

नसम-६
सत क्र. (१०६७६/२०१४)
२५ - ५९



३६) मुद्रांक व नोंदणी शुल्क - या करारासाठी लागलेले मुद्रांक व नोंदणी शुल्क पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे पदर खर्चाने भरणेचे व सोसणेचे आहे.

३७) विवाद ठराव - पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

३८) नियामक कायदा - या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातून उदभवणारे, पक्षकारांचे हक्क व जबाबदाऱ्या यांचा अन्वयार्थ त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकाराकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

### परिशिष्ट अ

#### प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर १५९/१/१ब/२ पैकी प्लॉट क्रमांक १, यांसी क्षेत्र २२७६.७० चौरस मिटर आणि प्लॉट क्रमांक २, यांसी क्षेत्र ५६९.७० चौरस मिटर असे एकूण २८४६.४० चौरस मिटर. सदर प्लॉटसूच्या एकत्रित चतुःसिमा पुढील प्रमाणे-

पूर्वेस	- सर्व्हे नंबर १५९/१/१ पैकीची मिळकत
दक्षिणेस	-ओपन स्पेस, एमएसइडीसीएल व एसटीपी साठी राखीव क्षेत्र
पश्चिमेस	- १२ मिटर रूंद कॉलनी रौंड
उत्तरेस	- ३० मिटर रूंद डि.पी. रोड

### परिशिष्ट ब

#### या कराराचे विषय असलेल्या सदनिकाचे वर्णन

वर परिशिष्ट ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत बांधकाम सुरू असलेल्या श्री चिंतामण अनेक्स इमारतीतील पाचव्या मजल्यावरील सदनिक क्रमांक सी-५०२ ची मिळकत यांसी चटई (कारपेट) क्षेत्र ७३.४४ चौरस मिटर+ (ओपन) बाल्कनी १०.८० चौरस मिटर असे एकूण ८४.२४ चौरस मिटर क्षेत्र. सदर सदनिकाच्या चतुःसिमा येणे प्रमाणे-

पूर्वेस	- प्लॉट नं. सी-५०१
---------	--------------------

नसम-५	
दस्त क्र. (१०६७९/२०२४)	
२६	५९



- दक्षिणेस - बी-वींग व फ्लॉट नं. बी-५०४  
पश्चिमेस - १.२ मीटर रूंद रस्ता , साईड मार्जिन ऑफ बिल्डींग  
उत्तरेस - डी - वींग .

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांनी आजरोजी राजीखुषीने वं स्वसंतोषाने लिहून त्यावर आपापल्या सहाय्या केल्या आहेत.

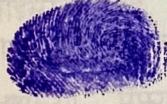
लिहून घेणार/वाटपग्रही/पक्ष नंबर १



*[Handwritten signature]*



१. श्री.रामहरी संजय बोरनारे



*[Handwritten signature]*

२. सौ.प्रतीक्षा रामहरी बोरनारे ( लग्नापुर्विचे नाव - प्रतीक्षा बाळासाहेब काटे )

लिहून देणार/प्रवर्तक/पक्ष नंबर २  
एस.एम. डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार



*[Handwritten signature]*

१. श्री. मानसिंग लक्ष्मणदास चांदवाणी

~1~

नसिम-५
दस्त क्र. (१०६७६/२०१४)
२ — ५९



मुल्यांकन विभाग क्रमांक १.३.३९  
सदनिकाचे दर प्रति चौरस मिटर रूपये ३७,५००/-  
सदनिका क्र .सी- ५०२  
सदनिकाचे चटई क्षेत्र-७३.४४ चौरस मिटर  
ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र-१०.८० चौरस मिटर  
बाजार मुल्य रूपये - ३१,९१,५००/-  
किंमत रूपये-३६,००,०००/-  
मुद्रांक शुल्क रूपये -२,१६,०००/-  
नोंदणी शुल्क रूपये-३०,०००/-  
रेरा नोंदणी क्रमांक पी ५१६०००३१११७

नसन-५
दस्त क्र. (००६७६/२०२४)
३ — ५१



सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक १२ ऑगस्ट सन २०२४ दिवशी, नाशिक मुक्कामी :-

लिहून घेणार/वाटपग्राही/पक्ष नंबर १

श्री.रामहरी संजय बोरनारे ,

उ.व. ३३ ,व्यवसाय- नोकरी ,

पॅन- ए झेड एम पी बी ५०६३ एफ, आधार नंबर-४०५७ ४०२० १७५४

सौ.प्रतीक्षा रामहरी बोरनारे ( लग्नापूर्वीचे नाव - प्रतीक्षा बाळासाहेब काटे )

उ.व. २६ ,व्यवसाय- गृहिणी ,

पॅन- एफ व्हाय जे पी के ५७९९ इ, आधार नंबर-२१८७ ४१०४ ३२४०

रा. प्लॉट नं.१७८ , येवला रोड , बोरनारे वस्ती , पाटोदा , नाशिक-४२३४०१.

यांसी

लिहून देणार/प्रवर्तक/पक्ष नंबर २

एस.एम. डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार

१. श्री. मानसिंग लक्ष्मणदास चांदवाणी, उ.व. ५६, धंदा- व्यापार,

पॅन : एबीबीपीसी ६९९८ बी, आधार क्रमांक : ७३९७३३६६७४१९

कार्यालयाचा पत्ता : शॉप नंबर १ व २, चंद्रमौली अपार्टमेंट,

गोविंद नगर, चौक नंबर ५, अश्विनी हॉस्पिटल समोर,

नाशिक-४२२००९

कारणे सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

या सदनिका विक्रीचे करारनाम्यात लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचा उल्लेख पक्ष नंबर १, लिहून देणार/प्रवर्तक यांचा उल्लेख पक्ष नंबर २ आणि या करारनाम्याचा विषय असलेल्या सदनिकाचा उल्लेख सदर सदनिका असा करणेत आला आहे. पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ या संज्ञेत त्यांचे वंशज, वारसदार, कुटूंबिय प्रतिनिधी व पक्ष नंबर २ या भागिदारी संस्थेचे सर्व भागीदार यांचा समावेश आहे.

ज्याअर्थी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, मौजे नाशिक गावचे शिवारातील रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर १५९/१/१ब/२ पैकी प्लॉट क्रमांक १, यांसी क्षेत्र २२७६.७० चौरस मिटर आणि प्लॉट क्रमांक २, यांसी क्षेत्र ५६९.७० चौरस मिटर (सदर प्लॉटस् मिळकतीचे सवस्तिर वर्णन या करारनाम्याचे परिशिष्ट अ यात दिले आहे.) या बिनशेती प्लॉटस् मिळकती पक्ष नंबर २ यांचे खरेदी मालकीच्या व कबजातील आहे. सदर प्लॉटस् मिळकती पक्ष नंबर २ यांनी १. सौ. राधिका प्रतिक मेहता २. श्रीमती तुलसी मदन देवी विवाहनंतरचे नांव सौ.तुलसी केतन पारीख ३. श्रीमती ज्योत्सना मदन देवी यांचे पासुन दिनांक २९/१२/२०२० रोजी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतल्या आहेत. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक २१४८/२०२१ अन्वये दिनांक १/३/२०२१ रोजी नोंदविले आहे. सदर प्लॉटस् मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात नोंद नंबर १०८७७६ अन्वये मालक व कबजेदार सदरी पक्ष नंबर २ यांचे नांवाची नोंद झाली आहे. सदर मिळकत पक्ष नंबर २ यांचे कब्जात व उपभोगात मालकी हक्काने आहे.

आणि ज्याअर्थी रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर १५९/१/१ब/२ पैकी ४८४५.०० चौरस मिटर क्षेत्र मे. निवासी उपजिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक मशा/कक्ष-३/रू.क.आ./एसआर./३२८/२०१९ दि. २/१२/२०१९ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग करणेत आले आहे.

आणि ज्याअर्थी रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर १५९/१/१ब/२ पैकी प्लॉट क्रमांक १, यांसी क्षेत्र २२७६.७० चौरस मिटर आणि प्लॉट क्रमांक २, यांसी क्षेत्र ५६९.७० चौरस मिटर असे एकूण २८४६.४० चौरस मिटर क्षेत्रापैकी १९८२.७३ चौरस मिटर क्षेत्र मे.तहसिलदार साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील अकृषिक रूपांतरीत नोटीस क्रमांक जमा-१/४२-ब/एस.आर./१६४/२०२१ नाशिक दिनांक २८/१/२०२२ अन्वये वाणिज्य (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणे बाबत रूपांतरीत करांची रक्कम अदा करणेचे अटीवर मंजूरी दिली आहे.

आणि ज्याअर्थी रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर १५९/१/१ब/२ या मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नगरनियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र./नगरनियोजन विभाग/अंतिम/१७६/२० दिनांक २१/७/२०२० अन्वये अंतीम मंजुर करणेत आला आहे.

लिहून देणार यांनी आय सी आय सी आय बँक यांचे कडून गृह प्रकल्प कर्ज घेतलेले असून त्या अनुषंगाने गहाणखत लिहून देवून ते दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक २६६३/२०२३ अन्वये दिनांक २८/०२/२०२३ रोजी नोंदविले आहे. सदर गहाणखतान्वये लिहून देणार यांनी सदर प्लॉटस् व सदर गहाणखतात नमुद बांधीव मिळकतीत गहाणखतान्वये लिहून दिलेल्यां

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
1 नाव:एस.एम.डेव्हलपर्स,भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मानसिंग लक्ष्मणदास चांदवाणी  
पत्ता:प्लॉट नं: शॉप नं. १ व २, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चंद्रमौली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: गोविंदनगर, चौक नं. ५, अश्विनी हॉस्पिटल समोर, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णासू:ईक. पॅन नंबर:AEFFS6298E

पक्षकाराचा प्रकार  
लिहून देणार  
वय :-56  
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र



ठसा प्रमाणित



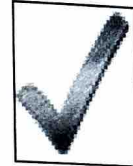
2 नाव:रामहरी संजय बोरनारे  
पत्ता:प्लॉट नं: १७८, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बोरनारे वस्ती, ब्लॉक नं: पाटोदा, नाशिक, रोड नं: येवला रोड, महाराष्ट्र, णासू:ईक. पॅन नंबर:AZMPB5063F

लिहून घेणार  
वय :-33  
स्वाक्षरी:-



3 नाव:प्रतिक्षा रामहरी बोरनारे(लग्ना पुर्वीचे प्रतिक्षा बाळासाहेब काटे)  
पत्ता:प्लॉट नं: १७८, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बोरनारे वस्ती, ब्लॉक नं: पाटोदा, नाशिक, रोड नं: येवला रोड, महाराष्ट्र, णासू:ईक. पॅन नंबर:FYJPK5799E

लिहून घेणार  
वय :-26  
स्वाक्षरी:-



बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित अॅग्रीमेंट दू सेल चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिका क्र.3 ची वेळ:12/08/2024 05:09:09 PM

### सह. दुर्यम निबंधक वर्ग-२

खालील इमम अस निवेदीन करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

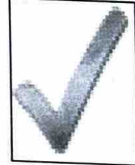
1 नाव:योगेश सुधाकर शेलुकर  
वय:50  
पत्ता:१/२ रामतीर्थ पार्क,कुलकर्णी कॉलनी,शरणपूर रोड,नाशिक  
पिन कोड:422002

स्वाक्षरी

छायाचित्र



ठसा प्रमाणित



2 नाव:दशरथ दत्तात्रय बोडके  
वय:36  
पत्ता:१/२ रामतीर्थ पार्क,कुलकर्णी कॉलनी,शरणपूर रोड,नाशिक  
पिन कोड:422002

स्वाक्षरी



शिका क्र.4 ची वेळ:12/08/2024 05:09:51 PM

### सह. दुर्यम निबंधक वर्ग-२

Joint Sub Registrar Nashik 5,  
नाशिक-५.



#### Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Ramhari Sanjay Bornare	eChallan	10000502024081001321	MH006576768202425P	216000.00	SD	0003663224202425	12/08/2024
2	246000.00	DHC		0824103202819	1000	RF	0824103202819D	12/08/2024
3	Ramhari Sanjay Bornare	eChallan		MH006576768202425P	30000	RF	0003663224202425	12/08/2024

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



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

दस्त क्रमांक : 10676/2024

नोंदणी :

Regn:63m

12/08/2024

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1) विलेखाचा प्रकार अँग्रीमेंट टू सेल

(2) भोबदला 3600000

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 3350970

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

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे शहर नाशिक -1 येथील स्थावर जमीन मिळकतीचा सव्हें नं. 159/1/1ब/2/प्लॉट नं/1 यांसी क्षेत्र 2276.00 चौ.मी. व सव्हें नं. 159/1/1ब/2/प्लॉट नं/2 यांसी क्षेत्र 569.70 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 2846.40 चौ.मी. यावर बांधकाम सुरु असलेल्या श्री चिंतामणी अनेक्स या इमारतीमधील पाचव्या मजल्यावरील सदनिका/प्लॉट नं. सी-502, यांसी मंजूर बिल्डिंग नकाशा प्रमाणे चटई (कार्पेट) क्षेत्र 73.44 चौ.मी. + ओपन बाल्कनी क्षेत्र 10.80 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 84.24 चौ.मी. (( Survey Number : सव्हें नं. १५९/१/१ब/२/प्लॉट नं/१ यांसी क्षेत्र २२७६.०० चौ.मी. व सव्हें नं. १५९/१/१ब/२/प्लॉट नं/२ ; ))

(5) क्षेत्रफळ

1) 84.24 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:- एस.एम. डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मानसिंग लक्ष्मणदास चांदवाणी वय:- 56; पत्ता:- प्लॉट नं: शॉप नं. १ व २, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चंद्रमौली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: गोविंदनगर, चौक नं. ५, अश्विनी हॉस्पिटल समोर, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन कोड:- 422009 पॅन नं:- AEEFS6298E

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

1): नाव:- रामहरी संजय बोरनारे वय:- 33; पत्ता:- प्लॉट नं: १७८, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बोरनारे वस्ती, ब्लॉक नं: पाटोदा, नाशिक, रोड नं: येवला रोड, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन कोड:- 423401 पॅन नं:- AZMPB5063F

2): नाव:- प्रतिक्षा रामहरी बोरनारे (लगा पुर्वीचे प्रतिक्षा बाळासाहेब काटे) वय:- 26; पत्ता:- प्लॉट नं: १७८, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बोरनारे वस्ती, ब्लॉक नं: पाटोदा, नाशिक, रोड नं: येवला रोड, महाराष्ट्र, णास:ईक्र. पिन कोड:- 423401 पॅन नं:- FYJPK5799E

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

12/08/2024

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

12/08/2024

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

10676/2024

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

216000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14) शेर

नोंदणी नंतरची प्रथम  
सूची क्र. २ ची प्रतसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-





## 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 :  
P51600031117

Project: **SHREE CHINTAMANI ANEEX**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **159/1/1B** at **Nashik, Nashik, Nashik, 422204**.

1. **S.M.Developers** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422009**.

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

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (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 **05/10/2021** and ending with **31/12/2025** 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 Premchand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 05-10-2021 12:31:39

Dated: 05/10/2021  
Place: Mumbai

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