



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002851276201718E	BARCODE	Date		28/06/2017-17:02:57	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty	Registration Fee	TAX ID (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)	AHLPB8779K			
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	Dinanath R Bhavsar			
Location	NASHIK		Flat/Block No.	Fl.No. D-6 b-up 67.47 SM, Third Flr, Wing D, Icon			
Year	2017-2018 One Time		Premises/Building	Status			
Account Head Details		Amount in Rs.	Road/Street	S.No. 232/1/1 pls 2 pls 3/2			
0030046401	Stamp Duty	126900.00	Area/Locality	Mhasrul, Tal. Nashik			
0030063301	Registration Fee	21150.00	Town/City/District				
			PIN	4	2	2	0 0 4
			Remarks (If Any)	PAN2=AADF12608D-SecondPartyName=Icon Infrastructure a partnership firm-CA=1815000-Marketval=2115000			
			Amount In	One Lakh Forty Eight Thousand Fifty Rupees Only			
			Words				
Total		1,48,050.00					
Payment Details		STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572017062871966	CKC8680608	
Cheque/DD No.			Date	28/06/2017-17:03:30			
Name of Bank			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

नसिन-५
२५-०६-१७
२५

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : Not Available
सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.






नस नं-५
दस्त क्र. (३२०० /२०१७)
२ — २५



प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदण्यास दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. सदर सत्यता वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्ण जबाबदार राहतील.


लिहून देणार


लिहून घेणार



विभाग क्र. १६.१

मुल्यांकन दर ₹ ३०,८००/- प्रती चौ.मी.

सरकारी मुल्यांकन ₹ २१,१५,०००/-

मोबदला रक्कम ₹ १८,१५,०००/-

मुद्रांक शुल्क ₹ १,२६,९००/-

नोंदणी फी ₹ २१,१५०/-

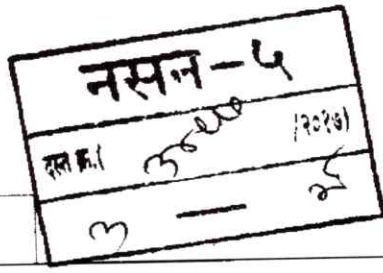
(स्थानिक स्वराज्य संस्था करासह)

॥ श्री ॥

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज तारीख २८ माहे जून इसवी सन २०१७ रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...





श्री. दिनानाथ रामकृष्ण भावसार,)
उ.व.: ४३, धंदा: व्यापार,) लिहून घेणार
PAN: AHLPB8779K)
रा. मु.पो. बोरगांव, ता. सुरगाणा, जि. नाशिक-४२२२११)

यांसी

श्री. केशव तुकाराम गायकवाड,)
तर्फे विकसनकर्ते व जनरल मुखत्यार पत्रधारक)
आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर, भागीदारी संस्था)
PAN: AADFI2608D)
भारतीय भागीदारी अधिनियम, १९३२ अन्वये)
स्थापन केलेली भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार) लिहून देणार
श्री. सुनिल दत्तात्रेय सावंत,)
उ.व.: ४३, धंदा: व्यापार,)
रा. ७, आर्य अपार्टमेंट, आनंदनगर,)
गंगापूर रोड, नाशिक-४२२०१३)

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

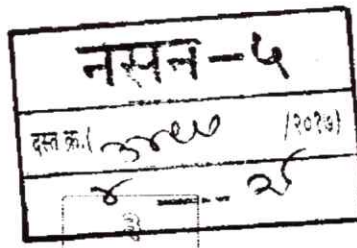
(१) मिळकतीचे वर्णन:

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील व मंजूर विकास आराखड्यातील रहिवाशी विभागात समाविष्ट असलेली, मौजे म्हसरुळ या गांवचे शिवारातील स्थावर बिनशेती मिळकत यांसी सव्हे क्र. २३२/१/१+२+३/२ यांसी क्षेत्र ०० हे. १४ आर + पोट खराबा ०० हे. ०१ आर असे एकूण क्षेत्र ०० हे. १५ आर म्हणजेच १५००.०० चौ.मी. यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे-

पूर्वेस - सव्हे क्र. २३२/१/१+२+३/३
पश्चिमेस - सव्हे क्र. २३२/१/१+२+३/१







दक्षिणेस - सर्व्हे क्र. २३३
उत्तरेस - १५ मीटर रुंदीचा रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसीमांकित वर्णनाच्या स्थावर बिनशेती मिळकत जल, तरू, काष्ठ-पाषाण, निधी-निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, तसेच सदर मिळकतीवर जाण्या-येण्याचे मार्ग, मंजूर ले-आऊटमधील कॉलनी रोड, ओपन स्पेस, सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे सदरील बिनशेती स्थावर मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर बिनशेती मिळकत** असा केला आहे.

ब. प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या सदनिका (फ्लॅट) मिळकतीचे वर्णन: उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या सदर बिनशेती मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे "आयकॉन स्टेटस" या नावाने बांधलेल्या इमारतीतील 'डी' विंगमधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट क्र. डी-६ (डी-सहा) यांसी बांधीव क्षेत्र ६७.४७ चौ.मी. म्हणजेच ७२६.०० चौ.फूट व पार्किंग क्षेत्र ५०.०० चौ.फूट यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे -

पूर्वेस - साईड मार्जिन
पश्चिमेस - साईड मार्जिन
दक्षिणेस - जिना व लिफ्ट
उत्तरेस - साईड मार्जिन

येणेप्रमाणे चतुःसीमांकित वर्णनाची फ्लॅट मिळकत पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयी-सुविधांसह, तसेच फ्लॅट मिळकतीत जाण्या-येण्याचे मार्ग, इमारतीतील जिने, कॉलनी रोड, खुल्या जागा व सामाईक वापराच्या सोयी-सुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह, तसेच सदर इमारतीचे अनुषंगाने भविष्यात स्थापन करण्यात येणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सचे सभासद या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या हक्क व अधिकारांसह, तसेच तळ जागेतील अविभक्त मालकी हक्क व मतदानाचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे लिहून घेणार यांना हस्तांतर करावयाचे सदरील बांधीव मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर फ्लॅट मिळकत** असा केलेला आहे.







नसम-५	
दस्त क्र. (३०००)	(२०१९)
१ - २	२

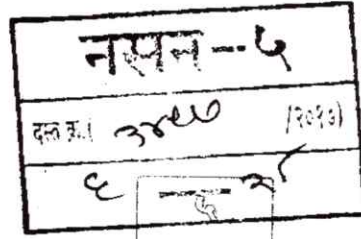
(२) मिळकतीचा पूर्व इतिहास: उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली मौजे म्हसरुळ, ता.जि. नाशिक येथील सर्व्हे क्र. २३२/१ ही शेेत जमिनीची मिळकत श्री. नारायण तुकाराम गायकवाड यांचे वडिलोपार्जित मालकीची मिळकत होती. श्री. नारायण तुकाराम गायकवाड व श्री. माधव तुकाराम गायकवाड यांनी श्री. केशव तुकाराम गायकवाड व सौ. सुलोचना रामराव मुळाणे यांचे संमतीने सदर शेेत जमीन मिळकतीपैकी क्षेत्र ०० हे. ४०.६६ आर + पोट खराबा ०० हे. ०२ आर इतके सौ. विद्या अमर मुळाणे व सौ. हेमलता विश्वास मुळाणे यांना दि. ०७/०३/२००९ रोजी कायमचे विक्री केले. तसा फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात अ.क्र. १५७२/२००९ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. त्या अनुषंगाने गांवी फेरफार नोंद क्र. १४८१६ अन्वये सौ. विद्या अमर मुळाणे व सौ. हेमलता विश्वास मुळाणे यांची नांवे सर्व्हे क्र. २३२/१ ह्या मिळकतीच्या ७/१२ उतान्याचे अधिकार अभिलेखात उपरोक्त नमूद विक्री केलेल्या क्षेत्राकरिता दाखल करण्यात आले.

तदनंतर मा. तालुका निरीक्षक साहेब, भूमि अभिलेख, नाशिक यांचेकडील दि. ०६/११/२००९ रोजीचे पत्र क्र. भूमापन/पो.हि.नं. ६८२/०९ आणि मा. तहसिलदार साहेब, नाशिक यांचेकडील दि. १३/११/२००९ रोजीचे पत्र क्र. अधि. अभि./कावि/१८९३/०९ अन्वये गांवी आलेल्या हिस्सा फॉर्म क्र. १२ व मोजणी नकाशाप्रमाणे सदरहू सर्व्हे क्र. २३२/१ व २३२/२+३ चे पोटहिस्स्यात दुरुस्ती करण्यात आली. त्यानुसार श्री. नारायण तुकाराम गायकवाड यांचे कब्जे-वहिवाटील ०० हे. १४ आर + पोट खराबा ०० हे. ०१ आर या क्षेत्रास सर्व्हे क्र. २३२/१/१+२+३/२ असा देण्यात आला. त्या अनुषंगाने गांवी फेरफार नोंद क्र. १५१६४ प्रमाणित करण्यात आलेली आहे.

श्री. नारायण तुकाराम गायकवाड यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणून श्री. केशव तुकाराम गायकवाड यांचे नांव गांवी फेरफार नोंद क्र. १५५६१ अन्वये सर्व्हे क्र. २३२/१/१+२+३/२ चे ७/१२ उतान्याचे अधिकार अभिलेखात मालक व कब्जेदार सदरी दाखल करण्यात आले.

येणेप्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या सर्व्हे क्र. २३२/१/१+२+३/२ या

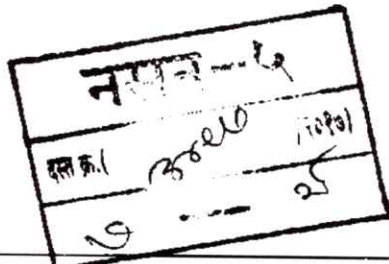




मिळकतीचे श्री. केशव तुकाराम गायकवाड हे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर बिनशेती मिळकत विकसनास देण्याचे ठरविले. त्यानुसार मिळकत मालक श्री. केशव तुकाराम गायकवाड (यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर मिळकत मालक** असा केलेला आहे) यांनी सदर बिनशेती मिळकत लिहून देणार आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर, या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. सुनिल दत्तात्रेय सावंत, श्री. शरद पंढरीनाथ ठोंबरे, श्री. शरद मधुकर सोनवणे व श्री. गोपाळराव दामोदर गायकवाड (यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **लिहून देणार / सदर विकसनकर्ते** असा केलेला आहे) यांना सदर बिनशेती मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील एकूण बांधीव क्षेत्रापैकी ६०% बांधीव क्षेत्राचे मोबदल्यापोटी विकसनास देवून लिहून देणार यांचे लाभात दि. १७/०४/२०१२ रोजी विकसन करारनामा व त्यास अनुषंगून जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.क्र. ३३०८/२०१२ व ३३०९/२०१२ अन्वये दि. १९/०४/२०१२ रोजी नोंदवून दिलेले आहेत. त्यानुसार प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर विकसनकर्ते यांनी सदर बिनशेती मिळकतीवर एफएसआय पद्धतीने बांधकाम करण्यासाठी मौजे पाथर्डी, ता.जि. नाशिक येथील सर्व्हे क्र. २९०/१ब पैकी १८ मीटर डी. पी. रोडसाठी संपादित १४०४.०० चौ.मी. क्षेत्राबाबत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दि. ०९/०७/२०१० रोजीचे डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट क्र. ३६९ अन्वये डी झोनमध्ये वापरता येणारे १४०४.०० चौ.मी. इतके मंजूर केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कापैकी २७५.०० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क श्री. पुंजा छबाजी महाले, श्री. बाळू छबाजी महाले, श्रीमती यमुनाबाई सुकदेव तडाखे व श्रीमती दगुबाई दत्तात्रय जगताप यांचे जनरल मुखत्यार पत्रधारक सूर्या प्रॉपर्टीज (नाशिक) प्रा. लि. तर्फे संचालक म्हणून श्री. प्रदिप मदनलाल गुप्ता यांचेकडून दि. १९/०५/२०१२ रोजीचे हस्तांतरणीय विकास हक्काचे कायमचे खरेदीखताने खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.क्र. ०४३०५/२०१२ अन्वये नोंदवलेला आहे, तसेच मौजे देवळाली, ता.जि. नाशिक येथील सर्व्हे क्र. २२२/१-१/१ व २२२/१-१/२ पैकी प्ले ग्राऊंडसाठी संपादित ९८००.०० चौ.मी. क्षेत्राबाबत नाशिक महानगरपालिका,







नाशिक यांनी दि. २९/०६/२०११ रोजीचे डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट क्र. ५१३ अन्वये सी झोनमध्ये वापरता येणारे ९८००.०० चौ.मी. इतके मंजूर केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कापैकी ५५.०० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क श्री. कल्पेश नरसिंहभाई मावाणी यांचेकडून दि. १२/०७/२०१२ रोजीचे हस्तांतरणीय विकास हक्काचे कायमचे खरेदीखताने खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात अ.क्र. ७३०४/२०१२ अन्वये नोंदवलेला आहे आणि मौजे पाथर्डी, ता.जि. नाशिक येथील सर्व्हे क्र. २४५ यातील प्लॉट क्र. १५२ यांसी सिटी सर्व्हे क्र. ४७८७ पैकी प्राथमिक शाळेसाठी संपादित ४०७०.०५ चौ.मी. क्षेत्राबाबत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दि. ०३/०९/२०१२ रोजीचे डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट क्र. ५७४ अन्वये डी झोनमध्ये वापरता येणारे ४०७०.०५ चौ.मी. इतके मंजूर केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कापैकी १४०.०० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क श्री. बाजीराव चंद्रभान जाधव यांचेकडून दि. १३/०९/२०१२ रोजीचे हस्तांतरणीय विकास हक्काचे कायमचे खरेदीखताने खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात अ.क्र. ९२९१/२०१२ अन्वये नोंदवलेला आहे. लिहून देणार यांनी खरेदी घेतलेल्या २७५.०० चौ.मी., ५५.०० चौ.मी. व १४०.०० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्काची अनुक्रमे डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट क्र. ३६९, ५१३ व ५७४ मधून वजावट करून घेवून सदर बिनशेती मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी मे. ठोंबरे-पाटील आर्किटेक्टस् अॅण्ड इंटेरिअर डिझाईनर्स आणि स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. शरद ठोंबरे यांची नियुक्ती करून त्यांचेकडून इमारत बांधकाम नकाशा तयार करून घेतलेला असून सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी मंजूर करून कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. एलएनडी/बीपी/पंच/सी-२/५८७/३३४५ अन्वये दि. २६/०९/२०१२ रोजी बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. लिहून देणार यांनी सदरचे मंजूर बांधकाम नकाशानुसार सदर बिनशेती मिळकतीवर आयकॉन स्टेटस या नांवाने निवासी इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. लिहून देणार विकसनकर्ते यांना सदरचे इमारतीमधील त्यांचे हिश्यास येणाऱ्या ६०% हिश्याचे बांधीव भाग विक्री करण्याचा, किंमतीचे







नसिन-५	
दस्त क्र. (3800)	(10/10)
५	२६

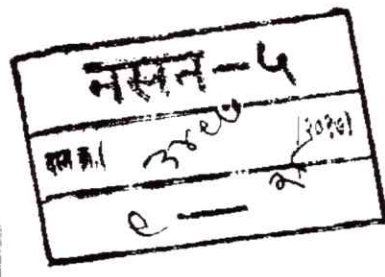
रकमेचा भरणा स्विकारण्याचा व अनुषंगिक दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचें संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

(३) **बिनशेती परवानगी:-** सदर बिनशेती मिळकतीची महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमांनुसार मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील दि. १६/०३/२०१२ रोजीचा आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./१०१/२०१२ अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

(४) **सदर फ्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार:** लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे **आयकॉन स्टेटस** या नांवाने इमारत बांधलेली असून सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर फ्लॅट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना रहिवासाकामी फ्लॅट मिळकत खरेदी घेण्यात स्वारस्य असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व अधिकाराबाबतचे दस्तऐवज, टायटल सर्टिफिकेट, बांधकाम परवानगी, बिनशेती परवानगी, वगैरे संपूर्ण कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून, सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, पुरविलेल्या सोयी-सुविधा तसेच लिहून देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे अधिकारांची खात्री करून घेवून त्याबाबत संपूर्ण समाधान झाल्याने लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी घेण्यास संमती दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व व्यवहाराबाबत चर्चा होवून खरेदीचा / हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. सदर फ्लॅट मिळकतीत व संपूर्ण इमारतीत लिहून देणार हे ज्या सोयी-सुविधा पुरविणार आहेत त्या **परिशिष्ट-अ** यांत नमूद केलेल्या आहेत. सदर सोयीसुविधा व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याचा वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणाचे व्यवहाराचे अनुषंगाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्ती लिखित करण्यासाठी उभयतांनी सदरचा करारनामा लिहून







ठेवला आहे.

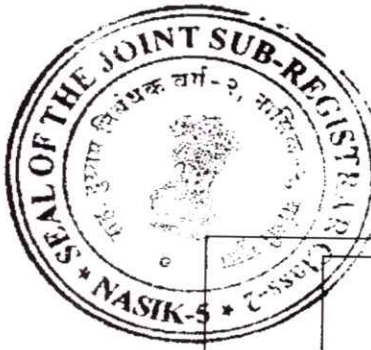
प्रस्तुत फ्लॅट विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती

- सदर फ्लॅट मिळकतीची मोबदला रक्कम:** उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार प्रस्तुत करारनाम्याने खरेदी देण्याचजे निश्चित केलेले असून सदर फ्लॅट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन **मोबदल्याची उक्ती किंमत रक्कम ₹ १८,१५,०००/-** (रक्कम रुपये अठरा लाख पंधरा हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीच्या किंमतीबाबत उभयतांची काही एक तक्रार नाही.
- भरणा तपशील:** सदर फ्लॅट मिळकतीच्या ठरलेल्या मोबदला रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा केलेला / करावयाचा आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
१,००,०००/-	रक्कम रुपये एक लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देना बँक या बँकेवरील दि. ०६/०५/२०१६ रोजीचा धनादेश क्र. १२१९९१ अन्वये अदा केली. भरणा पावला. तक्रार नाही.
१,००,०००/-	रक्कम रुपये एक लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देना बँक या बँकेवरील दि. २७/१०/२०१६ रोजीचा धनादेश क्र. १२१९९९ अन्वये अदा केली. भरणा पावला. तक्रार नाही.
२,००,०००/-	रक्कम रुपये दोन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देना बँक या बँकेवरील दि. १९/०६/२०१७ रोजीचा धनादेश क्र. ७८२४६४ अन्वये अदा केली. भरणा पावला. तक्रार नाही.
१४,१५,०००/-	रक्कम रुपये चौदा लाख पंधरा हजार मात्रचा उर्वरित भरणा







नसन-५
दस्तावेज क्र. ३४९० (२०१५)
१० — २५

	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासून ६० (साठ) दिवसांचे मुदतीत सदर फ्लॅट मिळकतीवर कुठल्याही राष्ट्रीयीकृत / शेड्युल्ड बँकेकडून अगर खासगी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून मंजूर करून चेक अन्वये अथवा रोख रकमेची तजवीज करून रोख स्वरूपात लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहेत.
१८,१५,०००/-	एकूण रक्कम रुपये अठरा लाख पंधरा हजार मात्र

वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून रक्कम ₹ ४,००,०००/- (रक्कम रुपये चार लाख मात्र) भागशः रकमेचा भरणा पावला, भरण्याबाबत काही एक तक्रार नाही. तसेच उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी उपरोक्त भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना मुदतीत अदा करावयाची आहे, ही या कराराची महत्त्वाची अट व शर्त आहे. मात्र लिहून घेणार यांनी उर्वरित रक्कम अदा न केल्यास लिहून देणार हे सदरचे रकमेवर द.सा.द.शे. २४% दंडाची आकारणी करतील अथवा प्रस्तुतचा करारनामा कोणतीही पूर्वसूचना न देता रद्द करतील व त्यासाठी कोणताही वेगळा दस्त करण्याची आवश्यकता राहणार नाही. अशा परिस्थितीत लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकत अन्य त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त होईल आणि अशा प्रकारे लिहून देणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत अन्य ति-हार्डत इसमांस विक्री केल्यानंतर व त्यांचेकडून पैसे मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचे करारात नमूद केल्याप्रमाणे अदा केलेल्या रकमेतून १०% रक्कम कपात करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

- लिहून देणार यांनी सदर बिनशेती मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या इमारतीचे नांव आयकॉन स्टेटस असे ठेवलेले असून त्यास लिहून घेणार यांची पूर्णपणे संमती आहे. सदर इमारतीचे नांवात बदल करण्याचा हक्क व अधिकार फक्त लिहून देणार यांना आहे व राहिल.
- प्रस्तुत फ्लॅट विक्री करारनामा व त्यानुसार होणारा अंतिम हस्तांतरण दस्त नोंदविण्या कामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, स्थानिक







नसन-५	
दस्तावेज क्र. (3600)	(2019)
११	२५

स्वराज्य संस्था कर, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी, वगैरे अनुषंगिक तो सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे. तसेच मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरण अदा करून अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त मुदतीत लिहून व नोंदवून घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहिल.

५. सदर फ्लॅट मिळकतीचे अनुषंगाने आकारण्यात येणारा वॉट, सेवा कर व स्थानिक स्वराज्य संस्था कर, तसेच राज्य शासन, केंद्र शासन अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून जे कर आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असून त्यास लिहून देणार हे कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाहीत.
६. सदरचे इमारतीतील बांधीव भागांबाबत लिहून देणार यांनी साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक नळ, लिफ्ट, वगैरे इत्यादीसाठी ठरविलेली रक्कम व वैयक्तिक हिश्याची होणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अथवा स्थापन होणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थेस / असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स यांना मुदतीत देणे बंधनकारक आहे व राहिल.
७. सदर फ्लॅट मिळकतीचे अनुषंगाने नाशिक महानगरपालिका, नाशिक व महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित यांनी बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठ्याविषयी व विद्युत पुरवठ्याविषयी जे काही कायदे, नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.
८. सदर फ्लॅट मिळकतीचे क्षेत्र हे प्लास्टरपूर्वी (अनफिनिशड वॉल) मोजण्यात येवून ते चटई क्षेत्र निश्चित केलेले आहे. सदरचे मोजमापाबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार नाही.
९. सदर फ्लॅट मिळकतीचे व्यवहाराचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे, त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून सर्व पत्रव्यवहार केला जाईल व अशा प्रकारे केलेला सर्व पत्रव्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून तो मिळालेला / प्राप्त झालेला आहे असे समजण्यात येईल.
१०. सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेण्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना





नसिन-५
दस्तावेज (3800) / (2018)
१२ - २५

११

ऑर्डर पोस्टाने कळविल्यापासून अथवा तोंडी सूचना दिल्यापासून ०७ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या सर्व रकमा अदा करून सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. लिहून देणार यांना देय असलेल्या रकमांचा भरणा पावल्याशिवाय सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिला जाणार नाही.

११. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतल्यानंतर खालील बाबी मान्य व कबूल करित आहेत की,

क. सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर फक्त मंजूर / निवासी प्रयोजनाकामीच करतील. व्यावसायिक, अनैतिक, बेकायदेशीर व कायद्याने प्रतिबंध असलेल्या प्रयोजनाकामी करणार नाहीत.

ख. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर सुज्ञ माणसाप्रमाणे करतील. आजुबाजूचे रहिवाशांना त्रास होईल असे कोणतेही गैरवर्तन करणार नाहीत. तसेच सदर फ्लॅट मिळकत ताब्यात घेतल्यानंतर तिची किरकोळ दुरुस्ती, रंगकाम, वगैरे लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करतील. कॉमन पॅसेज, जिने, खुल्या जागा व पार्किंग क्षेत्र यांचा नियमबाह्य वापर करणार नाहीत.

ग. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीस व संपूर्ण इमारतीस धोका पोहोचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालाग्राही पदार्थ अगर कायद्याने प्रतिबंध असलेले पदार्थ सदर मिळकतीत साठविणार नाहीत. तसेच इमारतीचा जिना, लिफ्ट, सामाईक जागा, इत्यादींचे नुकसान होईल अशा कोणत्याही अवजड वस्तू वरील मजल्यावर नेणार नाहीत. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे आज स्थितीत अथवा भविष्यात सदर फ्लॅट मिळकतीचे स्वरूपात लिहून देणार अथवा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय कोणत्याही स्वरूपाचा बदल करणार नाहीत अथवा सदर फ्लॅट मिळकतीचे कोणतेही बांधकाम पाडून नवीन / वाढीव बांधकाम करणार नाहीत. तसेच सदर इमारतीचे बाह्य स्वरूपात (Elevation) कुठलाही बदल करणार नाहीत.

घ. सदर फ्लॅट मिळकतीचे परिसरात, पॅसेज, खुली जागा तसेच कम्पाऊंडमध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाहीत. तसेच

REGISTRAR CIVIL
NASHIK





नसन-५	
दस्त क्र.।	३६०० (२०१७)
२३	२

१२

सदर मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

ड. सदर फ्लॅट मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरण दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देईपावेतो लिहून देणार यांना त्यांचे तर्फे त्यांचे नोकर-चाकर, कॉन्ट्रॅक्टर, सर्व्हेअर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांना सदर फ्लॅट मिळकतीत जाण्या-येण्याचा हक्क व अधिकार राहिल.

१२. उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली सदर बिनशेती मिळकत व उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर फ्लॅट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहित असून लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षीसपत्र, विसार पावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यार पत्र, जामिनकी, कोर्ट जप्ती अगर अन्य कोणत्याही प्रकारे जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे संदर्भात कोणत्याही कोर्टात, शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र दिलेले नाही. येणेप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहित असून सदर फ्लॅट मिळकती संबंधाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेशिवाय तिन्हाईत व्यक्तींच्या लाभात करार-मदार करून दिलेले नाहीत. यदाकदाचित भविष्यात सदर मिळकतीचे टायटलमध्ये काही दोष आढळून आल्यास अगर काही वाद अगर तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करून देण्याचे अंगिकारलेले आहे.

१३. सदर बिनशेती मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या आयकॉन स्टेटस या इमारतीतील सर्व बांधीव भागधारकांची एकत्रित मिळून महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० व त्याखालील नियमांनुसार सहकारी गृहनिर्माण स्था किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० व महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी नियम, १९७२ चे तरतुदीनुसार असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स स्थापन करावयाची याविषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहिल. तसेच स्थापन करण्यात येणारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सचे सभासद होऊन, सदरील संस्थेचे नियम, पोटनियम व उपविधींचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर सहकारी गृहनिर्माण संस्था





नसन-५	
दस्तावेज क्र. (3000)	(2020)
१४	२५

अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स संस्थेचे नियम, पोटनियम, उपविधी अथवा घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) मध्ये नमूद केलेल्या नियमांचे अधीन राहून करावयाचा आहे. सदरील नियमांचे उल्लंघन होईल असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही.

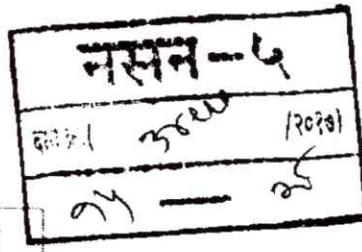
१४. सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिल्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे सर्व कर व टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच सदर बिनशेती मिळकतीचे बिनशेती कर लिहून घेणार यांनी इतर सभासदांसह सामाईकात भरावयाचे आहेत.
१५. सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी मंजूर प्रयोजनाकामी म्हणजेच रहिवासी उपयोगासाठी करावयाचा आहे. याशिवाय अन्य कोणत्याही कारणासाठी वापर केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या दंडात्मक कारवाईस लिहून घेणार हेच सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
१६. सदरचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.
१७. प्रस्तुत फ्लॅट विक्री करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅट्स ॲक्ट, १९६३ तसेच महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० (सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५) अथवा महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २४) चे तरतुदीस व त्या खालील नियमांना अनुसरून केलेला व नोंदविण्यात आलेला आहे.

परिशिष्ट-अ

१. बांधकाम - चांगल्या दर्जाचे आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भूकंपविरोधक
२. विटकाम - बाहेर ६ इंच व आतील ४ इंच जाडीचे
३. प्लास्टर - बाहेरील सँडफेस सिमेंट व आतील नेरु फिनिश
४. दरवाजे - मुख्य दरवाजा प्लायवुड फ्रेम आकर्षक डिझाईन, लॅमिनेटेड ब्रास फिटींग





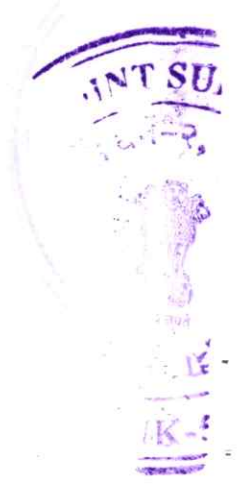


व नाईट लॅचसह, तसेच आतील दरवाजे दोन्ही बाजूने ऑईल पेंट कलर, फ्लश डोअर, हॉल व बेडरूमचे दरवाजांच्या फ्रेम व उर्वरित दरवाजांच्या फ्रेम सिमेंटमध्ये

५. खिडक्या - ॲल्युमिनियम थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडींग खिडक्या, मच्छर जाळी, सेफ्टी ग्रील व ग्रीन मार्बल बॉटम सिल पट्टीसह
६. किचन - मार्बल किचन प्लॅटफॉर्म स्टेनलेस सिक व लिटेल लेव्हलपर्यंत डिझाईनर टाईल्स, तसेच वॉटर प्युरिफायर व एक्झॉस्ट फॅनसाठी तरतूद
७. टॉयलेट व बाथरूम - कन्सीलड प्लंबिंग फिटींग, ७ फूट उंचीपर्यंत डिझाईनर ग्लेझ्ड टाईल्स व चांगल्या दर्जाची फिटींग, तसेच बाथरूममध्ये थंड व गरम मिक्सर कॉक व गिझर पॉईंट
८. फ्लोअरिंग - सर्व रुममध्ये २x२ व्हिट्रीफाईड टाईल्स, टेरेस, सिटआऊट व बाल्कनीमध्ये स्पार्टेक्स टाईल्स व संडासमध्ये ग्लेझ्ड टाईल्स
९. प्लंबिंग - कन्सीलड प्लंबिंग फिटींग
१०. इलेक्ट्रीफिकेशन - कन्सीलड इलेक्ट्रीक फिटींग, मॉड्युलर स्विचेस व पुरेशा पॉईंटसह, तसेच हॉलमध्ये टी.व्ही. पॉईंट
११. रंगकाम - बाहेर बाजूस चांगल्या प्रतीचा ॲक्रेलिक पेंट व आतील बाजूस ऑईल बॉण्ड डिस्टेम्पर
१२. पार्किंग - तळ मजल्यावर पुरेशी स्वतंत्र पार्किंग, कॉक्रीट ब्लॉक, संरक्षक भिंत व एम.एस. गेट पुरविण्यात येईल
१३. लिफ्ट - सदर इमारतीत लिफ्ट (उद्वाहन) सुविधा बॅटरी बॅकअपसह

लिहून देणार हे वर नमूद केलेल्या सोयी-सुविधा सदर इमारतीचे ठिकाणी व सदर फ्लॅट मिळकतीत पुरविणार आहेत. याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीत जादा सोयी-सुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्या कामी येणारा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून-उमजून, लिहून देवून, वाचून व समजावून घेवून, मान्य व कबूल

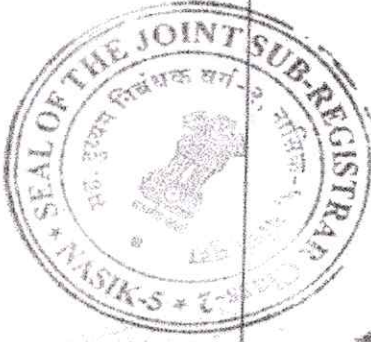


नसम-५	
दस्तावेज (3/2019)	
१६	२५

करून, साक्षीदारांसमक्ष सहा व अंगठे करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा, ता.म.

श्री. केशव तुकाराम गायकवाड, तर्फे
विकसनकर्ते व जनरल मुखत्यार पत्रधारक
आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर
या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार



श्री. सुनिल दत्तात्रेय सावंत
लिहून देणार



श्री. दिनानाथ रामकृष्ण भावसार
लिहून घेणार

साक्षीदार

१. Sunny M. Jugtap

२. वकीलशम राडे



१६

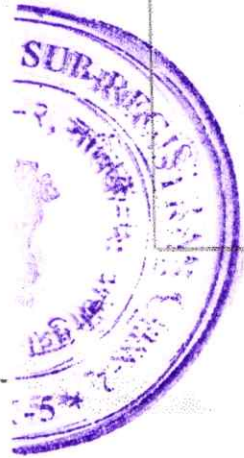
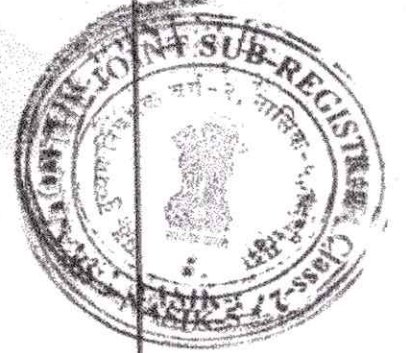
नसन-५
कलम ७०
२५

घोषणापत्र

मी आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर, या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. सुनिल दत्तात्रेय सावंत, उ.व.: ४३, धंदा: व्यापार, रा. ७, आर्य अपार्टमेंट, आनंदनगर, गंगापूर रोड, नाशिक-४२२००३, याद्वारे घोषित करतो की, मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात फ्लॅट विक्री करारनामा / घोषणापत्र दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. केशव तुकाराम गायकवाड यांनी संस्थेच्या लाभात दि. १७/०४/२०१२ रोजी जनरल मुखत्यार पत्र लिहून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त अ.क्र. नसन५-०३३०९-२०१२ अन्वये दि. १९/०४/२०१२ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर जनरल मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा जनरल मुखत्यार पत्र लिहून देणार हे मयत झालेले नाहीत किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे जनरल मुखत्यार पत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदर विशेष मुखत्यार पत्र हे पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदर कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन, याची जाणीव मला आहे.

ठिकाण: नाशिक

आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर,
या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार
श्री. सुनिल दत्तात्रेय सावंत
जनरल मुखत्यार पत्रधारक





भूमापन क्रमांक 232	हि.क्र. 9/12/3	धारणा प्रकार	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
भू. का. क्रमांकाचे सहायिक नाव	मोहन दास		भोगवटदाराचे नाव १८३३, १८८७, २६५६	कुळाचे नांव
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर गुंटे		काशायजी तुकाराम गायकवाड	खंड
	हेक्टर आर		१५५६७	
जिरायत	चौरस मिटर		केशव तुकाराम गायकवाड	इतर अधिकार
बागायत		०-१४	१५५६७	मुन्डा १३०, १५६३, १०७२
भात शेती				१४५७, १६०२, १०६५, ७५२
एकूण-		०-१४		१३०६, १४५७, १०६३
पो. ख.				प्रलेख जागेवरील क्षेत्र
वर्ग (अ)		०-०१		१४६२-२५०० नं
वर्ग (ब)				जिनशेतीकडे क्षेत्र १३०२-६
एकूण-		०-१५		६५००-५०००
आकार जिनशेती-	रूपये			जिनशेती करारानाम लिडिंग
जुळी किंवा विशेष	पैसे	०-२४		देणार भायनाग इन्फोर्स
आवर पाण्याबाबत-		५२२००		यह भागबत तल्ला तर्फी भाग
एकूण-		२३०-००		डुमिल तलापेन तालेन

नसन-५
स.क्र. ३०६० / १०१०
२५ - २५

इतर अधिकार
मुन्डा १३०, १५६३, १०७२
१४५७, १६०२, १०६५, ७५२
१३०६, १४५७, १०६३
प्रलेख जागेवरील क्षेत्र
१४६२-२५०० नं
जिनशेतीकडे क्षेत्र १३०२-६
६५००-५०००
जिनशेती करारानाम लिडिंग
देणार भायनाग इन्फोर्स
यह भागबत तल्ला तर्फी भाग
डुमिल तलापेन तालेन

गां. नं. क्र. ७ अ				गां. नं. क्र. १२														
जमीन कसणाऱ्याचे नांव रीत हंगाम				पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशिल									पडीत पिकांस निरूपयोगी जमिनीचा तपशील			पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा	
				मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र			प्रकार					क्षेत्र
				मि. पी. संकेतांक	जलसिंचित	अजलसिंचित	पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	प्रकार	क्षेत्र				
३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७				
				जिनशेतीकडे														



नक्कल फी



असमल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. 22/JUN 2017

तलाठी



नसिन-५
 १९ - २५



Thursday, April 19, 2012
 11:01:03 AM

पावती

Original
 नोंदणी ३९ म.
 Regn. ३९ M

पावती क्र. : 3354
 दिनांक 19/04/2012
 गावाचे नाव म्हसर्कर
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक 93309 2012
 दस्ता ऐवजाचा प्रकार



8-... (सीतीने) कोणत्याही नावाने
 देण्यात येणारे किंवा विकासाकडे देण्यात येईल



सादर करणाराचे नाव: आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. संस्था तर्फे भागिदार श्री. सुनिल दत्ताराव सावंत
 नोंदणी फी :-
 नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
 रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (16)
 एकूण रु. 428.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 11:15AM ह्या वेळेस मिळेल

व्यय निबंधक
 सहाय्यक-नाशिक 5

वाजार मूल्य: 0 रु. मोबदला: 0 रु.

माव नमुना नक
 दैनिक पावती पुस्तक 0445689 R.V. 19 m.
 महासभ्य शासन (रोबकीद व पावती पुस्तक)
 गाव म्हसर्कर ता. नाशिक जिल्हा नाशिक
 दिनांक 24/11/12 भोगवटादार/पिसे देणारा के.राव तुकाराम भायकवाड

वर्ष	चालू वर्ष मूल्यांकन				स्थानिक उपकर			
	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.
			५२२५					

अक्षरी) रुपये जवरी ५२२५ पैसे फक्त मिळाले.

PERMANENT ACCOUNT NUMBER ASWPS1551Q
 NAME: SUNIL DATTATRAY SAWANT
 FATHER'S NAME: DATTATRAY RAMCHANDRA SAWANT
 DATE OF BIRTH: 01-06-1973
 CHIEF COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK



Mar Council of Maharashtra & Goa
 HIGH COURT, BOMBAY
 Name: AHER GULAB DADAJI
 Residence: NASHIK, Dist. NASHIK
 Roll No.: MAH/6272/2011
 Enrolled On: 30-12-2011
 Date Of Birth: 28-05-1986
 126357 B0000024586
 CHAIRMAN





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/panch./C-2/587/3345

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE: 26/09/12

73-4
20

**SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO, **Shri. Keshav T. Gaikwad through GPA Holder Icon Infrastructure through
Partner : Shri. Sunil D. Sawant.**

C/o. Ar. Sharad Thombre & Stru. Engg. B. P. Bhavsar of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.—
of S. No. 232/1/1/1+2+3/2 of Mhasrul Shiwar.

Ref - Your Application & Plan dated: 23 / 04 /2012 Inward No. C2/BP/391

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for **Residential Purpose** as per plan duly amended in ——— subject to the following conditions.

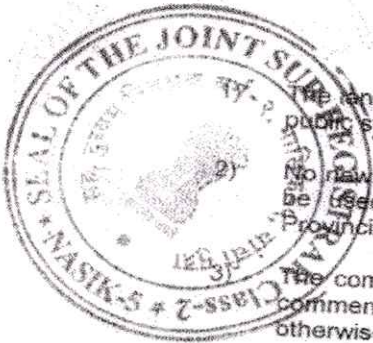
CONDITIONS (1 to 33)

The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public street.

No raw building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.

The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.

- 4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office **WITHIN SEVEN DAYS**
- 6) Permission required Under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.





नशिक-4
अनुक्रम 3000 (2010)
29 - 25

2/3

8) Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.

9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity self cleaning velocity.

In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.

The size of soak pit should be properly worked out on the basis of tenements% A pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

10) The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.

11) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.

12) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

13) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.

14) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.

15) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

16) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony/Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.

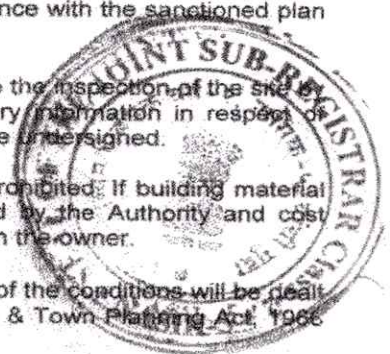
17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N. A. order No. 101/12 Dated: 16 / 03 /2012 submitted with the application.

19) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed Construction.

20) A) Rs.2,28,600/- is paid for development charges w. r. to the proposed Construction vide R. No./B. No. 68/485 Dtd:- 30 / 08 /2012.

B) Rs. 1,55,850/- is paid for development charges w. r. to proposed land development vide R. No./B. No. 69/485 Dtd:- 30 / 08 /2012.





3/3

C. C. for P. No:- --- of S. No. 232/1/1/1+2+3/2 of Mhasrul Shiwar.

- 21) Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC shall be obtained before occupation certificate.

Sum of Rs. 7450/- Deposited vide B.No./R.No. 32/2081
Date:- 30 / 08 /2012 As per Order No 137 Dt. 18/03/2003.

- 22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.

- 23) A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.

a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.

b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.

c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.

d) F.S.I. permitted.

e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.

f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 23A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.

- 24) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.

25) Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site.

26) Drainage connection charges Rs. 40,000/- is paid vide R.No./B.No. 42/6127
Dtd:- 30 / 08 /2012.

27) Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.

28) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.

29) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before applying for occupancy certificate.

30) Welfare cess charges Rs. 1,99,600/- is paid vide R.No./B.No. 42/6127 dtd: 30/08/2012.

31) This permission is given on the strength of DRC No: 369, dtd: 9/7/2010 and 275-00 Sq.mt., DRC No: 513, dtd: 29/06/2011 and 55-00 Sq.mt. & DRC No: 574, dtd: 03/09/2012 and 140-00 Sq.mt. TDR area utilized from the same.

32) This permission is given on the strength of provisional fire NOC from CFO, N.M.C. vide letter No: FIRE/WS/III/129/2012, dt: 28/8/2012 & conditions their in strictly followed.

33) Building shall be planned designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with part IV fire protection of National Building Code of India. Final NOC of CFO to be obtained before occupancy certificate & conditions mentioned in it should be strictly observed.

34) D. P. Road handover to NMC & separate 7/12 extract of D. P. Road in the name of NMC shall be produced before occupancy certificate.

Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP
Nashik, Dt. / / 20
Copy to: Divisional Officer,
----- Division
Nashik Municipal Corporation, Nashik.





गावाचे नाव : म्हसळ

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
(2) मोबदला	₹. 11736000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	₹. 9450000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : मौजे म्हसळ येथील स.नं. 232/1/1+2+3/2 यांसी क्षेत्र 00 हेक्टर 14 आर + पो.ख. 00 हेक्टर 01 आर असे एकूण 00 हेक्टर 15 आर म्हणजेच 1500.00 चौ.मी. मिळकत (सदर दस्ताचा मोबदला म्हणून निवासी बांधकाम क्षेत्र 600.00 चौ.मी. द्यावयाचे आहे.)
(5) क्षेत्रफळ	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	नाव: केशव तुकाराम गायकवाड . . .
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	नाव: आयकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार श्री. सुनिल दत्तात्रेय सावंत . . .
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/04/2012
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/04/2012
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3308/2012
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	587000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000

नसन-५
दस्त क्र. ३३०८/२०१२
२७/०८/२०१६



SELF ATTESTED
BY ME

SEAL OF THE JO
SOUTH BRITAIN

AREA DIAGRAM / CALCULATION

APPROXIMATE AREA OF BUILDING WITH STAIRS AND LIFT

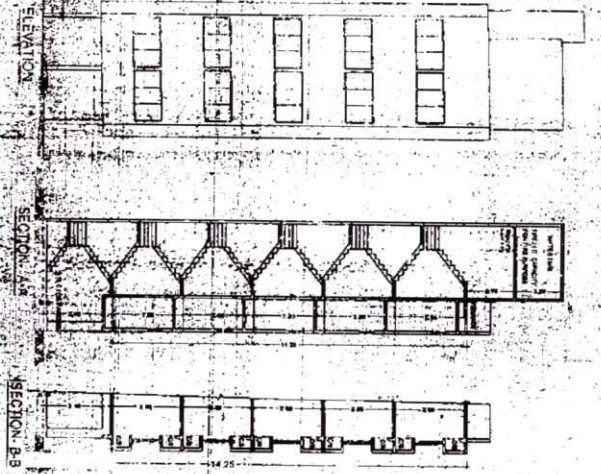
FLOOR AREA	415
STAIRS	10
LIFT	5
TOTAL AREA	430

APPROXIMATE AREA OF BUILDING WITHOUT STAIRS AND LIFT

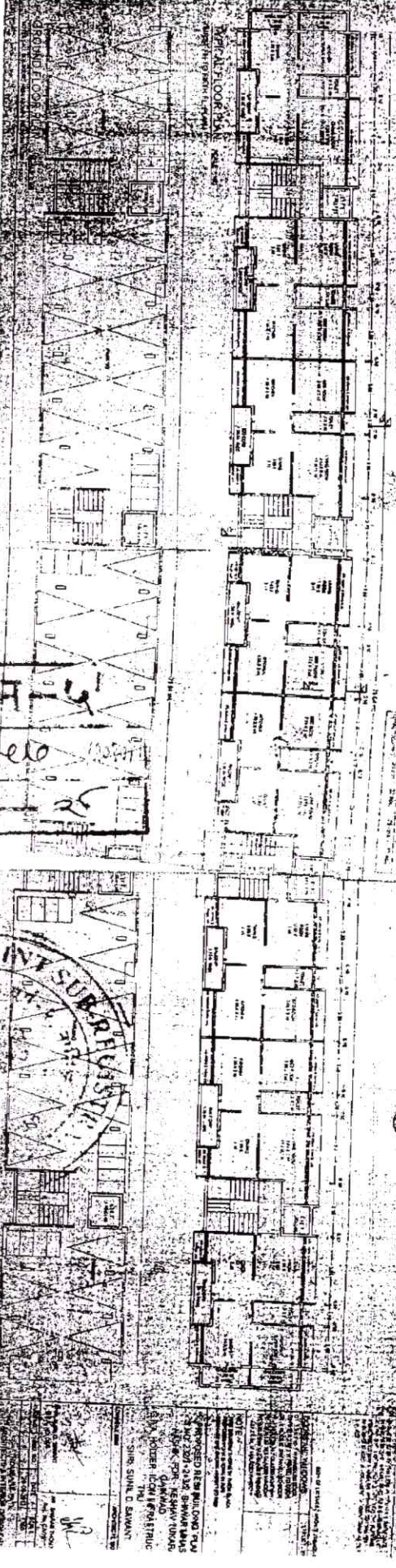
FLOOR AREA	400
STAIRS	5
LIFT	5
TOTAL AREA	410

APPROXIMATE AREA OF BUILDING WITH STAIRS AND LIFT AND WITH ROOF

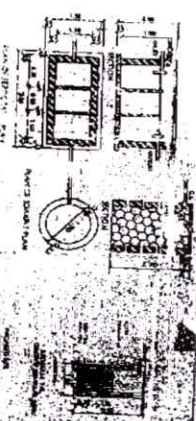
FLOOR AREA	415
STAIRS	10
LIFT	5
ROOF AREA	100
TOTAL AREA	530



नसम-५
 स.प्र. (3000) (अ.प्र.)
 २४ - २५



SITE PLAN SCALE 1:200



APPENDIX
 APPROVED
 ALL THE CONDITIONS AND SPECIFICATIONS IN THE SCHEDULED DRAWINGS SHALL BE OBSERVED.
 THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE COMPLETION OF THE WORK WITHIN THE SPECIFIED TIME.
 THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE MAINTENANCE OF THE WORK.

APPROVED BY THE ARCHITECT
 APPROVED BY THE SURVEYOR
 APPROVED BY THE ENGINEER
 APPROVED BY THE OFFICER IN CHARGE





CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002851276201718E	BARCODE				Date	28/06/2017-17:02:57	Form ID	25.2	
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID (If Any)							
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AHLPB8779K						
Location	NASHIK		Full Name	Dinanath R Bhavsar						
Year	2017-2018 One Time		Flat/Block No.	FI.No. D-8 b-up 67.47 SM, Third Fir, Wing D, Icon						
Account Head Details			Amount in Rs.	Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty		126900.00	Road/Street	S.No. 232/1/1 pls 2 pls 3/2					
0030063301	Registration Fee		21150.00	Area/Locality	Mhasrul, Tal. Nashik					
				Town/City/District						
				PIN	4 2 2 0 0 4					
				Remarks (If Any)	PAN2=AADF12608D-SecondPartyName=Icon Infrastructure a partnership firm-CA=1815000-Marketvat=2115000					
Total			1,48,050.00	Amount In Words	One Lakh Forty Eight Thousand Fifty Rupees Only					
Payment Details			STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572017062871966		CKC8680608		
Cheque/DD No.				Date	28/06/2017-05:03:25					
Name of Bank				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch				Scroll No. . Date	180 , 29/06/2017					



नस-५
28/06/2017
24 - 25



NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : Not Available
 नस-५ चालान केवल दस्तावेज के पंजीकरण के लिए ही वैध है। अनपंजीकृत दस्तावेजों के लिए नहीं है। मोबाइल नं. उपलब्ध नहीं है।

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(S)-395-3497	00016206201718	29/06/2017-13:22:18	IGR315	21150.00

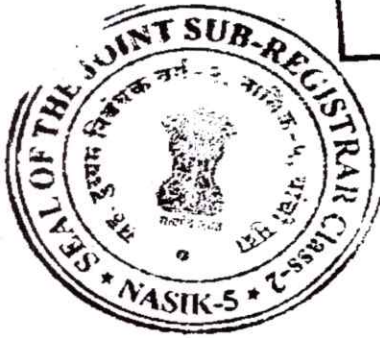


Valuation ID		201706293166		मूल्यांकन पत्रक (बांधीव - बांधीव)		29 June 2017, 01:26:40 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017	जिल्हा	नाशिक	मूल्य विभाग	नाशिक	उप मूल्य विभाग	16.1 - दिंडोरी रस्ता रहिवास विभागातील मिळकती प्र चौ.मी
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर / न भू क्रमांक	सर्व्हे नंबर#232				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर		
11300	30800	33900	40700	0			
बांधीव क्षेत्राची माहिती							
मिळकतीचे क्षेत्र	67.47 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव		
बांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2 वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर	Rs 30800/-		
उद्वेगवाहन सुविधा	आहे	मजला	1st To 4th Floor				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ							
= (30800 * (100 / 100)) * 100 / 100							
= Rs 30800/-							
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र							
= 30800 * 67.47							
= Rs.2078076/-							
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र = 4.64 चौ मीटर							
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य = 4.64 * (30800 * 25/100)							
= Rs 35728/-							
एकत्रित अंतिम मूल्य							
मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळाघराचे मूल्य + मेझानाइन मजला क्षेत्र मूल्य + सगळ्या गच्छीचे मूल्य + वरील गच्छीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य							
= A + B + C + D + E + F + G + H							
= 2078076 + 0 + 0 + 0 + 35728 + 0 + 0 + 0							
= Rs.2113804/-							

Home

Print

नसन-५
दस्त क्र. (3000 / 2017)
24 - 25





गुरुवार, 29 जून 2017 1:23 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसम5 210/26
दस्त क्रमांक: 3497/2017

दस्त क्रमांक: नसम5 /3497/2017

बाजार मूल्य: रु. 21,15,000/- मोबदला: रु. 18,15,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,26,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसम5 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 3497 वर दि.29-06-2017
रोजी 1:18 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4686 पावती दिनांक: 29/06/2017

सादरकरणाराचे नाव: श्री. दिनानाथ रामकृष्ण भावसार

नोंदणी फी रु. 21150.00
दस्त हाताळणी फी रु. 560.00
पृष्ठांची संख्या: 28

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 21710.00

सह. मुख्य न्यायाधीश वरग-२
नाशिक-५

सह. मुख्य न्यायाधीश वरग-२
नाशिक-५

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 29 / 06 / 2017 01 : 18 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 29 / 06 / 2017 01 : 19 : 24 PM ची वेळ: (फी)

