

539/9853

Friday, August 30, 2024

11:24 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 11639 दिनांक: 30/08/2024

गावाचे नाव: मखमलाबाद - 2

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-9853-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: संदीप पांडुरंग पाटील

नोंदणी फी

रु. 24300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 820.00

पृष्ठांची संख्या: 41

एकूण:

रु. 25120.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

11:44 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

(ए.के. दवंगे)

सह: दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ७.

बाजार मूल्य: रु.2430000/-

मोबदला रु.2430000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 145800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.820/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824292920339 दिनांक: 30/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.24300/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007490432202425E दिनांक: 30/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळदस्त परत

1/1

क पोट
परातील सर्व्हे
प पैकी प्लॉट
ओळखल्या
मी. व सदर
y Numberप्लॉट नं:
बड ,टिमेंट , ब्लॉक
-टिमेंट ,
पॅन नं:-

ल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

सुदीप. क. II
नोंदणी मंत्रयी प्रथम प्रत
अखिल बरहुकुम नाशिकसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

2024

दस्त क्रमांक : 9853/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मखमलाबाद - 2

लेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
बदला	2430000
वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या तपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते करावे)	2430000
समापन,पोटहिस्सा व शेंक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद 2 या गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.32/16/17 पै/22/23/अ/पै या पैकी प्लॉट नं.71/72/73 यासी एकुण क्षेत्र 7 आर 43.56 चौ.मी. या पैकी प्लॉट क्षेत्र 7 आर 17.18 चौ.मी. या मिळकती वर बांधण्यात येत असलेल्या शिवदिप रेसिडेन्सी या नावाने ओळखल्या जाणा-या बी विंग इमारती मधील दुस-या मजल्या वरील फ्लॉट नं.202 यांसी कार्पेट क्षेत्र 49.41 चौ.मी. व सदर फ्लॉट लगत बाल्कनी यासी कार्पेट क्षेत्र 5.80 चौ.मी. असे एकुण कार्पेट क्षेत्र 55.21 चौ.मी.((Survey Number : 32/16/17 पै/22/23/अ/पै ;))
त्रिफळ	1) 55.21 चौ.मीटर
कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
स्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या वाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा नामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे व पत्ता.	1): नाव:-शिवपुजा बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार जिग्नेश मनसुख कथिरिया वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं.7 , माळा नं: मधुवन अपार्टमेंट , इमारतीचे नाव: प्रसाद नगर , ब्लॉक नं: उपेंद्र नगर , रोड नं: अबड , नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-BBYPK0502P
स्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा णी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश शास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-संदीप पांडुरंग पाटील वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: 1 पराग अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: पाटील लेन नं. 4 , रोड नं: कॉलेज रोड नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ई.क. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- BLSPP3132J 2): नाव:-योगिता सदीप पाटील वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: 1 पराग अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: पाटील लेन नं. 4 , रोड नं: कॉलेज रोड नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ई.क. पिन कोड:-422009 पॅन नं:- IHJPP1680P
दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/08/2024
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/08/2024
अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9853/2024
वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	145800
वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	24300
शेरा	

गंक्रनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

सूची क्र. II
नोंदणी मंत्रची प्रथम प्रत
अरुण वरदकुम

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.



MH007490432202425E	BARCODE	Date 29/08/2024-15:30:48	Form ID 25.2
--------------------	---------	--------------------------	--------------

Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)	
Registration Fee		PAN No.(If Applicable) ADSFS6422R	
Name NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name Shivpooja Buildcon Partnership Firm Throug	
Location NASHIK		Partner	
2024-2025 One Time		Flat/Block No. Shivdeep Residency Flat No 202 B wing	
Account Head Details		Premises/Building	
Amount In Rs.		Road/Street Makhmalabad	
0046401 Stamp Duty	145800.00	Area/Locality Nashik	
0063301 Registration Fee	24300.00	Town/City/District	
		PIN 4 2 2 0 0 9	
		Remarks (If Any) * SecondPartyName=Sandeep pandurang Patil-	
		Amount In One Lakh Seventy Thousand One Hundred Rupees Only	
		Words 1,70,100.00	

नमून-७
दस्ता क्र. १६४३ (२०२४)
१ - ४५



Department Details BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 02300042024082917218 015195199
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 29/08/2024-15:31:51 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

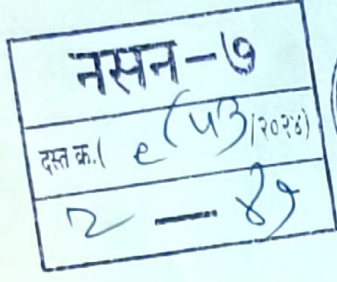
Department ID : Mobile No. : 9763663253
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोंदणी केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0824292920339	Date 29/08/2024
Received from SELF, Mobile number 9763663253, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) In the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 7 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 29/08/2024
Bank CIN 10004152024082919161	REF No. 2923801398
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

[Handwritten Signature]

Print Date 29-08-2024 03:31:58

[Handwritten Signature]



विभाग क्रमांक	:	१४.१
सदनिका दर रूपये	:	४०,०००/-
फ्लॅट कार्पेट क्षेत्र	:	४९.४१ चौ.मी.
बाल्कनी क्षेत्र	:	५.८० चौ.मी.
एकुण कार्पेट क्षेत्र	:	५५.२१ चौ.मी.
एकुण सरकारी मुल्यांकन	:	२४,३०,०००/-
खरेदी किंमत रूपये	:	२४,३०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	१,४५,८००/-
नोंदणी फी रूपये	:	२४,३००/-

II श्री II

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा दस्त आज दिनांक ३० माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. संदीप पांडुरंग पाटील

वय : ३३ वर्षे, धंदा : नोकरी

पॅन : BLSPP 3132 J

आ : 7003 4158 2678

२. सौ. योगिता संदीप पाटील

वय : २९ वर्षे, धंदा : गृहिणी

पॅन : IHJPP 1680 P

आ : 5599 2929 1998

दोघे रा. १, पराग अपार्टमेंट,
पाटील लेन नं. ४, कॉलेज रोड,
नाशिक - ४२२००९

लिहून घेणार

...२...

नसन-७
दस्तक्र. (५३/२०२४)
२-४९



विभाग क्रमांक	:	१४.१
सदनिका दर रूपये	:	४०,०००/-
फ्लॉट कार्पेट क्षेत्र	:	४९.४१ चौ.मी.
बाल्कनी क्षेत्र	:	५.८० चौ.मी.
एकूण कार्पेट क्षेत्र	:	५५.२१ चौ.मी.
एकूण सरकारी मुल्यांकन	:	२४,३०,०००/-
खरेदी किंमत रूपये	:	२४,३०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	१,४५,८००/-
नोंदणी फी रूपये	:	२४,३००/-

II श्री II

फ्लॉट विक्री करारनामा

फ्लॉट विक्री करारनामा दस्त आज दिनांक ३० माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. संदीप पांडुरंग पाटील
वय : ३३ वर्षे, धंदा : नोकरी
पॅन : BLSPP 3132 J
आ : 7003 4158 2678

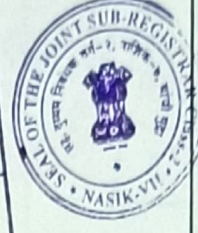
२. सौ. योगिता संदीप पाटील
वय : २९ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन : IHJPP 1680 P
आ : 5599 2929 1998
दोघे रा.१, पराग अपार्टमेंट,
पाटील लेन नं. ४, कॉलेज रोड,
नाशिक - ४२२००९

लिहून घेणार

यांसी.....

...३...

नसन-७
दस्त क्र. (५७) / २०२४
७ - १९



शिवपुजा बिल्डकॉन भागीदारी
संस्था तर्फे भागीदार
(पॅन : ADSFS 6422 R)
श्री. जिग्नेश मनसुख कथिरिया
वय : ३९ धंदा : व्यापार
पॅन : BBYPK 0502 O
आ : 5709 6243 6686
रा : ७, मधुवन अपार्टमेंट,
प्रसाद नगर, उपेंद्र नगर, अंबड,
नाशिक - ४२२०१०

लिहुन देणार

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा दस्त लिहुन देतात ऐसा जे
की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी
नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद - २ हया
गावचे शिवारातील सर्व्हे नं. ३२ / १६ / १७ पै / २२ /
२३ / अ / पै हया पैकी प्लॉट नं. ७१ / ७२ / ७३
यासी एकूण क्षेत्र ७ आर ४३.५६ चौ.मी. हया पैकी
प्लॉट क्षेत्र ७ आर १७.१८ चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालील
प्रमाणे :

पुर्वेस : ओपन स्पेस
पश्चिमेस : नियोजित ९ मीटर रूंद कॉलनी रोड
दक्षिणेस : ९ मीटर रूंद कॉलनी रोड
उत्तरेस : प्लॉट नं. ७०

नसन-७
दस्त क्र. (२५३/२०२४)
४ - ४९



येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप तसेच सदर मिळकती मध्ये जाण्या येण्याचे वाग वहिवाटीच्या रस्ते वापरण्याच्या हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

ब.उपरोक्त कलम १अ यात नमुद केलेल्या मिळकती वर बांधण्यात येत असलेल्या " शिवदिप रेसिडेन्सी " हया नावाने ओळखल्या जाणा-या बी विंग इमारती मधील दुस-या मजल्या वरील फ्लॉट नं.२०२ यांसी कार्पेट क्षेत्र ४९.४१ चौ.मी.व सदर फ्लॉट लागत बाल्कनी यांसी कार्पेट क्षेत्र ५.८० चौ.मी.असे एकुण कार्पेट क्षेत्र ५५.२१ चौ.मी.ही मिळकत यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :

- पुर्वेस : पॅसेज,डक्ट व फ्लॉट नं.२०३ बी विंग
 पश्चिमेस : ओपन व ९ मीटर रुंद कॉलनी रोड
 दक्षिणेस : फ्लॉट नं.२०१ बी विंग
 उत्तरेस : ओपन

येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक फ्लॉट मिळकत, सामाईक पार्किंग वापरण्याच्या तसेच इमारतीतील इतर सामाईक, सुख-सुविधा वापरण्याच्या व जाण्या येण्याचे वाग वहिवाटीचे हक्क अधिकारासह दरोबस्त मिळकत.

२.वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती लिहुन देणार हया भागीदारी संस्थेच्या खरेदी मालकी हक्काच्या अशा असून सदर प्लॉट मिळकती सदर दस्त लिहुन देणार हया भागीदारी संस्थेने शिवपुजा बिल्डकॉन भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार यांचे पासुन कायमचे फरोक्त खरेदीखत हया दस्ता अन्वये खरेदी केलेली असून सदर दस्त दि.११.०७.२०२३ रोजी दस्त नं.६९१७ / २०२२ हया अन्वये मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक - ७ यांचे कार्यालयात

नसन-७
दस्ता क्र. (२५३/२०२४)
५-१



नोंदविण्यात आलेला असून सदर दस्ता अन्वये लिहुन देणार यांचे नावाची सदर मिळकतीच्या ७ / १२ रेकॉर्ड सदरी नोंद करण्यात आलेली आहे.

३. सदर लिहुन देणार भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार यांनी त्यांना खरेदीखत हया दस्ता अन्वये प्राप्त झालेल्या मालकी हक्क व अधिकारा नुसार कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वर बांधकाम करण्याकामी आर्कीटेक्ट श्री:विठ्ठल जी.कटाळे व स्ट्रक्चर इंजि.श्री.जयेश मकवाना यांचे कडून इमारत नकाशा तयार करून सदरचा इमारत नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडून त्यांचे कडील पत्र क्रमांक एल एन डी / बी पी / सी २ / २०९ / २०२२ दि.०३.०९.२०२२ हया अन्वये मंजुर केलेला आहे. सदरच्या इमारत नकाशा प्रमाणे लिहुन देणार यांनी वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वरती ए विंग व बी विंग अशा दोन विंग मध्ये बांधकाम सुरू केलेले असून सदर विंग मध्ये तळ मजला (पार्कींग) + पाच मजले हया प्रमाणे " शिवदिप रेसिडेन्सी " हया नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. येणे प्रमाणे लिहुन देणार यांना कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विकसित करून त्या वरील बांधीव मिळकती विक्री करण्याचा व त्यापोटी मोबदला स्विकारणाचा कायदेशीर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे, सदर हक्क व अधिकारा नुसार लिहुन देणार सदरचा दस्त लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

४. सदरील मिळकत ही बिनशेती कडे वर्ग झालेली असुन तशी बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडून त्यांचा आदेश क्रमांक मह / कक्ष - ३ / ४ / बि.शे.प.क. / २२३ / २०१० दि : २९.०७.२०१० अन्वये घेतलेली आहे.

नसन-७
इसक्र. (२५३ / २०२४)
६ - ४९



५. सदर मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक जावक नं./ नगररचना विभाग / अंतीम / पंचवटी / सी २ / ११ दिनांक : ३१.०३.२०१२ हया अन्वये मंजुर केलेला आहे.

६. सदर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वर बांधकाम करण्याकामी सदर दस्त लिहुन देणार यांनी इमारत नकाशा तयार करून सदरचा इमारत नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक एल एन डी / बी पी / बी २ / ४६८ / २०२२ दि.१३.०१.२०२२ हया अन्वये मंजुर केलेला आहे.

७. सदर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वरती बांधकाम करण्याकामी स्ट्रक्चर डिझाईन हया कामी स्ट्रक्चर इंजिनियर व निरीक्षण करण्याकामी आर्किटेक्ट कौन्सिल यांचे कडे नोंदणीकृत असलेले आर्किटेक्ट यांची बांधकाम पुर्ण होवे पावेतो नेमणुक केलेली आहे.

८. सदर मिळकत ही निर्वेध अशी असुन सदर मिळकत निर्वेध असल्या बाबतचे टायटल सर्टिफिकेट अॅड. जगदीश पोपट काजळे यांनी दिलेले असुन सदर टायटल रिपोर्ट सदर, दस्ता सोबत जोडण्यात आलेला आहे. तसेच सदर दस्ता सोबत आवश्यक तो ७/१२ उतारा, बिनशेती परवानगी, ले-आऊट प्लॅन, ले-आऊट मंजुरी पत्र, बांधकाम परवानगी, इमारत नकाशा इ. दस्त सदर दस्ता सोबत जोडण्यात आलेले आहे.

९. सदरच्या मिळकतीचे लिहुन देणार यांनी त्यांचे जवळील सर्व कागदपत्र जसे खरेदीखत, बिनशेती परवानगी, बिल्डींग प्लॅन इ. सर्व कागदपत्र लिहुन घेणार यांना दर्शवुन दिले आहे. लिहुन देणार यांचे मालकी हक्का बाबत लिहुन घेणार यांनी खात्री करून घेतली आहे. तसेच नियोजित बांधीव इमारतीचा मंजुर नकाशा लिहुन घेणार यांनी पाहुन बांधकामा बाबत व बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन

...७...

नसन-७
दस्त क्र. (२) / २०२४
७ - ७



बाबत लिहुन घेणार यांनी खात्री करून घेतलेली आहे. सदरच्या सर्व बाबीची लिहुन घेणार यांची खात्री झाल्याने सदरच्या इमारती मधील कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविलेले आहे.

१०. सदर प्रकल्प हा रेरा कायदया अंतर्गत कलम ५ अन्वये दिनांक : ३०.०१.२०२३ रोजी नोंदणी केलेला असुन नोंदणी क्रमांक पी ५१६०००४९१०१ असा आहे.

११. सदर रेरा कायदयांतर्गत कार्पेट क्षेत्र म्हणजे फ्लॅट मिळकती मध्ये वापरा कामी असलेले क्षेत्र व फ्लॅट मिळकती मध्ये असलेले अंतर्गत पार्टिशन भिंत या खालील क्षेत्र असे असुन हया मध्ये फ्लॅट मिळकतीचे बाहेरील भिंती खालील क्षेत्र, सर्विसेस शाफ्ट्स, फ्लॅट लगत अॅलॉटी यांचे वापरा कामी असलेली बाल्कनी किंवा वरंडा क्षेत्र व फ्लॅट लगत अॅलॉटी यांचे वापरा कामी असलेला टेरेस व बाल्कनी क्षेत्र यांचा समावेश नाही. सदर त्यानुसार सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे कार्पेट क्षेत्र ४९.४१ चौ.मी. इतके आहे व सदर फ्लॅट लगत असलेली बाल्कनी यासी कार्पेट क्षेत्र ५.८० चौ.मी. इतके आहे. सदर त्यानुसार कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ५५.२१ चौ.मी. इतके आहे.

१२. प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली मिळकत कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली आहे. सदर प्रकल्प हा रेरा कायदया अंतर्गत नोंदणीकृत असुन सदर कायदयाच्या कलम १३ अन्वये करारनामा नोंदणीकृत करणे आवश्यक आहे. सदर त्यानुसार सदरचा करारनामा दस्त लिहुन घेणार व लिहुन देणार आज रोजी लिहुन व नोंदवुन ठेवत आहे. सदर त्यांचे दरम्यान कराराच्या अटी व शर्ती ज्या ठरल्या त्या उभयतांनी मान्य व कबुल केल्या त्या पुढील प्रमाणे :

नसन-७

दस्ता क्र. (२८५३/२०१४)

(— ४९)



अटी व शर्ती

१. कलम १अ हया मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती वर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडुन मंजुर करण्यात आलेले आहेत. सदर त्यानुसार लिहुन देणार हे सदर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वर ए विंग व बी विंग हया प्रमाणे दोन विंग मध्ये बांधकाम करणार असून सदर विंग मध्ये तळ मजला (पार्कींग) + पाच मजले असे बांधकाम करणार आहे. मात्र सदरचे प्लॅन बदलु शकले तर अथवा तो बदल स्थानिक संस्थेच्या नियम व अटी नुसार करावे लागल्यास सदर दस्त लिहुन घेणार यांचे कराराचे हक्क शाबीत ठेवुन सदर बदल करण्याचा हक्क लिहुन देणार यांना आहेत व त्या गोष्टीस लिहुन घेणार यांची संमती आहे.

२. सदर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॉट मिळकतीचा मोबदला रक्कम रूपये २४,३०,०००/- (अक्षरी रूपये चोवीस लाख तीस हजार) मात्र इतका ठरलेला आहे. सदरचा मोबदला हा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना पुढील प्रमाणे अदा करावयाचे आहे असे उभयंताच्या दरम्यान ठरलेले आहे.

रक्कम

तपशिल

३० टक्के	करारनामा निष्पादित केल्या नंतर
१५ टक्के	प्लीथचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर
२५ टक्के	इमारतीचा स्लॅब पुर्ण झाल्या वर
५ टक्के	इमारतीच्या भिंती, तसेच आतील प्लाष्टर, फ्लोरिंग पुर्ण झाल्या वर

नसन-७	
दस्त क्र.	२७/२०२४
	२-७



- | | |
|----------|---|
| ५ टक्के | इमारतीचा जिना, लिफ्ट वेल, लॉबी पुर्ण झाल्यावर |
| ५ टक्के | इमारतीचे बाहेरील प्लंबिंग, प्लाष्टर, टेरेस पुर्ण झाल्यावर |
| १० टक्के | इमारती मधील इले.फिटींग, लिफ्ट, वॉटर पंप, इत्यादी काम पुर्ण झाल्यावर |
| ५ टक्के | फ्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा घेते वेळी |

१०० टक्के अक्षरी रक्कम चोवीस लाख तीस हजार मात्र

येणे प्रमाणे मोबदला लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे असे ठरलेले आहे. सदर मोबदल्या पैकी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना इसारा अनामत रक्कम म्हणुन खालील प्रमाणे भरणा अदा केलेला आहे.

रक्कम

तपशील

३,००,०००/-

अक्षरी रूपये तीन लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँके वरील चेक नं.०००५४१ दिनांक : ०३.०८.२०२४ या अन्वये अदा केलेले आहे.

२,००,०००/-

अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अॅक्सीस बँक या बँके वरील चेक नं.३०१७४८ दिनांक : ०८.०८.२०२४ या अन्वये अदा केलेले आहे.

नसन-७

दस्त क्र. (१३२०२४)

१०-४९



३,३०,०००/-

अक्षरी रूपये तीन लाख तीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँके वरील चेक नं. ०००५४३ दिनांक : २९.०८.२०२४ या अन्वये अदा केलेले आहे.

१६,००,०००/-

अक्षरी रूपये सोळा लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उपरोक्त तपशील मध्ये वर्णन केल्या प्रमाणे अदा करावयाचे आहे.

२४,३०,०००/-

अक्षरी चोवीस लाख तीस हजार मात्र

येणे प्रमाणे मोबदला लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केलेला आहे व करावयाचा आहे.

३. सदरचे वर नमुद किंमती मध्ये पुढे नमुद केलेल्या कामा करीता येणारा खर्च हा लिहुन देणार यांनी करावयाचे, मान्य व कबुल केलेले आहे.

अ. बांधकाम पुर्णत्वाच्या दाखल्या पावेतो जी.एस.टी., हया कामी येणारा खर्च हा सदर दस्त लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे. मात्र अन्य कुठलाही विशेष कर स्थानिक स्वराज्य संस्था वा सरकार यांचे कडुन आकारला गेल्यास तो खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

ब. तसेच महाराष्ट्र विज मंडळ यांचे विज कनेक्शन व पाणी कनेक्शन घेणे कामी येणारा खर्च हा सदर दस्त लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.

नसन-७
दस्त क्र. (७५७०२४)
२-२९



क. मात्र सदरच्या वर नमुद किंमती व्यतिरिक्त खरेदीखत वा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोंदविते वेळी येणारे सर्व खर्च जसे लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इ. लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.

४. सदर दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री केलेल्या कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कार्पेट क्षेत्र हे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर अंतिम निश्चीत करण्यात येईल. यदाकदाचित सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कार्पेट क्षेत्र हे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर कमी अथवा जास्त झाल्यास सदर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान सदर करारनाम्या नुसार जो चर्टई क्षेत्राचा प्रति चौ.मी. दर ठरलेला आहे. सदर त्या दरा प्रमाणे प्रति चौ.मी. दर कमी अथवा जास्त केला जाईल.

५. सदर लिहुन घेणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा कब्जा देई पावेतो सदर प्रकल्पाचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणे करीता, आराखडे मंजुर करतांना अगर त्यानंतर स्थानिक प्राधिकरणा कडुन वेळो वेळी लादल्या / घालुन दिल्या जाणा-या सर्व अटी, शर्ती, निर्बंधाचे काटेकोर पालन करण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

६. लिहुन देणार व लिहुन घेणार हया उभयपक्षा करीता वेळ ही अतिशय महत्वाची बाब आहे. लिहुन देणार यांचे वर सदर प्रकल्पाचे बांधकाम वेळे वर पुर्ण करणे, लिहुन घेणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा कब्जा वेळेत देणे तसेच बांधीव मिळकती खरेदी घेणार यांची स्थापन होणा-या सहकारी गृहनिर्माण संस्था अगर असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट हया संस्थेच्या लाभात सामाईक वापराच्या जागेचा कब्जा देणे, सदर प्रकल्पाचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळवणे हया करीता वेळेचे काटेकोर पालन करणे बंधनकाराक राहिल. सदर त्याच

नसन-७
क्र. (१७/२०१४)
१२-४९

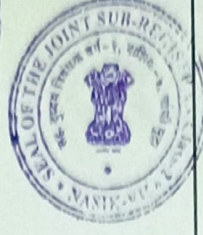


प्रमाणे सदर बांधीव मिळकतीच्या मोबदल्या पोटीची रक्कम लिहुन देणार यांना वेळे वर अदा करणे आणि इतर जबाबदा-या वेळेत पुर्ण करणे लिहुन घेणार यांचे वर बंधनकारक आहे व राहिल.

७. बांधकामाचे वापरासाठी वापरला जाणारा फ्लोअर स्पेस इन्डेक्स (एफएसआय) हा कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉटचा आहे. सदर एफ एस आय अन्य इतरत्र कोणत्याही बांधकामा साठी वापरलेला नाही, प्लॉटचे बांधकामा साठी दर्शविलेला एफ एस आय हा कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटचे हल्लीचे बांधकामाची क्षमता आहे. सदर त्याच प्रमाणे प्लॅन मंजुर केलेला आहे. मात्र यदाकदाचित येथुन पुढे एफ एस आय वाढला तर तो एफ एस आय बांधकामा मध्ये वापरावयाचा हक्क लिहुन देणार यांचा आहे. सदर त्या प्रमाणे जादा बांधकाम करण्याचा त्याचे प्लॅन मंजुर करून घेण्याचा हक्क लिहुन देणार यांना आहे ह्या प्रमाणे जादा एफ एस आय चे वाढीव एफ एस आय चे प्लॅन मंजुर करून घेण्यास लिहुन घेणार यांनी कायम संमती दिली आहे व ती गोष्ट लिहुन घेणार यांनी कबुल केली आहे. मात्र सदरचे बदल हे लिहुन घेणार यांचे कराराचे हक्क शाबीत ठेवून करावयाचे आहे.

८. सदर प्रकल्प वेळेत पुर्ण करणे आणि लिहुन घेणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा वेळेत ताबा देणे ह्या बाबत लिहुन देणार हे वेळेचे बंधन पाळण्यात अपयशी ठरले तर आणि लिहुन घेणार यांना सदर प्रकल्पातुन माघार घ्यावयाची नसेल तर लिहुन देणार हे सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा अदा करे पावेतो लिहुन घेणार यांना त्यांनी अदा केलेल्या रक्कमे वर नियमा नुसार व्याज देण्याचे मान्य व कबुल करतात. तसेच लिहुन घेणार हे प्रस्तुत करारनाम्यचे अटी व शर्ती नुसार लिहुन देणार यांना वेळेत त्यांना देय असलेल्या रक्कमा वेळेत अदा करू शकले नाही तर देय तारखे पासुन लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना देय रक्कमे वर स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचे असलेल्या लॅनडींग

नसन-७	
दस्त क्र. (६५७/२०२४)
२-१	



दरच्या उच्चतम मार्जिनल खर्च व अधिक दोन टक्के हया प्रमाणे व्याज आकारतील व सदर दरा प्रमाणे व्याज देण्याचे लिहुन घेणार हे मान्य व कबुल करतात.

१. लिहुन घेणार यांचे कडुन प्रस्तुत कराराचा कोणत्याही प्रकारचा भंग झाल्यास लिहुन घेणार यांनी जो कराराचे शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमुद करून व त्या शर्त भंगाची जाणीव लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना लेखी रजिस्टर पोस्टाने १५ दिवस मुदतीची नोटीस पोस्टाचा दाखला घेऊन कळवतील. सदरचे पत्र लिहुन घेणार यांना हया करारात नमुद केलेल्या पत्या वर पाठविले म्हणजे लिहुन घेणार यांना ते मिळाले असे समजले जाईल. सदर त्या प्रमाणे पत्र पाठवुन ठराविक योग्य वेळे मध्ये लिहुन घेणार यांनी शर्त भंग दुर करावा असे लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना कळवतील मात्र त्या मुदतीत लिहुन घेणार यांनी पत्रा प्रमाणे पुर्तता केली नाही तर लिहुन देणार हे सदर मिळकत दुस-या खरेदीदाराला विक्री करू शकतील. अशा परिस्थितीत सदर क्षेत्र दुस-या खरेदीदाराला विक्री केल्या नंतर तेथुन पुढे ३० दिवसाच्या कालावधी मध्ये लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना मिळणा-या रक्कमेतुन लिहुन घेणार यांचे कडुन लिहुन देणार यांनी घेतलेली व मिळालेली रक्कम या मधुन बुकिंगची रक्कम व झालेला खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व तत्सम खर्च वजा जाता उर्वरीत रक्कम लिहुन देणार लिहुन घेणार यांना परत करतील. परंतु त्यावर कोणत्याही प्रकारे व्याज मागण्याची अथवा विशिष्ट कालावधीतच सदर रक्कम अदा करण्याची सक्ती लिहुन देणार यांचे वर करता येणार नाही. सदर त्याप्रमाणे रक्कम परत करताच लिहुन घेणार यांचा कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीशी कोणताही संबंध करार, मदार शिल्लक राहणार नाही व ज्यावेळी लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार रक्कम परत करतील त्या वेळी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेली कागद पत्रे परत करावयाची आहेत तसेच सदर करारनामा रद्द बातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे व

नसन-७
दस्ता.क्र. (२०५३/२०२४)
१२ - ४१



त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

१०. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा लिहुन घेणार यांना त्यांनी मुदतीत रक्कम अदा केल्या नंतर तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर डिड ऑफ अपार्टमेंट ह्या अंतिम दस्ता वर द्यावयाचा आहे. सदर त्या अनुषंगाने सदरील मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा दिनांक : ३१.१२.२०२५ पावेतो घेण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. परंतु यदाकदाचित सदर मुदतीत कब्जा खालील कारणास्तव :

अ. स्टिल, सिमेंट, इतर बांधकामाचे साहित्य, पाणी पुरवठा, इलेक्ट्रीक सप्लाय

ब. युध्द व इतर काही दैवी कंपामुळे

क. सरकारी व इतर सार्वजनिक खात्याच्या नियमा मुळे व एखादी नोटीस व सरकारचा हुकुम असल्यास

ड. काम करित असतांना कोर्टाचा मनाई हुकुम असल्यास व कोर्टात काही वाद चालु असल्यास

इ. जर नाशिक महानगरपालिका मधील काही सरकारी अॅथोरिटी कडुन कमिशन सर्टिफिकेट व अॅक्युपेशी सर्टिफिकेट देण्यास उशिर झाल्यास तसेच काही सरकारी बांधकाम नियम बदलल्यास व एखादी अशी गोष्ट जी मानवाच्या हाता बाहेरील आहे. सदर हया अनुषंगाने कब्जा देण्या बदलची मुदत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वाढवुन द्यावयाची आहे.

११. ताबा घेण्याची प्रक्रिया :-

लिहुन देणार यांनी सक्षम प्राधिकरणा कडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळविल्या नंतर आणि लिहुन घेणार यांनी सदर बांधीव मिळकतीच्या मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना अदा केल्या

नसन-७

दस्त क्र. (

२०२४)



नंतर लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंट हा अंतीम दस्त लिहुन व नोंदवुन घेण्या बाबत कळवतील व सदर दस्ता वर ताबा घेण्या बाबत सुचना करतील व सदर अंतीम दस्ता वर लिहुन देणार हे सदर बांधीव मिळकतीचा निर्वेध व खुला असा कब्जा लिहुन घेणार यांना अदा करतील. लिहुन देणार हे मान्य कबुल करतात की, त्यांनी पुर्तता करावयाच्या तरतुदी / औपचारिकता अगर दस्ता ऐवजा मध्ये कोणतीही त्रुटी / दोष राहणार नाही. लिहुन देणार अगर स्थापन होणारी गृहनिर्माण संस्था वा अपार्टमेंट ऑफ असोसिएशन यांनी निर्धारित करून दिलेले देखभाल शुल्क मागणी होताच सात दिवसांचे आत लिहुन घेणार यांनी ज्या ज्या रक्कमा इमारती साठी अथवा संबंधीत संस्थे कडे भराव्या लागतील त्या रक्कमा लिहुन घेणार यांनी ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत ती रक्कम लिहुन घेणार यांनी दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांना राहणार नाही. सदरची बाब लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेली आहे.

१२. लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा ताबा घेण्यास कसुर केल्यास :

उपरोक्त नमुद केल्या प्रमाणे लिहुन घेणार हे प्रस्तुत करारनाम्यात नमुद केल्या प्रमाणे आवश्यक ते बंधपत्रे, हमीपत्रे व इतर अनुषंगिक कागदपत्रे लिहुन देवुन, लिहुन देणार यांचे कडुन सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा घेतील. उपरोक्त नमुद केलेल्या कालावधीत लिहुन घेणार यांनी सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा घेतला नाही तरीही ते सदर बांधीव मिळकतीचे अनुषंगाने देखभाल शुल्क, मालमत्ता कर, लागु असलेले इतर शुल्क भरण्यास जबाबदार राहतील.

१३. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना जागेचा कब्जा दिल्या नंतर बांधकामा मध्ये काही दोष असल्यास ते दुर करून देतील. मात्र जागेचे नुकसान लिहुन घेणार यांचे गैरवापरा मुळे झाल्यास इतरांना

नसन-७

दस्त क्र. (१८५३/२०२४)

१५-४९



नुकसान पोहचले असल्यास किंवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते दुर करून देण्याची जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची राहिल.

१४. सदर दस्त लिहुन घेणार यांनी सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर हा रहिवासी वापरकामी करावयाचा आहे.

१५. सदरच्या मिळकती वरील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्या वर लिहुन देणार हे फ्लॅट धारकांची दि महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट अॅक्टच्या तरतुदी नुसार अपार्टमेंट स्थापन करून देतील. सदरच्या अपार्टमेंटचे सभासद होण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे. सदरच्या अपार्टमेंटचे स्थापने कामी जो काही खर्च येईल, त्यात लिहुन घेणार यांना हिस्से राशीने जो वाटा येईल तो देण्याचे त्यांनी मान्य व कबुल केले आहे. लिहुन घेणार हे सदरचे वर नमुद अपार्टमेंट स्थापन करणे कामी कायद्याने आवश्यक असलेल्या सर्व कागदपत्रांवर, अर्जा वर प्रतिज्ञापत्रांवर सहाय्य करून देतील त्याकामी कोणत्याही स्वरूपाची आडकाठी करणार नाही. सदरच्या अपार्टमेंटचे बायलॉज व नियम लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल असतील व त्या नियमांचे काटेकोरपणे पालन करावयाचे आहे.

१६. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा घेणे विषयीची नोटीस दिल्या नंतर सदर मिळकत खरेदी घेणार यांनी १५ दिवसांच्या आत त्यांचे हिस्सास येणारे स्थानिक कर, उपकर, घरपट्टी, बेटरमेंट चार्जेस, पाणीपट्टी, इन्शुरन्स, सामाईक लाईट, चौकीदार, झाडुवाला तसेच इमारतीचा मॅटेन्स भरण्यास पात्र राहतील. सदर इमारतीच्या मॅटेन्स करीता फ्लॅट धारक हे एकत्रितपणे इमारतीचा मॅटेन्स करतील.

१७. लिहुन देणार यांनी केलेले सादरीकरण व आश्वासने :

लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खालील प्रमाणे सादरीकरण व आश्वासने केलेली आहेत.

नक्षन-७	
दस्त क्र. (२०२४)
२०	१



अं. प्रस्तुत करारनाम्यास जोडुन दिलेल्या शीर्षक प्रमाणपत्रात (Certificate of Title) नमुद केल्या नुसार लिहुन देणार यांचे सदर स्थावर मिळकतीचे मालकी हक्क, अधिकार व शीर्षक हे स्वच्छ, खुले व निर्वेध स्वरूपाचे आहे. तसेच लिहुन देणार यांना सदर प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे तसेच लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिलेल्या खरेदीखताचे दस्ता नुसार सदर स्थावर मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा आज रोजी लिहुन देणार यांचे कडेच आहे.

ब. लिहुन देणार यांनी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणा कडुन सदर स्थावर मिळकत विकसित करून सदर प्रकल्प उभारणे कामी आज पावेतो वेळो वेळी आवश्यक त्या सर्व परवानग्या मिळविलेल्या असुन सदर प्रकल्पाचे बांधकाम पुर्ण करण्या करीता भविष्यातही वेळो वेळी आवश्यक त्या परवानग्या मिळविणार आहे.

क. सक्षम स्थानिक प्राधिकरणाने सदर स्थावर मिळकत व प्रकल्पा संबंधाने जारी केलेल्या सर्व मंजु-या, परवाने व परवानग्या हया वैध व पुरक अशा असुन त्या कायदेशिर पद्धतीने मिळविलेल्या आहेत. तसेच भविष्यात सदर स्थावर मिळकत व प्रकल्पा संबंधाने सक्षम स्थानिक प्राधिकरणा कडुन मिळवावयच्या सर्व मंजु-या, परवाने व परवानग्या हया कायदेशिर पद्धतीने मिळविल्या जातील आणि त्या करीता लिहुन देणार हे सदर स्थावर मिळकत, प्रकल्प व सामाईक वापराच्या सोयी सुविधा हया संबंधाने आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर पुर्तता करीत असुन, हया पुढेही ते करणार आहेत.

ड. लिहुन देणार यांना प्रस्तुत विक्री करारनामा दस्त लिहुन व नोंदवुन देण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार असुन, कोणत्याही प्रकारे लिहुन घेणार यांचे हक्क, अधिकार व शीर्षक पुर्वग्रह दुषितपणे बाधित होऊ शकतील असे कोणतेही कृत्य लिहुन देणार यांनी केलेले अगर टाळलेले नाही.

एक आगामी दिनांक १०/०५/२०२० को
व अन्य बातों पर संदर्भित प्रश्नों के
१०. लिखित परीक्षा में संदर्भित प्रश्नों के

संदर्भित नहीं है।

संकेतित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के

कक्षा १० के छात्रों के लिए

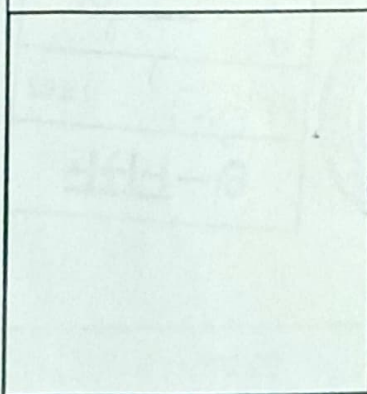
यदि संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के

अथवा संदर्भित

लिखित परीक्षा में संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के

संकेतित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के

संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के
संदर्भित प्रश्नों के लिए (अ) और (ब) प्रश्नों के



१०-०५-२०२०
१०-०५-२०२०

नसन-७	
दस्त क्र. (✓) 17028	
१९	१९



अ. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहुन घेणार यांचे कब्जात दिल्या नंतर लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत ही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवयाची आहे. तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे नियमांचे उल्लंघन करून सदर इमारतीच्या बांधकामात अथवा सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या आतील भागा मध्ये मोडतोड करून पुर्नबांधणी करून नियमांचे उल्लंघन करावयाचे नाही. सदर तसे केल्यास त्यामुळे होणा-या परिणामांची जबाबदारी सदर दस्त लिहुन घेणार यांची राहिल.

ब. सदर मिळकती मध्ये लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतास हानिकारक वस्तु अथवा इमारतीला धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु साठवायच्या नाहीत अशा रितीने जागेचा वापर केल्या मुळे जे काही नुकसान होईल ते भरून देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचे वर राहिल.

क. सदरील इमारतीचे दर्शनी भागात मोडतोड करून बांधकाम करावयाचे नाही तसेच सांडपाणी वाहुन नेणेचा मार्ग याची निगा राखावयाची आहे. तसेच सदर इमारती मधील भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरूम अथवा बांधीव जागा यांचे भाग लिहुन घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाहीत तसेच ड्रेनेज पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, छंजे, स्लॅब, बिम्स कॉलम यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही तसेच इमारती भोवती व जिना येथे केरकचरा टाकावयाचा नाही तसेच कोणत्याही प्रकारे बाध अथवा उपद्रव होईल असे वर्तन लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच स्थापन केलेल्या सोसायटीच्या व संस्थेच्या परवानगी व्यतिरिक्त अन्य कोणतेही मोठे बदल करावयाचे नाहीत.

ड. सदर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा घेतल्यास सदर विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्या जोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात

नसन-७
दस्त क्र. (२५३/२०२४)
२० - २९



कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट लिहून घेणार यांनी करावयाची नाही.

इ.सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त मिळकती मधुन घाण, खचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तु टाकावयाची नाही.

फ.हया करारनाम्या अन्वये खरेदी देणार व खरेदी घेणार यांचे दरम्यान जी किंमत ठरली आहे ती संपुर्णपणे खरेदी देणार यांना मिळत नाही तो पर्यंत लिहून घेणार हे सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत भाड्याने, पोट भाड्याने, हस्तांतर अगर विक्री करू शकणार नाही अगर सदरील मिळकतीचा त्या अर्थाने कोणताही फायदा घेऊ शकणार नाही. तसे करणे आवश्यक असल्यास खरेदी देणार यांची पुर्व परवानगी असल्या शिवाय तसे कोणतेही कृत्ये खरेदी घेणार यांनी करू नये.

ग. फ्लॉट धारकांच्या संस्थेचे होणारे नियम पोट नियम तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम व या पुढे होणारे नियम यांचे पालन करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांनी स्विकारलेली आहे.

घ. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ज्या इमारतीत आहे अशा इमारतीचे हस्तांतर स्थापित केलेल्या संस्थेच्या नावाने करे पावेतो लिहून देणार यांना व त्यांचे तर्फेचे इसम बांधकाम मजुर यांना सदर मिळकती मध्ये अगर मिळकतीचे काही भागा मध्ये मिळकतीचे निरिक्षण व पाहणी करणे करीता प्रवेश करणेचा हक्क राहिल मात्र सदरचा प्रवेश सुविधाजनक वेळेत करावा.

च. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ज्या इमारतीत आहे अशा इमारतीचे हस्तांतर स्थापित केलेल्या संस्थेच्या नावाने करे पावेतो

नसन-७

दस्त क्र. (२०२४)



सदर इमारती मधील सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, सभाकक्ष, जिने, सज्जे, गच्ची (टेरेस) मनोरंजनाच्या जागा सदर दस्त लिहुन देणार यांचे मालमत्तेत राहतील.

१९. लिहुन देणार हे गहाण अथवा भार आकारणार नाही.

लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री केलेली कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत गहाण ठेवयाची नाही अथवा सदर मिळकती वर भार निर्माण करावयाचा नाही. मात्र सदर प्रकल्पा वर लिहुन देणार यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास सदर दस्त लिहुन घेणार यांचे कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती वरचे हक्क शाबित ठेवुन कर्ज घ्यावयाचे आहे.

२०. सदर करारनामा दस्ता मध्ये काही दुरुस्त्या करावयाचे असल्यास सदर दस्ता मधील पक्षकाराच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येईल.

२१. सदर करारनामा दस्ता मध्ये लिहुन घेणार यांना हया करारा नुसार लागु असलेल्या तरतुदी हया लिहुन घेणार यांनी यदाकदाचित सदर मिळकत अन्य व्यक्तीस हस्तांतरीत केल्यास सदरच्या तरतुदी हया उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना देखिल समानतेने लागु असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्या जोग्या असतील.

२२. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेणार यांना खाली नमुद केलेल्या पत्त्या अगर नोटीस अगर पत्र व्यवहार वगैरे करावयाचा आहे. सदरचे पत्त्या मध्ये कोणताही बदल असल्यास तो बदल सदर मिळकत खरेदी घेणार यांनी तात्काळ खरेदी देणार यांना कळविणेचा आहे.

नसन-७

दस्त क्र. (२५३/२०२४)

२२ - ४९



१. श्री. संदीप पांडुरंग पाटील
 २. सौ. योगिता संदीप पाटील
 दोघे रा. १, पराग अपार्टमेंट,
 पाटील लेन नं. ४, कॉलेज रोड,
 नाशिक - ४२२००९

२३. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या जागे मध्ये लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारे असे बदल करावयाचे नाही की ज्या योगे महानगरपालिके कडुन लिहुण देणार यांचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल.

२४. सदर दस्त लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचे कराराचे हक्क शाबित ठेवुन संपुर्ण स्किम अन्य कोणत्याही व्यक्तिस वर्ग करावयाची असल्यास तो लिहुन देणार यांचा हक्क कायम आहे.

२५. तयार होणा-या इमारतीचे नाव शिवदिप रेसिडेन्सी असे ठेवावयाचे ठरले आहे.

२६. लिहुन घेणार यांनी कराराचा भंग केल्या मुळे यदाकदाचित कुठलिही जबाबदारी लिहुन देणार यांचे वर आली तर त्या कारवाईतुन लिहुन देणार यांचे वर कुठल्याही प्रकारे दंड खंड येणार नाही आणि आला तर तो भरून देण्याचे लिहुन घेणार यांनी कबुल केले आहे.

२७. सदरच्या वर नमुद स्किम मधील ज्या फ्लॉट विक्री झालेली नसेल त्या क्षेत्राला सामाईक खर्चात हिस्से राशीने विक्री होई पावेतो जबाबदार धरले जाणार नाही.

२८. सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती वर लिहुन घेणार यांना कोणत्याही गृहनिर्माण वित्तीय संस्थे कडुन अथवा बँके कडुन कर्ज घेता येईल परंतु त्या कर्जाची व व्याज फेडण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचे वर राहिल.

नसन-७	
दस्त क्र. (२०२४)
७-१	



२९. हया करारनाम्या कामी येणारा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, वकील फी, नोंदणावळ, झेरॉक्स इ. खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला आहे.

३०. हया करारनाम्या संदर्भात सदर दस्त लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरचा वाद हा आपसात सलोख्याने मिटवता येईल जर आपसात सलोख्याने मिटवता आला नसेल तर तो स्थावर मालमत्ता (नियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ त्या खालील नियम व विनियम यांचे तरतुदी नुसार प्राधिकरणा कडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

३१. प्रस्तुत करारनामा दस्त हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणा-या इसमांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट १

१. स्ट्रक्चर : आरसीसी स्ट्रक्चर असलेली इमारत
२. विट बांधकाम : बाहेरील भिंती ६ इंच व आतील भिंती ४ इंच जाडीच्या
३. बाहेरिल प्लास्टर : सिमेंट पेंटस सिंगल कोट सॅंड फेस्ड एक्स्टर्न प्लास्टर
४. आतील प्लास्टर : सर्व रूम मध्ये आतुन नेरू
५. किचन : एसएस सिंक सह ग्रेनाईट किचन ओटा व ६ फुटा पर्यंत १२ बाय १८ ग्लॅज्ड टाईल्स.
६. फ्लोरिंग : सर्व रूम मध्ये चांगल्या प्रतीचे २ बाय २ मापाचे व्हेटरी फाईड टाईल्स

नसन-७

दस्त क्र. (१५३२०२४)

२-४९



७. बाथरूम व टॉयलेट : बाथरूम मध्ये ७ फुट पर्यंत १२ बाय १८ ग्लेज्ड टाईल्स तसेच कन्सल्ट प्लंबिंग वर्क दर्जेदार फिटींगसह व हॉट अँड कोल्ड वॉटर मिक्सर.

८. दरवाजे : मुख्य प्रवेशद्वार हे लाकडी फ्रेम मध्ये व तसेच इतर दरवाजे सिमेंट फ्रेम मध्ये.

९. खिडक्या : अॅल्युमिनीअम थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडिंग विंडो मॉस्कुटो नेटसह तसेच सेफ्टी ग्रील मार्बल सिल पट्टीसह

१०. इलेक्ट्रीक फिटींग : सर्व रूम मध्ये कन्सल्ट इलेक्ट्रीक फिटींग.

११. पाणी : नाशिक महानगर पालिकेचे पाणी अंडर ग्राऊंड व ओव्हर हेड वॉटर टँक मधुन.

१२. पार्किंग : सामाईक पार्किंग सह.

१३. लिफ्ट : ए आर डी सुविधेसह.

उपरोक्त परिशिष्ट मध्ये वर्णन केल्या प्रमाणे लिहुन देणार यांनी सुख सुविधा द्यावयाच्या असुन त्या व्यतिरिक्त जादा सुख सुविधा लिहुन घेणार यांना आवश्यक असल्यास त्याकामी वेगळा मोबदला लिहुन देणार यांना दयावा लागेल.

येणे प्रमाणे हा फ्लॉट विक्री करारनामा दस्त लिहुन घेणार व लिहुन देणार हे राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, कोणत्याही धाक दडपणाला बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष लिहुन व नोंदवुन देत आहे, हा फ्लॉट विक्री करारनामा दस्त, नाशिक.

...२५...

नसम-७
दस्ता क्र. (५३) २०२४)
२७-७



Sandeep P.

१. श्री. संदीप पांडुरंग पाटील



Yogita

२. सौ. योगिता संदीप पाटील
(लिहून घेणार)



Jignesh Kothiriyaa

शिवपुजा बिल्डकॉन भागीदारी
संस्था तर्फे भागीदार
श्री. जिग्नेश मनसुख कथिरिया
(लिहून देणार)

साक्षीदार :

१. *Vishal Shinde*
Vishal

२. *Vijaykumar*
Vijay

नसन-७
 दस्त क्र. (५३२०२०)
 २६-४



गाव नमूना बारा (पिकांची नोंदवही) शिल्लेख पत्रक)
 महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करण व गुंथपतीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७।

व :- मखमलाबाद - 2 तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक
 144235)
 J-ID : 17481603082 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 32/16/17पै/22/23/अ/पै/प्लॉट/नंबर/71/72/73 17481603082

धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकाक व आवणती	खाले क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.पा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
गाव आर.वी.जी.पी.त.मी. 2999 कृषिक क्षेत्र (8082) शिरोती 7.43.56 नारणी 930.00	19001	नाशिक महानगर पालिका नाशिक जिग्नेश मनसुख काथीरिया शिवपुजा विल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार —सामाईक क्षेत्र—	0.26.38 7.17.18 897.01	(45295) (46361) (46361) (46361) कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर बिनशेती (45295) ना.ज.क.म.अन्वये तळगांव दामाडे योजनेतील प्लॉट (45295) रस्तावडीकरणाकडे जाणारे क्षेत्र 0.2638 आर पीसी (45295) प्रलंबित केरकार : नाही. शेवटचा फेरकार क्रमांक : 46361 व दिनांक : 03/08/2022
शेवटचा क्र. (34134), 39703 (45164) (45295)				सीमा आणि भूमापन विनंती :

गाव नमूना बारा (पिकांची नोंदवही)
 महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करण व गुंथपतीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम २९।
 गाव :- मखमलाबाद - 2 (944235) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक
 पण क्रमांक व उपविभाग : 32/16/17पै/22/23/अ/पै/प्लॉट/नंबर/71/72/73

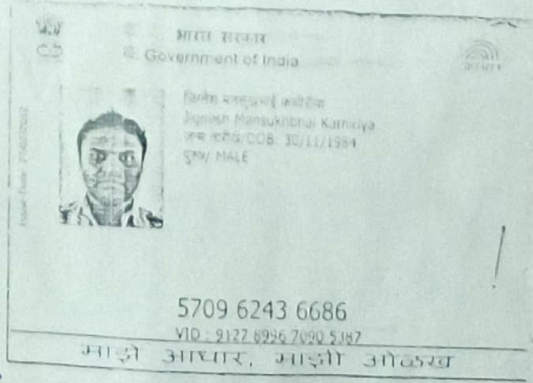
पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील

हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	शेरा
(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
				ह.आर. वी.मी.	ह.आर. वी.मी.				ह.आर. वी.मी.

* सदरची नोंद मोबाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे

'या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले.'
 दिनांक :- 27/03/2024
 प्रांतिविक क्रमांक :-

(गाव :- बघन बाबा साहेब कोफाटे)
 तलाठी साझा :- मधमलाबाद - 2 ता :-
 नाशिक जि :- नाशिक



Jignesh Kathiriyia

नसन-७
 क्र. ६५३/२०२१
 २ - ४



जमीनी अकृषिक प्रयोजनकरिता जमिनीचा उपयोग सुट केवळ
 मालकी/ जिल्हाधिकारी नाशिक यांना जमिनीचा
 जमीनीचा अकृषिक आकारणी नियम १९६६ (३)
 जमीनीचा अकृषिक सास दर सी.मि.ला २१.२५६ पिका
 अणत्याचे ताखेमातून कराव दि.१/८/२०११ नमुन
 घटानगी देण्यात येत आहे.

नमुद केलेल्या अकृषिक सास व सनदेमधील
 बदलणेवर राहिल.

जमीनी मोजणी कि जमिनीचा उपयोग अकृषिक कारणासाठी अंमलात आणतानाच एक महिन्याचे अंत भरवी
 निरीक्षक युनि अभिलेख यांनी जमिनीची मोजणी केलेनंतर मोजणीसाठी जमिनीचे वेगळे व अकृषिक सा-यात बदल
 यामागे होऊ व सास बदलता राहिल.

जमीनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग सुट केवळमातून तीन वर्षांचे अंत विरहित व इतर बांधकाम पूर्ण
 यालागी न जिल्हाधिकारी यांनी सातत्याने आदेशाताना पावनादार घेतलेकून देड व सज्जता बदलत नवून चौकड
 केलेत.

जमीनी विरहित व इ बांधकाम पूर्ण केलेनंतर त्यालाच जमीनी बांधकाम किंवा बांधकामासाठी बदलपूर्व परवानगी शिवाय
 बांधकामाचे प्लॅन अड्डाधिकारी / सहाय्यक सज्जतक नगरपालिका / महापौर पालिका / नगर पालिका घांथेकडून मजूर
 केल्याचे कात नवे

घांथेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीध्व) कायदा व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसूचि ४ किंवा
 केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये उलट विनोती उपयोग सुट केवळमातून एक महिन्याचे अंत करून देण्याचे
 केलेले.

घांथेकडून व आदेशात नमुद केलेला शर्तीचा अन्त सनदेमधी नमुद केलेल्या शर्तीचा मीग केलेयास महाराष्ट्र
 अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियमन्चे म. जिल्हाधिकारी या दड व सास फर्मावतील त्याप्रमाणे देड व
 जमिन त्यांना जमिनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग सुटे यातून देण्यात येईल.

नमुद केलेल्या अणत्या तशीसुद्धा जिल्हाधिकारी यांना या परवानगीत विरध्द विरहित व इतर बांधकामे केले
 किंवा ते वाढवून किंवा त्यामध्ये बदल केला अतल्यास ते उधधिक भुवर्तित काढून दाखवतात फर्माविण्याचा
 अधिकार राहिल व तदरुद नुदतीत परवानादार यांनी नवे म. केलेयास न जिल्हाधिकारी हे तदरुद बांधकाम काढून
 ते बांधकाम थाडून टाकण्याचा खर्च परवानादार घांथेकडून जमिन घांथेकडून शक्यकी नमुन घालून करतात.
 जमिनी ही इतर जायदातील तरतुदीस अधिन राहून व तदरुद नुदतीत परवानादार यांच्या लाग असलेल्या तरतुदीस
 नमुन्याचे मुदई कुळ कायदा आणि शेत जमिन अधिनियम १९५० च्या अन्त अधिनियम व सज्जतपालिका
 तरतुदीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

न. जिल्हाधिकारी सा.



(Signature)
 जिल्हाधिकारी नाशिक करिता

विभागे व ई.घांथे ज.मु.श्री.मोहन धोंपटराय विभागे स.प्र.उपनि.सज्जतक. ज.नाशिक
 विभागीय आयुक्त नाशिक विभाग, नाशिक रोड घांथेकडून नाशिकीसाठी अधिनय साधर,
 घांथे वर म १ नं २२२ सह प्र.सहासिलदार नाशिक, घांथेकडून नाशिकीसाठी व कार्यवाहीसाठी अधिनय

जमिनी बदलण्यात येने की, परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनकरिता जमिनीचा बाधर केलेयाबाबत सन देवावे. परवानादार यांनी मंजे.
 जिल्हातील स.न.३२/१६+१७.३२/२२+३२/२३ आर.सी.ट. न. याद्वारे अकृषिक प्रयोजनकरिता जमिनीचा बाधर सुट
 अधिनियम १९६६ च्या अन्त नंबर ४२, ४३, ४४ अकृषिक प्रयोजन करिता जमिनीचे विनोती म.सज्जतक योग्य ती नोंद घ्यावी. परवानादार
 यांच्याकडून घांथेकडून तदरुदकून वाढवून घराबाबत सुटि केल्याची जमिनी घांथेकडून म.सज्जतक घांथेकडून सन देवावी.
 जमिनी मोजणीत काही रक्कम रुपये १,३३,५५९- (एक लाख त्रिंशतीसहजार पाचशतपचास मात्र) सरकारी खजिन्यात
 म. मोजणी भरली अणून मोजणी कि. रुपये १,२७,०००- (एक लाख सत्तेशास्तीसहस्र मात्र) दिनांक १३/७/२०१० रोजी
 म. घांथेकडून घेतले आहेत.

जमिनी निरीक्षक युनि अभिलेखे, नाशिक घांथेकडून नाशिकीसाठी अधिनय
 सहाय्यक सज्जतक, नगरपालिका घांथेकडून नाशिकीसाठी अधिनय
 जमिनीचा अधिकाारी, नाशिक उपविभाग, नाशिक,
 जमिनी मालकी मध्यमवर्गीय ता.अ. नाशिक

साक्षरित/-----
 जिल्हाधिकारी नाशिक करिता



(Signature)

(Signature)



नसन-७
क्र. नं. २०१२/३३
२० -

श्री. ज. व्ही. श्री. प्रदीपलाल कदकपालाल लाहोटी व
श्री. सुनील पुनमचंद भट्टा,
वाचा - आकि. श्री. जी. व्ही. जटाळे, नाशिक.

विषय - मध्यमलावाद शिबारातील स. नं. ३२/१६+३२/१७पै+३२/२२+३२/२३(१),
प्लॉट नं. ०१ ते ७७ व मोजणी नकाशाप्रमाणे रेव्हिन्यू रेकॉर्डवरील ७/१२
उत्ताराप्रमाणेचे जागेतील अतिम मंजूर लेआऊट/नकाशा मंजूर करणेबाबत.

संदर्भ - तुमचा दि. २१/०१/२०१२ चा अर्ज व नकाशे आ.क्र. सी२/एफएल/६६२०.

महाशय,

वरील संदर्भातचे कळविण्यात येते की, मध्यमलावाद शिबारातील स. नं. ३२/१६+३२/१७पै+३२/२२+३२/२३(१), प्लॉट नं. ०१ ते ७७ मोजणी नकाशाप्रमाणे ७/१२ च्या उत्ताराप्रमाणे जागेतील नियोजित लेआऊटचा नकाशा तांत्रिकदृष्ट्या अंमलबन्दीत ल्यास इच्छित जा. क्र. ०७, दिनांक: १५/०६/२०११ अन्वये तात्पुरत अंमलबन्दी मंजूर अर्ज नंबर ०१ ते १६ अन्वयाने मंजूरी देणेत आली होती. त्यानंतर तुम्ही सदर शतीनुसार सदर नियोजित लेआऊट प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून, प्लॉटस् रस्ते व खुली जागे यांचे हद्ददीचे कायमचे दगड रोवून नदर कॉलनी मध्ये कॉलनी रस्ते तयार करून दिलेले उत्ताराप्रमाणे पथद्वीप, रस्ता व पाणी पार्श्व लाईनकरीता त्याकरीता विकास शुल्क कमी रक्कम रुपये १३,०८,१००/- पावती क्र./चुक्र १६६/६१ दिनांक: २८/०३/२०१२ अन्वये कार्यालयत भरलेली आहे.

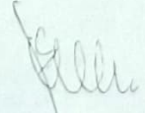
सदर तुम्ही सदर नियोजित टॅटिट्युली मंजूर लेआऊटचे शतीनुसार योग्य ती पूर्ण केलेली असल्याने सदर जागेतील लेआऊटच्या नकाशास अतिम मंजूरी (फायनल लेआऊट) देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

- सदर कॉलनीतील प्लॉट, रस्ते व खुली जागा यांचे हद्ददीचे दगड हालवू नये व मंजूर लेआऊट प्रमाणे कोणतेही प्लॉटचे क्षेत्र जागेवर प्रत्यक्ष मोजले असता कमी अर्ज भरता कामा नये.
- मंजूर लेआऊट मधील कोणत्याही प्लॉटचा उपयोग फक्त राहणेसाठी करावा. अन्य कोणत्याही वापर वा कार्यालयाची परवानगी घेतले शिवाय करू नये.
- मंजूर लेआऊट मधील कोणतेही प्लॉटचे बापुठे उपविभाजन करणे किंवा एकत्रीकरण करणे इत्यादीस इच्छित पूर्ण परवानगीशिवाय करू नये.
- मंजूर लेआऊटमधील प्लॉटमध्ये बांधकाम करणेपूर्वी या कार्यालयाची पूर्ण परवानगी (बांधकाम परवानगी) घेतल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करू नये.
- सदर कॉलनी मध्ये तुम्ही पाण्याची लाईनसाठी रक्कम भरलेली असली तरी म. न. म. ची सदर भागातील पाणी पुरवठा योजना पूर्ण झाल्याशिवाय पूर्ण कॉलनीत पाणी पुरवठा केला जाणार नाही.

६. मंजूर लेआऊट मधील खुली जागा, डी. पी. रोड व कॉलनी रस्ते नाशिक महानगरपालिकेच्या ताब्यात दि. २९/०३/२०१२ रोजी खुल्या जागेचे क्षेत्र २१०९.४० चौ. मी. व कॉलनी रोडचे क्षेत्र ४३१४.९१ चौ. मी. उपरोक्त करारान्वये हस्तांतरीत केलेले आहे.
७. सदर लेआऊटमध्ये रस्ता पुर्णत्वाचा दाखला बांधकाम विभागाचे पत्र क्र. ३३३/२०१२, दिनांक: ३१/०१/२०१२ अन्वये घेतलेला आहे.
८. सदर अभिन्यास हा ना. ज. क. म. कार्यालयाकडील दुरुस्ती आदेश क्र. युएलसी/सी१/योजना/४५०/९६/दुरुस्ती/४२३, दि. ८/१०/२००३ यास अधिन राहून देणेत येत आहे.
९. सदरच्या मिळकतीस चिनशेती परवानगी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील पत्र क्र. मह/क१-३/४/वि. शे. प्र. क्र./२२३/२०१०, दिनांक: २९/०७/२०१० अन्वये मिळालेली आहे.
१०. अंतिम अभिन्यासानुसार तालुका भूमि निरीक्षक, नाशिक यांचेकडून मोजणी करून तसा मोजणी/सिमांकित नकाशा बांधकाम परवानगीपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करावा. अन्यथा सदरचा अभिन्यास रद्द करणेत येईल.
११. सदर अभिन्यासातील खुली जागा व कॉलनी रोड यांचे स्वतंत्र ७/१२ चे उतारे नाशिक महानगरपालिकेचे नावे लावून बांधकाम परवानगीपुर्वी या कार्यालयात सादर करावे.
१२. पावसाळी पाणी निचराकामी अर्जदाराने एन.पी-३ क्लासचे आरसीसी पाईप लाईन टाकली असून, पुर्णत्वाचा दाखला पा. ग. यो. विभाग, मनपा नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. ९३९, दि. २८/१२/२०११ अन्वये घेतलेला आहे.

वरील शर्तीनुसार सदरचे लेआऊट नकाशास अंतिम मंजूरी देणेत येत आहे. सोबत मंजूर लेआऊट नकाशाच्या प्रति जोडल्या आहेत.

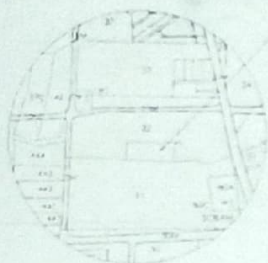

सहाय्यक संचालक, नगररचना
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक.

प्रत माहितीसाठी:-

१. मा. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक.
२. मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना. ज. क. म. नाशिक.
३. सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक शाखा, नाशिक.
४. अध्यक्ष आर्कि. व इंजि. असोसिएशन, नाशिक.

नसन-७
दस्त क्र. (९८५३/२०१४)
३० - ४९





LOCATION PLAN
(SCALE 1:10,000) PAGE NO. 10

PLOT AREA STATEMENT

GROUP 'A' - 110.00 SQM		GROUP 'B' - 230.00 SQM		GROUP 'C' - 300.00 SQM	
PLOT NO.	AREA IN SQM	PLOT NO.	AREA IN SQM	PLOT NO.	AREA IN SQM
1	110.00	1	230.00	1	300.00
2	110.00	2	230.00	2	300.00
3	110.00	3	230.00	3	300.00
4	110.00	4	230.00	4	300.00
5	110.00	5	230.00	5	300.00
6	110.00	6	230.00	6	300.00
7	110.00	7	230.00	7	300.00
8	110.00	8	230.00	8	300.00
9	110.00	9	230.00	9	300.00
10	110.00	10	230.00	10	300.00
11	110.00	11	230.00	11	300.00
12	110.00	12	230.00	12	300.00
13	110.00	13	230.00	13	300.00
14	110.00	14	230.00	14	300.00
15	110.00	15	230.00	15	300.00
16	110.00	16	230.00	16	300.00
17	110.00	17	230.00	17	300.00
18	110.00	18	230.00	18	300.00
19	110.00	19	230.00	19	300.00
20	110.00	20	230.00	20	300.00
21	110.00	21	230.00	21	300.00
22	110.00	22	230.00	22	300.00
23	110.00	23	230.00	23	300.00
24	110.00	24	230.00	24	300.00
25	110.00	25	230.00	25	300.00
26	110.00	26	230.00	26	300.00
27	110.00	27	230.00	27	300.00
28	110.00	28	230.00	28	300.00
29	110.00	29	230.00	29	300.00
30	110.00	30	230.00	30	300.00
31	110.00	31	230.00	31	300.00
32	110.00	32	230.00	32	300.00
33	110.00	33	230.00	33	300.00
34	110.00	34	230.00	34	300.00
35	110.00	35	230.00	35	300.00
36	110.00	36	230.00	36	300.00
37	110.00	37	230.00	37	300.00
38	110.00	38	230.00	38	300.00
39	110.00	39	230.00	39	300.00
40	110.00	40	230.00	40	300.00
41	110.00	41	230.00	41	300.00
42	110.00	42	230.00	42	300.00
43	110.00	43	230.00	43	300.00
44	110.00	44	230.00	44	300.00
45	110.00	45	230.00	45	300.00
46	110.00	46	230.00	46	300.00
47	110.00	47	230.00	47	300.00
48	110.00	48	230.00	48	300.00
49	110.00	49	230.00	49	300.00
50	110.00	50	230.00	50	300.00
51	110.00	51	230.00	51	300.00
52	110.00	52	230.00	52	300.00
53	110.00	53	230.00	53	300.00
54	110.00	54	230.00	54	300.00
55	110.00	55	230.00	55	300.00
56	110.00	56	230.00	56	300.00
57	110.00	57	230.00	57	300.00
58	110.00	58	230.00	58	300.00
59	110.00	59	230.00	59	300.00
60	110.00	60	230.00	60	300.00
61	110.00	61	230.00	61	300.00
62	110.00	62	230.00	62	300.00
63	110.00	63	230.00	63	300.00
64	110.00	64	230.00	64	300.00
65	110.00	65	230.00	65	300.00
66	110.00	66	230.00	66	300.00
67	110.00	67	230.00	67	300.00
68	110.00	68	230.00	68	300.00
69	110.00	69	230.00	69	300.00
70	110.00	70	230.00	70	300.00
71	110.00	71	230.00	71	300.00
72	110.00	72	230.00	72	300.00
73	110.00	73	230.00	73	300.00
74	110.00	74	230.00	74	300.00
75	110.00	75	230.00	75	300.00
76	110.00	76	230.00	76	300.00
77	110.00	77	230.00	77	300.00
78	110.00	78	230.00	78	300.00
79	110.00	79	230.00	79	300.00
80	110.00	80	230.00	80	300.00
81	110.00	81	230.00	81	300.00
82	110.00	82	230.00	82	300.00
83	110.00	83	230.00	83	300.00
84	110.00	84	230.00	84	300.00
85	110.00	85	230.00	85	300.00
86	110.00	86	230.00	86	300.00
87	110.00	87	230.00	87	300.00
88	110.00	88	230.00	88	300.00
89	110.00	89	230.00	89	300.00
90	110.00	90	230.00	90	300.00
91	110.00	91	230.00	91	300.00
92	110.00	92	230.00	92	300.00
93	110.00	93	230.00	93	300.00
94	110.00	94	230.00	94	300.00
95	110.00	95	230.00	95	300.00
96	110.00	96	230.00	96	300.00
97	110.00	97	230.00	97	300.00
98	110.00	98	230.00	98	300.00
99	110.00	99	230.00	99	300.00
100	110.00	100	230.00	100	300.00
101	110.00	101	230.00	101	300.00
102	110.00	102	230.00	102	300.00
103	110.00	103	230.00	103	300.00
104	110.00	104	230.00	104	300.00
105	110.00	105	230.00	105	300.00
106	110.00	106	230.00	106	300.00
107	110.00	107	230.00	107	300.00
108	110.00	108	230.00	108	300.00
109	110.00	109	230.00	109	300.00
110	110.00	110	230.00	110	300.00
111	110.00	111	230.00	111	300.00
112	110.00	112	230.00	112	300.00
113	110.00	113	230.00	113	300.00
114	110.00	114	230.00	114	300.00
115	110.00	115	230.00	115	300.00
116	110.00	116	230.00	116	300.00
117	110.00	117	230.00	117	300.00
118	110.00	118	230.00	118	300.00
119	110.00	119	230.00	119	300.00
120	110.00	120	230.00	120	300.00
121	110.00	121	230.00	121	300.00
122	110.00	122	230.00	122	300.00
123	110.00	123	230.00	123	300.00
124	110.00	124	230.00	124	300.00
125	110.00	125	230.00	125	300.00
126	110.00	126	230.00	126	300.00
127	110.00	127	230.00	127	300.00
128	110.00	128	230.00	128	300.00
129	110.00	129	230.00	129	300.00
130	110.00	130	230.00	130	300.00
131	110.00	131	230.00	131	300.00
132	110.00	132	230.00	132	300.00
133	110.00	133	230.00	133	300.00
134	110.00	134	230.00	134	300.00
135	110.00	135	230.00	135	300.00
136	110.00	136	230.00	136	300.00
137	110.00	137	230.00	137	300.00
138	110.00	138	230.00	138	300.00
139	110.00	139	230.00	139	300.00
140	110.00	140	230.00	140	300.00
141	110.00	141	230.00	141	300.00
142	110.00	142	230.00	142	300.00
143	110.00	143	230.00	143	300.00
144	110.00	144	230.00	144	300.00
145	110.00	145	230.00	145	300.00
146	110.00	146	230.00	146	300.00
147	110.00	147	230.00	147	300.00
148	110.00	148	230.00	148	300.00
149	110.00	149	230.00	149	300.00
150	110.00	150	230.00	150	300.00
151	110.00	151	230.00	151	300.00
152	110.00	152	230.00	152	300.00
153	110.00	153	230.00	153	300.00
154	110.00	154	230.00	154	300.00
155	110.00	155	230.00	155	300.00
156	110.00	156	230.00	156	300.00
157	110.00	157	230.00	157	300.00
158	110.00	158	230.00	158	300.00
159	110.00	159	230.00	159	300.00
160	110.00	160	230.00	160	300.00
161	110.00	161	230.00	161	300.00
162	110.00	162	230.00	162	300.00
163	110.00	163	230.00	163	300.00
164	110.00	164	230.00	164	300.00
165	110.00	165	230.00	165	300.00
166	110.00	166	230.00	166	300.00
167	110.00	167	230.00	167	300.00
168	110.00	168	230.00	168	300.00
169	110.00	169	230.00	169	300.00
170	110.00	170	230.00	170	300.00
171	110.00	171	230.00	171	300.00
172	110.00	172	230.00	172	300.00
173	110.00	173	230.00	173	300.00
174	110.00	174	230.00	174	300.00
175	110.00	175	230.00	175	300.00
176	110.00	176	230.00	176	300.00
177	110.00	177	230.00	177	300.00
178	110.00	178	230.00	178	300.00
179	110.00	179	230.00	179	300.00
180	110.00	180	230.00	180	300.00
181	110.00	181	230.00	181	300.00
182	110.00	182	230.00	182	300.00
183	110.00	183	230.00	183	300.00
184	110.00	184	230.00	184	300.00
185	110.00	185	230.00	185	300.00
186	110.00	186	230.00	186	300.00
187	110.00	187	230.00	187	300.00
188	110.00	188	230.00	188	300.00
189	110.00	189	230.00	189	300.00
190	110.00	190	230.00	190	300.00
191	110.00	191	230.00	191	300.00
192	110.00	192	230.00	192	300.00
193	110.00	193	230.00	193	300.00
194	110.00	194	230.00	194	300.00
195	110.00	195	230.00	195	300.00
196	110.00	196	230.00	196	300.00
197	110.00	197	230.00	197	300.00
198	110.00	198	230.00	198	300.00
199	110.00	199	230.00	199	300.00
200					



नसिन-७
दस्तावेज क्र. (e) 3/2022
32



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

LND/BP/C2/209/2022

DATE: 03/08/2022

SANCTION OF BUILDING PERMISSION

COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Shivpuja Buldcon Partnership Firm Through Partner
Mr. Jignesh Mansukh Kathiriya.

C/o. Er. Vilthai G. Kathale & Stru.Engg. Jayash Makwana Ur Nashik.

Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 71+72+73 of S.No./G.No. 32/16/17(P)/22/23/A(P) of Makhmalabad Shiwar, Nashik.

- Ref -: 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:27/06/2022 Inward No.C2/BP/130/2022.
2) Fina Layout No. LND/WS/C2/110 Dt:31/03/2012.
3) Previous Approved building permission No. LND/BP/C2/1065/2022 Dt:17/03/2022.

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 47)

- 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 of surface water shall 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.

नसम-७	
कस.क्र.	७



- 11) The construction work should be carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed here. Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 12) Lacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material or 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) Wherever necessary Adequate space from the plot air 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/pra kra.217.2017/UD-9 Dated-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.
- Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
 - Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - F.S.I. permitted.
 - Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - 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. Nahpra-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 Fencing 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.359/09/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

C. C. For on Plot No. 71+72+73 of S.No./G.No. 32/16/17(P)/22/23/A(P) of Malkhamalabad Shikar, Nashik.

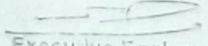
- 32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in 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 on the basis of N. A. order No. 223/2010 Dt:29/07/2010 submitted with the application.

Charges Recovery

- 35) Rs.2,39,200+5,46,540/- is paid for development charges w.r to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 52/682 & Receipt No.3566 Date :16/03/2022 & 30/06/2022.
- 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.12,000+28,000/- is paid vide R.No./B.No. 52/682 & Receipt No.3566 Date:16/03/2022 & 30/06/2022.
- 38) Welfare Cess charges Rs.1,78,600+3,80,670/- is paid Vide R.No./B.No. 52/682 & Receipt No.3566 Date :16/03/2022 & 30/06/2022.
- 39) Rs.5000/-vide R.No./B.No. 52/682 Date :16/03/2022 against Treeplantation deposit.
- 40) Scrutiny Charges Rs.11,560/- is paid Vide Receipt No. 3567 Date :30/06/2022.
- 41) Charges for "Premium FSI" is paid Rs.21,33,620/- vide Receipt No. 3568 Date:30/06/2022.
- 42) Charges for "Ancillary Premium is Paid FSI" Rs.14,73,800/- vide Receipt No. 3569 Date:30/06/2022.
- 43) 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.22,900+48,750/- is paid vide R.No./B.No. 52/682 & Receipt No.3566 Date :16/03/2022 & 30/06/2022.

Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) Total TCR Loaded 244.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 1036 Dt:17/03/2022 vide formula $244 \times 16200 / 66300 = 59.61$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 46) 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.
- 47) Previously approved building permission vide C.C. No. LND/BP/C2/1065/2022 Dt:17/03/2022 is hereby as cancelled.


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik

No. LND/BP/C2/209/2022
Nashik, Dt:03/08/2022
Copy to : Divisional Officer

नसन-७
दस्तावेज क्र. (२८५३२०२४)
३४ - ५९



नसन-७
 दस्त क्र. (२०२४)
 ३१ - ७



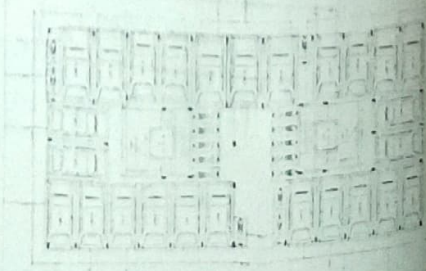
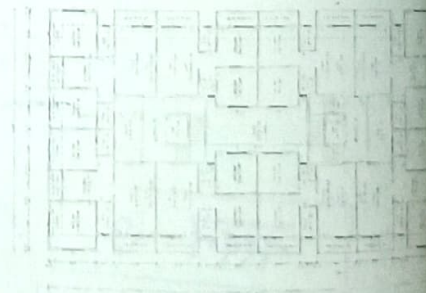
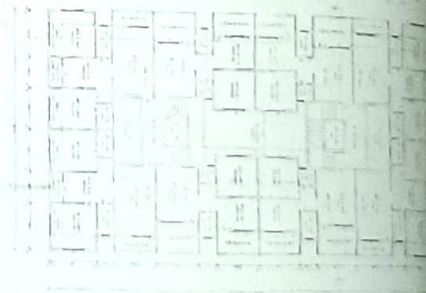
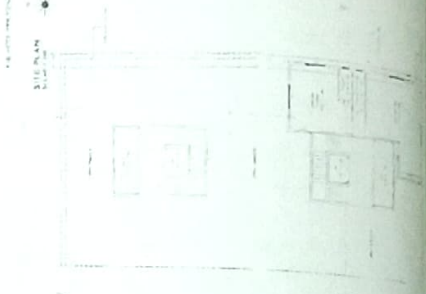
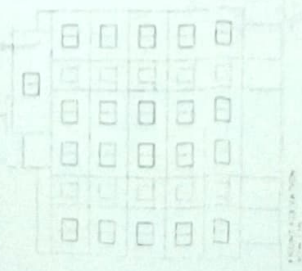
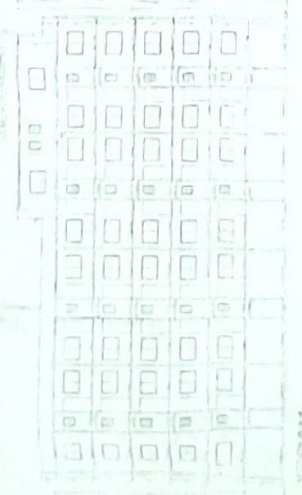
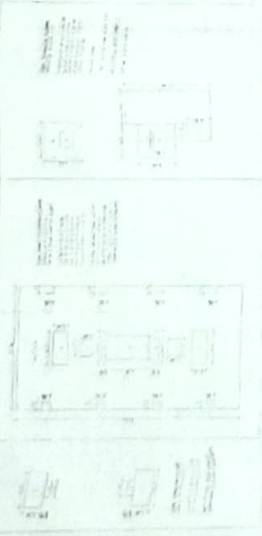
REGISTRATION

APPROVED

REGISTRATION NO. _____

DATE OF REGISTRATION _____

REGISTRAR, NASHIK





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

Registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
800049101

Project: *Shivdeep Residency*, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: *Plot No. 71+72+73, Survey No. 677(P)/22/23/A(P), Makhmalabad Shiwar, Nashik at Nashik, Nashik, Nashik, 422003;*

Shivpooja Buildcon having its registered office / principal place of business at: *Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422010.*

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 scheduled 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 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 30/01/2023 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

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.

नसन-७
रज. क्र. (२६५३/२०२३)
३६ - १९



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasanti Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 30-01-2023 12:48:27

dated: 30/01/2023
at: Mumbai

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

नसन-७	
संख्या	७९
७९	



घोषणापत्र / शपथपत्र

मा. नोंदणी महानिरीक्षक म. रा. पुणे, यांचे दि. ३०/१२/२०१९ मधील आदेशाबाबत को. नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तावेजातील मिळकत वारसात घेतलेली आहे. याबाबतचा शोध मी/आम्ही अभिलेखात घेतलेला आहे. याबाबतचा शोध मी/आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेला आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / वस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांचे मालकी (Title) मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री आहे. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, वी बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तावेज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केले आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक कुबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकत हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री आहे / आहेत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाचे दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तावेज वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थायर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तावेजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दबावा घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदणी घेतलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असेल अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवू शकतो त्यास मी / आम्ही व दस्तावेजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची मला / आम्हाला जाणीव आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा चुन्हा धडणारे वृत्त केलेले नाही. याबाबत सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा धडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या तरतुदीनुसार लिहून देणार.

(Signature)

लिहून देणार...

(Signature)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

202408301188

30 August 2024,11:04:14 AM

नसन7

मूल्यांकनाचे वर्ष 2024
 शहरी क्षेत्र नाशिक
 मूल्यांकन विभाग तालुका : नाशिक
 मूल्यांकन विभाग 14.1 -पेठ रस्ता -मौजे नाशिकच्या उत्तर शिवेपासुन म्हसरुळ.मखमलाबाद लिकरोडपर्यंतचा रस्ता प्रभाग (नकाशात दर्शविल्यानुसार)
 मूल्यांकन विभाग पुर्व हददीवरील दक्षिणोत्तर रस्त्यांवरील रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती
 मूल्यांकन विभाग Nashik Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#32

मूल्यांकन मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
मूल्यांकन मूल्य	40000	46000	50000	0	चौ. मीटर

मूल्यांकन क्षेत्राची माहिती	मूल्यांकन क्षेत्र (Built Up)	मूल्यांकन क्षेत्राचे वर्गीकरण	मूल्यांकन क्षेत्राचे वर्गीकरण	मूल्यांकन क्षेत्राचे वर्गीकरण	मूल्यांकन क्षेत्राचे वर्गीकरण
मूल्यांकन क्षेत्राची माहिती	60.731 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
मूल्यांकन क्षेत्राची माहिती	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.24200/-
मूल्यांकन क्षेत्राची माहिती	आहे	मजला -	1st To 4th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	55.21 चौ. मीटर

Property Type - First Sale
 Property Type - Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.40000/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर
 = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
 = ((40000-17000) * (100 / 100)) + 17000
 = Rs.40000/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 40000 * 60.731
 = Rs.2429240/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य
 = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेडॅनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
 = 2429240 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 = Rs.2429240/-
 = ₹ चोवीस लाख एकोणतीस हजार दोन शे चाळीस /-


Home Print

नसन-७
 दस्त क्र. (२०५३०२४)
 ३६ - ४९



CHALLAN
MTR Form Number-6



MH007490432202425E		BARCODE	Date	29/08/2024-15:30:48	Form ID	25 2
Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee			PAN No.(If Applicable)	ADSF56422R		
NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Shivpooja Buildcon Partnership Firm Through Partner		
NASHIK			Flat/Block No.	Shivdeep Residency Flat No 202 B wing		
2024-2025 One Time			Premises/Building	Makhmalabad		
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street			
046401	Stamp Duty	145800.00	Area/Locality	Nashik		
063301	Registration Fee	24300.00	Town/City/District			
			PIN	4	2	2 0 0 9
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>नसन-७</p> <p>क्र. (१५३/२०२४)</p> <p>३९-४९</p> </div> 			Remarks (If Any)			
			SecondPartyName=Sandeep pandurang Patil-			
			Amount In	One Lakh Seventy Thousand One Hundred Rupees Only		
			Words	1,70,100.00		
Bank Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK OF MAHARASHTRA			Bank CIN	Ref. No.	02300042024082917218	015195199
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	29/08/2024-15:31:51	Not Verified with RBI
Cheque/DD No.			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
Address of Branch			Mobile No. : 9763663253			

Document ID :
This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू

Challan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
(IS)-539-9853		0004164181202425	30/08/2024-11:24:31	IGR579	24300.00
(IS)-539-9853		0004164181202425	30/08/2024-11:24:31	IGR579	145800.00
Total Defacement Amount					1,70,100.00

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 9853/2024

2024 11:24 म.पू.

नसन7/9853/2024

रु. 24,30,000/-

रु. 1,45,800/-

मोबदला: रु. 24,30,000/-

नसन7 यांचे कार्यालयात

30-08-2024

म.पू. वा. हजर केला.

पावती:11639

पावती दिनांक: 30/08/2024

सादरकरणाचे नाव: संदीप पांडुरंग पाटील

नोंदणी फी

रु. 24300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 820.00

पृष्ठांची संख्या: 41

एकुण: 25120.00

हजर करणाऱ्याची सही:

S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

दुय्यम निबंधक वर्ग-२

प्रशासकीय कार्यानामा

शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये

द न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

क्र. 130 / 08 / 2024 11 : 23 : 27 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्र. 230 / 08 / 2024 11 : 24 : 08 AM ची वेळ: (फी)

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक - ७



08/2024 11 29:18 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

नमन7

दस्त क्रमांक:9853/2024

दस्त क्रमांक: नमन7/9853/2024

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

क्र.सं.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:शिवपूजा बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार जिग्नेश मनसूख कथिरिया पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं.7, माळा नं: मधुवन अपार्टमेंट, इमारतीचे नाव: प्रसाद नगर, ब्लॉक नं: उपेंद्र नगर, रोड नं: अंबड, नाशिक महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पॅन नंबर:BBYPK0502P	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:संदीप पांडुरंग पाटील पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: 1 पराग अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पाटील लेन नं . 4, रोड नं: कॉलेज रोड नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पॅन नंबर:BLSP3132J	लिहून घेणार वय :-33 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:योगिता संदीप पाटील पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: 1 पराग अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पाटील लेन नं . 4, रोड नं: कॉलेज रोड नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पॅन नंबर:IHJPP1680P	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:-		

दस्तऐवज करून देणार तयारकीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
क्र.सं.3 ची वेळ:30 / 08 / 2024 11 : 27 : 01 AM

दृष्ट-

नील हसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.सं.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:रामभाऊ लक्ष्मण मते वय:24 पत्ता:बिझनेस पार्क हॉटेल चांगल चुंगल शेजारी पाथर्डी फाटा नाशिक. पिन कोड:422009	स्वाक्षरी		
2	नाव:शरद आसाराम पाटील . . वय:42 पत्ता:सिडको नाशिक . पिन कोड:422009	स्वाक्षरी		

क्र.सं.4 ची वेळ:30 / 08 / 2024 11 : 28 : 59 AM

नाशिक S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकूण ४९ पाने आहेत.

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
९५४३ वर नोंदला.

क्र.सं.	नाशिक	उ.	Verification no	Vendor Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Shivpooja Buildcon Partnership Firm Through Partner	eChallan	02300042024082917238	MH007490432202425E	145800.00	SD	0004164181202425	30/08/2024
2		DHC		0824292920339	820	RF	0824292920339D	30/08/2024
3	Shivpooja Buildcon Partnership Firm Through Partner	eChallan		MH007490432202425E	24300	RF	0004164181202425	30/08/2024

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

9853/2024