

स्वामीय भास्कर सोही
अॅडव्होकेट
रूम-२, दुसरा मजला, सुभाषिनगर
माडन बाईट, शरणापुर रोड, नाशिक

१
गोटे
२०२२

340/1786
Wednesday, February 21, 2024
5:14 PM

पावती

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

पावती क्र.: 2268 दिनांक: 21/02/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसन3-1786-2024

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: केतन शंतिनाथ गोहिल

नोंदणी फी

₹. 27690.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 920.00

पुढाची संख्या: 46

एकूण:

₹. 28610.00

आपणास मूळ दस्त, यवनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
5:34 PM ह्या वेळस मिळेल.

सह. दुय्यम निलंबक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik-3

नाशिक-३.

₹. 2518000/-

मावदला ₹. 2768500/-

यवनेल मुद्रांक शुल्क : ₹. 166200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 920/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224204220879 दिनांक: 21/02/2024

दकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 27690/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015934344202324E दिनांक: 21/02/2024

दकेचे नाव व पत्ता:

₹. 560M

मुळ दस्त परत केला
व सही घेतली.



सूची क्र.2

दुसरा विभाग : सह द.वि. नाशिक 3
दस्ता क्रमांक : 1786/2024
नोंदणी :
Rajp 63m

21/02/2024

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

क्र.सं.	विवरण	प्लॉट क्र.	प्लॉट क्षेत्रफळ (चौरस मी.)
(1)	विवाहाचा पत्राव	प्लॉट क्र. 2786500	2786500
(2)	मोकळ	प्लॉट क्र. 2518000	2518000
(3)	बागाचा (बागेच्या) बाबतिलेखात आकारणी देणे की पत्रेदार हे मनुष्य करणे		
(4)	प्लॉट नोंदणी व रकमांक (दस्तावा)		
(5)	वेगवेगळे		
(6)	आकारणी किंवा सुटी शेतदार असेल हेकी.		
(7)	दस्तावेज बळ देणे-वा/दिलेलेवा-या पत्रकाराचे नाव किंवा विवाही न्यायाच्या हस्ताक्षरात किंवा अदर असावा, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता.		
(8)	दस्तावेज बळ देणे-या पत्रकाराचे व किंवा विवाही न्यायाच्या हस्ताक्षरात किंवा अदर असावा, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता.		
(9)	दस्तावेज बळ देण्याचा दिनांक		
(10)	दस्ता नोंदणी क्षेत्राचा दिनांक		
(11)	अनुक्रमांक, बळ व पत्र		
(12)	बागाचा पत्राव नोंदणी गुणक		
(13)	बागाचा पत्राव नोंदणी गुणक		
(14)	शेज		

दुसरा विभाग : सह द.वि. नाशिक-3
दस्ता क्र. 1786/2024
नोंदणी :
Rajp 63m

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



सूची क्र. 11
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
संजाणकीय अभिलेखातील मात
अदरसाल वरदुसरा विभाग
सह. दुसरा विभाग नाशिक-३

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0224204220879 Date 20/02/2024

Received from Ketan Shantilal Gohile, Mobile number 9111111111, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered/(SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.

Payment Details

Bank Name	MAHB	Date	20/02/2024
Bank CIN	10004152024022019676	REF No.	019142915

This is computer-generated receipt, hence no signature is required.

Handwritten signature and date 20/02/2024 in a rectangular box.



श्री

नर्सन-३
दस्तावेज क्र. (२६/२०२४)
१३



विभाग क्रमांक :	1.3.38
मुल्यांकन दर :	36,400/-+5% वाढ = 38,220/-प्र.चा.मी.
बाजार मुल्यांकन :	25,18,000/-
आपसातील किंमत :	27,68,500/-
मुद्रांक/स्टॅम्प :	1,66,200/-
नोंदणी शुल्क :	27,690/-

सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 21 माहे फेब्रुवारी सन 2024 रोजी बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्तकामी.....

श्री.केरन शांतिलाल गोहिल

उ.व.40,

PAN AJM PG 2350 A

पत्ता : 18/सी, रिट्टी सिट्टी अपार्टमेंट, इंदूरुड,

पंचवटी कारंज, नाशिक-422003.

यांसी ;

लिहून घेणार/
वाटप्याही

पंचिलियस गुप
भागीदारी संस्था

PAN AAYFP 5868 P

भागीदारी संस्थेचा पत्ता:

ऑफिस:एस-50, एस.के.ओपन मॉल,

श्रद्धा पेठाल पंचाजवळ, कॉलेजरोड,

नाशिक-422005.

तर्फे भागीदार

श्री.प्रणव प्रसाद काळे

वय:26 वर्ष, धंदा:व्यापार,

पत्ता:वरील प्रमाणे

लिहून घेणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जो की,

नमून- 3

दस्तावेज क्र. 123456789



प्रस्तुतचे दस्तावे अखेरीस नमुद 'परिशिष्ट- अ' मध्ये साविस्तर नमुद केलेली मांजे - नाशिक शहर- 1, ता. जि. नाशिक येथील बिनभोती सव्हें नंबर-163/1/140 यातील प्लॉट नंबर-1 यासी क्षेत्र 1290, 18 चौ. मी. या मिल्कतीचे मालक लिडुन देणार असुन मिल्कतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दपरी लिडुन देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

(सदरहु प्लॉट/जमिन मिल्कतीचा उल्लेख सदरचे दस्ताव या पुढे सदरची प्लॉट/जमिन मिल्कत/सदरहु प्लॉट/जमिन मिल्कत' असा केलेला आहे).

सदरहु लिडुन देणार यांचे मिल्कतीवरील हक्काचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.
सदरहु 'परिशिष्ट- अ' यात वर्णन केलेला सव्हें नंबर-163/1/140 यातील मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर-1 यासी क्षेत्र 1290, 18 चौ. मी. ची मिल्कत हि लिडुन देणार यांनी मिल्कतीचे पुर्वगामी मालक-कन्हैयालाल चेतनदास मनवाणी व इतर यांचेकडून खरेदी केलेली मिल्कत असून सदर मिल्कतीचे खरेदीखत हे मं. सह दुय्यम निबंधक सां. नाशिक- 5 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-8582 अन्वये दि. 27/10/2020 रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे व त्यानुषंगाने मिल्कतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरकार नोंद नं. 108177 मंजूर होवून लिडुन देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिडुन देणार यांनी 'परिशिष्ट-अ' या मिल्कतीवर टी. डी. आर. क्षेत्राचा वापर करून बांधकाम करणेकामी टी. डी. आर फोर्निओ/सर्टीफिकेट क्रमांक- 960, तारिख- 31-12-2020 अन्वये एकुण टी. डी. आर. चे क्षेत्र 16,779.00 चौरस मीटर क्षेत्रापैकी 1635.86 चौरस मीटर क्षेत्र महेंद्र बाबुराव साठवे यांचेकडून खरेदी केले असुन तसा हस्तांतरणाचा दस्त मं. दुय्यम निबंधक सां.-नाशिक- 5 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-3336/2021 अन्वये तारिख-8-3-2021 रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. अशा प्रकारे लिडुन देणार हे सदर प्लॉट/जमिन मिल्कतीचे मालक झालेले आहेत व सदरहु प्लॉट/जमिन मिल्कत विकसीत करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिडुन देणार यांना प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहु प्लॉट/जमिन मिल्कतीवर वर नमुद बोजा व्यतीरीवत मिल्कत हि आजमितीस निबंध व बिनबोजाची असुन लिडुन देणार यांचे मिल्कतीवरील स्वामीत्वाचा टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.

तसेच प्लॉट/जमिन मिल्कतीस अगर त्यावरील प्रकरणास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत.

तसेच सदरहु प्लॉट/जमिन मिल्कतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

तसेच लिडुन देणार यांना सदरहु मिल्कतीवर प्रकरण राबविण्याचा, बांधकाम करून बांधीव भागा विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा,

3

नसम-२	
सक्र. क्र.	१९८६/अर्थ
	५/१०/२०



खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकत हि लिहून देणार यांचे कळाल, उपभोगात व कळी वहीवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदरहु जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे /प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत नकाशानुसार एकूण 01 इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावीत असून सदरहु प्रकल्पास "विवांता रेसिडेन्सी" असे संबोधण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामधील इमारतीमध्ये ८ व बी विंग असून त्यात तळ + सात मजले आहेत या शिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियममतील बदलामुळे घटई निर्देशांका मध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल याचे हक्क लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेले आहेत.

लिहून घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्तावे अखेरिस नमूद केलेली 'परिशिष्ट-ब' मधील मिळकत खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर सदनिका यास यापुढे सदरचे दस्तावे दस्तात सदरची/उक्त सदनिका/वेश्म असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्तावे अखेरीस नमूद परिशिष्ट-ब मध्ये केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने ईमारत नकाशे, आरेखने व इतर संरचानात्मक नकाशे तयार करण्यासाठी वास्तुविदयाविशारद /वास्तुरचनाकार श्री. पंकज जाधव आणि स्थापत्य अभियंता- श्री. मिलींद राठी यांची नेमणूक केलेली आहे व त्यानुसार बांधकाम पुर्ण होईपर्यंत वास्तुविदयाविशारद /वास्तुरचनाकार आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यवसायीक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुविदयाविशारद /वास्तुरचनाकार आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक रद्द करण्याचा तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुविदयाविशारद /वास्तुरचनाकार आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक करण्याचा हक्क लिहून देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरची सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना एकट्यास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरचे जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, 7/12 उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुविदयाविशारद /वास्तुरचनाकार आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार

4	नसुन
क्र.क्र.	११०८६/२०२१
	६-१०



केलेले आराखडे, इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनिधमन व विक्रास) अधिनियम 2016 या मध्ये नमुद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनकामी या पूर्वीच दिलेल्या आहेत. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहून घेणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरदु मिळकतीवरील लिहून देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशील दर्शविणारा व अधिवक्त्याने/वकिलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रिका, 7/12 उतारा, नोंद यांच्या महसुली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असून त्यास अनुक्रमे जोडपत्र क्र. "अ" व "बी" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरदु प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र. "सी" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे ईमारत नकाशानुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाचे प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र. "डी" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहून घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिका चे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र. "ई" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदरदु प्रकल्पांमधील ईमारत नकाशे मंजुरी हि नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मिळविलेली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी लिहून देणार हे वेळोवेळी आवश्यक असलेल्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता/परवानया मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असल्यास लिहून देणार यांनी मिळकत विकसित करताना त्यांचे पालन करण्याचे कबुल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरदु प्लॉट/जमिन मिळकतीसंदर्भाने मिळकत विनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करण्याकामी मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश

5

नसत-३	दस्ता क्र. 10 (10/2021)
	२२



दिलेला असुन त्याची प्रत लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. सदर आदेश हा मिळकतीचे पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्यासंदर्भात लिहून देणार यांचे दाखिले नाही.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकतीचा अभिन्यास हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असुन त्याची प्रत लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. सदर आदेश हा मिळकतीचे पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्यासंदर्भात लिहून देणार यांचे दाखिले नाही.

आणि ज्याअर्थी, सदरस्थितीमध्ये लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केलेला इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सी-1/556/2021, दि. 26/03/2021 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे.

आणि ज्या अर्थी, लिहून घेणार यांना सदरहु प्रकल्पमधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-ब मध्ये साविस्तर नमुद सदनिका खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिका याचे वटई क्षेत्र 52.56 चौ. मी. इतके आहे आणि "वटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतींनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र तसेच केवळ लिहून घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त सदनिका यास उपांगभूत असलेला सज्जा(बालकाणी) किंवा व्हराडयाचे क्षेत्र तसेच केवळ लिहून घेणार यांचे उपांगभासाठी उक्त सदनिका यास उपांगभूत असल्यास असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून आहे. मात्र सदनिका याचे अंतर्गत भिंतींनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेष्टमाचे निव्वळ वापरयोग्य वटई क्षेत्र, असा आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार व लिहून घेणार हे, या करारमध्ये आणि सर्व लागू असणा-या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपुर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्ट यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्पांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यागुढे स्पष्ट करण्यात येणा-या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करील आहेत.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विक्रास) अधिनियम 2016 चे तरतुदीअन्वये महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण येथील, प्राधिकरणकडे नाशिक विभागा यांचेकडे क्रमांक-P51600030170, तारीख-5/8/2021 यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र "एफ" मध्ये स्व:प्रमाणित करुन प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

नं. १०८६/२०२३	
साल क्र. २०२६/२०२३	
	

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम 13 अन्वये लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर सदैनिका मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करून सदरचा करार लिहून नोंदणी अधिनियम, 1908 अन्वये नोंदवून देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहून देणार यांनी सदर सदैनिका मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असून लिहून घेणार हे सदरची सदैनिका मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

त्याअर्थी, आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टींस व बाबींस साक्षी असून या व्यारे लिहून देणार व लिहून घेणार पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की,

1. लिहून देणार हे सदरहु प्रकल्पसंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या सदरहु प्रकल्पामध्ये आज्ञाभितीस मंजूर इमारत नकाशानुसार एकुण एका इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित असून सदरहु इमारतीमध्ये ए व बी विंगा असून त्यात तळ + पहिला+दुसरा+तिसरा+चौथा +पाचवा+सहावा+ सातवा मजला असे मजले आहेत यानुसार मंजूर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणार आहेत.

परंतु असे की, सदर मंजूर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एकएसआय नुसार अगर वाढीव एकएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा सुधारित (रिव्हाईज) करण्यास व सुधारित (रिव्हाईज) मंजूर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कायमची संमती दिलेली आहे तसेच लिहून देणार यांनी बांधकाम करतवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदायतील बदलामुळे सदरहु मंजूर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील लिहून घेणार यांनी सदरचे दर्ताने कायमची संमती दिलेली आहे अशावेळी लिहून घेणार यांची संमती घेणे आवश्यक राहणार नाही मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदायतील बदलाचे व्यतिरीक्त लिहून देणार यांनी मंजूर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशा वेळी जर लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या सदैनिका मिळकतीचे क्षेत्र, तपशील, स्थिती या मध्ये बदल होत असल्यास त्यावेळी लिहून घेणार यांची लेखी संमती घेणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

1-आ) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या स्मणजेच

नसस-३
दस्ता क्र. ११० (६३०१)



प्रस्तुतचे दरस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची वटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असून त्यानुसार सदनिका यादी उक्ती किंमत हि त्यामध्ये पुरविल्यात येणा-या संपुर्ण सोयी व सुविधा त्याचे वर्णन दरताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-क या मध्ये करण्यात आलेले आहे त्यासह रक्कम रु. 27,68,500/- (अक्षरी रु. सत्ताविस लाख अडसठ हजार पाचशे मात्र) एवढी कायम करण्यात आलेली आहे.

वर नमुद केल्यानुसार उक्त सदनिका मिळकतीची इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व सोई तसेच सुविधा यांच्या सह एकुण किंमत रक्कम रु. 27,68,500/- (अक्षरी रु. सत्ताविस लाख अडसठ हजार पाचशे मात्र) कायम करण्यात आलेली असून सदरहु किंमतीस लिहून घेणार यांनी उक्त सदनिका लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून लिहून देणार यांनी उक्त सदनिका लिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

1-बी] सदरहु वर नमुद किंमतीची संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना टप्पे आखून दिलेले आहेत. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ. तपशील रक्कमेची टक्केवारी

01. बुकींग/अलॉटमेंटचे वेळी	10%
02. सदरचा काररनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत	20%
03. इमारतीचे र्लिंधचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
04. इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
05. इमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
06. इमारतीचे पाचव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
07. इमारतीचे सातव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	2.5%

नसंन-३

दस्तावेज क्र. (११६४५)

१०-६५



08. इमारतीचे आठव्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झालेपासून 10 दिवसांचे आत 2.5%
09. इमारतीचे विट बांधकाम काम पूर्ण झालेपासून 10 दिवसांचे आत 10%
10. सदानिका/दुकाना/वेश्म ज्या मजल्यावर आहे त्या मजल्या वरील अंतर्गत मिलावा, स्वच्छता विषयक जुळव्या, जिने याचे काम पूर्ण झालेपासून 10 दिवसांचे आत 05%
12. उच्च इमारतीचे नळकाम, बाहेरील मिलावा, गच्चीचे काम पूर्ण झालेपासून 10 दिवसांचे आत 05%
13. इमारतीचे उद्वाहन, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, अंगभूत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पूर्ण झालेपासून 10 दिवसांचे आत 05%
14. इमारतीचे भोगावटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून कळ्या लिहून घेणार यांनी स्विकारण्या संधीने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासून 10 दिवसांचे आत 05%

एकुण : 100%

वर नमुद केल्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना टव्या-टव्याने किंमतीच्या रककमा देण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन त्यास अनुसरुन सदर किंमतीचे रककमे पैकी खालील नमुद रककम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आगाऊ रककम, विसार रककम, आंशिक प्रदान म्हणुन बुकींगचे वेळी अदा केलेली असुन उर्वरीत रककम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे टव्या-टव्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ. क्र. रककम तपशील

01. 51,000/- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोटक महिद्रा बँक येथील चेक नंबर-0000002, तारिख-13/02/2024 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

9



02. 2,26,000/- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोटक महिदा बँक येथील चेक नंबर-000004, तारीख-20/02/2024 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

03. 24,91,500/- एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमुद केलेल्या / आखुन दिलेल्या टप्या टप्यानुसार अदा करावयाचे आहेत.

एकुण: 27,68,500/- (अक्षरी रु. सत्ताविस लाख अडुसष्ट हजार पाचशे मात्र)

1-का) सदर उक्त नमुद किमतीमध्ये सदनिका/प्लॉट चा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना ताबा देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भात व चालू कामासंदर्भात लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी. एस. टी व इतर कर, उपकर, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी हे सर्व कर किमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ट नाहीत. त्या रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किमती व्यतिरिक्त अदा करावयाच्या आहेत.

तसेच सदरदु उक्त सदनिका/प्लॉट यास पाणी कनेक्शन व स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणारी रक्कम ठरलेल्या किमतीत समाविष्ट नसून वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानुसार इमारतीस सामाईक नळ कनेक्शन नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडून लिहून देणार हे मिळवून देतील. तसेच स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचे कडून लिहून देणार हे मिळवून देतील.

तसेच संपूर्ण प्रकल्पामधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे ड्रेनेज लाइनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल. या व्यतिरिक्त भविष्यात मिळकतीसंदर्भात भरावे लागणारे कर लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

1-इ) सदर उक्त सदनिका याची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत हि वृद्धी मुक्त अशी आहे म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरुपाची वाढ करण्यात येणार नाही. मात्र वर नमुद कर तसेच सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणत होणारी वाढीव रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किमती व्यतिरिक्त त्यांचे हिशोराशीनुसार द्यावयाची आहे. मात्र अशा वेळी मागणीपत्रासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम याची प्रत द्यावयाची आहे. त्यानुसार सदर वाढीव

<p>नसं-३</p> <p>कृ.क्र. १२८६/२०२१</p> <p>१२-६</p>	
---	--

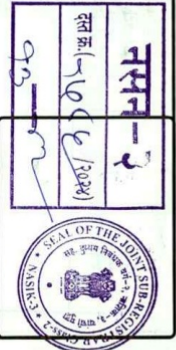
रककम लिहुन देणार यांनी मागणी वेळेनंतर 10 दिवसांचे आत लिहुन देणार यांना अदा करावयाची आहे

1-इ। लिहुन देणार यांनी,उक्त सदनिका ज्या इमारतीमध्ये आहे त्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एकुण अंतिम घटई क्षेत्र निश्चित करतील व त्याप्रमाणे प्रस्तावित घटई क्षेत्रामध्ये काही बदल असल्यास त्यानुसार सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवतील व त्यानुसार उक्त सदनिकेचे अंतिम घटई क्षेत्र निश्चित करण्यात येईल व त्यानुसार एकुण किंमत निश्चित करण्यात येईल. मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारमध्ये नमुद उक्त सदनिका यांचे घटई क्षेत्रामध्ये 3% पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास सदनिका यांचे किंमतीमध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही. परंतु उक्त सदनिका यांचे घटई क्षेत्रामध्ये 3% पेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रककम धरण्यात येईल व सदरची जादा रककम ज्या दिनाकास लिहुन देणार यांना प्राप्त झाली त्या दिनाकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याजादराने 45 दिवसांचे आत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना परत करतील.तसेच उक्त सदनिका मिळकतीचे घटई क्षेत्रामध्ये 3% पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना ,लिहुन देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनाकापासून 45 दिवसांचे आत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तातील कलम-1-अ यात नमुद घटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रति चौरस मीटर दराने करण्यात येईल.

1-एफ। प्रस्तुतचे करारअंतर्गत नमुद लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही रककमा देय असतील त्या रककमाकरीता लिहुन घेणार यांनी पूर्वी दिलेल्या रककमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल त्यावर लिहुन घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रककमा लिहुन घेणार यांनी वेळोवेळी लिहुन देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

2.1 लिहुन देणार हे याद्वारे कबूल करतात की, सदरहु उक्त इमारतीचे नकाशे मंजूर करतोवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पूर्ण होते वेळेपावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही अटी असल्यास ,सर्व अटी,शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहुन घेणार व्यक्तीला सदनिका याचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, देशमाच्या/सदनिका याच्या संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहेत. मात्र या नुसार स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनंतर

11



कोणत्याही नव्याने अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार याची राहणार नाही.

2.2 मुदत हे प्रवर्तक/लिहून देणार तसेच वाटपग्रही/लिहून घेणार व्यक्तिचे मूलतत्त्व आहे. लिहून देणार /प्रवर्तक हे सदरहु उक्त इमारतीचे बांधकाम/प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि लिहून घेणार व्यक्तीस सदनिका याचा ताबा देण्याकरीता आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरीता तसेच वाटपग्रही व्यक्तीच्या संघाला सामाईक क्षेत्र संपादित्यासाठी, आखून दिलेल्या/करारामध्ये नमुद वेळापत्रकास बांधील असेल त्याचप्रमाणे लिहून घेणार व्यक्ती, सदर करारामध्ये नमुद सर्व देय रक्कमा, हप्तं आणि या पूर्वी उल्लेखित कलम-1-ब मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहून देणार याचेकडून बांधकाम पूर्ततेच्या आणिन राहून, करारामध्ये लिहून घेणार यांना देय असलेल्या इतर रक्कमांचे वेळवेळी प्रदान करीत आणि आंबधने भगवील, देणी पूर्ण करतील.

3. प्रवर्तक/लिहून देणार याद्वारे घोषित करीत आहे की, उक्त इमारतीच्या/प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबधाल आजपर्यंतचे उपलब्ध घटई क्षेत्र निर्देशांक हे वेळळ 1419.19 चौ. मी. आहे आणि लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नुसार अधिमूल्याचे प्रदान करून अतिरीक्त 1622.88 चौ. मी. विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा घटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे तसेच लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी. डी. आर) 839.00 चौ. मी. क्षेत्र खरेदी केलेला आहे. यानुसार मुळ उपलब्ध घटई क्षेत्र 1419.19 चौ. मी. + अधिमूल्याचे प्रदान करून उपलब्ध अतिरीक्त घटई क्षेत्र 1622.88 चौ. मी. +टी. डी. आर. क्षेत्र 839.00 चौ. मी. असून यानुसार एकुण उपलब्ध 3881.07 चौ. मी. विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा घटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे व सदर एकुण उपलब्ध घटई क्षेत्र हेच प्रस्तावित बांधकामास वापरण्यात येणार आहे. लिहून देणार /प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर वापरवाद्याचा एकुण 3881.07 चौ. मी. घटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे आणि लिहून घेणार /वाटपग्रही व्यक्ती, सदर घटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून आणि घोषित प्रस्तावित घटई क्षेत्र निर्देशांक हा वेळळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या वेश्माची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे. तसेच याउपग्रही भविष्यात कोणत्याही कारणाने सदरहु प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबधाने लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध घटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास अगर टीडीआर खरेदी करून त्यानुसार बांधकाम वाढ

12
नसल-3
कल क्र. 4909 (2023)




करण्याची लिहून देणार यांनी ठरविल्यास, सदर वाढी व चटई क्षेत्रावर लिहून देणार / प्रवर्तक यांचाच मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढी व चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार/प्रवर्तक यांना राहिल त्यावर लिहून घेणार/वाटपग्रही यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून तसे भोगावटा प्रमाण पत्र प्राप्त होवून प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरित झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढी व चटई क्षेत्र हे वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामर्हक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणून बर्ग करण्यात येईल.

4.1 जर प्रवर्तकाने/ लिहून देणार यांनी प्रकल्प/उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून वाटपग्रहीस मुदतीत कळ्या देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी, लिहून देणार/प्रवर्तक प्रकल्प रद्द करू इच्छीत नसल्यास, त्यावेळे पावेतो, लिहून घेणार /वाटपग्रहीकडून लिहून देणार/प्रवर्तक यांना किमतीपटी जोवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रक्कमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी 5% द. सा. द. शें. व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट या पेक्षा जो जास्त असेल ते व्याज हे, ताबा/कळ्या देण्यात येईपर्यंत लिहून देणार /प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहेत. या उलट या कराराच्या अटीनुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या सर्व पूर्णभित रक्कमेवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासून 5% द. सा. द. शें. व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट या पेक्षा जो जास्त असेल ते केल्याप्रमाणे लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहेत.

4.2 वरील उपखंड (4.1) च्या बाबतीत आकारवयाच्या व्याजाच्या लिहून देणार/ प्रवर्तकाच्या हक्कास बाधा न आणता, या करारान्वये (संबंधित प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणा-या करांचा लिहून घेणार यांचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर कर, जावक रक्कमा यासह) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम/रक्कमा ह्या देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्रही व्यक्तीसंबंधीचा आणि कोणत्याही तीन हप्त्यांचे प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्रही व्यक्तीसंबंधीचा स्वतःच्या मताने करार कायमस्वरुपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहून देणार /प्रवर्तक यांना राहिल.

परंतु, प्रवर्तक /लिहून देणार, ह्या करार समाप्त करण्याचा त्याचा उददेश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उददेशाच्या संबधालील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करून तशी 15 दिवस मुदतीची नोटीस लिहून घेणार यांना लिहून घेणार यांनी दिलेल्या परत्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय झालेने देण्यात येईल. सदर नोटीस कालावधी मध्ये प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग

नमन-३	
दस्तावेज क्र.।	११०६५१०२१
	१५/११/२४



दूर करण्यास लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास सादरची 15 दिवसाची मुदत संपुर्णानंतर लिहून देणार /प्रवर्तक सादरचा कारर समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सादरचा कारर समाप्त झाल्यावर, लिहून देणार/प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने उक्त सादनिका मिळकत त्रयस्थ इंसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहून देणार/प्रवर्तक यांना स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आपणही असे की, वर नमुद केल्यानुसार सादर कारर समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना त्या तारखेपावेतो लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एकुण रक्कममंकी 5% रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरुपात कपात करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणा-या कोणत्याही रकमेच्या समायाजनस व वसुलीस आधीन राहून उर्वरीत रक्कम कारर समाप्तीच्या दिनांकापासुन 30 दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील. सादर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहून देणार/प्रवर्तक जबाबदार असणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी कारापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/ स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा लिहून घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

5. प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीत व सादनिका यामध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, खिळण्या व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उद्वाहन या सारख्या सोयीसुविधा यांचे तपशीलासह सविस्तर माहीती या कारारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-क मध्ये नमुद करून दिलेली आहे.

6. प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार /वाटपग्राही व्यक्तिला वाटपग्राही व्यक्तिने प्रस्तुतवे कारारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दि. 31/12/2024 रोजी किंवा त्यापूर्वी सादनिका या ताबा देतील, जर प्रवर्तकाने/लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होवून देखील वर नमुद दिनांकास लिहून घेणार यांना कड्या देण्यास कसुर केल्यास /कसुर करीत असल्यास किंवा हयगय करीत असल्यास, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासुन व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यंत वरील खंड 4. 1 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक/लिहून घेणार, सादनिका याच्या संबंधात वाटपग्राही/लिहून घेणार यांचेकडून मिळालेल्या किंमतीच्या रकमेचा परतवावा करण्यास जबाबदार असेल. अशा प्रकारे लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार सादनिका मिळकती संदर्भाने अदा केलेली संपुर्ण किंमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहून घेणार प्रवर्तक

14
सं. 3
दल क्र. १५० (६:०२५)
१६/०२




यांनी किमतीची रक्कम + ब्याज याचा परतावा केल्यास सदर सदनिका भिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा कारर समाप्त होईल. परंतु, प्रवर्तक/लिहून देणार ज्या इमारतीमध्ये सदनिका असेल ती इमारत पूर्ण होण्यास जर

- अ) घुईद, नगरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,
- ब) शासनाची, न्यायालयाची आणि/किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसुचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर,
- क) शासना/प्राधिकरणाकडून कोणतीही परवानगी भिळव्यास विलंब होत असेल तर.
- ड. लिहून घेणार यांचे कसुराने, उपरोक्त तारेखस सदनिका याचा ताबा देण्यासाठी विनाव्याज मुदतवाढ भिळव्यास हक्कदार असेल.

7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती: प्रवर्तक/लिहून देणार हे, सक्षम प्राधिकरणाकडून भीगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि काररानुसार वाटपग्राही/लिहून घेणार यांनी केलेल्या संपूर्ण प्रदानानुसार 7 दिवसाचे आत वाटपग्राहीस ताबा स्विकारणे संदर्भाचे लेखी कळवतील व ताबा लेखी स्वरुपात देऊ करतील. तसेच अशा नोटीशीचे 3 महिन्यांचे आत प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात तसेच वाटपग्राही संघांची स्थापना करून संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतरण दस्त करून देतील. त्यात कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपूर्ती करण्याचे प्रवर्तक मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत. लिहून घेणार/वाटपग्राही हे प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

सदर ताबा स्विकारणेपूर्वी प्रस्तुतचे काररानुसार लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी संपूर्ण देय रक्कम, किमतीच्या रक्कमा/करांच्या रक्कमा/विलंबाचे कालावधीचे ब्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा प्रवर्तक/लिहून घेणार यांना देणे बंधन कार राहणार आहे. सदर रक्कमा पुर्णपणे आदा केल्याशिवाय लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिका याचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही.

7.2 वाटपग्राही/लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर प्रवर्तकाने/लिहून घेणार यांनी उक्त सदनिका वापरसाठी व भीगवटा

नसम-1
दस्तावेज क्र. (गवर्नर ऑफिस)


करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून 15 दिवसांचे आत लिहून घेणार वाटपग्राही उक्त सदनिका मिळकतीचा ताबा घेतील.

7.3 सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने/लिहून घेणार यांनी कसूर केल्यास: वर नमुद कलम/खंड 7.1 नुसार प्रवर्तकाकडून/लिहून देणार यांचेकडून लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर लिहून घेणार/वाटपग्राही प्रवर्तकाकडून/लिहून देणार यांचेकडून आवश्यक ते दस्तऐवज करून दिल्यावर ताबा घेतील आणि प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिका याचा ताबा देतील. जर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास लागू असेल त्या प्रमाणे लिहून घेणार/वाटपग्राही देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असतील.

7.4 जर वाटपग्राहीला वैश्वाचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासून पाच वर्षांचे कालावधीत, सदनिका या मध्ये किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारगिरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतूद ह्या काराराप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशीलाप्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सदरच्या बाबी, दोष वाटपग्राहीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिलेनंतर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तक स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दूर करतील. अशा प्रसंगी वाटपग्राही त्यांचे सदनिका मध्ये मध्ये असे दोष असो अगर नसो त्यांचे सदनिका मध्ये दुरुस्ती कामी व दोष दूर करणेकामी कामकाज करण्यास परवानगी देतील. तसेच असे दोष दूर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाबाबत प्रवर्तकाकडून नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर हे प्रकरण ताबा सुपुढ केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत वाटपग्राही यांनी न्यायमक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 चे कलम-72 अन्वये अधिनियम अधिका-याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

तसेच वाटपग्राहीच्या सदर बाबींच्या दैनंदिन वापरामुळे चुकीच्या वापरामुळे अगर प्रवर्तकाने सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरूप अगर त्यामध्ये वाटपग्राही यांनी बदल केलेले असल्यास अगर इतर तत्सम कारणांमुळे कोणतीही तोडफोड, दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी प्रवर्तकाची राहणार नाही.

8. वाटपग्राही हे सदर उक्त सदनिका मिळकत हि ज्या प्रयोजनासाठी आहे त्याच प्रयोजनासाठी वापर करतील. तसेच वाटपग्राही यांना वाहनतळ देण्यात आलेले

नसं-3

क्र.सं. १२६ (202१)



अज्ञातियास सदर-मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

9. वाटपग्राही, इमारतीमधील वेशमीकांच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने उरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या / संघाच्या उपविधींसह नोंदणी आणि /किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून 7 दिवसांचे आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्या प्रमाणे, उपविधिया मसुदा किंवा जापान आणि /किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

9. 1 प्रवर्तक, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांचे आत, उक्त संरचनेतील विक्रेते/पट्टाकार/मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संस्था, संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांच्याकडे हस्तांतरीत करतील.

9. 2 सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोंदीशीनंतर 15 दिवसांचे आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमिन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणा-या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पाच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिस्फाया अनुषंगिक खर्च या संबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिका यांच्या तळशाच्या प्रमाणात)प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी, संघ स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निधारीत केल्याप्रमाणे देयकाचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीचा निधारीत करण्यात

17

नसल-३	दल क्र. १५६६१०११
	५६६६१०११



आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान म्हणून जी रक्कम ठरविण्यात येईल ती प्रदान करेल. वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या वतीने निष्पादीत केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेत अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहील.

10. लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी सदर करारनाम्यानुसार लिहून देणार/प्रवर्तक यांना पुढील नमुद रकमा दिलेल्या आहेत.

ए) पाणी, विदयुत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम रु. 50,000/-

बी) इमारतीस पुरविण्यात येणा-या लिफ्टचे मॅटनन्सकरीता रक्कम रु. 50,000/-

सी) तसेच सदरद्व व्यवहाराचे अनुषंगाने जी. एस. टी. ची रक्कम रु. 27,690/-

डी) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी खर्चाची रक्कम

इ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम

एफ) या व्यतिरिक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दाखिल नसलेली मात्र शॉप/सदनिका/प्रकल्पासंदर्भाने अदा करावी लागेल ती रक्कम.

जी) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी न्यायवादी/अधिकृता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम.

एच) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्काच्या व नोंदणी फी पोटी रक्कम.

11. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने:

नसम-३
रतल क्र. १५६ (१३०२)



आश्वासन देत आहे:-
प्रवर्तक, याद्वारे, पुढील प्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करीत आहे आणि

(एक) प्रवर्तकाकडे या कारारनाम्यास जोडलेल्या मालकीहक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोर्य मालकीहक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कळ्या देखील आहे.

(दोन) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेतिल.

(तीन) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(चार) सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने व प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायदद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून ने मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायदद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) व सामार्हक क्षेत्राच्या संबंधात सदर व लागू असलेल्या सर्व कायदद्यांचे पालन केले जाईल.

(सहा) प्रवर्तकाला, सदर कारारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकीहक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या कारारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही सीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (सदनिचा) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या

नसन-३	
दल क्र. १२८	६/२०१५
०१	६६



संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीला उक्त (सदानिका) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीच्या संघास संरचनेचे अभिहितान्तरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामग्रीक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिकत, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्त करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्य, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि निवृत्तीतयणे प्रदान करील व चुकत्या करतील.

(अकरा) मालकीहक्क अहवालात उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

12. वेशम ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतूने वाटपग्राही किंवा तो/ ती स्वतः ते/ त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसविदा करतात की:-

(एक) ज्या तारखेस सदानिका याचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदानिका वाटपग्राही स्वतःच्या खवनेने यागल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवतील आणि ज्या इमारतीत सदानिका आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विषयक असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या

नसिन - ३	
दस्तावेज क्र. <i>Law 10 (2) 2023</i>	
	
<i>अरुण</i>	

मान्यताशिवदाय, ज्या इमारतीत वेशम आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुदद वेशमामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/किरकार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकेदायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीस सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तूंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तूंचा वेशमामध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना याना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहून नेताना काळजी घेतील आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिका वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असतील.

(तीन) उच्च सदनिका यातील सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खात्याने करतील आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवतील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिका यामध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिका याला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करतील त्या प्रसंगी, वाटपग्राही हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणांना त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाहून टाकणार नाही किंवा पाहून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिका यामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणत्याही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिका यामधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलबाही, गाटार, नळ, चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेविलेले आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत

नसम - ३
दस्तावेज क्र. (१०८६३२११)


सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि/ किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय सदनिका या मधील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबीत कॉक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पडीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जाग्नीची या व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुभ्यवत किंवा शुभ्य करपयाजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढी व हत्वा देय झालेला असेल अशी कोणतीही कुटी किंवा गोष्ट करणार नाही.

(सहा) प्रकल्पाच्या जाग्नीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उबल सदनिका घालून घाण, कचरा, विंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकणार नाहीत.

(सात) ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केलेल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करतील.

(आठ) वाटपग्राहीने, सदनिका ज्या प्रयोजनाकरिता देण्यात आलेली असेल त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणीपट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यामधील वाढ प्रदान करतील.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा सदनिका भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विशयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिका याचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

22
नमः
दिनांक: 10/04/2024



मार्गी - वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महाराष्ट्राने सुरुवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिका यांचे भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने मर्यादित कंपनीने/शिखर मंडळ/ महाराष्ट्राने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देतील.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादित नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदनिका स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अधिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देतील.

(बारा) ज्या सदनिका यामध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महाराष्ट्र यांच्यावतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अधिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरिता परवानगी देतील.

(तेरा) वाटपग्राही, सदरहू, प्रकल्पांमधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर सदनिका हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इस्मास विक्री करण्यास कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्या नावे निष्पादित केलेनंतरही, जर काही वेळा/सदनिका विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक सदनिका विक्रीस व त्याकामी प्रवर्तक यांना व त्यांचे वतीने इस्मानां उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही.

नसं-३
सं. क्र. ११०/२५/२०१५
<i>(Signature)</i>

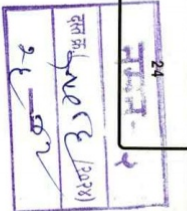


13. प्रवर्तक हे वाटपत्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव स्वरुप मिळालेल्या रक्कम, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस घालना देण्यासाठी भाग भांडवल स्वरुप मिळालेल्या रक्कम या संबधत किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरिता एक रक्कम खाते घालु ठेविल आणि त्या रक्कम ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहे त त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्याचा वापर करतील.

14. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदैनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायदयांतर्गत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिरस्तिकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपत्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदैनिका याच्या संबधत याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महसंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व नोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सजजे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

15. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही. प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सदैनिका गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायदयात काहीही अंतर्भूत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपत्राही व्यक्तीने सदैनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपत्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

16. बंधनकारक परिणाम:- लिहून देणार /प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहून घेणार यांना निष्पदानसाठी दिलेपासुन 15 दिवसाचे आत लिहून घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कम व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तला करून दस्त निष्पादीत करून लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहून देणार /प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी, त्या दिवशी मे, सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहून दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे, सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरु होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.



जर वाटपग्राहीने लिहून देणार यांनी हा काररनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन

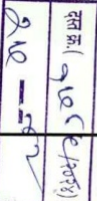
15 दिवसाच्या आत प्रवर्तकास निष्पादीत करुन सुपुर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसेजसे कळविले असेल तसेतसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसुर केले्यास त्यानंतर प्रवर्तक हि चुक दुरुस्ती करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन 7 दिवसाच्या आत ती चुक दुरुस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फी रद्द करण्याचे हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहून देणार यांनी अर्ज रद्द केले्यास लिहून देणार हे वाटपग्राहीने आरक्षित रकमेसह याच्याशी संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रकमा, कोणत्याही असोत त्यामधुन 5% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करुन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय परत करतील.


17. संपुर्ण कारर: हा कारर, त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांच्या संपुर्ण कारर प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती, उक्त सदनिका संबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य कारर, कोणतेही अन्य काररनामे, वाटपपत्रे, पत्र व्यवहार कोणताही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्पन्नभावित करतो.

18. सुधारणा करण्याचा अधिकार: या काररामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

19. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या काररारच्या तरतुदी लागू असणे: यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी व दाखिल आणि प्रकल्प्याशी संबंध या अंतर्गत उद्भवणारी आंबंधने (सदनिकाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देशा व प्रयोजने यांकरिता (सदनिका) यांसाठी उक्त आंबंधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

20. अनेकविधता: या कारराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कारराच्या अशा तरतुदी या कारराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या

नसल-३	दल क्र. (११०६१०४३)
११०-५६१	



विसंगत नसतील तेशवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वाढण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिति, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

21. करारात जोशे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्सावी गणना करण्याची पध्दत: या करारात जोशे जोशे वाढण्याही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाढण्याही व्यक्तींशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केलेली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदानिका यांच्या एकुण फरसबंद असलेले जो फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

22. अतिरिक्त हमी: दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुढे कल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषत: तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादन करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून या अन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

23. निष्पादनाचे ठिकाण: प्रवर्तक व वाढण्याही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पादीत करण्यानंतर त्याचावेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार नाशिक या ठिकाणी निष्पादीत करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

24. वाढण्याही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या काल मर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन दाखल करून घेईल.

25. या करारानुसार वाढण्याही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावण्याच्या सर्व नोंदणी या वाढण्याही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या

26

संज्ञा- 3

दस्तावेज क्र. (१०६/२०१७)

२६/०६/२०१७



प्रस्तुतचे दस्तावेज सुरुवातीस नमुद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकनेटपत्र दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल. या काराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असते आणि त्यांनी तसे करण्यात कसूर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

26. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती: सदर कारारामध्ये वाटपग्राही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योन्यरित्या पत्रव्यवहार/नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

27. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी: या काराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च तिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

28. विवाद ठराव: पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 व त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

29. नियामक कायदा: या कारारामध्ये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आंबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या कारारामधील अधिकारकिरीता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट -अ-प्लॉट/भूखंड/जमिन मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा -नाशिक, प्लॉट तुकडी तालुका - नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका इददीतील मौजे -नाशिक शहर - 1 येथील स्थावर बिनशेती मिळकत यासी सर्व्हे नंबर - 163/1/40 मधील प्लॉट क्रमांक-01 यासी क्षेत्र 1290.18 चौ. मी. यासी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस : 12 मीटर रुंद कॉलनी रोड.
पश्चिमेस : नागा.



दक्षिणेस : 12 मीटर रुंद कॉलनी रोड.
उत्तरेस : प्लॉट नंबर-2.
येणे प्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत.

परिशिष्ट - ब -सदनिका/प्लॉट/वेश्म मिळकतीचे वर्णन ;

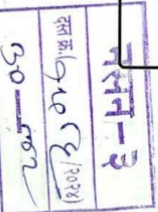
वर परिशीष्ट -अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या बिलडींग प्लॅन नुसार बांधकाम सुरु असलेल्या "विवांता रेसिडेन्सी" या इमारतीतील 'ए विंग' मधील सहाय्या मजल्यावरील प्लॉट/सदनिका नंबर-603 यासी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र 52.56 चौ. मी. + बाळकणीचे क्षेत्र 6.88 चौ. मी. + अलॉटेड पार्किंगचे क्षेत्र 4.64 चौ.स मीटर यासी सदनिका मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस : ए विंग मधील प्लॉट/सदनिका नंबर-604.
पश्चिमेस : बी विंग मधील प्लॉट/सदनिका नंबर-602.
दक्षिणेस : जिना व डकट.
उत्तरेस : इमारतीची मोकळी जागा.

येणे प्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत.

परिशिष्ट -क-सदनिका मिळकतीमधील सुविधा

1. सदनिकेच्या बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची विट बांधकाममध्ये असतील.
2. सदनिकेच्या आतील बाजूस जिप्सम प्लास्टर असेल.
3. सदनिकेच्या खिडक्या ह्या थी ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडींग ,एसएस मॉस्किटो नेटसह वा विंडो ग्रीलसह असेल.
4. सदनिकेमध्ये उत्कृष्ट दर्जाचे सिस्रिमिक फ्लो रिंग देण्यात येईल.
5. सदनिकेच्या किचनमध्ये ग्रेनाईट किचन प्लॅटफॉर्म एसएस सिस्रिक व त्यावर सिंटल लेव्हल डॅडो टाईल्स देण्यात येतील.



6. सदनिकेमध्ये कन्सीलर लाईट फिटिंग देण्यात येईल.
7. सदनिकेचे बाथरूम मध्ये लिंटल लेकल व डब्ल्यू. सी. मध्ये 4 फुट उंच टाईल्स असतील.
8. सदनिकेच्या मुख्य दरवाज्यास प्नायडुडची चौकट तसेच सडास, बाथरूमचे दरवाज्यास गोनार्ईट चौकट असेल.
9. सदनिकेच्या आतील बाजूस डिस्टंपर पॅटस असेल.
ख-सामार्ईक सुविधा
1. इमारतीचे बांधकाम हे भुंकपरोधक आर.सी. सी. ग्रेन्ड पध्दतीचे असेल.
2. इमारतीचे बाहेरील भिंतीस सँड फिनिश प्लास्टर असेल.
3. इमारतीचे बाहेरील बाजूस अँकेलिक पॅटस असेल.
4. इमारतीस कंपाऊंड वॉल व गेट बसविले जाईल.
5. इमारतीस लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह असेल. तसेच लिफ्टरूम देण्यात येईल.
6. सदर इमारतीचे पार्कींगमध्ये ट्रिमीक्स कॉक्रीट किंवा पेव्हर ब्लॉक किंवा पार्कींग टाईल्स बसविण्यात येतील.
7. सदर इमारतीचे कॉमन असणा-या टॉप टेरसला बीक बॅक कोबा थोटाई करण्यात येईल व आकर्षक सजावट करून देण्यात येईल.
8. सदर इमारतीचे पाण्याचे नियोजनाकरीता इमारतीचे खालील बाजूस पाण्याची टाकी विद्युत मोटारसह व इमारतीचे टेरसवर पाण्याची टाकी देण्यात येईल.
9. सदर इमारतीस एक सेप्टीक टँक असेल.
10. सदर इमारतीस बोअरवेल व त्यात विद्युत मोटार आहे. तसेच नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून पाणी पुरवठ्याची सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येईल.
11. सदर इमारतीस ड्रेनेज लाईनची व्यवस्था करून देण्यात येईल.
12. सदर इमारतीस जिने व पॅसेज उपलब्ध करून देण्यात येईल.
13. सदर इमारतीस स्वतंत्र थ्री फेज विद्युत मिटर देण्यात येईल.
14. सदर इमारतीस सर्व सदनिका धारकांचे विद्युत मिटरकामी मिटर बॉक्सची व्यवस्था करण्यात येईल.
15. सीसीटीव्ही कॅमेरे पार्कींगमध्ये देण्यात येतील.

येणे प्रमाणे सदरवा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीवृक्षीने व स्वसंतीघाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करून नोंदवून दिला असे.



श्री. केतन शांतिलाल मोहिल

लिहून घेणार/वाटपग्राही



K. S. Mohil



पंचलिप्यस गुप
भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
श्री. प्रणव प्रसाद काले

साक्षीदार :

लिहून देणार/विक्रेता/प्रवर्तक



P. P. Kulkarni

1) C. S. Desai
Chirag Desai

शेखर

2) Pravin Prasad Kulkarni

SAU, VIDYULLATA K. TATED
Advocate
Room 11, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Office - 208, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Phone - 4232001, 4232002, 4232003, 4232004, 4232005, 4232006, 4232007, 4232008, 4232009, 4232010, 4232011, 4232012

FORWALDA
(CIRCULAR NO. 202021)

TO
MADHARAJA
MASHIK

EQUALITY REPORT

SUB: This clearance certificate with respect to plot no. 1, 2, No. 1931/40 admeasuring 1296.18 sq. meters situated at Mysore Taluk, District Mysore/Madhavara refers to the said plot.

I have investigated the title of the said plot on the request of M / S. Parvula Group Partnership Firm following documents i.e. :-

- 1) Description of the property - Plot No. 1, 2, No. 1931/40 admeasuring 1296.18 sq. meters situated at Mysore.
- 2) The documents of allotment of plot.
- 3) 7/12 extract or property card issued by Taluk, Mysore dated 18/02/2018 number entry no.A-5011
- 4) Search report for 30 years from 1991 to 2021.

2). On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property / am of the opinion that the title of M/s. Parvula Group Partnership Firm is clear, marketable and without any encumbrances. (If any encumbrances please mention in separate sheet)

Concreting of said plot by Parvula Group Partnership Firm through its proprietor Mr. Parvula Venkatesh Reddy is in conformity with the Mysore Municipal Ordinance No. 41 (Amendment) Bhuvaneshwara Shimula

(1) Plot no. 1, 2, No. 1931/40 admeasuring 1296.18 sq. meters situated at Mysore.
(2) CTS/CS No.
(3) CTS/CS No.

SAU, VIDYULLATA K. TATED
Advocate

Room 11, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Office - 208, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Phone - 4232001, 4232002, 4232003, 4232004, 4232005, 4232006, 4232007, 4232008, 4232009, 4232010, 4232011, 4232012

FORWALDA
(CIRCULAR NO. 202021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

S.R. NO.

- 1) 7/12 extract / FR. Card as on date of application for registration.
- 2) Mutation Entry No. 2020, 2021, 2028, 5478, 3118, 12378, 14824, 22188, 43281, 47816, 48200, 66980, 68480, 68481, 68482, 68483, 79920, 79960, 79961, 79124, 79125, 86424, 86425, 86426, 86427, 87926, 87927, 88287, 88232, 87326, 87325, 82728, A-409, A-500, A-5011.
- 3) Search report for 30 years from 1991-2021 Taluk from Sub Registrar Office at Mysore.
- 4) Any other relevant Docs
- 5) Licenses if any - No

Date : 15/09/2021

SAU, VIDYULLATA K. TATED
Advocate
Room 11, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Office - 208, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Phone - 4232001, 4232002, 4232003, 4232004, 4232005, 4232006, 4232007, 4232008, 4232009, 4232010, 4232011, 4232012

ಶುಭ - ೩
೨೯-೯



3). The report relating to the flow of the title of the M/s. Parvula Group Partnership Firm through its partners 1) Mr/Prasad Prasad Venkatesh Reddy, 2) Subba Venkatesh Reddy, 3) Mr/Prasad Prasad Venkatesh Reddy, 4) Ashwinth Prasad Venkatesh Reddy of the said firm is enclosed herewith as enclosure.
Date : 15/09/2021
SAU, VIDYULLATA K. TATED
Advocate
Room 11, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Office - 208, Hindustan Cooperative Housing Society Ltd. Colony, Panch Nagar, Mysore - 570 019
Phone - 4232001, 4232002, 4232003, 4232004, 4232005, 4232006, 4232007, 4232008, 4232009, 4232010, 4232011, 4232012

पत्रिका क्र. ३
 १३-१२



गणतंत्र महाराष्ट्र (सहकार संशोधन व प्रसारण)

गणतंत्र महाराष्ट्र सहकार संशोधन व प्रसारण (सहकार संशोधन व प्रसारण विभाग) महाराष्ट्र सरकार, मुंबई-४००००२

पत्रिका क्र. - १ (१९९९)

पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१

पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७



पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७

पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१

पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७

विवरण	प्रमाण	प्रमाण	प्रमाण	प्रमाण	प्रमाण
पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१	पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१	पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१
पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१	पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१	पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१
पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१	पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१	पत्रिका क्र. - ३०७२९४११७	पत्रिका क्र. - १६३/१९९०/सह/१



गणतंत्र महाराष्ट्र सहकार संशोधन व प्रसारण (सहकार संशोधन व प्रसारण विभाग) महाराष्ट्र सरकार, मुंबई-४००००२



नसम-३
 राज. प्र. १५८६/२०२०
 ०६-०२



राज. प्र. प्र. १५८६/२०२०

[महाराष्ट्र राज. प्र. प्र. १५८६/२०२०]

राज. प्र. - माहिती कायदा - १ (१९८७)

राज. प्र. - माहिती

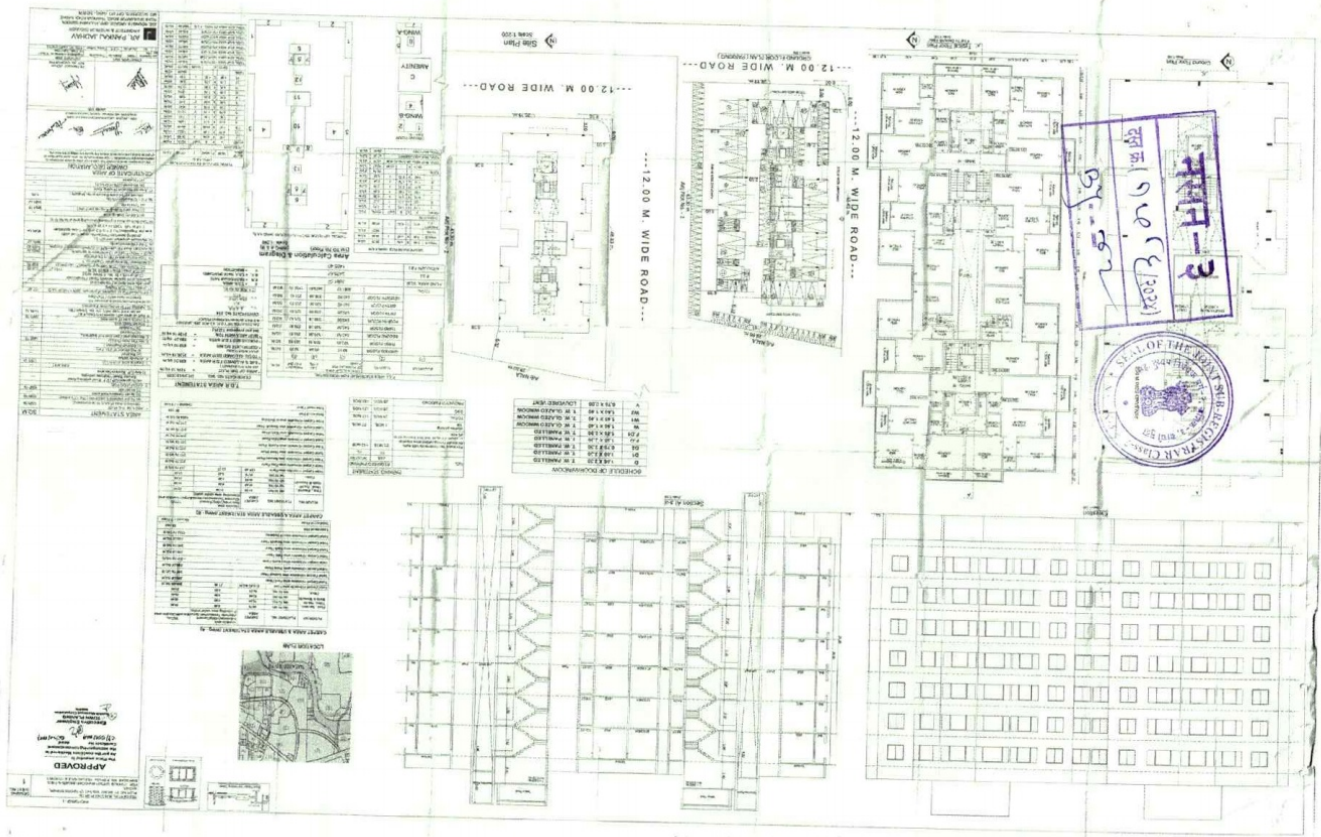
दिनांक :- माहिती

संख्या प्रमाणित व उपस्थिति १६३४१११०/०६/१५

		महाराष्ट्र राज. प्र. प्र. १५८६/२०२०				राज. प्र. प्र. १५८६/२०२०		राज. प्र. प्र. १५८६/२०२०	
वर्ष	दिनांक	वर्ष	दिनांक	वर्ष	दिनांक	वर्ष	दिनांक	वर्ष	दिनांक
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)

टीप :- कसली भीत नसताना शीत घेतून आतली शीत





घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म. रा. पुणे यांचे दिनांक 30/11/2013 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की,

नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचाआम्ही कीर्तित्व घेतलो आहे. दस्तऐवजीख लिहून देणार/कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलो आहो. सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचाआम्ही कीर्तित्व घेतलो आहे. दस्तऐवजीख लिहून देणार/कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलो आहो.



सादर नोंदणी वा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/बादाडू/इतकदार/कबलेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (G. P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्रअथापही अस्तित्वात आहे व आज पावतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकी ची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुल मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहार अशींन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुली धारक तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्ता सोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्र ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही संक्षम अधिकारी/मा. न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय यांना मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निपंट्यानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुल मुखत्यार धारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आमहांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत, याची आमहाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कुलद केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणत्याही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत, याची मला/आमहाला पूर्ण पणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून घेणार



फारम-३
गणतंत्र (गो ९९०९८२००२३४)
२०-०३-२०२४



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015934344202324E	BARCODE		Date	20/02/2024-19:17:44	Form ID	25.2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department Inspector General Of Registration

Type of Payment Stamp Duty

Office Name NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR

Location NASHIK

Year 2023-2024 One Time

Account Head Details

0030046401 Stamp Duty

0030083301 Registration Fee

Amount In Rs. 166200.00

27890.00

Premises/Building

Road/Street

Area/Locality

Town/City/District

Flat/Block No.

Pin

Remarks (if Any)

SecondaryPartyName=Pravillus Group Partnership Firm-

Amount In Words

1,93,890.00

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque/DD Details

BANK OF MAHARASHTRA

Name of Bank

Name of Branch

Serial No. / Date

Bank CIN

Bank Date

Bank Branch

Ref. No.

RBI Date

Not Verified with RBI

Mobile No.

Department ID

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

चाॅलॅन फॉर्म नंबर ६

Challan Deceased Details

Sr. No.	Remarks	Debitment No.	Debitment Date	Userid	Debitment Amount
1	(S)-340-1786	0008446530202324	21/02/2024-17:14:19	IGR313	27890.00
2	(S)-340-1786	0008446530202324	21/02/2024-17:14:19	IGR313	166200.00
Total Debitment Amount					1,93,890.00

340/1786
सुधवार 21 फ़रवरी 2024 5:14 म.नं.

दस्तावेज संख्या भाग-1

पान 3
दस्तावेज संख्या: 1786/2024

दस्तावेज संख्या: नमन3/1786/2024

राजस्व शुल्क: ₹. 25,18,000/-

संशोधन शुल्क: ₹. 27,68,500/-

मूल्यवाने मूल्यांकन शुल्क: ₹. 1,66,200/-

डु. नि. मं. डु. नि. नमन3 अर्धे कार्यालय

पारदर्शी: 2288

पारदर्शी दिनांक: 21/02/2024

अ. क्र.: 1786 वर दि. 21-02-2024

सामयिकपाराने मान्य: केतन शक्तिमान मोहित

पेजी 5:13 म.नं. वा. डबल केंद्रा.

नोंदणी फी

₹. 27690.00

दस्तावेज शुल्क फी

₹. 920.00

पुस्तकी मंथन: 46

A.S. Gohil

दस्तावेज संख्या/पेजी नं.:

राजस्व: 28610.00

Joint Sub Registrar Nashik3

Joint Sub Registrar Nashik3

दस्तावेज प्रकार: विहीन कार्यालय

मूल्यांकन शुल्क: (एक) कोषाचारही मंडळाने मंडळीत किंवा स्थानगत अंमलेच्या कोषाचारही कडून किंवा उप-मंडळ (दोन) मंडळ मंडळ न कोषाचारही मंडळीत करात

दिनांक: 1 21 / 02 / 2024 05 : 13 : 28 PM ची वेळ: (गोपनीय)

दिनांक: 2 21 / 02 / 2024 05 : 14 : 13 PM ची वेळ: (फी)





दस्तावेज संख्या-2

संलग्नक संख्या-1786/2024

21/02/2024 5:19:51 PM

दस्तावेज संख्या-1786/2024

दस्तावेज संख्या-1786/2024

श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 1

1. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024

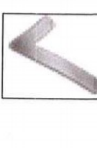


श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 2

2. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024



दस्तावेज संख्या-1786/2024

दस्तावेज संख्या-1786/2024

दस्तावेज संख्या-1786/2024

श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 3

3. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024



श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 4

4. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024

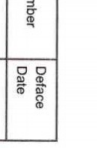
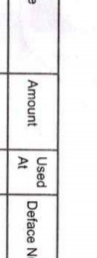


श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 5

5. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024

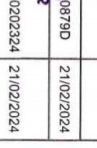
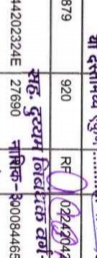


श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 6

6. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024

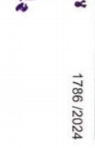
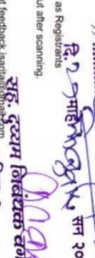


श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 7

7. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024



श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 8

8. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024



श्रेणी क्र.:

पंजीकृत संख्या

श्रेणी क्र. 9

9. पंजीकृत संख्या 1786/2024
पंजीकृत संख्या: 1786/2024
पंजीकृत तिथि: 21/02/2024



Sr.	Purchaser	Type	Verification no./Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Defence Number	Defence Date
1	Ketan Shantlal Gohile	eChallan	023000420240220112345	MH015934344202324E	920	SD	0008446530202324	21/02/2024
2	Ketan Shantlal Gohile	DHC	0224204220879	MH015934344202324E	920	SD	0008446530202324	21/02/2024
3	Ketan Shantlal Gohile	DHC	0224204220879	MH015934344202324E	920	SD	0008446530202324	21/02/2024

Joint Sub Registrar, Nashik

दस्तावेज संख्या-1786/2024

श्रेणी क्र. 1

श्रेणी क्र. 2

श्रेणी क्र. 3

श्रेणी क्र. 4

श्रेणी क्र. 5

श्रेणी क्र. 6

श्रेणी क्र. 7

श्रेणी क्र. 8

श्रेणी क्र. 9

श्रेणी क्र. 10

श्रेणी क्र. 11

श्रेणी क्र. 12