

340/1914

Friday, February 23, 2024

6:04 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2437

दिनांक: 23/02/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-1914-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: निलेश राजेंद्र कुलकर्णी

नोंदणी फी

रु. 26530.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1040.00

पृष्ठांची संख्या: 52

एकूण:

रु. 27570.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

6:24 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Nashik3

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-३.

बाजार मुल्य: रु.2399000 /-

मोबदला रु.2653000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 159200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1040/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224236513451 दिनांक: 23/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.26530/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016129394202324E दिनांक: 23/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त परत केला
व सही घेतली.

2/23/2024



23/02/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3

दस्त क्रमांक : 1914/2024

नोंदणी :

Regn:63m

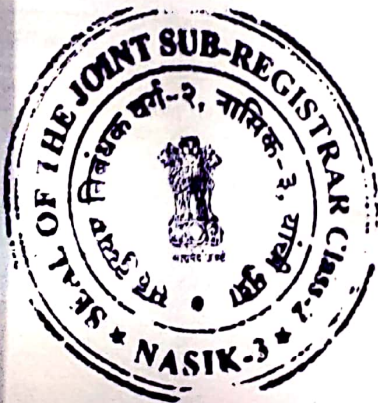
गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

विक्री करारनामा	
(1) विलेखाचा प्रकार	2653000
(2) मोबदला	2399000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे - नाशिक शहर - 1 येथील सर्व्हे नं. 163 /1 /40 यातील प्लॉट नं. 01 यावरील विवांता रेसिडेन्सी या इमारतीतील ए विंग मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट / सदनिका नं. 302 यासी कारपेट क्षेत्र 52.56 चौ.मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र 6.88 चौ.मी. + अलटिड पार्किंगचे क्षेत्र 4.64 चौ.मी. (Survey Number : 163 /1 /40 ; Plot Number : 01 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 52.56 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पॅविलियस ग्रुप भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार प्रणव प्रसाद काळे वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: एस -50, ब्लॉक नं: एस के ओपन मॉल, रोड नं: कॉलेज रोड नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ई.क्र. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-AAYP5868P
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-निलेश राजेंद्र कुलकर्णी वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: रो हाऊस नं.5, इमारतीचे नाव: सिल्हूर पार्क, ब्लॉक नं: तारवालानगर, रोड नं: दिंडोरी रोड मेरी नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ई.क्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-DDQPK6784R 2): नाव:-कल्याणी धनंजय कुलकर्णी लग्नानंतरचे नाव कल्याणी निलेश कुलकर्णी वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: रो हाऊस नं.5, इमारतीचे नाव: सिल्हूर पार्क, ब्लॉक नं: तारवालानगर दिंडोरी, रोड नं: रोड मेरी नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ई.क्र. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-DNMPK1388H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/02/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/02/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1914/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	159200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	26530
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

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



सूची क्र. II

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत


संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरस्तल वरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016129394202324E	BARCODE	[Barcode]				Date	23/02/2024-15:09:56	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	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR					PAN No.(If Applicable)					
Location	NASHIK					Full Name	Nilesh Rajendra Kulkarni				
Year	2023-2024 One Time					Flat/Block No.	S no 163/1/40 Plot No 1				
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty		159200.00		Road/Street	Vivanta Residency A Wing Flat No 302					
0030063301	Registration Fee		26530.00		Area/Locality	Nashik					
					Town/City/District						
						4	2	2	0	0	3
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 24px; text-align: center;">नसपन-३</p> <p style="font-size: 18px; text-align: center;">दस्ता क्र. १९९४७२०२४</p> <p style="font-size: 24px; text-align: center;">१ - ४६</p> </div>											
					Remarks (If Any) Reason Party Name=Pavilius Group Partnership Firm-						
Total			1,85,730.00		Amount In	One Lakh Eighty Five Thousand Seven Hundred Thirty					
					Words	Rupees Only					
Payment Details					FOR USE IN RECEIVING BANK						
BANK OF MAHARASHTRA					Bank CIN	Ref. No.	02300042024022321655	011376575			
Cheque-DD Details					Bank Date	RBI Date	23/02/2024-15:10:44	Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

Department ID :

Mobile No. : 9111111111

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

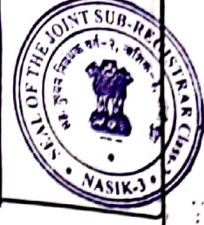
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0224236513451	Date	23/02/2024
Received from Nilesh Rajendra Kulkarni, Mobile number 9111111111, an amount of Rs.1040/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	23/02/2024
Bank CIN	10004152024022312555	REF No.	011443323
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

नसन-३
दस्त क्र. (१९९४/२०२४)
२ --- ४६



नसम-३	
दस्त क्र. (१९९४ / २०२४)	
३	८६



विभाग क्रमांक	:	1.3.38
मुल्यांकन दर	:	36,400/-+5% प्र. चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन	:	23,99,000/-
आपसातील किंमत	:	26,53,000/-
मुद्रांक/स्टॅप	:	1,59,200/-
नोंदणी शुल्क	:	26,530/-

सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 23 माहे फेब्रुवारी सन 2024 रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

1. श्री. निलेश राजेंद्र कुलकर्णी
उ.व. 33, धंदा: नोकरी,
PAN DDQ PK 6784 R
2. कल्याणी धनंजय कुलकर्णी
लग्नानंतरचे नाव
सौ. कल्याणी निलेश कुलकर्णी
उ.व. 30, धंदा: गृहीणी,
PAN DNM PK 1388 H
पत्ता : रो-हाऊस नंबर-5, सिल्व्हर पार्क,
तारवालानगर, दिंडोरी रोड, मेरी,
नाशिक-422004.

लिहून घेणार/
वाटपग्राही

यांसी ;

पॅविलियस ग्रुप भागीदारी संस्था
PAN AAYFP 5868 P
भागीदारी संस्थेचा पत्ता:
ऑफिस: एस-50, एस.के.ओपन मॉल, श्रध्दा
पेट्रोल पंपाजवळ, कॉलेजरोड, नाशिक-422005.
तर्फे भागीदार
श्री. प्रणव प्रसाद काळे
वय: 26 वर्षे, धंदा: व्यापार,
पत्ता: वरील प्रमाणे

लिहून देणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

नसस-३

सक्र. (१९९४/२०१४)

४-४६



कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद 'परिशिष्ट- अ' मध्ये सविस्तर नमुद केलेली मौजे - नाशिक शहर-१, ता. जि. नाशिक येथील बिनशेती सर्व्हे नंबर-१६३/१/४० यातील प्लॉट नंबर-१ यासी क्षेत्र १२९०.१८ चौ. मी. या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दफ्तरी लिहून देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

(सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात या पुढे सदरची 'प्लॉट/जमिन मिळकत/सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकत' असा केलेला आहे).

सदरहु लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील हक्काचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

सदरहु 'परिशिष्ट - अ' यात वर्णन केलेला सर्व्हे नंबर-१६३/१/४० यातील मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर-१ यासी क्षेत्र १२९०.१८ चौ. मी. ची मिळकत हि लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक-कन्हैयालाल चेतनदास मनवाणी व इतर यांचेकडून खरेदी केलेली मिळकत असून सदर मिळकतीचे खरेदीखत हे मे. सह दुय्यम निबंधक सा. नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-८५८२ अन्वये दि. २७/१०/२०२० रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे व त्यानुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार नोंद नं. १०८१७७ मंजूर होवून लिहून देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहून देणार यांनी 'परिशिष्ट-अ' या मिळकतीवर टी. डी. आर. क्षेत्राचा वापर करुन बांधकाम करणेकामी टी. डी. आर फोलीओ/सर्टीफिकेट क्रमांक- ९६०, तारिख- ३१-१२-२०२० अन्वये एकुण टी. डी. आर. चे क्षेत्र १६,७७९.०० चौरस मीटर क्षेत्रापैकी १६३५.८६ चौरस मीटर क्षेत्र महेंद्र बाबुराव साळवे यांचेकडून खरेदी केले असून तसा हस्तांतरणाचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सा. नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-३३३६/२०२१ अन्वये तारिख-८-३-२०२१ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे.


अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदर प्लॉट/जमिन मिळकतीचे मालक झालेले आहेत व सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकत विकसीत करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकतीवर वर नमुद बोजा व्यतीरीक्त मिळकत हि आजमितीस निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील स्वामीत्वास/ टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.

तसेच प्लॉट/जमिन मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत.

तसेच सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

नसम-३	
दस्त क्र. (१११४/२०२४)	
५	२५



तसेच लिहून देणार यांना सदरहु मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकत हि लिहून देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहीवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदरहु जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे / प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत नकाशानुसार एकुण ०१ इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावीत असून सदरहु प्रकल्पास "विवांता रेसिडेन्सी" असे संबोधण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामधील इमारतीमध्ये ए व बी विंग असून त्यात तळ + सात मजले आहेत या शिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियमातील बदलामुळे चटई 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 दस्ताचे अखेरिस नमुद केलेली 'परिशिष्ट-ब' मधील मिळकत खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर सदनिका यास यापुढे सदरचे दस्तात सदरची/उक्त सदनिका/वेशम असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरिस नमुद 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 नेमणुक 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 नेमणुक रदद करण्याचा तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुविदयाविशारद/वास्तुरचनाकार आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक करण्याचा हक्क लिहून देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

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

आणि ज्याअर्थी, सदरचे जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की,

नसम-३
दस्ता क्र. (१९९४/२०२४)
२२-४६



कायदयानुसार लावण्यात येइल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येइल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट -अ-प्लॉट/भुखंड/जमिन मिळकतीचे वर्णन ;

तुकडी जिल्हा -नाशिक, पोट तुकडी तालुका- नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हददीतील 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.

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

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

वर परिशीष्ट -अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार बांधकाम सुरु असलेल्या "विवांता रेसिडेन्सी" या इमारतीतील 'ए विंग' मधील तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट/सदनिका नंबर-302 यासी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र 52.56 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.88 चौ.मी.+ अलॉटेड पार्कींगचे क्षेत्र 4.64 चौरस मीटर यासी सदनिका मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस : ए विंग मधील फ्लॅट/सदनिका नंबर-301.
 पश्चिमेस : बी विंग मधील फ्लॅट/सदनिका नंबर-303.
 दक्षिणेस : इमारतीची मोकळी जागा.
 उत्तरेस : जिना व डक्ट.
 येणे प्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत.

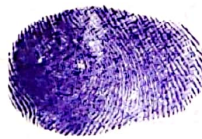
परिशिष्ट -क-सदनिका मिळकतीमधील सुविधा

1. सदनिकेच्या बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची विट बांधकामामध्ये असतील.
2. सदनिकेच्या आतील बाजूस जिप्सम प्लास्टर असेल.
3. सदनिकेच्या खिडक्या ह्या थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडींग ,एसएस मॉस्किटो नेटसह व विंडोग्रीलसह असेल.



9. सदरहू इमारतीस एक सेफ्टीक टँक असेल.
10. सदरहू इमारतीस बोअरवेल व त्यात विद्युत मोटार आहे. तसेच नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून पाणी पुरवठ्याची सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येईल.
11. सदरहू इमारतीस ड्रेनेज लाईनची व्यवस्था करून देण्यात येईल.
12. सदरहू इमारतीस जिने व पॅसेज उपलब्ध करून देण्यात येईल.
13. सदरहू इमारतीस स्वतंत्र थ्री फेज विद्युत मिटर देण्यात येईल.
14. सदरहू इमारतीस सर्व सदनिका धारकांचे विद्युत मिटरकामी मिटर बॉक्सची व्यवस्था करण्यात येईल.
15. सीसीटीव्ही कॅमेरे पार्कींगमध्ये देण्यात येतील.

येणे प्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करून नोंदवून दिला असे.



Devari

1. श्री.निलेश राजेंद्र कुलकर्णी

लिहून घेणार/वाटपग्राही

नसंन-३

दस क्र. (१९४/२०२४)

३२ --- ६६



2. कल्याणी धनंजय कुलकर्णी
लग्नानंतरचे नाव
सौ. कल्याणी निलेश कुलकर्णी

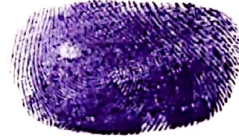


Kale

लिहून घेणार/वाटपग्राही



पॅविलियस ग्रुप
भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
श्री. प्रणव प्रसाद काळे



R.V.

लिहून देणार/विक्रेता/प्रवर्तक

साक्षीदार ;

1) Damodhar
Ashutosh Sacha
Kate

2) Damodhar M Kate