



23/04/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. लासलगाव

दस्त क्रमांक : 651/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : लासलगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1950000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1504000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: मोजे लासलगाव येथील मिळकत नट नं 254/3/1 पैकी मालकीचे क्षेत्र 10400.00 चौ. मी वरील सोहन सिटी रो हाऊसेस मधील फेज 2 मधील रो हाऊस नं सी 12 प्लॉटचे क्षेत्र 82.50 चौ. मी यांसी तळमजला व पहिला मजला मिळून रेटा कारपेट क्षेत्र 54.85 चौ. मी ((GAT NUMBER : 254/3/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 82.50 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:- सागर सोहनलाल भंडारी यांचे विशेष मुखत्यार म्हणून सागर कैलास गायकवाड बय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: पिंपळगाव बसवंत, माळा नं: ता निफाड, इमारतीचे नाव: जि नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, गास:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-ALVP86623J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- गणेश रतन महाले बय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: निफाड, माळा नं: ता निफाड, इमारतीचे नाव: जि नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, गास:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-FSXPM0183E 2) नाव:- बिमल रतन महाले बय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: निफाड, माळा नं: ता निफाड, इमारतीचे नाव: जि नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, गास:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-JAIPM5841L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	651/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	117000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	19500
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



लासल
द.क्र. ४११ / २०२४
६-३१

!!श्री!!

रो हाउस विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क ई चलान रु १,१७,०००/-

नोंदणी फी ई चलान रु १९,५००/-

लासलगाव ता.निफाड येथील सोहन सिटी फेज २ मधील रो हाउस नं.सी १२ चे फरोक्त खरेदीखताचा विक्री करारनामा शासकिय मुल्यांकन किंमत रक्कम रु १५,०४,०००/-अक्षरी रु पंधरा लाख चार हजार मात्र. व आमची आपापसातील मुळ व्यवहाराची ठरलेली किंमत रु १९,५०,०००/-अक्षरी रु एकोनावीस लाख पन्नास हजार मात्र आज मंगळवार दिनांक २३माहे एप्रिल सन २०२४ ते दिवशी.

१.श्री.गणेश रतन महाले उ.व. २४

पॅन नं- FSXPM0183E

आधार नं-२७९७ २९७२ ७०६१

२.सौ. विमल रतन महाले उ.व.५५

पॅन नं- JAIPM5841L

आधार नं-२७३१४८५०४८८८

धंदा-नं. १ व्यापार नं. २ घरकाम दो. रा.निफाड

ता.निफाड जि.नासिक

-यांसी-

श्री. सागर सोहनलाल भंडारी उ.व. ३३

पॅन नं- ALVPB6623J

आधार नं-५५१५ ३९४७ १६८०

धंदा-व्यापार रा.मु.पो. पिंपळगाव ब.

ता.निफाड जि.नासिक

लिहून

लिहून

घेणार

लिहून

देणार

कारणे, निवासी रो-हाउस मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखताचा विक्री करारनामा लिहून देतो कि,

१. अ.मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नासिक पोट तुकडी तालुका निफाड पैकी मौजे लासलगाव ग्रामपंचायत हद्दीतील रहिवास विभागात समाविष्ट असलेली मिळकत यांसी गट नं. २५४/३/१ क्षेत्र १-८० आर पैकी मालकीचे क्षेत्र १०४००-०० चौ.मी.

यांसी चतुःसिमा :-

पुर्व- गट नं. २५३

पश्चिम- गट नं. २५४ पैकी

दक्षिण- सोहन सिटी फेज १ रो हाउस

उत्तर- गट नं. २५९

येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली मिळकत जलतरु, काष्टपाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत, वस्तुसह जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे कॉ.रोड सामा. वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त.

ब. खरेदी दयावयाचे मिळकतीचे वर्णन :-

स्थानिक नाव

गट नं.

क्षेत्र हे.आर.चौ.मी.



लशान
द.क्र. ६५१ / २०२४
९ - ३१

२५४/३/१

१०४००-००

सदर मिळकतीवरील सोहन सिटी फेज २ रो हाउसस मधील दुमजली रो-हाउस मिळकत.
रो-हाउस नं. सी १२ प्लॉटचे क्षेत्र ८२-५० चौ.मी. व तळमजला + पहिला मजला मिळकत रो-
कारपेट क्षेत्र ५४-८५ चौ.मी यात तळमजल्यास हॉल + किचन, संडास, बाथरूम, जिना, पॅसेज व
पहिल्या मजल्यास २ बेडरूम, टॉयलेट, बाथरूम, बाल्कनी.

चतुःसिमा :-

पूर्व-	९ मी कॉलनी रोड
पश्चिम-	गट नं. २५४ पैकी
दक्षिण-	मोकळी जागा
उत्तर-	रो हाउस नं. फेज २ सी ११

येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली चतुःसिमापूर्वक सोहन सिटी रो-हाउस मिळकत यांसी क्षेत्राची
लांबी रुंदी मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे, तसेच सोई सुविधासह तसेच सदरचे रो हाउसचे वरील
टेरेसचा भाग मालकी हक्कासह, तसेच तळजागेतील अविभक्त मालकी हक्कासह, तसेच सदर रो
हाउसला जाणेयेणेसाठी पूर्व बाजुने कॉलनी रोड सामाईक वापराचे हक्कासह, निवासी बिनशेती
प्लॉटचे क्षेत्र व त्यामधील बांधीव रो हाउसला मिळकतीस हवा, उजेड घेणेचा हक्क मंजुर बांधकाम
नकाशाप्रमाणे व सोई सुविधासह मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देणेची ठरली आहे. तसेच सदरचे
मंजुर अभिन्यासामधील मोकळ्या जागा, अॅमिनीटी प्लॉट, ओपन स्पेस या सर्वांवर मालकी लिहून
देणार यांचीच आहे व राहिल. त्यावर लिहून घेणार यांचा व त्यांचे वारसांचा कोणत्याही प्रकारे हक्क व
अधिकार रहाणार नाही.

सदर रो हाउसमध्ये बांधकाम करतांना देण्यात येणा-या सोयीसुविधा खालीलप्रमाणे असतील.

१. आर सी सी कॉलम, बिम.
 २. बाहेरील बांधकाम ६ इंच विटकाम व आतील ४ इंच विटकाम व संडास, बाथरूम ४ इंच विटकाम.
 ३. बाहेरील बाजुस सिमेंट प्लास्टर, तर आतील बाजुस भिंतीना प्लास्टर.
 ४. मुख्य दरवाजा फ्रेममध्ये, डिझायनर लॅमिनेटेड दरवाजा सेपटी लॅचसह, आतील सर्व सिमेंट कॉक्रेट चौकट व लॅमिनेटेड पलश डोअर्स, संडास व बाथरूम दरवाजे फायबरचे
 ५. तीन वॅनल पावडर कोटेड अॅल्युमिनियम स्लायडींग विंडो, आकर्षक डिझाईनची एम एस. सेपटी ग्रिल.
 ६. बाथरूम/टॉयलेटमध्ये डिझायनर ग्लेझ टाईल्स.
 ७. स्टेनलेस स्टील सिंकसह किचन प्लॅटफॉर्म, डिझायनर वॉल टाईल्स.
 ८. उत्कृष्ट दर्जाचे कन्सीलड प्लंबिंग.
 ९. मॉड्युलर स्विचेस व फिटींगसह कन्सीलड इलेक्ट्रीफिकेशन.
 १०. हॉल, किचन, बाथरूममध्ये क्हेर्टीफाईड टाईल्स, स्कर्टींग.
 ११. बाहेरील भिंतीना अॅक्रेलिक तसेच आतील भिंतीना ऑईड बाउंड डिस्टेंम्पर पेंट.
 १२. बाल्कनी एम एस रेलिंग.
- वरीलप्रमाणे सोयीसुविधा असतील.



लसल
द.क. ६५१ / २०२४
८-३१

सदरचे लेखात खरेदी दयावयाचे क्षेत्र, बांधीव क्षेत्र व त्या अनुषंगीक हक्क ह्यांचे संक्षिप्तकरीता ह्यालेखात मिळकत असा व लिहून घेणार साठी तुम्ही व लिहून देणार साठी मी असे शब्द प्रयोग केले आहे.

२. मिळकतीचा पुर्वहतिहास :- वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांची खरेदीमालकीची आहे. त्यानुसार सदरचे मिळकतीचे ७/१२ चे उतारेस माझे नाव दाखल झाले. यानुसार सदरचे मिळकतीचे लिहून देणार हे एकमेव कायदेशिर मालक आहेत. सदरचे मिळकतीची विल्हेवाट लावण्याचा मला पुर्ण कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.

३. अभिन्यासाय मंजुरी व बिनशेती आदेश :- तसेच कलम १ अ मधील सदर गट नंबर नंबरच्या मिळकतीचा अभिन्यास म. सहायक संचालक, नगररचना, नासिक यांचेकडील पत्र क्र. अभि.बांप/मौ लासलगाव ता.निफाड/ग.नं. २५४/३/१/स.स.ना/९४६ दिनांक २/५/२०२३ अन्वये मंजुर झालेला आहे. तसेच मे. तहसिलदार सो.निफाड यांचेकडील पत्र जा.क्र.जमा-१/४२ क/कावि/१७/२०२३ दिनांक-१९/५/२०२३ अन्वये परवानगी मिळालेली आहे.मंजुर अभिन्यासामुळे व बिनशेती आदेशान्वये मिळकतीचे रेकॉर्डला गांवचे हक्क पत्रकातील फेरफार अन्वये मंजुर झालेली आहे.

४. बांधकाम सुरु करण्याचा दाखला :- लिहून देणार यांनी उपरोक्त नमुद मिळकतीत वास्तुविशारद श्री. निखील धाडीवाल नासिक व संरचनात्मक अभियंता म्हणुन कॅन्सल्टन्ट श्री. मितेश मुथा, नासिक यांची नियुक्ती करून सदर भुखंड मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम आराखडा तयार करून घेतलेला असुन त्यांस इमारत बांधकाम परवानगी मा. उपविभागीय अधिकारी सो.निफाड भाग-निफाड यांचेकडील पत्र क्र जमा/ बांध/ परवानगी/ एस आर/६७/२०२३ निफाड दिनांक- २४/७/२०२३ अन्वये मिळालेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी मंजुर आराखडयाप्रमाणे सदर भुखंड मिळकतीवर सोहन सिटी रो-हाउसेस ग्रुप हाउसिंगचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरील बांधीव जागा पैकी उपरोक्त कलम १ ब यात वर्णन केलेली सदर रो-हाउस मिळकत विक्री करण्याचा, किंमतीचे रक्कमेचा भरणा स्विकारण्याचा व अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून व नोंदवुन देण्याचा संपुर्ण कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे.

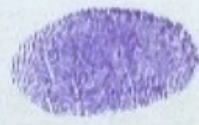
५. रेस कायदयाअंतर्गत नोंदणी :- लिहून देणार यांनी वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या सदर भुखंड मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या प्रकल्पाची किंवा इमारतीची स्थावर मालमत्ता नियमन व विकास अधिनियम, २०१६ अन्वये दिनांक-२३/१०/२०२३ रोजी नोंदणी क्रमांक पी ५१६०००५३२९७अन्वये नोंदणी केलेली आहे.

६. सदर रो-हाउस मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार :- लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारात कलम १ अ या वर्णन केलेल्या भुखंड मिळकतीवर मंजुर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे

सोहन सिटी नावाने बांधकाम सुरु केलेले असुन सदरचे इमारतीचे बांधकामाची शाहनिशा करून लिहून घेणार यांनी रहिवासाकामी सदर रो हाउस मिळकत खरेदी घेणेकामी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर भुखंड मिळकतीचे अनुषंगाने ७/१२ उतारा, ६ ड नोंदी, अभिन्यास आराखडा, मंजुरी पत्र, बिनशेती परवानगी, सदर मुळ जमिन मालक व भुखंड मालक यांचे मालकी हक्क व अधिकाराबाबतचे दस्तऐवज, लिहून देणार यांचे खरेदीखत, मंजुर

रो हाउस
ार यांनी
नाही. हे

[Handwritten Signature]



श्री.सागर सोहनलाल भंडारी
लिहून देणार

भठोप्रा

१.



श्री.गणेश रतन महाले

स.नि.डा.हा.अं.

२.

नांव: प्रफुल्ल भास्कर देसाई

दस्तुर *[Handwritten Signature]*



सौ. विमल रतन महाल
लिहून घेणार



साक्षीदार :-

१.

[Handwritten Signature]

श्री. सुभाष ज्ञानेश्वर जाधव

२.

[Handwritten Signature]

श्री. प्रफुल्ल भास्कर देसाई

कबुल
गा-या

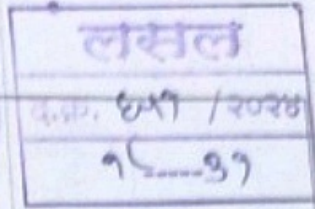
तिन,
हाउस
कारी
धावर
रुन

गाना
नेला

रणा
न
गांचे



लसल
द.क्र. ६५१ / २०२४
१० --- ३१



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' [See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51600053297

**Project: Sohan City Phase 2 Lasalgaon , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: Survey No. 254/3/1(P),
Lasalgaon at Lasalgaon, Niphad, Nashik, 422306;**

1. Mr./Ms. Sagar Sohanlal Bhandari son/daughter of Mr./Ms. SOHANLAL MOHANLAL BHANDAR Tehsil: Niphad,
District: Nashik, Pin: 422209, situated in State of Maharashtra.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 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.



Dated: 23/10/2023
Place: Mumbai

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 23-10-2023 11:25:59

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