

395/12767

पावती

Tuesday, October 17, 2023

12:14 PM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16102

दिनांक: 17/10/2023

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-12767-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: नयन विष्णू आहिरे

नोंदणी फी

रु. 28000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 28480.00

बाजार मुल्य: रु.2402400 /-

मोबदला रु.2800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 168000/-

Joint Sub Registrar Nashik-5
सह-दुयमिनिवधक पत्र-२
नाशिक-५.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.480/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023160322594 दिनांक: 17/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.28000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009584163202324E दिनांक: 17/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्तऐवज परत केला.



18/10/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह. दु.नि. नाशिक 5

दस्त क्रमांक : 12767/2023

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2402400
(4) भू-मापन,पोटहिसा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे नाशिक या गावच्या शिबारातील मिळकत तिचा सर्व्हे नंबर 234/1/1/2अ /2/2/ प्लॉट क्रमांक 15 यांसी क्षेत्रफळ 1108.80 चौ. मी. यावरील हरी दर्शन हाईटस अपार्टमेंट या इमारतीतील बी विंग मधील फ्लॉट क्रमांक 304 तिसरा मजला यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ 55.00 चौ. मी. ((Survey Number : 234/1/1/2A/2/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 55.00 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. वैभव डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. अशोकभाई बटुकभाई आद्रोजा यांचे तर्फे वियेप मुखत्यार धारक पराग अरविंदभाई उंजिया वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: 1001, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रंगटा एन्क्लेव्ह कर्मयोगीनगर, ब्लॉक नं: उंटवाडी, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AAKFV4564A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नयन विष्णू आहिरें वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: विजयसृष्टी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: नाशिक, रोड नं: रासबिहारी मेरी लिकरोड, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-BKOPA1862P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/10/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/10/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12767/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	168000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	28000
(14) शेरा	

नोंदणी नंतरची प्रथम
सूची क्र.२ ची प्रतसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009584163202324E	BARCODE					Date	16/10/2023-19:22:34	Form ID	25.2	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)						
					PAN No.(If Applicable)						
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name	VAIBHAV DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM					
Location	NASHIK				Flat/Block No.	HARI DARSHAN HEIGHTS APARTMENT					
Year	2023-2024 One Time				Premises/Building						
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street	FLAT NO. 304 WING B						
0030046401	Stamp Duty		168000.00	Area/Locality	NASHIK						
0030063301	Registration Fee		28000.00	Town/City/District							
				PIN		4	2	2	0	0	9
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=NAYAN VISHNU AHIRE~						
				Amount In	One Lakh Ninety Six Thousand Rupees Only						
Total			1,96,000.00	Words							
Payment Details	IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023101621660	2833744838				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	16/10/2023-19:23:23	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK						
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						

Department ID :

Mobile No. : 9859589887

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

नसपन-५
दस्ता क्र. १२७६८१ (२०२३)
१-२४



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023160322594	Date 16/10/2023
Received from Nayan Vishnu Ahire, Mobile number 8484834461, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 16/10/2023
Bank CIN 10004152023101619455	REF No. 2863805226
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नसपन-५
दस्ता क्र. १२१०६६० (२०२३)
२-२०



॥ ॐ नमःशिवाय ॥

बाजार मुल्यांकन दर रूपये	३६,४००=०० प्र.चौ.मी.
रेडी रेकनर चार्ट नंबर	१.३.३८
एकूण कार्पेट क्षेत्रफळ	: ५५.०० चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन रूपये	: २४,०२,४००=००
आपसातील किंमत रूपये	: २८,००,०००=००
मुद्रांक शुल्क रूपये	: १,६८,०००=००
नोंदणी फी रूपये	: २८,०००=००

फ्लॉट विक्रीचा करारनामा

फ्लॉट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक १६ माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२३ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

नसुन-५
कत क्र. १२०६० / २०२३
३ - २४



(१) श्री. नयन विष्णू आहिरे :
वय : २८ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी :
पॅन नंबर बी के ओ पी अे १८६२ पी : लिहून घेणार
आधार नंबर ८७७५ ३८७१ ७५८३ :
राहणार : ११, अे विंग, विजयसृष्टी अपार्टमेंट, :
रासबिहारी मेरी लिकरोड, नाशिक. :
मोबाईल नंबर ८४८४८३४४६१ :

--: यांसी :-

मे. वैभव डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था :
पॅन नंबर अे अे के एफ व्ही ४५६४ अे :
तर्फे भागीदार श्री. अशोकभाई बटुकभाई आद्रोजा :
वय : ४७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
राहणार : रूंग्टा एन्क्लेव्ह, कर्मयोगीनगर, : लिहून देणार
उंटवाडी, नाशिक. :
आधार नंबर ४०८९ ९४१७ ७९५३ :
मोबाईल नंबर ९८२३१ ९८०४२ :

कारणे फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी व नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सव्हे नंबर २३४/ १ / १ / २ अ / २ / २ / प्लॉट क्रमांक १५ यांसी क्षेत्रफळ ११०८.८० चौ. मी. चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस : ९ मिटर कॉलनीरोड
पश्चिमेस : प्लॉट क्रमांक १४
दक्षिणेस : ९ मिटर कॉलनीरोड
उत्तरेस : लगतची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत,

२) खरेदी मिळकतीचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन: वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर “ हरीदर्शन हाईटस् अपार्टमेंट ” या इमारतीतील बी विंग मधील फ्लॅट क्रमांक ३०४ (तिनशे चार) तिसरा मजला यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ ५५.०० चौ. मी. ही मिळकत यांसी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे.

नसपन-५
स्त क्र. 1020610 / 2023
०-२०६



पूर्वेस : इमारतीची मोकळी जागा
 पश्चिमेस : फ्लॅट क्रमांक बी / ३०३
 दक्षिणेस : फ्लॅट क्रमांक बी / ३०५
 उत्तरेस : इमारतीची मोकळी जागा

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आमचे सर्वस्वी खरेदी मालकीची असून सदर मिळकत आम्ही मुरलीधर प्रभाकर दिक्षित व हरीष प्रभाकर दिक्षित यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार धारक म्हणून श्री. सुभाष गोविंद सायखेडकर यांचे पासून दिनांक २६/०३/२०१३ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक -५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ३९२५ अन्वये दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद क्रमांक ८८६९६ अन्वये लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

(४) त्यानुसार सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्हास आहे. सदर हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने विल्हेवाट लावण्याचा तसेच केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां कडून रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां सोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगिक दस्त ऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो., यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून देण्याचा व कबूल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

त्यानुसार कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी आम्ही विक्री करण्याचे ठरविले असल्याने सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात कायम स्वरूपी लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे.

(५) तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवर वापरणे साठी लिहून देणार टि. डि. आर. क्षेत्र ४४३.०० चौ. मी. एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक ९६५ मधील श्री. वत्सलाबाई उर्फ वत्सला पुंजा खोडे यांचे पासून खरेदी केलेले असून सदर खरेदीखत दिनांक ३०/०८/२०२१ रोजी दस्त क्रमांक ७२८३ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे

(६) त्यानुसार सदरचे टि. डि. आर. क्षेत्र उपरोक्त कलम १ मधील मिळकतीवर वापरण्यात येवून सदर मिळकतीचा इमारत नकाशा मे. इक्झिक्युटिव्ह इंजिनियर, नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक एल. एन. डी. / बी. पी. / सी / १ / ४६८ / २०२१ दिनांक ०४/१०/२०२१ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर सदरचा इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचा व फेरबदल केलेला इमारत नकाशा

नसन-५
कत क्र. १२०६७ /२०२३)
५-२४



मंजूर करण्याचा तसेच त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. त्यासाठी लिहून घेणार यांची संमती आहेच असे गृहित धरण्यात येईल व त्यासाठी लिहून घेणार यांची वेगळी संमती घेण्यात येणार नाही. याबाबत संपूर्ण कल्पना लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे.

६) सदरील मंजूर इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटुंबातील व्यक्तींनी आजू बाजूचा परिसर पाहून तसेच सदर कलम २ मधील मिळकत पूर्णपणे पाहून पसंत केलेली असून त्याचे संदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

७) सदरील कलम १ व २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने व त्याच अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील कलम २ मधील मिळकत खरेदीकरण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

८) सदरील कलम २ मधील मिळकतीस ज्या सुविधा पूरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तर पणे परिशिष्ट 'अ' यात नमूद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरिक्त काही जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

९) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत रूपये २८,००,०००=०० (अक्षरी रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे.

सदर किंमती बाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. सदर ठरलेली किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे मिळाला आहे.

रक्कम रूपये	तपशिल
१,००,०००=००	(अक्षरी रूपये एक लाख फक्त) एवढ्या रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना चेक क्रमांक ११३९२६ दिनांक २३/०३/२०२३ रोजी अेक्सीस बँक अन्वये मिळाला, तक्रार नाही.

१,००,०००=०० (अक्षरी रूपये एक लाख फक्त)
=====

वर नमूद केल्या प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना मिळाली असून त्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच ठरलेल्या किंमती पैकी खालील प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडे बाकी असून सदर रक्कम खालील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत द्यावयाचे आहेत.

तपशिल

रकम रूपये

२७,००,०००=००

(अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त)
) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना करारनामा झाल्याच्या तारखे पासून बांधकामाचे प्रगतीनुसार ०५ (पाच) महिन्यात अदा करावयाचा आहे.

२७,००,०००=००

(अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त)

वर नमुद केल्याप्रमाणे वेळो वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरल्यानुसार रकमा व दिलेले चेक्स दिलेल्या तारखेला अदा करावयाच्या आहेत. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रकम अदा करावयाची आहे. यदा कदाचित सदरची रकम देण्यास विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी सदरचे रकमेवर २४% द. सा. द. शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विना तक्रार द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे रकम वेळो वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा व कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची पूर्वसूचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहिल. या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल. त्यावेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रकम दुसरे बुकींग झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना बिगरव्याजी परत करण्यात येतील. मात्र लिहून घेणार यांना कलम २ मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारेखपावेतो अदा केलेल्या रकमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम २ मधील मिळकतीचे दुसरे बुकींग मिळाल्यानंतर तसेच अदा केलेल्या रकमेतून ठरलेल्या किंमतीतून किंवा अदा केलेल्या रकमेतून रूपये १०,०००=०० अक्षरी रूपये दहा हजार फक्त) एवढी वजा करून उर्वरीत रकम बिनव्याजी परत करण्यात येईल. त्यानंतर सदरील वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

११) सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रीक मिटर चार्जेस, डी. पी. चार्जेस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या नियमा प्रमाणे लागणारी रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त जेवढी लागेल तेवढी रकम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या फ्लॉट मिळकती साठी लाईट मिटर बसविण्यात येईल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार

तपशिल

रकम रूपये

२७,००,०००=००

(अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त)
) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून
लिहून देणार यांना करारनामा झाल्याच्या तारखे
पासून बांधकामाचे प्रगतीनुसार ०५ (पाच)
महििन्यात अदा करावयाचा आहे.

२७,००,०००=००

(अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त)

वर नमुद केल्याप्रमाणे वेळो वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार
यांना ठरल्यानुसार रकमा व दिलेले चेक्स दिलेल्या तारखेला अदा
करावयाच्या आहेत. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार
यांना रकम अदा करावयाची आहे. यदा कदाचित सदरची रकम देण्यास
विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी सदरचे रकमेवर २४% द. सा. द.
शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विना तक्रार द्यावयाचे आहे.
तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे रकम वेळो वेळी
न दिल्यास सदरचा करारनामा व कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार
यांना कोणत्याही प्रकारची पूर्वसूचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बातल
करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहिल. या दोन्ही
शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर
अवलंबून राहिल. त्यावेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली
रकम दुसरे बुकींग झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना बिगरव्याजी परत
करण्यात येतील. मात्र लिहून घेणार यांना कलम २ मिळकत व करारनामा
रद्द करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस
अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल त्याप्रमाणे सदरील
करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारेखपावेतो अदा केलेल्या
रकमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम २ मधील मिळकतीचे दुसरे
बुकींग मिळाल्यानंतर तसेच अदा केलेल्या रकमेतून ठरलेल्या किंमतीतून
किंवा अदा केलेल्या रकमेतून रूपये १०,०००=०० अक्षरी रूपये दहा हजार
फक्त) एवढी वजा करून उर्वरीत रकम बिनव्याजी परत करण्यात येईल.
त्यानंतर सदरील वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून
घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब
लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

११) सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रीक मिटर चार्जेस,
डी. पी. चार्जेस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी
महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या नियमा प्रमाणे लागणारी रकम ठरलेल्या
किंमती व्यतिरिक्त जेवढी लागेल तेवढी रकम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार
यांना अदा करावयाची आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या फ्लॅट
मिळकती साठी लाईट मिटर बसविण्यात येईल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत
मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या
किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची
आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार



नसपन-५
दस्तावेज क्र. १२०६७७ (२०२३)
७-२४



यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती साठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर बसविल्या नंतर सदरच्या मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदरचे येणारे लाईट बिल लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणा करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

तसेच कलम १ मधील मिळकती वर इमारतीचे बांधकाम झालेले असून त्यानुसार इमारतीला एक सामाईक विज कनेक्शन व सामाईक पाणी कनेक्शन राहिल.

तसेच कलम १ मधील मिळकतीवर सदरच्या इमारतीचे बांधकाम झालेले असून त्यानुसार सदरच्या इमारतीला एक सामाईक बोरींग करण्यात आलेली आहे. सदरचे बोरींग आज मितीस चालू अवस्थेत असून त्यामध्ये पाणी भरपूर आहे. मात्र भविष्यात निसर्गानुसार त्यामध्ये पाणी कमी झाले अथवा कमी जास्त झाले किंवा पाण्याची पातळी कमी झाल्यास अशा वेळी त्याबाबतची लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही, म्हणून त्याबाबत लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

१२) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा घ्यावयाचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामा साठी करावयाचा नाही. तुमच्या मुळे इतर इमारतीतील फ्लॉट धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तनूक करावयाची नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

म्हणजे सुज्ञ माणूस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१३) सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार करून देतील. मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॉट धारकांना अॅलोट केलेल्या टेरेस व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीवर पुढील भविष्य काळामध्ये अतिरिक्त एफ.एस.आय. मंजूर झाल्यास किंवा लिहून देणार यांनी बाहेरून टि. डी. आर.विकत घेवून सदरचा टि. डी. आर. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरून त्यातून तयार होणारे फ्लॉट विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांचा राहिल. तसेच अॅलोट केलेल्या टेरेस व्यतिरिक्त इमारतीच्या वरच्या सामाईक गच्चीचा वापर

नसन-५
क्र. १२०६० / २०२३
८-२६



करण्याचा हक्क व अधिकार सर्व फ्लॉट धारकांचा सामाईक राहिल. त्याप्रमाणे सर्व फ्लॉट धारकांनी सामाईक गच्चीचा वापर सुव्यवस्थित पणे करावयाचा आहे.

१५) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झाले नंतर लिहून घेणार यांना कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल. तसेच कब्जा हा संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर १ महिन्यात दिला जाईल. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार हे जो पर्यंत आम्हास कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण अदा करीत नाही तो पर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिन्हाईत इसमा बरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही. याची माहिती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे.

१६) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने नाशिकच्या हवामानामुळे लिकेज होण्याची शक्यता असते म्हणून त्यासंदर्भात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पूर्ण सहकार्य करावयाचे आहे.

१७) तसेच फ्लॉट मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ बिल्टप स्वरूपात मोजण्यात येईल व त्याबाबत आम्ही नेमलेल्या आर्किटेक्टचा सल्ला अंतिम स्वरूपात मानला जाईल. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

१८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्याइमारतीस “ हरी दर्शन हार्ईटस अपार्टमेंट ” हे नांव देण्यात आलेले आहे.

१९) सदर कलम २ मधील मिळकतीच्या करारनाम्याचा सर्व प्रकारचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, इत्यादी खर्च हा लिहून देणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे.

२०) तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीमध्ये सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एका इमारतीचे बांधकाम होणार असल्याने एका इमारतीला एक सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सदर लिफ्टचा उपयोग इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी सामाईक पद्धतीने करावयाचा आहे. मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॉट धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगर दुरुस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

नसन-५
क्र.०२०६०/२०२१
१-२०



२१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे. त्या इमारतीचा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडील मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार उपरोक्त मिळकतीवरील इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांना विनामोबदला पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे त्यानुसार फ्लॅट क्रमांक प्रमाणे पार्कींग अॅलोट करण्यात येईल, त्यानुसार प्रत्येक फ्लॅट धारकांनी फ्लॅट क्रमांक प्रमाणे गाडी पार्क करावयाची आहे. त्यासाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही. तसेच सदरच्या पार्कींगच्या सुविधा साठी कोणत्याही फ्लॅट धारकाकडून किंमत स्विकारलेली नाही.

२२) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून केलेले आहे.

२३) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर लिहून घेणार यांचे मुळे फ्लॅटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करू घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू घ्यावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल असे वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, फरशा कोरावयाच्या नाहीत अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच बाल्कनी किंवा टेरेस रूम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२४) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्या नंतर किंवा ताबा घेणे बाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नोटीस दिल्यानंतर किंवा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारतीचा बांधकाम वापर करणे कामी (कम्प्लिशन सर्टिफिकेट) नाशिक महानगर पालीका यांचेकडून मिळाल्यानंतर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणा करावी लागेल .

२५) तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवर बांधकाम झालेल्या इमारतीचा सामाईक खर्च भागविणे साठी इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी एकत्र येवून दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस ठरवून तो ठरविलेला मेन्टेनन्स चार्जेस लिहून देणार यांचे कडे जमा करावयाचा आहे, सदरच्या जमा होणाऱ्या मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरुस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडुवाला, पाणी बिल, लिफ्ट दुरुस्ती तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा (एन. ए. टॅक्स) इत्यादी खर्च केला जाईल. त्याव्यतिरिक्त फ्लॅट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च लिहून घेणार

(१)

क्र. १२०६७ / २०२३

१०-२०



यांनी स्वतःच्या खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून घेणार देत असलेल्या मॅन्टेनन्स चार्जेसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

तसेच कलम २ मधील मिळकती संदर्भात असणारी जी. एस. टी. ची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे किंमती व्यतिरिक्त जमा करावयाची आहे. तसेच भविष्यात सरकारने नविन टॅक्सेस लागू केल्यास ते देखील लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे जमा करावयाचे आहेत.

२६) वर कलम १ व २ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जमी जामीनकी अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त आपला हक्क व अधिकार सांगत नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणीही आपला हक्क हित संबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

२७) वर कलम १ मधील मिळकतीची बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश क्रमांक मह/कक्ष-३/ ४/ बि. शे. प. क्र. / ३८०/ २०११ दिनांक २४/०१/२०१२ रोजी घेण्यात आलेली आहे.

२८) तसेच कलम १ मधील मिळकतीचा फायनल ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी अंतिमरित्या मंजूर केलेला असून त्याचा मंजूरी क्रमांक नगररचना विभाग/ अंतिम /पंचवटी / सी - १ / ३१ दिनांक २९/०५/२०१२ रोजी मंजूर झालेला आहे.

-: परिशिष्ट 'अ' :-

फ्लॅट मिळकतीमधील सुविधा

- १) आर.सी. सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात.
- २) भिंतींना बाहेरून सॅन्ड फिनिशड प्लास्टर व वॉटर प्रूफ सिमेन्ट पेन्ट कलर मध्ये.
- ३) आतील भिंतींना नेरूचे प्लास्टर
- ४) आत मधील सर्व भिंतींना ओबीडी कलर व छताना अँक्रेलिक कलर.
- ५) मुख्य दाराची चौकट लाकडी आणि बाकी सर्व दरवाजाच्या चौकट आर.सी.सी. मध्ये असतील. तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
- ६) सर्व रूम मध्ये २ बाय २ मापाच्या चांगल्या दर्जाच्या स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
- ७) सर्व रूम मध्ये तीन ट्रॅक पावडर कोर्टींग अँल्यूमिनियम स्लाईडिंग व्हिंडो, सेफ्टी ग्रील व जाळी सह बसविण्यात येतील.



नसन-५
क्र. (२२०६०/२०२३)
(१०)
११-२०



- ८) बाथरूम मध्ये खिडकी लेवल पर्यंत कलर ग्लेझ्ड टाईल्स व टॉयलेट मध्ये ४ फूट व तळाला स्पारटेक्स बसविण्यात येतील.
- ९) किचन ओटा ग्रेनेट मार्बल टॉप आणि स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व किचन ओट्यावर खिडकीच्या लेवल पर्यंत मापाच्या ग्लेझ्ड टाईल्स व स्टिलचे सिंक बसविण्यात येतील.
- १०) बाथरूम व संडास मध्ये जी. आय. व पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सीलड फिटींग करण्यात येईल. तसेच किचन, बाथरूम, संडास व वॉश बेसिनला प्रत्येकी एक नळ बसविण्यात येईल.
- ११) प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिव्हिंग रूम मध्ये टि. व्ही. चा एक पॉईंट, एक प्लग पॉईंटची सोय व बाथरूम मध्ये गिझर पॉईंट परंतु गिझर देण्यात येणार नाही व संपूर्ण वायरींग फिटींग कन्सीलड मध्ये करण्यात येईल.
- १२) प्रत्येक फ्लॉट मध्ये बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ कनेक्शन व एक वॉश बेसीन.
- १३) इमारतीसाठी ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी सर्व फ्लॉट धारकांना सामाईक वापरासाठी करण्यात येईल. तसेच सामाईक नळकनेक्शन.
- १४) इमारतीच्या वर असलेली गच्ची (टेरेस)
- १५) इमारतीसाठी वेगळे सामाईक विज कनेक्शन
- १७) इमारतीसाठी सामाईक लिफ्टची सुविधा
- १८) इमारतीसाठी विनामोबदला पार्कींगची सुविधा

वरील सुविधा व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सुविधा पाहिजे असल्यास त्याचे वेगळी किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अगोदर द्यावयाची आहे.

येणेप्रमाणे सदर फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिले व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.



(१) श्री. नयन विष्णू आहिरे
(लिहून घेणार)



नसिन-५
दस्त क्र. १२६६६ / २०२३
१२-२०



(Signature)



मे. वैभव डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार श्री. अशोकभाई बटुकभाई आद्रोजा
(लिहून देणार)

--: साक्षीदार :-

(Signature)

(Signature)

१) राहूल देविदास बागुल
५ वी स्किम, राजरत्न नगर,
सिडको, नाशिक

२) संतोष जनार्दन भोसले
आशिर्वाद, महाजन नगर,
अंबड, ता. जि. नाशिक

घोषणापत्र

आम्ही श्री. पराग अरविंदभाई उंजिया याद्वारे घोषित करतात की, दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-५ यांचे कार्यालयात करारनामा/ डिड ऑफ-अपार्टमेंट या शिर्षकाचा दस्त नोंदणी साठी सादर करण्यात आला आहे अशोकभाई बटुकभाई आद्रोजा यांनी दिनांक १८/०८/२०२३ रोजी दस्त क्रमांक ९६११ अन्वये आम्हास दिलेल्या विशेष मुखत्यार पत्राच्या आधारे आम्ही सादर दस्त नोंदणीस हजर केला आहे व कबूली जबाब दिला आहे सादर विशेष मुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी सादर विशेष मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही. किंवा विशेष मुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणाने विशेष मुखत्यारपत्र रद्द बातल ठरलेले नाही. सदरील विशेष मुखत्यारपत्र पूर्णता वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णता सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीने आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची आम्हास जाणीव आहे.
दिनांक : १६/११/२०२३
ठिकाण : नाशिक

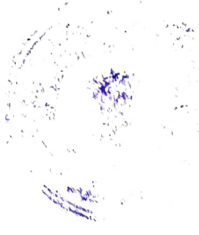
(Signature)

श्री. पराग अरविंदभाई उंजिया

मी /
रोजीचे परिपत्रक
फसवणुकीद्वारे अश
देणार / कुलमुख
ओळखणारे इंसंम
सादर
आम्ही दस्तातील
(Title) तसेच नि
हयात आहेत व
खात्री देत आहोत
बोजे, विकसन
आर्थिक व्यवहार
या द
मिळकतीच्या हस
महाराष्ट्र नोंदणी
आहोत.
नोंदण
निर्णयानुसार द
वैधता तपासणे
स्थाव
अनुशंगाने पोली
नयेत म्हणून न
कायदानुसार म
अधिनियम १९०
आम्ही व दस्तप
कल्पना आहे.
त्याम
जर भविष्यात
व भारतीय देड
/ आम्हाला पुर्ण

(Signature)

लिहून देणार



नसम-५
स्त.क्र. १२७६५ / २०२३
घोषणापत्र/शपथपत्र - २४



मी / आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन 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 असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसंम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जवाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्र ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही न्यायालयात / शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम 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 जवाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / वनावटीकरण / संयममत व त्या अनुशंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन 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 कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार रहाणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

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

३/११/२०२३

लिहून देणार...

(Signature)

लिहून घेणार...

स्त क्र. १२७६६/२०२३
११-२४



दिनांक : 08/06/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सारत (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७१ च्यातील नियम २,५,६ आणि ७]

गाव :- नाशिक शहर - १

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 234/1/1/2अ/2/2/प्लॉट/15

भू-घारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.छ.	फे.फा.	कुठ, छंड व इतर अधिकार
क्षेत्र एकक आत.चौ.मी अक्षरक क्षेत्र जल स्रोत आकारणी 11.08.80 533.00	34363	शे वेषव देवराजरां धरणीवारी तरंधा	11.08.80	533.00		(88696)	मुजबे नाव व रंग इतर अधिकार इतर मजगव दामादे चोरना (82665) ना न क व कायदा कलम 20 प्रे (82665) प्रलंबित फेरफार : नाही. रोपट्या फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : --- शीमा आणि पुराव विल्हे :
सुर फेरफार क्र. (1063) (82665) (86455) (88696) (100906) (103319) (103360)							

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७१ च्यातील नियम २९]

गाव :- नाशिक शहर - १

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 234/1/1/2अ/2/2/प्लॉट/15

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	रोट		
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र				स्वरूप	क्षेत्र				
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव			जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र
			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					पिकाचे नाव	जल सिंचित				
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
						आत. चौ.मी	आत. चौ.मी	आत. चौ.मी	आत. चौ.मी	आत. चौ.मी	आत. चौ.मी		आत. चौ.मी		

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

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले,"
दिनांक :- 15/09/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 2720001142011000019202211310

(नाम :- गोपेरा राजेंद्र राम)
तालुका नाशिक जिल्हा नाशिक
ता. जि. नाशिक

क्र. (92030) / 2022
1-26



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51600046353

Project: HARI DARSHAN HEIGHTS APARTMENT Plot Boring / CTS / Survey / Final Plot No.: PLOT NO. 15 OF
S.NO/G.NO. 234/1/1+2A/2/2 at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422003;

1. Vaibhav Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik,
Pin: 422010.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 22/06/2022 and ending with 31/03/2027 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasantrao Remanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 22-06-2022 12:54:22

Dated: 22/06/2022
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
VAIBHAV DEVELOPERS

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

19/03/2013
Permanent Account Number
AAKFV4564A

01042013

भारत सरकार
Government of India

अशोक भाई बटुकभाई आदोजा
Ashok Bhai Batukbhai Adreja
जन्म तारीख/DOB: 01/06/1978
पुरुष/ MALE

Download Date: 12/02/2021

4089 9417 7953
VID : 9107 4518 9053 7162
माझे आधार, माझी ओळ

नसम-५
दस्ता क्र. १२०६० / २०२३
१६-२४



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/ C1/488/2021

DATE :- 4/10/2021

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO, **Vaibhav Developers Partnership Firm.**

C/o. Er. Vitthal G. Kathale & Stru.Engg. Yogesh Thatte Of Nashik.

Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 15 of S.No./G.No. 234/1/1+2A/2/2 of Nashik Shiwar, Nashik.

Ref -: 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:04/05/2021 Inward No.C1/BP/97.
2) Final Layout No. C1/31 Dt:23/05/2012.

Sanction of building permission & 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 permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No.LIX of 1949) to erect building for **Residential** Purpose as per plan duly amended in subject to the following conditions.

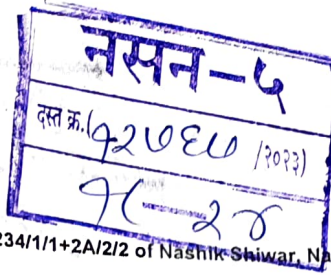
CONDITIONS (1 to 47)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted
- 3) The commencement certificate / Building permission 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 Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The 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.].
- 7) The balconies, ottas & verandas 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 balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) 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.
- 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 with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of number 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) Proper arrangement for disposal imperial water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

नसम-५
क्र. ५२७६० (२०१९)



- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) 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.
- 14) 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, 1965 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per 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.
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate
- 18) Wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pra.kra.217/2017/JUD-9 Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.
 - 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) FSI 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 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions.2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.



C. C. For Plot No. 15 of S.No./G.No. 234/1/1+2A/2/2 of Nashik Shiwar, Nashik.

- 32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net &, in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. 380/11 Dt:24/01/2012 submitted with the application.

Charges Recovery

- 35) Rs.9,36,410/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 58/0776 Date : 29/09/2021.
- 36) Rs.Nil/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide R.No./B.No. ---- Date : ----.
- 37) Drainage Connection Charges Rs.60,000/- is paid vide R.No./B.No. 07/0227 Date:29/09/2021.
- 38) Welfare Cess charges Rs.8,58,380/- is paid Vide R.No./B.No. 07/0227 Date:29/09/2021.
- 39) Rs.6000/- vide R.No./B.No. 73/3128 Date : 29/09/2021 against Treeplantation deposit.
- 40) Infrastructure Improvement Charges Rs. Nil /- is paid vide R.No./B.No.- Date
- 41) As per Gov. directives 50% Charges for "Premium is paid Rs.12,79,750/- vide R.No./B.No. 09/0228 Date :29/09/2021.
- 42) As per Gov. directives 50% Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.8,77,800/- vide R.No./B.No. 09/0228 Date :29/09/2021.
- 43) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs.81,600/- is paid vide R.No./B.No. 07/0227 Date:29/09/2021

Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) U.L.C. Extension Order and necessary charges to be paid to Hon. Govt. before Occupancy Certificate.
- 46) Total TDR Loaded 443.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 965 Dt:15/04/2021 vide formula $443/13200/5830 = 1003.01$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 47) This permission is given as per the Government directives u/s – 154 of MRTP act vide GR. No. TPS- 1820/anau.27/P. No. 80/20/ud13 Date:14/01/2021.
- a) Affidavit regarding above submitted by applicant vide date: 04/05/2021.
- b) The stamp duty concession shall be continued till entire sell of tenements.
- c) The Applicant/ Developer shall publish the list of beneficiary consumers online on the requisite website.
- d) The Applicant shall submit list of beneficiary consumers in detail along with beneficiary consumers certificate.
- e) Copy of this commencement Certificate is submitted to stamp Registration office.


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / C1/468/2021
Nashik, Dt. 4/10/2021
Copy to : Divisional Officer

lopers
Date
Part