



27/10/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. नाशिक 1

दस्त क्रमांक : 8682/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नाशिक शहर

(1) विलेखाचा प्रकार	मॉरगेज डीड
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2500000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे नाशिक मखमलाबाद नाका पंचवटी परिसरातील येथील सर्वे नंबर . 91/2 यामी क्षेत्र 0 हेक्टर 22 म्हणजेच 2200.00 चौ मी यावर बांधण्यात आलेली विल्डिंग गिरणार हाइदम मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका नंबर . बी 4 यामी क्षेत्र 70.60 चौ. मी . म्हणजेच .760 चौ.मी विल्डअप((Survey Number : 91/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 70.60 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:-सौ कीर्ती प्रकाश थोरात - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा सदनिका नंबर 15 प्रतीक पूजा सोसायटी अमर चौक मखमलाबाद नाका पंचवटी नाशिक 422003 , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:- AYPPT8324B 2): नाव:-श्री प्रकाश सोमनाथ थोरात - वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा सदनिका नंबर 15 प्रतीक पूजा सोसायटी अमर चौक मखमलाबाद नाका पंचवटी नाशिक 422003 , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:- AAKPT6914C
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जनता सहकारी बँक लिमिटेड तर्फे अधिकृत अधिकारी श्री सुनील विनायक वापट - वय:-56; पत्ता:-, -, रा गंगापूर रोड नाशिक, -, -, व्:ऑणसाळा ंईळीटार्स स्कूल, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422005 पॅन नं:- AAAJJ0073G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/10/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/10/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8682/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	12500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	25000
(14) शेरा	

नोंदणी वितरणी मंडळ
सूची क्र. II परत
नाशिक शहर पुरवठा जवळ

2016/10/27
दुय्यम निबंधक दु.नि. नाशिक-१

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

(d-1) If it Does not exceeds One lakh





27/10/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. नाशिक 1

दस्त क्रमांक : 8682/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नाशिक शहर

(1) विलेखाचा प्रकार	मॉरगेज डीड
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद कराये)	2500000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे नाशिक मखमलावाद नाका पंचवटी परिसरातील येथील सर्वे नंबर . 91/2 यामी क्षेत्र 0 हेक्टर 22 म्हणजेच 2200.00 चौ मी यावर बांधण्यात आलेली विल्डिंग गिरणार हाइट्स मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका नंबर . बी 4 यासी क्षेत्र 70.60 चौ. मी . म्हणजेच .760 चौ.मी विल्टअप((Survey Number : 91/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 70.60 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:- सौ कीर्ती प्रकाश थोरात - वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रा सदनिका नंबर 15 प्रतीक पूजा सोसायटी अमर चौक मखमलावाद नाका पंचवटी नाशिक 422003 , ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:- AYPPT8324B 2): नाव:- श्री प्रकाश सोमनाथ थोरात - वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रा सदनिका नंबर 15 प्रतीक पूजा सोसायटी अमर चौक मखमलावाद नाका पंचवटी नाशिक 422003 , ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:- AAKPT6914C
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- जनता सहकारी बँक लिमिटेड तर्फे अधिकृत अधिकारी श्री मुनील विनायक वापट - वय:-56; पत्ता:-, - , रा गंगापूर रोड नाशिक, - , - , व: ऑणसाळा इंजीनियर्स स्कूल, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422005 पॅन नं:- AAAJJ0073G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/10/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/10/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8682/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	12500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	25000
(14) शेरा	

नोंदणी करणारी संस्था
दु.नि. नाशिक
मखमलावाद नाका पंचवटी नाशिक

(Signature)
नोंदणी अधिकारी

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(d-1) If it Does not exceeds One lakh



Friday, August 26, 2016
12:52 PM

पावती *JP*

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

पावती क्र.: 8246 दिनांक: 26/08/2016

गावाचे नाव: नाशिक शहर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-7124-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: 1 सौ किर्ती प्रकाश धोरात --

नोंदणी फी	रु. 29610.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 640.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकूण:	रु. 30270.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:10 PM ह्या वेळेस मिळेल.

JP
Joint Sub Registrar Nashik3

सह. दुर्यम निबंधक वर्म -२
नाशिक - ३.

बाजार मूल्य: रु. 2576000 /-
मोवदला रु. 2961000 /-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 177700 /-

- 1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 29610 /-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003743369201617R दिनांक: 26/08/2016
वॅकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 660 /-

K.P. Thorat

मुळदस्त, परत केला.

गावाचे नाव : 1) नाशिक शहर

(1) विलेखाचा प्रकार विक्री करारनामा

(2) मोबदला 2961000

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वायतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 2576000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(5) क्षेत्रफळ

(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.

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10) दस्त नॉदणी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13) बाजारभावाप्रमाणे नॉदणी शुल्क

(14) शेर

1) पात्तिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे नाशिक येथील सर्व्हे नं 91/2 यांगी क्षेत्र 0.22 आर म्हणजेच 2200.00 चौ.मी वरील निरणार हाईटम या इमारती मधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं वी-04 (वी-चार) कारपेट क्षेत्र 70.60 चौ.मी. ((Survey Number : 91/2 ;))

1) 70.60 चौ.मीटर

1): नाव:-मे.श्री व्यंकटराज रिअॅलिटी भागीदारी फर्म करिता भागीदार- श्री.ईश्वरलाल करसन पटेल - - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 14, पटेल चेंबर्न, व्यंकटरोड, नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-ACKFS0183L
2): नाव:-संमती देणार- 1.रंगनाथ फकिरा भास्कर (माळी), आणि 2. लक्ष्मण फकिरा भास्कर (माळी) यांचे ज.मु म्हणून मे.श्री व्यंकटराज रिअॅलिटी भागीदारी फर्म करिता भागीदार- श्री.ईश्वरलाल करसन पटेल - - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 14, पटेल चेंबर्न, व्यंकटरोड, नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-

1): नाव:-1 सौ किर्ती प्रकाश थोरात - - वय:-43; पत्ता:-, -, -, रा फ्लॅट नं.15 प्रतिकपुजा सोसायटी मखमलाबाद नाका पंचवटी नाशिक, आंबेगाओण, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AYPPT8324B

2): नाव:-2 श्री प्रकाश सोमनाथ थोरात - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा फ्लॅट नं.15 प्रतिकपुजा सोसायटी मखमलाबाद नाका पंचवटी नाशिक, महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-AAKPT6914C

सुधी क्र. II

नॉदणी नंतरची प्रथम प्रत

शासकाल कलकलले नरकरा

सह. दुष्यंत निबंधक वर्ग-२

नाशिक-३.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Not Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 98222844

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH003743369201617R	BARCODE	Form ID :	Date: 25-08-2016
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR313- NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-AYPPT8324B
Year	Period: From : 24/08/2016 To : 31/03/2099		Full Name	MRS KIRTI PRAKASH THORAT
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	S NO 91 2 GIRNAR HEIGHTS FLAT NO B 04 NASHIK	
0030046401-75	177700.00	Road/Street, Area /Locality	B 04 NASHIK	
0030063301-70	29610.00	Town/ City/ District	NASHIK NASHIK Maharashtra	
	0.00	PIN	4 2 2 0 0 3	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	207310.00	Amount in words	Rupees Two Lakhs Seven Thousand Three Hundred Ten Only	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 98222844		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332016082550231		
Cheque- DD No.		Date	25-08-2016	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch		
Name of Branch		Scroll No.		

नसक-३
 २५/०८/२०१६
 ३९

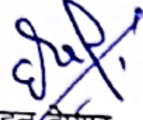
[Handwritten signature]

K.P. Thorat
[Signature]

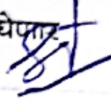


प्रतिज्ञापत्र

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


लिहून देणार

K.P. Thorat

लिहून घेणार


मुल्यांकन विभाग : १. ३ .५० (नासिक शिवार: नासिक महानगरपालिका हद्द)

॥श्री ॥

मुल्यांकन / बाजारमुल्य रूपये : २५,७६,०००/-

(रहिवासी फ्लॅट रु : ३०,४००/- X ८४ . ७२ चौ. मि. (कारपेट क्षेत्र ७० . ६० चौ. मि. + बिल्टअपसाठी २० % = ८४.७२ चौ. मि.) = रु : २५,७६,०००/-)

व्यवहार रक्कम रूपये : २९,६९,०००/-

मुद्रांक रूपये : १,७७,७००/- (१ % अधिभारासह ६%) नोंदणी फी : २९,६९०/-

॥ श्री ॥

बांधीव रहिवासी फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनामा आज दिनांक

: २५ माहे ऑगस्ट ईसवी सन २०१६ रोज गुरुवार ते दिवशी नासिक

मुक्कामी :-



- 9) सौ. किर्ती प्रकाश थोरात
उ. व : ४२ वर्षे, व्यवसाय : गृहीणी
PAN NO. AYPPT 8324 B
- २) श्री. प्रकाश सोमनाथ थोरात
उ. व : ४३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार
PAN NO. AAKPT 6914 C
रा. फ्लॉट नंबर १५, प्रतिकपुजा सोसायटी,
मखमलाबाद नाका, पंचवटी,
नासिक - ४२२ ००३

लिहून देणार

यांसी

- मे. श्री त्र्यंबकराज रिऑलिटी
PAN NO. ACKFS 0183 L
भागीदारी फर्म करिता भागीदार
श्री. ईश्वरलाल करसन पटेल
उ. वय : ५९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार
PAN NO. AABPP 0190 P
रा. १४, पटेल चेंबर्स, त्र्यंबक रोड,
जिल्हा परिषदे शेजारी, नासिक - ४२२ ००९

लिहून देणार

आणि

- १) श्री. रंगनाथ फकिरा भास्कर (माळी)
उ वय : ६५ वर्षे, व्यवसाय : सेवानिवृत्त
- २) श्री. लक्ष्मण फकिरा भास्कर (माळी)
उ वय : ६३ वर्षे, व्यवसाय : सेवानिवृत्त
करिता जनरल मुख्त्यार
मे. श्री त्र्यंबकराज रिऑलिटी
PAN NO. ACKFS 0183 L
भागीदारी फर्म करिता भागीदार
श्री. ईश्वरलाल करसन पटेल
उ. वय : ५९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार
रा. १४, पटेल चेंबर्स, त्र्यंबक रोड,
जिल्हा परिषदे शेजारी, नासिक - ४२२ ००९

संमती देणार

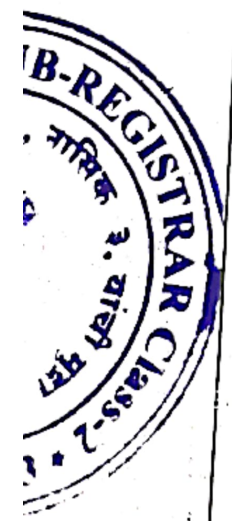


कारणे बांधीव रहिवासी फ्लॉट मिळकतीचे कायमस्वरूपी विक्री व्यवहारापोटी विक्रीचा करारनामा लिहून देतो तो येणेप्रमाणे :-

१) सदरचे दस्तऐवजामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही आणि लिहून देणार मे. श्री त्र्यंबकराज रियॅलिटी या भागीदारी संस्थेचा उल्लेख आम्ही असा अथवा त्या अर्थाने करण्यात आलेला असून मिळकत मालकांचा उल्लेख संमती देणार असा करण्यात आला आहे. लिहून घेणार तुम्ही आणि संमती देणार या संज्ञेमध्ये त्यांचे सर्वांचे वालीवारस आणि लिहून देणार या संज्ञेमध्ये मे. श्री त्र्यंबकराज रियॅलिटी या भागीदारी संस्थेचे भागीदार आणि त्यांचे वारस, असायनीज, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे अशा सर्वांचा समावेश गृहीत धरण्यात आला आहे.

२) सदर दस्तऐवजाचे परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेली नासिक येथिल स. नं. ९१/२ यांसी क्षेत्र २२०० चौरस मिटर ही मिळकत संमती देणार श्री. रंगनाथ फकिरा भास्कर (माळी) आणि श्री. लक्ष्मण फकिरा भास्कर (माळी) यांचे वडिलोपार्जित मालकीची असून भाऊ हिश्याचे वाटणीने त्यांना वारसा / मालकी हक्काने प्राप्त झाली आहे. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला मालकी सदरी त्यांची नावे लावण्यात आली असून सदर मिळकत त्यांनी मालकी हक्काने धारण केली असून संपुर्णपणे निर्वेध आणि बोजारहित अशी आहे.

३) आम्ही लिहून देणार मे. श्री त्र्यंबकराज रियॅलिटी या फर्मचा बिल्डर आणि डेव्हलपरचा व्यवसाय असून श्री. रंगनाथ फकिरा भास्कर (माळी) आणि श्री. लक्ष्मण फकिरा भास्कर (माळी) यांनी त्यांचे कुटुंबियांची कायमस्वरूपी व प्रशस्त रहाण्याची व्यवस्था होण्याचे दृष्टीकोनातून रहिवासी ईमारत बांधणेकामी सदर मिळकत आम्हास बांधीव क्षेत्राचे / रहिवासी फ्लॉटस्चे मोबदल्यापोटी डेव्हलपमेंटला दिली असून उभयतांमध्ये ठरलेल्या व्यवहारानुसार सदर प्लॉट मिळकत मालकांनी आमचे लाभात डेव्हलपमेंट करारनामा आणि जनरल मुखत्यार पत्र असे दस्तऐवज दिनांक : १३/०७/२०१२ रोजी लिहून दिले असून ते दोन्ही दस्तऐवज मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग - २ , नासिक - ३ नासिक यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक : नसन -३/०७९०२/२०१२



आणि नसन -३/०७१०३/२०१२ दिनांक : २७/०७/२०१२ अन्वये नोंदविण्यात आले आहेत. त्या अनुषंगाने सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला ईतर अधिकार सदरी आम्ही लिहून देणार यांचे विकसन करारनामा करून घेणार मे. श्री त्र्यंबकराज रियॅलिटी, भागीदारी फर्म असे नाव लावण्यात आले आहे. त्यानुसार सदर मिळकत आम्ही कायदेशीररित्या डेव्हलपमेंटला घेतली आहे.

४) सदर मिळकतीस मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नासिक यांनी आदेश क्रमांक : मह /कक्ष -३ /४ /बि.शे.प्र. क्र./२१७/२०१२ दिनांक : २२/०२/२०१३ अन्वये बिनशेती वापराची परवानगी दिली आहे.

५) सदर मिळकतीचे मालकांनी आमचे लाभात लिहून दिलेल्या डेव्हलपमेंट करारानुसार आणि उभयतांमध्ये ठरल्यानुसार सदर मिळकतीवर बांधल्या जाणा-या ईमारतीमधील काही बांधीव क्षेत्र मिळकत मालक यांना आणि उर्वरीत बांधीव क्षेत्र मिळकतीचे डेव्हलपर या नात्याने आम्ही लिहून देणार यांना देण्याचे ठरले असून त्यानुसार बिल्डींग प्लॅन मंजूर झाल्यानंतर मिळकत मालक आणि डेव्हलपर यांना मिळणा-या बांधीव क्षेत्राची निश्चिती करण्यात आली आहे. त्याबाबतचा पुरवणी करारनामा उभयतांमध्ये दिनांक : १२/१२/२०१३ रोजी करण्यात आला आहे. आम्ही आणि संमती देणार यांचे दरम्यान ठरलेले बांधीव क्षेत्राचे स्वरूपातील कन्सीडरेशन आम्ही त्यांना दिले आहे / देत आहोत. ती संपुर्ण जबाबदारी आमची आहे. त्यानुसार मिळकतीचे बिल्डर आणि डेव्हलपर या नात्याने आम्हास मिळणारे / मिळालेले बांधीव क्षेत्र म्हणजेच बांधीव रहिवासी फ्लॅट्स विक्री / हस्तांतर करण्याचा आम्हास संपुर्ण कायदेशीर हक्क आणि अधिकार आहे.

६) नोंदणीकृत डेव्हलपमेंट करारानुसार प्राप्त झालेल्या हक्क आणि अधिकारात सदर मिळकत आम्ही आमचे स्वचर्चे विकसीत केली असून त्यावर आम्ही गिरणार हाईट्स ही तळ मजल्यावर काही व्यावसायिक गाळे आणि वरील मजल्यांवर रहिवासी फ्लॅट्स असलेली ईमारत बांधली आहे. सदर ईमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. डेव्हलपमेंट करारानुसार मिळकत मालकांना देण्यात आलेले बांधीव रहिवासी फ्लॅट्स /



व्यावसायिक गाळे वगळता सदर ईमारतीमधील डेव्हलपर या नात्याने आम्हास मिळालेले उर्वरीत सर्व बांधीव भाग रहिवासी प्लॉट / व्यावसायिक गाळे विक्री करण्याचा , किंमत रक्कम स्विकारण्याचा आणि त्या व्यवहाराचे विक्री करारनामे / खरेदीखते/ डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट / डिड ऑफ अपार्टमेंट वगैरे हस्तांतर / विक्रीकामीचे संपूर्ण दस्तऐवज लिहून आणि नोंदवून देण्याचा आम्हास संपूर्ण कायदेशीर हक्क आणि अधिकार आहे.

७) सदरच्या गिरणार हाईटस् या ईमारतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील बिल्डींग परमिट व कमिन्समेंट सर्टीफिकेट क्रमांक : एलएन्डी/ बीपी/ पंचवटी/ सी - १/१४३/९३३ दिनांक : २१/०५/२०१३ अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे. सदरच्या मंजूर प्लॅननुसार सदर ईमारतीचा तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला आणि तिसरा मजला असा बिल्डींग प्लॅन सध्या मंजूर करण्यात आला असून त्यानुसार आम्ही सदर ईमारतीचे म्हणजेच तळ मजला ते तिसरा मजला असे बांधकाम पूर्ण केले आहे. नगररचना नियमानुसार आणि प्रचलित नासिक महानगरपालिका क्षेत्रातील लागू कायदानुसार सदर ईमारतीचे बांधकामात (बांधीव क्षेत्रात) आम्हास परमिसेबल टीडीआर सामिल करावयाचा असून त्याकामी आम्ही कायदेशीररित्या टीडीआर खरेदी करणार असून त्या टीडीआरसह सदर ईमारतीचा बिल्डींग प्लॅन रिव्हाईज्ड करणार असून त्यानुसार वाढीव मजल्यांचे बांधकाम करणार आहोत. त्या वाढीव बांधीव क्षेत्राचे वाटप आम्ही आणि मिळकत मालक यांचेत ठरले असून रिव्हाईज्ड प्लॅन मंजूर झाल्यानंतर उभयतांचे क्षेत्राची निश्चिती करण्यात येवून त्यानुसार आवश्यक दस्तऐवज लिहून नोंदविण्यात येईल.

८) सदरच्या गिरणार हाईटस् या ईमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील बांधीव रहिवासी प्लॉट नंबर बी - ०४ (बी - चार) ही मिळकत तुम्ही आमचेपासून खरेदी घेण्याचा प्रस्ताव आम्हास दिला असता आम्ही तो मान्य केला. सदर प्लॉट मिळकत तुम्ही खरेदी घेण्याचे आणि आम्ही तुम्हास विक्री करण्याचे ठरविले आहे. सदर प्लॉट आणि ईमारत अशा

एकूण मिळकतीबाबतची कागदपत्रे आणि परवानग्या आणि मंजुर बिल्डींग प्लॅन वगैरे आम्ही तुम्हास दाखविले असून त्याबाबत तुम्ही तुमची खात्री पटवून घेतली आहे. तुमचे मनात मिळकत मालकांचे मालकी हक्काबाबत आणि आमचे विकरनाचे हक्कांबाबत व अधिकारांबाबत, व्यवहाराबाबत कुठलीही शंका राहिलेली नाही. त्याचप्रमाणे ईमारतीच्या बांधकामाच्या गुणवत्तेबद्दल व वापरलेल्या / वापरत असलेल्या साहित्याबद्दल आणि ईमारतीस दिलेल्या/देत असलेल्या सोयी सुविधांबद्दल तुम्ही तुमची खात्री पटवून घेतली असल्याने आपले उभयतांमध्ये सदर प्लॅट मिळकतीचा विक्री व्यवहार करण्याचे ठरले म्हणून सदरचा करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहून आणि नोंदवून देत आहोत. सदरचे व्यवहारात आणि दस्तऐवजात कायदेशीर तृटी राहू नये म्हणून मिळकत मालक यांना आवश्यक पक्षकार या नात्याने संमती देणार म्हणून सामिल केले आहे.

९) आम्ही तुमचे भोगवटयास सदर मिळकत व ईमारती संबंधीची सर्व आवश्यक ते कागदपत्र व त्यांच्या नकला दिल्या आहेत व ते तुम्हास मिळाल्याचे तुम्ही मान्य व कबूल केलेले आहे.

१०) सदर ईमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. सांखला असोसिएटस् करिता आर्किटेक्ट श्री. विजय पटेल, नासिक यांनी तयार केला असून सदर ईमारतीमधील बांधीव भागांचा उपयोग व उपभोग नीटपणे व सुव्यवस्थितपणे घेता येईल अशा पध्दतीने तयार केला आहे व खरेदी घेणार यांच्या गरजा लक्षात घेवून त्या दृष्टीने आवश्यक त्या सर्व सुखसुविधा देण्याची पूर्ण दक्षता घेतलेली आहे. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीचे टायटल सर्टीफिकेट आम्ही अॅडव्होकेट श्री. एस्.एल्.देशपांडे नासिक यांचेकडून घेतले असून त्याची नक्कल तुम्हास दिली आहे.

११) सदर मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट अ यात नमूद केले आहे. तुम्हास जो रहिवासी प्लॅट विक्री करत आहोत त्याचे वर्णन परिशिष्ट ब यांत नमूद केलेले आहे. सदर प्रकल्पास ज्या सोईसुविधा दिल्या आहेत त्याबद्दलची माहिती (स्पेसिफिकेशन्स) परिशिष्ट क मध्ये नमूद केले



क्र.सं.	१२२	दि.सं.
	—	—

आहे आणि परिशिष्ट व मध्ये सामार्थक स्वर्चाच्या बाबीचा समावेश असून हिस्सेराशीने स्वर्च घेण्याचे गुणही कबूल केले आहे.

१२) तुमचे व आमचे वरग्यान सवर व्यवहाराबद्दल ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या खालीलप्रमाणे :-

व्यवहाराच्या अटी व शर्ती :

अ) सवर ईमारतीचे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजूर करण्यात आलेल्या बिल्डींग प्लॅन व परवानगी नुसार आम्ही केले असून त्या बांधीव ईमारतीमधील रहिवासी फ्लॅट आम्ही तुम्हास या कार्यान्वये विची करण्याचे ठरले आहे.

ब) सवर ईमारतीचे बांधकाम आम्ही उपलब्ध एफ्लॅट्स/आय नुसार केले असून परमिसेबल टीडीआर वापरून वाढीव मजल्यांचे बांधकाम करणार आहोत. आजमितीस आम्ही जागेवर तळ मजला + तिन (पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला) मजल्यांचे बांधकाम मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार करत आहोत. परंतु यदाकदाचित बांधकाम होईपावेतो / झालेनंतर आणखी जादा बांधकाम करण्याचे , जादा मजला / मजले वाढविण्याचे हक्क नगररचना विभाग / नासिक महा नगरपालिकेकडून मिळाल्यास त्यानुसार आहे ते बांधकाम तसेच ठेवून त्यावर आणखी जादा मजला / मजले वाढविण्याचे / बांधकाम करण्याचे हक्क आम्ही राखून ठेवत आहोत. ईमारतीच्या सध्याचे बांधकामात / तुम्हास विक्री करत असलेल्या फ्लॅटचे बांधकामात बदल न करता आम्ही वाढीव बांधकाम करणार असून त्यास तुम्ही मुक्त संमती दिली आहे. ते वाढीव बांधकाम / बांधीव भाग विक्री करण्याचा आणि खरेदी घेणार व्यक्तींना मंजूरतीचे बांधीव भागाधारक म्हणून सभासद करून घेण्याचा आम्हास संपूर्ण हक्क आणि अधिकार आहे. ईमारतीचे सवर ईमारतीमधील सामार्थक पार्किंग, जिना, लिफ्ट, छातावरील टेरेस (स्लॅब), स्टोअरकेस, सामार्थक पॅसेज, ईमारतीभोवती असणारी मोकळी जागा वगैरे सामार्थक सोयीसुविधा सवर इमारतीमधील इतर सहमालक स्वरेदीदार यांबरोबर समाईकरित्या वापरण्याचा तुम्हास हक्क राहिल. प्रत्येक सदनिका / फ्लॅट धारकास एक अलॉटेड पार्किंगची जागा आम्ही ठरवू त्यानुसार



दस्ता क्र. (७९२४ / २०१६)
३)

तळ मजल्यावर किंवा साईड मार्जिन स्पेसमध्ये मार्कींग करून देण्यात येणार असून त्यानुसार किंमत ठरविण्यात आली आहे. पार्कींगसाठी स्वतंत्र किंमत / रक्कम घेण्यात आलेली नाही. प्रत्येक सभासदाला फक्त एकच पार्कींग देण्यात येईल. जागा उरल्यास तिचा सर्वांना सामाईक वापर करता येईल. त्याबाबत तुम्हास हरकत तक्रार करता येणार नाही. मात्र कोणत्याही फ्लॅटला जोडलेल्या टेरेसवर आणि आम्ही अलॉट केलेल्या पार्कींग स्पेसवर ईतर फ्लॅटधारक यांचा काहीएक अधिकार राहाणार नाही. त्याचप्रमाणे सदर ईमारतीमधील जे बांधीव क्षेत्र विक्री झाले नसेल / करण्यात आले नसेल त्यांचे हक्क आणि गच्ची व मोकळ्या जागांचा हक्क हा आमचाच राहिल व तो हक्क त्याप्रमाणे राखून ठेवण्याचा आम्हास अधिकार आहे.

क) सदर फ्लॅट मिळकतीचे कारपेट क्षेत्र ७६० चौरस फुट म्हणजेच ७० . ६० चौरस मिटर आहे. (अनफिनिशड स्ट्रक्चर, सामाईक पॅसेज, स्टेअरकेस, लॉफ्टस् , भिंती खालील जागा, भिंतीतील कपाटे, सामाईक वापराच्या जागा, पार्कींग स्पेस वगैरे विचारात घेवून विक्रीकामी बिल्टअप क्षेत्र गृहीत धरण्यात आले असून ते तुम्ही मान्य केले आहे) सदर फ्लॅट मिळकतीची किंमत आपल्या उभयतांमध्ये रक्कम रुपये : २९,६९,०००/- (अक्षरी रुपये : एकोणतिस लाख एकसष्ठ हजार) मात्र ठरविण्यात आली असून सदरची किंमत रक्कम आजचे बाजार भावाने योग्य व वाजवी असून किंमतीबदल तुमची काहीएक तक्रार नाही. सदर किंमत रक्कमेचा भरणा तुम्ही आम्हांस खालील तपशिलानुसार दिला आणि देण्याचे ठरले आहे.

भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रुपये

६,००,०००=००

तपशिल

अक्षरी रुपये सहा लाख मात्रचा भरणा आम्हास तुमचेकडून नासिक मर्चण्टस् को. ऑप. बँक लि, पंचवटी, नासिक शाखेवरील चेक नंबर २७९३३९ दिनांक : २०/०८/२०१६ अन्वये पावला. तक्रार नाही.



२३,६९,०००=०० अक्षरी रूपये तेविस लाख एकसष्ठ हजार मात्रचा भरणा तुम्ही आम्हास आजपासून एक महिन्याचे आत आमचे मागणीप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीचा आम्ही तुम्हास कबजा देण्यापुर्वी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून गृहकर्ज प्रकरण करून अथवा अन्य प्रकारे देण्याचे ठरले आहे.

२९,६९,०००=०० अक्षरी एकोणतिस लाख एकसष्ठ हजार मात्र.

उपरोक्त तपशिलानुसार सदर फ्लॅट मिळकतीच्या संपुर्ण किंमत रक्कमेपैकी रक्कम रूपये : ६,००,०००/- मात्रचा भरणा चेकचे स्वरूपात दिला असून उर्वरीत किंमत रक्कम सदर फ्लॅट मिळकतीचा कबजा देण्याघेण्यापुर्वी तुम्ही आम्हास देण्याचे मान्य केले आहे. सदर किंमत रक्कमेचा भरणा तुम्ही आम्हास वर नमुद केलेल्या मुदतीत वेळेवर देणे ही या कराराची महत्वाची शर्त (ईसेन्स ऑफ कॉन्ट्रॅक्ट) आहे.

ड) तुम्हास या करारान्वये विक्री करत असलेल्या फ्लॅट व्यतिरिक्त ईतर सर्व फ्लॅट्सची अथवा बांधीव भागाची मनमानेल तशी विल्हेवाट लावण्याचा / विक्री करण्याचा आम्हास आणि मिळकत मालकांना हक्क आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीवर तुम्हास तुमचे नांवे गृहकर्ज प्रकरण अथवा ईतर कर्ज प्रकरण कोणत्याही बँकेकडे/ वित्तीय संस्थेकडे करणेस आमची संमती आहे. त्याकामी आवश्यक कागदपत्रांवर विनाअट सहा आणि संमती देणेस आम्ही तयार आहोत. तुमचे कर्ज प्रकरणासाठी संपुर्ण सहकार्य आम्ही करू; मात्र सदर कर्ज फेडीची संपुर्ण जबाबदारी तुमचेवर राहिल. तसेच सदर फ्लॅट व्यतिरिक्त ईतर मिळकतीशी त्या कर्जाचा काहीएक संबंध रहाणार नाही.

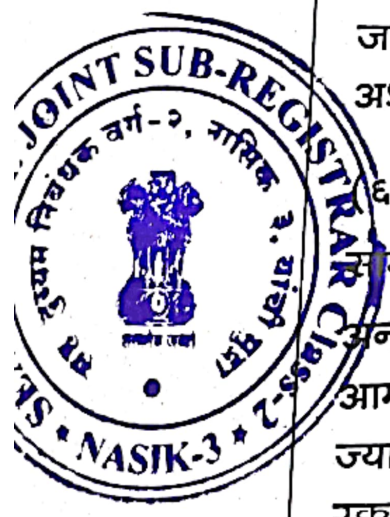


ई) सदर ईमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले असून प्लास्टरिंग व अॅमिनिटीज बसविण्याची कामे झाली असून ईमारत वापरायोग्य आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कबजा आम्ही तुम्हास आजपासून एक महिन्याचे आत / आम्हास संपुर्ण किंमत रक्कमेचा भरणा मिळाल्यानंतर देण्याचे उभयतांमध्ये ठरले आहे. मात्र यदाकदाचित बांधकाम साहित्याचा अभाव, युध्दजन्य परिस्थिती, तसेच आमच्या कक्षाबाहेरच्या गोष्टी यामुळे बांधकाम करण्यासाठी विलंब झाल्यास व त्यामुळे कबजा देण्यास उशीर झाल्यास, कबजा देण्याची मुदत ही त्यानुसार आपोआप वाढेल त्यास तुमची संमती आहे. सदर मुदतीत वस्तुस्थितीनुसार होणारा बदल उभयतांना मान्य राहिल. त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे कारपेट आणि विल्टअप क्षेत्रफळ, ईमारतीस आणि फ्लॅट मिळकतीस देण्यात आलेल्या सोई आणि सुविधा, बांधकामाची गुणवत्ता, बांधकाम मटेरियल वगैरे सर्व बाबतीत तुम्ही तुमची संपुर्णपणे खात्री पटवून घेतली असून तुमची कोणत्याही बाबतीत काहीएक तक्रार नाही आणि भविष्यातही तुम्ही त्याबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण करणार नाही अशी खात्री आम्हास दिली आहे.

फ) सदर ईमारतीचे संपुर्ण आणि वाढीव बांधकाम झाल्यानंतर सदरच्या गिरणार हाईट्स या ईमारतीचे प्लॉट मिळकतीचे मालक आणि आम्ही डेव्हलपर असे उभयता सदर ईमारतीसाठी सोसायटीची स्थापना करू अथवा अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट अन्वये डिक्लरेशन नोंदविणार असून त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत / अपार्टमेंट डिड आम्ही तुमचे लाभात कायदेशीररित्या लिहून व नोंदवून देवू. त्यासाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी वगैरे खर्च तुम्ही करण्याचे मान्य केले आहे.

ग) सदर फ्लॅट मिळकत तुमच्या ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा व त्याबाबत तुम्ही असे कबूल करीत आहात की :-

- (१) सदर फ्लॅट मिळकत उत्तम स्थितीमध्ये तुम्ही पदरखचनि ठेवावयाची आहे. तसेच त्यात तुम्हास कोणत्याही प्रकारचे बदल करता येणार नाहीत.
- (२) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जीवीतास हानीकारक वस्तु अथवा इमारतीला धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु तुम्ही साठवावयाच्या नाहीत. अशारितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा ईमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची संपूर्ण जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
- (३) सदर फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, वाथरूम, वगैरेची सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्त्या करून ठेवण्याची सर्व जबाबदारी तुमची राहिल.
- (४) सदर फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती वगैरे तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचे नाहीत. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स यांचे कोठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलटपक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहातील याची काळजी तुम्ही घेण्याची आहे. तसेच ईमारतीची सजावट नष्ट होईल असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही.
- (५) तुमच्या जागेतील केरकचरा, तुम्ही ईमारतीचे जिऱ्याखाली अथवा इमारती भोवती असलेल्या मोकळ्या जागेत टाकावयाचा नाही अथवा त्या जागेमध्ये कोणत्याही रितीने बाध येईल अथवा उपद्रव होईल अशारितीने कोणतेही वर्तन तुम्ही करण्याचे नाही.
- (६) तुमचेकडून ज्या ज्या रकमा इमारतीच्या मेन्टेनन्ससाठी अथवा इमारतीच्या मरिमाईक खर्चासाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रकमा ईमारतीसाठी मनामत म्हणून संबंधित संस्थेकडे भराव्या लागतील त्या रकमा तुम्ही आम्हास अथवा ईमारत व्यवस्थापनास मागणीप्रमाणे देण्याच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहू रकमेची मागणी तुमच्याकडे केली असेल ती रकम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हास राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हास मिळणार नाही.
- (७) सदर फ्लॅट मिळकतीचा तुम्हास कबजा दिल्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीसाठी आकारले जाणारे सर्व टॅक्सेस, विजेची बिले, वॉटर चार्जेस,



ईतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करणेचा आहे. याशिवाय परिशिष्ट 'ड' मध्ये नमुद केलेल्या सामाईक खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने द्यावयाचा आहे. तुम्ही रक्कम न दिल्यास मिळणाऱ्या सुविधा बंद करण्याचा, तोडण्याचा अधिकार आम्हास अथवा निर्माण होणारी सोसायटी अथवा अपार्टमेंट व्यवस्थापनास वगैरे यांना राहिल.

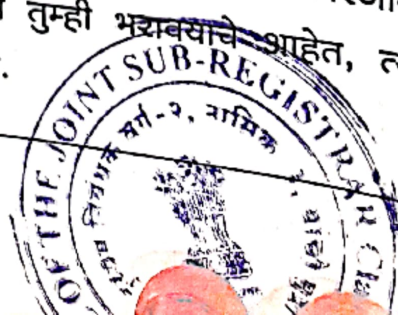
(८) सदर फ्लॅट मिळकत तुम्ही फक्त रहिवारी कारणासाठीच वापरण्याची आहे. सदर जागेचा वापर तुम्ही कोणत्याही व्यवसायासाठी अथवा व्यवसायाचे कार्यालयासाठी तसेच शैक्षणिक वलासेस वगैरेसाठी करावयाचा नाही.

(९) सदर ईमारतीसाठी स्थापन होणा-या संस्थेचे नियम, पोटनियम, तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम, पोटनियम यांचे पूर्णपणे पालन करणे तुमचेवर बंधनकारक राहिल.

ह) आम्ही तुम्हास सदर फ्लॅट मिळकतीचा कबजा दिल्यानंतर आमचेवर कोणतीही जबाबदारी रहाणार नाही. मात्र ताबा देण्यापूर्वी बांधकामामध्ये काही दोष असल्यास ते दुरुस्त करून देवू. ताबा तुम्ही घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही. तसेच त्यापुढे जागेचे नुकसान तुमच्या गैरवापरामुळे झाल्यास अथवा त्यामुळे इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचत असल्यास अथवा त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाल्यास ते नुकसान दूर करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर रहाणार नाही. तसेच नियमित वापरामुळे जागेचे जे काही नुकसान होवून शकते (रिझनेबल वेअर अँड टेअर) ते दुरुस्त करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर रहाणार नाही.

ई) आम्ही सदर ईमारतीसाठी जी संस्था, असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन करू त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुमचेवर बंधनकारक आहे. त्याकामी होणा-या खर्चांमध्ये तुम्ही हिस्सेराशीने खर्च करावयाचा आहे त्याचे वर्णन याखाली अनामत रक्कमेच्या कलमात नमुद केले आहे.

क) सदर ईमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर आणि आकारणीनंतर सदर फ्लॅट मिळकतीवरील टॅक्सेस तुम्ही ~~भरण्याचे आहेत~~, त्याची जबाबदारी आमच्यावर रहाणार नाही.



ल) परिशिष्ट ड यांत नमूद केलेल्या ईमारत मेन्टेनन्स वगैरे सामाईक खर्चाच्या बाबीबद्दल प्राथमिक निर्णयानुसार तुम्ही जागा ताब्यात घेताच आम्हास किंवा ईमारत व्यवस्थापनास तात्पुरत्या स्वरूपात दरमहा रुपये १०००/- (अक्षरी रुपये एक हजार मात्र) देण्याचे ठरले आहे. तसेच एकरकमी मेन्टेनन्स घेण्याचे ठरल्यास त्यानुसार ठरलेली रक्कम तुम्ही सदर फ्लॉट मिळकतीचा कबजा घेण्यापुर्वी आमचेकडे जमा करण्याचे ठरले आहे. ती रक्कम आम्ही ईमारत व्यवस्थापनाकडे भविष्यकालीन तरतुद म्हणून संपुर्णपणे तुमचे नांवे व तुमचेसाठी वर्ग करू. तसेच सदर ईमारतीचे मेन्टेनन्ससाठी आमचे/ईमारत व्यवस्थापनाचे निर्णयानुसार ठरेल त्याप्रमाणे मेन्टेनन्सची रक्कम देण्याचे तुम्ही मान्य केले आहे.

म) खालीलप्रमाणे रक्कम रुपये : ६०,०००/- मात्र तुम्ही खालील खर्चाकरीता आमचे मागणीप्रमाणे सदर फ्लॉट मिळकतीचा कबजा देण्यापुर्वी / घेण्यापुर्वी आम्हास देण्याचे ठरले आहे.

रक्कम रुपये

तपशिल

६०,००० = ००

अक्षरी रुपये साठ हजार मात्र अपार्टमेंट डिव्हलपमेंट/ अपार्टमेंट स्थापन करणेसाठी होणारा सामाईक खर्च आणि युनिटची सभासद फी आणि इमारतीसाठी इलेक्ट्रीक डी.पी./सर्व्हिस लाईनसाठीचा सामाईक खर्च आणि सदर फ्लॉट मिळकतीसाठी स्वतंत्र डोमेस्टीक इलेक्ट्रीक मिटर व सिंगल फेज कनेक्शनसाठी लागणारी रक्कम आणि ईमारतीसाठीचे कॉमन वॉटर मिटर आणि बोअरिंगसाठी मोटार वगैरेसाठी होणारा खर्च.

६०,००० = ००

अक्षरी साठ हजार मात्र.

35

सदरच्या रकमा आम्ही त्या त्या बाबींसाठी प्रत्यक्षात झालेल्या आणि होणा-या खर्चाचे हिशोबाशी नुसार ठरविल्या असून त्यांचा विनियोग आम्ही त्या त्या नमुद कामासाठीच केला आहे आणि करणार आहोत. सदर रकमेच्या खर्चाबाबत आम्हास कोणत्याही प्रकारचा हिशोब देता येणे शक्य नसल्यामुळे तो आम्ही देवू शकणार नाही याची आपणास कल्पना दिलेली आहे म्हणून सदर रकमेचा हिशोब तुम्ही घानणार नाही असे कबुल केले आहे.

न) तुम्ही सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपयोग व वापर कुठल्याही परिस्थितीत अनैतिक गोष्टी, बेकायदेशीर गोष्टी, ईमारतीतील रहिवासी यांना भासदायक वा तापदायक होइल अशारितीने करू नये.

घ) प्रस्तुत करार नोंदणे आवश्यक आहे याची जाणीव आम्ही तुम्हास दिली आहे. त्याप्रमाणे सदरचा दस्तऐवज आपण नोंदणीसाठी तयार केला असून तो नोंदवीत आहोत. त्यासाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वगैरेचा संपूर्ण भरणा तुम्ही केला आहे.

र) प्रस्तुत करार बांधकामाचा ठेकेदार आणि मालक यांच्या दरम्यानचा नाही. प्रस्तुतचा करार हा फक्त बांधीव जागा खरेदी देण्यासंबंधीचा आहे. आम्ही तुमचे कॉन्ट्रॅक्टर नाही अथवा आमची नियुक्ती कॉन्ट्रॅक्टर म्हणून तुम्ही केलेली नाही. प्रस्तुत व्यवहारास राज्य शासना तर्फे अथवा केंद्र शासनातर्फे अथवा कोणत्याही शासकीय खात्याकडून विक्रीकर/सेवाकर (सेल्स टॅक्स/सर्व्हिस टॅक्स) आणि व्हॅट तसेच गुड्स अॅण्ड सर्व्हिस टॅक्स स्थानिक स्वराज्य संस्था कर (एलबीटी), वाढीव मुद्रांक शुल्क वगैरे कोणत्याही प्रकारच्या कराची आकारणी झाल्यास तो कर भरण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे तुमची राहिल. याची स्पष्ट जाणीव आम्ही तुम्हास दिली आहे.

सदरचा व्यवहार हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स अॅक्ट १९६३ आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट, १९७० चे तरतूदींना अधीन राहून करण्यात आला आहे.

स) तुम्ही आमच्याकडून सदर फ्लॅट मिळकतीस आम्ही दिलेल्या सोईसुविधा/ स्पेसिफिकेशन्स व्यतिरीक्त अतिरीक्त सोयी सुविधा यांची

नसन-३	
दस क्र.।	७१२४ /२०१३।
१६-३१	

मागणी केल्यास तुमच्या मागणीप्रमाणे आम्ही पुर्तता केल्यास अथवा कामे करून दिल्यास त्यासाठीचा खर्च आणि किंमत होईल ती तुम्ही आम्हास अलाहिदा अतिरिक्त देण्याची आहे.

ट) प्रस्तूत कराराच्या शर्ती व अटी तुम्ही व आम्ही कबूल करून त्यांच्या मान्यतेसाठी तुम्ही व आम्ही ह्याखाली सहया केल्या आहेत. हा करारनामा राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून ठेविला आहे.

हा बांधीव रहिवासी फ्लॅट विक्रीचा करारनामा.

परिशिष्ट अ

प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नासिक पोट तुकडी तालुका नासिक पैकी नासिक महानगरपालिका हद्दीतील शहर नासिक येथिल महसुली नासिक शिवारातील मखमलाबाद नाका, पंचवटी परिसरातील स्थावर मिळकत यांसी सव्हे नंबर ९१/२ यांसी क्षेत्र ००=२२ आर म्हणजेच २२०० चौरस मिटर यांसी आकार रुपये ०१=४४ पैसे ही बिनशेती वापरातील मिळकत या मिळकतीस चतुःसिमा :-

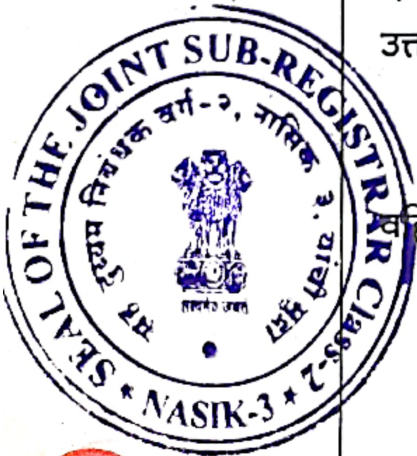
पूर्वेस : डी.पी. रोड
पश्चिमेस : कॉलनी रोड
दक्षिणेस : श्री. खंडु माळी यांचा हिस्सा
उत्तरेस : माया अपार्टमेंट ही मिळकत.

येणेप्रमाणे मिळकत वापराचे, उपभोगाचे आणि जाण्यायेण्याचे व वहीवाटीचे संपुर्ण हक्कांसह.

परिशिष्ट ब

तुम्हास खरेदी घावयाच्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन.

परिशिष्ट अ यांत वर्णन केलेल्या उपरोक्त मिळकतीवर मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार बांधलेल्या गिरणार हाईटस् या ईमारतीमधील



पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर बी - ०४ (बी- चार) यांसी कारपेट क्षेत्र ७६० चौरस फुट म्हणजेच ७० . ६० चौरस मिटर या फ्लॅट मिळकतीस चतुःसिमा :-

पूर्वेस	:	फ्लॅट नंबर बी- ०३
पश्चिमेस	:	साईड मार्जिन स्पेस व डिपी रोड
दक्षिणेस	:	साईड मार्जिन स्पेस
उत्तरेस	:	स्टेअरकेस व फ्लॅट नंबर बी - ०९

येणेप्रमाणे बांधीव रहिवासी फ्लॅट क्रमांक : बी - ०४ (बी - चार) ही बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकत आणि सदर ईमारतीमधील स्टेअरकेस, लिफ्ट, जिने, टेरेस वगैरे सोईसुविधा ईतर सहमालकांबरोबर सामाईक रित्या वापरण्याचे हक्कांसहची रहिवासी फ्लॅट मिळकत.

परिशिष्ट क

बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन्स व जागेला दिलेल्या सोयी व सुविधा

- (१) स्ट्रक्चर : उत्कृष्ट आर.सी.सी.प्रेम,विट बांधकाम आतून ४ इंची व बाहेरून ६ इंची बांधकाम उच्च प्रतीच्या सिमेंटमध्ये. बाहेरून सॅण्ड फेस्ड प्लास्टर आणि आतील भिंती नेरु प्लास्टर.
- (२) फ्लोअरींग : सर्व खोल्यांमध्ये २४ इंच X २४ इंच व्हेट्रीफाईड टाईल्सचे फ्लोअरींग व स्कर्टींग
- (३) दरवाजे : मुख्य दरवाजास आणि बेडरूमला लाकडी फ्रेम आणि इ ईतर दरवाजांना ग्रेनाईट फ्रेम.
- (४) खिडक्या : अल्युमिनीयम पावडर कोटेड स्लाईडिंग विंडोज, सेफ्टी ग्रिल.
- (५) विजेचे पॉईंटस् : प्रत्येक खोलीत ३.५ पॉईंट आणि किचन व बाथरूममध्ये प्रत्येकी १ पावर पॉईंट व हॉलमध्ये टी.व्ही.साठी १ पॉईंटचे संपुर्ण कन्सीलड फिटींग,
- (६) ग्लेझ टाईल्स :
 - (अ) बाथरूममध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.

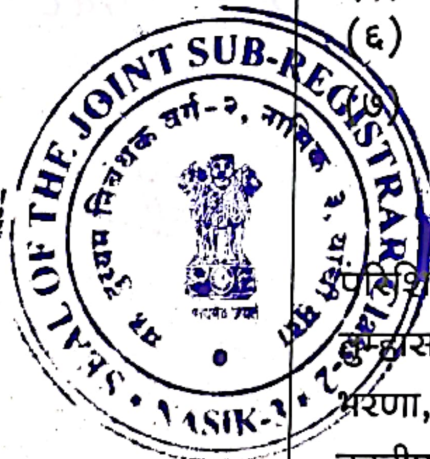
दस्तावेज क्र. (७१२४) (२०१६)
१८ - ३१

- (ब) किचन ओटयावर लिटल लेव्हलपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.
- (७) किचन ओटा : ग्रेनाईटमध्ये बनविलेला स्टेनलेस स्टील सिंकसह.
- (८) रंगकाम : बाहेरून वॉटर प्रुफ सिमेंट पेंट आणि आतील बाजुस ओबीडी पेन्ट व दरवाजांना ऑईल पेंट.
- (९) पार्कींग : साईड मार्जिन स्पेसमध्ये आणि तळ मजल्यावर अलॉटेड / सामाईक पार्कींग.
- (१०) प्लंबिंग : पूर्णतः कन्सीलड.
- (११) पाणीपुरवठा : सामाईक अंडर ग्राऊंड आणि ओव्हरहेड वॉटर टँकसह बोअरींगचा आणि महानगरपालिकेकडून घेतलेला.
- (१२) लिफ्ट : ईमारतीमधील फ्लॅटधारकांसाठी बॅटरी बॅकअपसह पॅसेंजर लिफ्ट.

परिशिष्ट ड

सामाईक खर्चाच्या बाबी

- (१) ईमारतीसाठी असलेल्या सामाईक विजेची बिले (सामाईक पॅसेज व स्टेअरकेसमधील, बोअरवेल व लिफ्ट)
- (२) पाण्याचे मिटर व पाण्याची बिले
- (३) साफसफाईकरीता येणारा खर्च
- (४) वॉचमनाचा पगार.
- (५) महसूली कर
- (६) बोअरवेल आणि लिफ्टसाठी मेन्टेनन्स चार्जेस
- ईमारत /अपार्टमेंटचा कार्यालयीन खर्च.



येणेप्रमाणे वर नमुद केलेल्या अटी शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेली बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकत आम्ही यास कायमस्वरुपी विक्री करण्याचे ठरले असून किंमत रक्कम, भरणा, व्यवहाराची मुदत, कबजा वगैरे कोणत्याही बाबतीत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.

२०१६

१

सदरचा बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनाम
आम्ही आज रोजी खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून आणि मे. सह दुय्यम
निबंधक साहेब वर्ग -२, नासिक यांचे समक्ष आणि कार्यालयात नोंदवून
दिला असे.

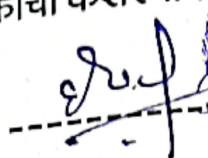
हा बांधीव रहिवासी फ्लॅट विक्रीचा करारनाम

नासिक

दिनांक : २५/०८/२०१६



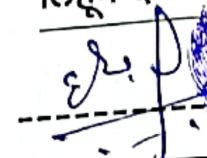
साक्षादार :-


(श्री. ईश्वरलाल करसन पटेल)

भागीदार

मे.श्री त्र्यंबकराज रियॅलिटी

लिहून देणार


(श्री. ईश्वरलाल करसन पटेल)

भागीदार मे. श्री त्र्यंबकराज रियॅलिटी

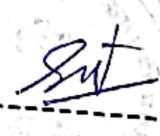
१) श्री. रंगनाथ फकिरा भास्कर (माळी)

२) श्री. लक्ष्मण फकिरा भास्कर (माळी)

यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून

संमती देणार

१) K.P.Thoratt
(सौ. किर्ती प्रकाश थोरात)

२) 
(श्री. प्रकाश सोमनाथ थोरात)
लिहून घेणार

१) Latil
धनराज म. पटेल

२) Latil
(श्री. दिनेश म. पटेल)

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAKPT6914C



नाम /NAME

PRAKASH SOMNATH THORAT

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SOMNATH JANKIRAM THORAT

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

03-01-1972

हस्ताक्षर /SIGNATURE

R. D. Somnath Thorat

Thorat

आयकर आयुक्त, नासिक

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

SE

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

THORAT KIRTI PRAKASH

RAMESH VISHNU DANGAVHAL

10/11/1973

Permanent Account Number

AYPPT8324B

K. P. Thorat

Signature



सत्यमेव जयते

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



08112015



1/3

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BP/ Parbh/c.1/143/933

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE: 23/5/2013

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To, Shri Ranguath F. Bhaskar (Mali) & Others, Through GPA M/s. Shri. Trambakraj
Reality Partnership Firm Through Partner Shri. Ishwarlal K. Patel & Others,
C/o. Ar. Vijay Sankhla (Patel) & Stru. Engg. Yogin Kulkarni of Nashik.

नखन-३
दस्तावेज (७७२६ / २०१३)
No... २६-३७

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No... of S.No.91/2 of Nashik Shilwar.

Ref - Your Application & Plan dated: 05/03/2013 Inward No. C1/BP/7535/461

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 5 & 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+Commerical Purpose as per plan duly amended in ----- subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 36)

The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall be used for public street.

No new 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. 203 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.

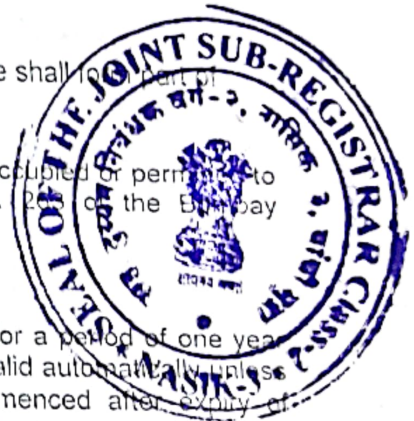
The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate 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.

This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.

The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS

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.].

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.



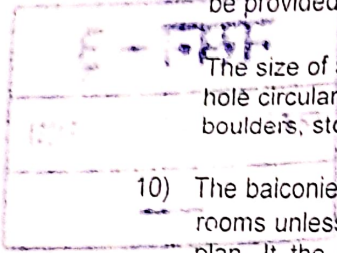
273	
नसम-३	
दस्तावेज क्र. (8)	परमिशन (3093)
The provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.	
24/11/2000	

8) 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."

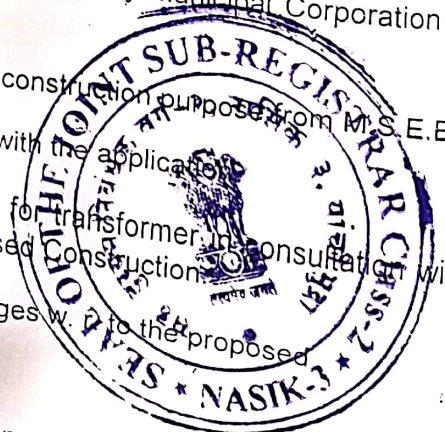
17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N. A. order No.297/2012 Dated: 22/02/2013 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.90160+11780+228935/- is paid for development charges w. r. to the proposed Construction vide R. No./B. No.28/90 & 22/514 Dtd:-02/11/2000 & 16/05/2013.

B) Rs.108965/- is paid for development charges w. r. to proposed land development vide R. No./B.No. 28/090 Dtd:- 2/11/2000 .



- 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.10308/- Deposited vide B.No./R.No. 074/122
Date:- 02/11/2000. As per Order No 137 Dt. 18/03/2003

नसन-३	
Health officer of	सप्त. 10/2/8 (2013)
	39

- 22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines 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
- Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor
 - Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority
 - F.S.I. permitted.
 - Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - 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) Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.
- 27) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in buildings.
- 28) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before applying for occupancy certificate.
- 29) Drainage connection charges Rs. 35000/- is paid vide R.No./B.No. 63/75 dt: 16/05/2013.
- 30) Welfare cess charges Rs.215125/- is paid vide R.No./B.No.63/75 dt: 16/05/2013.
- 31) Existing structure to be demolished before commencing of work.
- 32) Previously approved building permission vide C. C. No: 785 dt: 23/11/2000 is hereby cancelled.
- 33) Commercial N. A. order & N. A. Tax receipt shall be produced before occupancy certificate.
- 34) Colony Road handover to N. M. C. as per agreement dtd 16/05/2013 & as the same separate 7/12 extract of Colony Road in the name of NMC shall be produced before occupancy certificate.
- 35) This permission is given on the basis of affidavit given by applicant dtd: 16/05/2013 regarding N.M.C. supplied water and any public source of water should not be used for construction purpose. Also after obtaining occupancy certificate decision of N.M.C. regarding drinking water supply connection shall be binding on applicant.
- 36) N.M.C. shall not supply water for construction purpose .



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

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