



22/05/2024 5:42:42 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नमन3

दस्त क्रमांक:5090/2024

दस्त क्रमांक :नमन3/5090/2024

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:पोपट धुडकु राजवंशी
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो. वगचे टेम्बे,
ब्लॉक नं: ना.मटाणा, रोड नं: जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक.
पॅन नंबर:ATXPR2441Q

पक्षकाराचा प्रकार
लिहून घेणार
वय :-44
स्वाक्षरी:-

Rajwanshi

छायाचित्र



ठसा प्रमाणित



2 नाव:आशावाई पोपट राजवंशी
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु.पो. वगचे टेम्बे,
ब्लॉक नं: ना.मटाणा, रोड नं: जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक.
पॅन नंबर:CGJPR5025F

लिहून घेणार
वय :-38
स्वाक्षरी:-

A.P.Rajwanshi



3 नाव:पॅविलियस ग्रुप भागीदारी संस्था ज्या तर्फे अधिकृत
स्वाक्षरीकर्ता /तर्फे भागीदार प्रणव प्रसाद काळे
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: एम -50, इमारतीचे नाव: एम के ओपन
मॉल, ब्लॉक नं: श्रद्धा पेट्रोल पंपाजवळ, रोड नं: कॉनेज रोड
नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक.
पॅन नंबर:

लिहून घेणार
वय :-28
स्वाक्षरी:-

Prav



बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:22 / 05 / 2024 05 : 40 : 35 PM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

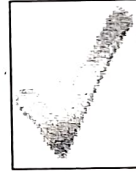
1 नाव:अशुतोप अंबादाम जाधव
वय:20
पत्ता:शरणपूर रोड नाशिक
पिन कोड:422002

Ashutosh
स्वाक्षरी

छायाचित्र



ठसा प्रमाणित



2 नाव:दामोदर निंबा काटे --
वय:55
पत्ता:कॉनेजरोड,नाशिक
पिन कोड:422005

Damodar
स्वाक्षरी



शिक्षा क्र.4 ची वेळ:22 / 05 / 2024 05 : 42 : 10 PM

Joint Sub Registrar Nashik

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण ... पाने आहेत

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification Agency	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Popat Dhudku Rajwanshi	eChallan	0230009024652118781	171500.00	SD	0001337708200426	22/05/2024
2		DHC	0524217921138	100	RR	0524217921138D	22/05/2024
3	Popat Dhudku Rajwanshi	eChallan	MH002664991202425E	28600	SD	0001337708200426	22/05/2024



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

5090 /2024

Know Your Rights as Registrants

Correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

340/5090
दु. नि. 22 मे 2024 5:39 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नमन3 8388
दस्त क्रमांक: 5090/2024

दस्त क्रमांक: नमन3 /5090/2024

बाजार मूल्य: रु. 25,59,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,71,600/-

मोवदला: रु. 28,60,000/-

दु. नि. मह. दु. नि. नमन3 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5090 वर दि. 22-05-2024

जेजी 5:37 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 6324

पावती दिनांक: 22/05/2024

सादर करणाराचे नाव: पोपट धुडकू राजवंशी

नोंदणी फी

रु. 28600.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण: 29600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची म्ही:

Joint Sub Registrar, Nashik3

Joint Sub Registrar, Nashik3

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्रा क्र. 1 22 / 05 / 2024 05 : 37 : 29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 22 / 05 / 2024 05 : 38 : 56 PM ची वेळ: (फी)



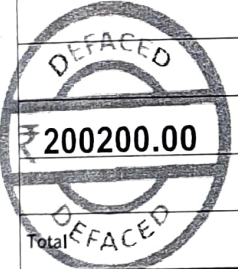
नसम-३
दस्ता क्र. (५०६०/२०२४)
०२/०५



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002364991202425E
Barcode
Date: 21/05/2024 18:39:09
Form ID 25.2

Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)	
Office Name NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	
Location NASHIK		Full Name	Popat Dhudku Rajwanshi
Year 2024-2025 One Time		Flat/Block No.	S.No.163/1/40 Plot No.1
Account Head Details		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	Amount In Rs. 171600.00	Road/Street	Vivanta Residency B Wing Flat No.401
0030063301 Registration Fee	28600.00	Area/Locality	Nashik City-1
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Pavilious Group-
		Amount In	Two Lakh Two Hundred Rupees Only
Total 2,00,200.00		Words	



Payment Details BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 02300042024052118731 241424944610
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 21/05/2024-18:40:25 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date	40522 , 22/05/2024

Mobile No. : 9000000000

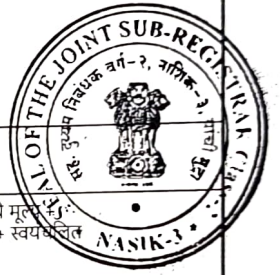
Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर वतन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर वतन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-340-5090	0001337708202425	22/05/2024-17:39:28	IGR313	28600.00
2	(iS)-340-5090	0001337708202425	22/05/2024-17:39:28	IGR313	171600.00
Total Defacement Amount					2,00,200.00

Valuation ID	202405228988		मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)			22 May 2024, 05:23:53 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024					नसन 3
जिल्हा	नाशिक					
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक					
उप मूल्य विभाग	1.3.38-नाशिकच्या उत्तर शिवेपासन नविन मुंबई आग्रा मार्गाकडे येणा-या रस्यावरील मिळकती (नाल्यापर्यंत) व दक्षिणेस कॅनॉलपर्यंतचा					
क्षेत्राचे नांव	रस्ता - रहिवारु व तत्सम विभागातील मिळकती					
	Nashik Municipal Corporation		सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक	सर्व्हे नंबर#163		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
13650	36400	41860	45500	0	चौ मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	69.96चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी,	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs. 24200/-	
उद्भवान सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	63.6चौ 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.36400/-						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर						
= (((36400-13650) * (100 / 100)) + 13650)						
= Rs.36400/-						
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
	= 36400 * 69.96					
	= Rs.2546544/-					
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र	4.64चौ. मीटर					
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	= 4.64 * (36400 * 25/100)					
	= Rs.42224/-					
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 15					
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती, भोक्तीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंपूर्ण					
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J					
	= 2546544 + 0 + 0 + 0 + 42224 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
	= Rs.2588768/-					
	= ₹ पंचवीस लाख अठ्ठाऐंशी हजार सात शे अडुसष्ट /-					

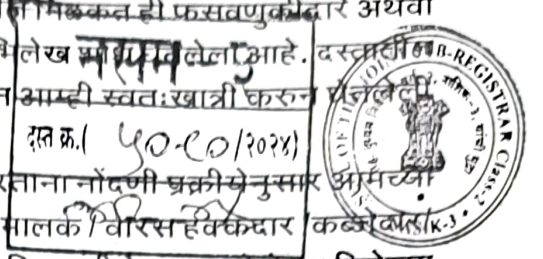
नस ३
दस्त क्र. (५०-१०/२०२४)



घोषणापत्र/शपथपत्र

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

नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख निष्पादित केला आहे. दस्तऐवजातील लिहून देणार/कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे.



सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/विरस हक्कधारक/कबुली हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नमूद दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P.A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्रअद्यापही अस्तित्वात आहे व आज पावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकी ची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुल मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहार अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

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

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

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

A.P. Ramesh Shri.

Agwanda

लिहून देणार

लिहून देणार

नसम-३
दस्त क्र. 4060 / 2028
32-58



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KALE PRANAV PRASAD

PRASAD GOVIND KALE

17/02/1996

Permanent Account Number

EEIPK9487M


Signature



27/12/2015

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAYFP5868P

नाम / Name
PAVILIUS GROUP



निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
27/02/2020



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ASHABAI POPAT RAJWANSHI

DAMU BHIVA JADHAV

01/05/1986

Permanent Account Number

CGJPR5025F

A.P. Rajwanshi

Signature



23062016

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ATXPR2441Q



18102019

नाम / Name
RAJWANSHI POPAT DHUDKU

पिता का नाम / Father's Name
DHUDKU BHILA RAJWANSHI

जन्म की तारीख /
Date of Birth
15/02/1980

हस्ताक्षर / Signature

Ashabai Popat Rajwanshi

नसम-३
दस्त क्र. (4060/2028)
BT-08



भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 19/03/2015

राजवंशी पोपट धुडकु
Rajwanshi Popat Dhudaku
जन्म तारीख/DOB: 15/02/1980
पुरुष/ MALE

6767 5901 2595
VID : 9151 4309 0342 3620

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 18/01/2013

आशाबाई पोपट राजवंशी
Ashabai Popat Rajwanshi
जन्म तारीख/DOB: 01/06/1986
महिला/ FEMALE

5044 1442 6244
VID : 9163 3733 1274 4123

माझे आधार, माझी ओळख



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO LND/BP/ C1/556/2021

DATE :- 26/03/2021

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To: Pavillus group Bhagidari sanata Thro. Bhagidar Mr.Pranav Prasad Kale & Others.

C/o. Ar.Panaj Jadhav & Stru.Engg.Milind Rath Of Nashik.

Sub:- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 01 of S.No.163/140 of Nashik Shhwar.

- Ref:- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan Dated: 28/12/2020 Inward No. C1/BP/348
2) Final Layout/Tentative layout No.C/25 Date:24/11/2015

Section 45 & 69 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 Purpose as per plan duly amended in - subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 46)

- 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 date of 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 1956].
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.

Handwritten notes in a box: नमन-3, दस्त क्र. (yolo/2028), 34-28

C.C. for Plot No. 01 of S.No.163/140 of Nashik Shhwar.

- 27 The Building permission is granted on the strength of LABOUR code on occupational Safety, Health and working condition. 2018 Therefore all conditions mentioned therein are applicable to this commitment and shall be followed strictly Nashik municipal corporation shall be not responsible for breach of any condition mentioned therein.
28 As per circular No for any TPV- 4306/4102/Pra Kra 395/08.nayak-11 Date-13/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the architect/Architect and 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.
32 As per solid waste management Rules- 2016 Segregation of dry & wet waste is compulsory construction site should be covered with green Net sheet & in additional necessary production should be taken on reduce air pollution.
33 This permission is given on the basis of N.A. order No.14U/2013, Dt:11/06/2013 submitted with the application.

Charges Recovery

- 34 As per order Hon. Commissioner's Order No.Naniwvashiv/ 7/2020 dated 24/09/2020 the applicant has paid 1st installment of development Charges 30% Rs. 3,03,893/- vide R.No./B.No.39/757 Dt: 23/03/2021 Remaining Amount of 2nd Installment of 40% Rs. 4,05,194/- at the time of Final Completion or after one year & 3rd installments Rs. 3,03,896 at the of Completion or within 3 year shall be paid with the interest of @ 8% per annum as per section 124.(E) of MBTP Act. Failing to this remaining payment the permission shall be treated as cancelled.
35 Drainage connection charges Rs.56,000/- is paid vide R.No. B.Mc.54/9171 Dt:23/03/2021
36 Welfare Cess charges Rs.9,28,570/- is paid vide R.No./B.No.64/9171 Dt:23/03/2021
37 Rs.8460/- R.No./B.No.38/3084 Dt:23/03/2021 against Treeplanter or Deposit.
38 Infrastructure Improvement Charges Rs.110/- is paid vide R.No./B.No. Dt: 2021
39 Charges for "Premium paid FSI" is paid vide Rs.6,46,530/- is paid vide R.No./B.No.38/9170 Dt:23/03/2021.
40 Charges for "Premium paid (Ancillary) FSI" is paid vide Rs.18,59,380/- is paid vide R.No./B.No.38/9170 Dt:23/03/2021.
41 This Permission is given on the strength of conditions mentioned in the notification issued by ministry of environment forest & climate New Delhi 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 Rs. Rs.87,300/- is paid vide R.No./B.No.54/9171 Dt:23/03/2021

Additional Conditions

- 42 NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
43 Total TOR Loaded 839.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 960 Dt:31/2/2020 vide formula 839X13200/6770 = 1635.86 Sq.mt. TOR area utilised from the same.
44 The provision of facilities for differently abled persons shall be made as per rule no. 31 of DCPR.
45 Provision of Grey water reuse shall be made as per rule no.34 of DCPR.
46 Installation of solar assisted water heating system shall be installed as per rule no.32 of DCPR before occupancy Permission

Executive Engineer, Town Planning Department, Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / C1/556/2021, Nashik Dt:26/03/2021, Sub-divisional Officer





F

नसम-३
दस्ता क्र. (40-ED/2023)
BE-88



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT
FORM 'F'
[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: *Project: Vivanta Residency, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: Plot No.1 S.no. 163/1/40 at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422004* registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P51600030170 of

1. **Pavilius Group** having its registered office / principal place of business at Tehsil: *Nashik*, District: *Nashik*, Pin: *422005*.
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - o 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 (2) 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;
 - o 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 (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/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.
 - o The registration shall be valid up to **31/12/2024** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
 - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
 - o 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.



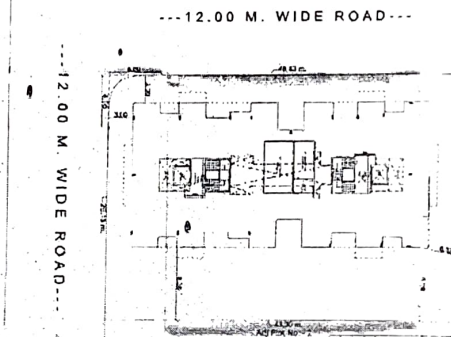
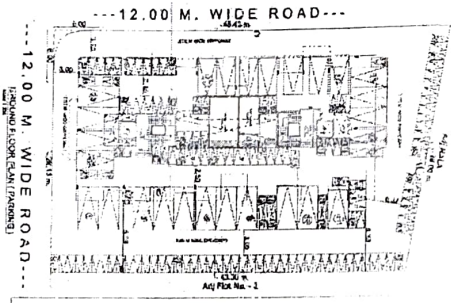
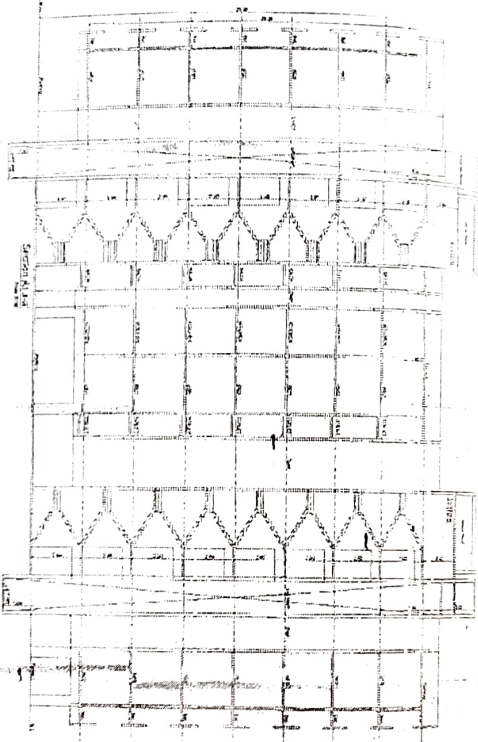
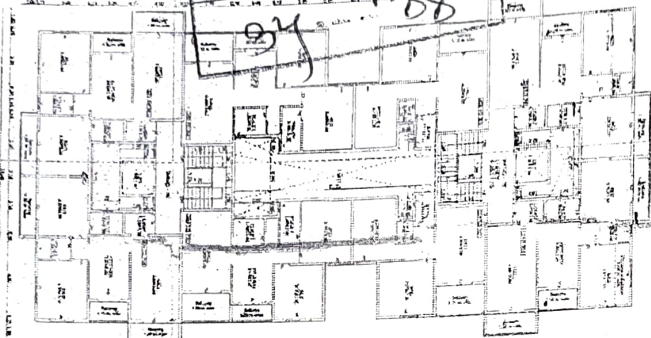
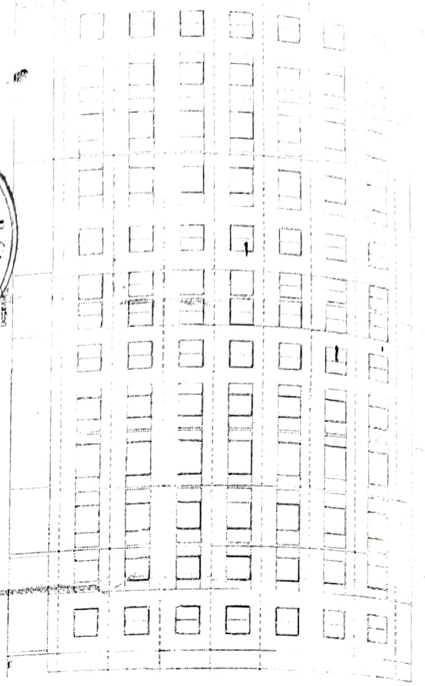
Dated: **27/12/2023**

Place: **Mumbai**

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)
Date: 27/12/2023 10:45:17
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



मसन 3
सत क्र। 14000 / 2024
8/2



SCHEDULE OF OCCUPANCY

D	DISINFECTED
I	INDUSTRIAL
P	PERSONAL RESIDENCE
R	RESIDENTIAL
S	SCHOOL
V	VILLAGE
W	WORKSHOP
Z	ZOO
Other	Other

Sl. No.	Area	Description	Area in Sq. Mts.
1	Floor	...	...
2	Roof	...	...
3	Walls	...	...
4	Plinth	...	...
5	Other	...	...

GENERAL INFORMATION

Plotted Area

Sl. No.	Area	Description	Area in Sq. Mts.
1	Floor	...	...
2	Roof	...	...
3	Walls	...	...
4	Plinth	...	...
5	Other	...	...

Plotted Area

Plotted Area

Plotted Area

Plotted Area

PLANNING & DESIGN

General Information

Plotted Area

Sl. No.	Area	Description	Area in Sq. Mts.
1	Floor	...	...
2	Roof	...	...
3	Walls	...	...
4	Plinth	...	...
5	Other	...	...

Plotted Area

Plotted Area



LOCATION MAP

APPROVED

Sub-Registrar, Jodhpur

Date: ...

Signature: ...

Official Seal: ...

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
 [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- नाशिक शहर - १ (९४४२९०)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

१६३/१/४०/प्लॉट/१

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

टीप :- सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

नसम - ३

दस्त क्र. (५०६० / २०२४)

३४ ४४





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

जिल्हा :- नाशिक

गाव :- नाशिक शहर - १ (१४४२१०)

तालुका :- नाशिक



30975941479

FU-ID 30975941479 भूमापन क्रमांक व उपविभाग १६३/१/४०/प्लॉट/१

भुधारणा पद्धती		भोगवटादार वर्ग - १		शेताचे स्थानीक नाव :			कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	३६९२९	[कन्हैयालाल जेजुरीदास मनवाणी]				(१०८१७७)	कुळाचे नाव व खंड
		[दिनेश कन्हैयालाल मनवाणी]				(१०८१७७)	
अक्षयिक क्षेत्र		[विनोद कन्हैयालाल मनवाणी]				(१०८१७७)	इतर अधिकार
बिन शेती	१२.९०.९८	-----सामाईक क्षेत्र-----	०.००.००	०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
बिन शेती	६२०.००	४२४४८ पॅविलियस ग्रुप भागीदारी संस्था	१२.९०.९८	६२०.००		(१०८१७७)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : १०८१७७ व दिनांक : १९/०९/२०२१
आकारणी							

नसम-३
दस्त क्र. (५०६०/२०२४)
३३-२४



जुने फेरफार क्र : (१) (१००५०९) (१०३३१८) (१०३३१९) (१०७८६९) (१०७९२३)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १९/०९/२०२१:०६:२९:१९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखांतर व लोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि. : २०/०२/२०२४ : १८:३२:३० PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalasatara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001314354 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



SAU. VIDYULLATA K. TATED

Advocate

Resi. : 5, Jeevan Swapna Co-op Hsg. Socy, L.I.C. Colony Indira Nagar, Nashik-9. Ph. : 2324769
Office : 206, Damodar Chambers, Kanherwadi, C. B. S. Nashik - 422009. M. :- 9823133121.

FORMAT-A

(CIRCULAR NO.- 2/2021)

TO

MAHARERA

NASHIK

LEGAL TITLE REPORT

Sub: Title clearance certificate with respect to plot no. 1, S. No. 163/1 / 40 admesuring 1290.18 sq. meters situated at Nashik Taluka / District Nashik (hereinafter referred as the said plot*).

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

- 1) Description of the property :- plot no. 1, S. No. 163/1 /40 admesuring 1290.18 sq. meters situated at Nashik.
- 2) The documents of allotment of plot.
- 3) 7/12 extract or property card issued by Talathi, Nashik dated 18/02/ 2016 mutation entry no.A-501
- 4) Search report for 30 years from 1991 till 2021.

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

Owners of the land- M/s. Pavillus Group Partnership Firm Through its partners 1) Mr.Pranav Prasad Kale 2) Yash Hemant Hemade 3) Rutuja Namdeo Khedkar 4) Ashwini Bhausaheb Salunke

- (1) plot no. 1, S. No. 163/1 /40 admesuring 1290.18 sq. meters situated at Nashik.
- (2)CTS / C.S. No.
- (3)CTS / C.S. No.

3/- The report reflecting the flow of the title of the M/s. Pavillus Group Partnership Firm Through its partners 1) Mr.Pranav Prasad Kale 2) Yash Hemant Hemade 3) Rutuja Namdeo Khedkar 4) Ashwini Bhausaheb Salunke on the said land is enclosed herewith as annexure.

Encl: Annexure

Date : 15/08/2021

Advocate Vidyullata Kantilal Tated

Mrs.VIDYULLATA K. TATED
M.Com.LI.B.
Advocate
205, Damodar Chambers,
Behind Shivaji Garden, Near C. B. S.,
Kanhera Wadi, Nashik-422 002.

नसम-३
दस्त क्र. (५०१०/२०१४)
३२-१४



- 2 -

SAU. VIDYULLATA K. TATED

Advocate

Resi. : 5, Jeevan Swapna Co-op Hsg. Socy, L.I.C. Colony Indira Nagar, Nashik-9. Ph. : 2324769
Office : 206, Damodar Chambers, Kanherwadi, C. B. S. Nashik - 422009. M. :- 9823133121.

FORMAT-A

(CIRCULAR NO.- 28 /2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

SR. NO.

- 1) 7/12 extract / P.R. Card as on date of application for registration.
- 2) Mutation Entry No. 2020, 2021, 5208, 5450, 7016, 12378, 14894, 22190, 43261, 47680, 48205, 56890, 63480, 66814, 68247, 68249, 76363, 77983, 77968, 78158, 78174, 86403, 86404, 86466, 86471, 87856, 87857, 86897, 89073, 91206, 91300, 92706, A-499, A-500, A-501.
- 3) Search report for 30 years from 1991-2021 Taken from Sub Registrar office at Nashik-4
- 4) Any other relevant title
- 5) Litigations if any - No.

Date : 15/06/2021

Adv. Vidyullata Kantilal Tated

Mrs.VIDYULLATA K. TATED
M.Com.LI.B.
Advocate
205, Damodar Chambers,
Behind Shivaji Garden, Near C. B. S.,
Kanhera Wadi, Nashik-422 002.

नसम-३
दस्त क्र. (4060/2028)
3-88



पॅविलियस ग्रुप
भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
श्री. प्रणव प्रसाद काळे

लिहून देणार/विक्रेता/प्रवर्तक

साक्षीदार ;

1]

2]



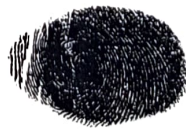
12. सदरहू इमारतीस जिने व पॅसेज उपलब्ध करुन देण्यात येईल.
13. सदरहू इमारतीस स्वतंत्र थ्री फेज विद्युत मिटर देण्यात येईल.
14. सदरहू इमारतीस सर्व सदनिका धारकांचे विद्युत मिटरकामी मिटर बॉक्सची व्यवस्था करण्यात येईल.
15. सीसीटीव्ही कॅमेरे पार्कींगमध्ये देण्यात येतील.

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



1. श्री.पोपट धुडकू राजवंशी

Signature



2. सौ.आशाबाई पोपट राजवंशी

A.P. Rajwanshi
लिहून घेणार/वाटपग्राही

नसन-३
दल क्र. (५०६०/२०२४)
२९-०६



7. सदनिकेचे बाथरूम मध्ये लिंटल लेव्हल व डब्ल्यू. सी. मध्ये 4 फुट उंच टाईल्स असतील.
8. सदनिकेच्या मुख्य दरवाज्यास प्लायवुडची चौकट तसेच संडास, बाथरूमचे दरवाज्यास गेनाईट चौकट असेल.
9. सदनिकेच्या आतील बाजूस डिस्टेंपर पेंटस असेल.

ख-सामाईक सुविधा

1. इमारतीचे बांधकाम हे भुकंपरोधक आर. सी. सी. फ्रेम्ड पध्दतीचे असेल.
2. इमारतीचे बाहेरील भिंतीस सँड फिनिश प्लास्टर असेल.
3. इमारतीचे बाहेरील बाजूस अँक्रेलिक पेंटस असेल.
4. इमारतीस कंपाऊंड वॉल व गेट बसविले जाईल.
5. इमारतीस लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह असेल. तसेच लिफ्टरूम देण्यात येईल.
6. सदरहू इमारतीचे पार्कींगमध्ये ट्रिमीक्स काँक्रीट किंवा पेव्हर ब्लॉक किंवा पार्कींग टाईल्स बसविण्यात येतील.
7. सदरहू इमारतीचे कॉमन असणा-या टॉप टेरेसला ब्रीक बॅक कोबा घोटाई करण्यात येईल व आकर्षक सजावट करून देण्यात येईल.
8. सदरहू इमारतीचे पाण्याचे नियोजनाकरीता इमारतीचे खालील बाजूस पाण्याची टाकी विद्युत मोटारसह व इमारतीचे टेरेसवर पाण्याची टाकी देण्यात येईल.
9. सदरहू इमारतीस एक सेफ्टीक टँक असेल.
10. सदरहू इमारतीस बोअरवेल व त्यात विद्युत मोटार आहे. तसेच नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून पाणी पुरवठ्याची सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येईल.
11. सदरहू इमारतीस ड्रेनेज लाईनची व्यवस्था करून देण्यात येईल.



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

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

वर परिशीष्ट -अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार बांधकाम सुरु असलेल्या "विवांता रेसिडेन्सी" या इमारतीतील 'बी विंग' मधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नंबर-401 यासी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र 54.75 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 8.85 चौ.मी.+ अलॉटेड पार्किंगचे क्षेत्र 4.64 चौरस मीटर यासी सदनिका मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस : बी विंग मधील फ्लॉट/सदनिका नंबर-402.
 पश्चिमेस : इमारतीची मोकळी जागा.
 दक्षिणेस : बी विंग मधील फ्लॉट/सदनिका नंबर-404, डक्ट व जिऱ्याची लॉबी.
 उत्तरेस : इमारतीची मोकळी जागा.
 येणे प्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत.

परिशिष्ट -क-सदनिका मिळकतीमधील सुविधा

1. सदनिकेच्या बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची विट बांधकामामध्ये असतील.
2. सदनिकेच्या आतील बाजूस जिप्सम प्लास्टर असेल.
3. सदनिकेच्या खिडक्या ह्या थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडींग ,एसएस मॉस्किटो नेटसह व विंडोग्रीलसह असेल.
4. सदनिकेमध्ये उत्कृष्ट दर्जाचे सिरॅमिक फ्लोरिंग देण्यात येईल.
5. सदनिकेच्या किचनमध्ये ग्रेनाईट किचन प्लॉटफॉर्म एसएस सिंक व त्यावर लिंटल लेव्हल डॅडो टाईल्स देण्यात येतील.
6. सदनिकेमध्ये कन्सील्ड लाईट फिटींग देण्यात येईल.

नस्रन-३
दस्त क्र. (५०००/२०२४)
२५-०४



25. या करारानुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटीशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरुवातीस नमुद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल. या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर वेगला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

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

27. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी: या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषांगीक खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

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

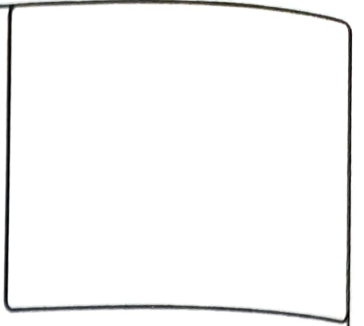
29. नियामक कायदा: या करारानाम्यान्वये किंवा त्यातुन उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायदयानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारानाम्याची अधिकारकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

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

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

24

नसली	३
कस्त क्र.	५०६०/२०२४
	२६-०४



20. अनेकविधता: या कराराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायदयान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिति, लागू असलेल्या कायदयाशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

21. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्साची गणना करण्याची पध्दत: या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदनिका यांच्या एकुण फरसबंद असलेले जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

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

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

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

नसम-३

दस्त क्र. (५०६० / २०२६)

२५-०४



दस्त नोंदणी कामी लिहुन देणार / प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी , त्या दिवशी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरु होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

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

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

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

19. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे: यामध्ये अंतर्भुत असलेल्या सर्व तरतुदी व दायित्व आणि प्रकल्पाशी संबधा या अंतर्गत उद्भवणारी आंबधने (सदनिकाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरीता (सदनिका) यांसहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडुन व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.



कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्या नावे निष्पादीत केलेनंतरही, जर काही वेश्म/सदनिका विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक सदनिका विक्रीस व त्याकामी प्रवर्तक यांना व त्यांचे वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही.

13. प्रवर्तक हे, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा या संबधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालु ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करतील.

14. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिका याच्या संबधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

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

16. बंधनकारक परिणाम:- लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहून घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन 15 दिवसाचे आत लिहून घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पूर्तता करुन दस्त निष्पादीत करुन लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच

नसून-३	
दत क्र. (	५०१०/२०२४)
२३-०५	



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

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

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

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

(तेरा) वाटपग्राही, सदरहू प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर सदनिका हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास कधीही



वाटपग्राही हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिका यामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिका यामधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ, चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय सदनिका या मधील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबीत काँक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिका यातून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकणार नाहीत.

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

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

नसन-३	
दस्त क्र. (	५०६०/२०२४)
२९-०६	



कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

12. वेश्म ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तित्ना एकत्रित आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही किंवा तो/ ती स्वतः ते / त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसंविदा करतात की:-

(एक) ज्या तारखेस सदनिका याचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवतील आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुदद वेश्मामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

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

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

18

नसिन-३

दस्तावेज क्र. (

5000

2028)

20-08



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

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

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (सदनिका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

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

(नऊ) प्रवर्तक, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्त करील.

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

(अकरा) मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही

नसन-३	
दस्त क्र. (	५०६०/२०२४)
१२-०६	



- सी) तसेच सदरहू व्यवहाराचे अनुषंगाने जी.एस.टी.ची रक्कम रु.28,600/-
- डी) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी खर्चाची रक्कम
- इ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम
- एफ) या व्यतिरिक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दायित्व नसलेली मात्र शॉप/सदनिका/प्रकल्पासंदर्भाने अदा करावी लागेल ती रक्कम.
- जी) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी न्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम रु.10,000/-.
- एच) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्काच्या व नोंदणी फी पोटी रक्कम.
11. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने:
प्रवर्तक, याद्वारे, पुढील प्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे:-
- (एक) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकीहक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.
- (दोन) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेतील.
- (तीन) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.
- (चार) सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने व प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

मसुदा-३

दस्त क्र. ५०६०/२०२४

२८-२०८



सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्या प्रमाणे, उपविधिंचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि/किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

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

9.2 सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर 15 दिवसांचे आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमिन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणा-या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगिक खर्च या संबधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिका याच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी, संघ स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरित करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान म्हणून जी रक्कम ठरविण्यात येईल ती प्रदान करेल. वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या वतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेत अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहिल.

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

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

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

नसम-३

दस्त क्र. (4060/2024)

9-1-2024



7.4 जर वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षांचे कालावधीत, सदनिका या मध्ये किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागीरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद ह्या कराराप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशीलाप्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सदरच्या बाबी, दोष वाटपग्राहीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणुन दिलेनंतर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तक स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दुर करतील. अशा प्रसंगी वाटपग्राही त्यांचे सदनिका मध्ये मध्ये असे दोष असो अगर नसो त्यांचे सदनिका मध्ये दुरुस्ती कामी व दोष दुर करणेकामी कामकाज करण्यास परवानगी देतील. तसेच असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्दल प्रवर्तकाकडुन नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा साहित्याच्या संबंदात एखादा विवाद असेल तर हे प्रकरण ताबा सुपुद केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षांच्या कालावधीत वाटपग्राही यांनी नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारित करण्यात येइल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 चे कलम-72 अन्वये अभिनिर्णय अधिका-याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येइल.

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

8. वाटपग्राही हे सदर उक्त सदनिका मिळकत हि ज्या प्रयोजनासाठी आहे त्याच प्रयोजनासाठी वापर करतील. तसेच वाटपग्राही यांना वाहनतळ देण्यात आलेले असल्यास सदर मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

9. वाटपग्राही, इमारतीमधील वेश्मीकांच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या / संघाच्या उपविधींसह नोंदणी आणि / किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सही करील व ते करुन देइल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणुन, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासुन 7 दिवसाचे आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही



क) शासन/प्राधिकारणाकडुन कोणतीही परवानगी मिळण्यास विलंब होत असेल तर.

ड) लिहुन घेणार यांचे कसुराने, उपरोक्त तारेखस सदनिका याचा ताबा देण्यासाठी विनाव्याज मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती: प्रवर्तक/लिहुन देणार हे, सक्षम प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार वाटपग्राही/लिहुन घेणार यांनी केलेल्या संपुर्ण प्रदानानुसार 7 दिवसांचे आत वाटपग्राहीस ताबा स्विकारणे संदर्भाने लेखी कळवतील व ताबा लेखी स्वरूपात देऊ करतील. तसेच अशा नोटीशीचे 3 महिन्यांचे आत प्रवर्तक/लिहुन देणार हे लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात तसेच वाटपग्राही संघांची स्थापना करुन संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतरण दस्त करुन देतील. त्यात कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपुर्ती करण्याचे प्रवर्तक मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत. लिहुन घेणार/ वाटपग्राही हे प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

सदर ताबा स्विकारणेपुर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांनी संपुर्ण देय रक्कमा, किंमतीच्या रक्कमा/करांच्या रक्कमा/विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा प्रवर्तक/लिहुन देणार यांना देणे बंधन कारक राहणार आहे. सदर रक्कमा पुर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिका याचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही.

7.2 वाटपग्राही/लिहुन घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासुन 15 दिवसांचे आत लिहुन घेणार वाटपग्राही उक्त सदनिका मिळकतीचा ताबा घेतील.

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

नसम-३

दस्त क्र. (५०६०/२०२४)

९५ - ०५



घेणार यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एवढे रक्कमपैकी 5% रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरूपात कपात करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणा-या कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहून उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासुन 30 दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील. सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहून देणार/प्रवर्तक जबाबदार असणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/ स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा लिहून घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

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

6. प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही व्यक्तिला वाटपग्राही व्यक्तिले प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दि. 31/12/2024 रोजी किंवा त्यापुर्वी सदनिका चा ताबा देतील, जर प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होवुन देखील वर नमुद दिनांकास लिहून घेणार यांना कब्जा देण्यास कसुर केल्यास/कसुर करीत असल्यास किंवा हयगय करीत असल्यास, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासुन व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यंत वरील खंड 4.1 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक/लिहून देणार, सदनिका याच्या संबंधात वाटपग्राही/लिहून घेणार यांचेकडून मिळालेल्या किंमतीच्या रक्कमेचा परतावा करण्यास जबाबदार असेल. अशा प्रकारे लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार सदनिका मिळकती संदर्भाने अदा केलेली संपुर्ण किंमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहून देणार प्रवर्तक यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज याचा परतावा केल्यास सदर सदनिका मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा करार समाप्त होईल.

परंतु, प्रवर्तक/लिहून देणार ज्या इमारतीमध्ये सदनिका असेल ती इमारत पुर्ण होण्यास जर

- युद्ध, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,
- शासनाची, न्यायालयाची आणि/किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर,

12

तसम ३

५०० (२०२४)
९०-०४

हस्तांतरित झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणुन वर्ग करण्यात येईल.

4.1 जर प्रवर्तकाने/ लिहुन देणार यांनी प्रकल्प/उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन वाटपग्राहीस मुदतीत कब्जा देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी, लिहुन देणार/प्रवर्तक प्रकल्प रद्द करु इच्छीत नसल्यास, त्यावेळे पावेतो, लिहुन घेणार /वाटपग्राहीकडुन लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रक्कमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी 5% द. सा. द. शे. व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट या पेक्षा जे जास्त असेल ते व्याज हे, ताबा/कब्जा देण्यात येईपर्यंत लिहुन देणार /प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहेत. या उलट या कराराच्या अटीनुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबित रक्कमांवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासुन 5% द. सा. द. शे. व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट या पेक्षा जे जास्त असेल ते केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहेत.

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

परंतु, प्रवर्तक /लिहुन देणार, हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करुन तशी 15 दिवस मुदतीची नोटीस लिहुन घेणार यांना लिहुन घेणार यांनी दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने देण्यात येईल. सदर नोटीस कालावधी मध्ये प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग दुर करण्यास लिहुन घेणार यांनी कसुर केल्यास सदरची 15 दिवसाची मुदत संपलेनंतर लिहुन देणार /प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर, लिहुन देणार/प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने उक्त सदनिका मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना त्या तारखेपावेतो लिहुन देणार यांना लिहुन

नसन-३	
दल क्र. (	५०६/२०२४)
७३-२६	



2.2 मुदत हे प्रवर्तक/लिहुन देणार तसेच वाटपग्रही/लिहुन घेणार व्यक्तित्चे मूलतत्त्व आहे. लिहुन देणार /प्रवर्तक हे सदरहु उक्त इमारतीचे बांधकाम/प्रकल्प पुर्ण करण्याकरीता आणि लिहुन घेणार व्यक्तीस सदनिका याचा ताबा देण्याकरीता आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरीता तसेच वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्र सोपविण्यासाठी, आखुन दिलेल्या /करारामध्ये नमुद वेळापत्रकास बांधील असेल त्याचप्रमाणे लिहुन घेणार व्यक्ती, सदर करारामध्ये नमुद सर्व देय रक्कमा, हप्ते आणि या पुर्वी उल्लेखित कलम-1-ब मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहुन देणार यांचेकडुन बांधकाम पुर्ततेच्या आधिन राहुन, कराराअन्वये लिहुन घेणार यांना देय असलेल्या इतर रक्कमांचे वेळचेवेळी प्रदान करीत आणि आंबधने भागवील, देणी पुर्ण करतील.

3. प्रवर्तक/लिहुन देणार याद्वारे घोषित करीत आहे की, उक्त इमारतीच्या/प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ 1419.19 चौ.मी. आहे आणि लिहुन देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या नुसार अधिमुल्याचे प्रदान करुन अतिरीक्त 1622.88 चौ.मी. विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे तसेच लिहुन देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या नुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) 839.00 चौ.मी. क्षेत्र खरेदी केलेला आहे. यानुसार मुळ उपलब्ध चटई क्षेत्र 1419.19 चौ.मी. + अधिमुल्याचे प्रदान करुन उपलब्ध अतिरीक्त चटई क्षेत्र 1622.88 चौ.मी. + टी.डी.आर. क्षेत्र 839.00 चौ.मी. असुन यानुसार एवुण उपलब्ध 3881.07 चौ.मी. विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे व सदर एकुण उपलब्ध चटई क्षेत्र हेच प्रस्तावित बांधकामास वापरण्यात येणार आहे. लिहुन देणार /प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर वापरावयाचा एकुण 3881.07 चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे. आणि लिहुन घेणार /वाटपग्रही व्यक्ती, सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजुन प्रवर्तकाकडुन करावयाच्या वेश्माची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहु प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबधाने लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास अगर टीडीआर खरेदी करुन त्यानुसार बांधकाम वाढ करण्याचे लिहुन देणार यांनी ठरविल्यास, सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहुन देणार /प्रवर्तक यांचाच मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना राहिल त्यावर लिहुन घेणार/वाटपग्रही यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवुन तसे भोगवटा प्रमाण पत्र प्राप्त होवुन प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला

नैसन-३

तक.क. ५०८० (२०२४)
१२-०४



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

1-एफ) प्रस्तुतचे कराराअंतर्गत नमुद लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता लिहुन घेणार यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल त्यावर लिहुन घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा लिहुन घेणार यांनी वेळोवेळी लिहुन देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

2.1 लिहुन देणार हे याद्वारे कबुल करतात की, सदरहु उक्त इमारतीचे नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होते वेळेपावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही अटी असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहुन घेणार व्यक्तीला सदनिका याचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, वेश्माच्या /सदनिका याच्या संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवुन देण्याचे मान्य करीत आहेत. मात्र या नुसार स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनंतर कोणत्याही नव्याने अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहणार नाही.

नसुन-३	
दल क्र.	५०२०/२०२४
	९९-२०२४



02. 10,000/-

लिहुन घेणार यांनी त्यांचे बँकेतील खात्यातुन लिहुन देणार यांचे बँकेतील खात्यात UPIद्वारे तारिख-17/05/2024 रोजी Online हस्तांतरीत केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

03. 25,10,000/-

एवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर नमुद केलेल्या / आखुन दिलेल्या टप्या टप्यानुसार अदा करावयाचे आहेत.

एकुणः28,60,000/-

(अक्षरी रु.अठठाविस लाख साठ हजार मात्र)

1-क] सदर उक्त नमुद किंमतीमध्ये सदनिका/फ्लॉट चा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना ताबा देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु कामासंदर्भाने लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी.एस.टी व इतर कर, उपकर, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी हे सर्व कर किंमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ट नाहीत. त्या रकमा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना किंमती व्यतिरिक्त अदा करावयाच्या आहेत.

तसेच सदरहु उक्त सदनिका/फ्लॉट यास पाणी कनेक्शन व स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणारी रक्कम ठरलेल्या किंमतीत समाविष्ट नसुन वेगळी दयावयाची आहे. त्यानुसार इमारतीस सामाईक नळ कनेक्शन नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडुन लिहुन देणार हे मिळवुन देतील. तसेच स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचे कडुन लिहुन देणार हे मिळवुन देतील. तसेच संपुर्ण प्रकल्पामधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे ड्रेनेज लाइनमध्ये जोडणी करुन देण्यात येईल. या व्यतिरीक्त भविष्यात मिळकतीसंदर्भाने भरावे लागणारे कर लिहुन घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

1-ड] सदर उक्त सदनिका याची लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत हि वृद्धी मुक्त अशी आहे म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरुपाची वाढ करण्यात येणार नाही. मात्र वर नमुद कर तसेच सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणारी वाढीव रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना किंमती व्यतिरिक्त त्यांचे हिशोराशीनुसार दयावयाची आहे. मात्र अशा वेळी मागणीपत्रासोबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त अधिसुचना/आदेश/नियम याची प्रत दयावयाची आहे. त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम लिहुन देणार यांनी मागणी केलेनंतर 10 दिवसाचे आत लिहुन देणार यांना अदा करावयाची आहे

नसुन ३

दल क्र. ५०० / २०२४

७०.००६



- | | | |
|-----|---|-----|
| 09. | इमारतीचे विट बांधकाम काम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत | 10% |
| 10. | सदनिका /दुकान/वेश्म ज्या मजल्यावर आहे त्या मजल्या वरील अंतर्गत गिलावा, स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने याचे काम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत | 05% |
| 12. | उक्त इमारतीचे नळकाम, बाहेरील गिलावा, गच्चीचे काम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत | 05% |
| 13. | इमारतीचे उद्वाहन, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत | 05% |
| 14. | इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन कब्जा लिहुन घेणार यांनी स्विकारण्या संदर्भाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत | 05% |

एकुण : 100%

वर नमुद केल्यानुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना टप्या-टप्याने किंमतीच्या रक्कमा देण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन त्यास अनुसरुन सदर किंमतीचे रक्कमेपैकी खालील नमुद रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आगाऊ रक्कम, विसार रक्कम, आंशिक प्रदान म्हणुन बुकींगचे वेळी अदा केलेली असुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वरील प्रमाणे टप्या-टप्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ.क्र. रक्कम

तपशील

01. 3,40,000/-

लिहुन घेणार यांनी त्यांचे बँकेतील खात्यातुन लिहुन देणार यांचे बँकेतील खात्यात RTGS/NEFT द्वारे तारिख-17/05/2024 रोजी Online हस्तांतरीत केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

नमन-३

दस्ता क्र. (4020/2024)

e-288



रु. अठ्ठाविस लाख साठ हजार मात्र) कायम करण्यात आलेली असुन सदरहु किंमतीस लिहुन घेणार यांनी उक्त सदनिका लिहुन देणार यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन लिहुन देणार यांनी उक्त सदनिका लिहुन घेणार यांना खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

1-ब] सदरहु वर नमुद किंमतीची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करणेकामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना टप्पे आखुन दिलेले आहेत. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ. क्र.	तपशील	रक्कमेची टक्केवारी
01.	बुकींग/ अलॉटमेंटचे वेळी	10%
02.	सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत	20%
03.	इमारतीचे प्लिंथचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
04.	इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
05.	इमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
06.	इमारतीचे पाचव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
07.	इमारतीचे सातव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	2.5 %
08.	इमारतीचे आठव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	2.5%

6	नसन-३
सत क्र (	५००००२५)
	००००४



करीत असुन लिहुन घेणार हे सदरची सदनिका मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

त्याअर्थी, आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टींस व बाबींस साक्षी असुन या व्दारे लिहुन देणार व लिहुन घेणार पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की,

1. लिहुन देणार हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत नकाशानुसार एकुण एका इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित असुन सदरहु इमारतीमध्ये ए व बी विंग असुन त्यात तळ + पहिला+दुसरा+तिसरा+चौथा +पाचवा+सहावा+ सातवा मजला असे मजले आहेत यानुसार मंजूर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणार आहेत.

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

1-अ] लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद 'परिशिष्ट-ब' मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असुन त्यानुसार सदनिका याची उक्ती किंमत हि त्यामध्ये पुरविण्यात येणा-या संपुर्ण सोयी व सुविधा त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद 'परिशिष्ट -क' या मध्ये करण्यात आलेले आहे त्यासह रक्कम रु. 28,60,000/- (अक्षरी रु.अठठाविस लाख साठ हजार मात्र) एवढी कायम करण्यात आलेली आहे.

वर नमुद केल्यानुसार उक्त सदनिका मिळकतीची इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व सोई तसेच सुविधा यांच्या सह एकुण किंमत रक्कम रु.28,60,000/- (अक्षरी

नसम-३

दस्तावेज क्र. (५५००/२०२१)

९-२०२१



आदेश हा मिळकतीचे पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्यासंदर्भात लिहून देणार यांचे दायित्व नाही.

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

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

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिका याचे चटई क्षेत्र 54.75 चौ. मी. इतके आहे आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र तसेच केवळ लिहून घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त सदनिका यास उपांगभुत असलेला सज्जा(बाल्कणी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र तसेच केवळ लिहून घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिका यास उपांगभुत असल्यास असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून आहे. मात्र सदनिका याचे अंतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र, असा आहे.

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

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 चे तरतुदीअन्वये महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण येथील, प्राधिकरणाकडे नाशिक विभाग यांचेकडे क्रमांक-P51600030170, तारीख-5/8/2021 यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वःप्रमाणित करून प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

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

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहून देणार यांनी सदर सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य

4 नसपन - 3
दस्तावेज क्र. (4060/2023)
6-07



यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहून घेणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

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

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

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

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

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

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

आणि ज्याअर्थी, सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकतीसंदर्भाने मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश दिलेला असून त्याची प्रत लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. सदर आदेश हा मिळकतीचे पूर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्यासंदर्भाने लिहून देणार यांचे दायित्व नाही.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकतीचा अभिन्यास हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याची प्रत लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. सदर

नसम-३	
दस्त क्र. (	4060/2024)
4-08	



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

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी सदरहु जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे / प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असुन त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजुर इमारत नकाशानुसार एकुण 01 इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावीत असुन सदरहु प्रकल्पास "विवांता रेसिडेन्सी" असे संबोधण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामधील इमारतीमध्ये ए व बी विंग असुन त्यात तळ + सात मजले आहेत या शिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियमातील बदलामुळे चटई निर्देशांका मध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल याचे हक्क लिहुन देणार यांनी राखुन ठेवलेले आहेत.

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

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

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

आणि ज्याअर्थी, सदरचे जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहुन देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, 7/12 उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे तसेच लिहुन देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुविदयाविशारद / वास्तुरचनाकार आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे, इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 या मध्ये नमूद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहुन घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनाकामी या पुर्वीच दिलेल्या आहेत. त्यानुसार लिहुन घेणार

नसं-३

दस्त

Yola

0-2006



प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद 'परिशिष्ट- अ' मध्ये सविस्तर नमुद केलेली मौजे - नाशिक शहर-1, ता. जि. नाशिक येथील बिनशेती सर्व्हे नंबर-163/1/40 यातील प्लॉट नंबर-1 यासी क्षेत्र 1290.18 चौ.मी. या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दफ्तरी लिहून देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

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

सदरहु लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील हक्काचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

सदरहु 'परिशिष्ट - अ' यात वर्णन केलेला सर्व्हे नंबर-163/1/40 यातील मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर-1 यासी क्षेत्र 1290.18 चौ.मी. ची मिळकत हि लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक-कन्हैयालाल चेतनदास मनवाणी व इतर यांचेकडून खरेदी केलेली मिळकत असून सदर मिळकतीचे खरेदीखत हे मे. सह दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-5 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-8582 अन्वये दि.27/10/2020 रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे व त्यानुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार नोंद नं.108177 मंजूर होवून लिहून देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहून देणार यांनी 'परिशिष्ट-अ' या मिळकतीवर टी.डी. आर. क्षेत्राचा वापर करून बांधकाम करणेकामी टी.डी.आर फोलीओ/सर्टीफिकेट क्रमांक- 960, तारिख- 31-12-2020 अन्वये एकुण टी.डी.आर.चे क्षेत्र 16,779.00 चौरस मीटर क्षेत्रापैकी 1635.86 चौरस मीटर क्षेत्र महेंद्र बाबुराव साळवे यांचेकडून खरेदी केले असून तसा हस्तांतरणाचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो-नाशिक-5 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-3336/2021 अन्वये तारिख-8-3-2021 रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे.

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

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

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

तसेच सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

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

नसम-३

दात क्र. (५०६६३०२४)

३-०४



विभाग क्रमांक	:	1.3.38
मुल्यांकन दर	:	36,400/- प्र. चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन	:	25,59,000/-
आपसातील किंमत	:	28,60,000/-
मुद्रांक/स्टॅप	:	1,71,600/-
नोंदणी शुल्क	:	28,600/-

सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 22 माहे मे सन 2024 रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

1. श्री. पोपट धुडकू राजवंशी
उ.व.44, धंदा:नोकरी,
PAN ATX PR 2441 Q

लिहून घेणार/
वाटपग्राही

2. सौ. आशाबाई पोपट राजवंशी
उ.व.38, धंदा:गृहीणी,
PAN CGJ PR 5025 F
पत्ता : मुक्काम-पोस्ट : वरचे टेंभे,
तालुका: सटाणा, जिल्हा : नाशिक-423204.

यांसी ;

पॅविलियस ग्रुप
भागीदारी संस्था
PAN AAYFP 5868 P
भागीदारी संस्थेचा पत्ता:
ऑफिस:एस-50, एस.के.ओपन मॉल,
श्रध्दा पेट्रोल पंपाजवळ, कॉलेजरोड,
नाशिक-422005.

लिहून देणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

तर्फे भागीदार
श्री. प्रणव प्रसाद काळे
वय:28 वर्ष, धंदा:व्यापार,
पत्ता:वरील प्रमाणे

कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,



सुची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3

22/05/2024

दस्त क्रमांक : 5090/2024

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1) विलेखाचा प्रकार	चिकी करारनामा
(2) मोबदला	2860000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2559000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे नाशिक शहर - 1 यासी सव्हे नं. 163 /1 /40 यातील प्लॉट नं 01 यावरील विवांता रेसिडेन्सी या इमारतीतील वी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट / सदनिका नं 401 यासी कारपेट क्षेत्र 54 .75 चौ.मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र 8 .85 चौ.मी. + अलॉटिड पार्किंगचे क्षेत्र 4 .64 चौ.मी. ((Survey Number : 163 /1 /40 ; Plot Number : 01 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 54.75 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पॅविलियस गुप भागीदारी संस्था च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता /तर्फे भागीदार प्रणव प्रसाद काळे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:- एस-50, इमारतीचे नाव:- एस के ओपन मॉल, ब्लॉक नं:- श्रद्धा पेट्रोल पंपाजवळ, रोड नं:- कॉलेज रोड नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पोपट धुडकू राजवंशी वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मु.पो. वरचे टेम्पे, ब्लॉक नं: ता.सटाणा, रोड नं: जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-423204 पॅन नं:-ATXPR2441Q 2): नाव:-आशाबाई पोपट राजवंशी वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मु.पो. वरचे टेम्पे, ब्लॉक नं: ता.सटाणा, रोड नं: जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-423204 पॅन नं:-CGJPR5025F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/05/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/05/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5090/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	171600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	28600
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



सुची क्र.11

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अरसल बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३
नाशिक-३.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0524217921138

Date 21/05/2024

Received from Popat Dhudku Rajwanshi, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.

Payment Details

Bank Name MAHB

Date 21/05/2024

Bank CIN 10004152024052119926

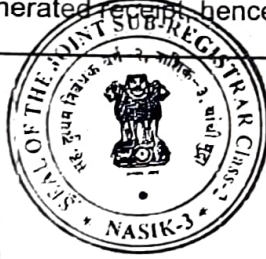
REF No. 018096670

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

नसिन-३

दस्त क्र. (4000/2024)

२-००६





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002364991202425E	BARCODE			Date	21/05/2024-18:39:09	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)						
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Popat Dhudku Rajwanshi					
Location	NASHIK									
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	S.No.163/1/40 Plot No.1					
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401 Stamp Duty	171600.00		Road/Street	Vivanta Residency B Wing Flat No.401						
0030063301 Registration Fee	28600.00		Area/Locality	Nashik City-1						
			Town/City/District							
			PIN		4	2	2	0	0	3
	नसपन-३			Remarks (If Any)	Pavilious Group-					
	दस्ता क्र. (५०२०/२०२४)									
			Amount In	Two Lakh Two Hundred Rupees Only						
Total	2,00,200.00		Words							
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02300042024052118731	017973244			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	21/05/2024-18:40:25	Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

Department ID :

Mobile No. : 9000000000

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

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

340/5090

Wednesday, May 22, 2024

5:39 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6324 दिनांक: 22/05/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-5090-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा
मादर करणान्याचे नाव: पोपट घुडकू राजवंशी

नोंदणी फी रु. 28600.00

दस्त हाताळणी फी रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण: रु. 29600.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
5:58 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Nashik

वाजार मूल्य: रु. 2559000 /-

मोवदला रु. 2860000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 171600/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1000/-

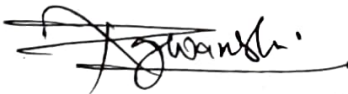
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524217921138 दिनांक: 22/05/2024

वँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 28600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002364991202425E दिनांक: 22/05/2024

वँकेचे नाव व पत्ता:



मूळ दस्त प्रस्तुत केला
व साही वेदनाई.