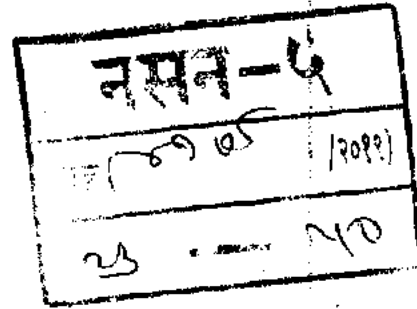
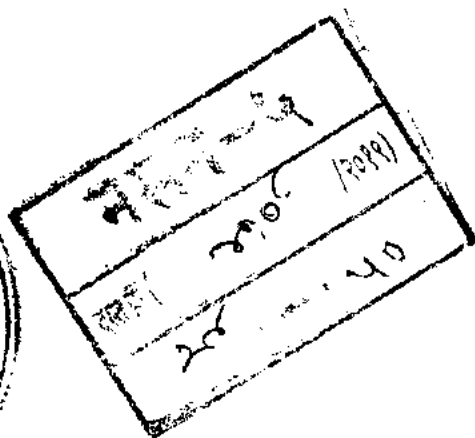




परिशिष्ट - अ

Amminities

1. RCC Framed structure.
2. External 6" & Internal 4 "Block work.
3. External Sand Faced Plaster & Internal Gypsum Plaster.
4. Granite Door Frames for Toilets & Bath with laminated flush shutter.
5. Plywood Door frames for Bed with laminated flush shutter with slandered Fittings & Fixtures.
6. Main Door Plywood Frame with laminated flush shutter with standard Fittings & Fixtures & Night Latch.
7. All Aluminum 3 track windows with mosquito net & with safety grills.
8. Granite Kitchen Platform with Glazed tile dado up to Lintel Level.
9. Toilet & Bath with Glazed tile dado up to Lintel level.
10. Vitrified Glazed / matt tile flooring of 800x800 mm. with skirting.
11. Jaguar CP Cocks & Parry ware or equivalent sanitary wares for Toilets with concealed standard pipeline, fitting & Fixtures.
12. All external standard pipeline, fitting & Fixtures for SWR pipeline.
13. Polycab wiring with Lee Grand or equivalent fittings & fixtures for electrical
14. Internal Asian or equivalent emulsion paint.
15. External Asian or equivalent acrylic paint .
16. Lift with battery backup system.
17. Paver block to parking & entire plot premises.
18. Compound Wall , Gate & rolling shutters for shops.





CHALLAN
MYR Form Number-6

नमन-६	
म.क. २७०५	(२०१९)
२५	५०

GRN	MH001489270201820E	BARCODE	14/05/2019-13:11:54		Form ID
Department Inspector General Of Registration			Payer Details		
Payment of Stamp Duty in Adjudication Case			TAX ID (If Any)		
Type of Payment Stamp Duty in Adjudication Case			PAN No.(If Applicable) ACQPS4114F		
Office Name NSD_JTDIS:RICT REGISTRAR NASHIK			Full Name Ms. Rajeshwar Builders Through Proprietor		
Location NASHIK			Dnyaneshwar Ramnath Sonawane		
Year 2018-2020 One Time			Flat/Block No.		
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building		
0030051701 Stamp Duty		837300.00	Road/Street		
			Area/Locality		
			Town/City/District		
			PIN		
			Remarks (If Any)		
			SecondPartyName=Devendra Bapurao Borse and Other		
			CJ Adjudication Case No.=134/2018		
			Amount in Words		
		8,87,300.00	Eight Lakh Eighty Seven Thousand Three Hundred Rupees Only		
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042018051449355
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	14/05/2018-13:13:43
Name of Bank			Bank Branch	BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID: 9422245711
NOTE: This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document.
अदर चालन "टाप ऑफ रेजिस्ट्रार" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न झाल्याच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.



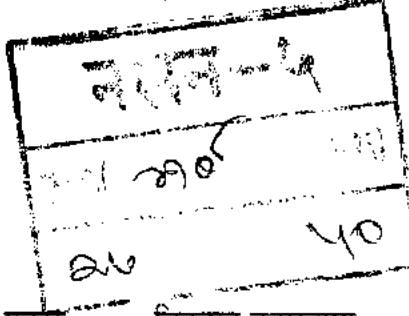
Department ID : _____ Mobile No. : 9422245711
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
संर चलेन 'टाइम ऑफ पेमेंट' मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करवयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0000858466201920	14/05/2019-13:48:08	IGR307	887300.00
Total Defacement Amount					8,87,300.00

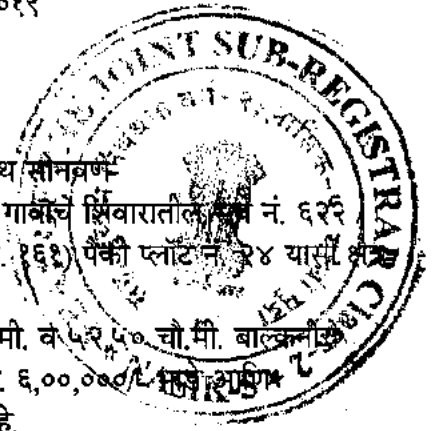
**मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेसमोर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे
कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश**

अर्जदार :- मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोग्रा श्री. ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे, रा. ०३, आशियाना, जैन स्थानक रोड, गणेशनगर, द्वारका, नाशिक.



अभिनिर्णय प्र.क्र. ५१००९०१ / १३४ / २०१९, १८४५४ ते ८८५५
ऑनलाईन टोकन क्र. Adj / २०१९ / १८२७४४,
रा.जि.नि.वर्ग-१ व मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,
नाशिक कृषी औद्योगिक सहकारी संघ लि. यांची इमारत,
नवीन मुंबई - आग्रा रोड, नाशिक
दिनांक :- १०/०५/२०१९

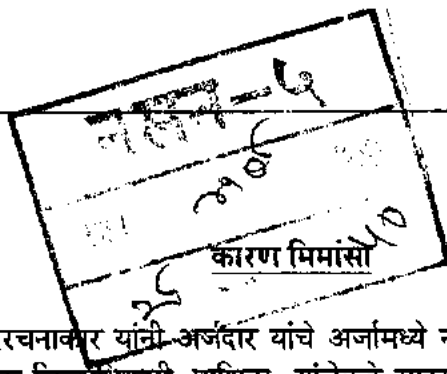
दस्तऐवजाचा प्रकार :- विकसन करारनामा
दस्तऐवज लिहून देणार :- श्री. देवेंद्र बापूराव बोरसे व इतर ०३
दस्तऐवज लिहून घेणार :- मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोग्रा श्री. ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे
मिळकतीचे वर्णन :- नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक या गावाचे सिवारातील प्लॉट नं. ६२९
२९ यासी (न. र. यो. क्र. २ वरील फायनल प्लॉट नं. १६१) पैकी प्लॉट नं. २४ यासी क्षेत्र
५८५.२७ चौ. मी. आहे.
मोबदला :- एकूण बांधकामापैकी (सदनिकेचे क्षेत्र २२६.२५ चौ.मी. व ५२.५० चौ.मी. बाल्कनी क्षेत्र
क्षेत्र) असे एकूण चटई क्षेत्र- २७८.७५ चौ.मी. व रु. ६,००,०००/- मध्ये आणि
रु. ९,००,०००/- लिफ्ट मॅटनन्स देण्याचे ठरलेले आहे.



अभिनिर्णय

मस्तुत अर्जदारांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे दि. ०२ / ०५ / २०१९ रोजी अर्जासोबत निष्पादित न केलेला विकसन करारनामा हा दस्तऐवज सादर केलेला असून, दस्तऐवजावरील मुद्रांक व मुल्यांकन बाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केलेली आहे. त्यांनी दि. ०२ / ०५ / २०१९ रोजी अभिनिर्णय फी रु. १००/- ई-चलन क्रमांक एम एच ००१०४४४८८२०१९२० ई अन्वये शासन जमा केलेले आहे.

- २ अर्जदार यांनी दस्तऐवजावर किती मुल्यांकन होईल व किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल या प्रयोजनार्थ उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.
अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३२ (२) नुसार प्रतिज्ञापत्र
ब. ७ / १२ उतारा, मंजूर लेआऊट नकाशा, बांधकाम नकाशा.
- ३ अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेला विकसन करारनामा व सादर केलेली सर्व कागदपत्रे आणि लेखी प्रतिज्ञापत्राचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ
अ. प्रश्नाधिन विकसन करारनामा हा दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३ मधील अनुसूची १ चे अनुच्छेद ५ (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे काय ?



२०/०५/२०१९ रोजी मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे सादर केलेल्या मुल्यांकन अहवालास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. सदर मुल्यांकन अहवालामध्ये खालील प्रमाणे मुल्यांकन मंजूर केलेले आहे.

मुल्यांकन:-

बा. मु. द. तक्ते सन २०१९-२० नुसार सदर मिळकत ही मुल्य विभाग क्र. १.२.१४ मध्ये आहे. जमिनीचे दर रु. ३१९००/- in २ व सदनिका दर रु. ४५९००/- आणि RCC बांधकाम दर रु. २२०००/- आहे.

जमिन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य :-

दस्तातील पान क्र. ८ वर नमुद केल्याप्रमाणे कार्पेट क्षेत्र- २२६.२५ चौ.मी. बाल्कणीचे क्षेत्र- ५२.५० चौ.मी. आहे.

एकूण बांधकामचे क्षेत्र- $226.25 \times 1.1 + 52.50 = 301.375$ चौ.मी.

६. बांधकाम क्षेत्र मोबदला = $301.37 \times 22000 = 6,630,240/-$

७. मासिक भाडे ~~मोबदला~~ = $10000 \times 2 \times 12 \times 2.5 = 6,00,000/-$

८. लिफ्ट मॅटनस = $125000 \times 6 + 65000 \times 2 = 9,00,000/-$

९. पार्कींग = $150 \times 45900 \times 25\% = 17,21,250/-$

१०. विकास शुल्क = ६,६०,१००/-

असे एकूण $1+2+3+4+5 =$ रु. १,०५,११,६००/- अ

विकासकास मिळणाऱ्या मोबदला जमिनीचे मुल्य :-

प्रस्तुत दस्तातील भुखंड हे १८ मी. रस्त्यावर स्थित असून कॉर्नर प्लॉट आहे.

१. Basic FSI = १.१ आहे. भुखंडाचे क्षेत्र ५८५.२७ चौ.मी. $\times 1.1 = 643.797$ चौ.मी. होईल.

$643.797 - 277.7 = 366.097$ (विकासकास मिळणारे FSI)

$366.097 \times 1.1 \times 1.25 \times 31900 = 1,60,11,900/-$

२. टेरेसचे क्षेत्र = $151.085 \times 45900 \times 25\% = 17,33,300/-$

असे एकूण $1 + 2 = 16011900 + 1733300 =$ रु. १,७७,४५,२००/- ब



वरील अ व ब पैकी विकासकास मिळणाऱ्या जमिनीचे मुल्य रु. १,७७,४५,२००/- हे जमिनमालकास मिळणाऱ्या बांधकामाच्या मोबदल्याचे मुल्य रु. १,०५,११,६००/- या रकमेपेक्षा जास्त असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करणे आवश्यक आहे.

यावर माझा निष्कर्षखालीलप्रमाणे

४ प्रश्नाधिन दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३ मधील अनुसूची १ चे अनुच्छेद ५ (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे.

खालील अटी व शर्ती यांचे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

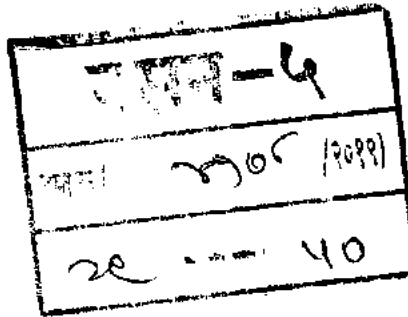
१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३ अ चे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारण्यास पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबत दस्तऐवजात पूर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्राव्दारे जात्री कलम दिलेली आहे. तसेच कलम २८ चे तरतूदीसंबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

आदेश

वरील नमूद केलेल्या कारण मिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी खालील निम्न स्वाक्षरीकार, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक आदेश करतो की दस्तऐवजामधील विकसकास मिळणाऱ्या जमीनीचे मुल्य रु. १,७७,४५,२००/- हे जमिन मालकास मिळणाऱ्या बांधकाम मोबदल्याच्या मुल्यापेक्षा जास्त असल्याने त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३ मधील अनुसूची १ चे अनुच्छेद ५ (जी) (ए) नुसार ५ % मुद्रांक शुल्क रु. ८,८७,२६०/- म्हणजेच रु. ८,८७,३००/- आकारणी करण्यात येत आहे. सदर रक्कम ई - चलनाव्दारे शासन जमा करावी.



(अनिल पाखरे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नाशिक

प्रत :- १. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक १ ते ७.

२. मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोग्रा श्री. ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे, रा. ०३, आशियाना, जैन स्थानक रोड, गणेशनगर, द्वारका, नाशिक.

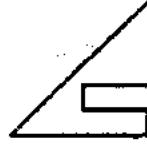
/- सदर मुल्यांकन मान्य नसल्यास भा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नाशिक विभाग, नाशिक यांचे कार्यालय पत्ता- जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, नवीन मुणिसिपल इमारत, नाशिक यांचेकडे ६० दिवसांत अपिल दाखल करू शकता.



नमून-५	
पृष्ठ	४०६
३०	५०



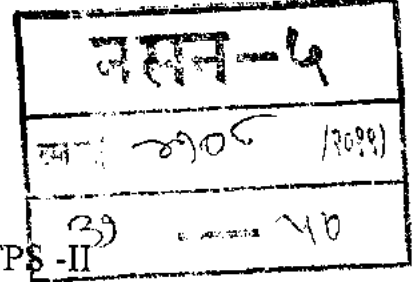
●
BUILDING
PLANNERS
●
STRUCTURAL
CONSULTANTS



Vijaya Consultants CONSULTING ENGINEERS

10, SIDDHI PARK,
NEW PANDIT COLONY, NASHIK.
Ph.: (O) 2574802, Mob.: 98220 20644.
Email :- ashokjanddar@yahoo.com
ASHOK JAMDAR

CERTIFICATE



This is to certify that;

The building plan on plot no - 24 F P NO -161 TPS -II

NASHIK SHIWAR having area - 585.27 sqm as per 7/12

is prepared by us .

The development charges for above building with TDR 405.00 ₹

sqm are as given below



TOTAL DEVELOPMENT CHARGES

Rs 6,60,100=00

ASHOK JAMDAR

ER.ASHOK JAMDAR
Consulting Civil Engineer
P. No 21/22



357-4	
32	20
7/22/71	7/22/71



5-
11/10/20
2479206



22/12/2020

2479206

महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)

गाव-सासिण ताबुका-सासिण खाते क्र.

दिनांक 03/08/1960 भोगवटादार/सिसे देणूस-पुंडू बापुराव बोडये

एकत्रीकृत जमीन महसूल

पकबाकी	चासू वर्ष म्हणजे 97/98			स्वानिक उपकार		
	नियत	संकीर्ण	जिल्हा परिषद ग्रामपंचायत	जिल्हा परिषद	ग्रामपंचायत	स्वानिक उपकार
वर्ष 97/98-	रु. १०३१/-	रु. १०३१/-	रु. १०३१/-	रु. १०३१/-	रु. १०३१/-	रु. १०३१/-

(अक्षरी) सय आठशे दहाशेकर कमी ठीक मिताहा किंवा शिक्का
स. वि. नाशिक



FORM 5

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT 1966 (MAH XXXVII OF 1966)

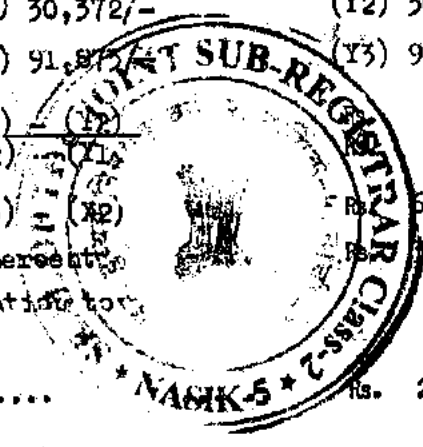
Serial No. 150(New)

TOWN PLANNING SCHEME NASIK NO. II

Extract from the final scheme as published by the Arbitrator, a notice of which dated the 10th November 1978 was appeared on page 1102 of Part II of the Maharashtra Government Gazette dated 23rd November 1978 is hereby communicated to the reputed owner Shri./Smt. V.B. TIDAKE and others

(Names of reputed owners are as per list enclosed).

		Value	
		Without structure	With Structure Rs.
1) Original Plot	S.No. 622 O.P.No. 171 Area 5 Ha-25.10Acre (12.925 Acres)	31,140/-	31,140/- + X
% Original value per acre	Rs. 2400/-	(X1) 31,140/-	(Y1) 31,140/- + X
2) Final plot:	No. 161 Area 5 Ha-12.10Acre (12.6549 Acres)		
* Semi Final value per acre	Rs. 2400/-	(X2) 30,372/-	(Y2) 30,372/- + X
@ Final value per acre	Rs. 7260/-	(X3) 91,875/-	(Y3) 91,875/- + X
3) Compensation under Sec.100 due to you :		(Y1) - (Y2)	768/-
Contribution under Sec.100 due from you:		(Y2) - (Y1)	-
4) Increment under Section 98	...	(X3) - (X2)	61,503/-
5) Incremental contribution under Sec.99 at 50 per cent			30,752/-
6) Addition to (+) or deduction from (-) contribution to be made under other sections.			-
Net Payable by you	...		Rs. 29,984/-



ARBITRATOR

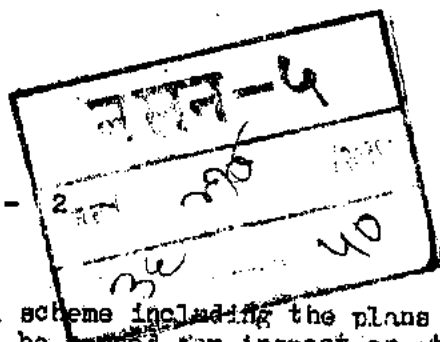
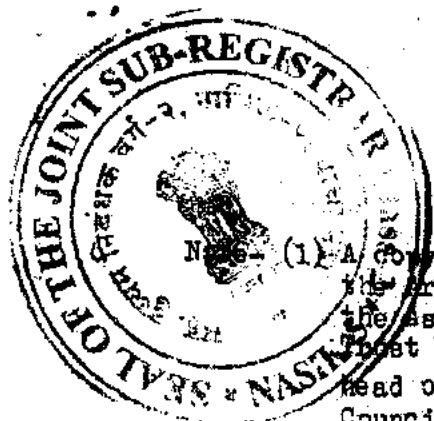
Arbitrator, Scheme Nasik No. II
Town Planning Scheme Nasik No. II.

8. Please see Footnote 11(A) of the Scheme.

bha Bapane Boree

Celoy

Nasik



Note-(1) A copy of the final scheme including the plans as drawn up by the Arbitrator will be opened for inspection at the office of the Asstt. Director of Town Planning, Nasik, Digambar Jain Mandir Post Building, near Trambakali S. Stand, Nasik-422-001, and the Head of office of the Planning Authority i.e. Nasik Municipal Council, Nasik during office hours on week days.

Note-(2) Sections 73 and 74 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 are reproduced hereunder for information.

Section 73 - Except in matters arising out of clauses (iv) to (xi) both inclusive and clauses (xiv)(xv) and (xvi) of sub-section (3) of Section 72, every decision of the Arbitrator shall be final and conclusive and binding on all parties including the Planning Authority.

Section 74 - (1) Any decisions of the Arbitrator under clauses (iv) to (xi) both inclusive and clauses (xiv)(xv) and (xvi) of sub-section (3) of Section 72 shall be forthwith communicated to the party concerned including the Planning Authority; and any party aggrieved by such decision may within two months from the date of communication of the decision, apply to the Arbitrator, to make a reference to the Tribunal of Appeal for decision of the appeal.

(2) The provisions of Sections 5, 12 and 14 of the Indian Limitation Act 1963 shall apply to appeals submitted under this Section.

Note -(3) * Original value means the value of the original plot without reference to any improvement contemplated in the scheme (Clause (f) of sub-section (1) of Section 97).

* Semi-final value means the value of the final plot without reference to any improvements contemplated in the scheme, other than improvements due to alteration of its boundaries, i.e. value of the final plot as a result of improvement in its shape (Clause (f) of sub-section (1) of Section 97).

• Final value means the value of the final plot with reference to the improvement contemplated in the scheme on the assumption that the scheme has been completed (Section 98).



नसिम-५
3000 (1000)
30 40

- 3 -

Copy of Final Scheme as drawn up by the Arbitrator will open for inspection in the office of the Asstt. Director of Town Planning and Nasik Municipal Council Nasik during the office hours.

The plot owners are requested to examine carefully the extract as well as the plans and 'B' form of the Scheme Kept in the office of the Asstt. Dir. of Town Planning Nasik and Nasik Municipal Council Nasik for inspection and bring to the notice of the Arbitrator any mistake in the ownership or area of the plot or in the plans showing the plots.

Extracts of some of the foot-notes below form 'B'.

11(A) In respect of Final Plot as shown in this Scheme which has been laid out into plots with due approval from the Municipal Council Nasik and the concurrence of Arbitrator, the contribution shown against the Final Plot as a whole shall be recovered on pro-rata basis on the net area of all sub-plots excluding area of roads irrespective of the location of the sub-plots, whether abutting on the existing roads or on the roads proposed in the Scheme or on the internal roads in the layout to be constructed by the owner or by the Municipal Council, Nasik on behalf of the owner.

The names of the sub plot holders wherever available have been shown against the holdings and the Municipal Council shall verify the ownership before recovering the contribution from the original owner and/or sub plot holders according to the conditions in the sale deeds.

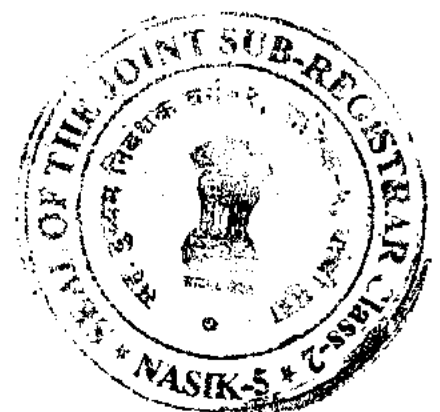
11(B) Compensation due to the reduction of the area of the original plot while allotting the Final Plot shall be primarily payable to the original owner, but in this case where the Final Plot allotted in lieu of the original plot are laid out into sub-plots and the sub-plots are sold to the different owners, the compensation for reduction in the areas of the sub-plot would be payable to the sub-plot holder or according to the conditions in the sale deed.

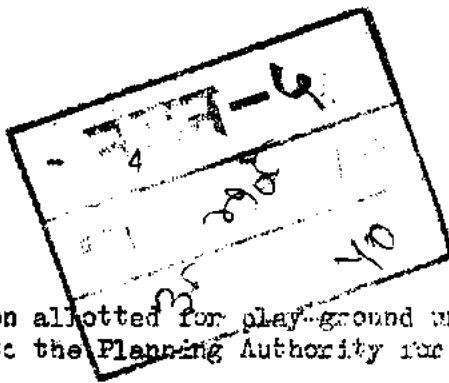
12. In the case of educational institutions in Final Plot Nos. 396, 397, 397, 484, 495, 452, 452A and 150/6, no contribution has been charged on 50% area of the plot which is presumed essential for the purpose of open user as playground etc. and rebate is given in the contribution on the remaining 50% of the area according to the beneficial user of these institutions to the owners of the Scheme or residents in the Scheme as given in Appendix II.

The built-up area or F.S.I. in case of these institutions shall be restricted to 50% of the plot area.

In the case of sale or acquisition of any area of Final Plot allotted to these educational institutions for the purpose other than purpose for which it is used or allotted in the Scheme, the rebate in

.. 4/-





contribution and full exemption allotted for play-ground under Section 72(3)(viii) would be payable to the Planning Authority for the area so sold or acquired.

Extract from Scheme Regulation :

Any use of structure existing at the time of declaring this Award is not in conformity with zone provisions may continue to exist with limitations as prescribed in the Town Planning Scheme Regulation No.30-A, B,C & D.

The lands in the Scheme are as shown in green verge on the Scheme area to the south of the Godavari river shall not be permitted to be used for any building purposes as shall be maintained as green zone and only such users as stated in the Town Planning Scheme Regulation No.31 shall be permitted in this green zone.

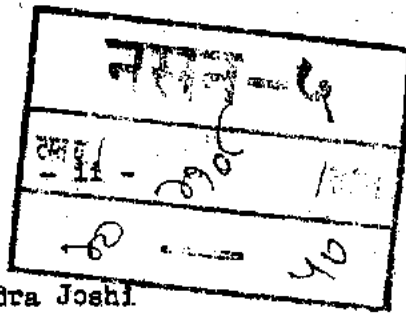


List of wanted owners of S.No.622-O.P.No.171 and F.P.No.161.

Name	Sub Plot No.
1. Shri Chandulal Ratilal Sugandhi	1A
2. Shri Kantilal Ratilal Sugandhi	1A
3. Shri Rasiklal Motilal Sugandhi	1B
4. Shri Rameshlal Motilal Sugandhi	1B
5. Smty.Gopikabai Damodardas Shana	2A,2B
6. Shri Prabhakar Purushottam Lonkar	3A,3B
7. Ramanand Co-op. Housing Society Ltd.Nasik..	4,5,6,7,46, 47.
8. Smty Suman Vasant Kulkarni.	8,9
9. Shri Vasant Nilkant Gokhale.	10
10. Shri Chimanrao Balaji Tidake.	11
11. Smty Shantabai Bhargav Ghanekar.	12
12. Shri Anand Purushottam Kelkar	13A
13. Shri Bhalchandra Govind Lohkare	13B
14. Shri Shankarrao Savaliram Jopule.	14A
15. Smty Savita Bhaskar Ghare.	14B
16. Smty Indumati Patil	15
17. Shri Pawar	16
18. Smty Premlata Fundalik Patil	17
19. Shri Shardul Sambhaji	18
20. Smty Kamalabai Ragho Bhamare	20
21. Smty Dwarikabai Shravan Raundal	21
22. Shri Narayan Pandurang Chinchore	22
23. Smty Ratnaprabha Bapurao Borase	24
24. Shri Nabisaheb Maliksaheb	25
25. Smty Asharbi Mehaboob Ghanegaonkar	25
26. Shri V.S.Gaikwad	26
27. Shri K.A.Kazi	27
28. Smty Yashobai Baliram Patil	28
29. Shri Dattatraya Balkrishna Bhingarkar	29
30. Shri Govind Dinkar Jakhadi	30
31. Smty Anuradha Dinkar Jakhadi	30
32. Shri Ramchandra Krishnaji Risbud	31

32-1A
32-1B (2005/2022)
32-40





Name

Sub Plot No.

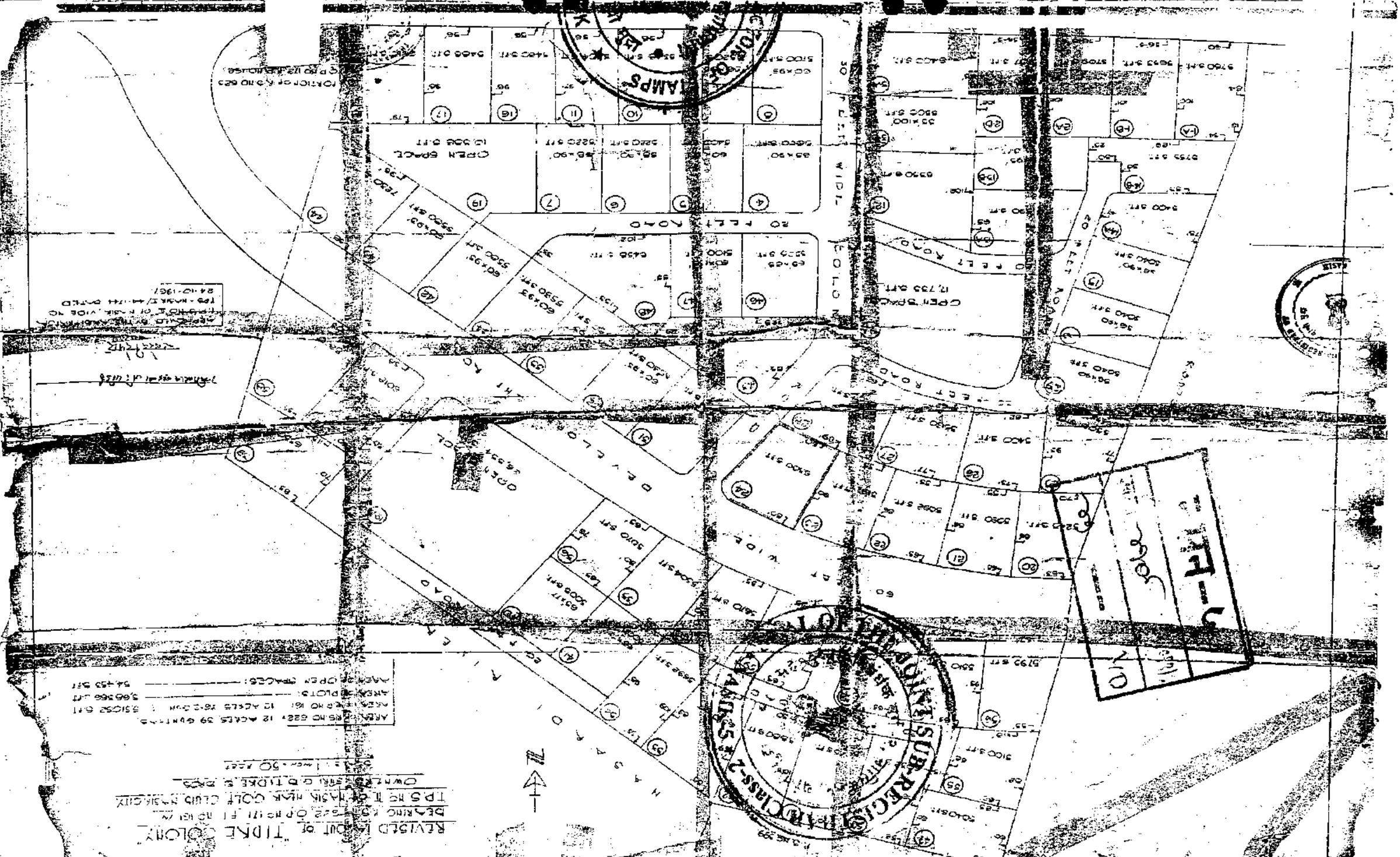
33. Smt. Pramilabai Ramchandra Joshi	32
34. Shri Vedprakash Diwachand Mehata(Bhatia)	33
35. Shri Bhaskar Narayan Aher	34
36. Smt. Uma Shankar Mule	35.
37. Shri Ramchandra Balaji Sonawane	36
38. Shri Narayan Dnyanoba Kanade	37
39. Shri Chintaman Deoba Patil	38
40. Shri Ambadas Jaysingrao Lonari	39
41. Smt. Yamunabai Kashinath Tamboli	40
42. Shri Shankar Dattatraya Mule.	41.
43. Shri Kashinath Gopal Kathe	42
44. Shri Madhukar Karape.	43
45. Shri Soparkar.	44
46. Shri Ahmadsahab A.Kadir Mande.	45
47. Shri Amir A.Khan	46
48. A.V.M.Tailor (Makwana)	49
49. Smt. Suman Shivajirao Kapadnis	50
50. Shri H.Y.Deshmukh	51
51. Shri K.N.Zole.	51
52. The Chairman, Ravindra Vidya Prasarak Mandal.	52,53
53. Shri Rajabhau Avasthi	54
54. Shri T.B.Shinde and 3 others.	55
55. Shri Gaikwad.	56
56. Smt. Premalata Pundalik Patil	57
57. Smt. Tarabai Kantilal Shaha	59
59. Shri Ra-jabhau Avasthi.	60
59. Shri Chinan Balasahab Tidake.	

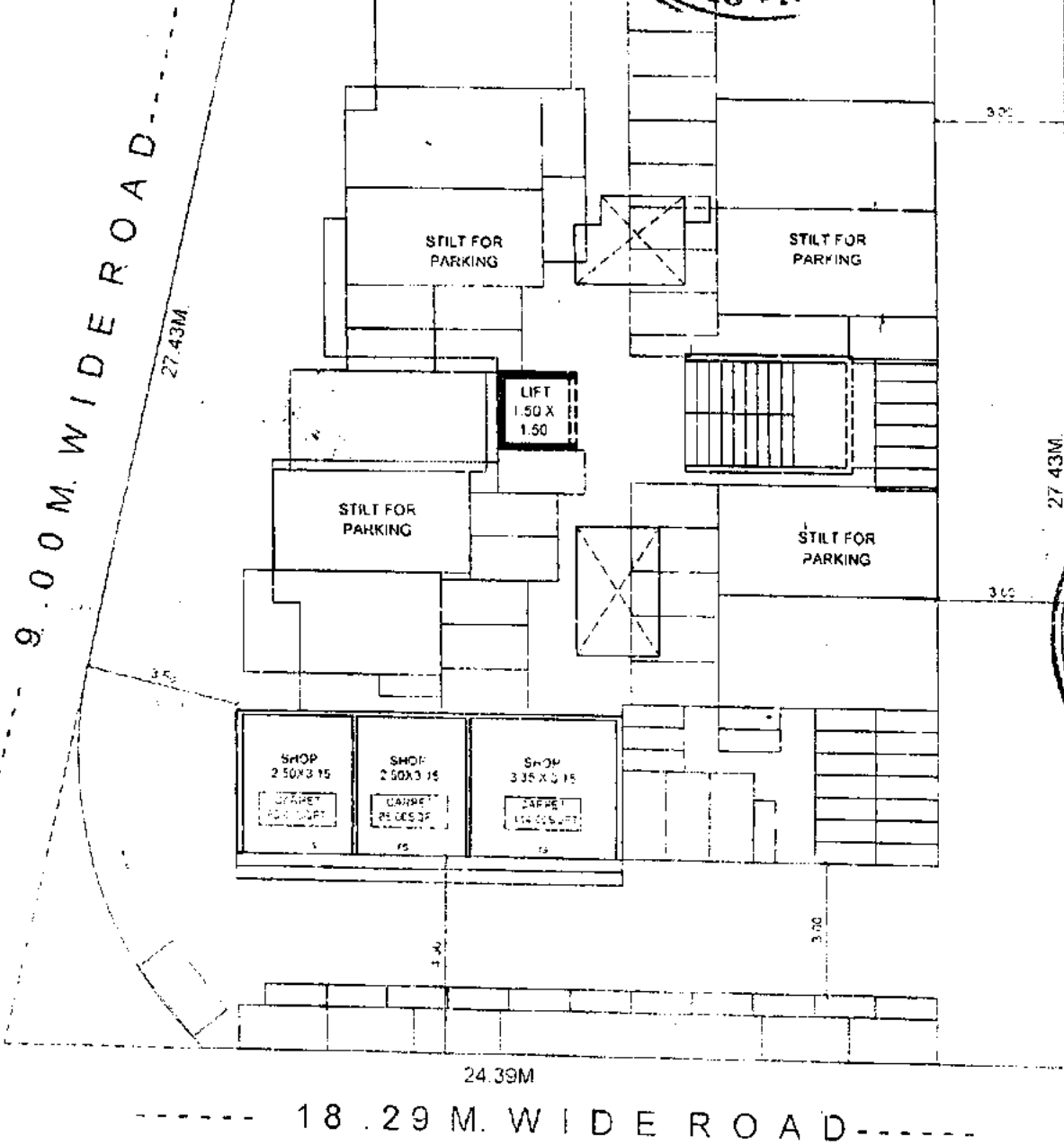
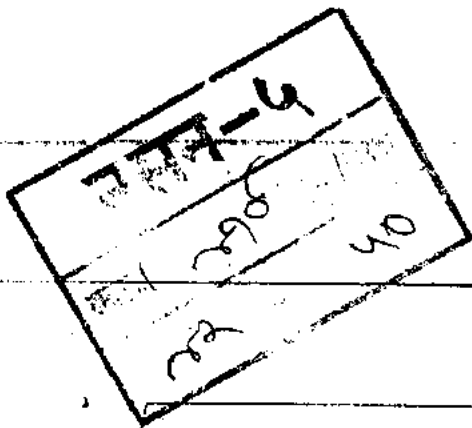
.....



REVISED MAP OF TIDE COLONY
 BEING FOR THE FIRST TIME
 TIDE COLONY BEING FOR THE FIRST TIME
 OWNERS AND B. D. TIDE & CO.
 50 FEET

AREA: 39 ACRES 39 GUNTS
 AREA: 39 ACRES 39 GUNTS
 AREA: 39 ACRES 39 GUNTS
 AREA: 39 ACRES 39 GUNTS





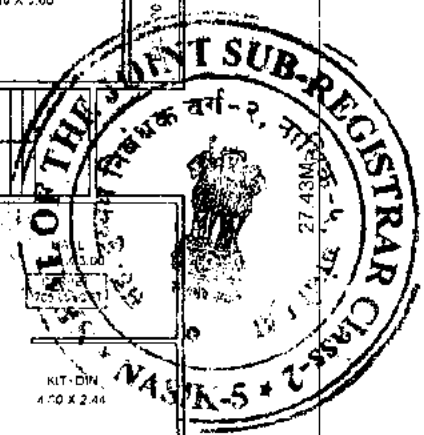
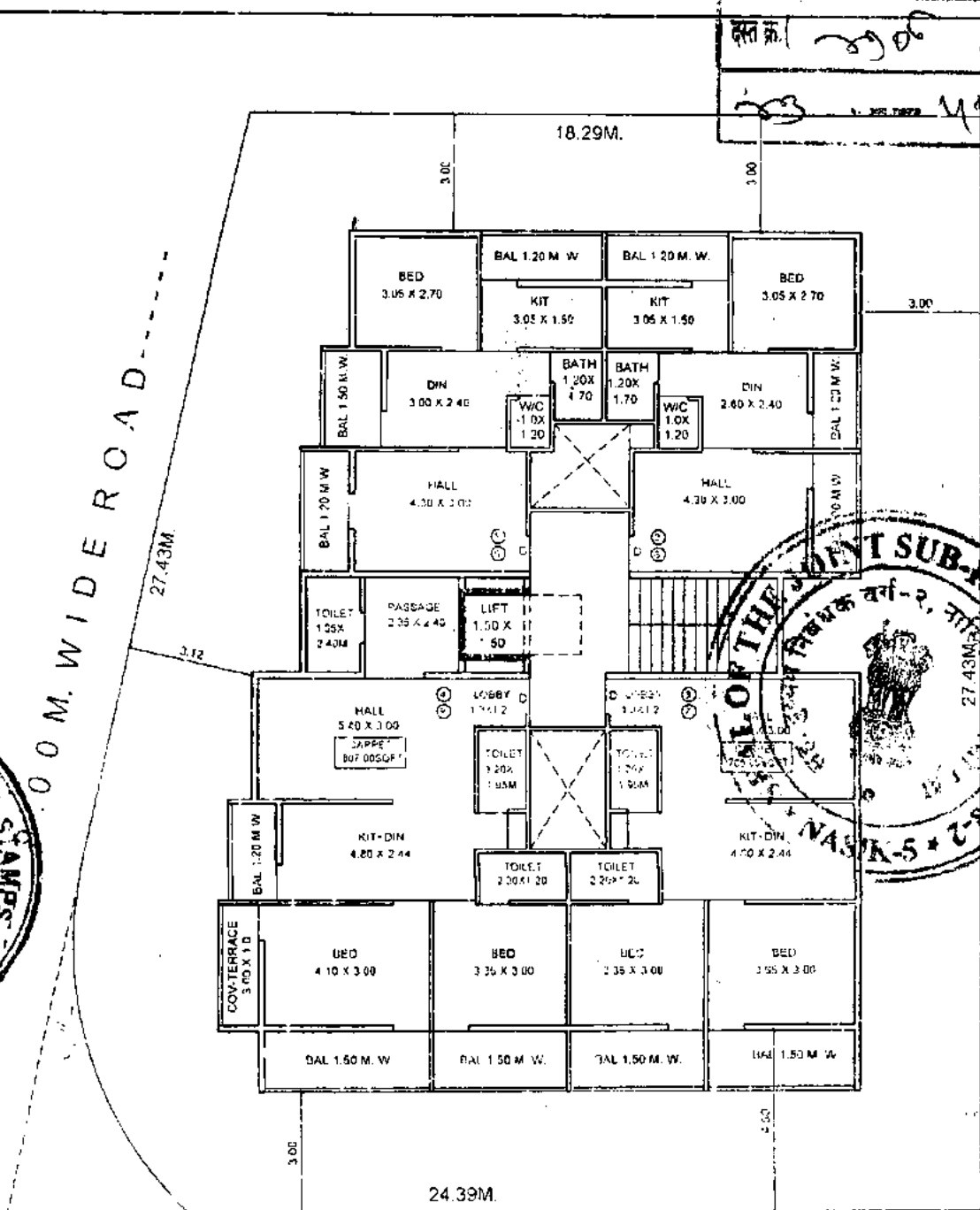
PARKING AREA STATEMENT						
	CAR		SCOOTER		CYCLE	
	Req	Pro	Req	Pro	Req	Pro
Residential being 40sqm (32 flat)	8	8	32	32	32	32
Commercial	2	2	04	04	04	04
On-site parking	01	01	02	02	02	02
Total	11	11	38	38	38	38

GROUND FLOOR PLAN



DEVELOPER SHRI. D. R. SONAWANE PLOT NO. 24 F.P. NO. 151, TFS II NASHIK	Er. Asnok Jamdar Vjaya Consultants BUILDING PLANNERS & DESIGNERS 10, Siddhi Park, Corporation Road New panhat colony Nashik-42 Ph. 1374592	
DATE 10/01/2017	SCALE 1:100	

प्लॉट नं- ६
 वस्तु क्र. ३३० (२०१९)
 ३३ ४०



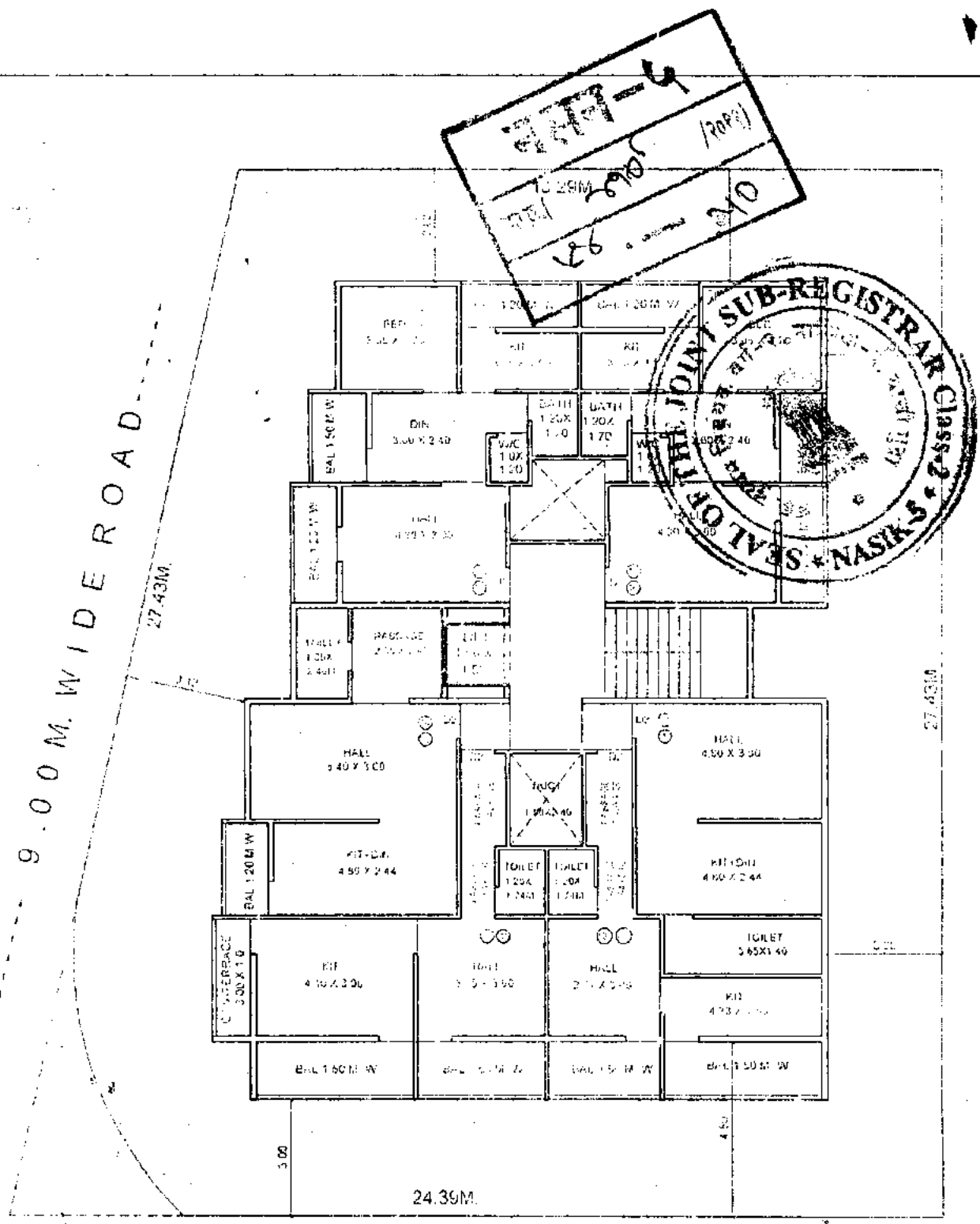
----- 18.29 M. WIDE ROAD -----

FLOOR ONE
 FLOOR TWO



PLOT AREA = 585.27 SQM
 MAXIMUM BUILDING POTENTIAL ON PLOT =
 585.27 X 2.50 = 1463.175 SQM.
 GROUND FLOOR B/UP AREA = 32.00 SQM
 TYPICAL FLOOR B/UP AREA = 243.00 X 4 = 972.00 SQM
 EXCESS BAL AREA = 10.91 X 4 = 43.64 SQM
 TOTAL FLOOR UP AREA = 1047.64 SQM.

DEVELOPER SHRI - D.R. SONAWANE PLOT NO - 24 F.P.NO - 161 TPS II NASHIK	Er. Ashok Jandav. Vijaya Consultants BUILDING PLANNERS & DESIGNERS 10, Siddhi Park, Corporation Road New pandit colony Nashik - 2. ph. 2574602
DB NO. DATE (11/11/2019)	SCALE 1:100 DRAWN BY VJAS CHECKED BY VJAS



----- 18.29 M. WIDE ROAD -----

FLOOR THREE
FLOOR FOUR



DEVELOPER SHRI - D R SONAWANE PLOT NO - 24 F.P.NO - 161, TPS II NASHIK.		Er Ashok Jamdar. Vijaya Consultants BUILDING PLANNERS & DESIGNERS 10, Siddhi Park, Corporation Road New pandli colony Nashik -2. p. : 2574602			
JOB NO.	DATE: 24/04/2019	SCALE	DRWEN VIRAL	CHECK ASHOK	

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADKPB4368D

नाम /NAME
SUREKHA BAPURAO BORSE

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BAPURAO SHANKARRAO BORSE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
03-07-1982

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर अधिकारी, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

SELF ATTESTED BY ME

2005-06

2005-06

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

नाम /NAME
RAJNATH GANESH...

पिता का नाम /FATHER'S NAME
...

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
...

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर अधिकारी, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

SELF ATTESTED BY ME

ADVOCATE
Bar Council of
Maharashtra & Co. Secy
HIGH COURT, BOMBAY

Name : GUNJAL RAVINDRA LAXMAN
Residence : NASHIK Dist. NASHIK
Roll No. : MAH/3135/2017
Enrolled On : 31-07-2017
Date Of Birth : 18-09-1991
162941 80000073482

CHAIRMAN

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFIPK6162Q

नाम /NAME
UTTARA ANANT KAMBLE

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BAPURAO SHANKARRAO BORSE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
21-06-1964

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर अधिकारी, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

SELF ATTESTED BY ME



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DEVENDRA BAPURAO BORSE
BAPURAO SHANKARRAO BORSE

24/06/1960

Permanent Account Number
BBLPB8240A

SELF ATTESTED BY ME

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ENEPB6452A

नाम /Name
BORSE DNYANESHWAR BAPURAO

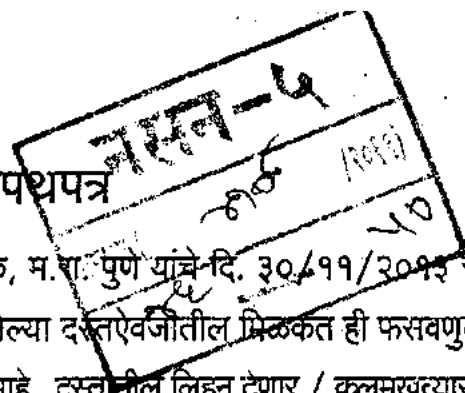
पिता का नाम /Father's Name
BAPURAO SHANKARRAO BORSE

जन्म तिथि /Date of Birth
20/12/1965

हस्ताक्षर /Signature

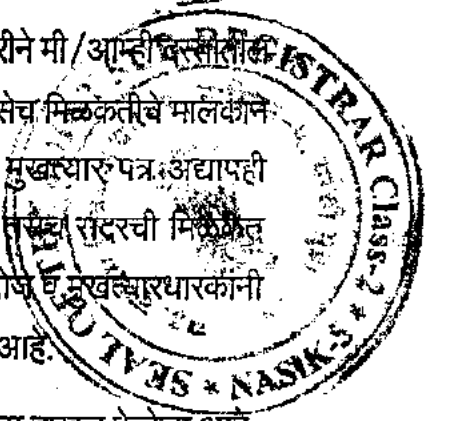
SELF ATTESTED BY ME

घोषणापत्र / शपथपत्र



मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक, म.रा. पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१९ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/घारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकीने नेमुन दिलेल्या मुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आज पावेतो 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 मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधिन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून निष्पादित केलेला आहे.



सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/मा. न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाचे/उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

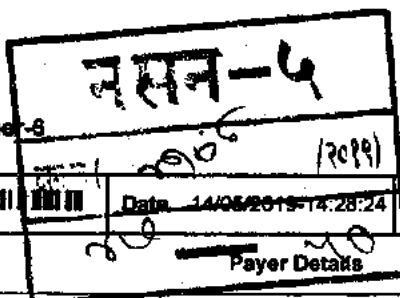
स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

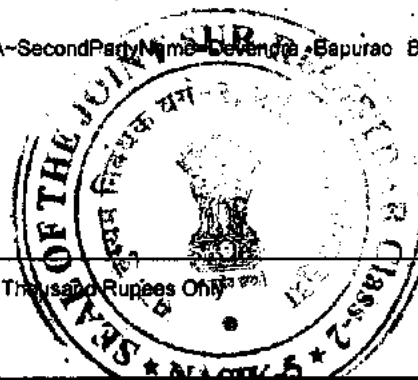
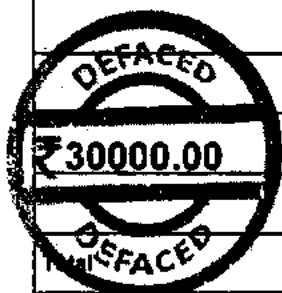
लिहून देणार

लिहून देणार

CHALLAN
MTR Form Number-8



GRN	MH001495294201920E	BARCODE	Date 14/05/2019 14:28:24		Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Registration Fee	Type of Payment Ordinary Collections IGR		TAX ID (If Any)		
			PAN No.(If Applicable)	ACCPS4114F	
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	Ms Rajeshwar Builders through Prop Dnyaneshwar	
Location	NASHIK			Ramnath Sonawane	
Year	2019-2020 One Time		Flat/Block No.	S.No.622/29 , Final Plot No.161TPSII	
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building		
0030063301 Amount of Tax		30000.00	Road/Street	Plot No.24 area 585.27sqmtrs.	
			Area/Locality	Nashik	
			Town/City/District		
			PIN	4 2 2 2 0 2	
			Remarks (If Any)	PAN2=BBLPB8240A~Second Party Name - Savendra Bapurao Borse and other three--	
			Amount In	Thirty Thousand Rupees Only	
		30,000.00	Words		
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042019051449813 191345960392
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	14/05/2019-14:30:06 Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch			Scroll No. , Date	90515 , 15/05/2019	



Department ID : Mobile No. : 9422245711
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलान केवल मुख्य निबंधक कार्यालयत नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-395-4108	0000884937201920	15/05/2019-12:57:31	IGR315	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00

395/4108

बुधवार, 15 मे 2019 12:57 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन5

दस्त क्रमांक: 4108/2019

दस्त क्रमांक: नसन5 /4108/2019

बाजार मूल्य: रु. 1,77,45,200/- मोबदला: रु. 1,77,45,200/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.8,87,300/-

दु. नि. सुह. दु. नि. नसन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 4108 वर दि.15-05-2019

रोजी 1:01 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4471

पावती दिनांक: 15/05/2019

सादरकरणाचे नाव: मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. श्री.
ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकुण: 30900.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

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

साह. दु. नि. सुह. दु. नि. नसन5 यांचे कार्यालयात

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 15 / 05 / 2019 01 : 01 : 58 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 15 / 05 / 2019 01 : 03 : 50 PM ची वेळ: (फी)





15/05/2019 1 01:11 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसम5

80140

दस्त क्रमांक:4108/2019

दस्त क्रमांक :नसम5/4108/2019

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. श्री. ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे - - पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 3,आशियाना, जैनस्थानक रोड, गणेशनगर, द्वारका, नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, णासु:ईक. पॅन नंबर:ACQPS4114F	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. देवेंद्र बापूराव बोरसे - - पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 24, शकुंतला बंगला, श्रेयस अपार्टमेंट जवळ, तिडके कॉलनी, नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, णासु:ईक. पॅन नंबर:BBLPB8240A	लिहून देणार वय :-59 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:श्री. ज्ञानेश्वर बापूराव बोरसे - - पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 24,शकुंतला बंगला, श्रेयस अपार्टमेंट जवळ, तिडके कॉलनी, नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, णासु:ईक. पॅन नंबर:ENEPB6452A	लिहून देणार वय :-55 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:सी. उत्तरा अनंत कांबळे - - पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: सी -77, हिंदुस्थान अँटी बायोटेक कॉलनी, पिंपरी, पुणे, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:FDVPS8656D	लिहून देणार वय :-58 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:सुरेखा बापूराव बोरसे - - पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 18,पटेल अन्हेन्यू, तिडके कॉलनी, नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, णासु:ईक. पॅन नंबर:ADKPB4368D	लिहून देणार वय :-57 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिव्याचे कडुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:15 / 05 / 2019 01 : 06 : 47 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे अमुन दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वकील रविंद्र लक्ष्मण गुंजाळ - - वय:27 पत्ता:दामोदर चेंबर, कान्हेरेवाडी, नाशिक पिन कोड:422001		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:15 / 05 / 2019 01 : 07 : 16 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:15 / 05 / 2019 01 : 07 : 29 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub-Registrar
नाशिक-5



EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	1505201902304	1505201902304D
2	1405201909650	*405201909650D
3	MH001495294201920E	0000884937201920

4108 /2019

Know Your Rights as Registrants

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

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

नमूने-५	
पुस्तक नमूने-५	(२०१९)
५०	५०

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजाचे पुस्तक ५० पाने आहेत.

पुस्तक नमूने-५, पुस्तक
२०१९ वर बोंदला.

दिनांक १५ मार्च ५ सन २०१९

सह. मुख्य निबंधात्मक वर्ग-२
कायदा-५.