

395/15332

पावती

Original/Duplicate

Monday, December 18, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

12:29 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 19326

दिनांक: 18/12/2023

गावाचे नाव: नाशिक शहर - ५

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-15332-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जितेंद्र दिलीप पाटील

नोंदणी फी

रु. 21000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 21480.00

सह, दस्तावेज निबंधक वर्ग-२  
Joint Sub Registrar Nashik 5  
नाशिक-५.

बाजार मूल्य: रु.2073384 /-

मोबदला रु.2100000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 126000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.480/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223159917517 दिनांक: 18/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.21000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012472745202324E दिनांक: 18/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Joti

मूळ दस्तऐवज परत केला.



18/12/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

दस्त क्रमांक : 15332/2023

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - ५

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2100000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2073384
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मीचे नाशिक शहर 5 या गावच्या शिवागरीतील मिळकत तिचा सर्व्हे नंबर 764/4/1/ प्लॉट क्रमांक 28 ते 31 यांसी एकूण क्षेत्रफळ 930.00 चौ. मी. यापैकी रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र वजावट झाले नंतर शिल्लक क्षेत्रफळ 832.50 चौ. मी. यावरील सोमेचर हाईटस अपार्टमेंट या इमारतीतील बी बिंग प्लॉट क्रमांक 104 पहिला मजला यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ 52.20 चौ. मी. ( ( Survey Number : 764/4/1 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 52.20 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, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:-संजय जाधवभाई भोरनिया वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: 401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वृंदावन हाईटस , ब्लॉक नं: महाजननगर , अंबड , नाशिक , रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AIOPB1580A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-जितेंद्र दिलीप पाटील वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: एन/53/व्हीएफ/11-8 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पाचवी स्किम , सिडको , ब्लॉक नं: नाशिक , रोड नं: पाटीलनगर ,, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-EBHPP8775H 2) नाव:-सुरेखा जितेंद्र पाटील वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: एन/53/व्हीएफ/11-8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पाचवी स्किम , सिडको , ब्लॉक नं: पाटीलनगर ,, रोड नं: नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-HSWPP2608L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/12/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/12/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	15332/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	126000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21000
(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



SRN	MH012472745202324E	BARCODE			Date	15/12/2023-18:56:52	Form ID	25.2			
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)							
Location	NASHIK			Full Name	SANJAY JADHAVBHA BHORNIYA						
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	SOMESHWAR HEIGHTS APARTMENT						
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty		126000.00	Road/Street	FLAT NO. 104 WING B						
0030063301	Registration Fee		21000.00	Area/Locality	NASHIK						
				Town/City/District							
				PIN		4	2	2	0	0	9
				Remarks (if Any)	SecondPartyName=JITENDRA DILIP PATIL-						
				Amount In	One Lakh Forty Seven Thousand Rupees Only						
Total			1,47,000.00	Words							
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023121520302	2843552358				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	15/12/2023-18:57:24	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK						
Name of Branch				Scroll No. . Date	Not Verified with Scroll						

Department ID :  
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.

नसन-५  
दस्ता क्र. (१५३३२/२०२३)  
१ - २४



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1223159917517	Date 15/12/2023
Received from Jitendr Dilip Patil, Mobile number 8408032397, 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 15/12/2023
Bank CIN 10004152023121529096	REF No. 2874948652
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नसन-५  
दस्ता क्र. १५३३२ / २०२३  
२ - २४



॥ ॐ नमःशिवाय ॥

विभाग क्रमांक	:	१.३.११
मुल्यांकन दर रूपये	:	३३,१००=०० प्र. चौ. मी.
एकूण कार्पेट क्षेत्रफळ	:	५२.२० चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन रूपये	:	२०,७३,३८४=००
आपसातील किंमत रूपये	:	२१,००,०००=००
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	१,२६,०००=००
नोंदणी फी रूपये	:	२१,०००=००

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक १५ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२३ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.



नसन-५	
दस्तावेज क्र. (५५३३२/२०२२)	
३	२४



(१) श्री. जितेंद्र दिलीप पाटील :  
वय : ४५ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी : लिहून घेणार  
पॅन नंबर ई बी एच पी पी ८७७५ एच :  
आधार नंबर ३१७४ ६३७६ १४१८ :  
(२) सौ. सुरेखा जितेंद्र पाटील :  
वय : ३७ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी :  
पॅन नंबर एच एस डब्ल्यू पी पी २६०८ एल :  
आधार नंबर ९७८५ २७६६ ७२५१ :  
दोघेही राहणार : एन/५३/व्ही एफ / ११-८/ :  
पाचवी स्किम, पाटील नगर, सिडको, नाशिक. :  
मोबाईल नंबर ८४०८०३२३९७/८७८८३६३९४८:

-: यांसी :-

श्री. संजय जाधवभाई भोरनिया :  
वय : ३९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार : लिहून देणार  
राहणार : वृंदावन हाईट्स सोसायटी, महाजन :  
नगर, मोरे मळा, अंबड, नाशिक. :  
पॅन नंबर जे आय ओ पी बी १५८० अे :  
मोबाईल नंबर ९८२३०९८००३ :

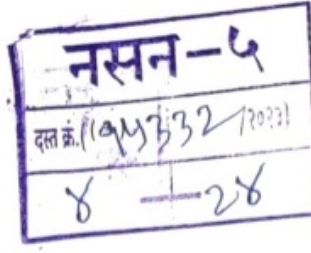
कारणे फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी व नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर ५ ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ७६४/४ /१/ फ्लॉट क्रमांक २८ ते ३१ यांसी एकूण क्षेत्रफळ ९३०.०० चौ. मी. यापैकी कॉलनीरोड रस्ता रूंंदी करणाचे क्षेत्र वजावट झाले नंतर शिल्लक क्षेत्र ८३२.५० चौ. मी. चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस : ६ मिटर कॉलनी रोड ( ९ मिटर नियो.)  
पश्चिमेस : ओपन स्पेस  
दक्षिणेस : सर्व्हे नंबर ७६२/२( १+२)+७६३/१ ( १+२+३ ) या मिळकतीचा फायनल ले-आऊट  
उत्तरेस : ६ मिटर कॉलनीरोड ( नियो. ९ मिटर )

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

२) खरेदी मिळकतीचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन: वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर " सोमेश्वर हाईट्स अपार्टमेंट " या इमारतीतील बी विंग फ्लॉट क्रमांक १०४ ( एकशे चार ) पहिला मजला यांसी फ्लॉटचे कार्पेट क्षेत्रफळ ५२.२० चौ. मी. ही मिळकत यांसी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे.



पूर्वेस : फ्लॉट क्रमांक बी/ १०३  
पश्चिमेस : इमारतीची मोकळी जागा  
दक्षिणेस : फ्लॉट क्रमांक अ/ १०१  
उत्तरेस : फ्लॉट क्रमांक बी/ १०१

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आमचे सर्वस्वी खरेदी मालकीची असून सदर मिळकत आम्ही सौ. संगीता नितीन दत्तरी यांचे पासून दिनांक ०३/०२/२०२१ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सां. नाशिक -५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक १७८२ अन्वये दिनांक ०४/०२/२०२१ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद क्रमांक ५०२५४० अन्वये लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

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 रक्कम स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां सोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगिक दस्त ऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक सां., 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.

४) त्यानंतर सदरच्या कलम १ मधील मिळकतीतून मनपा व शासनाच्या नियमानुसार रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र ९७.५० चौ. मी. एवढे वजावट झालेले असून त्यासंदर्भात महानगर पालीका नाशिक यांचे नांव नोंद क्रमांक ५०२६३८ अन्वये मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे व लिहून देणार ८३२.५० चौ. मी. एवढे क्षेत्र शिल्लक राहिलेले आहे.

त्यानंतर सदरच्या प्लॉट क्रमांक २८ ते ३१ ह्या सर्व मिळकती एकत्र केलेल्या असून त्यासंदर्भात नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून पत्र क्रमांक ननिवि/ एकत्रि/ २३६/ २०२१/ दिनांक १०/०७/२०२१ रोजी मंजूरी घेतलेली असून त्यासंदर्भात नोंद क्रमांक ५०३००८ अन्वये मंजूर होवून ७/१२ उतारा एकत्र केलेला आहे.

नसन-५	
(५)	
क्रमांक १५३३२	(२०२१)
५	— २४



५) सदर कलम १ मधील मिळकतीवर वापरणे साठी लिहून देणार यांनी विट्टल बाळाजी तिडके यांचे पासून दिनांक ०६/०९/२०२१ रोजी ८७.२८ चौ. मी. एवढे क्षेत्र खरेदीखताने खरेदी केलेले आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक -७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ७५२४ अन्वये दिनांक ०७/०९/२०२१ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे व श्री. प्रशांत गणपत काश्मिरे व रविंद्र गणपत काश्मिरे यांचे पासून दिनांक ३०/०८/२०२१ रोजी २४५.७२ चौ. मी. एवढे खरेदीखताने खरेदी केलेले आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ७२८२ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे बिल्डींग प्लॅनला मे. इक्झ्युक्युटिव्ह इंजिनियर, नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक एल. एन. डी. / बी. पी. / सी डी / २७१ दिनांक ०५/१०/२०२१ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर सदरचा इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचा व फेरबदल केलेला इमारत नकाशा 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.

५) 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.

६) 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.

७) 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.

८) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत रूपये २१,००,०००=०० ( अक्षरी रूपये एकवीस लाख फक्त ) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे.

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



नसन-५
सं. १५५३३२ / २०२३
६ --- २४



रकम रूपये	तपशिल
३,००,०००=००	( अक्षरी रूपये तीन लाख फक्त ) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना चेक क्रमांक ००००१२ दिनांक ०२/१२/२०२३ रोजी बँक ऑफ बडोदा या बँके वरील मिळाला, तक्रार नाही.

-----  
 ३,००,०००=०० ( अक्षरी रूपये तीन लाख फक्त )  
 =====

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

रकम रूपये	तपशिल
१८,००,०००=००	( अक्षरी रूपये आठरा लाख फक्त ) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना करारनामा झाल्याच्या तारखे पासून ०२ ( दोन ) महिन्यात अदा करावयाचा आहे.

-----  
 १८,००,०००=०० ( अक्षरी रूपये आठरा लाख फक्त )  
 =====

वर नमूद केल्याप्रमाणे वेळो वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरल्यानुसार रकमा अदा करावयाच्या आहेत. वर नमूद 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. शो. 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



नसल-५
दस्त क्र. (१५३३२/२०२३)
७ — २४



मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

९) 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 रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त जेवढी लागेल तेवढी रक्कम 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 रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार 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.

१०) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामा साठी करावयाचा नाही. तुमच्या मुळे इतर इमारतीतील फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल अशी दर्तूनूक 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.

नसन-५  
(7)  
सं. 195332



११) सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणाऱ्यांना 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 हप्तें भरण्याची सर्वस्यी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट धारकांना अॅलोट केलेल्या टेरेंस 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 फ्लॅट विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांचा राहिल. तसेच अॅलोट केलेल्या टेरेंस व्यतिरिक्त इमारतीच्या वरच्या सामाईक गच्चीचा वापर करण्याचा हक्क व अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांचा सामाईक राहिल. त्याप्रमाणे सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक गच्चीचा वापर सुव्यवस्थित पणे करावयाचा आहे.

१३) 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.

१४) 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. तसेच फ्लॅट 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.

१५) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्याइमारतीस " सोमेश्वर हाईटस अपार्टमेंट " हे नांव देण्यात आलेले आहे.

१६) 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.



नसन-५
क्र. (१५३३२)
२४



१७) तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीसाठी विंग अ व विंग बी साठी स्वतंत्र सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. सदर लिफ्टचा उपयोग त्या त्या विंग मधील सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक पद्धतीने करावयाचा आहे. मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॅट धारकांना काही त्रास होणार नाही यांची काळजी घ्यावयाची आहे. तसेच लिफ्ट सर्व फ्लॅट धारकांचे ताब्यात दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगर दुरुस्ती इमारतीतील त्या त्या विंग मधील सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे. म्हणून प्रत्येक फ्लॅट धारकास लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या फ्लॅट क्रमांक प्रमाणे पार्कींग नंबर देण्यात येईल, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी गाडी पार्क करावयाची आहे. त्यासंबंधी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

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

१९) 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.

२०) 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 (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट) नाशिक महानगर पालीका यांचेकडून मिळाल्यानंतर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणा करावी लागेल.

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 घेणार यांनी व इमारतीतील इतर फ्लॅट धारकांनी एकत्र जमा



नसून-५  
(१)  
दस्तावेज क्र. १५३३२ / १०२३  
१० — २४



करावयाचा असून सदरच्या जमा होणाऱ्या मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध अगर जबाबदारी राहणार नाही. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरुस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, पाणी बिल, लिफ्ट दुरुस्ती तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा ( एन. ए. टॅक्स) इत्यादी खर्च केला जाईल. त्याव्यतिरिक्त फ्लॉट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च लिहून घेणार यांनी स्वतःच्या खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून घेणार देत असलेल्या मेन्टेनन्स 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.

२१) वर कलम १ व २ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जप्ती 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.

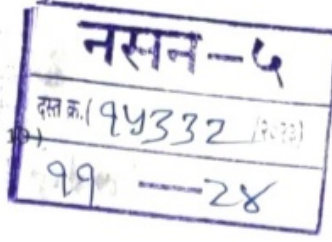
२२) वर कलम १ मधील मिळकतीची बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश क्रमांक मह/ कक्ष -३/ ४/ बि. श. प. क्र. /२२०/ २००९ दिनांक १५/१०/२०१० रोजी घेण्यात आलेली आहे.

तसेच कलम १ मधील मिळकतीचा फायनल ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी अंतिमरित्या मंजूर केलेला असून त्याचा मंजूरी क्रमांक नगररचना विभाग / अंतिम / सीडी/ बी-३/४७ / दिनांक ३०/११/२०१० रोजी मंजूर झालेला आहे.

-: परिशिष्ट 'अ' :-

### फ्लॉट मिळकतीमधील सुविधा

- १) आर.सी. सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात.
- २) भिंतींना बाहेरून सॅन्ड फिनिशड प्लास्टर व वॉटर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट कलर मध्ये.
- ३) आतील भिंतींना नेरूचे प्लास्टर
- ४) आत मधील सर्व भिंतींना ओबीडी कलर व छताना अॅक्रेलिक 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 स्पायरेटक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
- ७) सर्व रूम मध्ये तीन ट्रॅक पावडर कोर्टींग अॅल्युमिनियम स्लाईडिंग व्हिंडो, सेफ्टी ग्रील व जाळी सह बसविण्यात येतील.
- ८) बाथरूम मध्ये खिडकी लेवल पर्यंत कलर ग्लेइड टाईल्स व टॉयलेट मध्ये ४ फूट व तळाला स्पायरेटक्स बसविण्यात येतील.
- ९) किचन ओटा ग्रेनेट मार्बल टॉप आणि स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व किचन ओट्यावर खिडकीच्या लेवल पर्यंत मापाच्या ग्लेइड 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 फ्लॅट मध्ये बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ कनेक्शन व एक वॉश बेसीन.
- १३) इमारतीसाठी ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी सर्व फ्लॅट 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 सामाईक पार्कींगची सुविधा ( कॉमन पार्कींग )

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

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



*Sanjay Jagdevrao Bhore*

श्री. संजय जाधवभाई भोरनिया  
( लिहून देणार )



(11) मसन-५  
दस्ता क्र. १५३३२  
१२-२४



*Jedit*

(१) श्री. जितेंद्र दिलीप पाटील



*S. R. Patil*

(२) सौ. सुरेखा जितेंद्र पाटील  
( लिहून घेणार नंबर १ व २ )



-: साक्षीदार :-

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

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



## घोषणापत्र/शपथपत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो फी, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दरतातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने 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 ह्यात 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 जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / वनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुशांगाने 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 कायदानुसार 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 राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

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

लिहून देणार...

नसन-५
दस्ता क्र. १५३३२ (२०१३)
१३ — २४



लिहून घेणार...



नसन-५  
दस्तावेज क्र. (१५३३२/२०२२)  
१६ — २४



## 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 :  
**P51600045290**

Project: **SOMESHWAR HEIGHTS APARTMENT** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **PLOT NO. 28, 29, 30, 31**  
OF S.NO./G.NO.764/4/1 at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422008;

1. Mr./Ms. **Sanjay Jadhavbhai Bhoraniya** son/daughter of Mr./Ms. **JADHAVBHAI BHOWANBHAI BHORANIYA**  
Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422010**, situated in State of Maharashtra.
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 **12/05/2022** and ending with **31/03/2026** 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. Vasant Premchand Prabh  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 12-05-2022 12:26:42

Dated: 12/05/2022  
Place: Mumbai

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





Scanned with CamScanner

नसन-५  
दस्तावेज/१५३३२/२०२३  
४८



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BP/2021/48  
DATE :- 05/10/2021

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND  
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO, Mr. Sanjay Jadhavbhai Borniya.  
C/o. Er. Vitthal G. Kathale & Stru.Engg. Yogesh Thatte Of Nashik.

**Sub :-** Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 28+29+30+31 of S.No./G.No. 764/4/1 of Nashik Shiwar, Nashik.

- Ref :-** 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:30/03/2021 Inward No.B2/BP/501.  
2) Final Layout No. LND/WS/CD/B3/47 Dt:30/11/2010.  
3) Amalgamation Lette No.236/2021 Dt:10/08/2021.

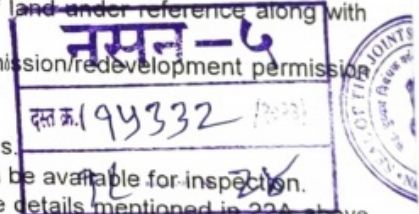
Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No.LIX of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

**CONDITIONS (1 to 48)**

- 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 disturbancy 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



- 12) 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.
- 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, 1966 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/pr.a.kra.217/2017/UD-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) F.S.I. permitted.
    - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
    - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
  - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 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.



नसन-५  
दफ.क्र. १५३३२  
२४



- C. C. For Plot No. 28+29+30+31 of S.No./G.No. 764/4/1 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. 220/2009 Dt:15/10/2010 submitted with the application.

**Charges Recovery**

- 35) Rs.5,52,770/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 59/0776 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.40,000/- is paid vide Vide R.No./B.No. 06/0227 Date:29/09/2021.
- 38) Welfare Cess charges Rs.6,58,970/- is paid Vide Vide R.No./B.No. 06/0227 Date:29/09/2021.
- 39) Rs.5000/-vide R.No./B.No. 72/3128 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.7,38,920/- vide R.No./B.No. 10/0228 Date :29/09/2021.
- 42) As per Gov. directives 50% Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.4,89,740/- vide R.No./B.No. 10/0228 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.62,330/- is paid vide R.No./B.No. 06/0227 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 245.72 Sq.mt. & 87.28 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 899 & 966 Dt:16/01/2020 & 07/06/2021 vide formula  $245.72 \times 9890/12100 = 200.84$  Sq.mt. TDR &  $87.28 \times 10150/11030 = 80.31$  Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 47) Grey water recycling and reuse as per UDCPR Clause No.13.4
- 48) 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:30/03/2021.
- 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 /  
Nashik, Dt. / /2021  
Copy to : Divisional Officer



Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

395/15332

सोमवार, 18 डिसेंबर 2023 12:29 म.नं.

दम्न सोपवाग भाग-1

नमन5

22-28

दम्न क्रमांक: 15332/2023

दम्न क्रमांक: नमन5 /15332/2023

वाजारा मूल्य: रु. 20,73,384/- मोबदला: रु. 21,00,000/-

भरणेने मुद्रांक शुल्क: रु. 1,26,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नमन5 यांचे कार्यालयात

पावती: 19326

पावती दिनांक: 18/12/2023

अ. क्र. 15332 वर दि. 18-12-2023

मादरकरणागारे नाव: त्रिनेंद्र दिनीप पाटील

गेजी 12:26 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 21000.00

दम्न हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकुण: 21480.00

दम्न हजर करणाऱ्याची मही:

सह. दुय्ये निबंधक वर्ग-२

नाशिक-५.

सह. दुय्ये निबंधक वर्ग-२

Joint Sub Registrar Nashik 5

नाशिक-५.

दम्नाचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 18 / 12 / 2023 12 : 26 : 25 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 18 / 12 / 2023 12 : 27 : 29 PM ची वेळ: (फ्री)









12:35 PM  
18/12/2023 12:36:23 PM

दम्न गोपबारा भाग-2





पत्रांक 5  
दम्न क्रमांक 15332/2023

पत्रांक : दम्न 5/15332/2023  
पत्रांक प्रकार : विक्री करारनामा

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>1 पत्रकाराचे नाव व पत्ता<br/>नाव: मजबूत जाधवभाई भोरनिया<br/>पत्ता: प्लॉट नं: 401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बुंदावन हाईटम,<br/>प्लॉट नं: महाजननगर, अंबड, नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र,<br/>पान्:ईक.<br/>पिन नंबर: AIOBP1580A</p> | <p>पत्रकाराचा प्रकार<br/>विहून घेणार<br/>वय :-39<br/>स्वाक्षरी:-</p> <p><i>मिहून घेणार</i></p> | <p>छायाचित्र</p>  | <p>उत्ता प्रमाणि</p>  |
| <p>2 नाव: जितेंद्र दिनीप पाटील<br/>पत्ता: प्लॉट नं: एन/53/व्हीएफ/11-8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:<br/>पाचवी स्किम, मिडको, प्लॉट नं: नाशिक, रोड नं: पाटीलनगर,,<br/>महाराष्ट्र, पान्:ईक.<br/>पिन नंबर: EBHPP8775H</p>                  | <p>विहून घेणार<br/>वय :-45<br/>स्वाक्षरी:-</p> <p><i>पेटी</i></p>                              | <p>छायाचित्र</p>  | <p>उत्ता प्रमाणि</p>  |
| <p>3 नाव: सुरेखा जितेंद्र पाटील<br/>पत्ता: प्लॉट नं: एन/53/व्हीएफ/11-8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:<br/>पाचवी स्किम, मिडको, प्लॉट नं: पाटीलनगर,, रोड नं: नाशिक,<br/>महाराष्ट्र, पान्:ईक.<br/>पिन नंबर: HSWPP2608L</p>                 | <p>विहून घेणार<br/>वय :-37<br/>स्वाक्षरी:-</p> <p><i>एफिए</i></p>                              | <p>छायाचित्र</p>  | <p>उत्ता प्रमाणि</p>  |

दम्न देणार तयारकीत विक्री करारनामा चा दम्न ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
दिनांक: 18/12/2023 12:33:25 PM

सद: दुसरे निबंधक वर्ग-२ देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

- नाशिक-५.
- |  |                                     |   |  |
|--|-------------------------------------|---|--|
| <p>1 नाव: मोहन वावुराव वानखेडे<br/>वय: 54<br/>पत्ता: जी. पी. ओ. शेजारी, चंभकरोड नाशिक<br/>पिन कोड: 422001</p>          | <p>स्वाक्षरी</p> <p><i>मोहन</i></p> | <p>छायाचित्र</p>   | <p>उत्ता प्रमाणि</p>   |
| <p>2 नाव: मयूर गजानन भारती<br/>वय: 21<br/>पत्ता: ग. भाभानगर, उत्कर्ष कॉलनी, मुंबई ताका, नाशिक.<br/>पिन कोड: 422009</p> | <p>स्वाक्षरी</p> <p><i>मयूर</i></p> | <p>छायाचित्र</p>  | <p>उत्ता प्रमाणि</p>  |

दिनांक: 4 ची वेळ: 18/12/2023 12:36:09 PM

सद: दुसरे निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SANJAY JADHAVBHAI BHORNIYA	eChallan	69103332023121520302	MH012472745202324E	126000.00	SD	0006574616202324	18/12/2023
2		DHC		1223159917517	480	RF	1223159917517D	18/12/2023
3	SANJAY JADHAVBHAI BHORNIYA	eChallan		MH012472745202324E	21000	RF	0006574616202324	18/12/2023

SD: Stamp Duty) (RF: Registration Fee) (DHC: Document Handling Charges)



15332/2023

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.  
Get print immediately after registration.  
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com