

Receipt (pavi)

पावती

Original/Duplicate

105/13230

Friday, December 15, 2023

5:03 PM

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 16058

दिनांक: 15/12/2023

गावाचे नाव: दसक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-13230-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : साठेखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: मयुरी कैलास बागले

नोंदणी फी

रु. 17000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1060.00

पृष्ठांची संख्या: 53

एकूण:

रु. 18060.00

आपणास मूळ दस्त , थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 2  
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२.

बाजार मूल्य: रु.1433000/-

मोबदला रु.1700000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 102000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1060/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223115417521 दिनांक: 15/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.17000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012224402202324E दिनांक: 15/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

*Mayur*

दस्त परत मिळाला



15/12/2023

सूची क्र.2

दुस्यम निबंधक : मद्र.दु.नि. नाशिक 2

दम्न क्रमांक : 13230/2023

नोंदणी

Regn:63m

## गावाचे नाव : दसक

(1) विलेखाचा प्रकार	माटेखन	
(2) मोबदला	1700000	
(3) वाजाराभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नें नमुद करावें)	1433000	
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व घरक्रमांक (अमल्याम)		1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोस्ट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे दमक ह्या गांवचे शिवागरीतील विनशेती मिळकत यांमी सर्व्हे नंबर 9/व/9/2/व/1 यांमी क्षेत्र 1734.40 चौ.मी. (रोड वायडींग व कॉलनी रोडकडे वर्ग झालेले क्षेत्र 207.60 चौ.मी. वगळता) वावर बांधण्यात येणाऱ्या महावीर हाईटम या इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 209 यांमी क्षेत्र 40.56 चौ.मी. कार्पेट + मदरहु फ्लॅट मिळकतीच्या लगत अमलेल्या वाळकती यांमी क्षेत्र 3.60 चौ.मी. ( : Survey Number : 9/व/9/2/व/1 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 40.56 चौ.मीटर	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दम्नगेत्र करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:-महावीर विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार मयुर चंद्रशेखर दायमा, चंद्रशेखर घेवरचंद्र दायमा किरण मानमल धाडीवाल, विशाल रमेशचंद्र शाह, श्रीपाल रमेशचंद्र शाह, पवन लखमीचंद्र कुमट दिनेश प्रकाशचंद्र चोपडा यांचे वतीने विशेष मुखत्यारपत्र धारक म्हणून अभिजीत चंद्रशेखर दायमा वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामजानकी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: अंधशाळा वम स्टॉप विंग वाजार जवळ, रोड नं: नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ABQFM8368Q 2): नाव:-स्मिता आनंद दाहिमा यांचे जनरल मुखत्यारपत्र धारक म्हणून अभिजीत चंद्रशेखर दायमा वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामजानकी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: अंधशाळा वम स्टॉप विंग वाजार जवळ, रोड नं: नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ABQFM8368Q
(8) दम्नगेत्र करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:-मयुरी कैलाम बागले वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: घर नंबर 7, ब्लॉक नं: नांदूद नाका, रोड नं: औरंगाबाद रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, पाम्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-CDOPB3006J
(9) दम्नगेत्र करून दिल्याचा दिनांक	11/12/2023	
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/12/2023	
(11) अन्क्रमांक, खंड व पृष्ठ	13230/2023	
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	102000	
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	17000	
(14) शेर		



सुची क्र. II

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत  
अरसल बरहुकुम नक्षकलसह. दुस्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-२.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



नसम-२  
 क्र. (१३२३०/२०२३)  
 १ - ५०  
 CHALLAN



MTR Form Number-6

GRN	MH012224402202324E	BARCODE					Date	11/12/2023-19:03:40		Form ID	25.2	
Department	Inspector General Of Registration					Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)						
						PAN No.(If Applicable)	ABQFM8368Q					
Office Name	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name	Mahaveer Builders and Developers					
Location	NASHIK					Flat/Block No.	Dasak Sr. No. 9/B/9/2/B/1					
Year	2023-2024 One Time					Premises/Building						
Account Head Details					Amount In Rs.							
0030046401	Stamp Duty				102000.00	Road/Street	Mahaveer Heights Flat No. 209					
0030063301	Registration Fee				17000.00	Area/Locality	Nashik					
						Town/City/District						
						PIN	4	2	2	1	0	1
						Remarks (If Any)						
						PAN2=CDOPB3006J~SecondPartyName=Mayuri	Kailas					
						Bagle~CA=1700000~Marketval=1433000						
						Amount In	One Lakh Nineteen Thousand Rupees Only					
Total					1,19,000.00	Words						
Payment Details	IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details						Bank CIN	Ref. No.	69103332023121121068		2842779134		
Cheque/DD No.						Bank Date	RBI Date	11/12/2023-19:05:24		Not Verified with RBI		
Name of Bank						Bank-Branch	IDBI BANK					
Name of Branch						Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

Department ID :

Mobile No. :

9158111133

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 करवयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

*Mayuri*

*M. D. Jayaram*

रवान दिनांक : 25/09/2023





नसन-२  
दस्तावेज क्र. (93230/2023)  
9 - 40  
CHALLAN



MTR Form Number-6

GRN	MH012224402202324E	BARCODE					Date	11/12/2023-19:03:40	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	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)	ABQFM8368Q					
Location	NASHIK				Full Name	Mahaveer Builders and Developers					
Year	2023-2024 One Time				Flat/Block No.	Dasak Sr. No. 9/B/9/2/B/1					
Account Head Details				Amount In Rs.	Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty			102000.00	Road/Street	Mahaveer Heights Flat No. 209					
0030063301	Registration Fee			17000.00	Area/Locality	Nashik					
					Town/City/District						
					PIN	4	2	2	1	0	1
					Remarks (If Any)	PAN2=CDOPB3006J~SecondPartyName=Mayuri Kailas Bagle-CA=1700000~Marketval=1433000					
					Amount In	One Lakh Nineteen Thousand Rupees Only					
Total				1,19,000.00	Words						
Payment Details	IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332023121121068	2842779134			
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	11/12/2023-19:05:24	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 दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9158111133

Mayuri

रवान दिनांक : 25/09/2023



नसन-२
क्र.क्र. (२३२३०/२०२३)
२ - ५०



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1223115417521	Date 11/12/2023
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1060/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 11/12/2023
Bank CIN 10004152023121116577	REF No. 2874032806
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

<b>नसन-२</b>
दस्त क्र. ( २३२३०/२०२३ )
३ - ५०



विभाग क्र. 10.5

शासकिय मुल्यांकन रु.: 14,33,000 /-  
मोबदला रक्कम रु.: 17,00,000 /-  
मुद्रांक रक्कम रु.: 1,02,000 /-  
नोंदणी फि. रु.: 17,000 /-  
फ्लॅट दर प्रति चौ. मी. रु. 29,500 /-

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक 11 माहे डिसेंबर इसवी सन 2023 रोजी  
सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

सौ. मयुरी कैलास बागले PAN : CDOPB3006J  
AADHAAR : 2162 2930 7574  
MO. NO. 7218503533  
EMAIL ID : mayuribswami93@gmail.com  
उ. व. 30 वर्षे, धंदा : नोकरी  
रा. घर नं. 7, नांदुर नाका, औरंगाबाद रोड, नाशिक-422101.

लिहून घेणार

- यांसी -

महावीर बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स PAN : ABQFM8368Q  
E Mail - aabhijeetdayma@gmail.com  
Mobile Mo. 9158111133  
तर्फे भागिदार :-

- 1) श्री. मयूर चंद्रशेखर दायमा  
उ. व. 35 वर्षे, धंदा - व्यापार,
- 2) श्री. चंद्रशेखर घेवरचंद दायमा  
उ. व. 60 वर्षे, धंदा - व्यापार,  
नं. 1 व 2 रा. 7, रामजानकी अपार्टमेंट, अंधशाळा बस स्टॉप,  
बिग बाजारजवळ, नाशिकरोड, नाशिक-422101.

लिहून देणार

नसम-२
क्र.सं. (१३२३०/२०२३)
० - ५०



- 2 -

3) श्री. किरण मानमल धाडीवाल

उ. व. 64 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. शुभ संकेत सोसायटी, फ्लॅट नं. 8, गाडेकर मळा,  
धाडीवाल कलेक्शनजवळ, देवळालीगांव, नाशिकरोड,  
नाशिक-422101.

4) सौ. स्मिता आनंद दाहिमा

उ. व. 38 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. माहेश्वरी मंगल कार्यालय जवळ, 10, लक्ष्मी नगर,  
कोरेगांव, सातारा-415501.

नं. 4 यांचेतर्फे जनरल मुखत्यार धारक म्हणुन

श्री. अभिजीत चंद्रशेखर दायमा PAN : AUEPD4881C

AADHAAR : 4693 6087 2584

उ. व. 30 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. 7, रामजानकी अपार्टमेंट, अंधशाळा बस स्टॉप,  
बिग बाझार जवळ, नाशिकरोड, नाशिक-422101.

5) श्री. विशाल रमेशचंद्र शाह

उ. व. 44 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. कलेक्टर बंगल्यासमोर, फ्लॅट नं. 2, आर्चित एन्वलेव,  
कोतवाल पार्क, त्रिंबक रोड, नाशिक-422005.

6) श्री. श्रीपाल रमेशचंद्र शाह

उ. व. 41 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. कलेक्टर बंगल्यासमोर, 1, आर्चित एन्वलेव,  
कोतवाल पार्क, त्रिंबक रोड, नाशिक-422005.

7) श्री. पवन लखमीचंद कुमट

उ. व. 39 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. गुरुव्दारा व दत्तमंदिर 12, अभिजीत सोसा-2,-बी,  
गुरुव्दारा रोड, नाशिक-422001.

8) श्री. दिनेश प्रकाशचंद चोपडा

उ. व. 49 वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. 4, आदित्य हार्डटस्, जैन भवन जवळ, नाशिकरोड,  
नाशिक-422101.

लिहून देणार



नसन-२
सक्र. ( १३२३०/१०२३)
५ - ५०



कारणे यातील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचे हुकूम/फ्लॉट मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे करारनामा दस्तामध्ये यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/आमचे/आमचा व लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचे/तुमचा असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे. सदर दस्त उभयतांचे वालीवारस/वंशवारस, कुटूंबीय, हितचिंतक, असायनीज, प्रतिनिधी, व्यवस्थापक, इस्टेट एजंट, जनरल मुखत्यारपत्रधारक, नातेवाईक अथवा त्याचे तर्फे हक्क सांगणारे इतर त्रयस्थ इसम यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मिळकत मौजे दसक ह्या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ९/ब यांसी क्षेत्र १२००.०० चौ. मी. व सर्व्हे नं. ९/२/ब/१ यांसी क्षेत्र ७००.०० चौ. मी. याबाबतचे तपशिलवार वर्णन परिशिष्ट अ यात नमुद केलेले आहे. ही मिळकत आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकी हक्काची मिळकत आहे. आम्ही महावीर बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स ही एक भागिदारी संस्था असून आमचा व्यवसाय जमिनी/मिळकती विकरीत करून/बांधकाम करून इच्छुक खरेदीदारांना बांधीव भाग विक्री करण्याचा आहे. आम्ही खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करून सदरचे बांधकाम इच्छुक खरेदीदारांना विक्री करण्याचे ठरविले आहे.

१) अधिकार :- खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मौजे दसक या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ९/ब यांसी क्षेत्र १२००.०० चौ. मी. ही मिळकत मे. डेप्युटी कलेक्टर नाशिक प्रांत साो. नाशिक यांचेकडील हुकूम क्र. डब्ल्युएस. ११.३३३७/६२ दिनांक २९/९/१९६२ रोजी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरहु आदेश पारीत करीत असतांना क्षेत्राबाबत चुक झाल्याने मे. जिल्हाधिकारी साो., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये मिळकतीचे क्षेत्र हे १२.४२ आर वाचण्यात येणेबाबत त्यांचेकडील हुकूम नं. एलएनडी. ११.२८५९/६८ दिनांक २०/१/१९६९ अन्वये आदेश पारीत केलेला आहे. परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मिळकत मौजे दसक या गावचे शिवारातील सर्व्हे नं. ९/ब यांसी क्षेत्र १२४२.०० चौ. मी. ही मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. रामकृष्ण नारायण देसले व इतर यांचेकडून दिनांक २४/०६/२०२१ रोजी कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली अशी सदरहु कायमचे फरोक्त खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साो., वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज नंबर ४८७० अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे. येणेप्रमाणे ७/१२ सदरी नोंद नं. १८४६० अन्वये

नसम-२
दस्त क्र. ( 93230/2021 )
५ - ५०



कारणे यातील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचे दुरुकम/पलॅट

मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे करारनामा दस्तामध्ये यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/आमचे/आमचा व लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचे/तुमचा असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे. सदर दस्त उभयतांचे वालीवारस/वंशवारस, कुटूंबीय, हितचिंतक, असायनीज, प्रतिनिधी, व्यवस्थापक, इस्टेट एजंट, जनरल मुखत्यारपत्रधारक, नातेवाईक अथवा त्याचे तर्फे हक्क सांगणारे इतर त्रयस्थ इसम यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मिळकत मौजे दसक ह्या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 9/ब यांसी क्षेत्र 1200.00 चौ. मी. व सर्व्हे नं. 9/2/ब/1 यांसी क्षेत्र 700.00 चौ. मी. याबाबतचे तपशिलवार वर्णन परिशिष्ट अ यात नमुद केलेले आहे. ही मिळकत आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकी हक्काची मिळकत आहे. आम्ही महावीर बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स ही एक भागिदारी संस्था असुन आमचा व्यवसाय जमिनी/मिळकती विकसीत करुन/बांधकाम करुन इच्छुक खरेदीदारांना बांधीव भाग विक्री करण्याचा आहे. आम्ही खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करुन सदरचे बांधकाम इच्छुक खरेदीदारांना विक्री करण्याचे ठरविले आहे.

1) अधिकार :- खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मौजे दसक या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 9/ब यांसी क्षेत्र 1200.00 चौ. मी. ही मिळकत मे. डेप्युटी कलेक्टर नाशिक प्रांत सो. नाशिक यांचेकडील हुकुम क्र. डब्ल्युएस. 11.3337/62 दिनांक 29/9/1962 रोजी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरहु आदेश पारीत करीत असतांना क्षेत्राबाबत चुक झाल्याने मे. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये मिळकतीचे क्षेत्र हे 12.42 आर वाचण्यात येणेबाबत त्यांचेकडील हुकुम नं. एलएनडी. 11.2859/68 दिनांक 20/1/1969 अन्वये आदेश पारीत केलेला आहे. परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मिळकत मौजे दसक या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नं. 9/ब यांसी क्षेत्र 1242.00 चौ. मी. ही मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. रामकृष्ण नारायण देसले व इतर यांचेकडुन दिनांक 24/06/2021 रोजी कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली अशी सदरहु कायमचे फरोक्त खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक सो., वर्ग-2, नाशिक-2 यांचे कार्यालयात दस्तऐवज नंबर 4870 अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे. येणेप्रमाणे 7/12 सदरी नोंद नं. 18460 अन्वये

नसन-२
द्व.क्र. १३२३०/२०२१
६-५०



लिहून देणार यांचे नावाची नोंद करण्यात आलेली असुन येणेप्रमाणे खाली परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार यांनाच सर्व हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

तसेच खालील परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मौजे दसक या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ९/२/ब/१ यांसी क्षेत्र ७००.०० चौ. मी. ही मिळकत मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकुम क्र. मशा/कक्ष-३/७-१/रू.क.आ./एस. आर/१०४/२०२०, दिनांक ०६/०९/२०२१ अन्वये कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे. परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली मिळकत मौजे दसक या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नं. ९/२/ब/१ यांसी क्षेत्र ७००.०० चौ. मी. ही मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक रेहाना बेगम गुलाम हुसेन खान व इतर यांचेकडुन दिनांक १७/०९/२०२१ रोजी कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली अशी सदरहु कायमचे फरोक्त खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साो., वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज नंबर ७७४७ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे. येणेप्रमाणे ७/१२ सदरी नोंद नं. १८६२७ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाची नोंद करण्यात आलेली असुन येणेप्रमाणे खाली परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार यांनाच सर्व हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

सदरहु सर्व्हे नं. ९/२/ब/१ यांसी क्षेत्र ७००.०० चौ. मी. व सर्व्हे नं. ९/ब यांसी क्षेत्र १२००.०० चौ. मी. मिळकती फरोक्त खरेदी केलेवर सदरहु दोन्ही मिळकती संदर्भाने नाशिक महानगरपालिका, नाशिक नगर नियोजन विभाग यांचेकडे एकत्रिकरण करणेकामी नकाशा सादर केले असता त्यांनी त्यांचेकडील जा. नं. नगररचना विभाग जा. क्र/ननिवी/एकत्रि/५३/२०२१ दिनांक १३/१०/२०२१ अन्वये देण्यात आलेले असुन सदरहु वर कलम १ यात नमुद सर्व्हे नं. ९/ब/९/२/ब/१ या मिळकतीचे क्षेत्र प्रथमतः १९४२.०० चौ. मी. इतके होते त्यापश्चात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे नियमानुसार ६.०० मी. व ७.५० मी. रुंदीचे रस्ते दोन्ही बाजुने समान रुंदीकरण दर्शवुन ९.०० मी. रुंदीकरण करणेकामी एकुण क्षेत्रापैकी २०७.६० चौ. मी. इतके क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका यांचेकडे हस्तांतरण केलेले आहे. त्याबाबतची नोंद मिळकतीचे ७/१२ सदरी इतर अधिकारात नोंद नं. १८७९० अन्वये घेण्यात आलेली आहे.

आम्ही लिहून देणार यांचा व्यवसाय हा बिल्डर व डेव्हलपर्सचा आहे. त्या अनुषंगाने आम्ही लिहून देणार यांनी वर कलम १ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन मंजुर करुन घेतलेल्या मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे वाणिज्य व रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.





प्रस्तुतचे दस्तावर आम्ही असे जाहिर करतो की, परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर आजमितीस कुठल्याही प्रकारचे प्रतिबंध नाहीत. मिळकतीवर आजमितीस कोणीही भाडेकरू, पोट भाडेकरू नाही. त्याचप्रमाणे मिळकतीवर बेकायदेशीर अतिक्रमणे नाहीत. तसेच मिळकत ही कुणाकडेही, गहाण नाही. गैर/बेकायदेशीरपणे कोणाही अन्य त्रयस्थ इतनांचा मिळकतीवर कब्जा नाही.

2) बिनशेती परवानगी :- परिशिष्ट अ यात नमुद केलेली सर्व्हे नं. 9/ब यांसी क्षेत्र 1200.00 चौ. मी. ही मिळकत मे. डेप्युटी कलेक्टर नाशिक प्रांत सा. नाशिक यांचेकडील हुकुम क्र. डब्ल्युएस्. 113337/62 दिनांक 29/9/1962 रोजी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरहु आदेश पारित करित असतांना क्षेत्राबाबत चुक झाल्याने मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये मिळकतीचे क्षेत्र हे 12.42 आर वाचण्यात येणेबाबत त्यांचेकडील हुकुम नं. एलएनडी. 112859/68 दिनांक 20/1/1969 अन्वये आदेश पारित केलेला आहे.

सर्व्हे नं. 9/2/ब/1 यांसी क्षेत्र 700.00 चौ. मी. ही मिळकत मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकुम क्र. मशा/कक्ष-3/7-1/रू.क.आ./एस. आर/104/2020, दिनांक 06/09/2021 अन्वये कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे.

3) बांधकाम परवानगी :- परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका यांचे नियमानुसार अतिरीक्त बांधकाम करण्याचे उद्देशाने लिहुन देणार यांनी श्री. सुभाष नंदलाल धुत व इतर यांचेकडून दिनांक 28/12/2021 रोजी टि. डी. आर. क्षेत्र 868.8 चौ. मी. क्षेत्राचे टि.डी.आर. खरेदीखतान्वये खरेदी केलेले असून सदरचा टि.डी.आर. खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सा. वर्ग-2, नाशिक-5 यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्र. 13167 अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे. सदरहु नोंदणीकृत टि.डी.आर. खरेदीखत दस्तामध्ये अनावधानाने टंकलेखन चुकीमुळे सर्व्हे नं. 9/2/ब/1 यांसी क्षेत्र 700.00 चौ. मी. चा उल्लेख राहुन गेले होते त्याकारणामुळे दिनांक 03/01/2022 रोजी चुक दुरुस्ती लेखाचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सा., वर्ग-2, नाशिक-5 यांचे कार्यालयात दस्तऐवज नं. 42 अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे त्यापश्चात लिहुन देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कार्यालयात इमारत बांधकाम नकाशा मंजुर करणेकामी अर्ज केला असता नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे पत्र क्र. एल.एन.डी./बी.पी./सी 4/456/2022, दिनांक 09/03/2022 रोजी इमारत नकाशा मंजुर करण्यात आलेला आहे. सदरचा मंजुर केलेला बांधकाम नकाशा प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

नसम-२
कत.क्र. (१३-२३० (२०२३))
११ - ५०



12) इमारतीचे नुकसान होऊ नये व इमारत उत्तम स्थितीमध्ये रहावी या उद्देशाने बांधीव भाग विकत घेणारे दुकान/सदनिका/फ्लॅट धारक यांचेवर काही बंधने व निर्बंध ठेवण्यात आले आहे. ते सर्व बंधने व निर्बंध बांधीव भाग विकत घेणारे यांनी कबुल करून त्याप्रमाणे वर्तन करावयाचे आहे. त्याप्रमाणे त्याचे पालन तुम्हांस देखील करावे लागेल.

13) वरीलप्रमाणे शर्ती व अटी कबुल करून परिशिष्ट ब यात नमुद केलेली ~~दुकान~~/फ्लॅट तुम्ही आमचेकडून विकत घेण्याचे ठरविले असल्यामुळे प्रस्तुत करारातील शर्ती तुम्ही व आम्ही कबुल करून प्रस्तुतचा दस्त लिहून ठेवलेला असून हा दस्त तुम्ही नोंदविणेकरीता मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात सादर करावा आणि त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हांस कळवावे. आम्ही त्यानुसार सदर दस्तऐवजास कबुली देण्यासाठी हजर राहु व त्याकामी आम्ही तुम्हांस दस्तऐवज नोंदविण्याकामी जरूर ते सहकार्य करू.

14) तुमचे व आमचे दरम्यान परिशिष्ट ब यात नमुद केलेली ~~दुकान~~/फ्लॅट याची किंमत एकूण रक्कम रुपये 17,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदर किंमत योग्य व बरोबर असून किंमतीबद्दल तुमची व आमची कुठलीही तक्रार नाही. भरण्याच्या तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे त्या त्या वेळी ठरलेल्या रक्कमा तुम्ही आम्हांस द्यावयाच्या आहे. भरण्याचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-

रक्कम रुपये	तपशिल
1,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्र युनियन बँक ऑफ इंडिया यांचेमार्फत दिनांक 04/12/2023 रोजी एनईएफटी द्वारे अदा केले. भरण्याबाबत कुठल्याही स्वरूपाची तक्रार नाही.
1,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्र

येणेप्रमाणे एकूण मोबदल्याचे रकमेपैकी वर नमुद करण्यात आलेली रक्कम रुपये 1,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्र) अदा करण्यात आली असून भरण्याबाबत कुठल्याही स्वरूपाची तक्रार नाही. सदरचा मोबदला हा साठेखत करारनाम्यावर हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या मागणीनुसार अदा केलेला असून सदरचा मोबदला उभयतांनी निश्चित केलेला आहे, उर्वरीत राहिलेली मोबदल्याची रक्कम रुपये 16,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख मात्र) ही पुढीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

क्र. ( 93230 )
१२ - ५०



रक्कम रूपये	तपशिल
25 टक्के	प्लीथ पुर्णत्वावर अदा करावयाची आहे.
25 टक्के	आर सी सी पुर्णत्वावर अदा करावयाची आहे.
25 टक्के	वीट बांधकाम पुर्णत्वावर अदा करावयाची आहे.
10 टक्के	प्लास्टर पुर्णत्वावर अदा करावयाची आहे.
10 टक्के	टाईल्स व फिनीशींग पुर्णत्वावर अदा करावयाची आहे.
5 टक्के	ताबा घेतेवेळी अदा करावयाची आहे.

याप्रमाणे किंमतीचा भरणा तुम्ही आम्हांस वेळचे वेळी देणे ही महत्वाची शर्त असुन ती तुमचेवर जबाबदारी आहे. वरीलप्रमाणे रक्कम देय झाल्याचे पत्र तुम्हांस रजि. पोस्टाद्वारे आम्ही तुम्हांस पाठवु. मात्र वेळचे वेळी पैसे अदा करणे ही महत्वाची बाब आहे. तथापि तुम्ही नियुक्त वेळी पैसे दिले नाही तर देय्य रक्कमेवर 2% + एस.बी.आय.एम.सी. एल.आर. चे प्रमाणे आकारण्यात येणारे व्याज लावण्याचा/आकारण्याचा आम्हांस अधिकार राहिल. सदरची व्याजाची रक्कम ही नुकसान व्याज म्हणुन गणली जाईल. मात्र ही सवलत फक्त रक्कम देय झाल्यापासुन एक महिना मुदती पावेतो राहिल. याप्रमाणे एक महिना मुदतीत ती रक्कम व्याजासह तुम्ही आम्हांस अदा न केल्यास तर प्रस्तुतचा करारनामा रद्द करण्याचा आम्हांस अधिकार राहिल आणि त्या बददल झालेला शर्त भंगाचा उल्लेख करुन आम्ही तुम्हांस रजिष्टर पोस्टाने पत्र तुम्हांस तुम्ही प्रस्तुतचे दस्तामध्ये नमुद केलेल्या पत्त्यावर अथवा हस्त देय पत्र देवुन त्यावर तुमची पत्र मिळाल्याबददलची पोहोच घेवुन कळवु. याप्रमाणे पत्र तुम्हांस प्राप्त होताच तेथुन पुढे तुम्ही 15 दिवसांचे आत झालेला शर्त भंग दुर करुन थकलेले पैसे व्याजासह आम्हांस द्यावेत व त्याप्रमाणे 1 महिना मुदतीमध्ये तुम्ही सदरची बाब पुर्ण न केल्यास त्यानंतर आम्ही प्रस्तुतचा करार रद्द करू व करार रद्द करणेकामी झालेल्या खर्चाची रक्कम आम्हांस मिळालेल्या रक्कमेतुन वजा करुन उर्वरित रक्कम आम्ही तुम्हांस प्रचलित कायद्याप्रमाणेच्या व्याजदराने परत करू. या प्रमाणे रक्कम परत करतांनाच तुम्ही आम्हांस नोंदविलेला करारनामा रद्द करुन देण्यास उशीर झाला तरीही तुमचे कडुन मागणीप्रमाणे पुर्तता झाली नाही ही बाब नमुद करुन तुम्हांस पत्र मिळालेपासुन 1 महिन्यात तुम्ही पुर्तता न केल्यास आम्ही परिशिष्ट ब यात नमुद केलेली बांधीव मिळकत अन्य व्यक्तीस विक्री करण्यास मुक्त होऊ. त्यास तुम्हांस हरकत घेता येणार नाही. सदरहु बांधीव डुकूमन/फ्लॅट विकत घेण्यासाठी तुम्ही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेतल्यास ते तुमचे जबाबदारीवर व सदरहु मिळकत गहाण ठेवुन घ्यावे. ती कर्ज फेडण्याची जबाबदारी तुमचीच राहिल. तुमचा करार रद्द झाला तर तुम्हांला हिशोबाअंती जी रक्कम देय होईल



11 नसन-२
दस्त क्र. ( 93-२३० / १९९२ )
९३ - ५०



ती रक्कम कर्ज फेड पोटी दिली जाईल. मात्र ती रक्कम कर्ज रक्कमेपेक्षा कमी भरल्यास उर्वरित रक्कम भरून देण्याची जबाबदारी तुमचेवरच राहिल. परिशिष्ट अ अगर परिशिष्ट ब मधील मिळकत त्यास जबाबदार राहणार नाही.

आपले उभयतांदरम्यान ठरलेले ~~दुकान~~/फ्लॅट ची किंमतीव्यतिरिक्त तुम्हांस प्रचलित कायदानुसार जी.एस.टी भरण्याची जबाबदारी तुमचीच म्हणजेच लिहून घेणार यांची राहिल.

15) वरील मुख्य अटी व शर्तीव्यतिरिक्त तुमचे व आमचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या इतर ठरलेल्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे :-

1) वर कलम 14 मध्ये नमुद केलेली बांधीव मिळकतीची ~~दुकान~~/फ्लॅट ची किंमत ठरविलेली आहे. सदरच्या किंमतीमध्ये फक्त ~~दुकान~~/फ्लॅट विक्री करण्याचे ठरले आहे.

वरील किंमती व्यतिरिक्त खालीलप्रमाणे गोष्टींसाठी आवश्यक असलेली रक्कम आम्ही मागणी करताच 7 दिवसांचे आत तुम्ही आमचेकडे रक्कम जमा करावयाची आहे.

**रक्कम तपशिल**

...../- अक्षरी रक्कम रूपये ..... मात्र डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट अगर तत्सम संस्था स्थापन करण्यासाठी होणारा खर्च यातील हिस्सेराशीनुसार येणारी अंदाजे रक्कम.

60,000/- अक्षरी रक्कम रूपये साठ हजार मात्र विज जोडणी, पाणी मिटर जोडणी व डिपॉझिट यासाठी लागणारा व भरावी लागणारी अंदाजे रक्कम.

50,000/- प्रत्येक फ्लॅट/दुकान धारक यांचे कडून एक रक्कमी आगाऊ स्वरुपात कबजा स्विकारण्यापुर्वी देखभालीपोटी रक्कम अदा करावयाची आहे

वरीलप्रमाणे गोष्टींसाठी तुम्ही वरील नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम द्यावयाच्या आहेत. त्या रक्कमांबाबत तुम्ही कुठलीही तक्रार नाही असे कबुल केलेले आहे. याशिवाय आणखी ज्या रक्कमा भराव्या लागतील अगर कामे करावी लागतील, त्या त्या रक्कमा तुम्ही भरून देण्याचे कबुल करत आहात.

उपरोक्त रक्कमा अगर वाढीव रक्कमा मागणी होताच देणे ही या कराराची महत्वाची शर्त असून त्या प्रमाणे रक्कम दिली तरच प्रस्तुतचा करार पुढे चालू राहिल.

2) परिशिष्ट ब यात नमुद केलेल्या ~~दुकान~~/फ्लॅट चा कबजा हा आम्ही तुम्हांस दिनांक 31/12/2025 पावेतो अगर त्यापुर्वी पुर्ण करून देण्याचे कबुल करत आहोत. मात्र यदाकदाचित बांधकाम साहित्याचा अभाव, युध्दजन्य परिस्थिती, शासनाचे आदेशामुळे

**नसन-२**  
 क्र. ( २३२३० / २०२३ )  
 २० - ५०



**परिशिष्ट - अ**

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे दसक ह्या गावाचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ९/ब/९/२/ब/१ यांसी क्षेत्र १७३४.४० चौ. मी. (रोड वायडींग व कॉलनी रोडकडे वर्ग झालेले क्षेत्र २०७.६० चौ. मी. वगळता) यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे आहेत.

- पुर्वेस : १८.०० मीटर डि. पी. रोड
- पश्चिमेस : सर्व्हे नं. ९/अ चा हिस्सा
- दक्षिणेस : सर्व्हे नं. ९/ब/२ चा हिस्सा
- उत्तरेस : ९.०० मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे वर नमुद केलेली मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, जाण्या येण्याचे, वागवहिवाटीचे मार्गांचे हक्कांसह तसेच झाड झाडोऱ्यांसह अशी दरोबस्त मिळकत.

**परिशिष्ट - ब**

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात येणाऱ्या महावीर हाईटस् या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील **दुकान/फ्लॅट नंबर २०९** यांसी क्षेत्र ४०.५६ चौ. मी. कारपेट + सदरहु फ्लॅट मिळकतीच्या लगत असलेल्या बाल्कनी यांसी क्षेत्र ३.६० चौ. मी. यांसी चतुःसिमा :-

- पुर्वेस : जिना व लॉबी
- पश्चिमेस : मार्जिनल स्पेस
- दक्षिणेस : फ्लॅट नं. २०८
- उत्तरेस : फ्लॅट नं. २१०

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील **दुकान/फ्लॅट** मिळकत जल, तरू, काष्ट पाषाण, निधी निक्षेपासह व मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त.

**परिशिष्ट - क (अॅमेनिटीज)**

सदरील मिळकतीमधील फ्लॅट मिळकती संदर्भात देण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा निवासी बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन्स व जागेला द्यावयाच्या सुविधा

- १) बिल्डींगचे बांधकाम हे आर.सी.सी. स्ट्रक्चर मध्ये असेल व भिंती या विट/एएसी ब्लॉक बांधकाममध्ये असेल.

- 1 नसम-२
दस्ता क्र. ( १३२३० / २०२३ )
२१ - ५०



- 2) बांधकामाचे आतील बाजूस सिंगलकोट प्लास्टर व बाहेरील बाजुने डबल कोट स्पॅच प्लास्टर करणे.
- 3) सर्व रुम्स मध्ये आतील भीतींना अॅक्रेलीक ऑइल बॉन्ड इमल्शन देण्यात येईल व बाहेरून अॅक्रेलीक बेस पेंट राहिल.
- 4) फ्लॅट मिळकतीमध्ये व्हीट्रीफाइड टाईल्स देण्यात येतील.
- 5) दोन टॉयलेट देण्यात येईल व टॉयलेटमध्ये स्लॅब लेवलपर्यंत टाईल्स देण्यात येतील.
- 6) फ्लॅट मिळकतीमध्ये कन्सील लाईट पॉईंट, मॉड्युलर स्विचेस, देण्यात येईल.
- 7) पिण्याच्या पाण्याची टाकी ईमारतीचे वरील आर.सी.सी मध्ये बांधुन देण्यात येईल.
- 8) स्वयंपाक घरामधील ओटा ग्रॅनाईटचा असेल व खिडकीपर्यंत टाईल्स देण्यात येतील. तसेच 18" X24"स्टेनलेस स्टीलचा सिंक देण्यात येईल.
- 9) मिळकतीमधील सर्व प्लंबिंग हे कन्सील स्वरुपाचे असतील.
- 10) मिळकतीमध्ये देण्यात येणाऱ्या सर्व खिडक्या थी ट्रॅक स्लायडिंग व पावडर कोटेड सेफ्टी ग्रील सहीत चांगल्याप्रतीचे साहीत्यापासून बनविलेले राहतील.
- 11) सदरील मिळकतीमध्ये सिंगल फेज विज कनेक्शन देण्यात येईल.
- 12) जमिनीखाली पाण्याची टाकी बांधण्यात येईल.
- 13) सदनिका धारकांना सामाईक पार्कींग देण्यात येईल.
- 14) मुख्य दरवाजा व इतर चौकट ही प्लायवुडमध्ये व दरवाजा फ्लश डोअर लॅमिनेटेड, ब्रास फिटींग सह देण्यात येईल.
- 15) ईमारतीमध्ये सामाईक वापराकरीता उद्वाहन सुविधा बॅटरी बॅक-अप सह उपलब्ध करुन देण्यात येईल.

वरीलप्रमाणे वर्णनाच्या सुखसुविधा/अॅमेनिटीज प्रमाणे परिशिष्ट ब यांत नमुद केलेल्या इमारतीत डुब्लम/फ्लॅट मिळकतीत लिहुन देणार यांनी बांधकाम करुन द्यावयाचे आहे.

#### परिशिष्ट - ड

निवासी व वाणिज्य जागेसंबंधाने सामाईक खर्चाच्या बाबी-

- 1) एकुण इमारत व तिचे मुख्य भाग उत्तम स्थितीत ठेवण्यासाठी तसेच छप्पर, गटारी, विजे करीता लागणारे फिटींग, तसेच पाण्याचे नळ वगैरे उत्तम स्थितीत ठेवण्यासाठी होणारा खर्च.



नसन-२
क्र. १३२३० (१०१३)
२२ - ५०



- 2) इमारतीसाठी दिलेल्या पाण्याच्या टाक्या, त्यावर बसविलेले पंप यासाठी दिलेले पाण्याचे पाईप्स व त्याचप्रमाणे त्याचा पुरवठा नियमित होण्यासाठी जो काही खर्च करावा लागेल तो खर्च.
- 3) बांधीव जागेवर येणारे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक टॅक्सेस वा अन्य टॅक्सेस बांधीव जागा धारकानेच भरावयाचे आहेत परंतु परिशिष्ट अ यात नमुद करण्यात आलेल्या मिळकतीवर येणारा बिनशेती सारा, सामाईक जागेवर येणारा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील टॅक्स अथवा अन्य येणारे टॅक्सेस या पैकी आकारल्या जाणाऱ्या रकमेपैकी रक्कम.
- 4) सोसायटी/आपार्टमेंट करता नेमले जाणारे कर्मचारी यांचे पगार, चौकीदार, रखवालदार वगैरे यांच्या करीता होणाऱ्या खर्चातील भाग.
- 5) इमारतीची स्वच्छता ठेवण्यासाठी केला जाणारा खर्च, त्याकरता नियुक्त होणारे कर्मचारी यांचा पगारातील खर्च.
- 6) सामाईक उद्वाहन सुविधेकरीता येणारे बिल व त्याचे देखभाल खर्च, सामाईक वापराकरीता वापरले जाणारे इलेक्ट्रीक पंपचे इलेक्ट्रीक बिले सामाईक पाणी मिटर व पाणी पट्टी, लेबर, माळीत्याकरीता येणारा मेन्टेनन्स इ. साठी होणारा खर्च.

याशिवाय संपुर्ण इमारती करीता केला जाणारा खर्च व त्यांच्या सामाईक बाबी.

येणेप्रमाणे अ ते ड असे.

येणेप्रमाणे आम्ही व तुम्ही सदर डुकमन/फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, लिहून, वाचून घेवून, साक्षीदारांसमक्ष सहया करून व सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून दिला आहे.  
हा करारनामा.

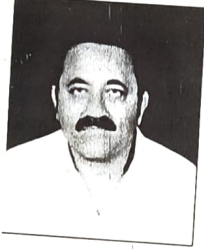


महावीर बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स  
तर्फे भागिदार :-  
1) श्री. मयूर चंद्रशेखर दायमा

- मसुदा - २  
दस्तावेज क्र. ( १३-२३० / २०२३ )  
२३ ५०



C. D. Daryma  
2) श्री. चंद्रशेखर घेवरचंद दायमा



K. M. M. M.  
3) श्री. किरण मानमल घाडीवाल



V. D. Daryma  
4) सौ. स्मिता आनंद दाहिमा  
नं. 4 यांचेतर्फे जनरल मुखत्यार धारक म्हणुन  
श्री. अभिजीत चंद्रशेखर दायमा



V. S. S.  
5) श्री. विशाल रमेशचंद्र शाह



S. S. S.  
6) श्री. श्रीपाल रमेशचंद्र शाह



P. L. K. K.  
7) श्री. पवन लखमीचंद कुमट





8) श्री. दिनेश प्रकाशचंद चोपडा  
(लिहून देणार)

*[Handwritten signature]*



सौ. मयुरी कैलास बागले  
(लिहून घेणार)

*[Handwritten signature]*



साक्षीदार :-

1) Ravindra Gurnav  
*[Handwritten signature]*

2) Rakesh Patil  
*[Handwritten signature]*

: घोषणापत्र :

मी श्री. अभिजीत चंद्रशेखर दायमा या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात कायमचे साठेखत करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. सौ. स्मिता आनंद दाहिमा यांनी दिनांक 07/06/2021 रजि. क्र. 4265 नाशिक-2 अन्वये दिलेल्या जनरल मुखत्यारपत्राचे आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. सदर जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी जनरल मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही कींवा जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही कींवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे जनरल मुखत्यारपत्र रद्द वातल ठरलेले नाही. सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

नस-२  
दस्त क्र. ( 93230 / 1022 )  
20 - 20



*[Handwritten signature]*  
श्री. अभिजीत चंद्रशेखर दायमा





नसम-१  
 दस्त क्र. 93230/100  
 28-30



**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: P51600034067

Project: **Mahaveer Heights**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **S No/G No 9/B/9/2/B/1 of Dasak Shiwar, Nashik at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422101;**

1. **Mahaveer Builders And Developers** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422101**.

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 (I) 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 **24/03/2022** and ending with **31/12/2025** 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 Prabhu  
 (Secretary, MahaRERA)  
 Date: 24-03-2022 11:58:37

Dated: 24/03/2022  
 Place: Mumbai

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

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 आयकर विभाग  
 भारत सरकार  
 GOVT OF INDIA  
 स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
 Permanent Account Number Card  
 ABQFM83680  
 नाम / Name  
 MAHAVEER BUILDERS AND DEVELOPERS  
 निगम / पत्रा सं. मा. दि. /  
 Date of Incorporation / Information  
 01/04/2021

*(Handwritten signature)*  
 IF A...  
 By Me





# NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

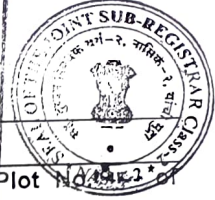
NO:LND/BP/C4/456/2022

DATE :- 09/03/2022

## SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Mahaveer Builders & Developers Through Partner  
Mr. Mayur C. Dayma & Other Seven.

C/o. Ar. Jaywant Pawar & Stru.Engg. Milind Ragh Of Nashik



Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 101/1 of S.No./G.No. 9/B/9/2/B/1 of Dasak Shiwar, Nashik.

- Ref :-
- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:- 04/05/2021 Inward No.C4/RBP/50.
  - 2) Amalgamation/Subdivision Letter No. NMC/ADTP/53/2021 Dt:13/10/2021.

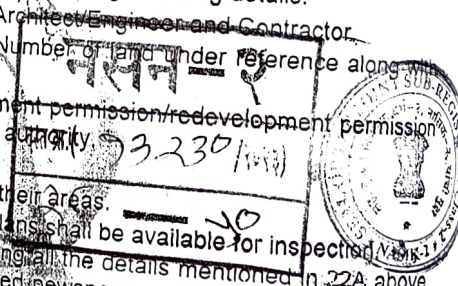
Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No.LIX of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

### CONDITIONS (1 to 51)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.]
- 7) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal imperial water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.



- 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 or 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/pra.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. 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.
  - 22) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
  - 23) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
  - 24) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
  - 25) 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.
  - 26) 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.
  - 27) 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.
  - 28) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
  - 29) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
  - 30) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
  - 31) 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/Developers.

34) This permission is given the basis of N. A. order No. SR/104/2020 Dt:06/09/2021 submitted with the application.

नयन-२
दस्तावेज क्र. (१३२३० / २०२१)
२२
NO

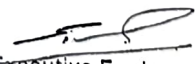


### Charges Recovery

- 35) Rs.8,63,581/- is paid for development charges w.r. to the proposed Construction vide R.No./B.No. 63/502 Date :31/12/2021.
- 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.1,09,500/- is paid vide R.No./B.No. 63/502 Date:31/12/2021.
- 38) Welfare Cess charges Rs.17,28,848/- is paid Vide R.No./B.No. 63/502 Date:31/12/2021.
- 39) Rs.9710/- vide R.No./B.No. 63/502 Date:31/12/2021 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 FSI" is paid Rs.8,66,350/- vide R.No./B.No. 18/505 Date :31/12/2021.
- 42) As per Gov. directives 50% Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.7,66,188/- vide R.No./B.No. 18/505 Date:31/12/2021.
- 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.2,21,464/- is paid vide R.No./B.No. 63/502 Date:31/12/2021.

### Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) This permission is given on the strength of DRC No: 862 Dt:05/07/2019 and 1200.00 Sq.mt. TDR area utilized from the same.  
Total TDR Loaded 1200.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 862 Dt:05/07/2019 vide formula  $1200 \times 5430 / 7500 = 866.8$  Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 46) As per the Hon. Commissioners, Order No. 857/2021 Dt:20/12/2021 provision for electric vehicle charging Station/ point to be provided in parking area.
- 47) This permission is given as per the Government directives u/s - 154 of MRTP act vide GR. No. TPS- 1820/anau.27/P. No. 80/20/ud13 Date:14/01/2021.
- Affidavit regarding above submitted by applicant vide date:30/12/2021.
  - The stamp duty concession shall be continued till entire sell of tenements.
  - The Applicant/ Developer shall publish the list of beneficiary consumers online on the requisite website.
  - The Applicant shall submit list of beneficiary consumers in detail along with beneficiary consumers certificate.
  - Copy of this commencement Certificate is submitted to stamp Registration office.
- 48) Affidavit regarding compliance of condition No. 47. of time of Occupancy.
- 49) Provision for solid waste management system as per UDCPR Clause No. 13.5 before Occupancy Certificate.
- 50) As Ramp is shown on plot boundary Necessary precaution And risk of owner while construction & N. M. C. will not be responsible.
- 51) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt before Occupancy along with N. A. Order for total area as per 7/12.

  
-Executive Engineer  
Town Planning Department  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / C4/456/2022  
Nashik, Dt:09/03/2022  
Copy to : Divisional Officer NKRJD