नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०१९)
२९ — ५८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

९. किचन ओटा, ब्लॅक मार्बल, स्टेनलेस स्टिल सिंकसह डॅडो लिंटल लेव्हलपर्यंत.

१०. किचनमध्ये लॉफ्ट असेल.

११. खिडक्या थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड ॲल्युमिनीयम स्लायडींग काचांसह असतील व एम.एस.सेफ्टींग ग्रिलसह .

१२. किचनमध्ये चार इलेक्ट्रीक पॉईट, स्वच्छतागृहात एक इलेक्ट्रीक पॉईट मध्ये एक इलेक्ट्रीक पॉईट देण्यात येईल व अन्य रुम्समध्ये प्रत्येकी पाच इलेक्ट्रीक पॉईट ए.सी सह असतील.तसेच एक्झॉस फॅनसाठी टॉयलेटमध्ये पॉईट देण्यात येतील.

१३. सदनिकेत आतुन इमलशन व बाहेरुन ॲपेक्स पेंट देण्यात येईल.

१४. सर्व रुमचे फ्लोअरींग २ बाय २ व्हिट्रीफाईड टाईल्सचे असेल.

१५. बाथरुमचे संपुर्ण प्लम्बींग रोजपाईपसह कन्सील्ड स्वरुपाचे असेल.

१६. बाथरुममध्ये मिक्सर कॉम जॅगवॉर या उच्चप्रतीचे कंपनीचे बसविण्यात येतील.

१७. टॉयलेटमध्ये कमोड व रेग्युलर पध्दतीचे भांडे बसविण्यात येईल.

१८. बाथरुम व टॉयलेट ॲन्टीस्किड सिरॅमिट टाईल्स असतील.

१९. सर्व सदनिकांमध्ये वॉश बेसिन असेल.

२०. संपुर्ण सदनिकांचे वायरिंग कन्सील्ड स्वरुपाचे असेल.

नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०११)
२२ — ५८

२१. पार्कींगमध्ये पेव्हर ब्लॉक्स बसविण्यात येतील.

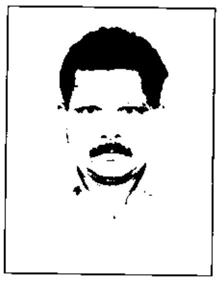
२२. सर्व सदनिकांसाठी रिझर्व्ह / स्वतंत्र पार्कीग स्पेस देण्यात येईल.

वर नमुद सुख सविधांव्यतिरीक्त लिहुन देणार यांना जादा सुखसुविधा आवश्यक असल्यास त्याचा जागदा आकार घेवुन त्या सुखसुविधा लिहुन घेणार हे पुरवतील.

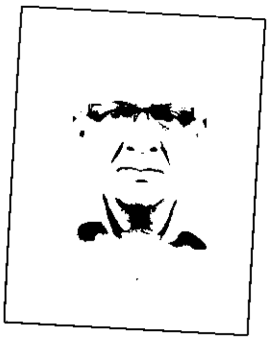
येणेप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा लिहुन देणार हयांनी लिहुन घेणार हयांचे लाभात राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन घेवुन, उत्तम अशा शारीरीक व मानसिक स्थितीत कुठल्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिला असे.

हा विकसन करारनामा

नाशिक



मे.शिंदे ॲण्ड शिंदे
या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार
श्री.शशिकांत रावजी शिंदे
लिहुन घेणार



१.श्री.अशोक फकीरराव सोपे

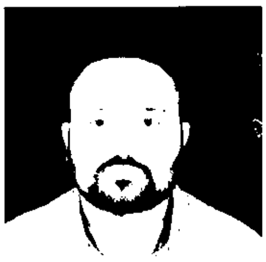
21

नसन – ६

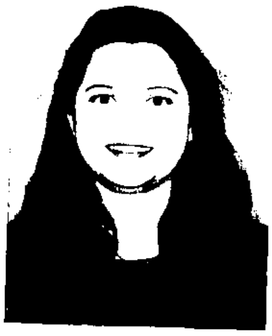
दस्त क्र. ४२५ /२०२३

२३ — ५८

२.श्रीमती.उज्वला भारत सोपे



३.श्री.भार्गव भारत सोपे



४.पल्लवी भारत सोपे

५.श्रीमती.आशा गणपतराव सुरजुसे

लिहुन देणार

साक्षीदार

१. S. P. Raut.

सुशांत प्रकाश राऊत

२.

आनंद अरुण कोरडे.

नसन-६

दस्त क्र. ५८७ /२०११

२८ — ५७

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 • NASIK-6 •

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-६, यांची मुद्रा

SEAL OF THE CO

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे समोर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार :- श्री. शिंदे ॲण्ड शिंदे भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. शशिकांत रावजी शिंदे, रा. १, सोनिका को-ऑप हौ. सो., नविन पंडील कॉलनी, नाशिक.

नसन - ६
दस्त क्र. ५२५ /२०१९
२५ — ५८

अभिनिर्णय प्र. क्र. ५१००९०१ / २५९ / २०१८/ ५८३६
ऑनलाईन टोकन क्र. Adj / २०१८ / ६९३१४२
सह जिल्हा निबंधक वर्ग १ व मुद्रांक
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,
नाशिक कृषी औदयोगिक सहकारी संघ लि.
यांची इमारत, नवीन मुंबई - आग्रा रोड, नाशिक
दिनांक :- २८ / १२ / २०१८

दस्तऐवजाचा प्रकार	:- विकसन करारनामा
दस्तऐवज लिहून देणार	:- श्री. शिंदे ॲण्ड शिंदे भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. शशिकांत रावजी शिंदे
दस्तऐवज लिहून घेणार	:- श्री. अशोक फकीरराव सोपे व इतर ०४
मिळकतीचे वर्णन	:- नाशिक महानगरपालिका हददीतील मौजे आनंदवल्ली येथिल सर्व्हे नं. ६५ / १ / १ अ मधील एकुण क्षेत्र ०० हे ५९.९४.८४ आर पैकी रहीवास विभागातील जागा / क्षेत्र ३११४.३० चौ. मी. आहे.
विकसनाचा मोबदला	:- बांधकामच्या ४० %

अभिनिर्णय

१ प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे दि. ०५ / १२ / २०१८ रोजी अर्जासोबत निष्पादित न केलेला विकसन करारनामा हा दस्तऐवज सादर केलेला असून, दस्तऐवजावरील मुद्रांक व मुल्यांकन बाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केलेली आहे. त्यांनी दि. ०५ / १२ / २०१८ रोजी अभिनिर्णय फी रु. १००/- ई - चलन क्रमांक एम एच ००८९५१६८८२०१८१९ पी 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. बिनशेती ७ / १२ उतारा, झोनिंग दाखला, झोनिंग 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 दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३ च्या अनुसूची १ मधील अनुच्छेद ५ (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे काय ?

कारण मिमांसा

या कार्यालयामधील सहाय्यक नगररचनाकार यांनी अर्जदार यांचे अर्जामध्ये नमूद सर्व मुद्यांचे अवलोकन करुन दि. २६ / १२ / २०१८ रोजी मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे सादर केलेल्या मुल्यांकन अहवालाला मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. सदर मुल्यांकन अहवालामध्ये दस्तामधील नमूद मिळकतीचे मुल्यांकन खालीलप्रमाणे निश्चित केलेले आहे.

अ. जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे मुल्य :-
= ४,१४,१६,२००/-

ब. विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मुल्य :-
= ४,४५,९२,१००/-

वरील अ व ब पैकी विकसनकर्त्याला मिळणारा मोबदला रक्कम रु. ४,४५,९२,१००/- हे जमिन मालकास मिळणा-या मोबदला रक्कम रु. ४,१४,१६,२००/- पेक्षा जास्त असल्याने विकसनकर्त्याला मिळणारा मोबदला रकमवर मुद्रांक शुल्क आकारणी करावी असे वाटते.

यावर माझा निष्कर्ष खालीलप्रमाणे

प्रश्नाधिन दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३ च्या अनुसूची १ मधील 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 खात्री करुन 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 महसुल संहिता, १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

नक्कल - ६
दस्त क्र. ५२७
२६ / ५०

THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2

<u>आदेश</u>

वरील नमुद केलेल्या कारण मिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी निम्न स्वाक्षरीकार, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक आदेश करतो की, सदर दस्तऐवजामधील विकसनकर्त्याला मिळणा-या मोबदला रक्कम रु. ४,४५,९२,१००/- वर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३ मधील अनुसूची १ चे अनुच्छेद ५ (जी) (ए) नुसार ५ % मुद्रांक शुल्क रु. २२,२९,६०५/- म्हणजेच रु. २२,२९,६००/- आकारणी करण्यात येत आहे. सदर रक्कम ई - चलनाव्दारे शासन जमा करावी.

(अनिल पारखे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नाशिक

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

२. श्री. शिंदे ॲण्ड शिंदे भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. शशिकांत रावजी शिंदे, रा. १, सोनिका को-ऑप हौ. सो., नविन पंडील कॉलनी, नाशिक.

/- सदर आदेश मान्य नसल्यास मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नाशिक विभाग, जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, नविन प्रशासकीय इमारत, नाशिक यांचेकडे ६० दिवसांत अपिल दाखल करु शकता.

नसन - ६
दस्त क्र. (५२५ /
२५ — ५५

नसनन-६

दस्त क्र.(५२७ /२०१९)

२८ — ५७

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASHIK 6

SEAL OF THE CO

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH010975322201819P	BARCODE		Date	23/01/2019-12:05:25	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAQFS3875D
Office Name	NSD_JTDISTRICT REGISTRAR NASHIK	Full Name	SHINDE AND SHINDE THROUGH PARTNER MR SHASHIKANT RAOJI SHINDE
Location	NASHIK		
Year	2018-2019 One Time	Flat/Block No.	

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030051701 Stamp Duty	2229600.00	Premises/Building	
		Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	PAN2=ADBPS3582K~SecondPartyName=MR ASHOK FAKIRRAO SOPE AND OTHERS~AdjuicationCaseNo.=259/2018
	22,29,600.00	Amount In Words	Twenty Two Lakh Twenty Nine Thousand Six Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502019012300416	7440373813920
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/01/2019-12:06:09	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9960012340

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

नसन-६

दस्त क्र.(५२६ /२०१९)

२८ — ५६

Print Date 23-01-2019 12:06:58

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010975322201819P	BARCODE		Date	23/01/2019-12:05:25	Form ID

Department Inspector General Of Registration		**Payer Details**	
Type of Payment Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case		**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AAQFS3875D
Office Name NSD_JTDISTRICT REGISTRAR NASHIK		**Full Name**	SHINDE AND SHINDE THROUGH PARTNER MR SHASHIKANT RAOJI SHINDE
Location NASHIK			
Year 2018-2019 One Time		**Flat/Block No.**	
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030051701 Stamp Duty	2229600.00	**Road/Street**	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	
		PAN2=ADBPS3582K~SecondPartyName=MR ASHOK FAKIRRAO SOPE AND OTHERS~AdjuicationCaseNo.=259/2018	
		Amount In	Twenty Two Lakh Twenty Nine Thousand Six Hundred R
Total	22,29,600.00	**Words**	upees Only
Payment Details STATE BANK OF INDIA		**FOR USE IN RECEIVING BANK**	

DEFACED ₹2229600.00 DEFACED

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502019012300416	7440373813920
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/01/2019-12:06:09	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9960012340

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0006078264201819	23/01/2019-13:31:25	IGR307	2229600.00
			Total Defacement Amount		22,29,600.00

Print Date 23-01-2019 01:31:29

नसक-६

दस्त क्र. ४२४

३० ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

अहवाल दिनांक : 17/09/2018

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- आनंदवल्ली   तालुका :- नाशिक   जिल्हा :- नाशिक   शेवटचा फेरफार क्रमांक : 11259 व दिनांक : 30/06/2018
गट क्रमांक व उपविभाग : 65/1/1/अ

गट क्रमांक व उपविभाग	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव					
65/1/1/अ	भोगवटादार वर्ग -1						
शेतीचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार आणे पै	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी जिरायत 0.59.94 बागायत - तरी - वरकस - इतर - एकूण 0.59.94 पोटखराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) वर्ग (ब) एकूण पो ख 0.00.00 ---------- ---------- ---------- ---------- जुडी किंवा विशेष आकारणी -		अशोक फकिरराव सोपे पल्लवी भारत सोपे भार्गव भारत सोपे आशा गणपतराव सुरजुसे उज्वला भारत सोपे [वत्सलाबाई फकिरराव सोपे ------सामाईक क्षेत्र------	 0.59.94	 0.00		(6832) (6832) (6832) (6832) (6832)] (10786)	2272 कळाचे नाव इतर अधिकार
		(220),(320),(323),(536),(646),(747),(1064),(1112),(1323),(1604),(1632),(2282),(2733),(4896),(5096),(5602),(6285),(6832),(10566),(10786),(11259)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे

नसन-६
दस्त क्र. 426 /2019
39 - 46

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

गाव :- आनंदवल्ली   तालुका :- नाशिक   जिल्हा :- नाशिक   शेवटचा फेरफार क्रमांक : 11259 व दिनांक : 30/06/2018
गट क्रमांक व उपविभाग : 65/1/1/अ

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र										
वर्ष	हगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)		(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी			
2015-16	खरीप										त. पडीत	0.5994			

तलाठी
आनंदवल्ली, ता. नाशिक.

NAIK ASSOCIATES

ARCHITECTS, ENGINEERS & COLD STORAGE CONSULTANTS

Date: 03.12.2018

CERTIFICATE

This certificate is about the piece of land bearing S. No. 65/1/1A situated near Navashya Ganapati Temple, Aanandwalli Shiwar, Nashik. The area of piece of land available for development is 3,114.30 SQM, on the information given by the Owners, Survey by Electronic Total Station done by Surveyor Nitin Ranadhir (Ranadhir – Khairnar & Associates), current 7/12 extract, etc.

The Basic FSI Permissible is 1.10 on the said Piece of Land as per Development Control and Promotion Regulations for Nashik Municipal Corporation – 2017.

For NAIK ASSOCIATES

SANJAY NAIK
(Architect)

NAIK ASSOCIATES NASHIK

नसन – ६
दस्त क्र. ४२० /२०२१
३२ — ४०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK

Vihar Garden Apartments, Tidke Nagar, Untwadi, Behind City Center Mall, Nashik 422008.
Phone: +912532377919, Mobile: +919823134925 Email: architect.naik@gmail.com

311/44/1

नाशिक महानगरपालिका कार्यालय, नाशिक

जा नं. : नामना / न.र. / झोन दाखला / अ-९/९०/२०१८

दिनांक : ६/०६/२०१८

प्रति,

झोनिंग दाखला

श्री./श्रीमती अशोक फकीरराव सोपे,
रा. नाशिक.

विषय : झोनिंग दाखला मिळणेबाबत...

संदर्भ : आपला दिनांक ३०/०५/२०१८ चा अर्ज.

डी. पी. शिट क्र. —

टिप : सदरचा दाखला न्यायालयीन कामासाठी अनुज्ञेय नाही. फक्त कार्यालयीन कामासाठी वापरतात.

महोदय /महोदया,

१) नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे आनंदवली शिवारातील सि. स. नं. / स.नं. / — गट नं. ६५ (65) मधील अंतिम भूखंड क्रमांक ———— नगररचना योजना नाशिक क्र.१/२ ही जमीन नाशिक महानगरपालिका क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार

मा. शासनाने दि. ०६.०१.२०१७ रोजी भागशः मंजूर विकास योजना आराखडा नकाशानुसार भागशः पश्चिम-उत्तर हद्दीकडील जमीन पब्लिक सेमी-पब्लिक विभागात (अस्तित्वातील मंदिर व दर्गा) दर्शविलेली असुन उर्वरीत जमीन "रहिवासी" विभागात दर्शविलेली आहे व सदर जमीनीच्या उत्तर व भागशः पश्चिम-उत्तर हद्दीकडील जमीन २४.० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याच्या प्रस्तावाने बाधित आहे तसेच भागशः उत्तर हद्दीकडील जमीनीलगत गोदावरी नदी दर्शविलेली आहे व भागशः उत्तर हद्दीकडील जमीनीतुन पुररेषा लाल व निळ्या रंगाने दर्शविलेल्या आहेत व भागशः उत्तर हद्दीमधुन गोदा-पार्क (GODA PARK) म्हणुन जमीन दर्शविलेली आहे.

नसन-६
दस्त क्र. ५२५ /२०१८
३३ — ५६

कार्यकारी अभियंता (नगर नियोजन वि.)
सहायक संचालक, नगररचना (करिता)
नगररचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

15.3 CHARGES FOR PREMIUM FSI

The premium FSI mentioned in above regulations shall be available on payment of charges to the Corporation as mentioned below at the rate of land mentioned in ASR prepared by Inspector General of Registration, Maharashtra State for the respective year.

Charges for Premium FSI	as may be decided by the Government from time to time

The premium collected shall be shared 50:50 between State Government & Planning Authority respectively. The premium of the Government shall be deposited by the Planning Authority in a Government head account.

15.4 MAXIMUM PERMISSIBLE FSI / TDR ON A PLOT

In case of plots located outside core area, the maximum permissible FSI including basic FSI, Premium FSI, TDR admissible under these regulations taken together shall not exceed the limit given below

Sr. No.	Road width in m.	Basic FSI	Additional FSI on payment of premium	Maximum Permissible TDR loading	Maximum Building potential on plot
1	2	3	4	5	6
1	Below 9 m.	1.10	--	--	1.10
2	9 m. and up to 12 m.	1.10	0.30	0.40	1.80
3	12 m. and up to 18 m.	1.10	0.50	0.65	2.25
4	18 m. and up to 24 m.	1.10	0.50	0.90	2.50
5	24 m. and up to 30 m.	1.10	0.50	1.15	2.75
6	30 m. and above	1.10	0.50	1.40	3.00

Notes

1. For commercial use, additional 0.15 basic FSI shall be allowed, over and above maximum building potential on plot.

2. Additional FSI upto 0.20 on payment of premium shall be allowed for the redevelopment of Authorised Residential buildings on roads having width below 9 m., subject to condition that the construction/redevelopment shall be allowed only if the building is more than 30 years old.

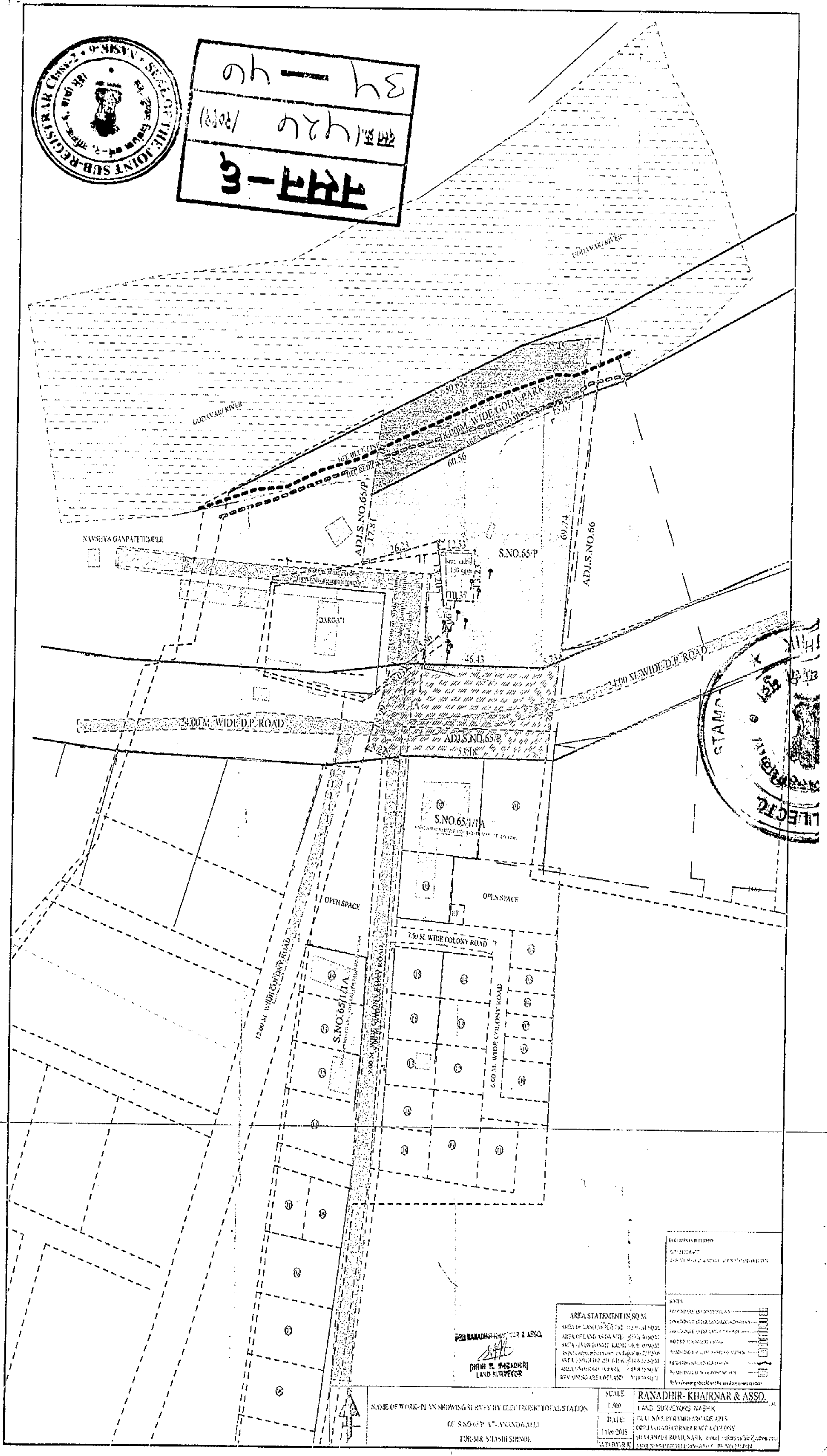
3. Maximum permissible building potential on plot mentioned at column no. 6 shall be exclusive of FSI allowed for Inclusive Housing regulation.

Provided that, the restrictions of road width mentioned above shall not be applicable in cases where, the permissible FSI is more than the basic FSI in various schemes such as, slum rehabilitation scheme, redevelopment of dangerous buildings, cluster development for core area, redevelopment of MHADA buildings etc.

Provided further that, the maximum limits of FSI prescribed above shall be applicable to fresh permission and also to an existing building which has not been granted full occupation certificate but subject to production of stability certificate from structural engineer in respect of such existing building. However, in no case the rights of the flat owner / unit holders shall be adversely affected.

नसन-६
दस्त क्र.५१२८ /२०१९
३८ — ४८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-6

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

UJJWALA BHARAT SOPE

CHANDRAKANT DUTTATRE SATALKAR

22/08/1962

Permanent Account Number

BZURS1534F

Signature

SELF ATTESTED BY ME

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAQFS3875D

नाम /NAME

SHINDE AND SHINDE

निगमन/बनने की तिथि /DATE OF INCORPORATION/FORMATION

01-04-1994

मुख्य आयकर आयुक्त, नासिक

Chief Commissioner of Income-tax, Nasik

SELF ATTESTED BY ME

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

PALLAVI BHARAT SOPE

BHARAT FAKIRRAO SOPE

25/11/1987

Permanent Account Number

DOAPS4103B

Signature

22072011

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

ASHA GANPATRAO SURJUSE

FAKIRRAO TUKARAM SOPE

12/10/1945

Permanent Account Number

DKUPS9413N

Signature

SELF ATTESTED BY ME

SELF ATTESTED BY ME

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

SOPE BHARGAV BHARAT

BHARAT FAKIRRAO SOPE

10/05/1985

Permanent Account Number

BEKPS8323B

Signature

16082014

SELF ATTESTED BY ME

नसन-६
दस्त क्र. ४२८ /२०१९
३६ — ४८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

ASHOK FAKIRRAO SOPE

FAKIRRAO TUKARAM SOPE

25/06/1942

Permanent Account Number

ADBPS3582K

Signature

SELF ATTESTED BY ME

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परीपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहुन देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वत: खात्री करुन घेतलेली आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (**Title**) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्र धारक (**Power Of Attorney Holder**) लिहुन देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज,बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

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

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

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

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहीता १८६० मधील तरतुदींनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

नसन-६

दस्त क्र.(५२८ /२०१९)

३० / ४८

लिहुन देणार...   लिहुन घेणार...

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

ADVOCATE

Bar Council of Maharashtra & Goa

HIGH COURT. BOMBAY

Name	:	KULKARNI TUSHAR NANDKUMAR
Residence	:	NASHIK , Dist. NASHIK
Roll No.	:	MAH/2600/2015
Enrolled On	:	21-07-2015
Date Of Birth	:	06-10-1986

148348   B0000053303

CHAIRMAN

घोषणापत्र

मी श्री. आशिष शरद सोप ------------------------, धंदा शेती व व्यापार, रा. नासिक या व्दारे घोषीत करतो की, दुय्यम निबंधक नासिक--६-- यांचे कार्यालयात -विक्री करारनामा----------------------- या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. पल्लवी शरद सोप उर्फ पल्लवी विनोद स्वामी यांनी दिनांक ७/५/२०१८ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस हजर केला आहे. निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी सदर कुलमुखत्यारपत्र रद्य केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणांने कुलमुखत्यारपत्र रददबादल ठरलेले नाही. सदरील कुलमुखत्यारपत्र पुर्णता वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णता सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील यांची मला जाणीव आहे.

दिनांक [illegible]

कुलमुखत्यारपत्रधारकाची नावे व सही

नसन - ६

दस्त क्र. ५२५

३८ - ५५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

340/8314

पावती

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

Friday,December 07 ,2018
6:48 PM

पावती क्रं.: 10201 दिनांक: 07/12/2018

गावाचे नाव:
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-8314-2018
दस्तऐवजाचा प्रकार : जनरल पॉवर ऑफ अँटर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री.भार्गव भारत सोपे - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 300.00
पृष्ठांची संख्या: 15	
एकूण:	रु. 400.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 6:17 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 3
नाशिक-३

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

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.300/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0712201808799 दिनांक: 07/12/2018
बँकेचे गाव व पत्ता:

नसन-६
दस्त क्र. (५२६ /२०
३८ — ५६

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ⊕ 2017 ⊕ AE 844305

मिळीचे ठिकाण नाशिक कोर्ट अ.क्र. 7 DEC 2018

स्टॅम्प घेणाराचे नांव आदित्य भारत ग्रुप

हस्ते भास्कर कोळी

सही

नसन - ३

दस्त क्र. ८३ /२०१८

नसन - ६

दस्त क्र. ५२५

४० — ५८

॥ श्री ॥

जनरल मुखत्यार पत्र

जनरल मुखत्यार पत्र आज तारीख ०७ माहे डिसेंबर इसवी सन २०१८ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

नमुन - ३

दस्त क्र. ८३३ /२०१८

२ / ५६

दि. नाशिक डिस्ट्रीक्ट ॲडव्होकेटस् मल्टीपर्पज को-ऑप. सोसायटी लि., जिल्हा न्यायालय आवार, नाशिक

परवाना क्रमांक : आस्था/जनरल/र.नं.एन.एस.के./जी.एन.एल./८१/२१/२१ अ.दि.६/१०/१९८१

पावती क्र. 9522

श्री./श्रीमती. [illegible]

दि. ८/१२/२०१८

हस्ते [illegible]

राहणार नाशिक

यांच्यासाठी रूपये ५००/- (अक्षरी रूपये पाचशे रुपये मात्र) खाली नमुद केलेल्या मुद्रांक खरेदीसाठी रोख मिळाले.

मु.वि.रजि.अ.क्र.	मुद्रांकाचा तपशिल	संख्या	किंमत रूपये
[illegible]	५०० X	१	५००/-
	१०० X		
	५० X		
	२० X		
	एकुण		५००/-

(मुद्रांक विकत घेणाऱ्यांची सही)

(मुद्रांक विक्रेत्याची सही)

नमुन - ६

दस्त क्र. ८२८ /२०१८

८१ / ५८

नसन - ३
दस्त क्र. ८३९३ /२०२१
३ — ९८

श्री. भार्गव भारत सोपे वय ३४, धंदा - शेती व व्यापार रा. फ्लॅट नंबर ३, पिरॅमिड आर्केड, राका कॉलनी, शरणपुररोड, नाशिक -४२२००२. पॅन नंबर बी ई के पी एस ८३२३ बी आधार नंबर ७९२० ९४१३ ०८१२	लिहुन घेणार

यांसी..

पल्लवी भारत सोपे उर्फ सौ. पल्लवी विवेक स्वामी वय -३२, धंदा - शेती व वैदयकीय रा. फ्लॅट नंबर ३, पिरॅमिड आर्केड, राका कॉलनी, शरणपुररोड, नाशिक -४२२००२. पॅन नंबर डी ओ ए पी एस ४१६३ बी आधार नंबर ३८०२ २९२४ ३११९	लिहुन देणार

कारणे जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन देतात ते येणेप्रमाणे..

१). **मिळकतीचे वर्णन** :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे आनंदवल्ली** येथील **सर्व्हे नंबर ६५/१/१/अ** यांसी क्षेत्र ०० हे ५९.९४ आर यांसी आकार रु.००-०० पैसे . **या मिळकतीपैकी लिहुन देणार यांचे मालकीचे अविभक्त क्षेत्र** यांसी चतु:सिमा खरेदीप्रमाणे..

पुर्वेस -
पश्चिमेस - } रेकॉर्ड ऑफ राईटसप्रमाणे.....
दक्षिणेस
उत्तरेस

नसन - ६
दस्त क्र. ४२६ /२०२१
८२ — ४६
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

नासन - ३
दस्त क्र.(६३९३/२०१८)
८ / ९६

येणेप्रमाणे चतुसिमापुर्वक वर्णनाची मिळकतीमध्ये जल, तरु, काष्ट, पाषाण निध निक्षेपांसह, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच जाण्या येण्याचे वागवहीवाटीचे तसेच पुर्वापारचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२). वर कलम १ यांत वर्णन केलेली संपुर्ण क्षेत्राची मिळकत लिहुन देणार यांचे अविभक्त हिश्याची व मालकीची तसेच प्रत्यक्ष कब्जावहीवाटीतील व हक्क उपभोगातील अशी आहे. सदर मिळकतीचे ७/१२ उता-याचे मालक व कबजेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे अविभक्त हिश्यास झालेली आहे. सदर मिळकतीचे अविभक्त हिश्याचे लिहुन देणार हेच कायदेशिर मालक आहेत. सदर एकुण मिळकतीपैकी काही क्षेत्र नाशिक महानगरपालिकेचे मंजुर विकास आराखडयात रहीवासी विभागात आहे व काही क्षेत्र जमीन व काही क्षेत्र मनपाचे मंजुर विकास योजनेच्या प्रस्तावाने म्हणजेच रस्त्याने बाधीत होत आहे. त्याप्रमाणे सदर अविभक्त हिश्याची मिळकतीपैकी काही रहीवासी क्षेत्र ३११४.३०चौ.मी.म्हणजेच ३७२४.७०२ चौ.वार.असा आहे व उर्वरीत क्षेत्र मनपा चे रस्त्याने व काही क्षेत्र जमीन असे दिसुन येते त्यामुळे सदर क्षेत्रापैकी रहीवासी विभागात असलेले क्षेत्र ३११४.३०चौ.मी.म्हणजेच ३७२४.७०२ चौ.वार.ही डेव्हलमेंटने देण्याचा व इतर भाग / क्षेत्र त्रयस्थ व्यक्तीस / नाशिक मनपा यां संस्थेस कॉलनीरोड व रस्त्यासाठी या सर्वांना कोणत्याही कराराने / खरेदीने मे.दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक यांचेकडे दस्त लिहुन देण्याचा व नाशिक मनपा यांचेकडुन त्याचा लाभ घेण्याचा व सदर लाभाचे अनुशंगाने योग्य ते दस्तऐवज नाशिक म न पा यांना लिहुन देणे अथवा घेणे त्या अनुशंगाने जनरल मुखत्यार नेमण्याचा लिहुन देणार यांस मालकी हक्काने पुर्णपणे कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे. सदर रहीवासी विभागातील क्षेत्र वर नमुद केलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी जास्त जरी झाले तरी देखिल सदर विकसन करारनामा बिल्डरचे लाभात

नासन - ६
दस्त क्र.(५२५ /२०१९)
८३ / ५८

नसन – ३
दस्त क्र.(८३१२ /२०१८)
१ / ७८

लिहुन देणार यांचेवतीने लिहुन घेणार यांनी मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहुन लिहुन व नोंदवुन देणे.

३) सदर वर नमुद अविभक्त हिश्याचे मिळकतीपैकी वर नमुद रहीवासी विभागातील क्षेत्र लिहुन देणार यांना डेव्हलपमेंटसाठी दयावयाचे आहे.परंतु लिहुन देणार यांचा विवाह झाल्यामुळे व वैदयकीय व्यवसायामुळे लिहुन देणार यांचे सध्या अहमदाबाद येथे येणेजाणे राहत असुन सदर लिहुन देणार यांचे अविभक्त हिश्याचे मिळकतीचा रहीवासी भाग / क्षेत्र डेव्हलपमेंट करारनामा डेव्हलपमेंट घेणाराचे लाभात तसेच इतर भाग त्रयस्थ व्यक्ती / संस्था यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देण्यासाठी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात लिहुन देणार हया वेळोवेळी प्रत्यक्ष हजर राहु शकत नाही. त्यामुळे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान सख्खे बहीण भावाचे नातेसंबंध असुन लिहुन देणार यांचा लिहुन घेणार यांचेवर पुर्णपणे विश्वास व भरोसा आहे. सदर वरील मिळकतीसंदर्भात डेव्हलपमेंट करारनामा अगर इतर दस्तऐवजांवर लिहुन देणार यांचेवतीने लिहुन घेणार यांनी फोटो लावुन, सहया व आंगठे करुन सर्व दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहुन ते दस्तऐवज लिहुन देणार यांचेवतीने लिहुन व नोंदवुन देणेसाठी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना जनरज मुखत्यार म्हणुन नियुक्त केलेले आहे.

४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या लिहुन देणार यांचे अविभक्त हिश्याचे मिळकती संदर्भात विकसन करारनामा अथवा बिल्डरकडुन सदर डेव्हलपमेंट करारनाम्याचे मोबदल्यापोटी लिहुन घ्यावयाच्या बांधकामाचे दस्तावंर तसेच इतर व्यक्ती व संस्था यांना लिहुन दयावयाचे दस्तांवर लिहुन देणार यांचेवतीने लिहुन घेणार यांनी फोटो लावुन सहया व आंगठे करुन सर्व दस्त लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेवतीने मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहुन सदरील दस्त लिहुन व नोंदवुन

नसन – ६
दस्त क्र.(५२८ /२०१९)
४४ – ५८