

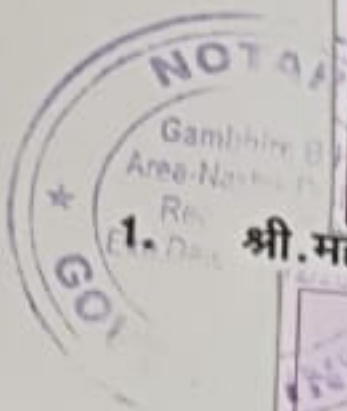
NOTED & REGISTERED at
Sr.No. 368 the document
contain 6 Date 13/10/2023

(6)



11) प्रस्तुतचा करारनामा हा लिहून देणार व घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या प्रतिनिधींवर बंधनकारक राहिल.

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचे करारनामा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कुठल्याही बडपणास बळी न पडता समजून उमजून लिहून व नोंदवून दिले असे.



1. श्री. महादेव भानुदास वरकड

महेश्वर



2. सौ. शीतल महादेव वरकड

Sodai
लिहून घेणार

1. सौ. रीमा हरीष हेमनानी
 2. श्री. यश हरीष हेमनानी
- नं. 1 व 2 यांचे विकसनकर्ते व जनरल मुखत्यार म्हणून वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार
अ. कु. प्रिती पारसमल लोढा
ब. कु. श्रीतमा संजय कर
यांचे मुखत्यार म्हणून
श्री. किर्तीकुमार पारसमल लोढा



Kirtikumar
लिहून देणार

:: साक्षीदार ::

1] _____

2] _____



BEFORE ME

[Signature]
Adv. Bhausaheb H. Gambhire
NOTARY (Reg. No. 5093)
111, Kharbenda Park, Nashik-Poona Road,
Dwarka, Nashik-422 011.

13/10/2023



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत वापराचा दाखला

ARC - 861-5

No. 28918

(पूर्ण/भागशः)

जावक क्र./ननिवि/२८९८/२०२२

दिनांक : ३१/०३/२०२२

श्री./श्रीमती ~~मे न्यु अक्षर कंस्ट्र. भागी. संस्था तर्फे जिगदिस बाळु नवले व इतर, मे वेदांन असो.~~
प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता : ~~तर्फे भागी. श्रीम प्रिती यी. कोटा व इतर.~~
~~लिडके वॉटर सफायरी समार, पाथडी, नाशिक~~

संदर्भ : आपला दिनांक २३/१२/२०२१ चा अर्ज क्रमांक ~~बी२/ओसी/२८८~~

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, पाथडी शिवारातील/सि.सू.नं., स.नं. २९०/९

प्लॉट नं. १+२ अं.भू. क्र. —

मधील इमारतीच्या ~~(बी विंग) लव पाकींग-चार मजले फक्त~~

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ~~७२७७/५२५~~ /२०२२ दिनांक २८/०९/२०२२ अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. ~~कुणाल सव्याशिव~~ रजिस्ट्रेशन क्र. ~~CA/२००७/३९५५६~~

यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ ~~निवासी~~ कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण बांधकाम क्षेत्र ~~२५८०.४३~~ चौ.मी. या पैकी निवासी ~~१०३६.९९~~ निवासेतर — चौ.मी.

२) एकूण चटई क्षेत्र ~~८५६.२६~~ चौ.मी. या पैकी निवासी ~~८५६.२६~~ निवासेतर — चौ.मी.

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

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

३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ~~४२३९५०९९/४२३९५८००~~

४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक _____

५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक _____

६) अरमट्टी अकरमणी करमेल्यामी संबंधित विभागात संपूर्ण मांडाव.

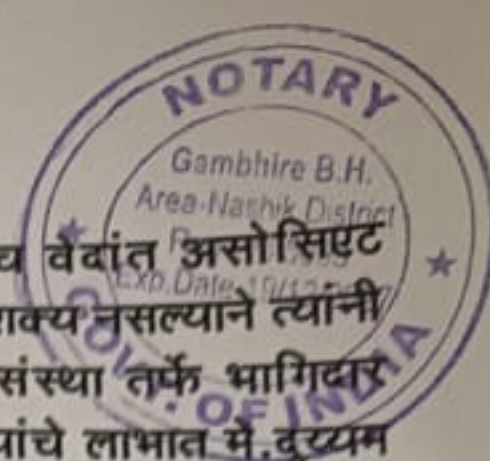
~~संपादन रू ५२००५ + पत्तीय ८३ रू ५८००५ + इतर वापर ८३२
रू ५०००५ या रू ४/५ रू ९३/९८२, वि ३०/३१/२२ अन्वये अरमट्टी
वेला असे~~

नसून-५

दस्त क्र. (२८२२/२०२३)



अधिकारी अभियंता
नगर नियोजन विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक



तदनंतर लिहून देणार विकसनकर्ते म्हणजेच वेदांत असोसिएट भागिदारी संस्था यांना प्लॉट नं.1 वर बांधकाम करणे शक्य नसल्याने त्यांनी सदर मिळकत न्यु अक्षरा कन्स्ट्रक्शन्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार श्री.जगदिश बाळु नवले यांना विक्री केलेली असून त्यांचे लाभात मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात खरेदीखत लिहून व दस्त क्र.10174/2021 अन्वये दि.20.12.2021 रोजी नोंदविलेले आहेत. सदर खरेदीखतान्वये न्यु अक्षरा कन्स्ट्रक्शन्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार श्री.जगदिश बाळु नवले यांचे नांव प्लॉट नं.01 या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. तसेच लिहून देणार विकसनकर्ते यांनी मंजूर केलेला बिल्डींग प्लॅन न्यु अक्षरा कन्स्ट्रक्शन्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार श्री.जगदिश बाळु नवले यांनी आवश्यक तो प्रिमियम व टीडीआर चा वापर करून रिव्हाईज केलेला आहे. सदर रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन नुसार प्लॉट नं.1 व 2 यांचे एकत्रिकरण होवून कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत अस्तित्वात आलेली आहे. तसेच सदर प्लॉटवर बांधकाम करण्यात आलेल्या वेदांत-III बी विंग या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. तसेच उर्वरित मिळकतीवर न्यु अक्षरा कन्स्ट्रक्शन्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार श्री.जगदिश बाळु नवले हे वेदांत-3 ए विंगचे बांधकाम करणार आहेत. अशाप्रकारे लिहून देणार यांना कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.त्यामुळे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहेत.

3] लिहून देणार यांचा बांधकामाचा व्यवसाय आहे. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून घेणार यांना पसंत पडल्यामुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधून कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकती खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. उभयतांचे दरम्यान मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.25,00,000/- (अक्षरी रु.पंचविस लाख मात्र) इतकी ठरविण्यात आली. सदरची किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत उभयतामध्ये तक्रार नाही.

4] कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार विकसनकर्ते यांनी इमारत बांधणेकामी टी.डी.आर.ची आवश्यकता भासली त्यामुळे त्यांनी सी-झोन टी. डी. आर. सर्टिफिकेट क्र.558 पैकी क्षेत्र 200.00 चौ.मी. हे श्री.विजय भास्करराव भातंबरेकर यांचेकडून खरेदी केलेले असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.8387/2012 अन्वये दि.01.10.2012 रोजी नोंदविलेले आहे.तसेच लिहून देणार विकसनकर्ते यांनी सी-झोन टि.डी.आर. सर्टिफिकेट क्र.288 पैकी क्षेत्र 180.00 चौ.मी. हे सौ.शकुंतला त्र्यंबक जाधव इतर यांचेकडून खरेदी केलेले असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.11597/2012 अन्वये दि.29.12.2012 रोजी नोंदविलेले आहे.

कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की.



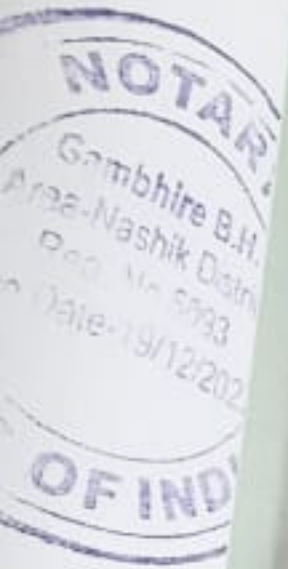
1) मिळकतीचे वर्णन : अ. तुळशी जिल्हा नाशिक पोट तुळशी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे पाथडी येथील सर्व्हे नं.290/9 (जुना सर्व्हे नं.290/1+2+3+4/8/1/1,2) यातील प्लॉट नं.1/2 यांसी एकुण क्षेत्र 942.16 चौ.मी. यावर असलेल्या "वेदांत-III" मधील ए व बी विंग पैकी बी विंग या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.बी-2 यांसी बांधीव क्षेत्र 78.06 चौ.मी. यासी चतुःसिमा मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.

येणे प्रमाणे कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील स्वतंत्र वापरासाठी असलेले पॅसेजेस व इतर सामाईक जागा वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2) कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट नं.1 ही मिळकत लिहून देणार विकसनकर्ते वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदारी प्रिती पारसमल लोढा व श्रीतमा संजय कर यांची स्वखरेदी मालकीची मिळकत होती. त्यांनी सदर मिळकत श्री.हरिष किसनचंद हेमनानी व सौ.सिमरन राजेश हेमनानी यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.3143/2012 अन्वये दि.12.04.2012 रोजी नोंदविलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तसेच कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट नं.2 ही मिळकत मिळकत मालक लिहून देणार नं.1 व 2 यांची स्वखरेदीची मिळकत असुन त्यांनी सदर मिळकत लिहून देणार विकसनकर्ते वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था यांना विकसनास दिलेली असुन त्यांचे लाभात दि.10.06.2013 रोजी मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त नं.5087 व 5088 अन्वये विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे.

प्लॉट नं.1 ही मिळकत लिहून देणार विकसनकर्ते वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था यांच्या मालकीची होती व प्लॉट नं.2 ही मिळकत लिहून देणार विकसनकर्ते वेदांत असोसिएट्स यांनी विकसनांस घेतली. सदर दोनही प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार विकसनकर्ते वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार करुन तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन नुसार प्लॉट नं.2 वर बी विंग व प्लॉट नं.1 वर ए विंग याप्रमाणे बांधकाम होणार होते. मात्र लिहून देणार विकसनकर्ते यांनी प्लॉट नं.2 वर बी विंगचे बांधकाम केले व त्यातील सदनिका विक्री केल्या व प्लॉट नं.1 वर कुठलेही बांधकाम केले नाही.





कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उभयतांमध्ये उक्ती किंमत रक्कम रु.25,00,000/- (अक्षरी रु.पंचविस लाख मात्र) इतकी ठरली असून ती उभयतांना मान्य व कबुल आहे. तसेच किंमत ही आजचे बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी अशी आहे.

रक्कम
2,00,000/-

तपशिल

(अक्षरी रु.दोन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक बडौदा येथील चेक नं. 000016 अन्वये दि.19.09.2023 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

23,00,000/-

(अक्षरी रु.तेविस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवुन अथवा इतर योग्य ती व्यवस्था करुन 1 महिन्यात घावयाचे आहे.

25,00,000/-

मिळकतीची एकुण किंमत
(अक्षरी रु.पंचविस लाख मात्र)

येणे प्रमाणे उपरोक्त भरण्यात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम दिलेली आहे व घावयाची आहे.

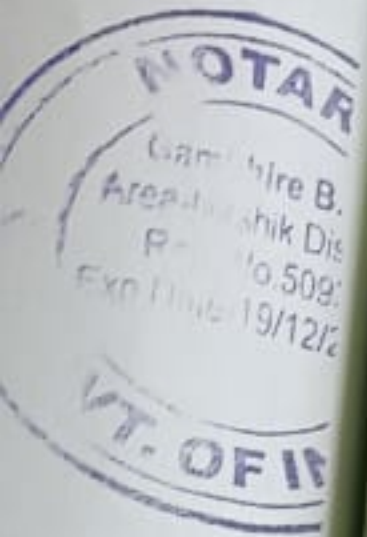
6] उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून ती कोठेही गहान, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मुत्युपत्र अथवा इतर जडजोखमीत गुंतवलेली नाही तसेच मिळकत ही विक्री करु नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही अथवा मिळकती बाबत वाद निर्माण झालेला नाही. तसेच मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्त इसमास लिहून व नोंदवुन दिलेले नाही. मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहे. यदाकदाचित कोणत्याही स्वरुपाचा बोजा असल्यास अथवा निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार करुन देण्याचे अंगीकारीत आहे.

7] कलम 1 मधील फ्लॅट मिळकतीची ठरलेली संपुर्ण किंमत प्राप्त झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घावयाचा आहे.

8] लिहून घेणार यांना कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्याने कर्जाकामी मिळकतीबाबत आवश्यक ते सर्व दस्त लिहून घेणार यांना देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी अंगीकारली आहे.

9] सदरचे करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकिल फी टायपिंग व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

10] सदरचा व्यवहार हा कायम फरोक्त खरेदीखताचा असून गहाणाचा / सावकारीचा अथवा तारणाचा नाही.





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

67AA 992157

विक्री ठिकाण :- द्वारका, नाशिक.

अ.नं. 2101 दि 13 OCT 2023 रु. पैकी रु. 200/-

स्टॅम्प घेणाऱ्याचे नांव वेदांत इन्व्हेस्टिगटर्स

रा. इलाहाबाद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश

मु. क्र. घेण्याचे कारण कर्तव्य

श्री विजेंद्र एम. गायकवाड

हस्ते किर्तिकुमार लोढा

स्टॅम्प जेंटर

सही/-

वे. व. लोढा

२०५ नऊवज कॉम्प्लेक्स, द्वारका, नाशिक

परवाना क्र. ११८/२००३

TREASURY OFFICE NASHIK

13 OCT 2023

STPHC ATO

NOTED & REGISTERED at
Sr.No. 908 the document
contain 6 Date 13/10/2023



॥ श्री ॥

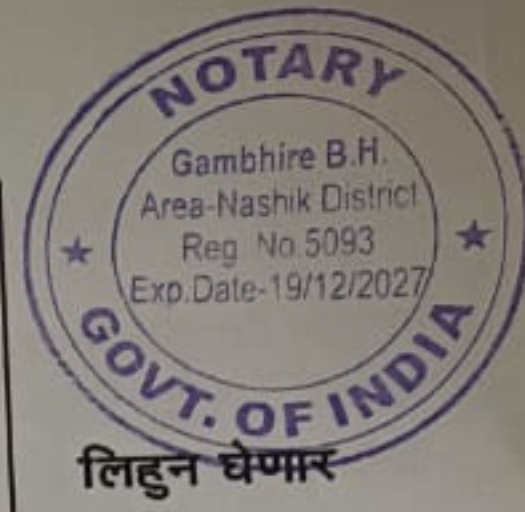
करारनामा

करारनामा आज दिनांक 13 माहे ऑक्टोबर सन 2023 रोज
शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

1. श्री.महादेव भानुदास वरकड
उ.व.39, धंदा : व्यापार,
PAN.ABNPW0754F
आधार नं.4539 1128 9437
2. सौ.शीतल महादेव वरकड
उ.व.34, धंदा : गृहिणी,
PAN.ACGPW9961Q
आधार नं.8596 8249 5603
दोघे रा.फ्लॅट नं.8, वृंदावन अपार्टमेंट,
पाण्याच्या टाकी जवळ, पाथर्डी, नाशिक

:: यांसी ::

1. सौ.रीमा हरीष हेमनानी
उ.व.59, धंदा : गृहिणी,
PAN.AAHPH0855P
आधार नं.371618805620
2. श्री.यश हरीष हेमनानी
उ.व.29 धंदा : व्यापार,
PAN.AGKPH2527F
आधार नं.927886660520
रा.शरण, बंगला नं.24, शारदा
नगर, गंगापूर रोड, नाशिक
नं.1 व 2 यांचे विकसनकर्ते व
जनरल मुखत्यार म्हणुन
वेदांत असोसिएट्स भागिदारी संस्था
(PAN.AAHFV9656Q)
तर्फे भागिदार
अ. कु.प्रिती पारसमल लोढा
उ.व.44, धंदा : व्यापार,
ब. कु.श्रीतमा संजय कर
उ.व.44, धंदा : व्यापार,
दोघी रा.5, जानकी प्लाझा,
द्वारका, नाशिक
यांचे मुखत्यार म्हणुन
श्री.किर्तीकुमार पारसमल लोढा
उ.व.47, धंदा : व्यापार,
आधार नं.359521378612
रा.वरीलप्रमाणे.



लिहून देणार

जोडपत्र

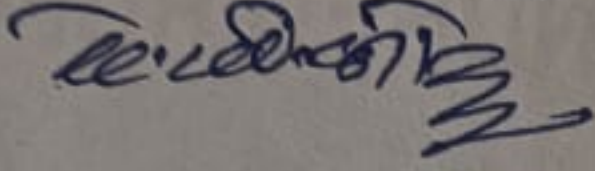
प्रतिज्ञापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे : बडोदा बँक सिडको शाखा, नाशिक

मुद्रांक विकत घेण्याचे कारण : कर्जा बाबत

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव व पत्ता : वेदांत असोसिएट्स रा. हरी संकूल, द्वारका, नाशिक

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक : २८९८ दिनांक : १३/१०/२०२३

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची स्वाक्षरी :



विजेन्द्र मोहन गायकवाड
परवाना क्रमांक तसेच विक्रीचे ठिकाण : पत्ता
२०५, नवरंग कॉम्प्लेक्स, द्वारका, नाशिक
परवाना क्र. ११८/२००३

