

105/5202

Tuesday, May 14, 2024

4:03 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6497 दिनांक: 14/05/2024

गावाचे नाव: आडगांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-5202-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: स्वप्नील सतीश जगताप

नोंदणी फी
दस्त हाताळणी फी
पृष्ठांची संख्या: 25

रु. 30000.00

रु. 500.00

एकूण:

रु. 30500.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सहसुपरीत निवां पत्रांक-२
नाशिक-२.

वाजार मुल्य: रु. 3736000 /-

मोबदला रु. 3800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 228000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524137304896 दिनांक: 14/05/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001921132202425P दिनांक: 14/05/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:



दस्त परत मिळाला



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2

14/05/2024

दस्त क्रमांक : 5202/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आडगांव

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	3800000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3736000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे आडगांव या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 551/1 पैकी प्लॉट नंबर 1 यांसी क्षेत्र 486.75 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सुवर्ण सिध्दी या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 14(चौदा)यांसी एकुण कार्पेट क्षेत्र 70.60 चौ.मी. व टेरेसचे क्षेत्र 53.51 चौ.मी. म्हणजेच एकुण बिल्टअप क्षेत्र 128.20 चौ.मी. (Survey Number : 551/1 ; Plot Number : 1 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 128.20 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:-श्री सदगुरु शिवराम कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर आमोद अशोक मुर्केवार वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रामेश्वर नगर, ब्लॉक नं: जेलरोड, रोड नं: नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAHCS9193A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-स्वप्नील सतीश जगताप वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 4, प्रथमेश, ब्लॉक नं: अपूर्वा कॉलनी, रोड नं: शिवराम नगर, जेलरोड, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AQZPJ8007H 2): नाव:-सृष्टी भुषण शिंपी लग्नानंतर सृष्टी स्वप्नील जगताप वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 4, प्रथमेश, ब्लॉक नं: अपूर्वा कॉलनी, रोड नं: शिवराम नगर, जेलरोड, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-OOSPS7686G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/05/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/05/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5202/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	228000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
संगणकीय अभिलेखातील प्रत
असल बसु कुम नक्कल
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

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



नसलन-२
दस्ता क्र. (4202 / 2024)
CHALLAN 9 — 23



MTR Form Number-6

GRN	MH001921132202425P	BARCODE			Date	13/05/2024-09:39:50	Form ID	25.2
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Stamp Duty				
Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name				NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR				
Location				NASHIK				
Year				2024-2025 One Time				
Account Head Details				Amount In Rs.				
0030046401 Stamp Duty				228000.00				
0030063301 Registration Fee				30000.00				
				Flat/Block No.				
				S.NO.551/1 PLOT NO.1				
				Premises/Building				
				SUVARNA SIDDHI FLAT NO.14				
				Area/Locality				
				ADGAON TAL DIST NASHIK				
				Town/City/District				
				PIN				
				4 2 2 0 0 3				
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AAHCS9193A~SecondPartyName=SHRI SADGURU SHIVRAM				
				CONSTRUCTIONS PVT LTD~CA=3800000~Marketval=3736000				
				Amount In				
				Two Lakh Fifty Eight Thousand Rupees Only				
Total				2,58,000.00				
				Words				
Payment Details				STATE BANK OF INDIA				
				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN				
				Ref. No.				
				10000502024051300211				
				7632525424317				
Cheque/DD No.				Bank Date				
				RBI Date				
				13/05/2024-09:41:34				
				Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch				
				STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date				
				Not Verified with Scroll				

Department ID :

Mobile No. :

8421678870

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

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

Jagtap

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0524137304896	Date 13/05/2024
Received from self, Mobile number 7972515330, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 13/05/2024
Bank CIN 10004152024051304566	REF No. 019153021
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नसन-२
दस्त क्र. (4202 / 2024)
२ — २३



नसन-२
दस्त क्र. (५२०२ / २०२४)
३ — २३



सरकारी किंमत: रु. ३७,३६,०००/-
 खरेदी कीमत रु. ३८,००,०००/-
 स्टॅम्प कीमत रु. २,२८,०००/-



फ्लॉट विक्री करारनामा

फ्लॉट विक्री करारनामा आज दिनांक १४ माहे मे इसवी सन २०२४ रोजी सोमवार ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी...

- १) श्री. स्वप्नील सतीश जगताप)
 उ.वय: ३० वर्ष, धंदा: नौकरी)
 पॅन नं. AQZPJ8007H)
 आधार नं. ७१४० ७२०३ ४२५१)
 मो. नं. ८४२१६७८८७०)
 मेल आयडी swapniljagatp075@gmail.com)
 २) सृष्टी भूषण शिंपी)
 लग्ना नंतर सौ. सृष्टी स्वप्नील जगताप)
 उ.वय: २३ वर्ष, धंदा: नौकरी)
 पॅन नं. OOSPS7686G)
 आधार नं. ९२१३ ८१७३ ७०८०)
 मो. नं. ८४२१६३१८७०)
 मेल आयडी srushtishimpi27@gmail.com)
 दोघे रा. : ४, प्रथमेश, अपूर्वा कॉलनी)
 शिवराम नगर, जेल रोड, नाशिक रोड.)
 नाशिक.)

लिहून घेणार

-- यांसी --

- श्री सदगुरु शिवराम कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.)
 कंपनीज अॅक्ट अन्वये नोंदविलेली कंपनी)
 यांचे रजि. ऑफिस ठि. प्रेस्टिज बिटको) लिहून देणार
 बिझिनेस सेंटर , नाशिक रोड,)
 पॅन नं. AAHCS9193A)
 तर्फे डायरेक्टर)

नसम-२
दस्त क्र. (५२०२ /२०२४)
४ — २३



श्री. आमोद अशोक मुर्केवार)
 उ. वय ४६ वर्ष, धंदा:- व्यापार)
 आधार नं. ४०१८ ९७६८ ७०३४)
 मो. नं. ९४२१०७००६५)
 मेल आयडी amodshivramgroup@gmail.com)
 रा. : रामेश्वर नगर, जेलरोड,)
 नाशिक रोड, ता. जि. नाशिक.)

कारणे फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ते ऐसा जे की,

१) या करारातील लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' अथवा 'लिहून घेणार' असा केलेला आहे व लिहून देणार यांचा उल्लेख या करारात 'आम्ही' अथवा 'लिहून देणार' असा केलेला आहे. सदरचा करारनामा उभयतांचे वाली, वारस, कुटूंबियांचे हिस्सेदार, वारसदार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही श्री. तेजवंतसिंग प्यारासिंग घटोरे यांचे खरेदी मालकीची आहे. सदर प्लॉट मालकांनी सदर प्लॉट मिळकत आम्हास डेव्हलपमेंट साठी दिलेली आहे. सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा व त्या अनुशंगाने दिलेले जनरल मुखत्यार पत्र हे मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्र. १२८५९/२०१० व १२८६०, दि. २२/११/२०१०, अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरच्या डेव्हलपमेंट करारनाम्यानुसर सदर प्लॉट मिळकत डेव्हलप करणेचा व त्या वरिल बांधकाम विक्री करणेचा आम्हास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे. डेव्हलपमेंट करारनाम्या पासून परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत आमचे प्रत्यक्ष कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. त्यावर बांधकाम करून ते विक्री करण्याचा आम्हास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्या नुसार आम्ही परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधकाम करून त्यातील बांधिव भाग विक्री करण्याचे ठरविले आहे.

परिशिष्ट १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मे. कलेक्टर सो., नाशिक यांच्याकडील आदेश क्र. मह/कक्षा-३/बि.शे.प्र. क्र./४/२०० /२००३, दि.३०/७/२००४ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी आदेश क्र. नगर रचना/अंतीम/१४२, दि. २३/२/२००४ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

नसन-२
दस्त क्र. (५२०२ /२०२४)
५ — २३



परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकाम नकाशे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडिल पत्र क्र. एल.एन.डी. /बि.पी./पंचवटी/सी-५/८७१/४९३४, दि. १९/१२/२०१२ अन्वये मंजूर केलेला आहे. त्या मंजूर नकाशा नुसार आम्ही जागेवर बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर इमारतीचे बांधकामाकाडे लक्ष देण्या साठी व बांधकाम कायदेशीररित्या करून घेण्याचे उद्देशाने आर्किटेक्ट श्री. धिरज वाळूज यांची व आर.सी. सी. कन्सलटंट म्हणून श्री. सुनिल एच. पटेल यांची नियुक्ती आम्ही केलेली आहे. त्या प्रमाणे बांधकामाची स्पेसिफिकेशन आम्ही तयार केली असून ती स्पेसिफिकेशन्स परिशीष्ट ३ यात स्वतंत्रपणे दिलेली आहेत. परिशीष्ट २ यांत वर्णन केलेली बांधिव जागा परिशीष्ट ३ यां दर्शविल्या प्रमाणे बांधुन पूर्ण केली जाणार आहे. बांधिव भाग विकत घेणार व्यक्तींना इमारतीची गच्ची वापरणेचा अधिकार रहाणार नाही. कारण ती गच्ची आम्ही आमचे कडे ठेवून घेणार असून त्या गच्चीचा उपोभोग अथवा विक्री कशी करावयाची तो आमचा अधिकार रहाणार आहे. तसेच ती गच्ची प्लॉट धारकांना द्यावयाची का नाही हा आमचा मर्जीचा प्रश्न राहिल. इमारतीच्या गच्चीवर पाण्याची टाकी राहिल. त्या पाण्याच्या टाकीची दुरुस्ती व स्वच्छता यासाठी फक्त गच्चीत जाणेयेणेस परवाणगी संबंधित पदाधिकारी यांना राहिल.

आम्ही परिशीष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर “सुवर्ण सिद्धी” या नावाने बांधित असलेल्या प्रकल्पातील या कराराचे परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेली बांधिव जागा तुम्ही आमचे पासून विकत घेण्याचे ठरविले. त्या नुसार प्रस्तुतचा करारनामा तुम्ही व आम्ही लिहून ठेवत आहोत.

२) आम्ही जी मिळकत डेव्हलप केली आहे त्या मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट १ यांत दिलेले आहे. तुम्हास जो बांधिव भाग खरेदी द्यावयाचा आहे त्याचे वर्णन परिशिष्ट २ यांत दिलेले आहे. बांधकाम ज्या प्रकारचे केले आहे त्या बदलची स्पेसिफिकेशन्स परिशिष्ट ३ यांत नमुद दिलेली आहेत. ती तुम्ही मान्य केलेली आहेत. परिशिष्ट ३ यांत नमुद केलेल्या स्पेसिफिकेशन्स मध्ये तुम्ही काही बदल करून मागितल्यास व त्या पेक्षा काही जादा काम करून मागितल्यास व ते करणे शक्य असल्यास त्या प्रमाणे बदल अगर जादा काम आम्ही तुम्हास करून देवू. मात्र त्या बाबत होणारी रक्कम तुम्ही आम्हास अलाहिदा देणेची आहे. ती बाब तुम्ही कबुल केलेली आहे. एकुन इमारतीच्या मेन्टेनन्स साठी असलेल्या सामाईक खर्चाच्या बाबी परिशिष्ट ४ यांत नमुद केल्या आहेत. त्या बाबी मध्ये अथवा अन्य ज्या गोष्टी सर्व खरेदीदारांच्या हितासाठी करणे भाग पडेल त्या खर्चा मध्ये तुमचे हिस्से राशीने खर्च देण्याचे तुम्ही कबुल केलेले आहे. सामाईक मेन्टेनन्सची

नसन-२
दस्त क्र. (५२०२ / २०२४)
६ — २३



रकम ज्या प्रमाणे निश्चित होईल त्या प्रमाणे म्हणजे दरमहाचे दरमहा अगर एकदम डिपॉझीट स्वरुपात या पैकी ज्या प्रकारे ठरले त्या प्रमाणे व जेवढी निश्चित होईल तेवढी सर्व बांधिव भागदारांप्रमाणे तुम्ही देण्याची आहे. ती बाब तुम्ही कबुल केलेली आहे. सदर मिळकती संबंधाने टायटल क्लीअरन्स सर्टीफिकेट आम्ही आमचे वकिलांकडुन घेतलेले अहे. ते टायटल क्लीअरन्स सर्टीफिकेट तुम्हास दिलेले आहे. तसेच मिळकतीचे डेव्हलपमेंटचे हक्का बदल व घेतलेल्या परवाणग्या बाबत तुम्ही खात्री करुन घेतलेली आहे.

३) परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधुन होणा-या इमारतीतील संपुर्ण बांधिव जागांचे बुकिंग झाल्यावर एकुन प्रकल्पा संबंधाने अपार्टमेंट / सोसायटी स्थापन व नोंदणी केली जाणार आहे. त्या गोष्टीस लिहून घेणार यांची संमती आहे. तसेच त्या स्थापन होणारे संस्थेचे लिहून घेणार यांना सभासद व्हावे लागेल. ती बाब देखिल लिहून घेणार यांनी मान्य केली आहे.

४) आम्ही तयार केलेल व मंजुर केलेले नकाशे आमचे ऑफिस मध्ये तसेच साईटवर लावलेले आहेत. तुम्ही आमचे कडे येवुन परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर होणारे इमारतीतील बांधिव जागा खरेदी करण्याची इच्छा दर्शविली. तुम्ही आमचे कडे असलेले आमचे मालकीहक्काचे दस्तऐवज, तसेच विकासना बाबतचे दस्त ऐवज, बिनशेत परवांगी, इ. सर्व कागदपत्राची व दस्तऐवजांची पाहाणी केली आणी त्या प्रमाणे दस्तांची खात्री करुन घेवुन मिळकतीचे आमचे मालकी हक्का बाबतची खात्री करुन घेवुन तुम्ही आमचे कडुन परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती वर जो सुवर्ण सिद्धी या नावाने प्रकल्प आम्ही उभा करित आहोत त्या पैकी परिशिष्ट २ यांत वर्णन केल्याप्रमाणेची निवासी जागा विकत घेण्याचे ठरविले. ती जागा एकुन इमारतीचा भाग आहे. इमारतीतील बांधिव भाग धारक व्यक्ती यांचे वर ते वापरणार असलेली जागा एकुन इमारतीचा भाग असल्यामुळे जागा वापरा संबंधित काही बंधणे व शर्ती व अटी घालण्यात आलेल्या आहेत. ती बंधणे आणी अटी व शर्ती या करारात नमुद केलेल्या आहेत. व त्या अटी शर्ती व बंधणे मान्य करुन तुम्ही आमचे कडुन परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली बांधिव मिळकत विकत घेण्याबाबतचा करारनामा केला आहे. त्याच प्रमाणे करार आम्ही आम्ही अन्य व्यक्तींबरोबर करित आहोत. तुम्ही आमचे बरोबर करार करताना वरिल प्रमाणे कागदपत्रांची महिती घेतलेली आहे. त्या सर्व कागदपत्रांच्या नकला तुम्हास दिलेल्या आहेत. त्या नकला मिळाल्या बदल तसेच या कराराच्या शर्ती व अटी मान्य असल्या बदल देखिल आमचे बरोबर प्रस्तुत

नसन-२
दस्त क्र. (५२०२ /२०२४)
७ — २३



करारावर सह्या केल्या आहेत व त्य नुसार तुम्ही व आम्ही प्रस्तुतचा करारनामा लिहुन ठेवला असुन प्रस्तुत करारास योग्य तो स्टॅम्प लावुन दस्त नोंदण्यास हजर करण्याची जबाबदारी तुमची आहे. तुम्ही ज्या वेळेस आम्हास दस्त नोंदण्यास हजर राहण्यास सांगाल त्या वेळी आम्ही हजर राहुन दस्त नोंदवुन देवु.

५) आम्ही जाहीर करतो ती, मिळकतीमध्ये तयार होणारी गच्ची ही जो पर्यंत आम्ही बांधीव भागधारकांकडे वर्ग करीत नाहीत तो पावेतो आमचे कडेच राहिल व त्याचा वापर करण्याचा हक्क आमचेकडेच राहिल. परंतु बांधीव जागेस स्वतंत्र गच्ची जी सदनिकेस जोडून दिली आहे ती गच्ची त्या सदनिका धारकाची स्वतंत्र राहिल. जागेचा आज मित्तीस असलेला एफ.एस.आय. अधिक टी.डी.आर. पध्दतीने जादा एफ.एस.आय. घेवून आम्ही बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे. परंतु यदाकदाचित बांधकाम पूर्ण होई पावेतो काही एफ.एस.आय. वाढवून मिळाला अथवा जादा टी.डी.आर. वापरण्याचा हक्क मिळाला तर तो हक्क आम्हास आहे. आम्ही बांधकामाचे नकाशे तयार केले आहेत व त्यामुळे यदाकदाचित बांधकामाची नियमावली मध्ये बदल झाल्यास जरूर ते बदल करण्याचा हक्क आम्ही राखून ठेवलेला आहे. मात्र या प्रमाणे बदल करताना तुम्हास विकत द्यावयाच्या जागेत काही बदल होत असल्यास त्या बाबत तुमची संमती घेवु. तुमचे जागेत कुठल्याही प्रकारे क्षेत्राला व सुखसोईना धक्का लागत नसल्यास ती संमती तुमचे कडुन घेणेची गरज नाही.

६) इमारती मधिल ज्या काही सामाईक वापराच्या जागा रहाणार आहेत त्या बदल योग्य ते डिक्लरेशन आम्ही करणार असुन त्या बदल डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट हा दस्त अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्टचे तरतुदी प्रमाणे नोंदविला जाईल. त्या दस्तऐवजाच्या असलेल्या शर्ती व अटी व त्या प्रमाणे असलेली जबाबदारी ह्याचे पालन करण्याची जबाबदारी तुमचे वर राहिल. आज मित्तीस ह्या ठिकाणी आम्ही या करारात असे नमुद करतो की, तळ मजल्यावर जो पार्किंग एरिया आम्ही ठेवित आहोत तो सर्व बांधीव भागधारकांसाठी सामाईक राहिल. ती जागा कोणासही ठराविक रित्या वर्ग केली जाणार नाही. मात्र ज्या वेळी प्रत्यक्ष वापर सुरु होईल त्या वेळी बांधीव जागा विकत घेणारे सभासदांनी त्यांच्या सोईने काही नियमावली केल्यास त्या गोष्टीस आमचे तर्फे संमती राहिल.

७) वर नमुद केल्या प्रमाणे सामाईक क्षेत्राचे हिस्सा निश्चित व्हावयाचा आहे. तो हिस्सा जागे मध्ये होणारे एकंदर निवासी सदनिका धारकांना सारख्याच प्रमाणात रहाणार आहे. सदनिकेचे क्षेत्र कमी - जास्त

नसिन-२
दस्त क्र. (५२०२ / २०२४)
८ - २३



आहे म्हणुन तो हिस्स कमी-जास्त होणार नाही असे आम्ही नमुद करुन ठेवीत आहोत.

तुम्हास जी निवासी जागा द्यावयाची आहे त्या जागेचे वर्णन या कराराचे परिशिष्ट-२ यांत दिलेले आहे. त्या जागेचे कार्पेट क्षेत्र आता नकाशा प्रमाणे ७०.६० चौ. मी. असा आहे. तसेच फ्लॅटला लागुन ५३.५१ चौ. मी. टेरेस आहे. ते क्षेत्र अंतिम रित्या मोजणीचे वेळी निश्चित केले जाईल. कार्पेट एरिया मोजणीची पद्धत ब्रिक टु ब्रिक अशी असुन प्लॅस्टरचे जाडी मुळे सदरचे क्षेत्र कमी जास्त होण्याची शक्यता आहे. भिंती पासुन बाहेर आलेले कॉलमचे क्षेत्र हे कार्पेट क्षेत्रा मध्ये धरण्यात येईल. त्यास तुम्ही संमती दिलेली आहे.

८) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली मिळकत परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केली आहे. या कराराप्रमाणे वर्तन तुम्ही केले व संपुर्ण रक्कम अदा केली तरच सदर जागे संबंधी हक्क तुम्हास डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त लिहुन दिल्या नंतरच प्राप्त होईल. अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्या मुळे सदर मिळकती संबंधात तुम्हास मालकी हक्क प्राप्त झाले असे समजले जाणार नाही.

९) आम्ही तुम्हास परिशिष्ट-२ यात वर्णन केल्या प्रमाणेची बांधिव जागा खरदी देण्याचे ठरविले आहे. मात्र अन्य बांधुन होणा-या इतर जागा, त्याचा एफ.एस.आय., प्लॉटचा शिल्लक रहाणारा एफ.एस.आय., पार्किंग एरिया, गच्ची, मार्जिनल स्पेसेस यांचे सर्व हक्क आमचेकडेच ठेवलेले आहेत. आणी त्या बाकी जागांची विल्हेवाट, विक्री अगर बांधकाम आम्ही आमचे सोडने तुम्हास मिळणा-या सुखसोडंना त्रास न होवु देता पुर्ण करणार आहोत अथवा त्या बांधकामामुळे तुम्हास मिळणारे क्षेत्र कमी होईल, नुकसान होईल असे बांधकाम अगर बदल आम्ही करणार नाही. ही बाब लक्षात ठेवुन जर इमारतीचे नकाशे रिवाइज केले / बदलले तर त्यास तुमची संमती आहे असे समजले जाईल. या कराराअन्वये परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची मालकी तुम्हास दिलेली नाही अगर जागा तुमचे ताब्यात दिलेली नाही.

१०) वरिल प्रमाणे मुख्य बाबी व शर्ती व अटी या व्यतिरिक्त तुमचे व आमचे दरम्याण व्यावहारच्या ज्या इतर शर्ती व अटी ठरल्या त्या पुढील प्रमाणे-

१) तुम्हास परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली जी जागा बांधुन विक्री करावयाची ठरले आहे त्याचे क्षेत्र आज मितीस मंजुर नकाशा प्रमाणे करपेट क्षेत्र ७०.६० चौ. मी. व टेरेस ५३.५१ चौ. मी. व रजिस्ट्रेशन साठी बिल्टअप क्षेत्र १२८.२० चौ. मी. असे आहे. त्याची किंमत तुमचे व

नसन-२
दस्त क्र. (4202 / 2028)
e - 23



आमचे दरम्यान एकुण ठोक रक्कम रु. ३८,००,०००/- (अक्षरी रुपये अडोतीस लाख हजार मात्र) अशी ठरलेली आहे. त्याच किंमती मध्ये सामाईक क्षेत्राचा जो हिस्सा असले त्याचे किंमतीचा समावेश आहे. सदरची किंमत ही सदर मिळकतीचे क्षेत्रा नुसार व त्यामध्ये असलेल्या सुखसोई विचारात घेवून ठरलेली आहे. सदरची मिळकत आज रोजी आहे त्या स्थितीत तुम्हा द्यावयाची आहे, व सदर मिळकतीची किंमत त्या नुसार ठरलेली आहे.

येणे प्रमाणे किंमतीचा उर्वरीत भरणा तुम्ही आम्हास एक महिण्याचे आत देणेचे कबुल केले आहे व त्या प्रमाणे देण्याची वेळ ही प्रस्तुत कराराची महत्वाची शर्त आहे. असे समजले जाईल व त्या प्रमाणे एक महिण्यात पैसे दिले तरच सदरचा करारनामा चालु राहिल.

२) परिशिष्ट २ यात मिळकतीचा कब्जा हा आम्ही तुम्हास आज पासून एक महिण्याचे आत द्यावयाचा आहे. मात्र त्यापुर्वी तुमचे पासून मिळावयाचे रक्कम ही ठरल्याप्रमाणेच्या मिळणे गरजेचे आहे. त्याप्रमाणे रक्कम मिळाल्यास तुम्हास नियुक्त वेळी कबजा दिला जाईल. कदाचित बांधकाम साहित्याचा आभाव, युध्द जन्य परिस्थिती तसेच आमचे आवक्या बाहेरील गोष्टी या मिळु बांधकाम पुर्ण करण्या कामी विलंब झाल्यास व त्या मुळे कब्जा देणेस उशिर झाल्यास कबजाची मुदत ही त्या प्रमाणे आपोआप पुढे जाईल.

३) तुम्हास मिळावयाचे फ्लॅटला येणारे स्वतंत्र टेरेस मध्ये / बालकनी मध्ये तुम्ही कुठल्याही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करून ती बंद करून घेण्याची नाही. त्या जागी बाथरूम करण्याची नाही. वॉशिंग प्लेस करावयाची नाही तसेच त्या बालकनी मध्ये रेलिंग बाहेर तारा ठोकून कपडे वाळत घालण्याची सोय करण्याची नाही. तसेच सदर ओपन टेरेस येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याच्या भिंती वाढवून त्याचे रूपांतर खोलीत करण्याचे नाही. या प्रमाणे कुठलेही गैरवर्तन करून इमारतीचे एलिबिशन बदलणेचे नाही व सुशोभीतपणा नष्ट करण्याचा नाही.

४) प्रस्तुत करार व त्या नुसार होणारा अंतिम दस्तएवज/खरदीखत याची नोंदणी कामी होणारा संपुर्ण खर्च स्टॅप, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वगैरे सर्व खर्च तुमचे तुम्ही करणेचा व सोसणेचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर नाही.

५) परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या एकुन बांधिव भागा संबंधाने आम्ही जी सोसायटी/अपार्टमेंट अगर तत्सम संस्था स्थापन करणार आहोत त्या संस्थेचे सभासद तुम्हास व्हावे लागेल. तसेच त्या साठी जे काही अर्ज,

नसम-२
दस्त क्र. (4202 / 2028)
१० — २३



प्रतिज्ञापत्र. डिक्लेरेशन द्यावे लागेल ते तुम्ही देणेचे आहे. तसेच स्थापन होणारे संस्थेचे नियम व पोटनियम तुमचेवर बंधनकारक रहातील.

६) परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेली मिळकत व विशेषतः तुम्हास खरेदी द्यावयाची परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेली मिळकत निर्वध व बिन बोजाची आहे. त्या मिळकती संबंधाने आम्ही अन्य कोणाही बरोबर करार मदार केलेला नाही. सदरची मिळकत संपुर्णपणे निर्वध व बिन बोजाची आहे. तसेच त्या बाबत तुम्ही देखील खात्री करून घेतलेली आहे.

७) परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली मिळकत तुम्हास खरेदी करण्या साठी वित्तीय संस्थे कडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते तुम्ही घ्यावे. मात्र तुम्हास मंजूर होणा-या कर्जाची रक्कम ही सदर वित्तीय संस्थेने आमचेच नावाने चेक देणे ही म्हत्वाची शर्त आहे. त्या कर्ज फेडीच्या रक्कमेस आम्ही कोठल्याही प्रकारे जबाबदार राहाणार नाही. त्या कर्ज रक्कमेच्या फेडीस तुम्हास विक्री करावयाची फ्लॉट मिळकत फक्त तारण देता येईल. बाकी बांधिव भागा संबंधी सदर वित्तीय संस्थेचा कोठल्याही प्रकारे संबंध अथवा बोजा राहाणार नाही.

८) तुमचे कडून या करारात नमूद केल्याप्रमाणे किमतीची / खर्चाची रक्कम न आल्यास तसेच तुमचे कडून या कराराचे कुठलेही शर्ती व अटीचा भंग झाल्यास त्याबाबत तुम्हास १५ दिवस मुदतीची नोटीस देवून संबंधीत शर्त भंगाबाबत कळविले जाईल. त्या मुदतीत तुम्ही थकीत रक्कम दिली नाही वा/अगर शर्त भंग दुर केला नाही तर प्रस्तुतचा करारनामा रद्द होईल व तुमचे पासून घेतलेली रक्कम यातून खर्च वजा जाता उर्वरित रक्कम आम्ही तुम्हास बिनव्याजी परत करू.

९) लिहून घेणार यांना बांधीव जागेचा कबजा दिल्यानंतर ते परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या जागेचा उपयोग व वापर सृज माणसा प्रमाणे करतील त्या बदल लिहून घेणार असेही कबूल करीत आहेत की :

१. लिहून घेणार यांनी बांधीव जागा उत्तम स्थितीत त्याचे पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच जागेमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचे नाहीत अथवा लिहून घेणार यांनी असेही बदल करावयाचे नाहीत की, ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून लिहून देणार यांचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल.

२. सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तू अथवा जिवीतास हानीकारक वस्तु लिहून घेणार यांनी साठवायाच्या नाहीत अथवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने निवासी जागेत साठवू नयेत असे जाहीर केले असेल त्याही वस्तु लिहून घेणार सदर जागेत साठविण्याच्या नाहीत. त्याचप्रमाणे जागेमध्ये खूप वजनदार वस्तु अथवा त्याचे खोके नेवून जागेचे

नसम-२
दस्त क्र. (५२०२ / २०१४)
१९ — २३



अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाही. अशा रितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

३. जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमीन, संडास, बाथरूम वगैरेची व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्त्या करून ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची असून लिहून देणार यांनी ज्याप्रकारे बांधीव जागा लिहून घेणार यांचे ताब्यात दिली आहे, त्याच रितीने उत्तम स्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. त्याशिवाय आणखी काही गोष्टी इमारतीच्या जागी इमारतीसाठी जरूर झाल्यास अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने सांगितल्यास त्या लिहून घेणार यांनी त्याचे पदर खर्चाने करावयाच्या आहेत.

४. लिहून घेणार यांना दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग लिहून घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाहीत. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचे नाहीत. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलट पक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत रहातील अशी काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्या प्रमाणे या गोष्टींमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्यांचे नुकसान होईल अशा रितीने कामे लिहून घेणार यांनी करावयाची नाही.

५. इमारती साठी घेतला जाणारा विमा व त्याची पॉलिसी यांचे शर्तीचा भंग होईल अथवा त्या मुळे त्या पासून मिळणारा फायदा मिळणार नाही अथवा लिहून घेणार यांचे वापरामुळे जो हप्ता द्यावा लागेल तो हप्ता द्यावा लागेल अशा रितीने कोणतेही कृत्य लिहून घेणार अथवा त्याचे तर्फेचे व्याक्तींनी करावयाचे नाही.

६. लिहून घेणार यांनी त्यांचे जागेतील केर, कचरा, जिने, तबकड्या, इमारती भोवती असलेली मोळकी जागा या ठिकानी टाकावयाचा नाही अथवा त्या जागे मध्ये कोणत्याही रितीने बाधा होईल अथवा उपद्रव होईल अशा रितीने कोणतेही वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

७. मागणी होताच सात दिवसांचे आत लिहून घेणार यांचे काडून ज्या ज्या रकमा इमारती साठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रकमा अनामत म्हणून संबंधित संस्थे मध्ये भराव्या लागतील त्या रकमा लिहून घेणार यांनी ताबडतोब द्याव्याच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहुन रकमेची मागणी लिहून घेणार यांचे कडे केली असेल त्या कारणाकरिता लिहून घेणार यांनी ती रकम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोग्याणाचे अधिकार लिहून घेणार यांना रहाणार नाही अथवा ती सुविधा लिहून घेणार यांना मिळणार नाही.

नसन-२
दस्त क्र. (4202 / 2028)
१२ — २३



८. बांधिव जागे वरिल येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जेस, विमा हप्ता इतर सर्व सामाईक खर्च लिहुन घेणार यांनी करवयाचा आहे. या शिवाय परिशिष्ट-४ मधिल ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहेत त्या सामाईक बाबींवर होणारा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी हिस्से राशिने द्यावयाचा आहे. या प्रमाणे लिहुन घेणार यांनी रक्कम न दिल्यास मिळाणा-या सुविधा बंद करण्याचा, थांबविण्याचा अधिकार लिहुन देणार अथवा निर्माण होणारी संस्था यांना राहिल.

९. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केल्या बांधिव जागेचा उपयोग लिहुन घेणार यांनी फक्त निवासी कारणा साठीच करावयाचा आहे. सदर जागेत लिहुन घेणार यांनी कुठलाही अनिवासी वापर अगर व्यवसाय करणेचा नाही.

वरिल प्रमाणे शर्ती तुम्ही मान्या केल्या आहेत. त्या बदल तुमचे व आमचे दरम्यान वरिल शर्ती ठरल्या बदल तुम्ही या करारावर सही केली आहे, शिवाय वरिल शर्ती तुम्ही स्वतः करिता व अन्य व्यक्तीच्या फयद्यासाठी कबुल केलेल्या आहेत.

११) आम्ही तुम्हास जागेचा कबजा दिल्या नंतर जागेचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहचल्यास व त्या मुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचे वर नाही. तसे नियमित वापरामुळे (रिझनेबल वेअर अँड टेअर) जागेचे जे काही नुकसान होवु शकेल/ शकते ते दुरुस्त करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर नाही.

१२) वर नमुद केल्या प्रमाणे नियुक्त वेळी तुमचे पासून रक्कम न मिळाल्यास अगर या कराराचे कुठल्याही शर्ती व अटींचा तुमचे कडुन भंग झाल्यास त्या बाबत तुम्ही सदर थकित रक्कमेवर द.सा.द.शे. १५ टक्के दराने व्याज देण्यास जबाबदार रहाल. मात्र या प्रमाणे जर तुम्ही व्याज दिले तरी ती थकबाकीची रक्कम व्याजासह स्विकारून तुमचे करार कायम ठेवण्याचा किंवा नाही यांचा हक्क आम्ही आमचे कडे राखून ठेवलेला आहे. व्याज ही केवळ एक सवलतीची बाब म्हणून नमुद केलेली आहे.

१३) आम्हास संपुर्ण रक्कम दिल्या नंतर या कराराचे शर्ती व अटीस पात्र राहुनच तुम्हास परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली जागा विक्री करता येईल अगर जागा भाड्याने अगर लायसेन्स म्हणून वापरास देता येईल.

१४) परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधुन होणा-या प्रकल्पाचे नाव "सुवर्ण सिद्धी" असे अम्ही ठेवलेले आहे. त्या बाबत तुमची कोठलीही तक्रार नाही.

१५) परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या जागेवरिल महानगर पालिका / स्थानिक स्वराज्या संस्थेचे टॅक्सेस जागा बांधुन तयार झाले पासून तुम्ही

नसम-२
दस्त क्र. (५२०२ /२०२४)
१३-२३



भरावयाचे आहेत. त्याची जबाबदारी आमचे वर नाही. यदाकदाचीत आम्ही तुमचे करिता सदर टॅक्सची रक्कम भरली तर ती रक्कम तुम्ही आम्हास मागणी होताच देणेची आहे.

१६) या करारचा परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली बांधिव जागा या कराराप्रमाणे तुम्ही पूर्ण पणे वर्तन केले व मुदतीत रक्कम दिली तरच अंतीमरित्या खरेदी दिली जाईल. तसेच तळ जागेमध्ये तुम्हास सामईक हक्क राहिल. तुम्हास तळ जागेचे वाटप करून मागता येणार नाही.

१७) या कराराने तुम्हास मिळकती मध्ये कुठल्याही प्रकारचे मालकी हक्क देण्यात आलेले नाही. या करारा प्रमाणे सर्व गोष्टींची पुर्तता, शर्ती व अटीची पुर्तता तुम्ही केल्यानंतर व किंमतीची व खर्चाची रक्कम तसेच या करारानुसार तुमचे कडुन येणे असलेली संपुर्ण रक्कम तुम्ही आम्हास दिल्या नंतरच तुम्हास परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने हक्क प्राप्त होतील.

१८) प्रस्तुत करारावर व व्यवहारावर लागू होणारे टॅक्सेस, सेवाकर, वॅट, मुल्यवर्धित कर अथवा सरकार कडुन जो जो काही कर आकारला जाईल तो सर्व कर व त्याची येणारी रक्कम ही तुम्ही भरावयाची असुन त्याची जबाबदारी आमचेवर नाही. ती बाब तुम्ही लिहुन घेणार यांनी कबुल केली आहे.

१९) या कराराचा भरणा असा कि,

रक्कम रुपये	तपशील
४,००,०००/-	रक्कम रु. चार लाख मात्रचा भरणा दि. १४/४/२०२५ रोजी अॅक्सिस बँकेवरिल आर टी जी एस नं.यु टी आय बी आर ५२०२४०४१२०३५२८ ६२ अन्वये मिळाला. तक्रार नाही.

४,००,०००/- एकुण रु. चार लाख मात्र

या प्रमाणे एकुण किंमती पैकी रक्कम रुपये ४,००,०००/- (रक्कम रु. चार लाख मात्र) तुम्ही आम्हास वरिल प्रमाणे दिले, ते आम्हास पावले, उर्वरित रक्कम तुम्ही आम्हास आज पासुन एक महिण्याचे आत द्यावयाची आहे.

हा बांधिव भाग विक्रीचा करारनामा आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिला असे.

ता. म.

नसम-२
दस्त क्र. (५२०२ / २०१४)
१४ — २३



परिशिष्ट - १

आम्ही विकासीत करित असलेल्या मिळकतीचे वर्णन:-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दितील मौजे आडगाव ह्या गांवच्या शिवारातील तळेगाव दाभाडे योजने अंतर्गत मंजुर आराखड्यातील प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ५५१/१ पैकी प्लॉट नं.१, यांसी क्षेत्र ४८६.७५ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा :-

पुर्वेस : प्लॉट नं. ६ व ७
 पश्चिमेस : लागु गट नंबरची मिळकत
 दक्षिणेस : गट नं. २
 उत्तरेस : ७.५ मिटर कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट - २

या कराराचा विषय असलेल्या बांधिव जागेचे वर्णन:-

वर परिशिष्ट १ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर सुवर्ण सिद्धी या नावाने प्रकल्पाचे बांधकाम केले जात आहे त्या प्रकल्पातील / इमारतीतील चौथ्या मजल्या वरिल सोबत जोडलेल्या मंजुर प्लॅन प्रमाणे बांधिव फ्लॉट जागा, यासी फ्लॉट नं. १४, या फ्लॉटचे एकुन कार्पेट क्षेत्र ७०.६० चौ. मी. व टेरेसचे क्षेत्र ५३.५१ चौ. मी. म्हणजेच एकुण बिल्टअप क्षेत्र १२८.२० चौ. मी., यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस : मार्जिनल स्पेस
 पश्चिमेस : मार्जिनल स्पेस
 दक्षिणेस : फ्लॉट नं. १३
 उत्तरेस : मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक बांधिव जागा तदंगभुत वस्तुसह, सदर बांधिव जागेत जेणे येणेचा मार्ग वापरण्याचे हक्कासह, सदरची बांधिव जागा सोबतचे नकाशात लाल रेशेने दर्शवुन दिली आहे.

परिशिष्ट - ३

इमारतीचे बांधकामचे वर्णन व फ्लॉट मध्ये द्यावयाच्या सुविधा.

१) इमारतीचा मुख्या ढाचा (फ्रेम) हा आर. सी. सी. असेल व बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच रुंदीचे व आतील बांधकाम ४ इंच रुंदीचे विटामध्ये असेल.

नसन-२
दस्त क्र. (५२०२ / २०२४)
१५ — २३



- २) इमारतीचे बाहेरील बाजुचे प्लॅस्टर हे वाळु व सिमेंट मिक्स करुन (सॅडफेस्ड) सिंगल कोट मध्ये केले जाईल व आतील प्लॅस्टर नेरु फिनीशींग मध्ये असेल.
- ३) मुख्या दर्शनी दरवाजाची फ्रेम या आसाम वुड व मेन डोअर लॅमिनेट व इतर दरवाजाच्या फ्रेम या आर.सी.सी. मध्ये व डोअर फ्लश पध्दीतीच्या असतील.
- ४) बांधकाम नकाशात दर्शविल्यनुसार अवश्यक त्या ठिकाणी अॅल्युमिनीयम स्लॅडिंग खिडक्या अशा असतील आणि त्यांना सुरक्षितेती जाळी बसविली जाईल व ३. मि. मी. बाजरा काचा असतील.
- ५) फ्लॅट मधिल सर्व फ्लोअरिंगला डायमंड टाईल्स बसविल्या जातील. बाथरुम मध्ये ७ फुट पर्यंत व संडासमध्ये तीन फुटा पर्यंत ग्लेझ टाईल्स या फ्लोरिंगला बसविल्या जातील.
- ६) किचन ओटा ७ फुट लांबीचा ग्रिन मार्बलमध्ये स्टील सिंकसह असेल व किचन ओट्या समोरील भिंतीला किचन ओट्याचे वर ४ फुट उंची पर्यंत ग्लेझ टाईल्स दिल्या जातील.
- ७) प्रत्येक सदनिकेला ग्लेझ टाईल्स सह एक पाढ-या रांगाचे वॉश बेसीन असेल.
- ८) सॅनिटेशन:
- अ) संडास भांड्याला १/२" फ्लश कॉक असेल.
- ब) भारतीय पध्दतीचे नियमित आकाराचे संडासचे भांडे २३" बाय १८" मापाचे प्रत्येक फ्लॅट मध्ये असेल.
- ९) विज:-
- अ) विद्युत वयारिंग ही केसिंग केपिंग मध्ये असेल.
- ब) प्रत्येक रुम मध्ये योग्या व पुरेसे असे इले. फिटींग केले जाईल.
- १०) इमारतीस बाहेरील बाजुने ए.सी.सी. पेंट दिला जाईल व आतील बाजुने आईलॅ बॉण्ड डिस्टेंपर दिला जाईल तसेच दरवाजे व खिडक्या यांना आईल पेंट दिला जाईल.
- ११) इमारतीचे सामाईक वापरा साठी जमिनी खली व इमारतीचे वर (ओव्हर हेड) पाण्याची टाकी असेल.
- १२) इमारती भोवती योग्या त्या उंचीची व जाडीची कंपाउंड म्हणुन लोखंडी गेटसह भिंत बांधली जाईल.
- १३) इमारती साठी एक लिफ्ट बसविली जाईल.
- येणे प्रमाणे बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन्स व सोयी दिल्या जातील तथापी

नसमन-२
दस्ता क्र. (4202 / 2024)
१६-२३



या स्पेसिफिकेशन्स मध्ये बदल करण्याचे हक्क प्रमोटर यांना आसुन त्या मध्ये बदल करण्याचा हक्क प्रमोटर यांनी राखुन ठेवलेले आहेत.

परिशिष्ट-४

सामाईक खर्चाच्या बाबी:-

- १) एकुन इमारत व तिचे मुख्य भाग उत्तम स्थितीथ ठेवण्या साठी, तसेच छप्पर, गटारी, विजे करित लागणारे फिटींग, तसेच पाण्याचे नळ वगैरे उत्तम स्थितीत ठेवण्या साठी होणारा खर्च.
- २) इमारती साठी दिलेल्या पाण्याच्या टाक्या, त्यावर बसविलेले पंप यासाठी दिलेले पाण्याचे पाईप व त्याच प्रमाणे त्याचा पुरवठा नियमित होण्या साठी जो काही खर्च कराव लागेल तो खर्च.
- ३) बांधिव जागेवर येणारे कॉर्पोरेशन टॅक्सेस व अन्य टॅक्सेस बांधिव जागा धारकानेच भरवायाचे आहेत. परंतु प्लॉट मिळकतीवर येणारा बिनशेत सारा, सामाईक जागेवर येणारा म्युनिसीपल कॉर्पोरेशन कर अथवा अन्य येणारे टॅक्सेस या पैकी आकारला जाणा-या रकमे पैकी रक्कम.
- ४) सोसायटी करीत नेमले जाणारे कर्मचारी यांचे पगार, चौकीदार, रखवालदार वगैरे यांच्या करीता होणा-या खर्चातील भाग.
- ५) इमारतीची स्वच्छता ठेवण्या साठी केला जाणारा खर्च, त्या करित नियुक्त होणारे कर्मचारी यांच्या पगारावरील खर्च.
- ६) लिफ्टचा सामाईक मेन्टेन्स खर्च व लिफ्टमनचा पगार.

या शिवाय संपुर्ण इमारती करिता केला जाणारा खर्च व त्याच्या सामाईक बाबी.

नाशिकरोड.

दिनांक : १३/५/२०२४.



श्री सदगुरु शिवराम कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.


तर्फे डायरेक्टर

श्री. आमोद अशोक मुर्केवार

लिहून देणार






Jagtap

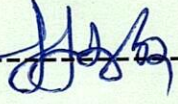
१) श्री. स्वप्नील सतीश जगताप




Shimpi

२) सृष्टी भुषण शिंपी
लग्ना नंतर
सौ. सृष्टी स्वप्नील जगताप
लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१) 

२) म. शहाप
M. Shadwage
Milind Shadwage

नसल-२
दस्त क्र. (५२०२ / १०१४)
१० — २३



नसम-२

दस्ता क्र. (4202 / 2024)

१८ — २३



अहवाल दिनांक : 15/04/2024

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ |



गाव :- आडगांव - 2
(944229)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

PU-ID : 37525930280

गट क्रमांक व उपविभाग : 551/1/प्लॉट/1

37525930280

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे आर.चौ.मी.चौ.सं.मी. एकक अक्षिक क्षेत्र बिन शेती 4.86.75 आकारणी 233.64	1945 13737	नेत्रवंतसिंग प्यारसिंग घटगे सुवर्णा सिध्दी अपार्टमेंट	4.86.75	233.64	1	(26004) (26004)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर ना.ज.क.म.कायदा कलम 20 प्रो.तळेगांव दाभाडे योजना (7226) इतर बिनशेती (7703) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 26004 व दिनांक 28/09/2021 सीमा आणि भूमापन चिन्हे
जुने फेरफार क्र. (7226) (7703) (21059) (22157) (24557)							

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९ |

गाव :- आडगांव - 2 (944229)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

गट क्रमांक व उपविभाग : 551/1/प्लॉट/1

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

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणे आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 15/04/2024

सांकेतिक क्रमांक :-

(नाव :- शशिकांत वाल्मिक चिंताळकर)

तलाठी साझा :- आडगांव - 2 ता :- नाशिक

तलाठी आडगांव-२

ता. जि. नाशिक.

जि :- नाशिक



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला

(पूर्ण/अंशतः)

No.A 13984

नायक क्र./नशि/पर/व/133556

दिनांक: 20/01/2023 896

श्री./श्रीमती

तेजवंत शिवा पी. घोंदरे तर्फे जम्. अमोद अ. मुस्करी

संदर्भ: तुमचा दिनांक 20/12/2023 चा अर्ज क्रमांक सि-3/0832

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की आठवा शिवारातील / स्थित.सं. स.नं. 449/9

प्लॉट नं. 09 मधील इमारतीच्या तळपार्किंग नकार मजले फक्त

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सि-3/202/8938 दिनांक 05/02/2022 अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. धिरज वाळुंज, रश्मि, सुनिल एच. पिले

यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवासेतर / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून

इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र 89.85 चौ.मी. चौ.मी.

व चटई क्षेत्र 89.05 चौ.मी. चौ.मी.

- सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिकांक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.
- सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.

बाल्कनी बंद व उजो फ्रीर. रु. 20000 / पा.क्र. 35/0235 दि. 05/01/2023 अन्वये भरलेले आहेत.

नसन-२
दस्त.क्र. (4202/2024)
१२ - २३



कार्यकारी अधिपता
नगर रचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
OOSPS7686G

1282021

नाम / Name
SRUSHTI BHUSHAN SHIMPI

पिता का नाम / Father's Name
BHUSHAN SHIMPI

जन्म की तारीख /
Date of Birth
27/05/2000

Shimpi
हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
Government of India

श्रुष्टी भूषण शिंपी
Srushi Bhushan Shimpi

जन्म तिथि / DOB: 27/05/2000
लिंग / Gender: Female

9213 8173 7080

मेरा आधार, मेरी पहचान

Shimpi
**Self Attested
By Me**

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

श्री सादगुरु शिव राम
CONSTRUCTIONS PRIVATE
LIMITED

30/09/2003
Permanent Account Number
AAHCS9193A

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आमोद अशोक मुर्केवार
Amod Ashok Murkewar

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977
पुरुष / Male

4018 9768 7034

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

Amurkar
**Self Attested
By Me**

VID : 9110 3759 2023 4200

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

स्वप्निल सतीश जागतप
Swapnil Satish Jagtap

जन्म तारीख / DOB: 07/05/1993
पुरुष / MALE

7140 7203 4251

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SWAPNIL SATISH JAGTAP
SATISH BALKRISHNA JAGTAP

07/05/1993

Permanent Account Number
AQZPJ8007H

Swagtap
Signature

Swagtap
**Self Attested
By Me**

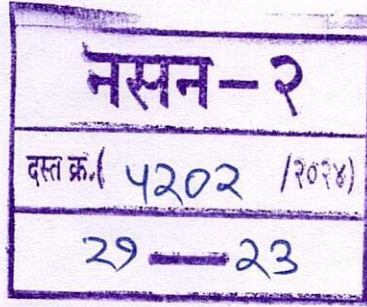
नस-२
दस्ता क्र. (4202 / 2028)
२० — २३



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)						
Valuation ID	202405147365	14 May 2024 03:47:31 PM नसन 2				
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024					
जिल्हा	नाशिक					
मूल्य विभाग	तालुका - नाशिक					
उप मूल्य विभाग	2.15-विभाग क्र 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.11.	वगळता हायवेच्या उत्तरेकडील अंतर्गत रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर	न भू क्रमांक	गट नंबर	=551	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
7900	31500	35620	39370	0	चौ मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	128.2 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	10 वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs. 24200/-	
उद्ववाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor			
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.31500 -					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = ((31500-7900) * (90 - 100)) + 7900) Rs. 29140 -					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 29140 * 128.2 = Rs. 3735748 -					
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य	मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + जगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भावतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 3735748 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 Rs. 3735748/- = ₹ सदतीस लाख पस्तीस हजार सात शे अठ्ठेचाळीस /-					

Home

Print



105/5202

दस्त गोपवारा भाग-1

नसन2

22/23

मंगळवार, 14 मे 2024 4:03 म.नं.

दस्त क्रमांक: 5202/2024

दस्त क्रमांक: नसन2 /5202/2024

बाजार मूल्य: रु. 37,36,000/-

मोबदला: रु. 38,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,28,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5202 वर दि.14-05-2024

रोजी 4:02 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:6497

पावती दिनांक: 14/05/2024

सादरकरणाराचे नाव: स्वप्नील सतीश जगताप

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकुण: 30500.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२.

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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 क्रं. 1 14 / 05 / 2024 04 : 02 : 03 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 14 / 05 / 2024 04 : 03 : 02 PM ची वेळ: (फी)

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-२.





14/05/2024 4 05:42 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नसन2

23/23

दस्त क्रमांक:5202/2024

दस्त क्रमांक :नसन2/5202/2024

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:स्वप्रील सतीश जगताप पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 4,प्रथमेश, ब्लॉक नं: अपूर्वा कॉलनी, रोड नं: शिवराम नगर,जेलरोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर: AQZPJ8007H	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:सृष्टी भुषण शिंपी लग्नानंतर सृष्टी स्वप्रील जगताप पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 4,प्रथमेश, ब्लॉक नं: अपूर्वा कॉलनी, रोड नं: शिवराम नगर,जेलरोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर: OOSPS7686G	लिहून घेणार वय :-23 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:श्री सदगुरु शिवराम कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर आमोद अशोक मुकेंवार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामेश्वर नगर, ब्लॉक नं: जेलरोड, रोड नं: नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर: AAHCS9193A	लिहून देणार वय :-46 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 14 / 05 / 2024 04 : 04 : 47 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड श्रीकांत दत्तात्रय टकले वय:60 पत्ता:सिटी सेंटर,जेलरोड,नाशिकरोड,नाशिक पिन कोड:422101	 स्वाक्षरी	

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 14 / 05 / 2024 04 : 05 : 22 PM

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण ...२३... पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
.....५२०२..... वर नोंदला.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SWAPNIL SATISH JAGTAP AND OTHER ONE	eChallan	10000502024051300211	MH001921132202425P	228000.00	SD	0001116832202425	14/05/2024
2		DHC		0524137304896	500	RF	0524137304896D	14/05/2024
3	SWAPNIL SATISH JAGTAP AND OTHER ONE	eChallan		MH001921132202425P	30000	RF	0001116832202425	14/05/2024

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

5202 /2024

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

