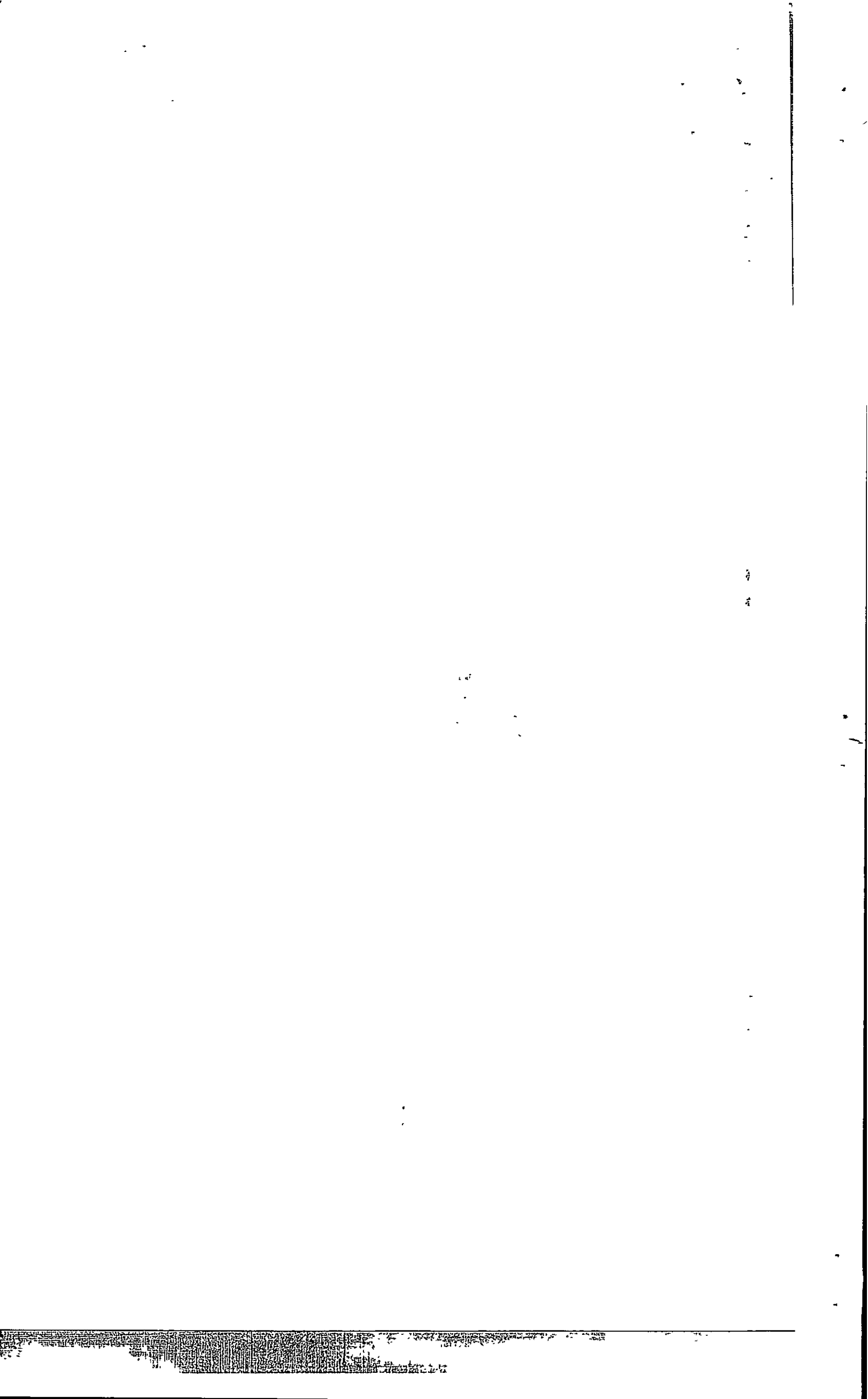


१४९२५१५५५०

गणेश बा. फवार
स्टैम्प केंद्र प. क्र. ९५/२००१
नयिन सिडको, नासिक - ४२२ ००९.
मोबा. नं. ९३७३०२६३५३

२६०६
२०२४

uist



539/2806

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, March 06, 2024

नोंदणी क्र. :39म

2:41 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 3348 दिनांक: 06/03/2024

गावाचे नाव: पाथर्डी - 2

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-2806-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : ऑनलाईन असाईनमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: शिवाजी दगा कदम

नोंदणी फी

रु. 27000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

एकूण:

रु. 27400.00

आपणास मूळ दस्त , थंवनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:01 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Jitendra R. Nashik-7

डेप्युटी कमिश्नर, नाशिक - ७

(रु. २७४०० रु. ४००)

(रु. २७४०० रु. ४००)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ७

वाजार मूल्य: रु.2212000/-

मोवदला रु.2700000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 162000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324061906452 दिनांक: 06/03/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

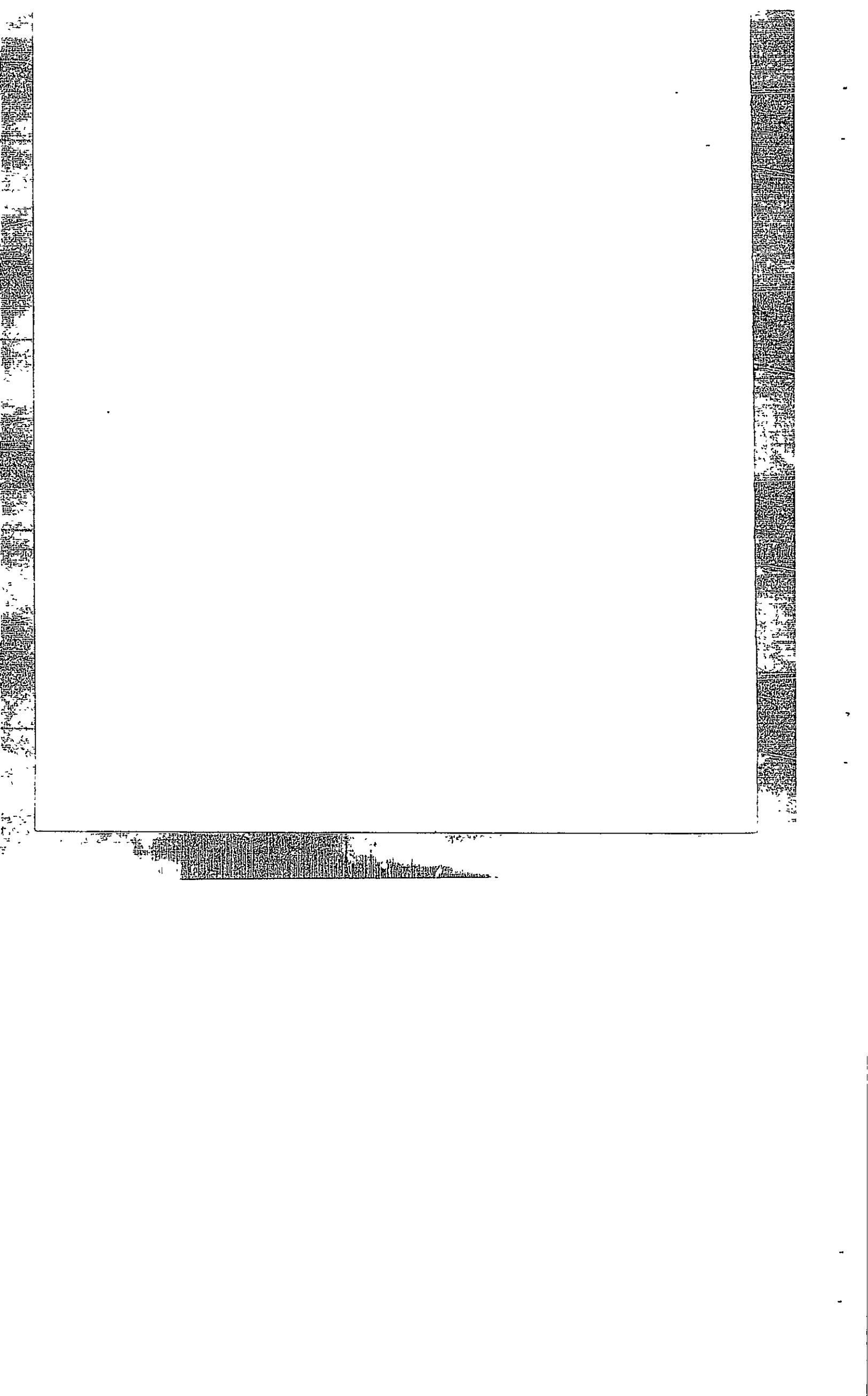
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.27000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016815148202324E दिनांक: 06/03/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

Handwritten signature

मुळदस्त परत





06/03/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

दस्त क्रमांक : 2806/2024

नोदणी :

Regn.63m

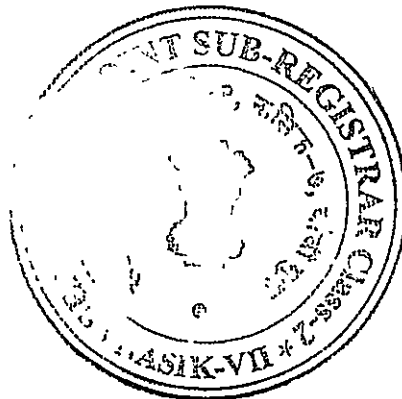
गावाचे नाव : पाथर्डी - 2

(1) विलेखाचा प्रकार	अॅग्रीमेंट टू असाईनमेंट
(2) मोवदला	2700000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाचवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2212000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तालुका जिल्हा नाशिक नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील पाथर्डी 2 परीसरातील विनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 289/1अ/1/1अ(सिटी सर्व्हे नं. 5729)यावर असलेले प्लॉट नं. 21 ते 32 यांसी एकूण क्षेत्र 2592.00 चौ.मी. पैकी रस्तारंदीकरणाकडे वर्ग झालेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र 2484.00 चौ.मी यावर बांधलेल्या समृद्धी विहार या इमारतीमधील ए वींग मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. ए304 यांसी वाल्कनीसह एकूण कारपेट क्षेत्र 54.78 चौ.मी व तळ मजल्यावरील पार्किंग क्षेत्र 4.64 ((Plot Number : 21 ते 32 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 54.78 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:-मंजीत कौर वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: मकान नं. 2 , माळा नं: पॉकेट ई-19 , इमारतीचे नाव: सेक्टर -3 , ब्लॉक नं: उ.पश्चिम , रोड नं: दिल्ली , दिल्ली, उत्तर दिल्ली. पिन कोड:-110085 पॅन नं:- 2): नाव:-सतनाम सिंग बाबा सिंग वस्सन वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नं. एन-33/एन-90/0/03 , माळा नं: सह्याद्री नगर , इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सिडको , रोड न: नाशिक , महाराष्ट्र, गासू:ई.क. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ACRPB5064C
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-शिवाजी दगा कदम वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: खडगे महाराज , माळा नं: आश्रम स्कूल , इमारतीचे नाव: मु. मातसई , ब्लॉक नं: पो. वेहालोळी , रोड नं: ता. शाहपुर जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-BDCPK9294A 2): नाव:-चेतना शिवाजी कदम वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: खडगे महाराज , माळा नं: आश्रम स्कूल , इमारतीचे नाव: मु. मातसई , ब्लॉक नं: पो. वेहालोळी ता. शाहपुर , रोड नं: जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-QCQPS4200C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	06/03/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/03/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2806/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	162000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27000
(14)शेरा	

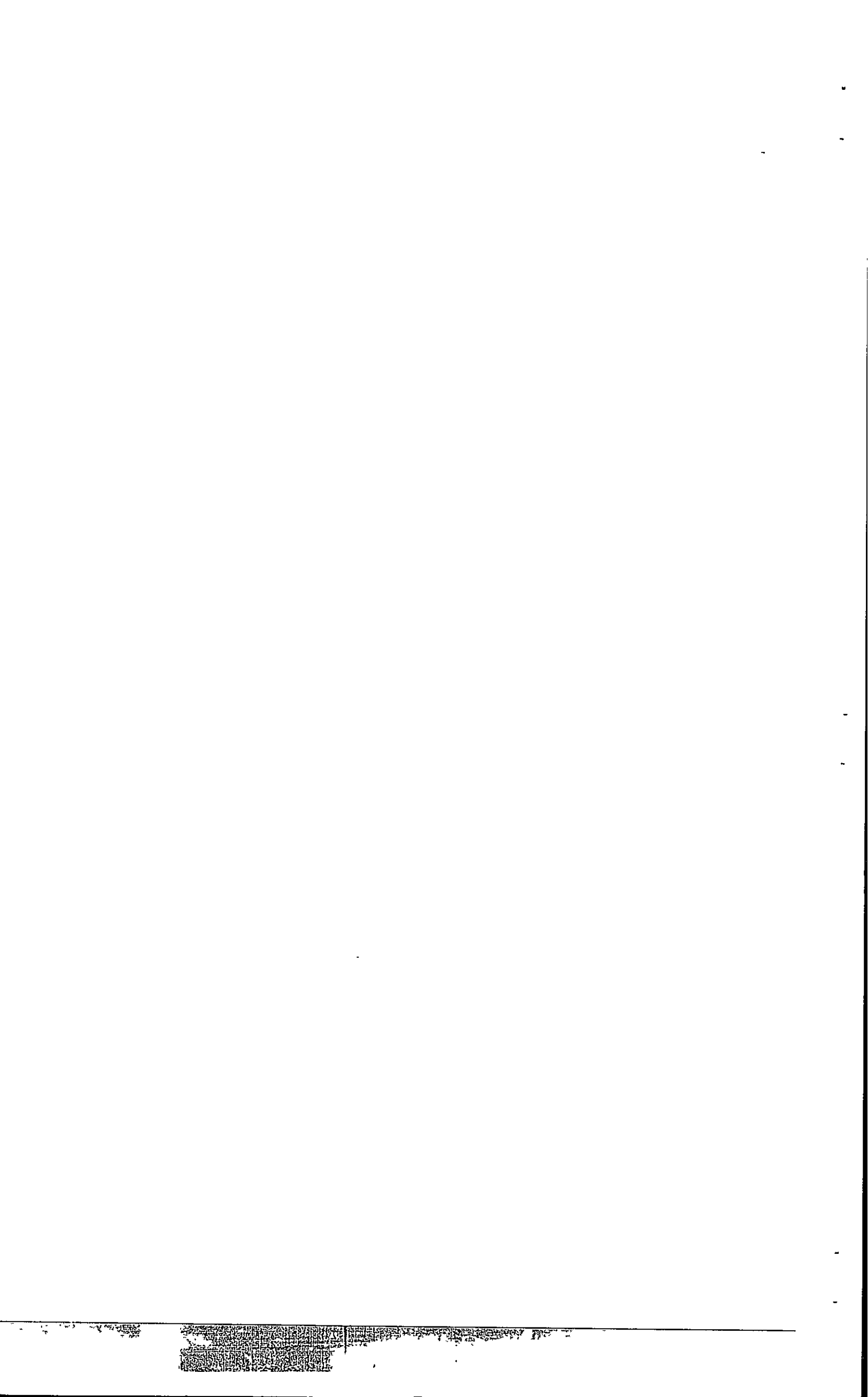
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

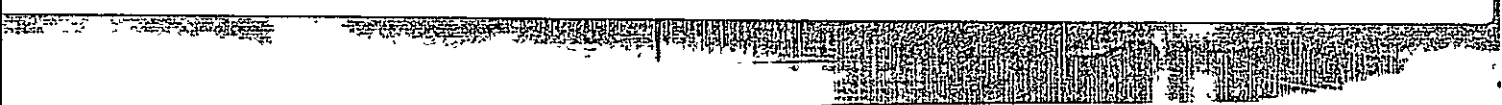
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सूची क्र. II
दस्तऐवज नोंदणी प्रत
अनुक्रमांक 2806/2024
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.



Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper middle section of the page.



नसिन-७
दस्ता क्र. (२८०६ / २०२४)
२ - १२



विभाग क्र. १९.४
 मुल्यांकन किंमत रु. २२,१२,०००/-
 खरेदी किंमत रु. २७,००,०००/-
 स्टॅम्प किंमत रु. १,६२,०००/-
 नोंदणी फी रु. २७,०००/-

अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट

अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक ०६ माहे मार्च इसविसन २०२४ रोजी नाशिक मुक्कामी.

१. श्री. शिवाजी दगा कदम
 वय - ४१ वर्षे, धंदा - नोकरी,
 पॅन नं. BDCPK9294A
 आधारकार्ड नं. ३३५० ६१६३ १०९६
 मोबा नं. ९८९००९८५६१

२. सौ. चेतना शिवाजी कदम
 वय - ३७ वर्षे, धंदा - गृहिणी,
 पॅन नं. QCQPS4200C
 आधारकार्ड नं. ७९५३ ९८८४ ०२२५
 दोघेही रा. गाडगे महाराज आश्रम स्कूल,
 मु. भातसई, पो. वेहालोळी, ता. शहापुर,
 जि. ठाणे.

लिहून घेणार

यांसी

१. मंजीत कौर
 वय - ५८ वर्षे, धंदा - गृहिणी,
 पॅन नं. GXQPK4603F
 आधारकार्ड नं. ९०४८ ७३०६ १६२६
 मोबा नं. ९८९९५९४४४०
 रा. मकान नं. २, पॉकेट ई - १९,
 सेक्टर - ३, उ. पच्छिम, दिल्ली- ११००८५
 २. सतनाम सिंग बावा सिंग बस्सन
 वय - ६७ वर्षे, धंदा - निवृत्त,
 पॅन नं. ACRPB5064C
 आधारकार्ड नं. ८०७० ०१९१ ४६८६
 मोबा नं. ८८५५८६६४२७
 रा. एन - ३३/एन - ९०/०/०३,
 सहयाद्री नगर, सिडको, नाशिक.

लिहून देणार

नाशिक ७
दस्ता क्र. (२६०५ / २०२४)
७



२

कारणे अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतो ऐसा जे की,
१. अ. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पाथर्डी २ परिसरातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. २८९/१अ/१/१अ (सिटी सर्व्हे नं. ५७२९) यावर असलेले मंजूर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नं. २१ ते ३२, यांसी एकूण क्षेत्र २५९२.०० चौ.मी. पैकी रस्तारूंदीकरणाकडे वर्ग झालेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र २४८४.०० चौ.मी. यांसी चर्तुःसिमा खालीलप्रमाणे . .

पुर्वेस : कॉलनी रोड
पश्चिमेस : कॉलनी रोड
दक्षिणेस : प्लॉट नं. २० व ३३
उत्तरेस : कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चर्तुःसिमेतील मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप वगैरे तदंगभूत वस्तुंसहीत, तसेच जाणेयेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसहची व पुर्वापार सर्व हक्कांसहची मिळकत दरोबस्त .

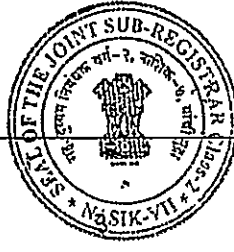
या अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट या दस्तांचये तुम्हांस लिहून दिलेल्या मिळकतीचे वर्णन
ब. मिळकतीचे वर्णन :- सदर प्लॉटवर बांधलेले "समृद्धी विहार" या इमारतीमधील ए विंग मधील तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ए ३०४ यांसी बाल्कनीसह एकूण कारपेट क्षेत्र ५४.७८ चौ.मी. व तळ मजल्यावरील पार्किंग क्षेत्र ४.६४ चौ.मी. डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट मध्ये दर्शविलेल्याप्रमाणे यांसी चर्तुःसिमा खालीलप्रमाणे . .

पुर्वेस : साईड मार्जिन व पुढे ९ मीटर रोड
पश्चिमेस : लॉबी, डकट व फ्लॅट नं. ए ३०३
दक्षिणेस : फ्लॅट नं. ए ३०५
उत्तरेस : साईड मार्जिन व पुढे ९ मीटर रोड

येणेप्रमाणे मिळकत त्यात जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे वागवहिवाटीचे वापराचे हक्कांसह मिळकत तदंगभूत वस्तुंसह दरोबस्त . .

२. सदर वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली केलेली फ्लॅट नं. ए ३०४ हि मिळकत लिहून देणार यांनी मे संस्कार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागिदार श्री. लक्ष्मण एकनाथ गोमासे यांच्याकडून डिड ऑफ अपार्टमेंट या दस्ताने खरेदी केलेली असुन दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक ६ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे नं. १०००६/२०२३, अन्वये दि. ०८.१२.२०२३ रोजी नोंदलेला आहे. त्याप्रमाणे

नसून-७
दस्तावेज क्र. (२०६ / २०२४)
४ - १९



लिहून देणार यांचे नाव मालक म्हणून दाखल आहे. सदरची मिळकत लिहून देणार यांचे कब्जेवहिवाटीत आहे. त्यांना मिळकत विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार त्यांनी लिहून घेणार यांच्याशी मिळकतीच्या विक्रीचा व्यवहार केलेला आहे. आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचे अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३. सदर वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदीची किंमत रक्कम रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख मात्र) इतकी उभयंतात ठरलेली असून सदरची किंमत बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून मिळकतीच्या मोबदल्याची संपुर्णरक्कम स्विकारली आहे. त्याचा तपशिल प्रस्तुत दस्ताचे भरणा तपशिलात नमूद केलेला आहे.
४. कलम १ ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध, बिनबोजाची व क्लीअर टायटलची असून ती मी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, अन्नवस्त्र, मुखत्यारपत्र, कर्ज, कोर्टवाद, जामिनकी अगर इतर कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने अॅक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नाही. अगर तशी कोणतीही नोटीस आजपावतो मला लागलेली नाही. सदर मिळकत मी तुम्हांस निर्वेध, बिनबोजाची व क्लीअर टायटलची दिली आहे. सदर मिळकतीवर भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे कर्ज, हक्क, मालकी, हितसंबंध, बोजे अधिकार आढळून आल्यास त्याचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी माझी राहिल. त्याची तोषिस मी तुम्हांस लागू देणार नाही.
५. सदर वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदीचा खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, एल.बी.टी. लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वगैरे संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे.
६. वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये असलेले महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाचे आकारून येणारे विज बिल तसेच, नाशिक महानगरपालिकेची घरपट्टी व नळपट्टी ही लिहून देणार यांनी आजपावतो पुर्णपणे भरलेले असून यानंतरचे आकारून येणारे विज बिल घरपट्टी व नळपट्टी लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत.
७. वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजूर करून घेतलेला असून मंजुरीचा आदेश नं. एल एन डी/बी पी/बी/२/१११/२०२२, दि. ०५.०७.२०२२ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच त्याबाबतचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिकेने दिले असून त्याचा जावक क्र. ननिवी/बी-२/३१९९७/२०२३, दि. २५.०८.२०२३ अन्वये मंजूर केलेले आहे.

नसिन-७
क्र.सं. (२०६/२०२४)
५-१२



८. या मिळकती संबंधाने बिल्डर यांनी फ्लॅट ओनरशिप अॅक्ट अन्वये घोषणापत्र बनविलेले असून उपरोक्त घोषणापत्र हे मा.सहदुय्यम निंबधक वर्ग नाशिक ४ यांच्याकडे अनुक्रम नं. ७५०६/२०२३, दि.२२/०९/२०२३ अन्वये नोंदविलेले असून सदर दस्त लिहून घेणार यांना देण्यात आलेला आहे. सदरचे घोषणापत्रातील नमुद केलेले अशोसियेशन ऑफ अपार्टमेंटचे सर्व नियम अटी व शर्ती या लिहून घेणार यांच्यावर कायमस्वरूपी बंधनकारक असतील. याची जाणीव त्यांना करून देण्यात आली आहे. सदर अपार्टमेंटच्या नियमानुसार लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचा उपभोग घेतील.
९. वर कलम १ ब मधील मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा ताबा व कब्जा मी तुम्हांस आज रोजी प्रत्यक्ष मिळकतीवर जाऊन चर्तुःसिमा दाखवून दिला आहे. व तुम्ही तो प्रत्यक्षपणे घेतला आहे. कब्जाबाबत उभयंताची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. सदर कब्जा व दस्ताने हि मिळकत मी तुम्हांस मालकी हक्काने कायमस्वरूपी दिली आहे.
१०. सदर वर कलम १. ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदीची किंमत रक्कम रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख मात्र) इतकी ठरली असून भरण्याबाबतचा तपशिल खालील प्रमाणे .

भरणा तपशिल

रक्कम रूपये

रु. २,७०,०००/-

तपशिल

(अक्षरी रु. दोन लाख सत्तर हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १यांच्या बँकेत आरटीजीएस नं. BARB - H0361770939, अन्वये ट्रान्सफर केले आहे. भरणा पावला तक्रार नाही

रु. २४,३०,०००/-

(अक्षरी रु. चौवीस लाख तीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी कुठल्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज मंजूर करून लिहून देणार यांना एक महिन्याच्या आत अदा करावयाचे आहे.

रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख मात्र)

अशारितीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना काही मोबदल्याची रक्कम अदा केलेली आहे. त्याबाबत उभयंतामध्ये काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात आजरोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून-उमजून कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करून लिहून व मे दुय्यम निंबधक साहेब. नाशिक यांचेसमोर नोंदवून दिला असे.

नसिग-७
 दि. ०६/०३/२०२४
 ६ - १९



हे अॅग्रीमेंट ऑफ अपार्टमेंट
 नाशिक
 दि. ०६.०३.२०२४



१. श्री. शिवाजी दगा कदम

Shivaji Daga Kadam



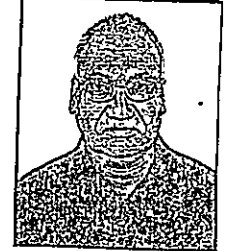
२. सौ. चेतना शिवाजी कदम
 लिहून घेणार

Chetana Shivaji Kadam



१. मंजीत कौर

Manjita Kaur



२. सतनाम सिंग बावा सिंग बस्सन
 लिहून देणार

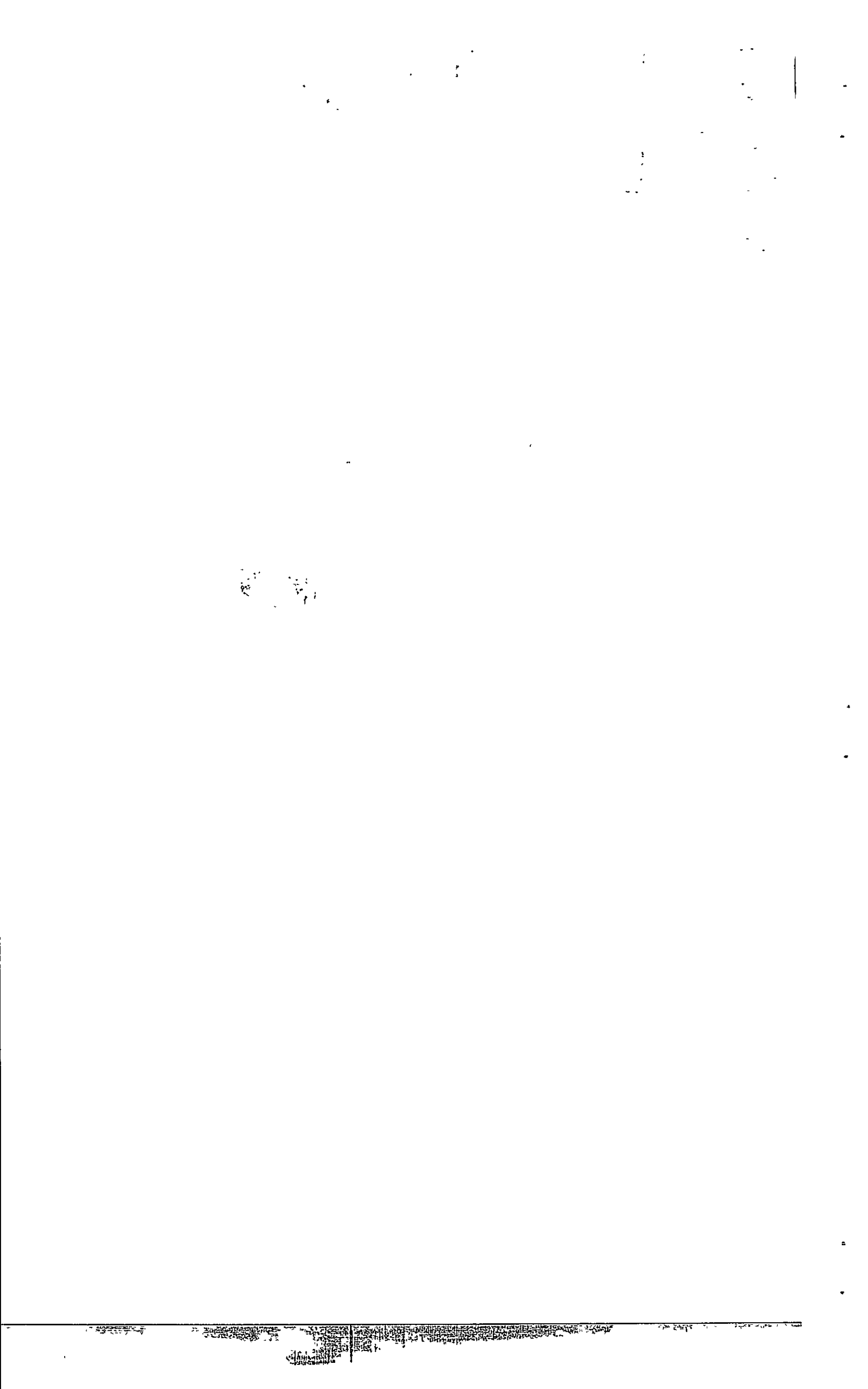
Satnam Singh Baw Singh Bhasan

साक्षीदार

१. Omika
 मा.मा. यु.के. म.दि.म.
 के.क. १२५/१२ मा.के. ११०
 मा. १२५/१२

२. Pradeep S. Sonawane
 Pradeep S. Sonawane
 New colco, Nashik. G.
 9822482293

8830928080





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अमिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अमिलेख आणि नोंदवध्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - पायर्डो - २ (१४४२३२)

तालुका - नाशिक

जिल्हा - नाशिक



PU-D . 31643867240

भूमापन क्रमांक व उपविभाग २८९/१३/१/१३/प्लॉट/२१/ते/३२

31643867240

भूधारणा पद्धती		शेताचे स्थानीक नाव :					
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो ख	फेरफार क्र	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर चौ मी	११६१९	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	१.०८.००			(३१५९४)	कुळाचे नाव व खड
अकृषिक क्षेत्र	१२९९६	ने.सास्कार विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स चर्फ	२४.८४.००	१५६.००		(३१५९४)	इतर अधिकार
चिन शेती	२५.९२.००	भागीदार लक्ष्मण एकनाथ गोमासे					इतर चिनशेती (३१५९४)
चिन शेती	१५६.००						रस्ता रुंदीकरण क्षेत्र-१०८.०० चौ.मी.-(३१५९४)
आकारणी							इतर टी.जे.एस.सी सहकारी बँक लिमिटेड शाखा इंदिरा नगर कर्ज र.रु. १९९००००/- दि.१०/०४/२०२३ समूही विद्यार प्रोलेक्ट यादरील ए-विंग मधील सदनिका न-९-५०४ जयेश सोनवणे, चुनिता सोनवणे यांचेकरिता.-(३२४११)
							प्रलपित फेरफार . नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक . ३२४११ च दिनांक . ०४/०६/२०२३
चुने फेरफार क्र : (८७५२) (१२६७) (२४५८८) (२८४६४) (३०८३७) (३२४११)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

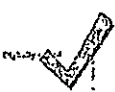
सदर सर्व्हे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.



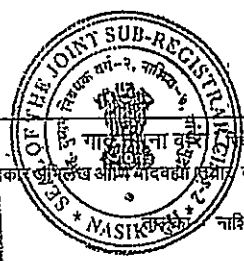
हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०४/०६/२०२३:०६:५५:१३ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अमिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही

७/१२ डाउनलोड दि ०६/०३/२०२४ १०:५९:१३ AM. वैधता पडतलणीसाठी <https://digisatsabara.mahabhumi.gov.in/dsk/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001548660 हा क्रमांक वापरता.

पृष्ठ क्र. १/२



नासिन ७
 वस्त क्र. (2007/2028)
 गम - पानडी-२ (१४४२३२)



गावडी (ना वडी) कांची नोदवडी)
 [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम १९७१ यातील नियम २१]
 करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१]

नाशिक

जिल्हा - नाशिक

भूमापन क्र. १२५/२००७/२१/ते/३२

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा	
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	(११)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी				आर.चौ.मी

भारत सरकार
 Government of India

शिवजी दगा कदम
 Shivaji Daga Kadam
 जन्म तारीख/DOB 01/04/1983
 पुरुष/ MALE

Skadam

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही हे फक्त पडताळणीसाठी वापरते चावे (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडचे स्कॅनिंग ऑफलाइन XML)
 Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML)

3350 6163 1096
 माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 KADAM SHIVAJI DAGA
 DAGA GOVIND KADAM
 01/04/1983
 Permanent Account Number
 BDCPK9294A

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

Skadam

01092008

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA

चेतना शिवजी कदम
 Chetana Shivaji Kadam
 जन्म तारीख / DOB: 19/07/1987
 महिला / FEMALE
 Mobile No.: 9405311397

CSKadam

7953 9884 0225
 VID : 9155 3256 5524 9110

माझे आधार, माझी ओळख

Maadhe

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखासंख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 QQQPS4200C

नाम/Name
 CHETANA NITIN SHEJWAL

पिता/जाता/Feather's Name
 NANADHUKU MALIK

जन्म तारीख/Date of Birth
 19/07/1987

CSKadam

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA

मंजीत कौर
 Manjit Kaur
 जन्म तिथि/DOB: 21/11/1965
 महिला/ FEMALE
 Mobile No: 9899594440

9048 7306 1626

मेरा आधार, मेरी पहचान

Maadhe

भारत सरकार
 Government of India

सतनाम सिंग बावा सिंग बस्सन
 Satnam Singh Bawa Singh Eassan
 जन्म तारीख / DOB 15/04/1957
 पुरुष / Male

8070 0191 4686

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Atom

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखासंख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 GXCPK4630E

नाम/Name
 MANJIT KAUR

पिता/जाता/Feather's Name
 PIYARA SINGH

जन्म तारीख/Date of Birth
 21/11/1965

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

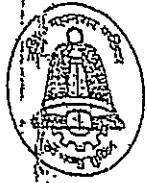
भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखासंख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 ACRRB5064C

नाम/Name
 SATNAM SINGH BAWA SINGH BASSAN

पिता/जाता/Feather's Name
 BAWA SINGH GOPAL SINGH BASSAN

जन्म तारीख/Date of Birth
 15/04/1957



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत वापरवाचा दाखला

AIRC No. 1091

No. 31797

(पूर्वी/भागशाः)

चाचक क्र. निविदा क्र. 2022/0000

दिनांक 25/01/2023

श्री. श्रीमती. म. स्वस्कार विठ्ठल डोंडडेकर इमारतीच्या बांधकामातर्फे बांधकामाची निविदा देण्यात येते.
प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता: हॉटेल रेडिसन लॉयड, पाथडी फ्लॉट, म. नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक 9/10/2022 चा अर्ज क्रमांक बी/3/2022/183/2022

महाराज,

दाखला देण्यात येतो की पाथडी शिवास्तातील / सि. नं., स. नं. / 2022-2023 / 31797-1
प्लॉट नं. 29 ते 32 अं. भू. क्र. — मधील इमारतीच्या बांधकामातर्फे बांधकामाची निविदा देण्यात येते.
महाराजाचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. 192/1999/2022 दिनांक 04/10/2022 अन्वये
दिल्याप्रमाणे ऑफिस/इंजि./ सुपरवायझर, श्री. विठ्ठल काळटे रजिस्ट्रार क्र. 2022/0000
योग्य निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवास्तार/अर्थिक/निवास्तार/निवास्तार कायदाखाली
अर्दी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- एकूण बांधकाम क्षेत्र 808.20 चौ. मी. यापैकी निवासी 808.20 निवास्तार 9.00 चौ. मी.
 - एकूण चटई क्षेत्र 348.08 चौ. मी. यापैकी निवासी 33.82 निवास्तार 9.00 चौ. मी.
- सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवास्तार/अर्थिक/निवास्तार/निवास्तार कायदाखाली परवानगी देणे.
 - सदर इमारतीत मं. नं. पा. च्या अन्वये परवानगी परवानगी वापरामध्ये बांधकामाच्या कोणत्याही बाबत परवानगी देणे. परवानगी वापरामध्ये बांधकामात बांधकामाच्या अन्वये आल्यास नियमातील तरतुदी नकारात्मक असल्यास त्याबाबत परवानगी देणे.
 - व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इ. देणे 8299/10/2022
 - आविश्मन विभागाच्या अर्थिक/अर्थिक/अर्थिक
 - पर्यावस्था विभागाच्या अर्थिक/अर्थिक/अर्थिक
 - घरपट्टी अर्थिक/अर्थिक/अर्थिक
 - परवानगी देणे 9000/10/2022

नसम-3
दस्ता क्र. 90008
92 98



कार्यवाही अधिकारी
नाशिक महानगरपालिका

भारत सरकार
Government of India

सतनाम सिंग बावा सिंग बससन
Satnam Singh Bawa Singh Bassan
जन्म तारीख / DOB 15/04/1957
पुरुष / Male

8070 0191 4686

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACRPB5064C

नाम / Name
SATNAM SINGH BAWA SINGH BASSAN

पिता का नाम / Father's Name
BAWASINGH GOPALSINGH BASSAN

जन्म तारीख / Date of Birth
15/04/1957

हस्ताक्षर / Signature

नसम-3
दस्ता क्र. 2506/2022
92 98



538/7506

पावती

Original/Duplicate

Friday, September 22, 2023

नोंदणी क्र. :39म

12:21 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 8743 दिनांक: 22/09/2023

गावाचे नाव: पाथडी - 2

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन6-7506-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : घोषणापत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.संस्कार विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार लक्ष्मण एकनाथ गोमासे

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्ता हस्तमळणी फी

रु. 1080.00

घुट्यांची संख्या: 54

एकूण:

रु. 1,180.00

आपणास नूळ दस्त, घुट्यांचे प्रिंट सुली-२ अंदाजे
12:41 PM ह्या वेळेस कॅम्बेक

Joint S.R. Nashik-6

वाजार मुल्य: रु.1/-

मोवदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1080/-

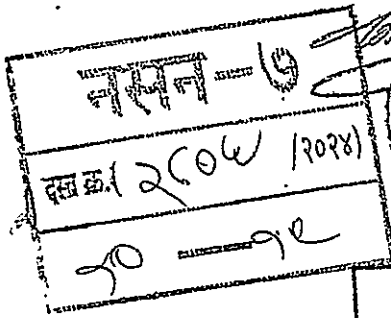
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923210212306 दिनांक: 22/09/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

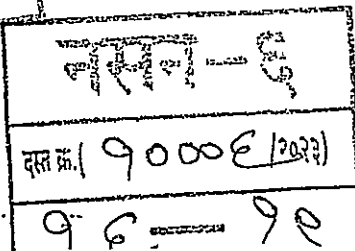
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008418321202324E दिनांक: 22/09/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त घेवते



Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0324061906452	Date	06/03/2024
Received from Ganesh Baburao Pawar , Mobile number 9373026353, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 7 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	06/03/2024
Bank CIN	10004152024030606192	REF No.	406635737732
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु नि नाशिक 6

दस्त क्रमांक . 6251/2023

नोदणी :

Regn-63m

17/08/2023

गावाचे नाव : पाथर्डी-2

- (1) विलेखाचा प्रकार अंग्रीमेट हू सेन
(2) मोबदला 2225000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 2212000

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

- (5) क्षेत्रफळ

- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

- (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या भूकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

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

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

- (10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक

- (11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ

- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

- (14) शेर

अंग्रीमेट हू सेन

2225000

2212000

1) पालिकेचे नाव, नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन ., इतर माहिती: मोजे पाथर्डी-2 येथील सव्हे नं.289/1अ/1/1अ(शिष्टी मव्हें नं.5729)यातील प्लॉट नं.21 ते 32 यासी एकूण क्षेत्र 2592.00 चौ.मी. पैकी रस्तारुंदीकरणाकडे वर्ग झालेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र 2484.00 चौ.मी. यावर बांधकाम होत असलेल्या समृद्धी विहाग या प्रोजेक्ट मधील ए विंग या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.ए-304 यासी बाल्कनीसह मज्जुण कारपेट क्षेत्र 54.78 चौ मी. व तळ मजल्यावरील पार्किंग क्षेत्र 4.64 चौ.मी. ((Survey Number : 289/1अ/1/1अ ;))

1) 54 78 चौ.मीटर

1): नाव:-मै.संस्कार विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागिदारी सव्था तर्फे भागिदार लक्ष्मण एकनाथ गोमासे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं.403, माळा नं: संस्कृती विश्व, इमारतीचे नाव: अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पाथर्डी फाटा, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, शास:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AEBFS4600M

1): नाव:-मजीत - कौर वय:-57, पत्ता:-प्लॉट नं: मकान नं.२, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पॉकेट-ई-19, सेक्टर-3, ब्लॉक नं: रोहिणी, उत्तर पश्चिमी दिल्ली., रोड नं: दिल्ली, दिल्ली, उत्तर दिल्ली. पिन कोड:-110085 पॅन नं:-GXQPK4630F

2): नाव:-सतनामनिग बाबासिंग वस्सन वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: एन-33/ एन-90/0/3, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: सह्याद्री नगर, मिडको नाशिक, महाराष्ट्र, शास:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ACRPB5064C

नसिन-६
दस्त क्र. १०००६
१० - १२



मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

नाम: Mans Dhudku Malik
पत्ता: 008/01/05/1964
शहर/माले

0613 6921 2203

आयकर विभाग, भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT, GOVT OF INDIA
PRADEEPI SUBHASH SONAWANE
SUBHASH TRIMBAK SONAWANE
09/07/1977
Permanent Account Number
BCGPS4260M
Signature

Amill



08/12/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 6

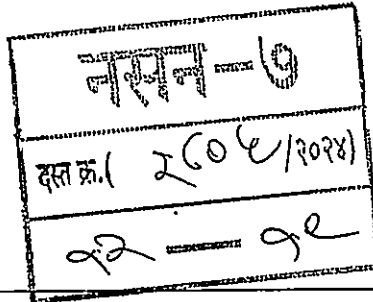
दस्त क्रमांक : 10006/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पाथर्डी - 2

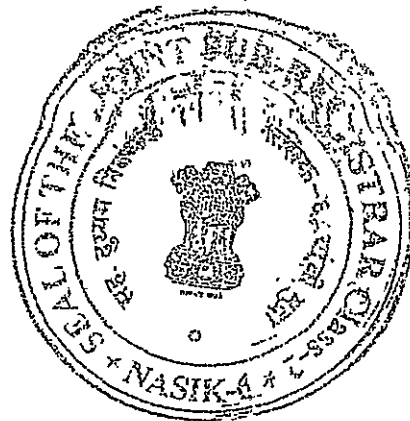
(1) विलेखाचा प्रकार	डीड ऑफ अपार्टमेंट
(2) मोवदला	2225000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2212000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन: इतर माहिती: मौजे पाथर्डी-2 येथील सर्व्हे नं.289/1अ/1/1अ (सिटी सर्व्हे नं.5729) यातील प्लॉट नं.21 ते 32 यासी एकूण क्षेत्र 2592.00 चौ.मी. पैकी रस्ताखंडीकरणकडे वर्ग झालेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र 2484.00 चौ.मी. यावर असलेल्या समूची विहार या प्रोजेक्ट मधील ए विंग या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.ए-304 यासी वाल्कनीसह एकूण कारपेट क्षेत्र 54.78 चौ.मी. व तळ मजल्यावरील पार्किंग क्षेत्र 4.64 चौ.मी. ((Survey Number : 289/1अ/1/1अ ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 54.78 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:- मे.संस्कार विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार लक्ष्मण एकनाथ गोमासे वय:-49; पत्ता:- प्लॉट नं: फ्लॉट नं:403, माळा नं: संस्कृती विश्व, इमारतीचे नाव: अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पाथर्डी फाटा, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422010 पॅन नं:- AEBFS4600M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मंजीत - कौर वय:-57; पत्ता:- प्लॉट नं: मकान नं: 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पॉकेट-ई-19, सेक्टर-3, ब्लॉक नं: रोहिणी, उत्तर पश्चिमी दिल्ली, रोड नं: दिल्ली, दिल्ली, उत्तर दिल्ली. पिन कोड:-110085 पॅन नं:-GXQPK4630F 2): नाव:- सतनामसिंग बाबासिंग वस्सन वय:-66; पत्ता:- प्लॉट नं: एन-33/ एन-90/0/3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सह्याद्री नगर, सिडको नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ACRPB5064C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	08/12/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/12/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10006/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे कारणाचा तपशील करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे

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

सूची क्र. II
नोंदणी नंबरची प्रथम प्रत
अध्यक्ष निबंधक नाशिक
दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६



THESE DOCUMENTS, INCLUDING THE
 RECOMMENDATION, ARE THE PROPERTY OF
 THE ARCHITECT AND SHOULD NOT BE
 REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY
 FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC
 OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING,
 RECORDING, OR BY ANY INFORMATION
 STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT
 THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT.

APPROVED
 RECOMMENDATION
 [Signature]
 [Title]

A. AREA STATEMENT
 [Detailed architectural notes and specifications regarding the project area, materials, and construction details.]

CERTIFICATE OF AREA
 [Statement regarding the accuracy of the area measurements and calculations.]

CERTIFICATE
 [Statement regarding the compliance of the project with applicable codes and regulations.]

CANNIBAL DECLARATION
 [Statement regarding the reuse of materials and the project's commitment to sustainability.]

CONTRACT DOCUMENTS
 [Reference to the contract documents governing the project.]

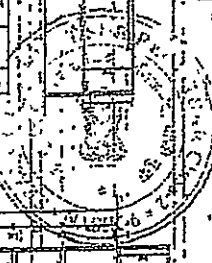
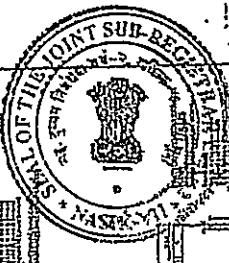
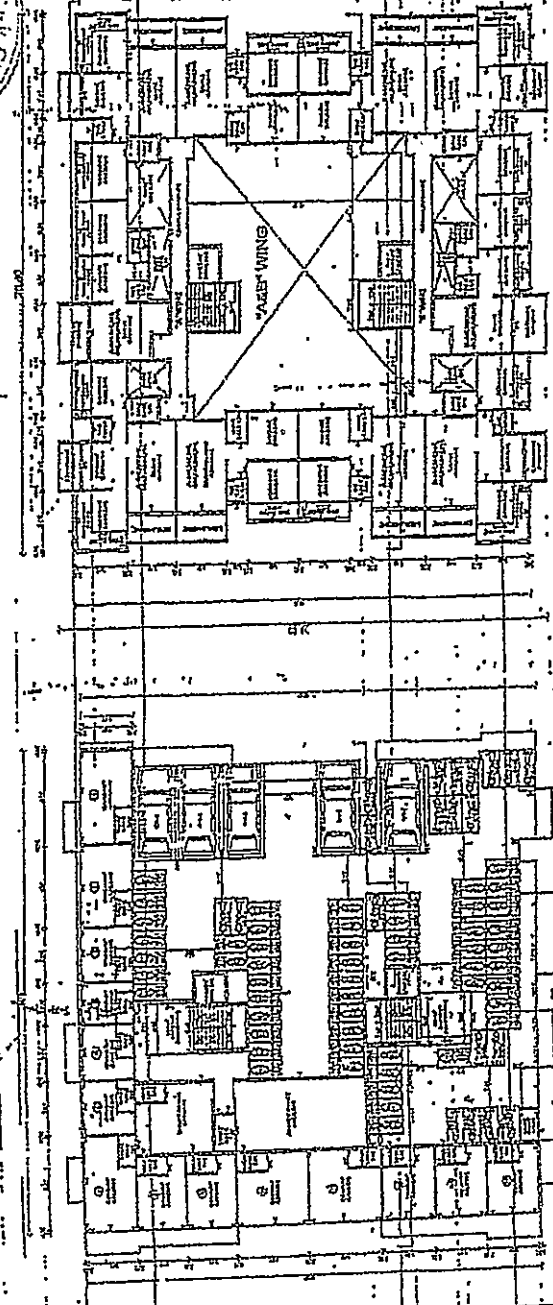
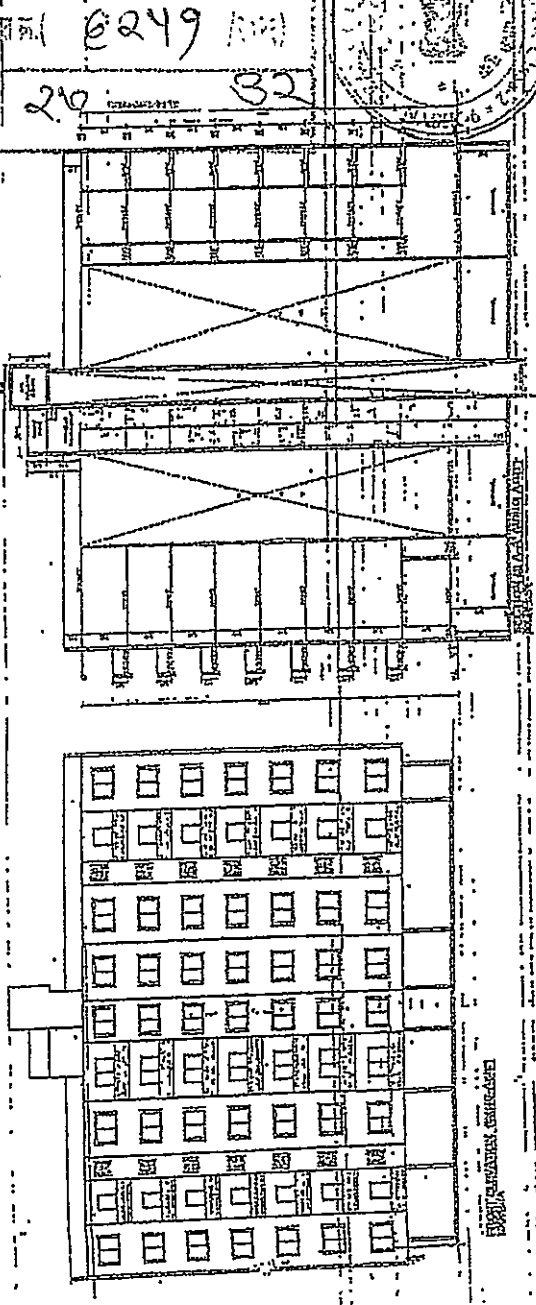
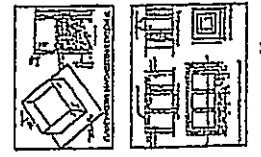
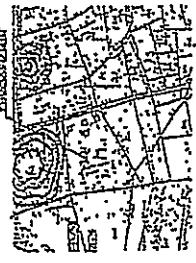
GENERAL NOTES
 [Additional general notes and instructions for the project.]

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

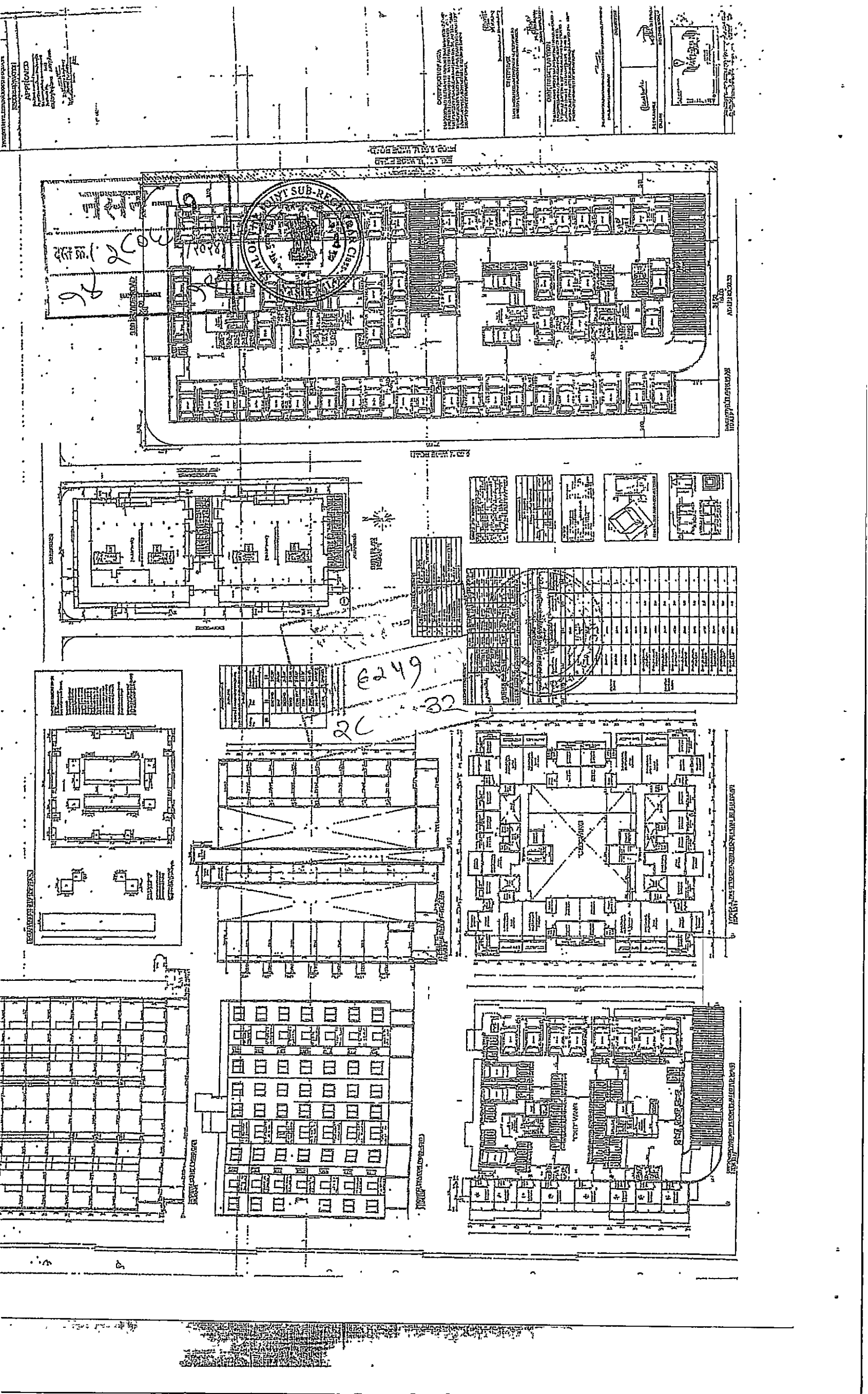
NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40



NOTES
 1. NOT TO SCALE
 2. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
 3. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 4. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 5. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 6. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 7. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 8. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 9. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 10. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60



APPROVED
BY
DATE

CONTRACT NO. 100
DATE

PROJECT NO. 100
DATE

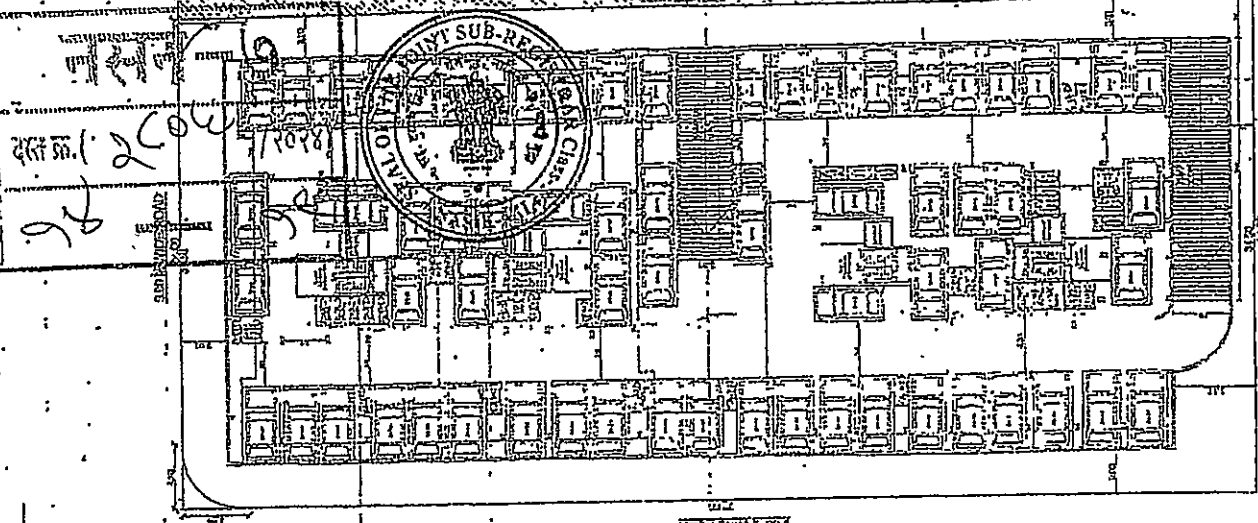
OWNER'S NAME
ADDRESS

ARCHITECT'S NAME
ADDRESS

SCALE
1:100

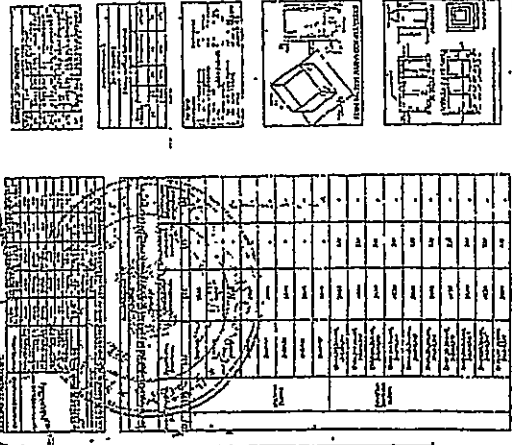
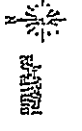
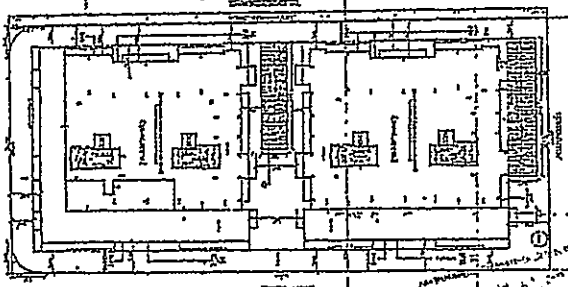
DATE
1958

STREET NAME
STREET NAME

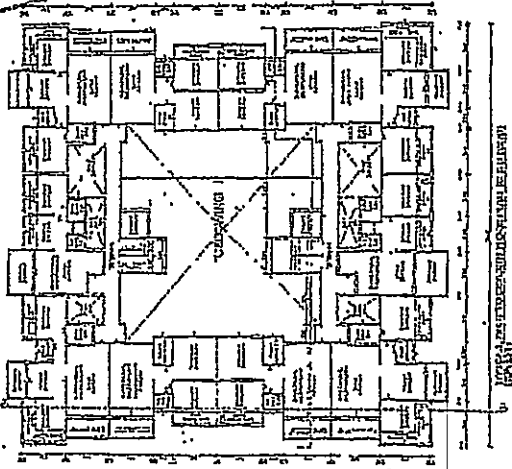
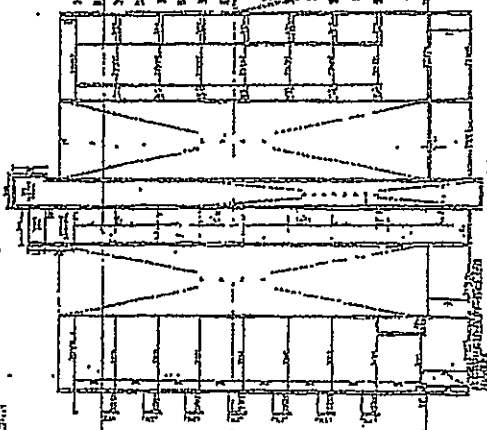
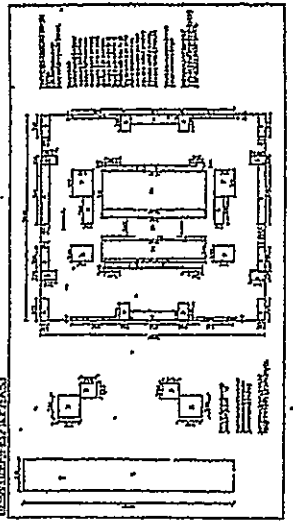


STREET NAME
STREET NAME

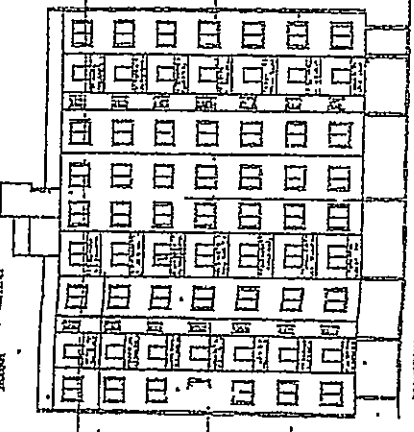
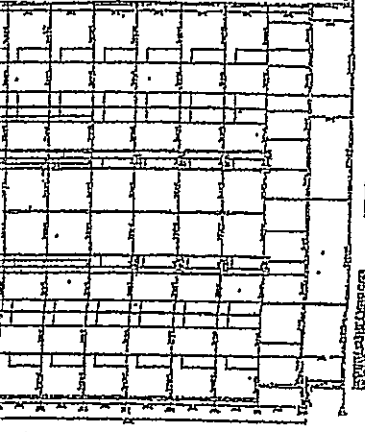
STREET NAME
STREET NAME



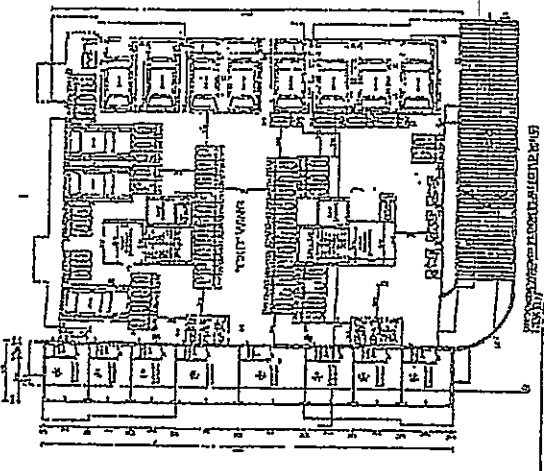
E249
2C
32



STREET NAME
STREET NAME



STREET NAME
STREET NAME



STREET NAME
STREET NAME

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून घेणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/ आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/ कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून घेणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रघ झालेले नाही. याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, वॅन्क बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

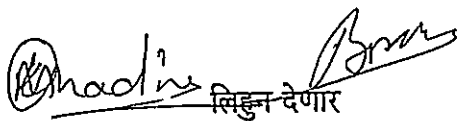
सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सौवत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

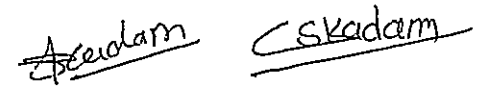
या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/मा.न्यायालय/मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार वाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

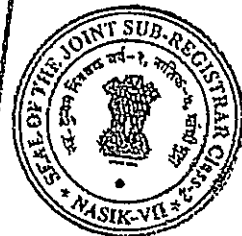
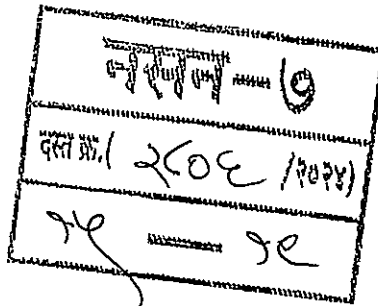
नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा.न्यायालयाचे/मा.उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/ कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

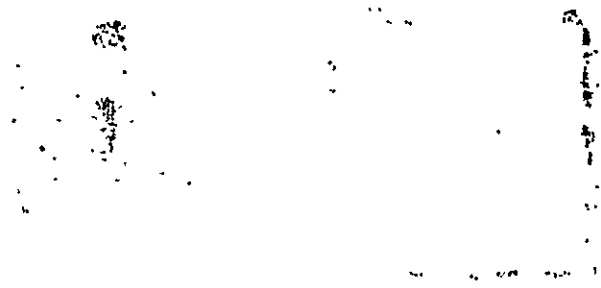
स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/वनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

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

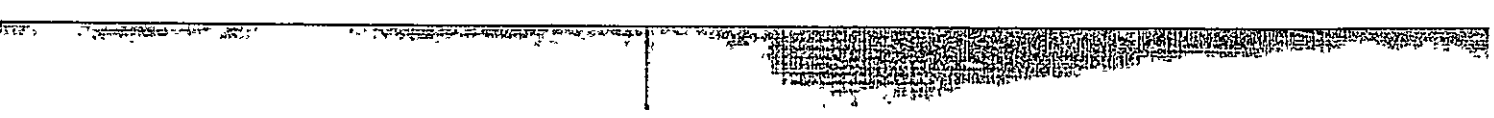

लिहून घेणार


लिहून घेणार





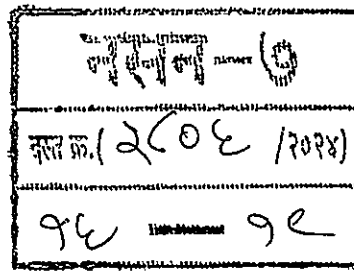
1
2

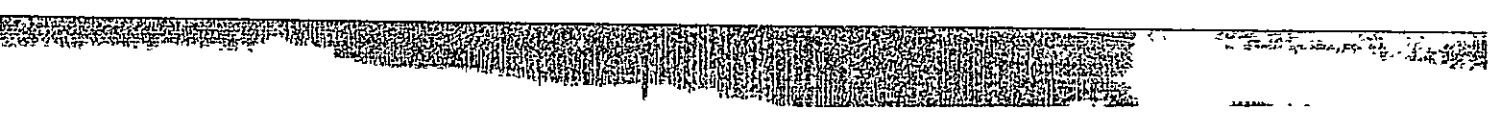


मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - वांधीव)					
Valuation ID	202403063482	06 March 2024,12:35:16 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	नाशिक				
मूल्य विभाग	तालुका नाशिक				
उप मूल्य विभाग	19.4-हॉटेल योगिराज पासून दक्षिणेकडे जाणारा 18मी. रुंद रस्त्यावरील रहिवास मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#289		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
13200	36000	41400	45000	0	चौ मीटर
वांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	60.258चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	वांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 24200/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4:h Floor	कार्पेट क्षेत्र-	54.78चौ मीटर
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 100 / 100 Apply to Rate= Rs 36000/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)			
		= ((36000-13200) * (100 / 100)) + 13200)			
		= Rs.36000/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 36000 * 60.258				
	= Rs.2169288/-				
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र	4 64चौ मीटर				
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	= 4.64 * (36000 * 25/100)				
	= Rs.41760/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 15				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेशॅनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली वाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त वाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 2169288 + 0 + 0 + 0 + 41760 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.2211048/-				
	= २ वावीस लाख अकरा हजार अठ्ठ्याचाळीस /-				

Home

Print







CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016815148202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	06/03/2024-12:08.56	Form ID	25.1			
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
				PAN No.(If Applicable)							
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Shivaji Daga Kadam And One						
Location	NASHIK			Flat/Block No.	Survye No 298/1A/1/1A City Survye No 5729						
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building	Samrudhi Vihar A Wing Third Floor Flat No A304						
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street	Pathrdi -2 Nashik						
0030046401	Stamp Duty		162000.00	Area/Locality	Pathrdi -2 Nashik						
0030063301	Registration Fee		27000.00	Town/City/District							
				PIN		4	2	2	0	1	0
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Manjit Kaur And One-CA=2700000-Marketval=2212000						
				Amount In	One Lakh Eighty Nine Thousand Rupees Only						
				Words							
				Total	1,89,000.00						
Payment Details	UNION BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02901792024030673815		523129970			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	06/03/2024-12:11:51		Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA						
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.

Mobile No. . 9373026353

सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही .

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-539-2806	0008893819202324	06/03/2024-14:41:44	IGR579	27000.00
2	(IS)-539-2806	0008893819202324	06/03/2024-14:41:44	IGR579	162000.00
Total Defacement Amount					1,89,000.00



539/2806

बुधवार, 06 मार्च 2024 2:42 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 2806/2024

दस्त क्रमांक: नसन7 /2806/2024

वाजार मुल्य: रु. 22,12,000/-

मोवदला: रु. 27,00,000/-

भरलेले मुद्राक शुल्क: रु.1,62,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन7 यांचे कार्यालयात

पावती:3348

पावती दिनांक: 06/03/2024

अ. क्र. 2806 वर दि.06-03-2024

सादरकरणाराचे नाव: शिवाजी दगा कदम

रोजी 2:40 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 27000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 27400.00

Joint S.R. Nashik-7
(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
दस्ताचा प्रक्रमण प्रोमोट व्हा असईनमेंट

Joint S.R. Nashik-7

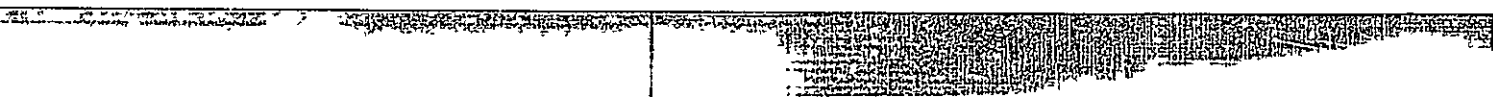
(एस. के. दवंगे)
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ७.

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

शिक्का क्र. 1 06 / 03 / 2024 02 : 40 : 05 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 06 / 03 / 2024 02 : 41 : 35 PM ची वेळ: (फी)





दस्त क्रमांक :नसत7/2806/2024
दस्ताचा प्रकार :-अॅग्रीमेंट दू असाईनमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:शिवाजी दगा कदम पत्ता:प्लॉट नं: खडगे महाराज , माळा नं: आश्रम स्कूल , इमारतीचे नाव: सु. मातसई , ब्लॉक न: पो. वेहालोळी , रोड नं: ता. शाहपुर जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BDCPK9294A	लिहून घेणार वय :-41 स्वाक्षरी:- <i>Kadarn</i>		
2	नाव:चेतना शिवाजी कदम पत्ता:प्लॉट नं: खडगे महाराज , माळा नं: आश्रम स्कूल , इमारतीचे नाव: सु. मातसई , ब्लॉक न: पो. वेहालोळी ता. शाहपुर , रोड नं: जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:QCQPS4200C	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>Skadam</i>		
3	नाव:मंजीत कौर पत्ता:प्लॉट नं: मकान नं. 2 , माळा नं. पॉकेट ई-19 , इमारतीचे नाव: सेक्टर -3 , ब्लॉक नं: उ.पश्चिम , रोड नं: दिल्ली , दिल्ली, उत्तर दिल्ली. पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-58 स्वाक्षरी:- <i>Mandhu</i>		
4	नाव:सतनाम सिंग बाबा सिंग बस्सन पत्ता:प्लॉट नं: घर नं. एन-33/एन-90/0/03 , माळा नं: सह्याद्री नगर , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक न: सिडको , रोड नं: नाशिक , महाराष्ट्र, णासू:ईक. पॅन नंबर:ACRPB5064C	लिहून घेणार वय :-67 स्वाक्षरी:- <i>Satnam</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत अॅग्रीमेंट दू असाईनमेंट , चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:06 / 03 / 2024 02 : 43 : 47 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:प्रदिप सुभाष सोनवणे वय:45 पत्ता:सिडको नाशिक पिन कोड:422009	 स्वाक्षरी	
2	नाव:नाना धुडकू मलिक . . वय:60 पत्ता:कैलास नगर मालेगांव जि नाशिक . पिन कोड 423203	 स्वाक्षरी	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:06 / 03 / 2024 02 : 46 : 37 PM

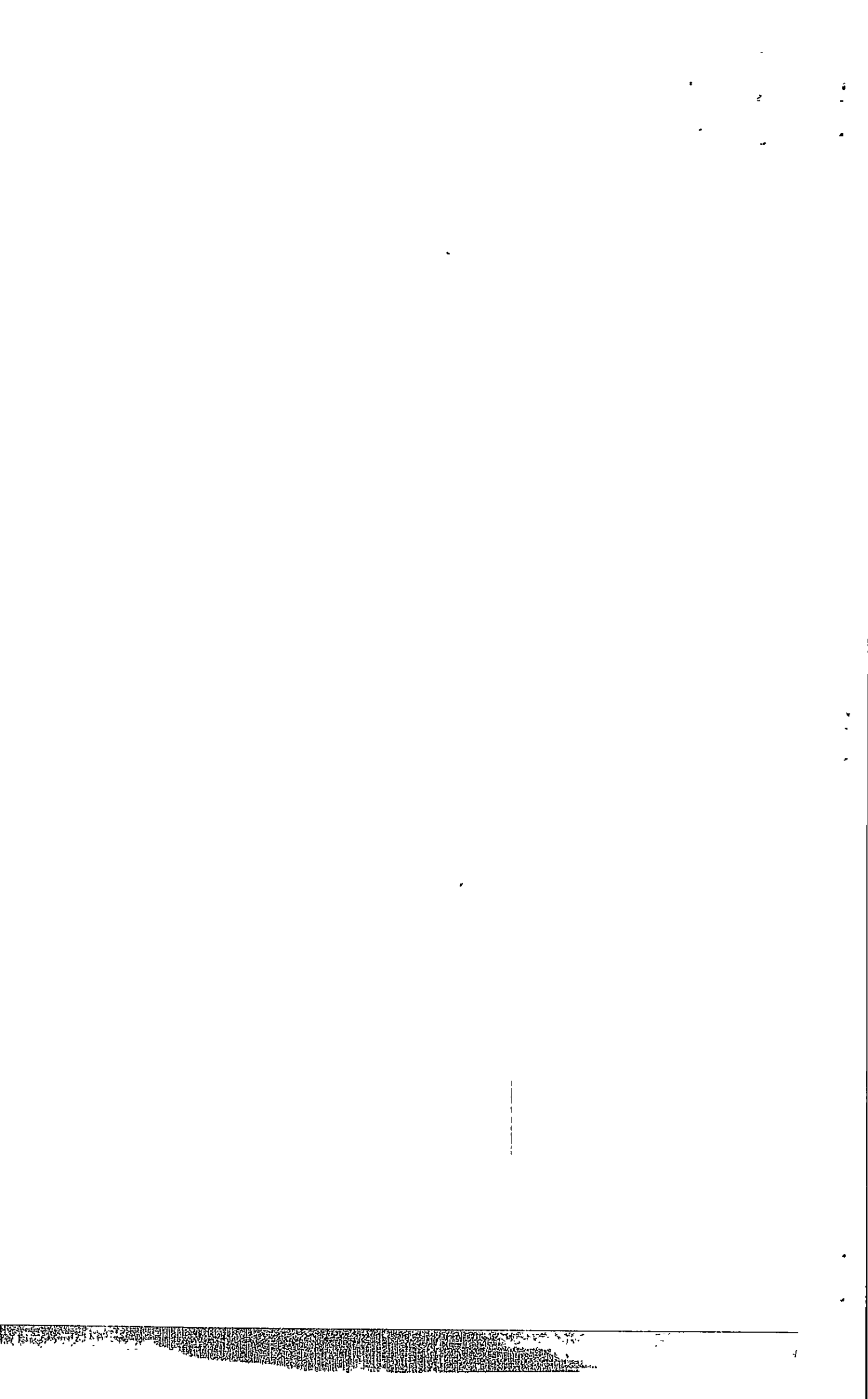
Joint S.R. Nashik
(एस. के. दवणे)

पक्षकारांचा निबंधक वर्ग-२

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकूण १२१२ पाने आहेत,
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
२८०६ वर नोंदला.
दिनांक ६ मार्च सन २०२४

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor नाशिक	ARN Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Shivaji Daga Kadam And One	eChallan	02901792024030673	MH016815148202324E	162000.00	SD	0008893819202324	06/03/2024
2		DHC		0324061906452	400	RF	0324061906452D	06/03/2024
3	Shivaji Daga Kadam And One	eChallan		MH016815148202324E	27000	RF	0008893819202324	06/03/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



Khanderao Nagar

Sambudhi Vihar A-Wing

Flate No-304 3rd-floor

प्राथमिक वॉट

Phathardi Shivner

Near-Samarachandra Tower

Behind Redem Blue Hotel

Nashik - Maharashtra

538/6251

पावती

Original/Duplicate

Thursday, August 17, 2023

नोदणी क्र 39म

10:50 AM

Regn :39M

पावती क्र.: 7301 दिनांक: 17/08/2023

गावाचे नाव: पाथडी - 2

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन6-6251-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : अॅग्रीमेंट टू सेल

सादर करणाऱ्याचे नाव: मंजीत - कौर

नोदणी फी

रु. 22250.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 660.00

पृष्ठाची संख्या: 33

एकूण

रु. 22910.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अदाजे
11:10 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-6

वाजार मूल्य: रु.2212000/-

मोवदला रु.2225000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 133500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.660/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823144513020 दिनांक: 17/08/2023

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.22250/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006651101202324E दिनांक: 17/08/2023

वॅकेचे नाव व पत्ता:

मुद्रांक दस्त भरत

सूची क्र.2

दुसरे निवडक : सह दु.नि. नाशिक 6

17/08/2023

दस्त क्रमांक 6251/2023

नोदणी

Regn:63m

गावाचे नाव : पाथर्डी - 2

(1) विलेखाचा प्रकार	अॅग्रीमेंट टू सेल
(2) मोबदला	2225000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2212000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव नाशिक म.न.पा. उत्तर वर्णन :, उत्तर माहिती: मोजे पाथर्डी-2 येथील सर्व्हे नं 289/1अ/1/1अ (शिर्डी सर्व्हे नं 5729) वानील प्लॉट नं.21 ते 32 यासी एकूण क्षेत्र 2592.00 चौ.मी. पैकी गस्तागदीकरणाकडे बर्ग झालेले क्षेत्र मोडून उर्वरित क्षेत्र 2484.00 चौ.मी. यावर बांधकाम होत असलेल्या समृद्धी विहार या प्रोजेक्ट मधील ए विय या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं ए-304 यासी वाल्कनीसह एकूण कारपट क्षेत्र 54.78 चौ.मी. व तळ मजल्यावरील पार्किंग क्षेत्र 4.64 चौ.मी. ((Survey Number : 289/1अ/1/1अ ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 54 78 चौ मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले त्रुटी	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-मं.सम्कार विल्डम अ गंड डेव्हनपर्म भागिदारी संस्था नफे भागिदार लक्ष्मण एकनाथ गोमासे वय:-48, पत्ता:-प्लॉट नं. फ्लॅट नं.403, माळा नं. मस्कृती विश्व, इमारतीचे नाव: अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पाथर्डी फाटा, रोड नं. नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AEBFS4600M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मजीत - कौर वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं मकान नं.२, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पॉकेट-ई-19, मेक्टर-3, ब्लॉक नं: रोहिणी, उत्तर पश्चिमी दिल्ली,, रोड नं: दिल्ली, दिल्ली, उत्तर दिल्ली. पिन कोड:-110085 पॅन नं:-GXQPK4630F 2): नाव:-सतनाममिंग बाबामिंग बस्सन वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: एन-33/ एन-90/0/3, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: सह्याद्री नगर, मिडको नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ACRPB5064C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/08/2023
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	17/08/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6251/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	133500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	22250

शेरा

मुल्यांकनासाठी विचागत घेतलेला तपशील:-

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

सुदरत इ. 11

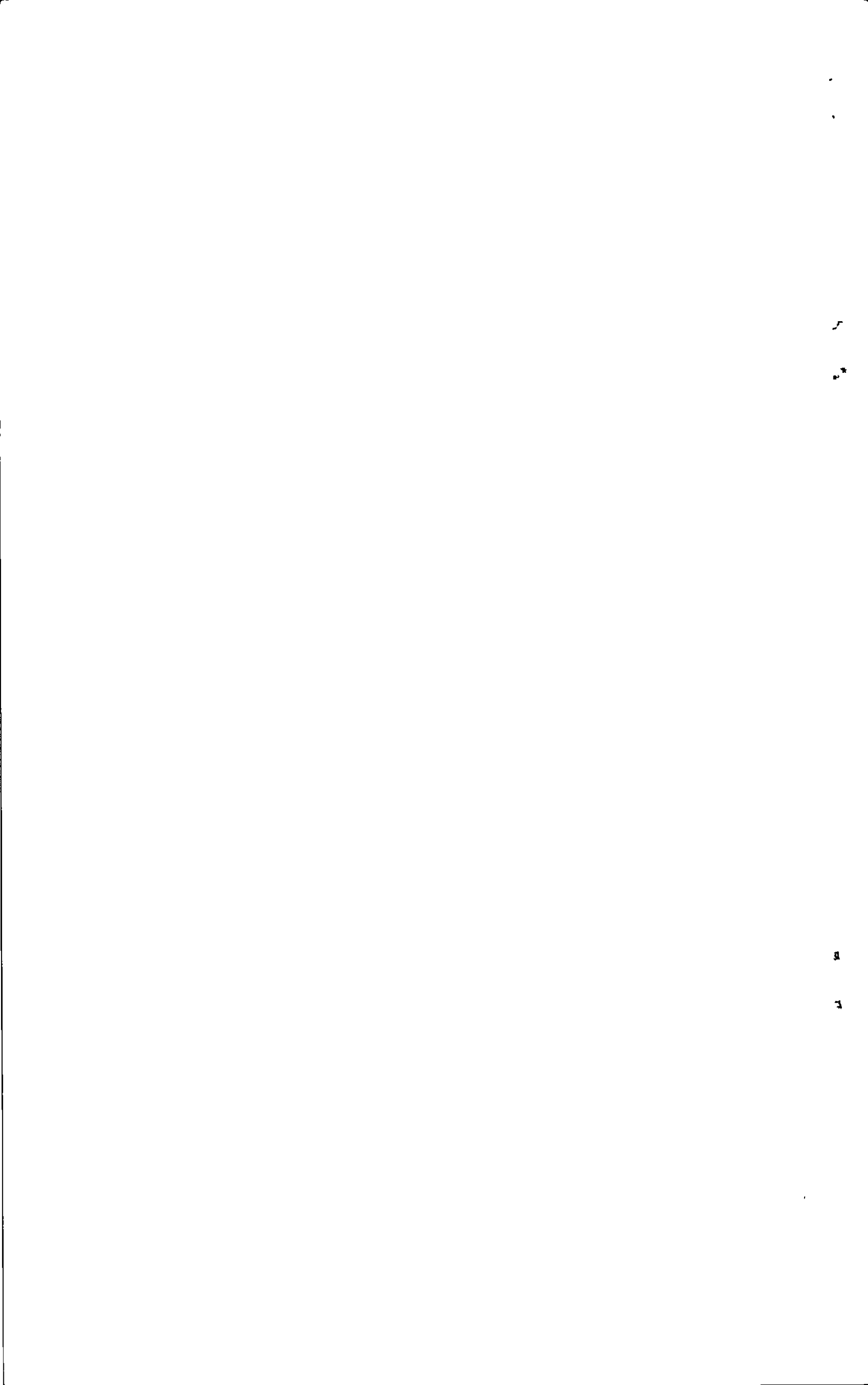
नोदणी प्रथम प्रत

नोदणी शुल्क जमा करत

नोदणी शुल्क वसूल

नोदणी शुल्क - 2







CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006651101202324E	BARCODE	[Barcode]			Date	14/08/2023-16:13:44	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)	AEBFS4600M						
Office Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1			Full Name	Sanskar Builders And Developers						
Location	NASHIK										
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	S.No.289/1A/1/1A Plot No.21 to 32						
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty	133500.00		Road/Street	Samruddhi Vihar Flat No.A-304						
0030063301	Registration Fee	22250.00		Area/Locality	Pathardii						
				Town/City/District							
				PIN		4	2	2	0	1	0
[Handwritten: 8249]				Remarks (If Any)							
[Handwritten: 7]				PAN2=GXQPK4630F~SecondPartyName=Manjit Kaur~							
[Handwritten: 32]											
[Stamp]											
Total		1,55,750.00		Amount In Words	One Lakh Fifty Five Thousand Seven Hundred Fifty Rupees Only						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK							
BANK OF MAHARASHTRA											
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02300042023081406200		012445541			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	14/08/2023-16:14:48		Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA					
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.

Mobile No. : 0000000000

सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही.

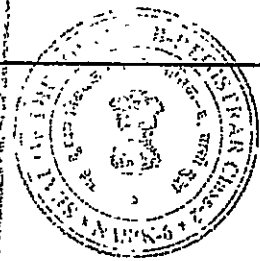
[Handwritten Signature]

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0823144513020	Date	14/08/2023
Received from Manji Kaur, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.660/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Nashik 1 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	14/08/2023
Bank CIN	10004152023081412202	REF No.	012766087
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

१४-०८-२३
 १४-०८-२३
 २ - १२



12249 (2023)
१३ ३२



विभाग क्र.	:	19.4
सरकारी मुल्यांकन दर	:	36,000/- प्रती चौ.मी.
सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र	:	54.78 चौ.मी.
पार्किंग क्षेत्र	:	4.64 चौ.मी.
बाजार मुल्यांकन	:	22,12,000/-
आपआपसातील किंमत	:	22,25,000/-
मुद्रांक शुल्क	:	1,33,500/-

!! श्री !!
अॅग्रीमेंट फॉर सेल

अॅग्रीमेंट फॉर सेल आज दिनांक 17 माहे ऑगस्ट इसवी सन 2023 रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

1. मंजीत कौर
उ.व.57, धंदा : गृहिणी,
PAN.GXQPK4630F
आधार नं.9048 7306 1626
रा.मकान नं.2, पॉकेट-ई-19,
सेक्टर-3, रोहिणी, उत्तर पश्चिमी
दिल्ली, दिल्ली - 110085
2. सतनाम सिंग बावा सिंग बस्सन
उ.व.66, धंदा : व्यापार,
PAN.ACRPB5064C
आधार नं.8070 0191 4686
रा.एन-33/एन-90/0/3, सह्याद्रि नगर,
सिडको, नाशिक

लिहून घेणार

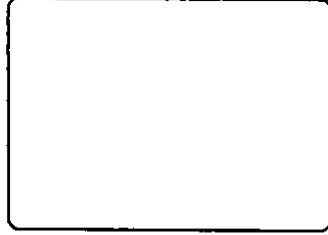
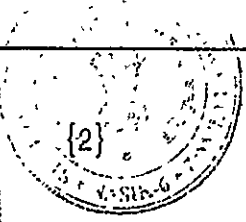
:: यांसी ::

मे.संस्कार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
भागिदारी संस्था
PAN.AEBFS4600M
तर्फे भागिदार
श्री.लक्ष्मण एकनाथ गोमासे
उ.व.48, धंदा : व्यापार,
आधार नं.6021 0005 8777
रा.फ्लॅट नं.403, संस्कृती विश्व
अपार्टमेंट, पाथर्डी फाटा, नाशिक

लिहून देणार

कारणे अॅग्रीमेंट फॉर सेल लिहून देतात ऐसा जे की,

प्लॉट क्र. E249
8 - 32



1] मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर हद्दीतील मौजे पाथर्डी-2 येथील सर्व्हे नं.289/1अ/1/1अ (सिटी सर्व्हे नं.5729) यावर असलेल्या मंजुर लेआऊट मधील प्लॉट नं.21 ते 32 यांसी एकुण क्षेत्र 2592.00 चौ.मी. पैकी रस्तारुंदीकरणाकडे वर्ग झालेले क्षेत्र सोडुन उर्वरित क्षेत्र 2484.00 चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

- पुर्वेस : कॉलनी रोड.
- पश्चिमेस : कॉलनी रोड.
- दक्षिणेस : प्लॉट नं.20 व 33.
- उत्तरेस : कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह आणि आम्हांस प्राप्त असलेल्या जाण्या-येण्याच्या वाग वहिवाटीच्या हक्कांसहची तसेच सामाईक रोड, ओपनस्पेस वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

ब] कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "समृद्धी विहार" या नांवाने बांधकाम होत असलेल्या प्रोजेक्ट मधील ए विंग या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट / सदनिका नं.ए-304 यासी बाल्कनीसह एकुण कारपेट क्षेत्र 54.78 चौ.मी. व तळ मजल्यावरील पार्किंग क्षेत्र 4.64 चौ.मी. यासी सदनिकेच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

- पुर्वेस : साईड मार्जिन व पुढे 9 मीटर रोड.
- पश्चिमेस : लॉबी, डक्ट व फ्लॅट नं.ए-303.
- दक्षिणेस : फ्लॅट नं.ए-305.
- उत्तरेस : साईड मार्जिन व पुढे 9 मीटर रोड.

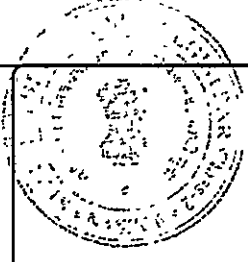
येणेप्रमाणे कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तसेच जाणे येण्याचे सामाईक वापराचे व अॅलॉटेड पार्किंग सह दरोबस्त मिळकत.

2] कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती लिहून देणार यांच्या स्वखरेदी मालकीच्या मिळकती असुन सदर मिळकती लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक सौ.प्रमिला महादु पाटील यांचेकडुन फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेल्या मिळकती असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.1596/2022 अन्वये दि.15.02.2022 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे.सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नाव सदर मिळकतींचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले आहेत.तसेच सदर मिळकत लिहून देणार यांच्या प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत आहे.तदनंतर लिहून देणार यांनी सदर मिळकतींवर बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असुन सदर बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे प्लॉट मिळकतींचे एकत्रिकरण झालेले असुन नोंद नं.31594 नुसार मिळकतीचे रेकॉर्डला तसा दाखल घेण्यात आलेला आहे. अशाप्रकारे लिहून देणार यांना कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणारे बांधकाम विक्री करण्याचा कायदेशीर हक्क

{3}

क्र. 12/19

११ - ३२



व अधिकार आहे. सदरील हक्काला अधिन राहून लिहून देणार हे कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचे अॅग्रीमेंट फॉर सेल लिहून व नोंदवून देत आहेत.

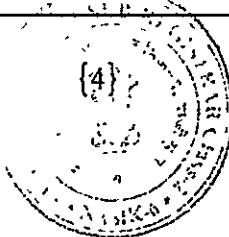
3] कलम 1अ मध्ये केलेली मिळकत ही मा.जिल्हाधिकारी साो.नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र./43/2001 अन्वये दि.03.07.2001 रोजी निवासी अकृषीक वापराकामी रुपांतर करण्यात आले.

4] कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत मा.सहा.संचालक नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र./नगररचना विभाग/अंतिम/बी-3/56 अन्वये दि.18.09.2002 रोजी अंतिम ले-आऊट मंजूर केलेला आहे.

5] कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी रहिवासी व वाणिज्य स्वरुपाचे बांधकाम करणेकामी इमारत नकाशा मंजूर केलेला असून त्याकरीता तहसिलदार, नाशिक त्यांचेकडील आदेश क्र.आस्ता-1/42ब/एसआर/227/2022 अन्वये दि.08.08.2022 रोजी वाणिज्य प्रयोजनार्थ परवानगी प्राप्त केलेली आहे.

6] लिहून देणार यांनी कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी डीआरसी सर्टिफिकेट नं.169, दि.16.07.2005 यातून टी.डी.आर. क्षेत्र 112.86 चौ.मी. हे श्री.विशाल विक्रम शहा व इतर यांचेकडून खरेदीखत दस्त क्र.5244/2022 अन्वये दि.25.05.2022 रोजी खरेदी केलेले आहे.सदरचे क्षेत्र हे नियमानुसार कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर 820.80 चौ.मी. इतके वापरण्यात येणार आहे. सदर टी.डी.आर. चा वापर करून कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी रहिवासी व वाणिज्य स्वरुपाचा बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.एक्झीक्युटीव्ह इंजिनिअर, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/बी-2/111/2022 अन्वये दि.05.07.2022 रोजी मंजूर केलेला आहे.सदरचा बिल्डींग प्लॅन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दाखविलेला असून सदर बिल्डींग प्लॅन नुसार लिहून घेणार यांनी कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करणेकामी लिहून देणार यांचेशी व्यवहार केलेला आहे.

7] उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "समृद्धी विहार" या नांवाने प्रोजेक्टचे बांधकाम करीत असून त्यामध्ये चार विंग असून तळ मजल्यावर पार्किंग व 22 दुकाने असून 140 रहिवासी सदनिका आहेत. (प्रत्येक विंग मध्ये बेसमेंट पार्किंग + तळ मजल्यावरील पार्किंग व दुकाने व सात मजले प्रत्येकी पाच रहिवासी सदनिका आहेत) असे बांधकाम सुरु आहे.

क्र. ६२५९		
६-३२		

8] लिहून देणार यांनी मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन मधील म्हणजेच कलम 1-ब मधील मिळकत लिहून घेणार यांना राहणेकामी योग्य वाटत असल्याने सदर सदनिकेबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन सदरील मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविले आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले.

9] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून ती कोठेही गहान, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मुत्युपत्र अथवा इतर जडजोखमीत गुंतवलेली नाही तसेच मिळकत ही विक्री करू नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही अथवा मिळकती बाबत वाद निर्माण झालेला नाही. तसेच मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरूपाचे दस्त त्रयस्त इसमास लिहून व नोंदवून दिलेले नाही. मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहे. त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांना कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यास पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

10] उपरोक्त नमुद बांधकामातील "समृद्धी विहार" या प्रोजेक्ट मधील ए विंग या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका नं.ए-304 लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविले.

11] सदर "समृद्धी विहार" या प्रोजेक्टकरीता लिहून देणार लिहून देणार यांनी श्री.विठ्ठल जी. कटाळे या वास्तुविशारद (आर्किटेक्ट) यांची नेमणुक केलेली असून श्री.विठ्ठल जी. कटाळे यांचे बरोबर आर्किटेक्ट यांचे संस्थेचे दिलेल्या करारनाम्याप्रमाणे करारनामा केलेला आहे.

12] लिहून देणार यांनी "समृद्धी विहार" हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी यांचेकडे व रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट 2016 चे तरतुदी अन्वये P51600047132 नंबर अन्वये दि.10.10.2022 रजिस्टर्ड केलेला आहे. त्यांची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली आहे.

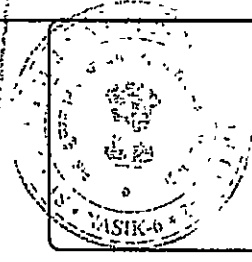
13] लिहून देणार यांनी "समृद्धी विहार" या प्रोजेक्टचे इमारतीकरीता स्ट्रक्चरल डिझाईन व ड्रॉईंग करीता श्री.रमेश रामपारीया यांची स्ट्रक्चरल इंजिनिअर म्हणून नेमणुक केलेली आहे. तसेच इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होई पावेतो लिहून देणार यांना ऑर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची व्यावसायिक देखरेख मान्य राहिल.

14] लिहून देणार हे कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशिर मालक व कब्जेदार असून त्या अनुषंगाने बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीतील

{5}

62119

32



तयार होणाऱ्या सदनिका व शॉप लिहुन देणार यांना वेगवेगळ्या खरेदीदारांना विक्री करण्याचा संपुर्णपणे हक्क असुन त्या अनुषंगाने लिहुन देणार हे खरेदीदारांकडुन मोबदला रक्कम स्विकारु शकतात

15] लिहुन घेणार यांचे विनंतीवरुन लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे टायटल बाबतचे सर्व कागदपत्र तसेच लिहुन देणार यांचे आर्किटेक्ट यांचेकडुन तयार करण्यात आलेला प्लॅन, डिझाईन व इतर तपशिल तसेच रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट 2016 व त्याचे नियम व उपनियम या अनुषंगाने आवश्यक दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्यांचे टायटल बाबतचे खात्री करीता दाखविलेले आहे तसेच सदर कागदपत्र प्रस्तुतचे दस्तास जोडण्यात आलेले आहे.त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

- अ. लिहुन देणार यांचे वकिल अॅड.पंढरीनाथ एम. आघाव यांचे मार्फत देण्यात आलेला टायटल रिपोर्ट.
- ब. मिळकतीचा 7/12 उतारा.
- क. नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन मंजुर करण्यात आलेला बिल्डींग प्लॅन.
- ड. लिहुन घेणार यांना विक्री करीत असलेल्या सदनिका व त्याचा तपशिलचा नकाशा.

16] कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहुन देणार यांनी वेळोवेळी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक तसेच इतर स्थानिक संस्थेकडुन बिल्डींग प्लॅन, तपशिल इलेवेशन सेक्शन्स सदरील इमारतीकरीता मंजुर करुन घेतलेले असुन बांधकाम पुर्ण करणेकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या उर्वरित परवानग्या लिहुन देणार यांनी प्राप्त करुन घ्यावयाच्या आहेत.

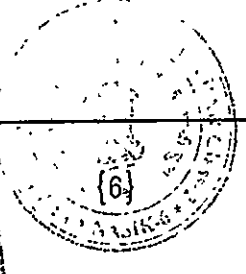
17] कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहुन देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन परवानगी प्राप्त केलेली असुन सदर परवानगी काही अटी, शर्ती व बंधने टाकलेली असुन त्याचे तंतोतंत पालन लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे.

18] उपरोक्त नमुद केलेल्या प्लॅन प्रमाणे लिहुन देणार यांनी कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम सुरु केलेले आहे.

19] कलम 1अ मध्ये तयार होणाऱ्या "समृद्धी विहार" या प्रोजेक्ट मधील ए विंग या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका नं.ए-304 लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे लिहुन घेणार यांना विक्रीकरणे कामी विनंती केली.सदर सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र 54.78 चौ.मी. इतके आहे.(कारपेट म्हणजेच सदनिकेची वापरण्यात येणारी तळ जागा ज्यात सदनिकेच्या अंतर्गत पार्टीशन

10/10/2016

क्र. ६२५९/१६
८-४२



वॉल समाविष्ट असेल तसेच कारपेट क्षेत्रात बाहेरील भिंती, सर्व्हिस शाफ्ट, सदनिके लगतची बाल्कनी, ओपन टेरेस व वरांडा यांचे क्षेत्र समाविष्ट नाही).

20] उभयतांनी एकमेकांना दाखविल्यानुसार तसेच मान्यता व विश्वास दिल्यानुसार उभयतांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीचे तसेच लागू असलेल्या कायद्यानुसार खालील अटी व शर्तीवर उभयतां प्रस्तुतचा करारनामा लिहून व नोंदवून देत व घेत आहे.

लिहून देणार यांनी "समृद्धी विहार" हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी यांचेकडे व रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट 2016 चे तरतुदी अन्वये रजिस्टर्ड केलेला आहे. तसेच सदर कायद्याचे कलम 13 नुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे बरोबर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचा करारनामा आमलात आणणे तसेच रजिस्ट्रेशन अॅक्ट 1908 अन्वये नोंदविणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने प्रस्तुतचा करारनामा नोंदविण्यात येत आहे.

प्रस्तुतच्या करारनाम्यात नमुद केलेल्या उभयतांनी मान्य केलेल्या अटी व शर्तींना अधीन राहून कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल करीत आहे.

त्या अनुषंगाने सदरचा करारनामा उभयतांनी साक्षीदारांसमक्ष खालीलप्रमाणे मान्य व कबुल केलेला आहे.

1. लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून वेळोवेळी प्राप्त केलेला मंजूर नकाशाप्रमाणे लिहून देणार हे कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एकुण चार विंग असून एकुण सात मजले असून बेसमेंट मध्ये पार्किंग, तळ मजल्यावर पार्किंग व 22 दुकाने व प्रत्येक विंग मध्ये प्रत्येक मजल्यावर 5 सदनिका अशा एकुण 140 सदनिका असे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

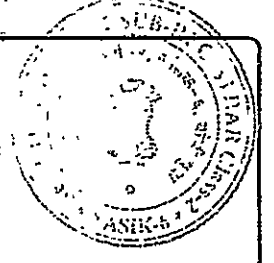
जर लिहून देणार यांना बांधकामात काही बदल करावयाचा असल्यास तसेच सदर बदल करतांना लिहून घेणार यांचे सदनिकेत काही बदल होत असल्यास लिहून घेणार यांचेकडून पुर्व परवानगी घ्यावयाची आहे. तसेच शासकिय संस्था अथवा प्रचलित कायद्यातील तरतुदीने काही बदल करण्याची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांनी सदर बदल लिहून घेणार यांचे परवानगी शिवाय करावयाचे आहे.

अ. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या "समृद्धी विहार" या प्रोजेक्ट मधील ए विंग मधील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका नं. ए-304 यांसी बाल्कनीसह कारपेट क्षेत्र 54.78 चौ.मी. व तळ मजल्यावरील पार्किंग यांसी क्षेत्र 4.64 चौ.मी. ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना

(7)

६२५९

३



उक्ती किंमत रक्कम रु.22,25,000/- (अक्षरी रु.बाविस लाख पंचविस हजार मात्र) इतक्या किंमतीला विक्री करण्याचे ठरविले सदर किंमतीबाबत लिहुन घेणार यांचा कुठलाही वाद नाही.

ब. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मिळकतीची मोबदल्यापोटीची संपुर्ण रक्कम खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

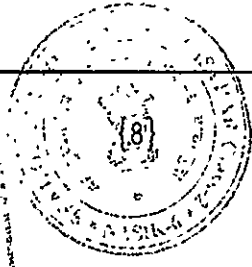
<u>रक्कम रु.</u>	<u>तपशिल</u>
1. 12,00,000/-	(अक्षरी रु.बारा लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कॅनरा बँक येथील चेक नं.465384 अन्वये दि.01.07.2022 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
2. 2,00,000/-	(अक्षरी रु.दोन लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ इंडिया येथील चेक नं.227126 अन्वये दि.05.12.2022 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
3. 8,00,000/-	(अक्षरी रु.आठ लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कॅनरा बँक येथील चेक नं.465385 अन्वये दि.23.12.2022 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
4. 25,000/-	(अक्षरी रु.पंचविस हजार मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कॅनरा बँक येथील चेक नं.465387 अन्वये दि.10.08.2023 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
<u>22,25,000/-</u>	<u>एकुण किंमत.</u> (अक्षरी रु.बाविस लाख पंचविस हजार मात्र)

येणेप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मिळकतीची संपुर्ण रक्कम उपरोक्त भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेली आहे. भरण्याबाबत उभयतांमध्ये कुठलाही वाद अथवा तक्रार नाही.

ब. उभयतांमध्ये ठरलेली किंमत ही ताबा देईपर्यंत देण्यात येणाऱ्या करा व्यतिरिक्त असेल (कर जसे की, लिहुन देणार यांनी दिलेले अथवा घावयाचे जीएसटी व बांधकामा करीता इतर अनुषंगिक कर तसेच शासनाचे नियम बदलून नविन कर आल्यास)

क. उभयतांमध्ये ठरलेल्या किंमतीत कुठल्याही प्रकारची वाढ करण्यात येणार नाही. तथापी जर स्थानिक संस्थेने डेव्हलपमेंट चार्जेस मध्ये वाढ केल्यास

क्र. 6249
१०-३२



अथवा इतर करामध्ये कुठल्याही प्रकारची वाढ केल्यास उभयतांमधील किंमत वाढविण्यात येईल. लिहुन देणार यांनी वाढीव किंमत लिहुन घेणार यांचेकडे मागणी करते वेळी ज्या कारणाने किंमत वाढत आहे. त्याबाबत प्रसिध्द झालेले नोटीफीकेशन, ऑर्डर, नियम या बाबी मागणी पत्रा सोबत द्यावयाच्या आहेत. सदर वाढीव रक्कम लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना द्यावयाची आहे.

ड. लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून कम्प्लिशन सर्टिफिकेट प्राप्त केल्यानंतर त्यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेल्या कारपेट क्षेत्राची खात्री करून घ्यावयाची आहे. सदर क्षेत्रात कुठल्याही प्रकारचा बदल झाल्यास सदर बदल एकुण क्षेत्राच्या 3% पेक्षा जास्त नको. जर सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र नमुद केलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी झाल्यास लिहुन घेणार यांनी कमी झालेल्या क्षेत्राची रक्कम लिहुन घेणार यांना 45 दिवसांत नियमांत नमुद केल्याप्रमाणे व्याजासह परत द्यावयाची आहे. तसेच नमुद केलेल्या कारपेट क्षेत्रापेक्षा जर क्षेत्र वाढीव भरल्यास लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे सदर क्षेत्राची त्यांचे दरम्यान कलम 13अ मध्ये ठरल्याप्रमाणे प्रती चौ. मीटर दराने मागणी करावयाची आहे.

2. नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून इमारत नकाशा मंजूर करतेवेळी त्यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीचे तंतोतंत पालन करण्याचे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कब्जा देईपावेतो तसेच मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून कम्प्लिशन सर्टिफिकेट प्राप्त होईपावेतो मान्य व कबुल केलेले आहे.

2.1 लिहुन देणार यांनी नमुद केलेल्या वेळेत प्रोजेक्ट पुर्ण करावयाचा असून लिहुन घेणार यांना सदनिकेचा ताबा द्यावयाचा आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर इमारतीचे कॉमन एरिया सर्व इमारत धारकांचे स्वाधीन करावयाचा आहे.*

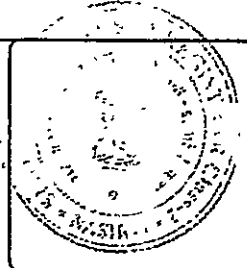
3. लिहुन देणार हे खात्रीने सांगतात की, कलम 13अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आज रोजी 5065.20 चौ. मी. इतके बांधकाम ग्राह्य आहे. आणि लिहुन देणार हे सदर मिळकतीवर 8053.29 चौ. मी. इतके बांधकाम टी.डी.आर. चा वापर करून, प्रिमियम भरून किंवा नविन येणाऱ्या डेव्हलपमेंट प्लॅन नुसार तसेच भविष्यात वाढीव एफएसआय मिळाल्यास करणार आहेत. सदर बाब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहुन घेणार हे कुठलाही वाद उपस्थित करणार नाहीत. तसेच वाढीव बांधकाम संपुर्णपणे लिहुन देणार यांचे मालकीचे राहिल.

4 लिहुन देणार यांनी नमुद केलेल्या वेळेत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करावयाचे असून लिहुन घेणार यांना सदनिकेचा कब्जा द्यावयाचा आहे. यदाकदाचित लिहुन

{9}

6249

११ - ३२



देणार यांचेकडुन वेळेत बांधकाम पुर्ण न झाल्यास लिहुन घेणार यांची सदर प्रोजेक्टमधुन बाहेर पडण्याची इच्छा नसल्यास लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्यांचेकडुन प्राप्त रक्कमेवर उशीर झालेल्या महिन्यांकरीता नियमानुसार ताबा देईपावेतो व्याज द्यावयाचे आहे.

5. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस लिहुन देणार यांचे मार्फत पुरविण्यात येणाऱ्या सुविधा प्रस्तुतचे दस्तात पुढे नमुद केलेल्या आहेत.

6. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दि.31.08.2025 पावेतो मिळकतीचा कब्जा द्यावयाचा आहे. जर लिहुन देणार यांनी त्यांचे हातात नसलेल्या कारणामुळे सदर कब्जा ठरलेल्या तारखेस न दिल्यास अथवा देण्यास नकार दिल्यास लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेली रक्कम लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना व्याजासह परत करावयाची आहे.

लिहुन देणार यांनी मुदतीत सदनिकेचा कब्जा देणेकामी खालील कारणास्तव इमारतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न झाल्यास सदर मुदत वाढविण्यात येईल.

- i. युध्द, दैवी प्रकोप, गडबड गोंधळ अथवा दंगल.
- ii. सरकारकडुन अथवा लोकाधिकारी अथवा सक्षम अधिकारी तसेच कोर्टाकडुन कुठल्याही प्रकारची नोटीस, आदेश, नियम तसेच नोटीफिकेशन आल्यास.

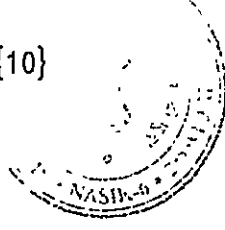
7. नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहुन घेणार यांना द्यावयाचा आहे. त्याकरीता लिहुन देणार यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर 7 दिवसांत लिहुन घेणार यांना लेखी स्वरुपात ताबा घेणेबाबत कळवावयाचे आहे. सदरचा ताबा लिहुन घेणार यांनी 3 महिन्यांचे आंत घ्यावयाचा आहे. लिहुन देणार हे त्याकरीता लागणारे सर्व सहकार्य करण्यास तयार असतील. तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार हे सांगतील अथवा इमारतीचे सर्व सभासद ठरवतील त्याप्रमाणे मॅटेनन्स चार्जेस द्यावयाचे आहे.

7.1 लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना नोटीस दिल्यापासुन लिहुन घेणार यांनी 15 दिवसाचे आंत कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे.

7.2. लिहुन देणार यांचेकडुन यांचेकडुन ताबा घेणेबाबत नोटीस मिळाल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा असुन त्याकरीता लिहुन देणार

दस्तावेज क्र. 6249

१२ - ३२



यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात योग्य ती ताबा पावती, डीड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखत लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे आहे. लिहुन घेणार यांनी मुदतीत ताबा घेतला नाही, तरी लिहुन घेणार हे लागणारा मॅटेनन्स देणेकामी बांधील राहतील.

7.3. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही नाशिक शहरात असुन सदर शहरातील वातावरण हे रूतुमानानुसार अत्यंत बदलत असते त्यामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील भागांना तडे पडतात ही बाब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सांगितलेली आहे. त्यामुळे याबाबतीत लिहुन घेणार हे भविष्यात कुठलाही वाद उपस्थित करणार नाहीत.

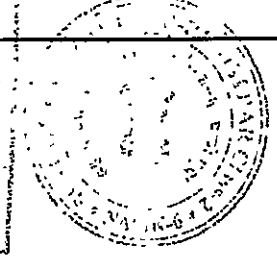
कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहुन घेणार यांनी ताबा घेतल्यानंतर पाच वर्षांच्या आंत सदर मिळकतीत अथवा इमारतीच्या रचनेत तसेच मुळ बांधकामात लिहुन घेणार यांना काही दोष अथवा उणीव आढळुन आल्यास सदर दोषाचे अथवा उणीवांचे निराकरण लिहुन देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करुन द्यावयाचे आहे. जर सदर उणीवांचे निराकरण करणे शक्य नसेल तर लिहुन देणार यांनी त्याची नुकसान भरपाई रेरा कायदान्वये द्यावयाचे आहे.

लिहुन घेणार यांनी कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तसेच इमारतीचे अथवा विंगचे स्ट्रक्चर मध्ये कुठल्याही प्रकारचा बदल करावयाचा नाही. तसेच इमारतीचे आतील व बाहेरील फीटींग, पाईप, वॉटर सप्लाय कनेक्शन, गॅस कनेक्शन तसेच बाथरूम, टॉयलेट व किचन यामध्ये कुठल्याही प्रकारचा बदल करावयाचा नाही की ज्यामुळे गळती अथवा पाणी झिरपेल.

लिहुन घेणार यांनी कुठलाही वाद उपस्थित करण्यापुर्वी दोघांच्या संमतीने सर्व्हेयर नेमुन कामकाजाची तसेच मटेरियलची खात्री करुन मगच वाद उपस्थित करावयाचा आहे.

8. लिहुन घेणार यांनी अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपयोग फक्त राहणेकरीताच करावयाचा आहे. तसेच पार्किंग चा उपयोग फक्त वाहन ठेवण्यासाठीच करावयाचा आहे.

9. लिहुन देणार हे "समृद्धी विहार" या नावाने इमारतीचे महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅट अॅक्ट 1963 अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट अॅक्ट 1970 चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरुन डिक्लरेशन नोंदवतील नोंदवतील अथवा महाराष्ट्रा को.ऑप.सोसायटीज अॅक्ट अन्वये सोसायटी स्थापन करुन देतील. सदर अपार्टमेंटचे / सोसायटीचे सर्व नियम अटी व शर्ती लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. यदाकदाचित सक्षम अधिकारी यांचे आदेशानुसार जर नियम, अटी, शर्ती अथवा अपार्टमेंट मध्ये काही बदल करावा लागल्यास त्यास लिहुन घेणार हे कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.



9.1 कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमिटेड कंपनी ची स्थापना झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी इमारतीचे सर्व राईट्स, टायटल व इंटरेस्ट 3 महिन्यांचे आंत सदर अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमिटेड कंपनी च्या नांवाने हस्तांतरित करून द्यावयाचे आहे.

9.2 अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमिटेड कंपनी ची स्थापना झाल्यानंतर तयार होणाऱ्या सदर संस्थेच्या बॉडीच्या चेअरमन, डायरेक्टर यांची निवड झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी 3 महिन्यांचे आंत इमारतीचे तसेच कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपूर्ण हक्क व अधिकार त्यांचे नावे हस्तांतरित करून द्यावयाचे आहे.

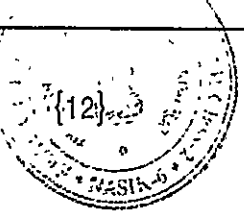
9.3 लिहुन देणार यांनी कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेण्याबाबत लिहुन घेणार यांना लेखी नोटीस दिल्यानंतर लिहुन घेणार हे त्यांचे हिश्यानुसार (सदनिकेच्या कारपेट क्षेत्राच्या हिश्यानुसार) खालील रक्कम देण्यास बांधील राहतील. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे कर, स्थानिक कर, बेटरमेंट चार्जेस, वॉटर चार्जेस, इन्शुरन्स, कॉमन लाईट्स, दुरुस्त्या, वॉचमन, सफाई कामगार यांचे पगार, इमारतीचे अथवा जागेचे मॅटेनन्स चार्जेस.

अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमिटेड कंपनी ची स्थापना होईपर्यंत तसेच कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत त्यांचे नावे हस्तांतरित होईपावेतो लिहुन घेणार यांनी आवश्यक ती खर्च त्यांच्या हिश्यानुसार लिहुन देणार यांना द्यावयाचे आहे. तसेच लिहुन घेणार यांचा हिस्सा नक्की होईपावेतो लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दरमहा मॅटेनन्स करीता रक्कम द्यावयाची आहे. अशी दिलेली रक्कम इमारतीचे सोसायटी/अपार्टमेंट लाभात अंतिम हस्तांतर होई पर्यंत बिनव्याजी लिहुन देणार यांचे ताब्यात राहिल. तसेच अंतिम हस्तांतर झाल्यानंतर झालेला खर्च वगळून लिहुन देणार यांनी उर्वरित रक्कम सोसायटी/अपार्टमेंटला द्यावयाची आहे.

10. लिहुन घेणार यांनी ताबा घेणेपूर्वी अथवा घेतेवेळी कलम 1ब मधील मिळकतीबाबत खालील रक्कम लिहुन देणार यांचेकडे द्यावयाची आहे.

- i. अपार्टमेंट, सोसायटीची भाग व प्रवेश अर्ज फी.
- ii. अपार्टमेंट, सोसायटीची स्थापनेकामी येणारा खर्च.
- iii. अपार्टमेंट, सोसायटीच्या मासिक खर्चाचे कामी डिपॉझिट रक्कम.
- iv. लाईट मीटर, पाणी मीटर डिपॉझिट आणि इतर सुविधा व सेवा पुरविण्याकामी कनेक्शन चार्जेस रक्कम.
- v. डेव्हलपमेंट चार्जेस व इन्फ्रास्ट्रक्चर साठी लागणारे चार्जेस.

सूत्र क्र. 6249	1/2021
१०	32



11. अपार्टमेंट, सोसायटी/कंपनी स्थापनेसाठी लागणारे नियम, अटी व शर्ती तसेच अंतिम हस्तांतरण करणेकामी लागणारा खर्च, लिगल फीज, प्रोफेशनल चार्जेस ऑफ अॅडव्होकेट ची रक्कम रु.15,000/- लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना विनातक्रार द्यावयाची आहे.

12. कलम 13 मध्ये तयार होणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट/सोसायटी/ कंपनीचे लाभात अंतिम हस्तांतर करणे कामी लागणारी स्टॅम्प ड्युटी व रजिस्ट्रेशन फी कामी लागणारी रक्कम लिहुन घेणार यांनी त्यांचे हिशयेनुसार येणारी रक्कम लिहुन देणार यांना विनातक्रार द्यावयाची आहे.

13. लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना खालीलप्रमाणे खात्रीने व भरवश्याने लिहुन देतात.

i. प्रस्तुतच्या दस्तास जोडलेल्या टायटल रिपोर्ट मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांचे टायटल क्लिअर व मार्केटेबल आहे तसेच सदर मिळकत लिहुन घेणार यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात असुन लिहुन घेणार यांना सदर मिळकत विकसित करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.

ii. लिहुन देणार यांना मिळकत विकसित करणेकामी कायदेशिर हक्क व अधिकार असुन लिहुन देणार यांनी बांधकामाकामी सक्षम अधिकाऱ्यांकडुन आवश्यक परवानग्या प्राप्त केलेल्या आहेत. तसेच बांधकाम पुर्ण करणेकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या परवानग्या लिहुन देणार हे प्राप्त करतील.

iii. टायटल रिपोर्टमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तसेच प्रकल्पास कुठलीही आडकाठी नाही.

iv. कुठल्याही कोर्टासमोर मिळकतीबाबत तसेच प्रकल्पाबाबत दावा प्रलंबित नाही.

v. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत तसेच प्रकल्पाबाबत आवश्यक त्या परवानग्या सक्षम अधिकाऱ्यांकडुन कायदेशिरपणे प्राप्त केलेल्या असुन यापुढे लागणाऱ्या परवानग्या देखील कायदेशिर पध्दतीने घेण्यात येईल.

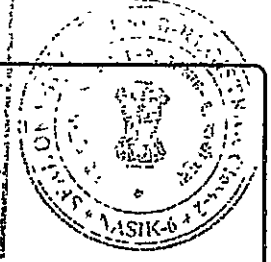
vi. प्रस्तुतचे दस्त लिहुन देण्याचा हक्क लिहुन देणार यांना असुन लिहुन देणार यांनी असे कुठलेही कृत्य केले नाही किंवा करणार नाही ज्याने लिहुन घेणार यांच्या प्रस्तुत दस्ताने प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारास बाधा होईल.

vii. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे हक्कास बाधा पोहचेल अशा कुठल्याही प्रकारचा करारनामा सदनिका अथवा जागेबाबत कुठल्याही व्यक्ती/ संस्थेबरोबर केलेला नाही.

viii. प्रस्तुतच्या दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना सदर सदनिका मिळकत लिहुन घेणार यांना विक्री करणेकामी कुठलेही बंधन नाही.

ix. बांधकामाचे अंतिम हस्तांतरण करतेवेळी लिहुन देणार यांनी मिळकती कायदेशिर व व्यवस्थितपणे सामाईक क्षेत्रासह अपार्टमेंट/सोसायटीचे सर्व खरेदीदारांना ताबा द्यावयाचा आहे.

6249
94 - 32



X. सदर प्रकल्पाकामी सक्षम अधिकाऱ्यांना/संस्थेला लागणारा खर्च कर, प्रिमियम, दंड व इतर अनुषंगिक रक्कम लिहून देणार यांनी दिलेली असून यापुढे देखील भरणार आहे.

Xi. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती कुठल्याही प्रकल्पा अंतर्गत अॅक्वायर अथवा रिझर्व झालेली नाही अथवा त्याबाबत अद्यापपावेतो कुठल्याही प्रकारची नोटीस लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली नाही.

14. लिहून घेणार अथवा ज्यांचे ताब्यात कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत राहिल अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या यक्तीवर खालील गोष्टी बंधनकारक राहतील.

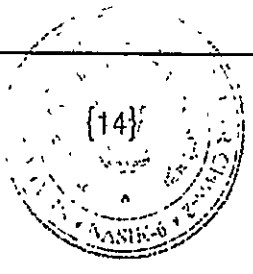
i. कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्यापासून सदर मिळकत योग्य स्थितीत मॅटेन ठेवायची आहे. कुठल्याही बेकायदेशिर कृत्यासाठी वापर करायचा नाही. इमारतीला धोका पोहचेल अशा कुठलाही बदल स्थानिक संस्थेच्या परवानगी शिवाय करावयाचा नाही.

ii. ज्वालाग्रही, स्फोटक अथवा हानिकारक वस्तु ठेवावयाच्या नाही तसेच कायद्याने बंधनकारक अशा कुठल्याही वस्तु ठेवायच्या नाही. तसेच कुठल्याही अवजड वस्तुंची ने आण करतेवेळी कॉमन पॅसेज, जिना अथवा इमारतीचे स्ट्रक्चरला धोका पोहचू नये याची काळजी घ्यावयाची आहे जर लिहून घेणार यांचे दुर्लक्षामुळे अथवा चुकीमुळे असे नुकसान झाल्यास त्यास होणाऱ्या खर्च व परिणामांस लिहून घेणार हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. त्याची भरपाई लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

iii. लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी आवश्यक ते अंतर्गत दुरुस्त्या करावयाच्या असून सदनिका / शॉप देणार यांचेकडून ताबा घेतेवेळी ज्या स्थितीत होती त्या सुस्थितीत ठेवावयाची आहे. तसेच सदनिका, शॉप अथवा इमारतीमध्ये स्थानिक संस्थेच्या अथवा इतर कायद्याने नियमा अटी विरुद्ध कुठलेही कृत्य करावयाचे नाही तसे केल्यास त्याच्या परिणामांची व खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

iv. लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमिटेड कंपनी अथवा लिहून देणार यांचे परवानगी शिवाय कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत उध्वस्त होईल असे कृत्य करावयाचे नाही. सदर मिळकतीत अथवा त्याचे इतर भागात कुठलाही बदल अथवा भर टाकावयाची नाही. इमारतीचे इलेक्शन अथवा बाहेरील कलर मध्ये बदल करावयाचा नाही. सदनिकेत / शॉप मध्ये व लगतचे भाग, सेवर्स, ड्रेनेज व पाईप्स चांगल्या कंडीशन मध्ये ठेवायचे आहे जेणेकरून छप्परला आधार व इमारतीचे इतर भाग सुस्थितीत राहिल तसेच कुठलाही भाग कोरावयाचा नाही अथवा ज्याने कॉलम्स, बिम्स, भिंती, स्लॅब किंवा आरसीसी किंवा स्ट्रक्चरला धोका होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.

१६ ३२



V. कलम 13 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत व सदनिका / शॉप तसेच इमारतीचे इन्शुरन्स रद्द होईल, रद्द करण्याजोगा होईल अथवा ज्यादा प्रिमिअम (हप्ता) द्यावा लागेल असे कृत्य करावयाचे नाही.

vi. इमारतीचे कॅम्पाऊंड मध्ये अथवा कुठल्या भागात अथवा इमारतीत सदनिका / शॉप मधुन कुठल्याही प्रकारचा केर, कचरा, घाण अथवा इतर अनावश्यक वस्तु फेकायच्या नाहीत.

vii. स्थानिक संस्थेने, सरकारने, पाणी सप्लाय, विज पुरवठा अथवा इतर सुविधा पुरविणे कामी लागणारे सिव्क्युरिटी डिपॉझिट लिहुन देणार यांचे मागणी नंतर 15 दिवसांत लिहुन घेणार यांनी द्यावयाचे आहे.

viii. लिहुन घेणार यांनी कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर राहणे व्यतिरिक्त केल्यास स्थानिक संस्थेने/सरकारने अथवा सार्वजनिक संस्थेने स्थानिक कर, पाणी चार्जेस, इन्शुरन्स व अनुषंगिक करात वाढ केल्यास ते संपुर्ण लिहुन घेणार यांनी सोसावयाचे व भरावयाचे आहे.

ix. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर करारनाम्यात ठरल्यानुसार संपुर्ण रक्कम दिल्याशिवाय सदनिका/ शॉप कोणालाही भाड्याने, पोट भाड्याने, हस्तांतर करणे, नावे करणे, ताबा देणे अथवा त्रयस्थ इसमाचा हक्क प्रस्तापित करावयाचा नाही.

x. अपार्टमेंट/सोसायटी अथवा लिमिटेड कंपनी स्थापनेनंतर अवलंबिलेले सर्व नियम व अटींचे, तंतोतंत पालन करावयाचे आहे (तसेच इमारतीचे व बांधकामाचे सुरक्षासाठी व देखरेखीसाठी नियम व अटीमध्ये काही वाढ बदल केल्यास) तसेच अपार्टमेंट/सोसायटी अथवा लिमिटेड कंपनीने लादलेल्या अटी व शर्तीचे पालन लिहुन घेणार यांनी करावयाचे आहे. तसेच इमारतीचे देय रक्कम जसे कर, खर्च न चुकता नियमित प्रामाणिक पणे द्यावयाचे आहे.

xi. अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमिटेड कंपनीचे लाभात इमारतीचे हस्तांतर होईपावेतो लिहुन देणार त्यांचे कायदेशिर प्रतिनिधी, सर्व्हेयर, एजन्ट, कारागिरा सह अथवा व्यतिरिक्त योग्य वेळी इमारतीत अथवा सदनिका / शॉपची तपासणी तसेच स्थिती बघणेकरीता परवानगी द्यावयाची आहे.

xii. अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमिटेड कंपनीचे लाभात इमारतीचे हस्तांतर होईपावेतो लिहुन देणार त्यांचे कायदेशिर प्रतिनिधी, सर्व्हेयर, एजन्ट, कारागिरा सह अथवा व्यतिरिक्त योग्य वेळी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीत तपासणी तसेच स्थिती बघणेकरीता परवानगी द्यावयाची आहे.

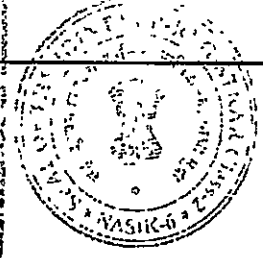
15. लिहुन घेणार यांचेकडुन लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेली अॅडव्हान्स, डिपॉझिट, सोसायटी शेअर कॅपिटल ची रक्कम देय रक्कम व लिगल चार्जेस चे वेगळे अकाऊंट लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे. तसेच सदर रक्कम ज्या कारणासाठी दिली आहे त्यासाठीच वापर करावयाचा आहे.

16. सदर करारात अशी कुठलीही गोष्ट समाविष्ट नाही अथवा दर्शवित नाही की, सदनिका / शॉप अथवा प्लॉट अथवा इमारत अथवा याचा काही भाग हस्तांतर

{15}

8249

96-132



केले आहे. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिन मिळकतीचे इमारतीचे फेडरेशनचे लाभात हस्तांतर होईपावेतो तसेच इमारतीचे अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमिटेड कंपनीचे ताब्यात हस्तांतर करेपर्यंत लिहुन घेणार यांनी सदनिका / शॉप व्यतिरिक्त असलेली मोकळी जागा, लॉबी जिना, गच्ची, रिक्रिएशन स्पेसेस यावर हक्क सांगावयाचा नाही. त्यावर लिहुन देणार यांचा मालकी हक्क राहिल.

17. सदर करारनामा नोंदविलेनंतर लिहुन देणार यांनी सदनिका / शॉप वर कुठलेही गहाण अथवा बोजा निर्माण करावयाचा नाही यदाकदाचीत तसे आढळल्यास कुठल्याही कारणाने अथवा प्रचलित कायदानुसार लिहुन घेणार यांचे हक्क व अधिकारास कुठलीही बाधा येणार नाही. त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहिल.

18. लिहुन देणार हे प्रस्तुतचा दस्त लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे वेळोवेळी भरणा द्यावयाचा आहे. यदाकदाचीत भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे भरणा देण्यास लिहुन घेणार हे असमर्थ ठरल्यास त्यांनी लिहुन देणार यांना लेखी स्वरुपात असमर्थता कळवावयाची आहे. त्यानंतर सदरचा करारनामा रद्द करण्यात येवुन लिहुन देणारी यांनी लिहुन घेणार यांचेकडुन घेलेली रक्कम लिहुन घेणार यांना बिनव्याजी परत करावयाची आहे. त्यावेळेस लिहुन घेणार यांनी कोणताही वाद उपस्थित करावयाचा नाही.

19. प्रस्तुतचा करारनामा यातील शेड्युल सोबत जोडलेले दस्त नमुद मॅटर तसेच उभयतांमध्ये आपसमजुतीने, करारानुसार, अॅलॉटमेंट लेटर, पत्रव्यवहारानुसार, लिखित अथवा तोंडी ठरल्याप्रमाणे सदनिका / शॉप बाबत आहे.

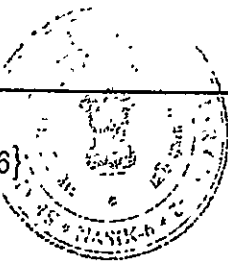
20. प्रस्तुतचे करारनाम्यात उभयतांचे लेखी संमतीने आवश्यकता भासल्यास कायदेशिररित्या दुरस्ती अथवा बदल करण्यात येईल.

21. प्रस्तुतचे करारात नमुद तरतुदी व तयार झालेल्या बंधने उभयतांनी समजुन मान्य केले असुन सदर नियम लिहुन घेणार यांना तसेच इमारतीत नविन येणाऱ्या सभासदास लागू राहिल तसेच सदर बंधने लिहुन घेणार यांनी हस्तांतर केलेल्या व्यक्तीस लागू राहतील.

22. जर सदर करारनाम्यातील एखादी तरतुद निरर्थक किंवा कायदानुसार अंमल बजावणी योग्य नसेल तर सदर तरतुदीमध्ये बदल करण्याचे अथवा काढुन टाकणे ग्राह्य धरले जाईल जेणे करुन सदर करारनामा योग्य राहुन कायदाने

सं. ६२५९ {16}

१८ ३२



नियम आणि अटींना अनुसरून राहिल आणि करारनाम्यातील उर्वरित तरतुदी वैध राहतील आणि करारनामा नोंदवितेवेळी असल्याप्रमाणे अंमल बजावणीस पात्र राहतील.

23. लिहुन घेणार यांना दिलेली सदनिका / शॉप चे कारपेट क्षेत्राप्रमाणे व घोषणपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांना मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क राहिल. तसेच कारपेट क्षेत्राप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी इमारतीचा मॅटनन्स खर्च व संपुर्ण कॉमन खर्च करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

24. प्रस्तुतचे करारान्वये लिहुन घेणार यांना कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीत कायदेशिर हक्क व हितसंबंध प्रस्थापित झालेले आहे.

25. लिहुन घेणार यांनी सदरचा संपुर्ण करारनामा वाचला असुन समजावुन घेतलेला आहे. त्यानंतर लिहुन घेणार यांनी त्यावर सहया फोटो व आंगठे दिलेले आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त नोंदणकामी दाखल केलेला आहे.

26. लिहुन घेणार अथवा लिहुन देणार यांनी सदरचा करारनामा तसेच हस्तांतरण पत्र रजिस्ट्रेशन अॅक्टचे तरतुदीनुसार योग्य वेळेत दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी दाखल केलेला आहे आणि लिहुन देणार यांनी हजर राहुन सदर दस्त मान्य व कबुल केले आहे.

27. उभयतांनी खाली नमुद दिलेल्या पत्यावर तसेच ई-मेल आयडी वर रजिष्टर्ड पोस्टाने पाठविलेली नोटीस प्राप्त झालेले ग्राह्य धरण्यात येईल, नाव पत्यात बदल झाल्यास उभयतांनी एकमेकांना लेखी स्वरुपात कळवावयाचे आहे.

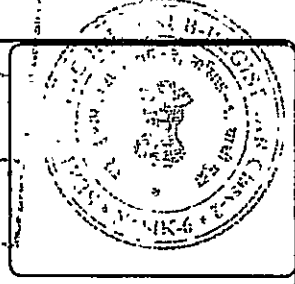
28. कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सर्व लिहुन घेणार हे घेत असुन सदर सदनिका / शॉप बाबत आवश्यक ती माहिती द्यावयाची असल्यास अथवा मागणी करावयाची असल्यास लिहुन घेणार नं. 1 यांना नोटीस पाठविण्यात येईल व सदर नोटीस सर्व घेणारांना मिळाली असे ग्राह्य धरण्यात येईल.

29. सदर करारनाम्यासाठी लागणारे स्टॅम्प ड्युटी व रजिस्ट्रेशन चार्जेस ही रक्कम लिहुन देणार यांनी सोसावयाची आहे.

तसेच अंतीम हस्तांतरणाचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच अपार्टमेंट/सोसायटी स्थापन करणेकामी येणारा खर्च तसेच अपार्टमेंट/सोसायटीचे नाव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला दाखल होणेकामी येणारा सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी व इतर सदनिका / शॉप धारकांनी त्यांचे हिशयेराशीप्रमाणे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

{17}

१२०५९
०२ - ०२



30. उभयतांमध्ये कुठलाही वाद उपस्थित झाल्यास तो सामोपचाराने मिटवावयाचा आहे न मिटल्यास सदर वाद रेरा अॅक्ट 2016 नियम व अवलंबच्या तरतुदीनुसार सक्षम अधिकारी यांचेकडे आवश्यक ती दाद मागावयाची आहे.

31. प्रस्तुतच्या करारनाम्याने उभयतांचे प्रस्तापित झालेले हक्क व हितसंबंध प्रचलित कायदानुसार अंमलबजावणीस पात्र राहिल तसेच करारनाम्याबाबत नाशिक कोर्टाचे अधिकार क्षेत्र असे.

येणे प्रमाणे सदरचा अॅग्रीमेंट फॉर सेल 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.

परिशिष्ट-अ

बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन व सदनिकेमधील सुविधा

1. भुकंपरोधक आरसीसी प्रेम स्ट्रक्चर.
2. बाहेरील भिंत 6 इंच जाडीची आणि आतील भिंत 4 इंच जाडीची.
3. बाहेरील प्लॅस्टर सँड फेस डबल कोट व अॅक्रेलिक पेंट व आतील प्लॅस्टर नेरु फीनिश लाईम वॉश पेंट मध्ये असेल.
4. फ्लोअरींगला 24×24 व्हेटरीफाईड टाईल्स स्कर्टींगसह असेल.
5. टॉयलेट व किचन ला पुर्ण उंची पर्यंत टाईल्स असेल.
6. कन्सीलड प्लंबींग सिंगल लिवर मिक्सरसह राहिल.
7. वायरींग हे कन्सीलड पिक्वीसी पाईप्स मध्ये व मॉड्युलर स्विचेससह असेल.
8. बॅटरी बॅकअपसह कॉमन लिफ्ट असेल.
9. किचन प्लॅटफॉर्म ब्लॉक ग्रेनाईट मध्ये व त्यात स्टिल सिंक राहिल.
10. आतील भिंतीना ट्रॅक्टर इमल्शन पेंट व बाहेरील भिंतीना वॉटर प्रुफ अॅक्रेलिक पेंट असेल.
11. अॅल्युमिनीअम स्लायडींग थ्री ट्रॅक खिडक्या तसेच डासांची जाळी असेल व एम.एस.ग्रिल्स राहतील.
12. मुख्य दरवाजा प्लाय मध्ये लॅमिनेट व ग्रेनाईट सह असेल.
13. बाथरूमचे दरवाजे वॉटर प्रुफ फ्लश डोअर असतील.

टिप : वरील सुविधा ह्या जनरल स्वरुपाच्या असून वरील सुविधांचे व्यक्तिरिक्त आणखी जादा सोयी व सुविधा अगर बांधकाम लागल्यास त्याचे वेगळे पैसे आगाऊ स्वरुपात द्यावे लागतील.

नसद-दि

क्रमांक ६२५९

२० - ३२



1. मंजीत कौर

M. Kaur



2. सतनाम सिंग बावा सिंग बरसन

S. N. Singh

लिहून घेणार



मे.संस्कार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
भागिदारी संस्था
तर्फे भागिदार
श्री.लक्ष्मण एकनाथ गोमासे

L. M. G.
लिहून देणार

1] D.S. Kambale :: साक्षीदार ::

दिलीप संपत कांबळे

2] M. S. K.
(Mujibkhan)



सहकारी कर्मचारी
गोपाल कृष्ण सात (अधिकार क्षेत्र में सम्पत्तियों)

[सहकारी कर्मचारी अधिकाधिक अधिकार क्षेत्र में सम्पत्तियों (क्याप कर्मचारी व नृसिंहजी देवने), विवरण (1) के अनुसार विवरण सं. 146 ऑफिस 1]

तालिका - नारायण

विवरण :- नारायण

क्रमांक :- 2 (944232)
ULPIN : 31843867240

भुगतान क्रमांक व उपविभाग : 289/1अ/L/1अ/प्लॉट/21/वि/32

31843867240

भूधारणा पद्धति: भोगवदाधार वर्ग-1

श्रेण, एकक व आकारणी	कृषि. क्र.	शेखर	आकार	प्र. क्र.	केंद्र	पुस्तक सं. व दिनांक
शेखर	11619	1.0300	21594			
शेखर	12996	24.8400	15400			

भूधारणा पद्धति: भोगवदाधार वर्ग-1

शेखर संख्या (8752) (9261) (24588) (28264) (30837)

क्रमांक :- 2 (944232)

तालिका :- नारायण

क्रमांक	विवरण	खता क्रमांक	शिकावा प्रकार	शिकावा नाम	जल विवरण	अवकाश विवरण	जल विवरण	नवस्थापन	विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

टीप : * सरकारी नोंद मॉवाइल ऑफिस वॉरंट वॉरंट आलेली आहे

पत्रकारिता विभागाचे कर्मचारी व कार्यकारी अधिकारी
दिनांक :- 11/10/2022
संकेत क्रमांक :- 2720001102393300011020221491

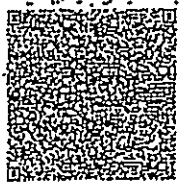
महाराष्ट्र सरकार
आयकर विभाग
मुंबई

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

AEBS4600M
SHANKAR BUILDERS AND DEVELOPERS



लक्ष्मण एकाथ गोमासे
Laxman Ekanath Gomase
जन्म तारीख / DOB: 01/06/1974
पुंर / Male

6021 0065 8777

29/10/2019

1012298

महाराष्ट्र सरकार
मुंबई, माही भोकरव

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
LAXMAN EKANATH GOMASE
EKNATH KASHINATH GOMASE

01/06/1974

Permanent Storage Number
AK0PG7548H

Signature





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' [See rule 8(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51600047132

Project: SAMRUDDHI VIHAR , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: PLOT NO 21 TO 32 OF SURVEY NO 289/1A/1/1A PATHARDI SHIVAR NASHIK at Nashik, Nashik, Nashik, 422010;

1. Sanskar Builders And Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422009.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

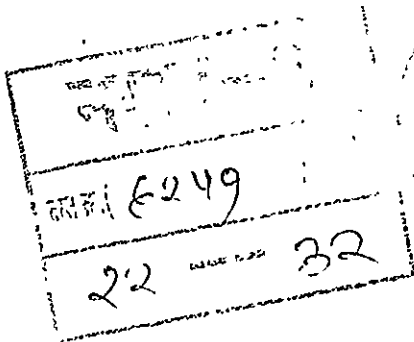
- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation 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 (1) 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 10/10/2022 and ending with 31/12/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 10-10-2022 12:10:15

Dated: 10/10/2022
Place: Mumbai

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

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVE. OF INDIA



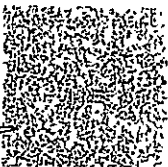
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
EKQP7885804

नाम / Name
HARPREET KAUR

पिता का नाम / Father's Name
PIYARA SINGH

जन्म की तिथि / Date of Birth
21/11/1965

Harpreet Kaur



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVE. OF INDIA

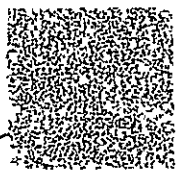


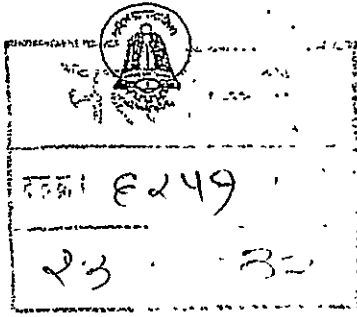
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACRP85064C

नाम / Name
BAWASINGH GOPAL SINGH BHASAN

जन्म की तिथि / Date of Birth
15/04/1957

Bhasan





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BP/B2/111/2022

DATE :- 05/07/2022



SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, M/s. Sanskar Builders & Developers Partnership Firm Through Partner
Shri. Laxman Eknath Gomase.

C/o. Er. Vitthal G. Kathale & Stru.Engg. Ramesh Rampariya Of Nashik.

Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 21 To 32 of S.No./G.No. 289/1A/1/1A of Pathardi Shiwar, Nashik.

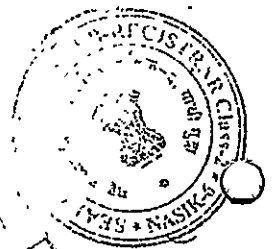
- Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan in Dated:27/04/2022 Inward No.B2/BP/05/2022.
2) Final Layout No. LND/WS/56 Dt:18/09/2002.
3) Previous Approved building permission No.LND/BP/B2/553/2022 Dt:04/02/2022.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 68 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 57)

- 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 of surface 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

- 14) 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 of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) Wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/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.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, in case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.



Handwritten stamp: 6249 32
20

C. C. For Plot No. 21 To 32 of S.No./G.No. 289/1A/1/1A of Pathardi Shiwar, Nashik.

- 32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & In addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDOPR: is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. 43/2001 Dt:03/07/2001 submitted with the application.

Charges Recovery

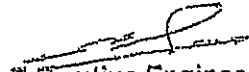
- 35) Rs.17,56,170+4,54,310/- Is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 33/807 & R. No. 2039 Date :24/01/2022 & 07/06/2022.
- 36) Rs. Nil/- Is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide R.No. ----- Date :-----
- 37) Drainage Connection Charges Rs.1,43,000+30,000/- Is paid vide R.No./B.No. 62/533 & R. No. 2039 Date::24/01/2022 & 07/06/2022.
- 38) Welfare Cess charges Rs.15,95,990+3,53,080/- Is paid Vide R.No./B.No. 62/533 & R. No. 2039 Date::24/01/2022 & 07/06/2022.
- 39) Rs.12,960/- vide R.No./B.No. 43/3147 Date::24/01/2022 against Treeplantation deposit.
- 40) Amalgamation Charges Rs.15000/- Is paid Vide R.No./B.No. 33/807 Date::24/01/2022.
- 41) A) As per Gov. directives 50% Charges for "Premium Is paid Rs.27,50,350/- vide R.No./B.No. 58/532 Date :24/01/2022.
B) Charges for "Premium FSI" Is paid Rs.2,49,480/- vide R.No. 2041 Date :07/06/2022.
- 42) A) As per Gov. directives 50% Charges for "Ancillary Premium Is Paid FSI" Rs.15,95,760/- vide R.No./B.No. 58/532 Date: 24/01/2022.
B) Charges for "Ancillary Premium Is Paid FSI" Rs.6,29,540/- vide R.No. 2040 Date:07/06/2022.
- 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.2,04,450+45,230/- Is paid Vide R.No./B.No. 62/533 & R. No.2039 Date :24/01/2022 & 07/06/2022.

Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) Total TDR Loaded 820.80 Sq.mt. which is utilized from DRC No: 169 Dt:16/07/2005 vide formula $820.80 \times 550 / 4000 = 112.86$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 46) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt shall be Produced before Occupancy Certificate.
- 47) CCTV Arrangements shall be done for commercial Building before Occupancy Certificate.
- 48) This permission is given as per the Government directives u/s – 154 of MRTP act vide GR. No. TPS- 1820/anau.27/P. No. 80/20/ud13 Date:14/01/2021.
- a) Affidavit regarding above submitted by applicant vide Date: 24/01/2022
- b) The stamp duty concession shall be continued till entire sell of tenements.
- c) The Applicant/ Developer shall publish the list of beneficiary consumers online on the requisite website.
- d) The Applicant shall submit list of beneficiary consumers in detail along with beneficiary consumers certificate.
- e) Copy of this commencement Certificate is submitted to stamp Registration office.
- 49) Provision of mechanical light & ventilation should be made wherever required.
- 50) The corrected 7/12 extract as per amalgamated/ sale deed plots shall be produced before completion certificate.
- 51) The corrected 7/12 extract as per Colony road widening area handed over to NMC shall be produced before Occupation Certificate.

G. C. For Plot No. 21 To 32 of S.No./G.No. 289/1A/1/1A of Pathardi Shiwar, Nashik.

- 52) Fire NOC For fire Lift shall be produced at time of occupancy.
- 53) Provision for Grey water recycling and reuse as per UDCPR Clause No.13.4
- 54) 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.
- 55) Previously approved building permission vide G.C. No.LND/BP/B2/553/2022 Dt:04/02/2022 is hereby as cancelled.
- 56) Sprinkler system to be installed and NOC for Sprinkler and fire lift from fire Department N.M.C. at the time of Occupancy.
- 57) Provision for solid waste management system as per UDCPR Clause No. 13.5 before Occupancy Certificate.


Executive Engineer

Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / B2 / 111 / 2022
Nashik, Dt. 05/07/2022
Copy to : Divisional Officer

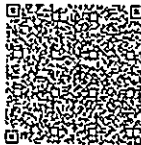


भारत सरकार
Government of India



सतनाम सिंग बावा सिंग बस्सन
Satnam Singh Bawa Singh Bassan
जन्म तारीख / DOB 15/04/1957

पुरुष / Male



8070 0191 4686

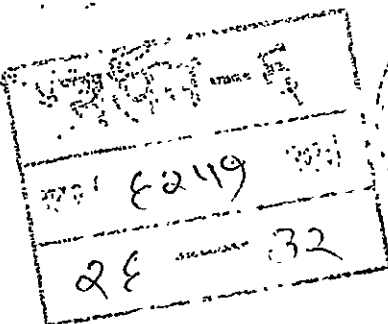


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मंजीत कौर
Manjit Kaur
जन्म तिथि/DOB: 21/11/1965
महिला/ FEMALE
Mobile No: 9899594440

9048 7306 1626



PROPOSED COMMERCIAL/RESIDENTIAL
 BUILDING PLAN OR
 SUBDIVISION MAP
 FOR THE CITY OF LOS ANGELES
 CITY ENGINEER'S OFFICE
 1/12

RECOMMENDATION
 APPROVED
 [Signature]

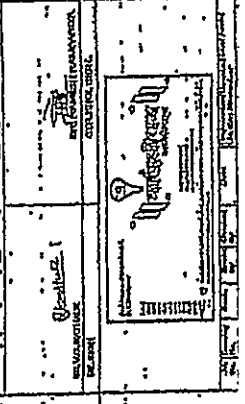
A. AREA STATEMENT (PROJECT DESCRIPTION)

1. PROJECT NAME	2. PROJECT ADDRESS	3. PROJECT CITY
4. PROJECT COUNTY	5. PROJECT ZIP	6. PROJECT STATE
7. PROJECT TYPE	8. PROJECT OWNER	9. PROJECT ARCHITECT
10. PROJECT DESCRIPTION	11. PROJECT AREA	12. PROJECT PERMITS
13. PROJECT START DATE	14. PROJECT END DATE	15. PROJECT STATUS

CERTIFICATE OF AREA
 [Signature]
 [Title]

CERTIFICATE
 [Signature]
 [Title]

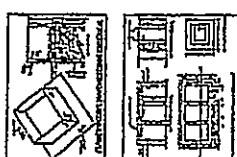
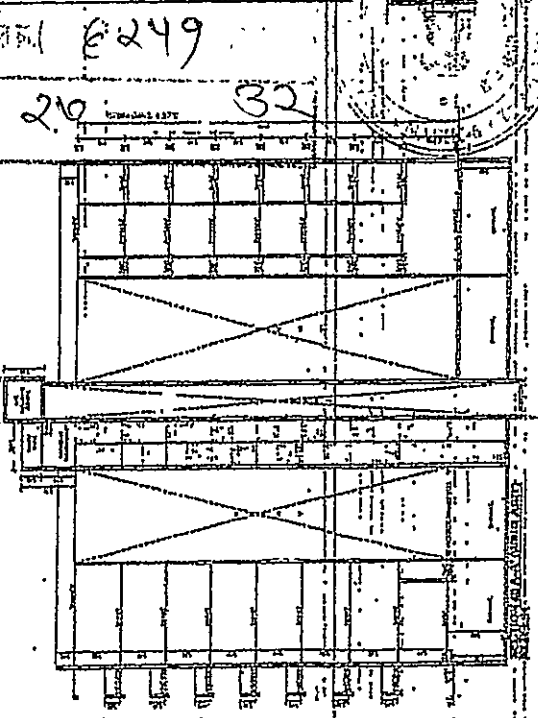
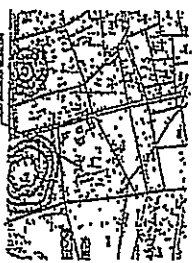
OWNER'S DECLARATION
 [Signature]
 [Title]



NO.	DESCRIPTION	DATE	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

NO.	DESCRIPTION	DATE	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

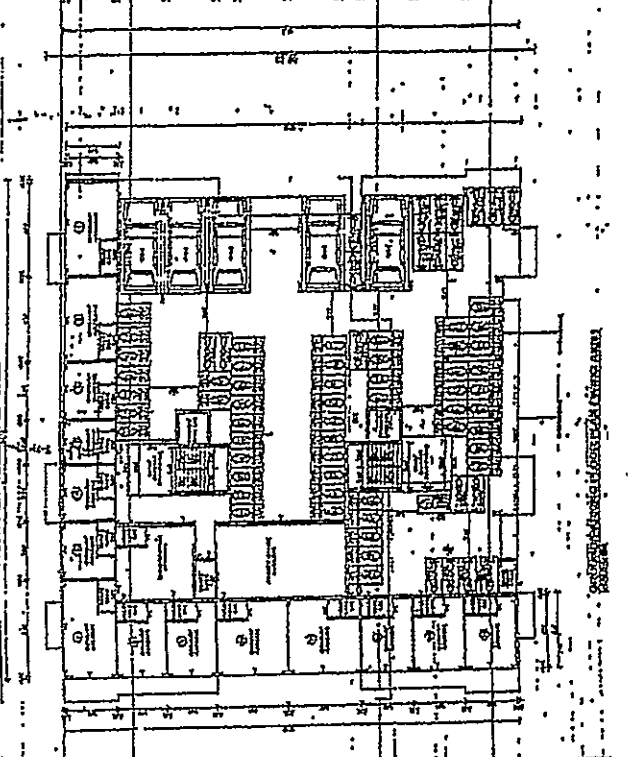
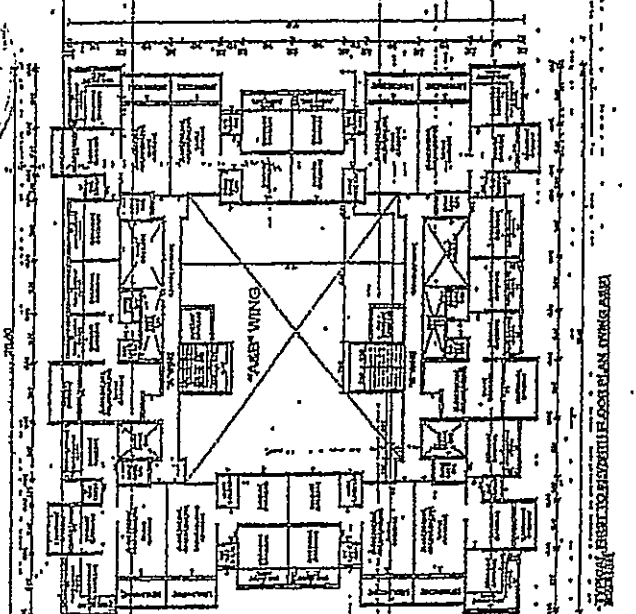
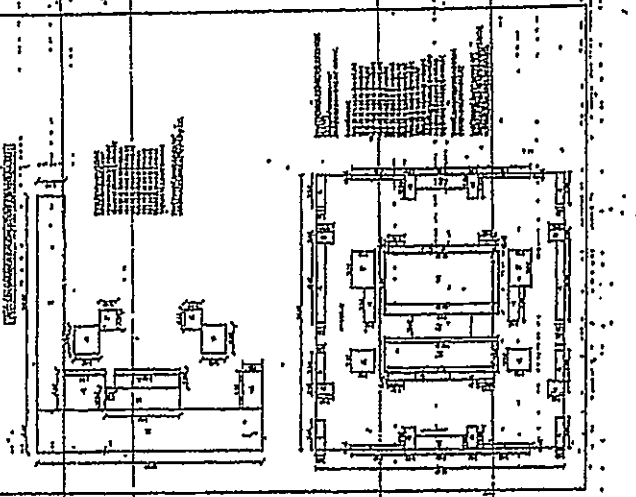
NO.	DESCRIPTION	DATE	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



NOTES
 1. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET AND INCHES.
 2. ALL WALLS ARE 12" THICK UNLESS NOTED OTHERWISE.
 3. ALL FLOORS ARE 4" CONCRETE ON 2" GYPSUM BOARD UNLESS NOTED OTHERWISE.
 4. ALL CEILING ARE 8" CONCRETE ON 2" GYPSUM BOARD UNLESS NOTED OTHERWISE.
 5. ALL ROOFS ARE 6" CONCRETE ON 4" GYPSUM BOARD UNLESS NOTED OTHERWISE.
 6. ALL WINDOWS ARE 60" HIGH UNLESS NOTED OTHERWISE.
 7. ALL DOORS ARE 80" HIGH UNLESS NOTED OTHERWISE.
 8. ALL STAIRS ARE 8" RISE BY 11" RUN UNLESS NOTED OTHERWISE.
 9. ALL ELEVATIONS ARE IN FEET UNLESS NOTED OTHERWISE.
 10. ALL FINISHES ARE AS NOTED OTHERWISE.

NO.	DESCRIPTION	DATE	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

NO.	DESCRIPTION	DATE	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



FIRST FLOOR PLAN (INGRAM)

SECOND FLOOR PLAN (INGRAM)

THIRD FLOOR PLAN (INGRAM)

FOURTH FLOOR PLAN (INGRAM)

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

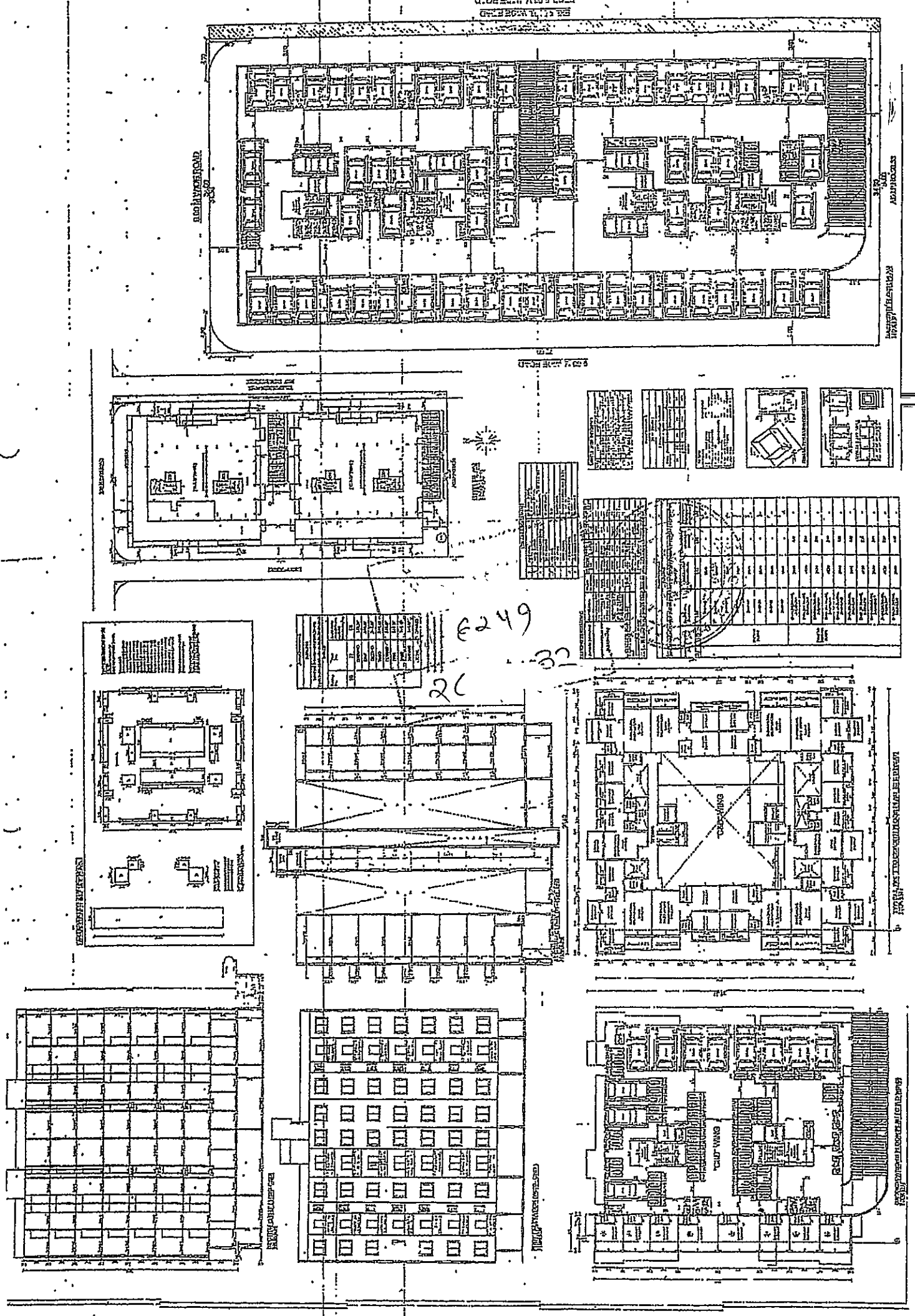
APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]

APPROVED
 [Signature]
 [Title]





APPROVED
 [Signature]
 [Title]

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.30.11.2013 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे.दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/आहोत.सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/ कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नमुद दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यार पत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधिन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदारां समक्ष निष्पादित केलेला आहे.सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदण्यास दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर निष्पादित व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे.दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुली धारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.या दस्तऐवजासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरे आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा.न्यायालय / मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही.तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधीत होत नाही.याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.नोंदणी नियम 1961 वे लियम 44 व वेळोवेळी मा.न्यायालयाचे / मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुल मुखत्यार धारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही.याची आम्हांस पुर्णपणे जाणिव आहे.

स्थावर मिळकतींविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संग्रहमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होवु नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे.नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत.याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.त्यामुळे मी /आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही.जेर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1960 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणिव आहे.त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथ पत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.


लिहून देणार


लिहून देणार

क्र. ६२५१
२० - ३२



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - वाधीव)

17 August 2023 10:17:21 AM

Valuation ID 20230817647

नसंन6

मूल्यांकनाचे वर्ष 2023
जिल्हा नाशिक
मूल्य विभाग तालुका नाशिक
उप मूल्य विभाग 19-A-हॉटेल घोशिराज पासून दक्षिणेकडे जाणारा 18मी रुंद रस्यावरील रहिवास मिळकती
क्षेत्राचे नाव Nashik Municipal Corporation सर्व्हे नंबर व नू क्रमांक सर्व्हे नंबर#289

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.
खुली जमीन निवासी सदनिका कार्यालय दुकाने औद्योगिक गोजमापनाचे एकक
13200 36000 11100 15000 0 0 चौ गीटर

वांधीव क्षेत्राची माहिती
बाधकाम क्षेत्र (Built Up)- 60.258 चौ मीटर मिळकतीचा वापर निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार- बांधीव
बाधकामाचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 10 2वर्षे बाधकामाचा दर Rs 24200/-
उद्भववाहन सुविधा - नाही मजला - Ground Floor Stilt Floor

Sale Type - First Sale
Sale/Resale of built up Property constructed after circulation dt 02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ 100 100 Apply to Rate Rs 36000
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
((36000 / 13200) * (100 / 100)) = 13200
Rs 36000 -

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
36000 * 60.258
Rs 2169288 -

B) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र 4.61 चौ मीटर
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य 4.61 * (36000 / 25.100)
Rs 64760

Applicable Rules 3, 9, 18, 19, 15

एकत्रित अंतिम मूल्य

मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळाघराचे मूल्य + गेझ-नाई-न मजला क्षेत्र नूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + खुली वाळकणी + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जागे वरील वाहन तळाचे मूल्य + उभारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त वाळकणी + स्वयंचलित वाहनतळ
A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
2169288 + 0 + 0 + 0 + 64760 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
Rs.2211048/-
-- २ बावीस लाख अकरा हजार अठ्ठ्याचाळीस --

Home

Print

6249
30-32



538/6251

गुव्वार, 17 ऑगस्ट 2023 10:50 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन6

39-32

दस्त क्रमांक: 6251/2023

दस्त क्रमांक: नसन6 /6251/2023

वांजार मुल्य: रु. 22,12,000/-

मोवदला. रु. 22,25,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,33,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन6 यांचे कार्यालयात

पावती:7301

पावती दिनांक: 17/08/2023

अ. क्र. 6251 वर दि.17-08-2023

सादरकरणाचे नाव: मंजीत - कौर

रोजी 10:49 म.पू. वा. हजर केला.

नोदणी फी

रु. 22250.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 660.00

पृष्ठाची संख्या: 33

एकुण: 22910.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Nashik-6

Joint S.R. Nashik-6

नाशिक-६

नाशिक-६

दस्ताचा प्रकार: अॅग्रीमेंट टू सेल

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

शिक्का क्र. 1 17/08/2023 10:49:44 AM ची वेळ. (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 17/08/2023 10:50:32 AM ची वेळ: (फी)



.

.

6

92

20

18

दस्त गोपवाग भाग-2

नसन6

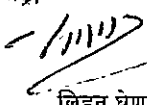


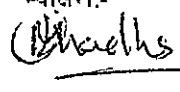


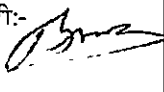


32-92

दस्त क्रमाक:6251/2023

17/08/2023 10 52:22 AM

दस्त क्रमाक :नसन6/6251/2023

दस्ताचा प्रकार :-अॅग्रीमेंट टू सेल

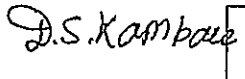
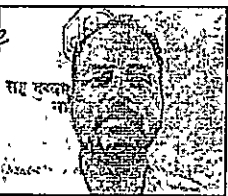
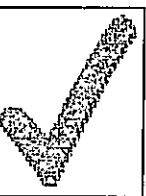


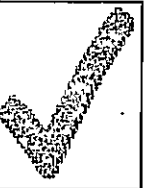
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे.संस्कार विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागिदारी मम्था तर्फे भागिदार लक्ष्मण एकनाथ गोमासे पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं.403, माळा न: मस्कूनी विश्व, इमारतीचे नाव: अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पाथर्डी फाटा, रोड न. नाशिक, महाराष्ट्र, णासू:ईक. पॅन नंबर:AEBFS4600M	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:मजीत - कौर पत्ता:प्लॉट नं. मकान न.२, माळा न -, इमारतीचे नाव: पॉकेट- ई-19, सेक्टर-3, ब्लॉक न: रोहिणी, उत्तर पश्चिमी दिल्ली., रोड न. दिल्ली, दिल्ली, उत्तर दिल्ली. पॅन नंबर:GXQPK4630F	लिहून घेणार वय :-57 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव.सतनामसिंग बाबासिंग बन्सन पत्ता:प्लॉट नं: एन-33/ एन-90/0/3, माळा न -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक न. -, रोड नं: सद्वाद्री नगर, सिडको नाशिक, महाराष्ट्र. णासू:ईक. पॅन नंबर:ACRPB5064C	लिहून घेणार वय :-66 स्वाक्षरी:- 		

त्रिल दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत अॅग्रीमेंट टू सेल चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतान.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:17 / 08 / 2023 10 : 52 : 14 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-याना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:दिलीप संपत कांबळे -- वय:37 पत्ता:पाथर्डी फाटा, नाशिक पिन कोड:422010	 स्वाक्षरी 	
2	नाव:मुकरम सलाउद्दीन काझी -- वय:25 पत्ता:सिडको, नाशिक पिन कोड:422009	 स्वाक्षरी 	

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:17 / 08 / 2023 10 : 52 : 44 AM

Joint S.R. Nashik-6

सह. दस्तऐवज निवेदीत करणारे

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used	Deface Number	Deface Date
1	Sanskar Builders And Developers	eChallan	02300042023081406200	MH006651101202324E	133500.00	SD	0003479573202324	17/08/2023
2		DHC		0823144513020	660	RF	0823144513020D	17/08/2023
3	Sanskar Builders And Developers	eChallan		MH006651101202324E	22250	RF	0003479573202324	17/08/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

