other than those referred to in clause (a) of this by-laws or in any Banking Company approved for this purpose by the Association



नसन-२
दस्त क्र.(१०८२५)२०२२
३९/७१

47. AFFILIATION :-

Should their be any Federation of Apartment in the locality, in which SAI SWAMI APARTMENT Condominium 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.

48. 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. 20/- shall be made by cheque, duly signed by the Secretary and one Member of the Board.

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

3) The Association shall on or before 31st July in each year publish an audited Financial Statement in respect of the common areas and facilities containing.

a) The profit and loss account

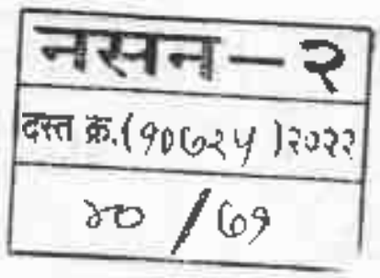
b) The receipts and expenditures of the previous financial years; and

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;

4) The audited statement shall be open to the inspection of any Member of the Association during Office House and in the Office of the Association and a copy thereof, shall be submitted to the Competent Authority not later that 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 the areas are included.

49. PUBLICATION OF ACCOUNTS & 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.

50. APPOINTMENT OF AUDITOR :-

The Association shall appoint at it's General Meeting, an Auditor who shall be prepared by the board as hearing above provided and shall examined the Annual Return and verified the same with the accounts relating there to and shall either sign the same as founded by him, to be correct, duly vouched and in accordance with law.

51. POWER OF AUDITOR :-

The Auditor shall be entitled to call for and examined any papers or documents belonging to the Association relating to the Common Areas and Facilities (included limited/restricted areas and facilities) and common expenses and shall make a special report to the Association upon any matter connected with the Accounts which appeared to him requires notice.

CHAPTER VIII
MORTGAGES

52. Notice of Association through the Manager, if any or the President of the board in the event there is no Manager, the name and Address of his mortgages and the Association shall maintain such information in a book entitled "Mortagagees of Units."

Any unit holder of said apartment himself and herself shall be responsible for the loans along with interest thereon, taken by the purchaser for the purchase of unit from and out of the said apartment from any financial institution the purchaser shall indemnify the granter of such loans charges created by the purchaser for the purchase of said unit.

53. NOTICE OF UNPAID ASSESSMENTS :-

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

CHAPTER IX
COMPLIANCE

54. These by-laws are set forth to be complied with the requirements of the Maharashtra Ownership Act 1970. In case any

नसन – २
दस्त क्र.(१००२५)२०२२
४१ / ०१

of these by-laws conflict with the provisions of the said Act, it is hereby agreed and accepted that the provisions of the Act will apply.

55. 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 a 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 duly authorized by the Association, in that be half.

CHAPTER X

AMENDMENTS TO PLAN OF APARTMENT OWNERSHIP

56. Amendment of bye-laws : -

These by-laws may be amended by the Association in a duly constituted 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 SAI SWAMI APARTMENT Condominium as shown in the Declaration.

: घोषणापत्र :

मी सौ. प्रतिमा निलेश मोरे या व्दारे घोषित करते की, दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात अपार्टमेंट डिक्लरेशन या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. सुनिल निवृत्ती चिडे व इतर यांनी दिनांक 24 / 07 / 2018 रजि. क्र. 4852 नाशिक–2 अन्वये दिलेल्या जनरल मुखत्यारपत्राचे आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. सदर जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी जनरल मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही कींवा जनरलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही कींवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे जनरल मुखत्यारपत्र रद्द बातल ठरलेले नाही. सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील याची मला जाणीव आहे.

P N . More

सौ. प्रतिमा निलेश मोरे



नसन-२
दस्त क्र.(१०६२४)२०२२
७२/७१

: घोषणापत्र :

मी **श्री. किशोर हरी नेहेते** या व्दारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात अपार्टमेंट डिक्लरेशन या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. सौ. प्रतिमा निलेश मोरे यांनी दिनांक 31/10/2019 रजि. क्र. 6914 नाशिक–2 अन्वये दिलेल्या स्पेशल मुखत्यारपत्राचे आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. सदर स्पेशल मुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी स्पेशल मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही कींवा स्पेशल मुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही कींवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे स्पेशल मुखत्यारपत्र रद्द बातल ठरलेले नाही. सदरचे स्पेशल मुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील याची मला जाणीव आहे.

श्री. किशोर हरी नेहेते



नसन-२
अहवाल दिनांक : 20/06/2022
दस्त क्र.(१०८२४)२०२२
२३/७१

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ चे नियम ३,५,६ आणि ७)

गाव :- शिंदे (551007) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 754/833/2/3/प्लॉट/2

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 खातेचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख	फे.फा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
एकक आर.चौ.मी कृषिक क्षेत्र पोटी 6.68.70 आकारणी 0.00	1038	अनिल सुरसोधर पोट पद्मावती निवृत्ती शिंदे सुनिता निवृत्ती शिंदे संजय सुरसोधर पोट —तोनाईका क्षेत्र—	6.68.70	0.00		(9700) (9760) (9760) (9760)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार विनशेती रोड कडे (9760) इतर विकसन करारनामा कलम ७ नियम ८ नियम निवेश मोर मोबदला रु. 1905930/- दि 24/07/2018 (9751) प्रतिबंधित हस्तांतर : नाही. मोबदला फेरफार क्रमांक 9751 दिनांक 29/12/2018
कुल आकारणी रु. 0.00							शेरा आणि भूमापन टिपणे

(128) (213) (479) (850) (988) (989) (1138) (1854) (1887) (1969) (5201) (9141)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ चे नियम ९९ :

गाव :- शिंदे (551007) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 754/833/2/3/प्लॉट/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						तात्काळीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
				आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 20/06/2022
पावती क्रमांक :- 2720001102591600000220221531

(नाव :- अनिता अनंत कोतकर)
तलाठी साझा :- शिंदेदा :- नाशिक जि.:-नाशिक

तलाठी-शिंदे
ता.जि. नाशिक

गाव नमुना नं.
दैनिक पादती पुस्तक
शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक
शिंदे तालुका- नाशिक खाते क
20 NOV 2021 भोगवटादार/पिके देणारा अनिल सुरसिंधर पोट

एकत्रीकृत जमीन महसूल

थकबाकी			चालू वर्ष सालचे 2021				स्थानिक उपकर			
			नियत		संकीर्ण		जिल्हा परिषद		ग्रामपंचायत	
रु.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.
			201=00		—		3803=00		201=00	

(अक्षरी) रुपये दोनशे एक्कावन फक्त तिलाक

(४०५=००)

तलाठी-शिंदे
ता.जि. नाशिक

अहवाल दिनांक : 20/06/2022

नमुना – २

दस्त क्र.(१०७२५)२०२२

४८ / ७१

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,२ आणि ७)

गाव :- शिंदे (551007) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 754/833/2/3/प्लॉट/1

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक: आर.चौ.मी अकृषिक क्षेत्र बिनशेती 14,19.30 आकारणी 141.93	1008	अनिल मुरलीधर घाटे मनीषा निवृत्ती चिठे सुनिल निवृत्ती चिठे संजय मुरलीधर घाटे —सामाईक क्षेत्र—	14,19.30	141.93		(9760) (9760) (9760) (9760)	कुळाचे नाव व क्षेत्र इतर अधिकार बिनशेती निवासी बिनशेती (9760) इतर विकसन करारनामा करून देणार एतिहाद रियल्टर्स मोरे मोबदला रु क 19050000/- दि 24/07/2018 (977) प्रस्तावित फेरफार : नाही. मोबदला फेरफार क्रमांक: 9771 व दिनांक 29/12/2018
तुने फेरफार क्र (9600)	(1)(126)(213)(478)(850)(968)(989)(1136)(1854)(1887)(1969)(5201)(9181)						सोबत आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम ३१)

गाव :- शिंदे (551007) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 754/833/2/3/प्लॉट/1

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र – 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
(१)	(२)	(३)	(७)	(८) आर.चौ.मी	(९) आर.चौ.मी	(१०)	(११) आर.चौ.मी	(१२) आर.चौ.मी	(१३)	(१४) आर.चौ.मी	(१५)	(१६)

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"ह्या उताऱ्यास प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 20/06/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27200011025916000063021525

(गाव कामगार अभय कोतवाल)
तलाठी साझा :- शिंदे :- नाशिक चि :-नाशिक

तलाठी
क्र कि

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

भोगवटा प्रमाणपत्र
OCCUPANCY CERTIFICATE

जा.क्र. नामप्राविप्रा/भोगवटा/मौ.शिंदे, ता.जि.नाशिक/ग.नं.८३३+७५४/ड्रा.क्र.१-२(T P) व भु.क्र.२५३ (७/१२ नुसार)/ ९५८१ दि. ५/१७/२०२२

प्रति,

श्री. अनिल मुरलीधर पोटे व इतर
तर्फे विकसन करारनामा करुन घेणारे
सौ. प्रतिभा मिलेश पोरे
मौजे शिंदे, ता.जि.नाशिक
द्वारा - आर्कि. सचिन सी. आहेर



नसन - २
दस्त क्र.(१००२५)२०२२
४५ / ७१

मौजे शिंदे, ता.जि.नाशिक येथील ग.नं.८३३+७५४/२/३, भु.क्र.१, १८१९.३० चौ.मी क्षेत्रावर रहिवास+ वाणिज्य प्रयोजनार्थ इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी या प्राधिकरणाचे पत्र क्र. नामप्राविप्रा/ बां प./ मौ.शिंदे, ता.नाशिक/ ग.नं.८३३+७५४/, भु.क्र. २+३/५५९, दि.०५.०५.२०१८ अन्वये आपणास बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. त्यावेळी आपण खालील प्रमाणे रक्कम जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	३९४/११.०१.२०१८	८,४७०/-	१२.०१.२०१८
		७८३/१६.०३.२०१८	२,१८५/-	१६.०३.२०१८
		१६६७/३१.१२.२०२१	९,७००/-	०३.०२.२०२२
२	प्रिमिअम आकारणी	९२८/२३.०४.२०१८	२,६८,२७०/-	२४.०४.२०१८
३	विकास शुल्क	९९१/२२.०४.२०१८	८५,६६०/-	२४.०४.२०१८
४	सुरक्षा ठेव रक्कम	९७३/२३.०४.२०१८	६८,६१०/-	२४.०४.२०१८
५	कामगार कल्याण उपकर	२५१/२३.०४.२०१८	३,३१,७१०/-	२४.०४.२०१८

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. सचिन आहेर परवानाधारक वास्तुविशारद स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम केले असलेबाबत व त्या इमारतीना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत या प्राधिकरणास दि. ०३.०२.२०२२ रोजी अर्ज केल्याप्रमाणे आपण खालील इमारतीना खाली नमूद केलेल्या तपशिल व अटींस अधीन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

भोगवटा प्राप्त इमारतीचा तपशिल (Wing-A+Wing-B) :

इमारत	तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला
विंग-A	२४३.८८ चौ.मी.	२२०.२० चौ.मी.	२२०.२० चौ.मी.	२२०.२० चौ.मी.	२२०.२० चौ.मी.
विंग-B	२०.३२ चौ.मी.	१९६.२८ चौ.मी.	१९६.२८ चौ.मी.	१९६.२८ चौ.मी.	१९६.२८ चौ.मी.

अटी व शर्ती:-

१) अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेम्प/जिन्या, सामाईक पार्किंग, टेरेस, गच्ची, जोते इ. बंदिस्त करता येणार नाही, अथवा विक्रीस देता येणार नाही. सदरचे सर्व सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२) अर्जदार यांना नकाशात दर्शविलेली लागतच टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.

३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

४) बांधकाम मंजुरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

५) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यकता ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेल्या बांधकामामध्ये प्राधिकरणाच्या परवानगीशिवाय काही बदल केल्यास व त्यामुळे काही दुर्घटना घडल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार / जागा मालक जबाबदार राहतील.

८) नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविण्यात आली आहे.

(राजेश मढाल)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.
तलाठी, ग्रामसेवक, शिंदे ग्रामपंचायत, ता.जि. नाशिक यांना माहितीसाठी व वरपट्टा आकारणीसाठी

नमुना – २
दस्त क्र.(१०८२५)२०२२
४६/७१

/0

C:\Users\hp\Desktop\nmrda latter\Occupancy Letter-1.docx

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिक विभाग, नाशिक - ४२२००१

भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र
PART OCCUPANCY CERTIFICATE

भा.क्र.ना.म.प्रा.प्रा/भोगवटा/मौ.शिंदे, ता.जि.नाशिक/नसन-२/बां.क्र.४/८३३/२/३, भु.क्र.२१, २३ दि.२०.०९.२०२१

नसन – २
दस्त क्र.(१००२५)२०२२
४८ / ७१

प्रति,

श्री. अनिल मुरलीधर पोंदे व इतर
तर्फे विकसन करारनामा करून घेणार
प्रतिभा विलेज भोरे
मा. मौजे शिंदे, ता. जि.नाशिक
आर्कि. सचिन आहेर

मौजे शिंदे, ता. जि.नाशिक येथील ग.नं.७५४/८३३/२/३, भु.क्र.२१, २३ एकूण क्षेत्र १४२५.३० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रयोजनाची इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी मा. प्राधिकरणाचे बां.क्र.नाम.प्रविप्रा/बां.प्र./मौ.शिंदे, ता.नाशिक/ग.नं.८३३+७५४/भु.क्र.२१+३/८८५, दि.०५.०५.२०२२ रोजीच्या आपणास बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. यावेळी आपण खालील प्रमाणे रक्कमा जमा करण्यात आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	३९४/११.०९.२०१८	८,४७०/-	१२.०९.२०१८
		७८३/१६.०३.२०१८	१,२८५/-	१६.०३.२०१८
२	प्रिमियम आकारणी	९९८/२३.०४.२०१८	२,६८,२७०/-	२४.०४.२०१८
३	विकास शुल्क	९९९/२३.०४.२०१८	८५,६६०/-	२४.०४.२०१८
३	सुरक्षा ठेव रक्कम	१०३/२३.०४.२०१८	३८,६१०/-	२४.०४.२०१८
४	कामगार कल्याण उपकर	२५९/२३.०४.२०१८	३,३९,७१०/-	२४.०४.२०१८

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. सचिन आहेर परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांचे देखरेखी खाली इमारतीचे बांधकाम केले असलेबाबत व या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत मा.प्राधिकरणास दि. १९.०३.२०२१ व पत्रव्यवहार दि.०१.०६.२०२१ ते दि.२०.०९.२०२१ रोजी अर्ज केलेनुसार आपणास खालील इमारतीना खाली नमुद केलेल्या तपशिल व अटींस अधीन राहून भागश: भोगवटा करीता संमती देण्यात येत आहे.

भोगवटा असलेल्या इमारतीचा तपशिल (विंग-अ) :

तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला
२४३.८८ चौ.मी.	२२०.१० चौ.मी.	२२०.१० चौ.मी.	२२०.२० चौ.मी.	२२०.२० चौ.मी.

NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY
Divisional Commissioner's Office Complex, Nashik - Maharashtra, Tel. No. +91-253-2950787 | www.nmrda.in

अटी व शर्ती:-

१) अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक जिना, [illegible] नागरिक अंतर्गत रस्ते इ. विक्रीस करता येणार नाही. अथवा विक्रीस येणार नाही. [illegible] लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२) अर्जदार यांना नकाशात दर्शविलेली लगतचा टेरेस विक्रीस करता येणार नाही.

३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा अशाही अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व [illegible] विकसित करणे आवश्यक आहे.

४) बांधकाम मंजुरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील [illegible] अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

५) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने दिलेल्या [illegible] पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार जमीन मालक [illegible] बंधनकारक राहील.

६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात लागणारी शुल्के, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इत्यादी [illegible] यांची तदनंतरच्या सदर रकमा प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) सोबतचे प्रमाणपत्र देतेवेळी बांधकामाबाबत प्राधिकरणाच्या परवानगीशिवाय [illegible] सादर करावयाची पूर्तता पाहिजे असल्यास त्यास संबंधीत अर्जदार / जागा मालक जबाबदार राहतील.

(राजेश महाले)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक [illegible]
गलाटी, मानसेवक, श्री [illegible] नि. नाशिक यांना माहितीसाठी व घेरपट्टी नकाशासाठी.

नमुना-२
दस्त क्र.(१०८२४)२०२२
४८/७१

C:\Users\hp\Desktop\[illegible]

25/07/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2

दस्त क्रमांक: 4851/2018

नोंदणी :

Regn:63m

नसन – २

दस्त क्र.(१०८२५)२०१८

४९/७१

गावाचे नाव

(1)विलेखाचा प्रकार	बिक्षसनकरारनामा
(2)मोबदला	1905000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटट्याची आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	5143000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: मुकणी शिवारु नाशिक पोट मुकणी गावातुन नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतहद्दीतील मौजे सिंहे खुर्द गावचे सिन्नरहद्दीतील रहिवासी विभागाचा प्रस्तावित आराखडयचा गट नंबर 533 व 754 या मिळकतीवर एकत्रित अभिन्यास नकाशा नुसार मंजुर झिरवा लिमीआड,भुमी अभिलेख,नाशिक यांचेकडील झिरवाही मोजणी नकाशा (डिमार्कएलआर)चे फायनल प्लान नंबर 3/1984 नाशिक दु.नि.क.307/38/84 अन्वये फेरफार नोंद नंबर 1969 नुसार अभिलेखात अभिलेखात दुरुस्ती करण्यात आलेली मंजुर स्थानमाने गट नंबर 754 या मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील खालील वर्णनाच्या बिनशेती प्लॉट मिळकती अ) बिनशेती मोजणी नकाशा(डिमार्कएलआर)नुसार सध्याचा नवीन प्लॉट नंबर 02 बांधी क्षेत्र 1100.00 चौ.मी. बांधी बिनशेती आकार रुपये 110.00 पैसे(याचा मंजुर अभिन्यासानुसारचा जुना गट नंबर 533+754/1 पैकी प्लॉट नंबर 01 बांधी क्षेत्र 1075.00 चौ.मी.)ब बांधिनशेती मोजणी नकाशा(डिमार्कएलआर)नुसार सध्याचा नवीन प्लॉट नंबर 03 बांधी क्षेत्र 988.00 चौ.मी. बांधी बिनशेती आकार रुपये 98.80 पैसे(याचा मंजुर अभिन्यासानुसारचा जुना गट नंबर 533+754/2 पैकी प्लॉट नंबर 02 बांधी क्षेत्र 1070.00 चौ.मी.)वरीलप्रमाणे एकुण क्षेत्र 2088.00 चौ.मी. वैशाच्या 02 प्लॉट मिळकती. सदर मिळकतीचे पोकळजमीनदोस्त बिल्डिंग मेसर्स सोनर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील ए विंग मधील तळ मजल्यावरील गाळे नंबर 01,02,03,06 व 08 बांधी क्षेत्र 96.65 चौ.मी. व पॅसेजएरिया क्षेत्र 57.99 चौ.मी. व तळ मजल्यावरील ओपीस नंबर 02 बांधी क्षेत्र 25.72 चौ.मी. व पॅसेजएरिया क्षेत्र 12.40 चौ.मी. ए विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 01, 03 हुन-या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 06,07,08 व विंग-या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 12 बांधी एकुण क्षेत्र 232.97 चौ.मी. व बी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 01,02,03 व विंग-या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 08,10 व 12 बांधी एकुण क्षेत्र 307.89 चौ.मी. असा मोबदला ठरलेला आहे.((GAT NUMBER : 754 ; Plot Number : 02 व 03))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2088.00 NA
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेली असेल तेव्हा:	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहुन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री.सुनिल सिंधुजी सिंहे वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वसंतीका बंगला, ब्लॉक नं: डी.बी.पी.बंगल नंबर २, रोड नं: सावेडकर नगर, इतर:-, नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, राज्य:इंड. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ADWPS9189H 2): नाव:-श्री.अनिल सुरजीधर सिंहे वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केशवदेव हौसिंग सोसायटी लि., ब्लॉक नं: आनंद नगर, रोड नं: देव मंदिर रोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, राज्य:इंड. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AATPP0983J 3): नाव:-श्री.संजय सुरजीधर सिंहे वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे ना: केशवदेव हौसिंग सोसायटी लि., ब्लॉक नं: आनंद नगर, रोड नं: देव मंदिर रोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, राज्य:इंड. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ABWHP9804N 4): नाव:-श्रीमती वनीता सिंधुजी सिंहे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारती . नं: वनीता निवास, ब्लॉक नं: टाकोर नगर, रोड नं: जनसेवा मित्र मंडळ रोड,जयवंती माता मंदिराजवळ,रेल्वे कॉलनी,वाडी नगर,नाशिक, महाराष्ट्र, राज्य:इंड. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AJJPC8457E
(8)दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री.राकेश सिंधुजी सिंहे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: - माळा नं: -, इमारतीचे ना: -, ब्लॉक नं: पु.पी.डिवे, रोड नं: डा.लि.नाशिक, महाराष्ट्र, राज्य:इंड. पिन कोड:-422102 पॅन नं:-CUCPS4709GE
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/07/2018
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/07/2018
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4851/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	963000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजानुसार आवश्यक नाही कारण्यात आलेले मुल्यांकन

सुचना शुल्क आकारताना विचारात घेतलेला अनुच्छेद :-

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AJHPN9225G
नाम / Name
KISHOR HARI NEHETE
पिता का नाम / Father's Name
HARI NEHETE
जन्म की तारीख / Date of Birth
24/02/1960
हस्ताक्षर / Signature


भारत सरकार
Government of India
किशोर हरी नेहेते
Kishor Hari Nehete
जन्म तारीख/DOB: 24/02/1960
पुरुष/ MALE
5099 8585 0580
माझे आधार, माझी ओळख

Self Attested By Me

नस - २
दस्त क्र.(९०६२४)२००९
५० /०९


प्रतिभा निलेश मोरे
Pratibha Nilesh More
जन्म वर्ष/YoB:1989
महिला Female
3286 5766 7350
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

P. N. More


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PRATIBHA NILESH MORE
PANDIT PUNJAJI PAWAR
Permanent Account Number
CUQPM7066E
Signature

Self Attested By Me

नमुना - २
दस्त क्र. (१७२५/२०२२)
५१/७१

105-4852 पावती Original/Duplicate
Tuesday, July 26 2016 नोंदणी क्र. ७९५५
4:03 PM Regn. 1956

पावती क्रं. 7021 दिनांक 24/07/2016

गाडीचे नाव -विरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक नाशन2-4852-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार : बक्षीस पत्र अंक मैत्री
सादर करणाऱ्याचे नाव -श्री प्रविण विरेन वोरे
पक्षकाराची संख्या 25

नोंदणी फी ₹ 100.00
दस्त हाताळणी फी ₹ 50.00

एकूण ₹ 600.00

अपणाल पूल रस्ता ,विरेन वीर,दुरी: २ 24/07
1:12 PM ला वितरित करिन

Joint Sub Registrar Nashik 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

मोबदला रु.0/-
बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतीत) रु.0/-
पावतीचे मुद्रांक शुल्क (वि.अ. २ 500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम रु.100/
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009143937201819E दिनांक: 19/07/2016
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹ 500/
दिनांक: 24/07/2016 दस्त क्रमांक: 24072016C1059
बँकेचे नाव व पत्ता:

105-4852 इतर पावती Original/Duplicate
Tuesday, 24 July 2016 5:24 PM नोंदणी क्र. ७९५५
Regn.1956

पावती क्रं : 7033 दिनांक 24/07/2016

गाडीचे नाव -विरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक नाशन2-4852-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार : बक्षीस पत्र अंक मैत्री
सादर करणाऱ्याचे नाव -श्री प्रविण विरेन वोरे
पक्षकाराची संख्या 3

पक्षकाराची फी ₹ 50.00

एकूण: ₹ 50.00

Joint Sub Registrar Nashik 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

1). देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम रु 50/-

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

Print	24072016A01059	Print	24/07/2016

I Received from Prajakta Nilkanthrao Nikalje, Mobile number 9822158234, an amount of Rs.5000/-, towards Document Handling Charges for the Document ID Boregaonchand(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nasik.

Payment Details

Bank Name	IDBL	Date	24/07/2016
Bank CIN	1011042001	Ref No.	1716917431

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

नमुना - २
दस्त क्र. (१८२५/२०१६)
९/८८

CHALLAN
(MH Form No.6)

Department	Inspector General of Registration	Payer Details	
	Stamp Duty	TAX ID (If Any)	
Type of Payment	Registration Fee	Full Name	CUSTOMER-S
Office Name	NSK_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Pratibha Nilesh More
Location	NASIK-4	Flat/Block No.	Shanti D No 254 Plot No 02 Sector 17(CIDCO) Co
Year	2018-2019 One Time	Premises/Building	Asha

Account Head Details	Amount In Rs.
0030104501 Share Only	500.00
0030104301 Adjudication Fee	100.00
Total	600.00

Road/Street	Plot No. 02 Sector No. 02 Sq Mtrs
Area/Locality	Nashik
Town/City/District	
PIN	4 2 2 0 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=AUWPC8145H~Second Party Name=Sunil Nivrutti Chi...
Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	02403320180519016387	1356/1038
Bank Date	RBI Date	19/07/2018 10:48:02	Not Verified with RBI
Bank-Branch		IDBI BANK	
Bank Pay. Date		Not Verified with RBI	

Mobile No.: 9823-51811

NOTE:- This challan is valid for document/e-stamp/agreement/allotment letter registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document(s). आपला चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालय नोंदणी करण्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करण्यात येणाऱ्या दस्तासाठी सदर चलन वापरू नये.

Page 1/1

Print Date 19-07-2018 09:48:03

नाशिक - २
दस्त क्र. 6452-2018
19/7/18

मालमोहर सिक्करण क्रमांक ४४६१ दिनांक २५/०७/२०१८ नाशिक-२

प्रति,
जनरल मुखत्यारपत्र

जनरल मुखत्यारपत्र असा दिनांक 24 व्या जुलै इसवी सन 2018 रोजी
नाशिक रो दिवशी नाशिक मुक्कामी

श्री. प्रतिभा निलेश मोरे
व. व. 29 वर्षे धंदा – व्यापार
रा. प्लॉट नं. 254, शांती, सेक्टर नं. 2, सिडको, नाशिक पिन–422101

लिहून देणार

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 NASHIK

नाशिक - २
दस्त क्र. 6452/2018
19/7/18

लिहून घेणार

पक्षकार –

1) श्री. सुनिल निवृत्ती चिडे Pan : AUWPC8145H
व. व. 55 वर्षे धंदा – व्यापार,
रा. यशोदा पंगली, जी.डी.पी. नगर नं. 1, आंबेडकर नगर समोर, नाशिकरोड, नाशिक
2) श्री अनिल मुरलीधर पोटे Pan : AATP00939Q
व. व. 55 वर्षे धंदा – व्यापार
3) श्री संजय मुरलीधर पोटे Pan : APSPP8019N
व. व. 53 वर्षे धंदा – व्यापार
नं. 2 व 3 रा. ओंकारबन हौसिंग सोसायटी, आनंद नगर, दत्तमंदिर रोड, नाशिकरोड, नाशिक

लिहून घेणार

4) श्रीमती यशोदा निवृत्ती चिडे Pan : ACJPC8457G
व. व. 79 वर्षे धंदा – गृहिणी व व्यापार
रा. यशोदा निवास, डाभेर नगर नाशिक पुणे रोड, सरस्वती गंगा सोसायटी, रेकेन्नु कॉलनी, गांधी नगर, नाशिक- 422006

कारणे जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून देतात ते येणेप्रमाणे –

नसन – २

दस्त क्र. ([illegible])

८/२८

नसन–२

दस्त क्र.(१००२४)२०२२

४३ /७९

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक येथे, नाशिक महानगरपालिकेच्या हद्दीमधील मौजे शिंदे या गावचे शिवारातील [illegible] विभागात सामाविष्ट असलेल्या गट नं. 833 व 754 या मिळकतीवर एकत्रित अभिन्यास तयार केलेला असुन जिल्हा निरीक्षक, भूमी अभिलेख, नाशिक यांचेकडील बिनशेती मोजणी नकाशा (टीआयएलआर) व कमी जास्त पत्रक नं. 1/1984 नाशिक दु.र.नं. 307/3/8/84 अन्वये फेरफार नोंद नंबर 1982 नुसार अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करण्यात आलेली असुन त्याप्रमाणे गट नं. 754 या मिळकतीवरील मंजूर अभिन्यासातील खालील वर्णनाच्या बिनशेती प्लॉट मिळकती —

अ) बिनशेती मोजणी नकाशा (टीआयएलआर) नुसार सध्याचा नवीन प्लॉट नं. 02 यांसी क्षेत्र 1100.00 चौ. मी., यासी बिनशेती आकार रूपये 220.00 चौ. मी. (याचा मंजुर अभिन्यासानुसारचा जुना गट नं. 833+754/1 पैकी प्लॉट नं. 01 यासी क्षेत्र 1075.00 चौ. मी.) व

ब) बिनशेती मोजणी नकाशा (टीआयएलआर) नुसार सध्याचा नवीन प्लॉट नं. 03 यांसी क्षेत्र 988.00 चौ. मी., यांसी बिनशेती आकार रूपये 99.00 चौ. मी. (याचा मंजुर अभिन्यासानुसारचा जुना गट नं. 833+754/2 पैकी प्लॉट नं. 02 यांसी क्षेत्र 1070.00 चौ. मी.)

येणेप्रमाणे एकुण 2088.00 चौ. मी. क्षेत्राच्या 02 प्लॉट मिळकती, यांसी मोजणी नकाशा (टीआयएलआर) नुसार एकत्रित चतुःसिमा येणेप्रमाणे —

पुर्वेस	: लागु प्लॉट नं. 01 (मंजुर अभिन्यासानुसार 9.00 मीटर रुंद कॉलनी रोड)
पश्चिमेस	: लागु गट नं. 755
दक्षिणेस	: गट नं. 833 पैकी प्लॉट नं. 07 (मंजुर अभिन्यासानुसार 833+754/3 पैकी प्लॉट नं 03)
उत्तरेस	: लागु नाशिक–पुणे महामार्ग

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णनाच्या जागेवर बिनशेती प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीस येण्या–जाण्याचे मार्ग, मंजुर अभिन्यासातील कॉलनी रोड, डि.पी. रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयीसुविधा वापरण्याचे त्याचप्रमाणे इलेक्ट्रिक व सर्व

४/२८

[illegible] इत्यादी सर्व अधिकारासह मिळकत, यापुढे लिहून घेणार यांना विकसनास [illegible] सदरील दोन्ही प्लॉट बिनशेती प्लॉट मिळकतींचा आणि [illegible] व अधिकाराचा अधिकारासाठी उल्लेख सदर प्लॉट मिळकत [illegible] [illegible] सदर प्लॉट मिळकतीच्या स्वरूप मिळकतीच्या हद्दीमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या [illegible] [illegible] समावेश आहे.

(लिहून घेणार यांच्याकडे लिहून देणार यांचा उल्लेख [illegible] आहे. लिहून घेणार यांचा उल्लेख दुसरी व पद कलम 1 मध्ये [illegible] प्लॉट मिळकतींचा [illegible] संदर्भ विकसन असा केला आहे)

२) वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकती लिहून देणार यांनी विकसीत करण्याचे ठरविले लिहून देणार यांना वेळ व विकसनासाठी पुरेसे मनुष्यबळ उपलब्ध होत नसल्याने लिहून देणार यांना सदरील मिळकती विकसन करुन बांधकाम पुर्ण करणे शक्य होणार नसल्याने लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत ही विकसन व्यवसायातील बिल्डर अँण्ड डेव्हलपर माहीतगार व्यक्तीस नियुक्त करावे असे ठरविले लिहून घेणार हे विकसन क्षेत्रातील अनुभवी इसम आहे. तसेच त्यांच्याकडे आवश्यक पुरेसा वेळ व मनुष्यबळ यांच्याकडे उपलब्ध असल्याने लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी सदरील मिळकती विकसनास देण्याचे ठरवली करून त्याबाबत विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून दिलेला आहे तसेच प्रस्तुतचे जनरल मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी लिहून दिलेल्या विकसन करारनाम्यातील अटी व शर्ती व यदनुषंगाने लिहून दिलेले अधिकाराचा वापर करण्याबाबत त्यांचे नावाने जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून देत आहे. लिहून देणार यांनी [illegible] [illegible] पाहून मिळकतीचे बाबत करावी लागणारी कामे करण्याकरीता जनरल मुखत्याराची नेमणुक केलेली आहे. करिता जनरल मुखत्यारपत्र आज लिहीत आहे कायम आहे.

३) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात वर कलम 1 यात वर्णन मिळकतीचे [illegible] मुखत्यार पत्र लिहून देण्याचे ठरविले आहे जनरल मुखत्यार यांना आमचे नावाने खालील हक्क व अधिकार बहाल केलेले आहे.

नमुना – २
दस्त क्र. (६५२)२०१८
8/11

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीची मे. दिवाणजींनी अथवा अन्य पक्षकार संबंधीचे कलम देणे, दस्तऐवज संबंधीत कार्यालयाकडे दाखल व अन्य कागदपत्रे देणे, हजर राहणे करणे, मंजूरी फी अदा करणे, मोजणी करून घेणे, मंजूरी नकाशा तयार करून घेणे, तसेच सदरकामी इतर आवश्यक ते सर्व करणे करणे

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेला मिळकतीचा फेर ले-आऊट दुरुस्त नकाशा रूपातले पध्दतीचे आर्किटेक्टकडून तयार करून घेणे, सदर ले आऊट दुरुस्त इमारत नकाशा नगरिक महानगरपालिकेकडून मंजूरीसह तसेच कॉमेन्सेमेन्ट मंजूर करून घेणे, त्याकरीता आवश्यक ते सर्व कागदपत्र संबंधित कार्यालयात सादर करणे, त्यावर लिहून देणार यांनीसाठी व त्यांचा सहया करणे, त्यासाठी आवश्यक ती फी/चार्जेस तसेच विकासनिधी व अन्य देय रक्कम त्वरा करणे, तसेच त्यासंबंधी इतर सर्व कागदे करून सदर मिळकतीचा फेर अंतिम ले-आऊट मंजूर करून घेणे, सबंध फेर अंतिम मंजूर ले आऊटनुसार मिळकतीवर खोद डेमार्केशन, रस्ते, गटारी इ सर्व विकासनिधी कामे करणे, त्यानुसार संबंधीत गाळांची व अन्य अधिकारदाराकडे अर्ज व पाठपुरावा देऊन त्यावर सहया करणे व आवश्यक ती सर्व कार्य करणे.

४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विनशेती वापराकरीता ग्रा. पंचायत/नगरपालिकाकडे, तालिक यांचेकडून परवानगी मिळविणे, त्याकरीता सर्वसंमतीपत्रे व अर्ज, ऑफिडेव्हीट व कागदपत्र देणे, त्यावर सहया करणे, त्याकामी आवश्यक ती फी/चार्जेस अदा करणे व इतर सर्व कागदे करून सदर व्यावसायिक विनशेती परवानगी मिळविणे.

५) ग्रामपंचायत, नगरपालिका, महानगरपालिका, तलाठी कार्यालय, मंडल अधिकारी कार्यालय, कलेक्टरेट, तहसिलदार, तलाठी अगर कोणत्याही अधिकारी यांचे कार्यालयात हजर राहणे, अर्ज करणे, जबाब देणे, डायरेक्टरी बोर्ड लिहून देणे, सॉवीसाठी अर्ज करणे, सहया करणे जबाब देणे, ऑफिडेव्हीट देणे, ७/१२ उतारयाचे नावे लावणे, तसेच गावठाण, हद्दीचे नाव लावणे वगैरे सर्व कामे करणे

नमुना – २
दस्त क्र. (६५२)२०१८
8/11

६) कामी दिवाणजी नेमणूक संदर्भात कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे हजर राहणे अर्ज विनंती करणे, साक्ष देणे, प्रतिज्ञा करणे, तसेच मिळकतीवर झालेली कोणत्याही कंपनीची खोदाई, वेगेजर, सुपर वाईजर, मजूर, इलेक्ट्रिशियन इत्यादींची नेमणूक करणे व्यवस्थापकीय करार करणे करवणे, त्यांचा अंत करणे व इतर सर्व कामे करणे.

७) दिवाणजी नेमणूकीचे रेग्युलर, शासकीय अथवा कोर्टाकडे ऑपेलेट किंवा रिव्हीजन साईटस अगर इतर अन्य न्यायालये कोर्ट न्यायाधिकरण ट्रायब्युनल यांचा अगर किमोद करणे, वकीलपत्र सहया करणे, ॲफेडेव्हीट करणे, वकील नेमणे, कौन्सिल देणे, नोटीस स्वीकार करणे, साक्षीपुरावा देणे, वकील नेमणे, फीसाठी हजर राहणे, जबाबदारी देणे, कोर्टाचे रक्कम भरणे फाडणे वगैरे सर्व अनुषंगीक गोष्टी, तसेच, कूळचे करणे कोणत्याही न्यायालयात दाखले पुरावे अपिल, रिव्हीजन पिटिशन करणे व त्यावर आमचे वतीने सहया करणे त्याकरणी हजर राहणे, जबाबजाब देणे, पाठपुरे असेल तेथे शपथेवर जबाब देणे, आमचे विरुध्द झालेला कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये आमचे वतीने भरणा करणे, दुजर राहणे, सर्व प्रकारच्या कोर्ट फि देणा कार्यालयात दस्तऐवज दाखल करणे, किंवा काढून घेणे, आमचे नावावर असलेली सिलक पैसे किंवा नोटीसचा स्विकारणे वरील सर्व कामासाठी वकील किंवा सिनिअर व्हाईसनर यांची नेमणूक करणे किंवा नेमणूक रद्द करणे.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
नमुना – २
दस्त क्र. (६५२४)२०१८
५८/८१

८) वरीलप्रमाणे कार्यवाईत वकीलांस मदतनीस नेमणे किंवा त्या काढून घेणे, किंवा तडजोडीचे निर्णयासाठी सोडणे तसेच मिळकतीवर जयस्का इसमांनी बेकायदेशीररीत्या अतिक्रमण केल्यास व अतिक्रमण कायदेशीर आमच्या वतीने आवश्यक तेथे सहया करणे, कोर्ट कारवाई करणे, अतिक्रमण विभागाला कळविणे, पोलिस बंदोबस्त मदतीचे मागणे.

९) सदरील मिळकतीचे संदर्भाने एकत्रीकरणासाठी तडजोडीसाठी किंवा कोर्टाच्या निर्णयाच्या बजावणीसाठी अर्ज करणे, तसेच शासनाच्या दरबारासंबंधी बजावणी मिळालेल्या मिळकतीचा करणा तेथे

१०) वर नमुद मिळकतीच्या डेव्हलपमेंट/बांधकाम केल्यावर त्यापासून तयार आलेल्या विक्रयपत्रे खरेदी खत तसेच, जनरेशन पावर, ऑफिस व फ्लॅट यांचे

नासर्न – २
दस्त क्र. ([illegible])/२००८
८/२९

करारनामा लिहून घेणे, त्यावर सह्या करणे, सदर दस्तऐवज मा. दुय्यम निबंधक सो. [illegible] नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करणे, व आवश्यक ती कार्यवाही करून सदर दस्तऐवज नोंदवून घेणे. सदर मिळकतीचे [illegible] दस्तऐवज कुलमुखत्यारपत्रान्वये [illegible] मे. दुय्यम निबंधक वर्ग १ नाशिक यांचेकडे दस्तऐवज नोंदणीसाठी हजर करणे. दस्तऐवज लेख कबुल करणे, [illegible] कबुल करणे, दस्तऐवजावर सह्या करणे, त्यासाठी जे करणे आवश्यक असेल ते सर्व आनुषंगिक गोष्टी करणे.

१०) सदरील मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला सदरी खरेदीदारांचे नावे लावण्यासाठी [illegible] अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, [illegible] दाखल करणे.

११) सदर मिळकत अगर त्यातील काही भाग प्लॉट इत्यादि करतांना [illegible] बक्षीसपत्र [illegible] त्यासाठी जरूर ते [illegible] लेख लिहून घेणे, लेख लिहून दिल्याचे मान्य व कबुल करणे, [illegible] सर्व कामे व पुर्तता करणे.

१२) सदरील मिळकतीवर [illegible] मिळकतीमध्ये [illegible] सोसायटी स्थापन करावयाची असल्यास त्याकामी [illegible] किंवा [illegible] अपार्टमेंट डिक्लेरेशन नोंदविणे अथवा सोसायटी स्थापन करणे व त्यासंबंधी जरूरी असणारी सर्व ती कायदेशीर कारवाई पुर्ण करणे.

१३) सरकारी अगर खाजगी सर्व्हेअर कडून मोजणी करून घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, [illegible] मोजणी नकाशे तयार करून घेणे, मिळकतीच्या हद्दी [illegible] मोजणीबाबत सर्व कामे करणे, मिळकतीचे मोजणीसाठी [illegible] ते कायदेशीर कारवाई [illegible] करून घेऊन मिळकतीच्या हद्दी कायम करून घेणे.

१४) वर [illegible] वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे [illegible] अगर मंजुर नकाशा [illegible] मंजुर करून बांधकाम करणे, [illegible] मिळकतीवर [illegible] वाळू, विटा, पाणी इ. आवश्यक [illegible] [illegible] सामुग्री घेणे व [illegible] साहित्य

नासर्न – २
दस्त क्र. 10624/2022
44/69

नासर्न – २
दस्त क्र. ([illegible])/२००८
९/२९

व [illegible] इमारतीचे बांधकाम करणे, मिळकतीवर [illegible] इमारतीचा [illegible] [illegible] [illegible] मिळकतीत व त्यावर [illegible] [illegible] [illegible] कुलमुखत्यारपत्र [illegible].

१५) मिळकतीचा संपूर्ण अगर काही भाग अगर गाळा, ऑफिस व प्लॉट यांचा [illegible] ताबा [illegible] लिहून देणे, त्यावर सह्या करणे, करार [illegible] मान्य व कबुल करणे.

१६) खरेदीखताचा [illegible] अगर इतर करारनामे पुर्ण [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, [illegible] देणे, कागदपत्रांची पुर्तता करून देणे, व [illegible] [illegible] [illegible] व कायद्याने जरूर असलेली सर्व गोष्टी, कामे, [illegible] अधिकार [illegible] तुम्हांला देण्यात आलेला आहे.

१७) [illegible] पुर्ण [illegible] जरूर पडल्यास इन्कमटॅक्स क्लिअरन्स सर्टीफिकेट अगर पुर्ण परवानगी, ना हरकत दाखला मिळवावा लागेल त्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व अर्ज, प्रकरणे, [illegible] करणे, [illegible] देणे, पुर्तता करणे, इतर सर्व आवश्यक गोष्टी, कामे, कृत्ये करणे.

१८) [illegible] मिळकतीवर मिळकतीचे भागावर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे तयार करणे, त्यासाठी आर्कीटेक्ट, ते नकाशे स्थानिक संस्था नाशिक महानगर पालिका अगर टाऊन प्लॅनिंग ऑफिसर अथवा संबंधीत अधिकारी यांचेकडून मंजुर करून घेणे. सर्व अधिकार तुम्हाला दिलेले आहेत त्यांचेशी आमचा कोणताही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध राहीलेला नाही. तुम्ही सदरील मिळकतीवर बांधकाम करणार आहेत. [illegible] [illegible] सदरील मिळकतीवर मंजुर असलेले बांधकाम करणे.

१९) सदरील मिळकतीत [illegible] लेआऊट मंजुर करण्याचा अधिकार सदरच्या मिळकतीचा लेआऊट हा सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांचेकडे

नक्कल – २
दस्त क्र. ६८५१/२०१८
१० / ९८

हक्क कर्जे, लागत सहया करणे व तो मंजुर करुन घेणेसाठी आवश्यक असलेले प्रतिज्ञापत्र, इंडेम्निटी बॉण्ड व सक्षम कागदपत्र लिहून द्यावेत.

20) स्थानीय मिळकती/ स्थावर मिळकती नाव करणेसाठी सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयांनी ऑफलाईन अगर रिव्हाईस केलास अशा कामासाठी मिळणारा एफ.एस.आय. मिळविण्याकरीता फंड भरणा देणे, अॅफिडेव्हिट देणे, सदरील मिळकतीवर झालेल्या बांधकामाबाबत मिळणारा भोगवटा प्रमाणपत्र संबंधीत कार्यालयाकडे / कोर्टाकडे आवश्यक ते अर्ज, दावा, इत्यादी कायदेशीर कारवाई करणे त्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व प्रकारची कराची लागणारी कायदेशीर कामे करणे.

21) उपरोक्त मिळकतीवर होणाऱ्या संयुक्त बांधकामाशी आम्हास मोबदला म्हणुन दिलेले बांधकाम सोडून उर्वरीत जी जी बांधकामे होतील त्या बद्दल सदनिका, गाळा, बांधकाम विक्रीचे करारनामे, फरोक्त खरेदीखत, लिव्ह लायसन्स अग्रीमेंट ई. दस्तऐवज लिहून द्यावे लागतील ते ते लिहुन देणे व त्याचा मोबदला घ्यावा ते करावी त्यांची होणारी किंमत तुम्हीच ठरवावी व वसुल करावी. व तुम्हीच घ्यावी.

22) स्थानीय मिळकती अथवा त्याचे क्षेत्र याबाबत तुम्हांस या करारान्वये प्राप्त झालेले सर्व हक्क तुम्ही पुर्णपणे व कायमस्वरुपी वापरावेत. सदरील वर नमूद सवलत तसा अधिकार आम्ही तुम्हाला दिलेला आहे. त्याप्रमाणे तुम्ही त्या व्यक्तीस तुम्ही करारावे, मिळकतीचे हक्क वा करावा त्या व्यक्तीबरोबर कागदपत्रांवर सह्या करारनाम्यावर पूर्तता करण्याबाबतचे अधिकार तुम्हास दिलेले आहे.

23) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत विकसन संबंधी सरकारी बँक अगर कर्ज देणाऱ्या व्यक्तीबरोबर फायनान्ससाठी करार करणे, कर्ज काढणे, कर्ज उभारणे, कर्जाची रक्कम स्विकारणे अशा मिळकती करण्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व कामे, कृत्ये व गोष्टी करणे व त्यासाठी दस्त लिहून देणे वगैरे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस प्रस्तुतच्या अन्वये दिलेले आहे.

नक्कल – २
दस्त क्र. ६८५१/२०१८
११ / २८

24) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका खरेदीदार यांना वित्तीय संस्था, सहकारी बँक यांचे कर्ज देणाऱ्या व्यक्तीकडून कर्जासंबंधी लिहून देणार यांच्या सहमतीनुसार नाहरकत दाखला [illegible] व त्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व कामे, कृत्ये व गोष्टी करणे हे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस प्रस्तुतच्या इसाने दिलेले आहे.

25) सदरची मिळकत सर्वांगाने नागरी कमाल जमीन धारणा कायद्याचे लागू असलेल्या नियमाप्रमाणे विकसनाकामी, हस्तांतरणाकामी अथवा बांधकामा करीता आवश्यकतेच्या संबंधी सक्षम अधिकारी अथवा वरीष्ठ अधिकारी तसेच मंत्रालय पातळीवरुन आवश्यक ते आदेश प्राप्त करणे व त्यासाठी लागणारी सर्व कामे करणे.

26) सदरचे जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही वर तसेच आमचे वारस आमचे कायदेशीर वारस यांच्यावर बंधनकारक राहील आमचे मालकी हक्कावरुन त्यास बाधा [illegible] जनरल मुखत्यारपत्र ई. दस्तऐवज आवश्यकतेनुसार लिहून द्यावे.

27) या जनरल मुखत्यारपत्राने व याद्वारे सदर मिळकतीचे हस्तांतरणाचे सर्व हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना दिलेले आहे. सदर मिळकतीचा कब्जा त्यांनी तात्काळ तुम्हांस दिलेला आहे.

28) सदर मुखत्यार पत्राने नमूद केल्याप्रमाणे आमचे नांवे आमचे करीता मुखत्यार म्हणून तुम्ही करावीत व तुम्ही ती केलेली सर्व कामे आम्हांस मान्य राहील व आम्हांवर बंधनकारक राहील.

29) वर नमूद केलेल्या अधिकाराच्या अनुषंगिक व आवश्यक असलेल्या गोष्टी, कामे, कृत्ये करण्याचे अधिकार देखील लिहून घेणार यांना व तेथवर लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. वरील अधिकार व्यतिरिक्त वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसित, डेव्हलपमेंट व त्यावरील बांधकाम पूर्ण झालेनंतर हस्तांतर करणेसाठी जो जो करणे आवश्यक असतील ती ती सर्व कामे करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांनी [illegible] मुखत्यार पत्राने लिहून घेणार यांना दिलेला आहे.

दस्त क्र.(१०४२५/२०२२

५० / १०१

SUB-REGISTRAR Class-2 · SEAL OF THE JOINT · NASHIK

कलम - २

दस्त क्र. (४८५१/२०१८

१२/२८

या मुखत्यार पत्राच्या आधारे लिहून घेणार जी जी कागदपत्रे करतील वा केलेले अर्जातील सही खाली लिहून, देणार यांनी केलेली आहे असे समजण्यात येवून ती लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे व याबाबत ते मुखत्यार पत्र रद्द न करता देणारे यांचे लिहून दिलेले आहे.

अंगप्रमाणे सबबरे अनलल मुखत्यारपत्र खरीखुरीने करुनघेणारे कुणाचेही थोक दडपणाखाली वगैरे न पडता खुशखुशीने समजुन उमजुन लाभुन घेवुन लिहुन दिले असे

ई जनरल मुखत्यारपत्र

नाशिक





1) श्री. सुनिल शिवाजी घिसे





2) श्री. अनिल मुरलीधर पोटे





3) श्री. चांगदेव भुरसींग पोटे





4) श्रीमती सविता शिवाजी घिसे
(लिहून घेणार)





सौ. प्रतिभा शिवाजी गोरे
(लिहून घेणार)

साक्षीदार

1)

2)

कलम - २

दस्त क्र. १४८५/२०१८



दस्त क्रमांक : 4552 / 2018

नोंदणी : Regn.63m

गावाचे नाव : पाषाण

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक : 4552/2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादरकर्त्याचा प्रकार : इतर

मोबदला रुपये : 1,00,000/-

बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतीत सांगितला असेल तो) रुपये : 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : 6000/-

दु. नि. सह. दु. नि. पाषाण यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 4552 वर दि. 24-07-2018

रोजी 3:50 म. हजर केला.

सादरीकरण दिनांक : 24/07/2018

पावतीक्रमांक : 4621

नोंदणी फी	₹ 30000
दस्त हाताळणी फी	₹ 300
पृष्ठांची संख्या 25	
एकूण :	30300.00

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

मुद्रांक शुल्क, आकारणी या कामी दस्तात नमूद केलेली कागदपत्रे वगळता अन्य सर्व कागदपत्रे मिळकतीचा सार्वजनिक विक्रीचा अहवाल इत्यादी

दिनांक 24/07/2018 03:50:58 PM ची वेळ, पावती

दिनांक 24/07/2018 03:52:58 PM ची वेळ, (सीडी)

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

मुद्रांक शुल्क, आकारणी या कामी दस्तात नमूद केलेली कागदपत्रे वगळता अन्य सर्व कागदपत्रे मिळकतीचा सार्वजनिक विक्रीचा अहवाल इत्यादी

दिनांक 24/07/2018 03:54:18 PM ची वेळ, (सीडी)

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्त क्रमांक : 4552 / 2018

नोंदणी : Regn.63m

गावाचे नाव : पाषाण

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक : 4552/2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादरकर्त्याचा प्रकार : इतर

मोबदला रुपये : 1,00,000/-

बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतीत सांगितला असेल तो) रुपये : 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : 6000/-

दु. नि. सह. दु. नि. पाषाण यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 4552 वर दि. 24-07-2018

रोजी 3:50 म. हजर केला.

सादरीकरण दिनांक : 24/07/2018

पावतीक्रमांक : 4621

नोंदणी फी	₹ 30000
दस्त हाताळणी फी	₹ 300
पृष्ठांची संख्या 25	
एकूण :	30300.00

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

मुद्रांक शुल्क, आकारणी या कामी दस्तात नमूद केलेली कागदपत्रे वगळता अन्य सर्व कागदपत्रे मिळकतीचा सार्वजनिक विक्रीचा अहवाल इत्यादी

दिनांक 24/07/2018 03:50:58 PM ची वेळ, पावती

दिनांक 24/07/2018 03:52:58 PM ची वेळ, (सीडी)

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
दस्त क्रमांक 4552/2018

नाशिक-२
दस्त क्र.(१५७२)/२०२२
५६/१०९

Joint Sub Registrar
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

Payment Details.

Sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	240720180l059	240720180l059D
2	MH004143037201819F	0902238727291819

नमुना - १
दस्त क्र.(१५७२)/२०२२
२८/२८

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through link sent on mail (4 pages on a mail) within 48hr working
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.form2@gmail.com

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
NASHIK-2

प्रमाणित करण्यात येते की
या दस्तामध्ये २८ पाने
पुस्तक क्रमांक १ क्रमांक ८८
वर नोंदला.
दिनांक : २४/१०/२०२२

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
नाशिक २.

CHALLAN

eTR Form Number-6

GRN: MH007[illegible]2019E	BARCODE: [illegible]	Date: 31-10-2019 13:24:33	Form ID: 25(1)

Department: Inspector General Of Registration

Type of Payment: Registration Fee

Office Name: HSR2_KAT - H S R_Joint S.R.S REGISTRAR

Location: NASHIK

Year: 2019-2020 One Time

Account Head Details	Amount in Rs.
(0030045801) Stamp Duty	[illegible]
(0030070501) Registration Fee	600.00

Payment Details: ICICI Online

Cheque-DD Details

Cheque/DD No.			
Name of Bank			
Name of Branch			

Payer Details

TAN No (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	[illegible]
Full Name	[illegible]
Flat/Block No.	S/ [illegible] Pan No. :
Premises/Building	[illegible]
Road/Street	[illegible] Apartment
Area/Locality	Nasik
Town/City/District	
PIN	4 2 2 1 0 3

Remarks (If Any)

PAN2=CUCH47005L~SecondPartyName=Rupesh Kishor More~

Amount In Words: Six Hundred Rupees Only

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	[illegible]	33112699
Bank Date	RBI Date	31/10/2019 13:34:43	Not Verified with RBI
Bank-Branch		ICICI BANK	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Challan Evidence Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(0030045801)	[illegible]	31/10/2019 13:45:08	KARVE	100.00
2	(0030070501)	[illegible]	31/10/2019 13:45:08	KARVE	500.00
			Total Defacement Amount		600.00

Page 1 of 1

Print Date 31-10-2019 01:45:27

Thursday, October 31, 2019
1:15 PM

पावती

Original/Duplicate
पावती क्र. 339
Regn:39M

पावती क्र. 10496 दिनांक 31/10/2019

सादर केले नाव: रिते
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-9934-2019
दस्त ऐवजाचा प्रकार: विशेष मुद्रांकशुल्क
सादर करणाऱ्याचे नाव: किशोर दुगे गोहेते

बाजारी फी	₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 240.00
पृष्ठांची संख्या: 12	
एकूण:	₹. 340.00

आपणास मूळ दस्त ,सेवेसेल सिटि सुर्वे-२ संबंधी
1:27 PM ला वेळेत मिळेल.

Joint Sub Registrar Nasik 2

नोंदणी शुल्क: ₹. 1/-
मोबदला ₹.1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007[illegible]2019E दिनांक: 31/10/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.240/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 21102019001485 दिनांक: 31/10/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

दस्त परत मिळाला

नसन - २
दस्त क्र. [illegible]
9/92

नसन - २
दस्त क्र. 9934/2019
60/69

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	BARCODE	Date	Form ID
Department		Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AJHPN9215C
Office Name		Full Name	Kishor Hari Nehete
Location	NASHIK	Flat/Block No.	Shanta Niwas Co. Op. Hsg. Soc. Ltd. No. 1
Year	2019-2020 One Time	Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Sai Sevana Apartment
0030045101 Stamp Duty	500.00	Area/Locality	Nashik
0030063001 Registration Fee	100.00	Town/City/District	
		PIN	4 2 2 1 0 2
		Remarks (If Any)	PAN=AJHPN9215C~GRN=~FirstName=Kishor~MiddleName=Hari~LastName=Nehete
Total	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref No.
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date
Name of Bank		Bank Branch	IDBI BANK
Name of Br.		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Note:- This Challan is valid for documents to be registered in Sub-Registrar office only. Not valid for unregistered documents.

नसन - २
दस्त क्र. ६९४/२०१९
२/१२

नसन - २
दस्त क्र. ६९४/२०१९
२/१२

॥ श्री ॥

॥ स्पेशल मुखत्यार पत्र ॥

स्पेशल मुखत्यार पत्र आज दिनांक ३१ ऑक्टोबर सन २०१९ रोजी गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

श्री. किशोर हरी नेहेते PAN : AJHPN9215C
AADHAAR : 5099 8585 0580
व. व. ६७ वर्षे, धंदा – नोकरी
रा. राधाकृष्णी ,पिंपरी, पो. शिंदे, नाशिक–422102

– यांनी

लिहून घेणार

सौ. प्रतिभा निलेश गोरे PAN : CUCPN1796E
AADHAAR : 3266 5766 7350
व. व. ३० वर्षे, धंदा – व्यापार
रा. पो. शिंदे, ता. जि. नाशिक पिन–422101.

लिहून देणार

कारणे स्पेशल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून देतात ते ऐसा जे की –

1) लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचे परीचयाचे व विश्वासातील इसम आहे. (सदरहू दस्तात संक्षिप्ततेसाठी लिहून देणार यांचा उल्लेख 'मी / माझे / आमच्या / आमचे' असा केलेला आहे, तसेच लिहून घेणार याचा उल्लेख 'तुम्ही असा केला आहे) लिहून घेणार हे विश्वासातील व परीचयाचे इसम असल्याने लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी स्पेशल मुखत्यार म्हणुन पसंत केले आहे. सदर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे वैयक्तीक नाचे असलेल्या, सह मालकीचे सह सामाईक असलेल्या, पार्टनर / संस्थेच्या विश्वस्त संचालक या अधिकाराने कंपनीच्या नाचे असलेल्या विक्री व्यवहाराच्या मिळकतीबाबत दस्तऐवज लिहून देणे अथवा लिहून देणे संबंधे सम्मती देणे असे इतर विविध प्रकारची कामे प्रत्यक्ष हजर राहुन करणे कामी नमुद असल्याने त्याकामी सदरचे स्पेशल मुखत्यारपत्र लिहुन व नोंदवुन देत आहोत सदर मुखत्यारपत्राच्या अधारे पुढील प्रकारची कामे करावयाची आहेत.

दस्त क्र.(९७३२०१९
९ / ९२

2) वर नमूद केलेल्याप्रमाणे मिळकतीसंदर्भाने करण्यात आलेल्या दस्तऐवजाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे स्पेशल मुखत्यार म्हणून नेमले असून त्यांनी आपले स्पेशल जनरल मुखत्यार म्हणून पुढीलप्रमाणे सदर करावयाची आहेत.

– स्पेशल मुखत्यार म्हणून करावयाची कामे –

1) माझ्या वैयक्तीक नावे असलेल्या, सह मालकांसह संयुक्त मालकीच्या, भागीदार संस्थेच्या किंवा संचालक या अधिकाराने कंपनीच्या नावे असलेल्या किंवा घ्यावयाच्या मिळकतीमधील अथवा विकसनासाठी घेतलेल्या मिळकतीबाबत दस्तऐवज लिहून घेणे अथवा लिहून देणे तसेच संमती देणे खाली नमूद केलेल्या मिळकतीसंदर्भाने मालकीने, सहकारी/खुल्या मिळकती तसेच आमचे वरील प्रमाणे खरेदी करून देणे/घेणे, तसेच साठेखत, ॲग्रीमेंट टू, सेल, डिड ऑफ अपार्टमेंट, फरोका खरेदीखत, असाईनमेंट, डिक्लेरेशन, ज्वाइंट डीड, पझेशन करारनामा, दुरुस्ती पत्र, कन्फर्मेशन डीड, गहाणखत व इतर आवश्यक सी ती लिहून दिलेली व सहया अंगठयांनी निष्पादीत केलेले दस्तऐवज करून देणे/घेणे, ती सहया केलेले दस्त कबुल करणे, सदरचे दस्तऐवज मे. सह दुय्यम निबंधक सो., वर्ग-2, नाशिक, अथवा इतर दुय्यम निबंधक सो, यांचे समक्ष हजर करणे त्याबाबत कबुली जबाब देणे त्याकामी आवश्यक त्या कागदपत्रांवर सहया करणे, संगणकावर फोटो काढणे, संगणकीकृत अगठयाचे ठसे देणे, चलन भरणे रजिस्टरवर सहया करणे दरम्यान विचारण्यात्याकामी कबुली जबाब देणे दस्तऐवज असल्याकामी कबुली जबाब देणे इत्यादी कामे करणे.

2) वर वर्णन केलेली कामे मिळकतीचे दस्तऐवज लिहून व नोंदवुन देतेवेळी/घेतेसमयी लिहून घेणार यांनी विशेष मुखत्यार म्हणून करावयाची आहेत. यादीकरणासाठी वरील नेमुन दिलेल्या व्यक्तीव्यतिरिक्त अनुषंगाने नोंदणीसाठी कोणी मायी उपस्थित झाल्यास त्यासाठीचे सर्व अधिकार तुम्हास दिलेले असुन तुम्ही त्या अनुषंगाने वरील कामे करावयाचे असुन लिहून घेणार यांनी वरीलप्रमाणे केलेली सर्व कामे ज्यु काही आम्हीच वैयक्तीकरीत्या हजर राहुन केली असेल असे समजुन ती आमचेवर तसेच माझे वारीसदारसांवर/संस्थेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहतील.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

Head	Date

Received from Kishor Hari Mahale, Mobile number 8530000000, an amount of Rs 240/- towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office Joint S R Nashik 2 of the District Nashik

Payment Details

Bank Name	IDBI	Date	
Bank CIN	10074	Ref No.	

This is computer generated receipt, hence no signature is required

नमुना – २
दस्त क्र.(९७३२०१९
९ / ९२

नमुना – २
दस्त क्र.(९७३२०१९
९ / ९२

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव : शिंदे   तालुका : नाशिक   जिल्हा : नाशिक

भू क्रमांक व उपविभाग : ७५४/८३५/२/३

भू क्रमांक व उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नांव		खाते क्रमांक
शेतीचे स्थानिक नाव		क्षेत्र आकारणी व पोट खराब		
क्षेत्र हे.आर.चौ.मी. बिन शेती ... विशेष ... आकारणी ... एकूण ... पोटखराब (लागवडी अयोग्य) ... एकूण पो.ख. ... जुडी किंवा विशेष आकारणी		प्रतिभा शिवाजी पेठे, भालेंद्र पिंपळे शिंदे, सुनिल शिवाजी शिंदे, संजय सुरेश शिंदे ... सामाईक क्षेत्र		इतर अधिकार / कुळाचे नाव / इतर अधिकार / बिनशेती / ... प्रतिभा निलेश मोरे ...

नसल - २
दस्त क्र.(९००२४)२०२२
६३/६९

नसल - २
दस्त क्र.(९००२४)२०२२
६२/९२

तलाठी-शिंदे
ता.जि. नाशिक

http://192.168.58.1/edorla/2beta/Pgsltn712.aspx

६२/९२

परिशिष्ट

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे हद्दीबाहेरील मौजे शिंदे या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी नविन गट नं. 754/835/2/3 यासी प्लॉट नं. 1 यासी क्षेत्र 1419.30 चौ मी. व प्लॉट नं. 2 यासी क्षेत्र 668.70 चौ. मी. असे एकुण क्षेत्र 2098.00 चौ. मी. (जुना गट नं 754 प्लॉट नं. 02 यांसी क्षेत्र 1100.00 चौ. मी., प्लॉट नं. 03 यांसी क्षेत्र 980.00 चौ. मी.) या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात येणाऱ्या साई स्वामी अपार्टमेंट या इमारतीबाबत.

येणेप्रमाणे सदरचे स्पेशल मुखत्यार पत्र आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपशाही वगैरे न घालता, समजुन, उमजुन, वाचुन, पुर्ण विचारांती लक्षात घेऊन मुक्त संमतीने, लिहून घेणार यांचे लाभांत खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून व ओळखुन दिले असुन त्याखाली सह्या केल्या असे.

हे स्पेशल मुखत्यार पत्र

नाशिक



सौ. प्रतिभा निलेश मोरे
(लिहुन देणार)



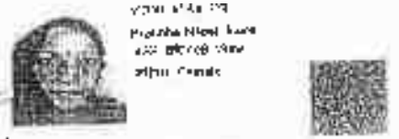
श्री. किशोर हरी नेहेते
(लिहुन घेणार)

साक्षीदार :

1) ANIL DHANGARE

2) ______





Self Attested
By Me



Self Attested
By Me

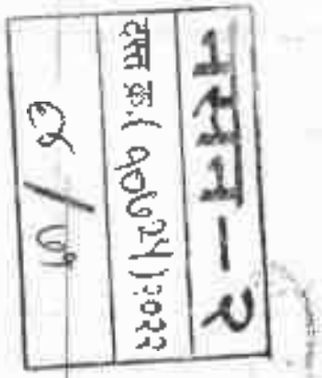


Self Attested
By Me

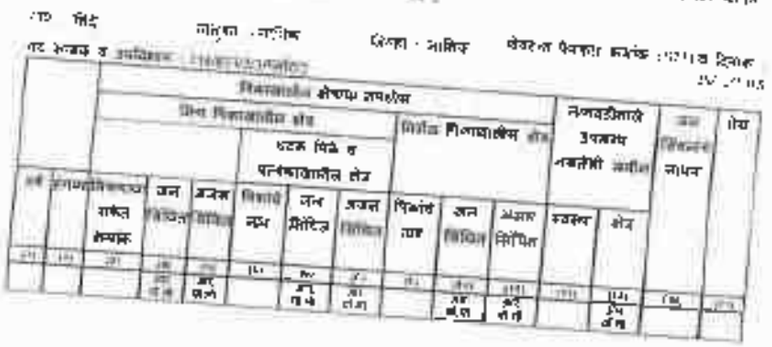


Self Attested
Me

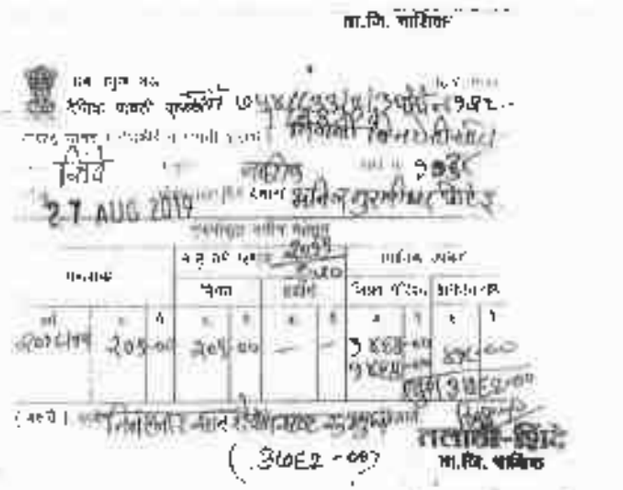








27 AUG 2019



27 AUG 2019

नसन – २

दस्त क्र.(१०८२४)२०२२

०४ / ०९

Summary-1 (Dastoswaj Bhag-1)

[illegible]

गुरुवार 31 ऑक्टोबर 2019 1:15 म.नं.

दस्त क्रमांक: नासक2-6914-2019

बाजार मुल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. नि. सह. दु. नि. नासक2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6914 वर दि. 31-10-2019

रोजी 1:05 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 10495	पावती दिनांक: 31/10/2019
सादरकरणाराचे नाव: [illegible]	
नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 240.00
पृष्ठांची संख्या: 12	
	एकूण: 340.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Joint Sub Registrar Nashik 2

परिशिष्ट-३

मुद्रांक शुल्क: [illegible]

शिक्का क्र. 1 31 / 10 / 2019 01 : 05 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 31 / 10 / 2019 01 : 07 : 12 PM ची वेळ: (फी)

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS 2 NASHIK-2

क्र. [illegible] ६६९४

२०१९

घोषणापत्र/जबाब

[illegible] वर्ष [illegible] रोजी [illegible] दस्त [illegible] बाबुत असे जाहीर करतो की, [illegible] [illegible] [illegible] अर्ज/[illegible] देणारे इसम व्यक्तीमार्फत घेऊन आले आहे/आहेत.

[illegible] नोंदणीला [illegible] [illegible] अनुषंगाने [illegible] मी/आम्ही [illegible] [illegible] (TITLE) [illegible] (P.A.Holder) [illegible] [illegible] [illegible] नहुन आम्हा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदारांसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

[illegible] नोंदणी [illegible] [illegible] हस्तांतरणास मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

[illegible] [illegible] पूर्ण [illegible] आहे.

[illegible] नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही [illegible] [illegible] [illegible] मी/आम्ही व [illegible] [illegible] जबाबदार [illegible] [illegible] आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

[illegible] मी/आम्ही [illegible] नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० [illegible] [illegible] हे घोषणापत्र/जबाब [illegible] भाग म्हणून जोडत आहोत.

[illegible]



31/10/2019 11:58 PM

दस्त क्रमांक 7217/2019

नोंदणी क्रमांक :39M1000

दस्तऐवज प्रकार :Other than Conveyance

				अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- [illegible] पत्ता:- [illegible] पिन: MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government पॅन नं:- AJHPN9225G	स्वतः अॅज अदर्स रजिस्टर्ड डॉक्युमेंट	वय :-59 स्वाक्षरी:-	
2	नाव:- [illegible] पत्ता:- [illegible] पिन: MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government पॅन नं:- CIICPM7086E	मुखत्यारपत्रधारक म्हणून	वय :-30 स्वाक्षरी:-	

सादर दस्तऐवज करुन देणार यांनी दिलेल्या मुखत्यारपत्रानुसार या दस्त ऐवज करुन देण्याचे कबुल केलेले आहे.

दिनांक 31 / 10 / 2019 01 : 08 : 45 PM

ओळख :-

सदर दस्त दुय्यम निबंधक यांच्या समोर ओळखीचे असुन दस्तांवरील करुन देणाऱ्यांनी त्यांच्या सहीबद्दल कबुली दिली आहे.

	(ओळखीचा पत्ता व फोटो)	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- [illegible] पत्ता:- [illegible] पिन कोड:- 422101		

दिनांक 31 / 10 / 2019 01 : 09 : 04 PM

मुद्रांक शुल्क :- 5 भरले तारीख 31 / 10 / 2019 01 : 09 : 21 PM नोंदणी फुलाच्या भरले

Joint Sub Registrar Class 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

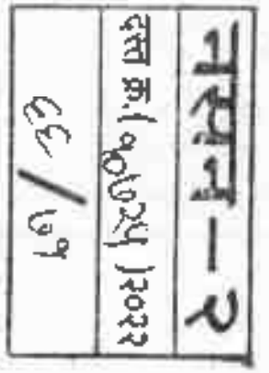
EPayment Details

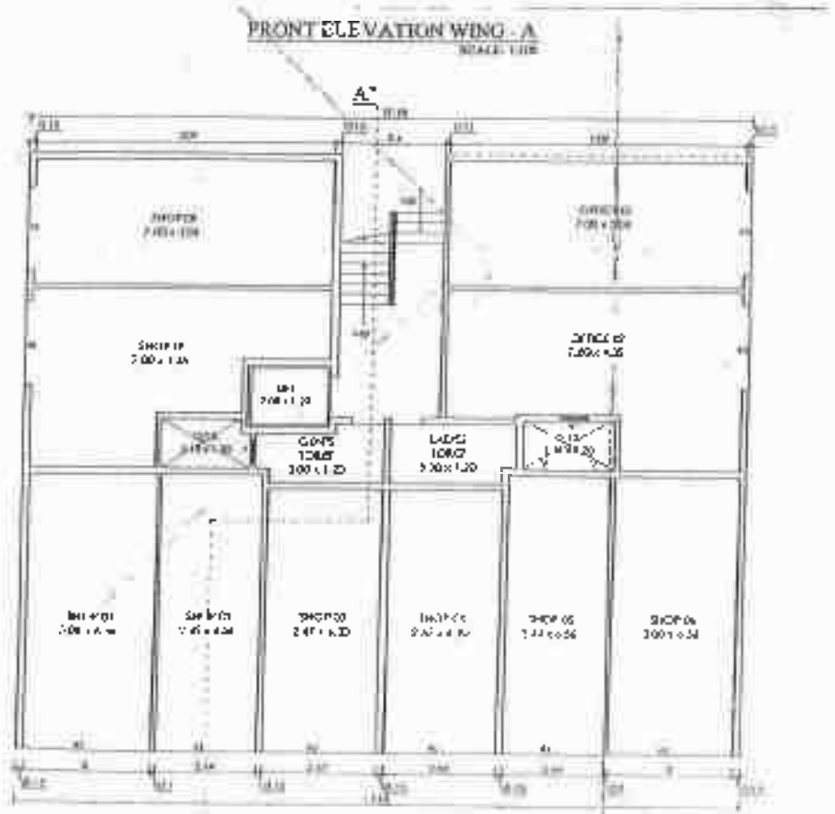
Sr	Epayment Number	Datacommon Number
1	31102019014850	31102019014850
2	MH006419586201920E	0526023012019200

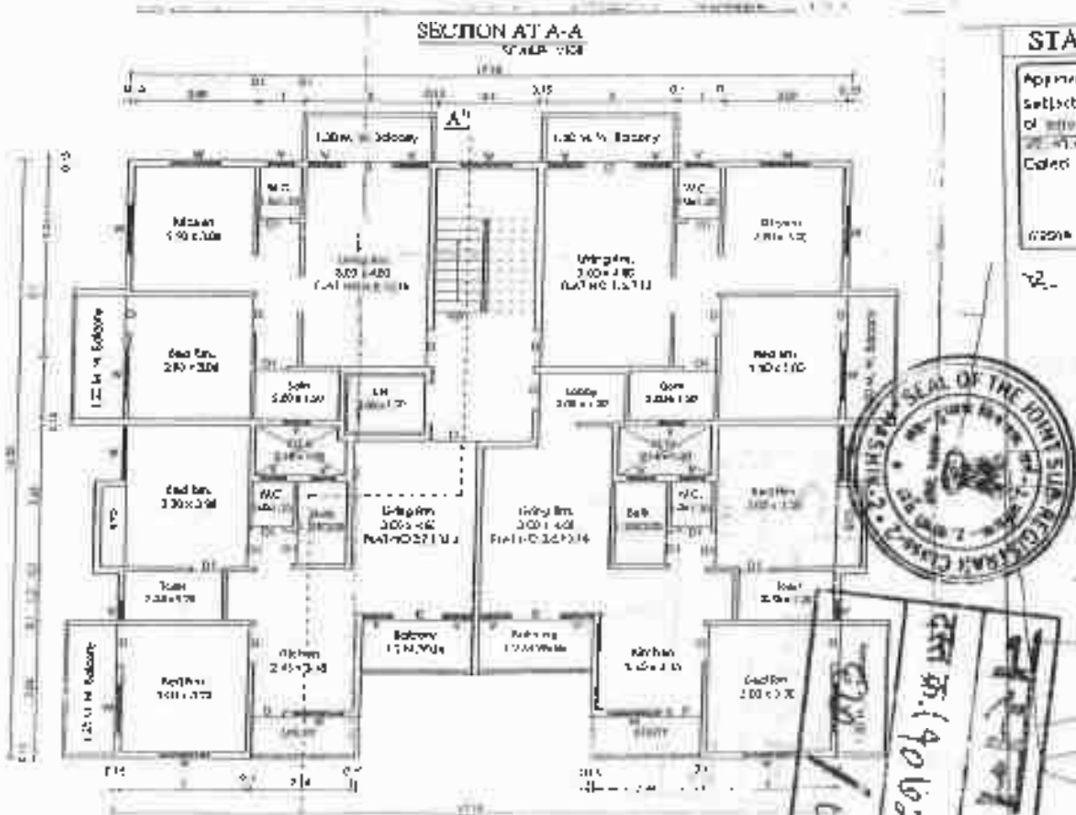
Note: Scanned Document is concurrent Image of registered Document / Last Image is Receipt, other Image is Registered Document

प्रमाणित करण्यात येते कि, 2019
या दस्तऐवजाचे 92 पाने
पुस्तक क्रमांक १ क्रमांक 6294
दिनांक : 31/10/2019
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
नाशिक - २









STAMP FOR RECOMMENDATION

Approved as amended in

Subject to condition mentioned in Annexure 'A'

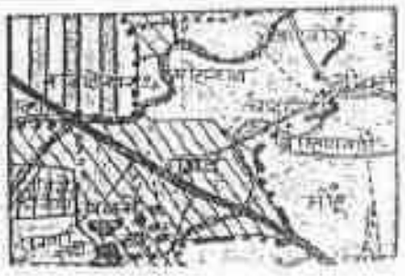
Dated

METROPOLITAN PLANNER

MMRDA

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR

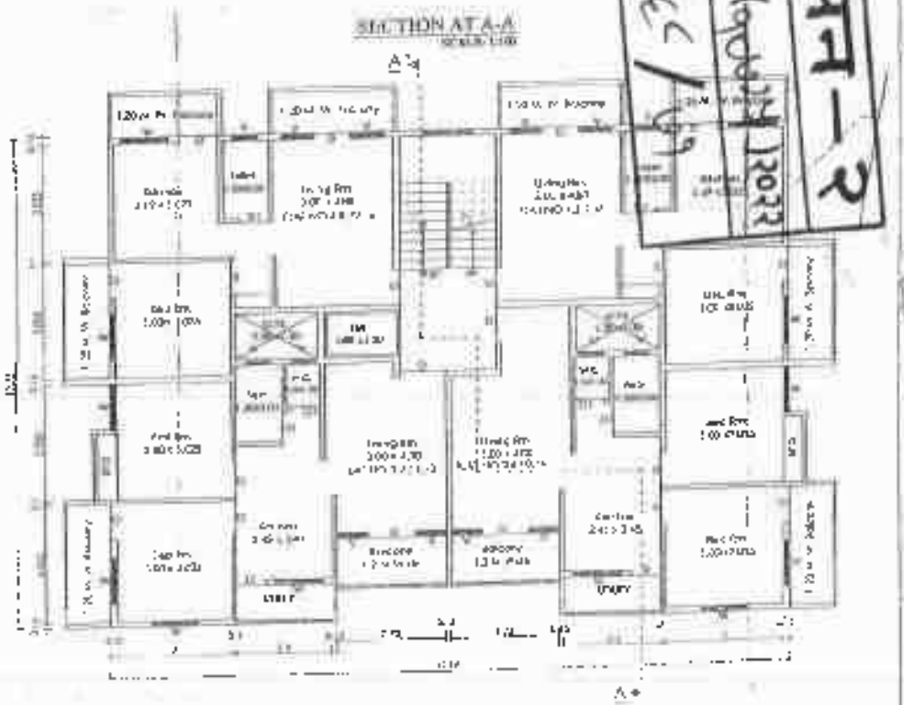
LOCATION PLAN



FRONT ELEVATION WING - B

Stilt for Parking

SECTION AT A-A



GROUND FLOOR PLAN WING - B

TYPICAL FIRST TO FIFTH FLOOR PLAN WING - B

नमन - २
दक्ष क्र. (१०७५)H/२०२२
EC/

STAMP FOR RECOMMENDATION

Approved as amended in

subject to conditions mentioned in Annexure

of letter no. dated

Dated

for

METROPOLITAN PLANNER

Nashik Municipal Corporation Regional Development Authority Nashik

NMRDA

LOCATION PLAN



नमुना-२
दस्त क्र.(१०८२५)२०२२
६९/७

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा. पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्ताऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे 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/ओळख देणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे/ओळख देणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे/आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्ताऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (TITLE) तसेच मिळकतीचे मालकाने नमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहुन देणार हे हयात आहेत/उक्त मुद्रत्यागपत्र अद्यापही आहे व आजपावेतो कायदेशीररित्या 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 केलेल्या व्यवहाराच्या आधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदारांसमक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुर कागदपत्र ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही न्यायालयात/शासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरणास मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाचे/उच्च न्यायालयांनी दिलेल्या निर्णयानुसार दस्ताऐवजामधील मिळकतीचे मालक/ कुलमुखत्याधारक यांनी मालकी व दस्ताऐवजांची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हांस पूर्ण पणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवेणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुशंघाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्ताऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/ बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्ताऐवजामधील सर्व निष्पादक व साक्षिदार हे जबाबदार राहणार आहोत. सदर दस्ताकामी मी/आम्ही माझी/आमची ओळक दर्शविण्याकामी जोडलेला पुरावा हा कायदेशीर असा असुन तो बनावट स्वरूपाचा असा नाही. याकामी कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचीदेखील सर्वस्वी जबाबदारी ही माझी/आमचीच राहणार आहे. याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडण्यारे कृत्य केलेले नाही, जर भविष्यात कायदयानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा एक भाग म्हणून जोडत आहोत.

P.N. more

लिहुन घेणार

लिहुन देणार

105/10725
गुरुवार,03 नोव्हेंबर 2022 10:18 म.पु.

दस्त क्रमांक: ननन2 /10725/2022

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 01/-

अनुक्रमे मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

दु. नि. सह. दु. नि. ननन2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 10725 वर दि.03-11-2022

रोजी 10:16 म.पु. वा. हजर केला.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२.

दस्त नोंदणी प्रकार: डिक्लरेशन

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्का क्र. 1 03 / 11 / 2022 10 : 16 : 00 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 03 / 11 / 2022 10 : 17 : 11 AM ची वेळ (फी)

वस्त बोपवारा भाग-1

ननन2 60169
दस्त क्रमांक: 10725/2022

पावती:13612 पावती दिनांक: 03/11/2022

सादरकरणाराचे नाव: 1) सुनिल निवृत्ती भिडे 2) अनिल सुरसीधर पोटे 3) संजय सुरसीधर पोटे 4) यशोदा निवृत्ती भिडे यांचे तर्फे पावरल मुखत्यारपत्र धारक म्हणून प्रतिभा निलेश मोरे यांचे स्पेशल मुखत्यारपत्र धारक म्हणून किशोर हरी नेहेते

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1440.00
पृष्ठांची संख्या: 72	
एकूण:	1540.00

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२.



दस्त नोंदवहा भाग-2

नमुना2 09109

दस्त क्रमांक:10725/2022

03/11/2022 10:20:49 AM

दस्त क्रमांक :नमुना2/10725/2022

दस्ताचा प्रकार -डिक्लरेशन

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:1) सुनिल निवृत्ती मोरे 2) अनिल पुरुषोत्तम पोटे 3) संजय मुरलीधर पोटे 4) यशोदा निवृत्ती मोरे यांचे वतीने मॅनेजिंग पुखत्यारपत्र धारक म्हणून प्रतिभा निलेश मोरे यांचे वतीने मॅनेजिंग पुखत्यारपत्र धारक म्हणून किशोर हरी नेहेते पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सप्तशृंगी नगर,मु.पो.त्रिंबे,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, पान:इंडिया. पॅन नंबर:CUCPM7086E	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी -		
2	नाव:प्रतिभा निलेश मोरे यांचे वतीने मुखत्यारपत्र धारक म्हणून किशोर हरी नेहेते पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सप्तशृंगी नगर,मु.पो.त्रिंबे,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, पान:इंडिया. पॅन नंबर:CUCPM7086E	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी -		

वरील दस्तऐवज करुन देणार यांनी सदरील डिक्लरेशन चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल केलाने.
सिस्टम कि.3 ची वेळ:03 / 11 / 2022 10 : 19 : 04 AM

ओळख:-
सदर दस्त दुय्यम निबंधक यांच्या समक्षीचे वरील दस्तऐवज करुन देणा-यांनी त्यांची ओळख पटविली. ओळखनामा, व इतर ओळख पटविनार

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अ‍ॅडव्होकेट सुनिल राजाराम मोरे वय:46 पत्ता:ऑफीस नं.03,आनंदमंगल संकुल,इन्कमटॅक्स ऑफिस जवळ,नाशिकरोड,नाशिक पिन कोड:422101		

शेरका क्र.4 ची वेळ:03 / 11 / 2022 10 : 19 : 52 AM

Joint Sub-Registrar Nashik-2
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Payment नाशिक-२.

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Pratibha Nilesh More	eChallan	60103332022110114244	MH009961013202223E	100.00	SD	0004988469202223	03/11/2022
2		DHC	0111202203723	1440	RF	0111202203723D	03/11/2022	
3	Pratibha Nilesh More	eChallan		MH009961013202223E	100	RF	0004988469202223	03/11/2022

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

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण 07.....पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक...१०१८२५...
वर नोंदला.
दिनांक 3 माहे नोव्हेंबर सन २०२२

10725 /2022

Know Your Rights as Regi

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

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२