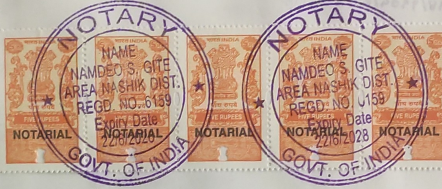




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CN 322915



TREASURY OFFICE NASIK

15 JUL 2024

STPHC ATO

THIS DOCUMENT
CONTAINS 11 PAGES

॥ ॐ नमःशिवाय ॥

विभाग क्रमांक	:	१९.२
मुल्यांकन दर रूपये	:	३८,५००=०० प्र. चौ. मी.
एकूण कार्पेट क्षेत्रफळ	:	५७.२५ चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन रूपये	:	२७,७७,१९७=५०
आपसातील किंमत रूपये	:	२७,७८,०००=००
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	१,६६,७००=००
नोंदणी फी रूपये	:	२७,७८०=००

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक माहे जूले सन २०२४ रोज
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt. of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road, Nashik-422002

२) दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन : वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर " निळकंठ हाईटस् अपार्टमेंट " या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील फ्लॅट क्रमांक ५०१ (पाचशे एक) पाचवा मजला वरील यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ ५७.२५ चौ. मी. यांसी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt. of India

पूर्वेस : इमारतीची मोकळी जागा
पश्चिमेस : पॅसेज व फ्लॉट क्रमांक ५०२
दक्षिणेस : इमारतीची मोकळी जागा
उत्तरेस : फ्लॉट क्रमांक ५०६ व पॅसेज

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार भागीदारी संस्थेच्या खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत अनुपमा पुंडलीकराव पाटील यांचे पासून दिनांक २८/०३/२०२२ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सां. नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ३९३९ अन्वये दिनांक ११/०४/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकार्ड ऑफ राईटसला नोंद क्रमांक ३१५९९ अन्वये लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

४) त्यानुसार सदर मिळकत लिहून देणार कब्जात व उपभोगात असून सदर मिळकतीचे लिहून देणार ही कायदेशीर मालक व कब्जेदार आहे.

त्यानंतर सदरच्या प्लॉट क्रमांक २६, २७, २८ मधील मिळकतीतून मनपा व शासनाच्या नियमानुसार रस्ता रूंदीकरणे क्षेत्र २५.३१ चौ. मी. एवढे वजावट झालेले असून त्यासंदर्भात नोंद क्रमांक ३१६५७ अन्वये मंजूर होवून २५.३१ चौ. मी. एवढ्या क्षेत्रासाठी महानगर पालीका नाशिक यांचे नांव नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे व लिहून देणार यांचे नांव ६६६.५५ चौ. मी. एवढे क्षेत्र शिल्लक राहिलेले आहे.

(५) अशा रितीने सदर दस्ताने सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने उपभोग घेण्याचा अगर केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, विक्री झालेल्या बांधकामा संदर्भात खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, पावत्या देण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात करारनामे, खरेदीदखते, इतर अनुषंगिक दस्त लिहून देण्याचा त्यावर सहाय्य करण्याचा तसेच सदरचे दस्त मे. दुय्यम निबंधक सां., यांचे कार्यालयात नोंदवून देण्याचा हक्क व अधिकार आम्हास आहे.

(६) त्यानुसार कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी आम्ही विक्री करण्याचे ठरविले असल्याने सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात कायम स्वरूपी लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे.

७) वर कलम १ मधील मिळकतीची बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी सां. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश



क्रमांक आर. बी. डी. / III / एल. एन. ए. / एस. आर. / ८२/ ८५
घेण्यात आलेला आहे.

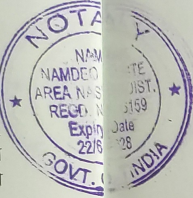
८) वर कलम १ मधील मिळकतीचा फायनल ले-आऊट प्लॅन महानगर
पालीका नाशिक यांचे कडून पत्र क्रमांक नगररचना विभाग / अंतिम /
१०९ दिनांक ०१/०१/२००३ रोजी मंजूर झालेला आहे.

९) सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरणेसाठी
टि. डि. आर. क्षेत्र २६६.६२ चौ. मी. एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक १०३६
मधील साई सहारा कन्स्ट्रक्शन यांचे पासून खरेदी केलेले असून सदर
खरेदीखत दिनांक २८/०४/२०२२ रोजी दस्त क्रमांक ४४२७ अन्वये मे.
दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-७ यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले
आहे. त्यानंतर टि. डि. आर. खरेदीखताचे चुक दुरुस्ती करण्यात आलेली
असून पूर्वीचे क्षेत्र २६६.६२ चौ. मी. एवढी २२६.०० चौ. मी. अशी
दुरुस्ती करण्यात आली व तो दस्त दिनांक १७/०५/२०२२ रोजी दस्त
क्रमांक ४९२३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

१०) त्यानुसार सदरच्या एकत्र प्लॉट मिळकतीवर सदरचे टि. डि. आर.
क्षेत्र वापरून व प्लॉट क्रमांक २६/२७/२८ ह्या मिळकती एकत्रित करून
सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट वट साहेबांनी इमारत
नकाशा तयार केला असून सदर इमारत नकाशा मे. सहाय्यक नगररचना
अधिकारी, नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक
एल. एन. डी. / बी. पी. / बी / २ / ३२ / २०२२ दिनांक २०/ ०५
/ २०२२ रोजी मंजूर केलेला आहे.

११) सदरचा इमारत नकाशा लिहून देणार यांचे दफ्तरी व त्यांनी नेमलेल्या
आर्किटेक्ट सो., यांचे दफ्तरी दाखल आहे. सदर इमारत नकाशा प्रमाणे वर
कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम आम्ही केलेले
असून त्यासंदर्भात इमारत नकाशा लिहून घेणार यांना दाखविण्यात आलेला
असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार राहिलेली नाही.
सदरच्या मंजूर इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचे तसेच त्यानुसार
इमारतीचे बांधकाम करण्याचे सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार लिहून देणार
यांना राहतील. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची हरकत व
तक्रार करावयाची नाही.

१२) सदरील मंजूर इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील
मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटुंबातील व्यक्तींनी आजू बाजूचा
परिसर पाहून तसेच सदर कलम २ मधील मिळकत पूर्णपणे पाहून पसंत
केलेली असून त्याचे संदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान
बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे व लिहून घेणार
यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी देखील
मान्यता दाखविली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची
तक्रार व हरकत लिहून देणार यांचे कडे नाही.



भागीदारी
व पाटील
दीखताने
नाशिक-
/२०२२
कतीच्या
णार यांचे

गत असून
आहे.

कतीतून
१ चौ. मी.
न्वये मंजूर
शिक यांचे
यांचे नांव

याचा अगर
याचा, विक्री
चा, पावत्या
शिक दस्त
मे. दुय्यम
आर आम्हास

संत केलेली
लिहून घेणार
सदर
ली लिहून व

जिल्हाधिकारी
याचा आदेश

S. GITE
ary Govt. of India
alka Society

१३) सदरील कलम १ व २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने व त्याच अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील कलम २ मधील मिळकत खरेदी करण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे व मान्य केलेले आहे.

१४) सदरील कलम २ मधील मिळकतीस ज्या सुविधा पूरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तर पणे परिशिष्ट 'अ' यात नमूद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरिक्त काही जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

१५) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत ही रूपये २७,७८,०००=०० (अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार फक्त) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील किंमत ही आजचे बाजार भावा प्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. सदर किंमत ही उक्त स्वरूपात ठरविण्यात आलेली आहे. म्हणून सदर किंमती बाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

१६) सदर ठरलेल्या किंमतीपैकी भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेला आहे.

रकम रूपये

तपशिल

१२,७८,०००=००

(अक्षरी रूपये बारा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार हजार फक्त) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना चेक क्रमांक १८८४७६ दिनांक ०८/०७/२०२४ रोजी मिळाला, तक्रार नाही.

१२,७८,०००=००

(अक्षरी रूपये बारा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार फक्त)

=====

वर नमूद केल्या प्रमाणे रकम लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना मिळाली असून त्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच ठरलेल्या किंमती पैकी खालील प्रमाणे रकम लिहून घेणार यांचे कडे बाकी असून सदर रकम खालील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत द्यावयाचे आहेत.



रकम रूपये

तपशिल

₹५,००,०००=००

(अक्षरी रूपये पंधरा लाख फक्त) एवढ्या रकमेचा
भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना
करारनामा झाल्याच्या तारखे पासून ०१ (एक)
महििन्यात अदा करावयाचा आहे.

₹५,००,०००=००

(अक्षरी रूपये पंधरा लाख फक्त)

वर नमुद केल्याप्रमाणे वेळो वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या तारखे नुसार रकमा अदा करावयाच्या आहेत. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रकम अदा करावयाची आहे. यदा कदाचित सदरची रकम देण्यास विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी सदरचे रकमेवर २४% व. सा. द. शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विना तक्रार द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे रकम वेळो वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा व कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची पूर्वसूचना न देता कायमस्वरूपी रद्द बातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहिल. या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल. त्यावेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रकम दुसरे बुकींग झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना बिगरव्याजी परत करण्यात येतील. मात्र लिहून घेणार यांना कलम २ मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारेखपावेतो अदा केलेल्या रकमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम २ मधील मिळकतीचे दुसरे बुकींग मिळाल्यानंतर तसेच अदा केलेल्या रकमेतून ठरलेल्या किंमतीतून किंवा अदा केलेल्या रकमेतून रूपये ₹०,०००=०० अक्षरी रूपये दहा हजार फक्त) एवढी वजा करून उर्वरीत रकम बिनव्याजी परत करण्यात येईल. त्यानंतर सदरील वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१७) सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रीक मिटर चार्जेस, डी. पी. चार्जेस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या नियमा प्रमाणे लागणारी रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त रकम रूपये ४०,०००=०० एवढी वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती साठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर बसविल्या नंतर सदरच्या मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास



नुषंगाने
केलेली
न कलम
व मान्य

जाणार
केलेल्या
दरील
नी त्यांचे

लिहून
रूपये
र हजार
बाजार
णत्याही

न देणार

जाणार
न घेणार
क
जी

हजार

हून देणार
पी. तसेच
डे बाकी
र यांना

त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदरचे येणारे लाईट बिल लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून घेणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१८) सदर कलम २ मधील मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीची योग्य ती कब्जा पावती लिहून द्यावयाची आहे.

१९) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामा साठी करावयाचा नाही. तुमच्यामुळे इतर इमारतीतील फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तनूक करावयाची नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. म्हणजे सुज्ञ माणूस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२०) सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार करून देतील. मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल त्याचेशी लिहून घेणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी कर्ज मंजूर झाल्यानंतर सदर कर्जाचा चेक विना तक्रार कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता काढून द्यावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास वरील कलमात नमूद करण्यात आलेली राहिलेली रक्कम आम्हास कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता उरवून दिलेल्या मुदतीत द्यावयाची आहे.

२१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट धारकांना अॅलोट केलेल्या टेरस व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीवर पुढील भविष्य काळामध्ये अतिरिक्त एफ.एस.आय. मंजूर झाल्यास किंवा लिहून घेणार यांनी बाहेरून टि.डी. आर.विकत घेवून सदरचा टि. डी. आर. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरून त्यातून तयार होणारे फ्लॅट विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांचा राहिल. तसेच अॅलोट केलेल्या टेरस व्यतिरिक्त इमारतीच्या वरच्या सामाईक गच्चीचा वापर करण्याचा हक्क व अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांचा सामाईक राहिल. त्याप्रमाणे सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक गच्चीचा वापर सुव्यवस्थित पणे करावयाचा आहे.

२२) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झाले नंतर लिहून घेणार यांना कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल. तसेच कब्जा हा संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर १ महिन्यात दिला जाईल. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार हे जो पर्यंत आम्हास कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण अदा करीत नाही तो पर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिन्हाईत इसमा बरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही. याची माहिती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे.

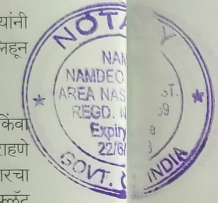
२३) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने ताबा घेण्या अगोवर लिहून घेणार यांना तक्रार करता येईल. मात्र ताबा घेतल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भाने कुठल्याही प्रकारची तक्रार करता येणार नाही तसेच फ्लॅट मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ बिल्टप स्वरूपात मोजण्यात येईल व त्याबाबत आम्ही नेमलेल्या आर्किटेक्टचा सल्ला अंतिम स्वरूपात मानला जाईल. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

२४) सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे त्यास " निळकंठ हाईटस् अपार्टमेंट " असे नाव देण्यात आलेले आहे.

सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून केलेले आहे.

२५) सदर कलम २ मधील मिळकतीच्या बाजार मुल्यांकन व किंमती नुसार नोंदणीकृत करारनाम्याचा सर्व प्रकारचा खर्च, जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टायपिंग खर्च, वकील फी व इतर तत्सम खर्च हा लिहून घेणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे. तसेच संपूर्ण किंमत प्राप्त झाल्या नंतर लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखत (फायनल अॅलोटमेंट डिड) साठी लागणारा खर्च देखील लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

२६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे. त्याइमारतीचा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडील मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार उपरोक्त मिळकतीवरील इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांना विनामोबदला पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे त्यानुसार प्रत्येक फ्लॅट धारकांनी गाडी पार्क करावयाची आहे. त्यासाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही. तसेच सदरच्या पार्कींगच्या सुविधा साठी कोणत्याही फ्लॅट धारकाकडून किंमत स्विकारलेली नाही.



तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीमध्ये सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. सदर लिफ्टचा उपयोग सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही. तसेच लिफ्ट सर्व फ्लॅट धारकांचे ताब्यात दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगार दुरुस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

२७) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर तुमच्या मुळे फ्लॅटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोटफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती तुमचे स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू घावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, फरशा कोरावयाच्या नाहीत अगार भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच बाल्कनी किंवा टेरेस रुम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२८) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्या नंतर किंवा ताबा घेणे बाबत आम्ही तुम्हास नोटीस दिल्यानंतर किंवा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे. त्या इमारतीचा बांधकाम वापर करणे कामी (कम्प्लिशन सर्टिफिकेट) (अंशतः अथवा पूर्ण) नाशिक महानगर पालीका यांचेकडून मिळाल्यानंतर (यामध्ये जी बाब अगोदर होईल ती बाब आंमलांत आणण्यात येईल.) कलम २ मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणे करावी लागेल . तसेच कलम १ मधील मिळकतीवरील इमारतीचा सार्वजनिक मेन्टेनन्स भागविणे साठी सर्व फ्लॅट धारकांनी सर्व एकत्र येवून ठरवायचे आहे व त्यातून इमारतीचे सामाईक लाईट बिल, पाणी बिल, दरवर्षीचा विनशेती सारा, दरमहा वॉचमन फगार, लिफ्ट दुरुस्ती , झाडूवाला फगार, दुरुस्ती खर्च असे इतर खर्च भागवायचा आहे. मात्र येणाऱ्या व्याजातून सामाईक खर्च पूर्ण होत नसल्यास अशा वेळी दिशेशोर्शाने वेगळी रक्कम जमा करावयाची आहे. मात्र त्याव्यतिरिक्त फ्लॅट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च तुमचे तुम्ही स्वतःच्या खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा तुम्ही देत असलेल्या मेन्टेनन्स चाजेंसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

२९) वर कलम १ व २ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जमी जामीनकी अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस आम्ही तुम्हास लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त आपला हक्क व अधिकार सांगत नाही. सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस आम्ही तुम्हास लागू देणार नाही.

३०) वर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात जी. एस. टी. व इतर टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळे अदा करावयाचे आहेत.

--: परिशिष्ट 'अ' :-

बांधकाम व फ्लॅट मधील सोयी व सुविधा

- १) संपूर्ण इमारतीचा साचा उच्च दर्जाचे स्टिल व सिमेंट मध्ये आर. सी. सी. काम केलेले आहे.
- २) उच्च दर्जाचे सिमेंट मध्ये विट बांधकाम व फ्लास्टर केलेले आहे. सदरच्या विटांच्या भिंती ह्या बाहेरून ६ इंची व आतून ४ इंची मध्ये केलेले आहे. सदर भिंतींना बाहेरून फ्लास्टर करण्यात आलेले आहे. आतून भिंतींना निरुचे फ्लास्टर केलेले आहे.
- ३) फ्लॅट मिळकतीच्या आतून ओ. बी. डी. कलर देण्यात येईल व इमारतीच्या बाहेरून वॉटर प्रुफ सिमेंट कलर देण्यात येईल.
- ४) सर्व रूम मध्ये अॅल्यूमिनीयम तीन ट्रॅक मध्ये स्लाईडिंग विंडो पावडर कोर्टींगसह बसविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच ग्रीन मार्बल मध्ये विंडो सील बसविण्यात येईल.
- ५) मुख्य दरवाजाची चौकट लाकडी असेल व उर्वरीत सर्व दरवाजांची चौकटी आर. सी. सी. असतील. तसेच मुख्य दरवाजा डेकोरेटिव्ह शिट लावलेला असेल, व उर्वरीत फ्लश दरवाजे बसविलेले आहे. तसेच संडास व बाथरूमचे दरवाजे पी. व्ही. सी. किंवा फ्लश दरवाजे बसविण्यात येतील.
- ६) सर्व रूम व पॅसेज मध्ये २ बाय २ मापाच्या स्पारटेक्स टाईल्स बसविलेल्या आहेत.
- ७) संडास मध्ये ४ फूट कलर ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
- ८) बाथरूम मध्ये ७ फूट पर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स व तळाला सिरॅमिक टाईल्स बसविण्यात येतील.
- ९) किचन मध्ये ग्रीन मार्बल ओटा (फ्लॅटफॉर्म) असेल. तसेच ओट्यावरील भिंतीवर उंचीला खिडकी पर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील. तसेच ओट्याच्या लगत स्टिलचे सिंक बसविण्यात आलेले आहे.
- १०) इमारतीचे तळाला पाण्याच्या टाकी मध्ये एक महानगरपालीकेचे नळकनेक्शन व पाणी साठविण्यासाठी एक पाण्याची टाकी व ओव्हर हेड पाण्याची टाकी त्यासोबत सिंगल फेस इले. मोटर देण्यात येईल.

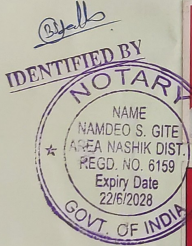
THIS DOCUMENT
CONTAINS (11) PAGES

सदरच्या ओव्हरहेड पाण्याच्या टाकीतून सर्व फ्लॅट धारकांना पाण्याचा पूरवठा केला जाईल, या सर्व सोयी सार्वजनिक असतील. तसेच प्रत्येक फ्लॅट मध्ये चांगल्या दर्जाचे कन्सिल्ड नळ फिटींग करण्यात आलेले आहे.

- ११) प्रत्येक फ्लॅट मध्ये चांगल्या दर्जाचे स्विचसह ओपन वायरिंग फिटींग करण्यात आलेले आहे.
- १२) सदर इमारती मध्ये सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे.
- १३) सर्व फ्लॅट धारकांना विनामोबदला अॅलोटेड पार्कींग देण्यात आलेली आहे.

वरील प्रमाणे सुखसुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या आहेत. या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सुखसुविधा पाहिजे असल्यास त्या सुखसुविधा लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांच्या जबाबदारीवर करून घ्यावयाच्या आहेत.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिला व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.



W.R.

(१) श्री. अजय उमाकांत सोनार
(लिहून घेणार)



W.R.

मे. विनायक इन्फ्रा भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार श्री. अशोकभाई बटुकभाई आद्रोज
(लिहून देणार)

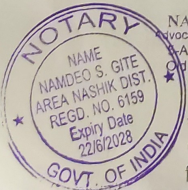
Noted & Registered
at Serial Number 3095
18/7/2024

BEFORE ME

W.R.

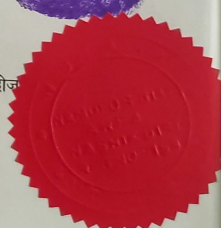
NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt. of India
A, New Kalka Society,
Old Agra Road, Nashik-2

--: साक्षीदार :-



१) राहूल देविदास बागुल
५ वी स्किम, राजरत्न नगर,
सिडको, नाशिक

२) संतोष जनार्दन भोसले
आशिर्वाद, महाजन नगर,
अंबड, ता. जि. नाशिक



PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN
 & PLOT AMALGAMATION ON P.NO. 26,27,28,
 & NO. 324/2A/1/2/2B OF PATHARDI SHIWAR, IN
 NASHIK. FOR, VINAYAK INFRA PARTNERSHIP FIRM
 THRO. PARTNER SHRI. JAY ASHOKBHAI ADROJA
 & OTHER

DRAWING
 SHEET NO.

1/2

RECOMMENDATION

APPROVED

The Plans amended in
 As per the conditions Mentioned in
 the accompanying commencement
 Certificate No. Dated

02/01/32/2022 20/05/2022



Executive Engineer
TOWN PLANING
 Nashik Municipal Corporation,
 Nashik

STRUCTURAL ENGINEER

OWNER'S DECLARATION

I/WE UNDERSIGNED HEREBY CONFIRM THAT I/WE WOULD AVIDE BY
 PLANS SANCTIONED BY NASHIK MUNICIPAL CORPORATION.
 I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER SANCTIONED
 PLANS. ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER
 SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSON SO AS TO ENSURE
 THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE.

M/S VINAYAK INFRA


PARTNER

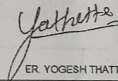
VINAYAK INFRA PARTNERSHIP FIRM THRO. PARTNER SHRI. JAY ASHOKBHAI ADROJA

OWNER'S SIGNATURE



ER. V.G. KATHALE

ER. SIGN

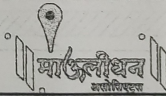


ER. YOGESH THATTE

STR.ENGI. SIGN.

Architectural Consultant &
 RCC Designer

ARCHITECTURE

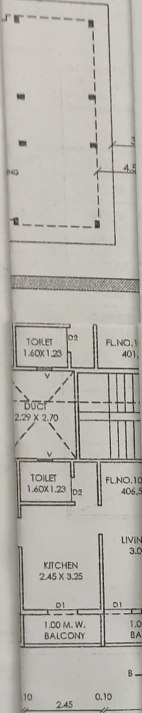


ER. V.G. KATHALE
 Reg.No.156/11/052
 902824889 / 005268488

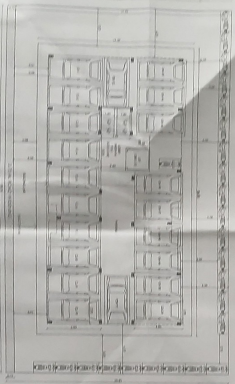
F.F.O.13, THIRD FLOOR, KRAL APAL, NEAR CHAKRA CORNER, SHIVNER ROAD, NASHIK
 MAIL: jayashokbhaiadreja@gmail.com

ST TO SIXTH

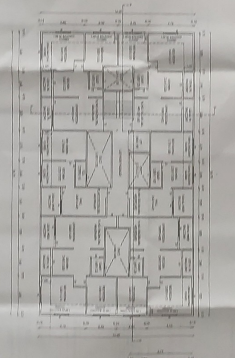
Job No.	Drawing No.	Scale	Drawn By	Checked By	Registration/ License No. of Arch/ Lic. Eng./ Supervisor
999	01	1:100	PRYANKA	V.J	119892 (N.M.C.)



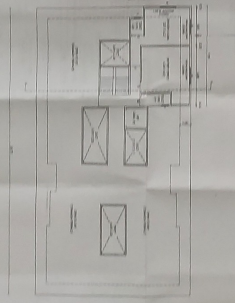
SECTION A-A
 NORTH SIDE OF UNIVERSITY BLVD. LOOKING EAST



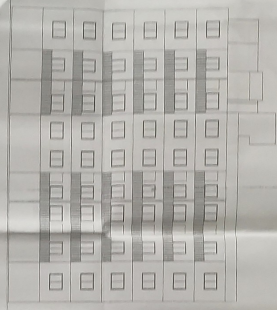
SECTION B-B
 NORTH SIDE OF UNIVERSITY BLVD. LOOKING EAST



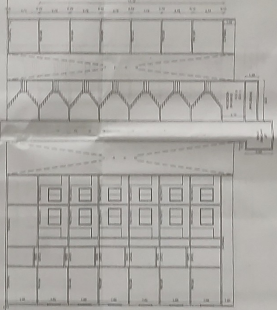
SECTION C-C
 NORTH SIDE OF UNIVERSITY BLVD. LOOKING EAST



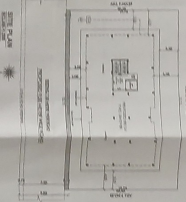
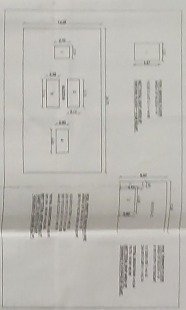
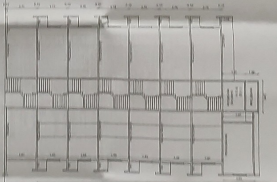
SECTION D-D
 NORTH SIDE OF UNIVERSITY BLVD. LOOKING EAST



SECTION E-E
 NORTH SIDE OF UNIVERSITY BLVD. LOOKING EAST

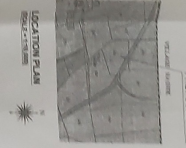


SECTION F-F
 NORTH SIDE OF UNIVERSITY BLVD. LOOKING EAST



SCHEDULE OF FINISHES	
NO.	DESCRIPTION
1	CONCRETE FLOOR
2	PAINTED CONCRETE FLOOR
3	PAINTED WALLS
4	PAINTED CEILING
5	WOOD FLOORING
6	WOOD PANELING
7	WOOD TRIM
8	GLASS PARTITIONS
9	MECHANICAL EQUIPMENT
10	ELECTRICAL FIXTURES
11	PLUMBING FIXTURES
12	MECHANICAL DUCTS
13	ELECTRICAL DUCTS
14	PLUMBING DUCTS
15	MECHANICAL RISERS
16	ELECTRICAL RISERS
17	PLUMBING RISERS
18	MECHANICAL CHASIS
19	ELECTRICAL CHASIS
20	PLUMBING CHASIS

SCHEDULE OF MATERIALS	
NO.	DESCRIPTION
1	CONCRETE
2	STEEL
3	WOOD
4	GLASS
5	MECHANICAL EQUIPMENT
6	ELECTRICAL FIXTURES
7	PLUMBING FIXTURES
8	MECHANICAL DUCTS
9	ELECTRICAL DUCTS
10	PLUMBING DUCTS
11	MECHANICAL RISERS
12	ELECTRICAL RISERS
13	PLUMBING RISERS
14	MECHANICAL CHASIS
15	ELECTRICAL CHASIS
16	PLUMBING CHASIS



APPROVED SITE
 PROJECT NO. 12345
 DATE: 10/20/2023
 DRAWN BY: [Name]
 CHECKED BY: [Name]
 PROJECT LOCATION: [Address]
 CLIENT: [Name]
 ARCHITECT: [Name]

NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	UNIT	PRICE	TOTAL
1	CONCRETE	1000	CU YD	120.00	120000.00
2	STEEL	500	TON	200.00	100000.00
3	WOOD	2000	CU YD	100.00	200000.00
4	GLASS	1000	SQ YD	150.00	150000.00
5	MECHANICAL EQUIPMENT	10	UNIT	10000.00	100000.00
6	ELECTRICAL FIXTURES	50	UNIT	2000.00	100000.00
7	PLUMBING FIXTURES	50	UNIT	2000.00	100000.00
8	MECHANICAL DUCTS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
9	ELECTRICAL DUCTS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
10	PLUMBING DUCTS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
11	MECHANICAL RISERS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
12	ELECTRICAL RISERS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
13	PLUMBING RISERS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
14	MECHANICAL CHASIS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
15	ELECTRICAL CHASIS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00
16	PLUMBING CHASIS	1000	LINEAL FT	100.00	100000.00



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BP/132/32/2022

DATE :- 201 05 12022

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Vinayak Infra Partnership Firm Through Partner Shri. Jay Ashokbhai Adroja.
C/o. Er. Vitthal G. Kathale & Stru.Engg. Yogesh Thatte Of Nashik.

Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 26+27+28 of S.No./G.No. 324/2A/1/2/2B of Pathardi Shiwar, Nashik.

- Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:29/12/2021 Inward No.B2/BP/789/2021.
2) Final Layout No. LND/WS/109 Dt:01/01/2003.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under 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 51)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.].
- 7) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal imperial water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) whereever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pr.a.kra.217/2017/UD-9Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.
 - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
 - a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
 - b) Survey Number/City Survey Number/Ward-Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - d) F.S.I. permitted.
 - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
 - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the CONDITIONS mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.

C. C. For Plot No. 26+27+28 of S.No./G.No. 324/2A/1/2/2B of Pathardi Shiwar, Nashik.

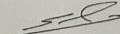
- 32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net &, in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR Is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. SR/82/85 Dt: /09/1985 submitted with the application.

Charges Recovery

- 35) Rs.7,17,340/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No. 1128 Date :09/05/2022.
- 36) Rs.Nil/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development.Vide R.No./B.No. ---- Date :----
- 37) Drainage Connection Charges Rs.36,000/- is paid vide Vide R.No. 1128 Date :09/05/2022.
- 38) Welfare Cess charges Rs.5,35,790/- is paid Vide Vide R.No. 1128 Date :09/05/2022.
- 39) Rs.5000/- vide R.No. 1131 Date :09/05/2022 against Treeplantation deposit.
- 40) Scrutiny Charges Rs.11,070/- is paid Vide Vide R.No. 1128 Date:09/05/2022.
- 41) Amalgamation Charges Rs.2000/- is paid Vide Vide R.No. 1132 Date:09/05/2022.
- 42) Charges for "Premium FSI" is paid Rs.18,89,650/- vide R.No. 1129 Date :09/05/2022.
- 43) Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.13,44,960/- vide R.No. 1130 Date:09/05/2022.
- 44) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs.68,640/- is paid vide R.No. 1128 Date :09/05/2022.

Additional Conditions

- 45) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 46) Total TDR Loaded 226.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 1036 Dt:17/03/2022 vide formula $226 \times 15400 / 66300 = 52.49$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 47) The corrected 7/12 extract as per amalgamated plots shall be produced before completion certificate.
- 48) Provision of mechanical light & ventilation should be made wherever required.
- 49) Colony Road widening area to handover to NMC 7/12 extract the name of NMC to Produce before Occupancy Certificate.
- 50) Fire NOC for fire Lift shall be produced at time of occupancy.
- 51) As per the Hon. Commissioners, Order No. 857/2021 Dt:20/12/2021 provision for electric vehicle charging Station/ point to be provided in parking area.


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / 182 / 32 / 2022
Nashik, Dt:20/05/2022
Copy to : Divisional Officer

PLC

3



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51600048774

Project. **NILKANTH HEIGHTS APARTMENT**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **PLOT NO. 26+27+28 OF S.NO./G.NO. 324/2A/1/2/2R** of Pathardi Shiwar at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422010;

1. Vinayak Infra- having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422001.

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

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (f) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
- The Registration shall be valid for a period commencing from 17/01/2023 and ending with 31/03/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under,
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

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

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premnand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 17-01-2023 11:27:32

Dated: 17/01/2023

Place: Mumbai

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