



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

3

नाशिक महानगरपालिका कार्यालय,

जा. नं. / नगररचना विभाग / अंतीम / 02/93

दिनांक 29/07/2008

प्रति, श्री. का. नगर. लो. अ.पि. डी. तोसायटी चेअरमन, श्री. जे. आर. कापसे,
पदाधिकारी, आर्थिक अधिकारी, नाशिक.

विषय:- पुण्याचे शिवारातील स. नं. / म. नं. 42/43/2/1-2-4-5 मोजणी
+4-4-5

नकाशाप्रमाणे आणि 01.12 उतान्याप्रमाणेचे जागेतील

प्लॉट नं 01 ते 206 चा लेआऊट नकाशा अंतीम मंजूरी करणेबाबत

संदर्भ:- तुमचा दिनांक 04.12.2007 चा अर्ज व नकाशे.

महाशय,

बरीअ संदर्भातचे कळविण्यात येते की, पुण्याचे शिवारातील स. नं. 42/43/2/1-2-4-5 मोजणी नकाशा प्रमाणे आणि 01.12 च्या उतान्याप्रमाणे जागेतील नियोजित लेआऊटचा

नकाशा तांत्रिक दृष्ट्या असल्याने त्यास इकडील जा. क्र. एल. एन. डी. / डब्ल्यू एस. टिपोडी/तोडी/श्री/ टिपण, 43 / दिनांक: 15.06.2008 अन्वये टॅटिटव्हली मंजूरी घातून नंतर 01 ते 14

अनुसार मंजूरी देणत आली होती. त्यानंतर तुम्ही सदर शर्तीनुसार सदर नियोजित लेआऊट प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून, प्लॉटस रस्ते व खुली जागा यांचे हद्दीचे कायमचे दगड रोवून सदर कॉलनी मध्ये कॉलनी रस्ते तयार करून दिले आहे त्याच प्रमाणे पाईप लाईन करीता रक्कम रुपये 64,630,00,000+ पावती क्र. / बुक क्र. 04/095 दिनांक 29/07/2008 अन्वये या कार्यालयात भरलेली आहे.

सर्व तुम्ही सदर नियोजित टॅटिटव्हली मंजूर लेआऊटचे शर्तीनुसार योग्य ती पूर्तता केलेली असल्याने सदर जागेतील लेआऊटच्या नकाशास अंतिम मंजूरी (फायनल लेआऊट) खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

- शर्ती -

- 1) सदर कॉलनीतले प्लॉट, रस्ते व खुली जागा यांचे हद्दीचे दगड हालवून नये व मंजूर लेआऊट प्रमाणे कोणतेही प्लॉटचे क्षेत्र जागेवर प्रत्यक्ष मोजले असता कमी अधिक भरता कामा नये.
- 2) मंजूर लेआऊट मधील कोणत्याही प्लॉटचा उपयोग फक्त राहणेसाठी करावा. अन्य कोणताही वापर या कार्यालयाची परवानगी घेतले शिवाय करू नये.
- 3) मंजूर लेआऊट मधील कोणतेही प्लॉटचे यापुढे उपविभाजन करणे किंवा एकत्रीकरण करणे झाल्यास इकडील पुर्व परवानगीशिवाय करू नये.
- 4) मंजूर लेआऊटमधील प्लॉटमध्ये बांधकाम करणेपूर्वी या कार्यालयाची पुर्व परवानगी (बांधकाम परवानगी) घेतल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करू नये.
- 5) सदर कॉलनी मध्ये तुम्ही पाण्याची लाईनसाठी रक्कम भरलेली असली तरी म. न. पा. ची सदर भागातील पाणी पुरवठा योजना पूर्ण झाल्याखेरीज पुर्ण कॉलनीत पाणी पुरवठा केला जाणार नाही.
- 6) मंजूर लेआऊट मधील रस्ते व खुल्या जागा नाशिक महानगरपालिकेच्या ताब्यात दिनांक : ह्या खुल्या जागेचे क्षेत्र चौ मोटर करारान्वये भरलेले आहे.
- 7) सदर लेआऊटमध्ये आपण पयदीपांची व्यवस्था विद्युत विभाग पथक


अन्वये केलेली असून सुपरव्हिजन चार्जेस रक्कम
 600000+28000+ पावती क्र 03 बुक क्रमांक 095 दिनांक 31/07/2008
 रुपये 4688/- 02 095 दिनांक 31/07/2008
 अन्वये भरलेली आहे 06 0709 29/07/2008

८) सदरहू अभिन्यास हा. ना. ज. क. म. कार्यालयाकडील पत्र क्र. _____
दिनांक _____ ला अधिन राहून देणेत येत आहे.

२] सदर अभिन्यासातील कॉलनी रोड चे क्षेत्र व उगल्या जागेचे क्षेत्र या क्षेत्राचे अन्वय स्वतंत्र ७/१२ ठरवा-यावर नांव लावल्याबोरीस बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.

१०) पावसाळी शिवाय मोसमी लवंग्ने अधिचामान शिगेरीक परिष्करीमुमा राबवारी.

वरील शर्ती नुसार सदरचे लेआऊट नकाशास अंतीम मजूरी देणेत येत आहे. सोबत मंजूर लेआऊट नकाशाच्या प्रति जोडल्या आहेत.


सहाय्यक संचालक नगररचना,
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
२१/११/१६

प्रत माहितीसाठी-

- १) अक्षय,
आर्की व इंजिनियर्स असो.
नाशिक
- २) अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ना. ज. क. म. नाशिक



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BPI 82/416/2021

DATE :- 30/12/2021

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

**TO, M/s. Gaurang Builders & Developers Through Partner
Someshwar P. Bramankar & Other One.
C/o. Er. & Stru.Engg. D. B. Gavhane Of Nashik.**

Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 60+61 of S.No./G.No. 52/4/1P of Chunchale Shiwar, Nashik.

**Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:- 14/12/2021 Inward No.B2/BPI425.
2) Final layout No. LND/WS/B2/13 Dt:21/04/2004.**

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+Commercial** 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 all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to these conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers

- 32
p
39)
- 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) Wherever 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/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.
 - 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.

महानगर निकाय
C. C. For Plot No. 60+61 of S.No./G.No. 52/4/1P of Chunchale 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 on the basis of N. A. order No. 25/2001 Dt:15/04/2001 submitted with the application.

Charges Recovery

- 35) Rs.56,500/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 50/485 Date :28/12/2021.
- 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.19,000/- is paid vide Vide R.No./B.No. 50/485 Date:28/12/2021.
- 38) Welfare Cess charges Rs.1,74,850/- is paid Vide Vide R.No./B.No. 50/485 Date :28/12/2021.
- 39) Rs.1000/-vide R.No./B.No. 37/3145 Date : 28/12/2021 against Treeplantation deposit.
- 40) Infrastructure Improvement Charges Rs.Nil/- is paid vide R.No./B.No. --- Date:---
- 41) As per Gov. directives 50% Charges for "Premium is paid Rs.53,350/- vide R.No./B.No. 92/484 Date :28/12/2021.
- 42) As per Gov. directives 50% Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.51,850/- vide R.No./B.No. 92/484 Date :28/12/2021.
- 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.22,400/- is paid vide R.No./B.No. 50/485 Date :28/12/2021.

Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt shall be Produced before Occupancy Certificate.
- 46) The corrected 7/12 extract as per amalgamated plots shall be produced before completion certificate.
- 47) This permission is given as per the Government directives u/s - 154 of MRTP act vide GR. No. TPS- 1820/anau.27/P. No. 80/20/ud13 Date:14/01/2021.
- a) Affidavit regarding above submitted by applicant vide Date:29/12/2021.
- b) The stamp duty concession shall be continued till entire sell of tenements.
- c) The Applicant/ Developer shall publish the list of beneficiary consumers online on the requisite website.
- d) The Applicant shall submit list of beneficiary consumers in detail along with beneficiary consumers certificate.
- e) Copy of this commencement Certificate is submitted to stamp Registration office.



Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / 62/4/16/2021
Nashik, Dt. 30/12/2021
Copy to : Divisional Officer

UBI

पुस्तिका

7



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक ARCN.0/22-93

इमारत वापराचा दाखला

(पूर्ण/भक्त्ताः)

जावक क्र./ननिवि/3968E/2023
दिनांक: 08/04/2023

No. 31749

श्री./श्रीमती मे. गोरंग विल्डर्स अँड डेव्ह. मागी. सोमेश्वर पी. ब्राम्हणकर
प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता: व डब - दत्त नगर, चुंचाके, सातपुर, नाशिक.

संदर्भ: आपला दिनांक 90 / 03 / 2023 चा अर्ज क्रमांक बी 2 / ओ सी / 329 / 2023

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की चुंचाके शिवारातील / सि.स.नं., स. नं. 52/5/95 प्लॉट नं. E0 + E9 अं.भू.क्र. — मधील इमारतीच्या लव्हा पाव्हिंग + शॉल्स + चार मजले मात्र मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. बी 2 / 79E / 2023 दिनांक 30 / 02 / 2023 अन्वये दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट / इंजि. / सुपरवायझर, श्री. डि. बी. गव्हाणे रजिस्ट्रेशन क्र. PELR149 यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निवासेतर / शैक्षणिक / निवासी + निवासेतर धरणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र 622.88 - चौ.मी. या पैकी निवासी 607.79-निवासेतर 96.36 - चौ.मी.
- २) एकूण चटई क्षेत्र 889.83 - चौ.मी. या पैकी निवासी 888.62-निवासेतर 99.99 - चौ.मी.
- १) सदर इमारतीचा वापर निवासी / निवासेतर / शैक्षणिक / निवासी + निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल.
- २) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामाध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल
- ३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. 90693E63
- ४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक: _____
- ५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक: _____
- ६) घरपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.
- ७) तपासणी र.सं. 3E50/- पा.क्र. 5E2, दि. 08/04/2023, मुदत वाढ र.सं. 5E50/- लिंथ दंड र.सं. 90350/- पा.क्र. 9E7E, दि. 11/4/2023 अन्वये भरलेले आहे.

कार्यकारी अधिकारी (नगरपालिका)
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

539/10774

Friday, September 15, 2023

1:49 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12706 दिनांक: 15/09/2023

गावाचे नाव: बुंबाळे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसत7-10774-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रशांत अरुण भाळी

नोंदणी फी

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 27

₹. 13400.00

₹. 540.00

एकूण:

₹. 13940.00

आपणात मूळ दस्त, बंबनेल जिल्हा, तूची-२ अंदाजे
2:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

(एस. जोसे. एस. एस. नाशिक-7
सह. पुस्तक निबंधक वर्ग-2
नाशिक - ७.

बाजार मुल्य: ₹. 1133000/-

मोबदला ₹. 1340000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 80400/-

- 1) देवकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 540/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923150504208 दिनांक: 15/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देवकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 13400/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008164551202324E दिनांक: 15/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

Prall

मुळदस्त परत

9/15/2023

15/09/2023

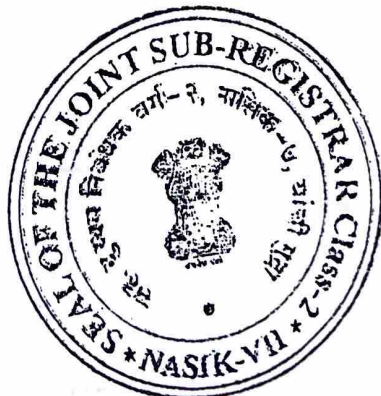
गावाचे नाव : चुंचाळे

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1340000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1133000
(4) भू-मापन, पोटहिंसा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे चुंचाळे या गावचे शिवारातील गट नंबर-52/4/1 पैकी मंजूर झालेल्या ले आऊटमधील बिनशेती प्लॉट नंबर-60/61, यांसी एकूण क्षेत्र-343.00 चौ.मी. या एकूण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र 24.00 चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र 319.00 चौ.मी. यांसी सिटी सर्व्हे नंबर-1588, सदर प्लॉट मिळकतीवर साईविश्व अपार्टमेंट या नावाने बांधकाम केलेल्या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर-16(सोळा), यांसी कार्पेट क्षेत्र-317.74 चौ.फुट. म्हणजेच 29.53 चौ.मी. + बाळ्कनीचे क्षेत्र-37.23 चौ.फुट म्हणजेच 3.46 चौ.मी. ((GAT NUMBER : 52/4/1 ; Plot Number : 60/61 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 32.99 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:-मे. गौरंग बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार मिलिंद विश्वनाथ दशपुते वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 202, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: लिबर्टी वुडन अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: शंकर नगर, , रोड नं: गंगापूर रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, णासू:ई.क्र. पिन कोड:-422013 पॅन नं:-AAIFG9690E 2): नाव:-मे. गौरंग बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार सोमेश्वर पुंडलिक ब्राम्हणकर वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-22, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: भावजिक्य, , ब्लॉक नं: रिकल रो हाऊस समोर, , रोड नं: बंदावणे नगर, अंबड, नाशिक, महाराष्ट्र, णासू:ई.क्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AAIFG9690E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रशांत अरुण माळी वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-478, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: जोशी पेठ, , ब्लॉक नं: जगताप मंगल कार्यालयामागे, , रोड नं: जळगांव, आज मुक्काम नाशिक, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-DXLPM3708L 2): नाव:-भारती प्रशांत माळी वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नंबर-478, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: जोशी पेठ, , ब्लॉक नं: जगताप मंगल कार्यालयामागे, , रोड नं: जळगांव, आज मुक्काम नाशिक, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/09/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/09/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10774/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	80400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	13400
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

सूची क्र. II
नोंदणी निरतरी प्रथम प्रत
अस्सल व हुकुम नक्कल
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.





2324E	BARCODE	Date	15/09/2023-11:30:47	Form ID	25.2
General Of Registration		Payer Details			
Duty	TAX ID / TAN (If Any)				
Registration Fee	PAN No.(If Applicable)		DXLPM3708L		
NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	PRASHANT ARUN MALI AND ONE OTHER		
One Time	Flat/Block No.		GAT NO.- 52/4/1, PLOT NO. 60/61, SAIVISHWA		
		Premises/Building	APARTMENT		
Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	FLAT NO.- 16, AREA 32.99 SQ.MTRS.		
	80400.00	Area/Locality	CHUNCHALE, TAL. AND DIST. NASHIK		
Fee	13400.00	Town/City/District			
		PIN	4	2	2 0 0 7
		Remarks (If Any)	PAN2=AAIFG9690E~SecondPartyName=GAURANG BUILDERS AND DEVELOPERS~		
		Amount In	Ninety Three Thousand Eight Hundred Rupees Only		
		Words	93,800.00		
UNION BANK OF INDIA.		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02901792023091518664	520060657
		Bank Date	RBI Date	15/09/2023-11:32:34	Not Verified with RBI.
		Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA		
		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9960634501
निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू

विभाग क्रमांक :: ८.७
मुल्यांकन दर :: फ्लॉट रु. २८,६००/- प्रति चौस मीटर
सरकारी मुल्यांकन :: किंमत रुपये ११,३३,०००/-
मोबदला :: किंमत रुपये १३,४०,०००/-
मुद्रांक शुल्क :: किंमत रुपये ८०,४००/-
नोंदणी फी :: किंमत रुपये १३,४००/-

M. Prashant
Prashant
Prashant
Prashant

करारनामा

करारनामा आज तारीख १५ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२३ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

दस्त क्र. २०००/२०२३

२ - २७



१) श्री. प्रशांत अरुण माळी
उ.व.- ३०, धंदा - नोकरी,
पॅनकार्ड नं.-डी एक्स एल पी एम ३७०८ एल
आधारकार्ड नं.-६१०१ ३९८८ ०५०२

२) सौ. भारती प्रशांत माळी
उ.व.- २३, धंदा - गृहिणी,
आधारकार्ड नं.-२७१७ ०५५८ २३०८
दोघे रा.-घर नं.४७८, जोशी पेठ, जगताप
मंगल कार्यालयामागे, जळगांव-४२५००१,
आज मुक्काम -नाशिक.

लिहून घेणार

- : यांसी : -

मे.गौरंग बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार-
पॅनकार्ड नं.-ए ए आय एफ जी ९६९० ई

१) श्री. मिलिंद विश्वनाथ दशपुते
उ.व.- ५२, धंदा - शेती व व्यापार,
रा.- २०२, लिबर्टी वुडस अपार्टमेंट,
शंकर नगर, गंगापूर रोड, नाशिक-४२२०१३.
आधारकार्ड नं.- ४६६१ १६९३ ४२५८

२) श्री. सोमेश्वर पुंडलिक ब्राम्हणकर
उ.व.- ५१, धंदा - शेती व व्यापार,
रा.- प्लॉट नंबर-२२, भावजिंक्य, रिकल रो हाऊस
समोर, बंदावणे नगर, अंबड, नाशिक-४२२०१०.
आधारकार्ड नं.- ९७४९ ०२४९ १५६७

लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतात तो ऐसा जे की,

सदरचे दस्तात संक्षिप्ततेसाठी लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचे, लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/आमचे व या दस्ताचा विषय असलेल्या प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस, भागीदारीतील भागीदार, त्यांचे कुटूंबीय, प्रतिनिधी, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे व राहिल.

१) मिळकतीचे वर्णन :-



(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे चुचाळे या गांवचे शिवारातील गट नंबर-५२/४/१ पैकी मंजूर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर-६०/६१, यांसी एकूण क्षेत्र ३४३.०० चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रु.४५२.७६ पैसे, या एकूण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र २४.०० चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट क्षेत्र ३१९.०० चौ.मी., यांसी सिटी सर्व्हे नंबर-१५८८, यांसी प्लॉट मिळकतीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -

पूर्वेस	:	९.०० मीटर कॉलनी रोड (रस्ता रुंदीकरणानुसार)
पश्चिमेस	:	लागू गट नंबर-५३ ची मिळकत
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर-६२
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर-५९

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गाचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कासहच्या प्लॉट मिळकती दरोबस्त.

(ब) कलम १-अ या प्लॉट मिळकतीवर 'साईविश्व अपार्टमेंट' या नावाने बांधकाम केलेल्या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर-१६ (सोळा), यांसी कार्पेट क्षेत्र ३१७.७४ चौ. फुट म्हणजेच २९.५३ चौ. मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र ३७.२३ चौ.फुट म्हणजेच ३.४६ चौ.मी., यामध्ये हॉल, एक बेडरूम, किचन, संडास, बाथरूम, बाल्कनी इत्यादी व सदर इमारतीचे घोषणापत्रात नमूद केल्याप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीस सदर अपार्टमेंटमध्ये ५.४१% इतका मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क असलेली प्लॉट मिळकत, यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	:	पॅसेज, बिल्डींगचा जिना व त्यापलिकडे प्लॉट नंबर-१३
पश्चिमेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:	डक्ट, पॅसेज व प्लॉट नंबर-१५
उत्तरेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस व प्लॉट नंबर-५९

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच मोकळी जागा व सामुहीक पार्कींग इत्यादी "साईविश्व अपार्टमेंट" चे सभासद या नात्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच सदनिकेमध्ये असलेल्या सुख सुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-६० व ६१ या मिळकती लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीच्या असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत. सदरच्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार यांनी मे.एन.के.असोसिएटस तर्फे भागीदार श्री.विठ्ठल बाळकृष्ण खानकरी व श्री. शिरीष त्र्यंबक नेरकर यांचेकडून दिनांक २१/०२/२०१२ रोजी "कायम

दस्ता क्र. (१००६/२०२३)



फरोक्त खरेदीखत" या दस्तान्वये घेतलेल्या आहेत. सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-१६०५/२०१२ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीच्या रेकॉर्डला नोंद क्र.- १०४२२ अन्वये लिहून देणार यांचे नावांची नोंद झालेली आहे. तेव्हापासून उपरोक्त प्लॉट मिळकती या लिहून देणार यांचे कब्जे, उपभोगात व वहिवाटीत आहेत व लिहून देणार यांना उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे पाहिजे तसे विकसन, विक्री अथवा विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार/बिल्डर, डेव्हलपर यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकती एकत्रित करून त्यावर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून देणार ही मे. गौरंग बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स या नावाची भागीदारी संस्था असून सदर भागीदारीमध्ये लिहून देणार हे भागीदार आहेत. तसेच सदरचे प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेतलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर "साईविश्व अपार्टमेंट" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहेत. उपरोक्त इमारती बाबत लिहून देणार यांनी दिनांक २८/०६/२०२३ रोजी "डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट" चा दस्त लिहून दिलेला असून सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-७३५३/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरचे दस्तामध्ये उपरोक्त प्लॉट मिळकत ही अनसोल्ड दर्शविलेली आहे. तसेच सदरचे इमारती मधील प्लॉट नंबर-१६ ही मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर मिळकत घ्यावयाची होती. म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होऊन व्यवहार निश्चित करण्यात आला व व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा करारनामा आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या असून त्याकामी मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.-मशा/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./२५/२००१, दिनांक ८/०४/२००१ अन्वये बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकती असलेला ले आऊट हा सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक-जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/बी२/१३, दिनांक २१/०४/२००४ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.

४) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-६०/६१ या मिळकतीचे एकत्रिकरण केलेले असून सदर भूखंड एकत्रिकरण करणेकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/बी२/४१६/२०२१, दिनांक ३०/१२/२०२१ अन्वये परवानगी मिळालेली आहे. त्यानुसार सदर प्लॉटस मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे रेकॉर्ड एकत्रित करण्यात आलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.- २००३१ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे.

५-२०



५) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटस मिळकतीसंबंधाने मा.आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.-५१५, दिनांक २७/०७/२०१८ नुसार ६ मीटर व ७.५० मीटर रुंदीचे रस्ते दोन्ही बाजूने समान रुंदीकरण दर्शवून ९ मीटर रुंदीकरण करणे याकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-जा.क्र./ननिवि/वशि/२११७/२०२१, दिनांक ७/१२/२०२१ अन्वये वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रामधून एकूण २४.०० चौ.मी. इतके क्षेत्र नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांना हस्तांतर करण्यात आलेले आहे. त्याकामी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद क्र.-१९८९९ ही मंजूर करण्यात आलेली असून त्यानुसार सदर क्षेत्रास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक चे नांव लावण्यात आलेले आहे. सदरचे क्षेत्रापोटी मिळणारा एफ.एस.आय.हा या दस्तातील लिहून देणार यांनीच वापरणेचा आहे. सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

६) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेतलेला असून त्याकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/बी२/४१६/२०२१, दिनांक ३०/१२/२०२१ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्याकामी मा.कार्यकारी अभियंता, (नगररचना), नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र.- जावक क्र./ननिवि/बी-२/३१७४९/२०२३, दिनांक ९/०५/२०२३ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

७) उपरोक्त नमूद बांधकामातील "साईविश्व अपार्टमेंट" या इमारतीतील चौथ्या मजल्या वरील फ्लॉट नंबर-१६ लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविले.

८) सदर "साईविश्व अपार्टमेंट" या प्रोजेक्ट करीता लिहून देणार यांनी डी.बी.गव्हाणे यांची स्ट्रक्चरल इंजिनियर म्हणून नेमणूक केलेली असून ते इमारतीचे काम बघीतले आहे.

९) लिहून देणार यांनी "साईविश्व अपार्टमेंट" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे व सदर इमारतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झालेला आहे. म्हणून सदर प्रोजेक्ट हा रेंगा अंतर्गत नोंदणी करण्याची आवश्यकता नाही.

१०) सदरचे दस्तासोबत मिळकतीचे टायटलबाबतची कागदपत्र जोडण्यात आलेले आहेत. तसेच सदर इमारत बांधकाम केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा मंजूर ले आऊट प्लॅन व नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी सदर इमारतीचे बांधकाम नकाशा मंजूर केलेला असून सदरचा बांधकाम नकाशा या दस्तास जोडण्यात आलेला आहे. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देणार असलेल्या सुखसुविधांचा तपशिल हा या दस्ताचे शेवटी सुविधांचे परिशिष्टात नमूद करण्यात आलेला आहे.

दस्त क्र. (2000/2023)
W



११) लिहून देणार हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्या अनुषंगाने बांधकाम पुर्ण केलेल्या इमारतीतील सदनिका लिहून देणार/ बिल्डर, डेव्हलपर यांना वेगवेगळ्या खरेदीदारांना विक्री करण्याचा संपूर्णपणे हक्क असून त्या अनुषंगाने लिहून देणार हे खरेदीदारांकडून मोबदला रक्कम स्विकारू शकतात.

१२) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती व त्यावरील बांधकाम हे निर्वेध असून सदर मिळकती आम्ही, लिहून देणार यांनी यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जप्ती जामीनकी, मृत्युपत्र, कोणतेही करार, मदार यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेली मिळकत सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाहीत अगर या बाबत आम्हांला आज पावेतो नोटीसा मिळालेली नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेली मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत अगर पेंडींग नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत. यदाकदाचित काही जडजोखम, बोजे वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोषिश लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

१३) लिहून घेणार यांचे विनंतीवरून लिहून देणार यांनी मिळकतीचे सर्व कागदपत्र तसेच लिहून देणार यांचे आर्कीटेक्ट यांचेकडून तयार करण्यात आलेला प्लॅन, डिझाईन व इतर तपशिल या अनुषंगाने आवश्यक दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खात्री करीता दाखविलेले आहेत. त्याकामी लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही.

१४) उभयतांनी एकमेकांना दाखविल्यानुसार तसेच मान्यता व विश्वास दिल्यानुसार उभयतांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीचे तसेच लागू असलेल्या कायदानुसार खालील अटी व शर्तीवर उभयतां प्रस्तुतचा करारनामा लिहून व नोंदवून देत व घेत आहेत.

त्या अनुषंगाने सदरचा करारनामा उभयतांनी साक्षीदारांसमक्ष खालीलप्रमाणे मान्य व कबूल केलेला आहे.

१. लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून वेळोवेळी प्राप्त केलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे लिहून देणार यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सदरचे इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर कॉमन पार्किंग व दोन गाळे आहे, पहिल्यापासून ते चौथ्या मजल्यापर्यंत प्रत्येक मजल्यावर ४ फ्लॉटस अशा स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. तसेच शासकीय संस्था अथवा प्रचलित कायद्यातील तरतुदीने काही बदल करण्याची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांनी सदर बदल लिहून घेणार यांचे परवानगी शिवाय करावयाचे आहेत.

अ. 1) कलम १अ मध्ये तयार झालेल्या "साईविश्व अपार्टमेंट" या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका नंबर- १६, यांसी कार्पेट क्षेत्र २९.५३ चौ.मी. व बाल्कनीचे क्षेत्र ३.४६

चौ.मी.(सोबत जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे) ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उक्ती रक्कम रु.१३,४०,०००/- (अक्षरी रुपये तेरा लाख चाळीस हजार मात्र) इतक्या किंमतीला विक्री करण्याचे ठरविले. सदर किंमतीबाबत लिहून घेणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा वाद नाही.

ii) कलम १अ मध्ये तयार झालेल्या "साईविश्व अपार्टमेंट" या इमारतीतील तळ मजल्यावर पार्कींगची जागा आहे. सदर पार्कींगची जागा ही इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी कॉमन पार्कींगची जागा आहे व राहिल.

ब. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उक्ती मोबदला रक्कम रु.१३,४०,०००/- (अक्षरी रुपये तेरा लाख चाळीस हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरचे मोबदला रकमेचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे -

रक्कम रुपये

तपशिल

रु.५,०००/-

अक्षरी रुपये पाच हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक १४/०९/२०२३ रोजी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रोख स्वरुपात दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु.१३,३५,०००/- अक्षरी रुपये तेरा लाख पस्तीस हजार मात्र इतकी रक्कम आजपासून १ (एक) महीना या मुदतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्था किंवा बँक यांचेकडून कर्ज घेऊन अगर सदर रक्कम स्वतःचे जबाबदारी वर लिहून देणार यांना दयावयाची आहे व सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे.

रु.१३,४०,०००/- एकूण अक्षरी रुपये तेरा लाख चाळीस हजार मात्र

येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली असून उर्वरित रक्कम मुदतीत दयावयाची आहे. सदरचे दस्तामध्ये मुदत ही महत्वाची अट व शर्त आहे.

२. वर नमुद केल्याप्रमाणे जर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेळेत रक्कम (लिहून घेणार यांचे मिळकतीस येणारे करासह) न दिल्यास तसेच मोबदल्यापोटी देण्यात येणाऱ्या रकमेच्या स्लॉबनुसार तीन हप्ते न दिल्यास लिहून देणार हे सदरचा करारनामा रद्द करू शकतात.

त्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांनी दिलेल्या पत्त्यावर रजिस्टर पोष्टाने अथवा ई-मेल व्दारे १५ दिवस मुदतीची नोटीस पाठवावयाची आहे. सदर नोटीसीमध्ये नमुद केलेल्या वेळेत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे समाधान न केल्यास लिहून देणार हे सदरचा करारनामा रद्द करतील.

उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे सदर करारनामा रद्द झाल्यास लिहून देणार यांनी ३० दिवसांत लिहून घेणार यांचेकडून प्राप्त झालेल्या रकमेतून लिहून देणार यांचे झालेले आर्थिक नुकसान म्हणून संपुर्ण मोबदला रकमेच्या पंचवीस टक्के इतकी रक्कम किंवा लिहून घेणार यांची जमा असलेली रक्कम यापैकी जी जास्त असेल ती रक्कम वजा करुन सदरचा व्यवहार रद्द करणेचा आहे किंवा उभयतांमध्ये व्यवहार रद्द झाल्यास व लिहून घेणार हे त्यांनी घेतलेली मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री झालेनंतर त्यांचे लिहून देणार यांचेकडे जमा असलेले पैसे घेणार असल्यास, सदरचा व्यवहार रद्द करतांना लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची नुकसान भरपाईची रक्कम वजा करणार नाहीत व सदर फ्लॅट मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री झालेनंतर त्यामधून येणारे पैशातून लिहून घेणार यांची जमा असलेली संपुर्ण रक्कम त्यांना परत करुन सदर मिळकतीचा व्यवहार रद्द करतील व या करारनाम्याचा रद्दबातल दस्त लिहून घेणार यांचेकडून लिहून व नोंदवून घेतील व या करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च हा लिहून देणार यांनी केलेला असून रद्दबातल दस्ताचा संपुर्ण खर्च ही लिहून घेणार यांनीच करणेचा आहे. सदरची बाब उभयतांमध्ये ठरलेली असून त्याकामी त्यांची काहीएक तक्रार नाही.

३. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजपासून २(दोन) महीने या मुदतीत मिळकतीचे मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम देऊन कब्जा द्यावयाचा आहे व सदरचा कब्जा हा लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

४. लिहून घेणार यांचेकडून करारनाम्यात ठरल्याप्रमाणे संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे सांगतील अथवा इमारतीचे सर्व सभासद ठरवतील त्याप्रमाणे मेन्टेनन्स चार्जेस द्यावयाचे आहे.

५. लिहून देणार यांचेकडून ताबा घेणेबाबत नोटीस मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम व सर्व खर्चाच्या रकमा लिहून देणार यांना देऊन मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा असून त्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात योग्य ती ताबा पावती करुन द्यावयाची आहे. तसेच मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर व लिहून देणार यांनी डिक्लोरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोंदणी केलेनंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदनिकेचे डीड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखत लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. तसेच सदरचे अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त करुन घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहिल. तसेच लिहून घेणार यांनी मुदतीत ताबा घेतला नाही, तरी लिहून घेणार हे लागणारा मेन्टेनन्स देणेकामी बांधील राहतील.

६. लिहून घेणार यांनी अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपयोग फक्त राहणेकरीताच करावयाचा आहे. तसेच पार्कींगचा उपयोग फक्त वाहन ठेवण्यासाठीच करावयाचा आहे.

दस्तावेज क्र. १०७०४ / २०२३
९ - २०



७. लिहून देणार यांनी इमारतीचे महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅट अॅक्ट, १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट अॅक्ट, १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून डिक्लोरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे व सदर इमारतीमध्ये अपार्टमेंटची स्थापना झालेली आहे.त्याकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या सहया सर्व संमत्या लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाच्या आहेत.तसेच स्थापन झालेल्या अपार्टमेंट मधील सर्व नियम अटी व शर्ती लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.यदाकदाचित आर्टिकल ऑफ असोसिएशन मध्ये काही बदल करावा लागल्यास त्यास लिहून घेणार हे कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

८. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत लाईट व सामुहीक पाणी कनेक्शन करिता लागणारी डिपॉझिटची रक्कम ही लिहून देणार यांनी दिलेली आहे. तसेच उपरोक्त मिळकतीवर लिहून देणार यांनी "साईविश्व अपार्टमेंट" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.सदर इमारतीमधील वर नमुद केलेली फ्लॅट नंबर-१६ ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्तान्वये तबदील केलेली आहे.तसेच सदर इमारतीचे देखभालीसाठी लागणारी बिल्डींग मॅटेनन्सकामीची रक्कम लिहून घेणार व इमारतीतील सर्व सभासद वेळोवेळी जी रक्कम ठरवतील, ती रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिशयेराशीप्रमाणे दयावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा संबंध नाही व पुढेही राहणार नाही.

९. वर कलम १-ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून महानगर पालिकेची घरपट्टी व इतर टॅक्सेस, तसेच महावितरण यांचे लिहून घेणार यांचे नावाचे विज मीटर लावलेपासूनचे विज मीटरचे बिल व मिळकत कब्जात घेतलेपासून बिल्डींग मॅटेनन्स, हिस्सेराशीनुसार एन.ए.टॅक्स इत्यादी आकारून आलेल्या रकमा दरमहा/दरवर्षी वेळचेवेळी लिहून घेणार यांनी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.याउलट सदरचा करारनामा झालेनंतर सरकारी कायदे कानूनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्सेस अगर इतर खर्चाची रक्कम भरावी लागल्यास,ती रक्कम हिशयेराशीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी करताच दयावयाची आहे. तसेच सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पूर्णपणे पुर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. अन्यथा सदर अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास हा करारनामा आपोआप रद्द होईल. याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१०. वर कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट/सोसायटी/कंपनीचे लाभात अंतिम हस्तांतर करणेकामी लागणारी स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी फी कामी लागणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिशयानुसार येणारी रक्कम लिहून देणार यांना विनातक्रार द्यावयाची आहे.

११. लिहून घेणार अथवा ज्यांचे ताब्यात कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत राहिल अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींवर खालील गोष्टी बंधनकारक राहतील.

१. कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्यापासून सदर मिळकत योग्य स्थितीत मॅटेन ठेवायची आहे.कुठल्याही बेकायदेशीर कृत्यासाठी वापर करायचा नाही.इमारतीला धोका पोहचेल अशा कुठलाही बदल स्थानिक संस्थेच्या परवानगी शिवाय करावयाचा नाही.



ii. ज्वालाग्राही, स्फोटक अथवा हानिकारक वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत. तसेच कायदयाने बंधनकारक अशा कुठल्याही वस्तू ठेवायच्या नाही. तसेच कुठल्याही अवजड वस्तुंची ने आण करतवेळी कॉमन पॅसेज, जिना अथवा इमारतीचे स्ट्रक्चरला धोका पोहचू नये याची काळजी घ्यावयाची आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी फ्लॉट मिळकतीमधील मोठा अंतर्गत बदल केल्यास त्यामुळे व लिहून घेणार यांचे दुर्लक्षामुळे अथवा चुकीमुळे जर नुकसान झाल्यास त्यास होणाऱ्या खर्च व परिणामांस लिहून घेणार हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. तसेच नैसर्गिक वातावरणामुळे एअर पकडल्यामुळे ओलावा येणे, इमारतीस तडे जाणे अगर बांधकामाचे दर्जात बदल होणे, नैसर्गिक आपत्ती इत्यादीसाठी व इमारतीमध्ये राहणारे फ्लॉट धारकांनी त्यांचे फ्लॉटमध्ये अगर इमारतीचे कोणतेही भागात जाणुबजून तोडफोड केल्यास त्यास लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व त्यासाठी लिहून देणार यांना जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदरची बाब या दस्ताने लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

iii. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली इमारत बांधलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे व फ्लॉट मिळकतीच्या सर्व कागदपत्रांची व लिहून देणार यांनी केलेल्या फ्लॉट मधील अंतर्गत बदलाची लिहून घेणार यांनी पुर्णपणे खात्री व तपासणी करून घेतलेली असून मिळकतीचे टायटल तपासून घेतलेले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही. तसेच यानंतर कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती जसे भूकंप, पूर इत्यादी तसेच वातावरणातील बदलामुळे इमारतीस तडे जाणे, भिंतीला पोपडे अगर कलरला फुगा येणे, इतर कुठल्याही नैसर्गिक गोष्टीमुळे बांधकाम खराब होणे, तांत्रिक बिघाडामुळे शॉट सर्किट होणे, कोणत्याही प्रकारचे बांधकामात बदल होणे अगर जाणूनबुजून केलेले मानवी कृत्य, घूस, उंदीर व इतर प्राण्यांमुळे इमारतीचे काही नुकसान झाल्यास किंवा यानंतर उद्भवलेला कोर्टवाद या सर्व गोष्टींसाठी लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व लिहून देणार यांना कोणत्याही कृत्यासाठी जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार यांना कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही, याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

iv. लिहून घेणार यांनी घाण, चिंध्या, वस्तु किंवा भाजीपाल्याचे उष्टेपाणी, काड्या, कचरा इमारतीच्या आवारात टाकता कामा नये किंवा आपल्या जागेमध्ये कोठेही पडेल असे टाकता कामा नये. याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.

v. सदर फ्लॉट मिळकत तुम्ही तुमचे कब्जात घेतल्यानंतर तुम्ही सदर इमारतीतील इतर फ्लॉट धारक यांना त्रास होईल, असे कृत्य करावयाचे नाही. सदर फ्लॉट सस्थितीत न ठेवणे, त्याची दुरुस्ती न करणे, फ्लॉटमध्ये जादा बांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे इतर रहीवाशांना गैरसोय, त्रास होईल. तसेच इमारतीतील रहीवाशांना गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासून त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तिक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा येईल, असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी रहीवाशी स्वरुपाचा वापर करावयाचा असून त्याव्यतिरिक्त कोणत्याही बेकायदेशीर स्वरुपाचा वापर करावयाचा नाही व कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर

कृत्य करावयाचे नाही, जसे दारूचे दुकान, मटका, जुगार, पत्ते, अनैतिक व्यवहार, पत्त्यांचा क्लब इत्यादी तसेच देशात अस्तित्वात असलेल्या कायदा व सुव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याउपरही असे काही बेकायदेशीर कृत्य लिहून घेणार यांनी केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल.

vi. लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी आवश्यक ते अंतर्गत दुरुस्त्या करावयाच्या असून सदनिका देणार यांचेकडून ताबा घेतेवेळी ज्या स्थितीत होती त्या स्थितीत ठेवावयाची आहे. तसेच सदनिका अथवा इमारतीमध्ये स्थानिक संस्थेच्या अथवा इतर कायदयाने नियम, अटी विरुद्ध कुठलेही कृत्य करावयाचे नाही तसे केल्यास त्याच्या परिणामांची व खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

vii. लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनी अथवा लिहून देणार यांचे परवानगी शिवाय सदनिका अथवा सदनिका उध्दवस्त होईल असे कृत्य करावयाचे नाही. सदनिकेत अथवा भागात कुठलाही बदल अथवा भर टाकावयाचा नाही. इमारतीचे इलिव्हेशन अथवा बाहेरील कलर मध्ये बदल करावयाचा नाही. सदनिकेत व लगतचे भाग, सेवर्स, ड्रेनेज व पाईप्स चांगल्या कंडीशन मध्ये ठेवावयाचे आहेत. जेणेकरून छप्परला आधार व इमारतीचा इतर भाग सुस्थितीत राहिल तसेच कुठलाही भाग कोरावयाचा नाही अथवा ज्याने कॉलम्स, बिम्स, भिंती, स्लॅब किंवा आरसीसी किंवा स्ट्रक्चरला धोका होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.

xii. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर करारनाम्यात ठरल्यानुसार संपुर्ण रक्कम दिल्याशिवाय सदनिका कोणालाही भाड्याने, पोट भाड्याने, हस्तांतर करणे, नावे करणे, ताबा देणे अथवा त्रयस्थ इसमाचा हक्क प्रस्तापित करावयाचा नाही.

xiii. अपार्टमेंट/सोसायटी अथवा लिमीटेड कंपनी स्थापनेनंतर अवलंबिलेले सर्व नियम व अटीचे, तंतोतंत पालन करावयाचे आहे. (तसेच इमारतीचे व बांधकामाचे सुरक्षासाठी व देखरेखीसाठी नियम व अटी मध्ये काही वाढ बदल केल्यास) तसेच अपार्टमेंट/सोसायटी अथवा लिमीटेड कंपनीने लादलेल्या अटी व शर्तीचे पालन लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे. तसेच इमारतीचे देय रक्कम जसे कर, खर्च न चुकता नियमित प्रामाणिकपणे द्यावयाचे आहे.

ix. अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनीचे लाभात इमारतीचे हस्तांतर होईपावेतो लिहून देणार त्यांचे कायदेशीर प्रतिनिधी, सर्व्हेयर, एजन्ट, कारागिरासह अथवा व्यतिरिक्त योग्य वेळी इमारतीत अथवा सदनिकेत तपासणी तसेच स्थिती बघणेकरीता परवानगी द्यावयाची आहे.

१२. लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीकरीता कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्या बदल जरूर ते अर्ज करणे वगैरेची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. कर्ज घेतल्यानंतर त्याकरीता कर्ज वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमाप्रमाणे येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी वैयक्तिक करावयाचा आहे. त्याकरिता लागणाऱ्या कागदपत्रांची पूर्तता करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहिल व त्याप्रमाणे सर्व आवश्यक ते कागदपत्र लिहून देणार यांनी विनाविलंब

दस्तावेज क्र. (100006) / १०२५
२१२-२७



पूर्ण करुन दयावयाचे आहेत. मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह मुदतीत संपुर्ण परतफेड करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१३. सदर करारात अशी कुठलीही गोष्ट समाविष्ट नाही अथवा दर्शवित नाही की, सदनिका अथवा प्लॉट अथवा इमारत अथवा याचा काही भाग हस्तांतर केले आहे. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिन मिळकतीचे इमारतीचे फेडरेशनचे लाभात हस्तांतर होईपावेतो तसेच इमारतीचे अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनीचे ताब्यात हस्तांतर करेपर्यंत लिहून घेणार यांनी सदनिके व्यतिरिक्त असलेली मोकळी जागा, लॉबी, जिना, गच्ची, रिक्रीएशन स्पेसेस यावर हक्क सांगावयाचा नाही. त्यावर लिहून देणार यांचा मालकी हक्क राहिल.

१४. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीसंबंधाने प्रस्तुतचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस, प्रतिनिधी, असाईनी, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच सदरचे करारनाम्यानंतर लिहून घेणार यांचेवर कोणत्याही प्रकारे वित्तहानी अगर जिवीतहानी उद्भवल्यास सदरचे करारनाम्यात ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस यांचेवर राहिल. सदरचे वालीवारसांनी सदर व्यवहाराची मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम मुदतीत लिहून देणार यांना अदा करुन सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे. याउलट लिहून घेणार यांचे वालीवारस पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करू शकले नाही तर सदर व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांची घेतलेली रक्कम परत करुन या दस्ताचा रद्दबातल दस्त लिहून घेणार यांचे वालीवारसांकडून लिहून व नोंदवून घेतील, त्याबाबत लिहून घेणार यांचे वालीवारस कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१५. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधाने यापुर्वी उभयतांमध्ये कोणतेही लेखी वा तोंडी अॅग्रीमेंट, अॅलॉटमेंट लेटर, पत्रव्यवहार झालेला असल्यास त्या संपुर्ण दस्ताची जागा या प्रस्तुतच्या करारनाम्याने घेतलेली आहे. तसेच प्रस्तुतचा करारनामा यातील शेडयुल्ड सोबत जोडलेले दस्त त्यामधील मजकूर हे उभयतांमध्ये ठरल्याप्रमाणे आहे.

१६. प्रस्तुतचे करारनाम्यात उभयतांचे लेखी संमतीने आवश्यकता भासल्यास कायदेशीररित्या दुरुस्ती अथवा बदल करण्यात येईल.

१७. प्रस्तुतचे करारांत नमुद तरतुदी व तयार झालेली बंधने उभयतांनी समजुन मान्य केले असुन सदर नियम लिहून घेणार यांना तसेच इमारतीत नविन येणाऱ्या सभासदास लागु राहिल. तसेच सदर बंधने लिहून घेणार यांनी हस्तांतर केलेल्या व्यक्तीस लागु राहतील.



१८. जर सदर करारनाम्यातील एखादी तरतुद निरर्थक किंवा कायदयानुसार अंमल बजावणी योग्य नसेल तर सदर तरतुदीमध्ये बदल करण्याचे अथवा काढून टाकणे ग्राह्य धरले जाईल. जेणेकरून सदर करारनामा योग्य राहून कायदयाने नियम आणि अटींना अनुसरून राहिल आणि करारनाम्यातील उर्वरित तरतुदी वैध राहतील आणि करारनामा नोंदवितेवेळी असल्याप्रमाणे अंमल बजावणीस पात्र राहतील.

१९. लिहून घेणार यांना दिलेले सदनिकेचे कार्पेट क्षेत्राप्रमाणे व घोषणापत्रात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांना मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क राहिल. तसेच युनिटप्रमाणे लिहून घेणार यांनी इमारतीचा मेन्टेनन्स खर्च व संपुर्ण कॉमन खर्च करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२०. प्रस्तुतचे करारान्वये लिहून घेणार यांना कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीत कायदेशीर हक्क व हितसंबंध प्रस्थापित झालेला आहे.

२१. लिहून घेणार यांनी सदरचा संपुर्ण करारनामा वाचला असून समजावून घेतलेला आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यावर सहया फोटो व अंगठे दिलेले आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त नोंदणेकामी दाखल केलेला असून त्याकामी लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

२२. लिहून घेणार अथवा लिहून देणार यांनी सदरचा करारनामा तसेच हस्तांतरण पत्र रजिस्ट्रेशन अॅक्टचे तरतुदीनुसार योग्य वेळेत दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी दाखल केलेले आहे आणि लिहून देणार यांनी हजर राहून सदर दस्त मान्य व कबूल केले आहे.

२३. उभयतांनी खाली नमूद दिलेल्या पत्त्यावर तसेच ई-मेल आयडी वर रजिस्टर्ड पोस्टाने पाठविलेली नोटीस प्राप्त झालेले ग्राह्य धरण्यात येईल. नांव पत्त्यात बदल झाल्यास उभयतांनी एकमेकांना लेखी स्वरुपात कळवावयाचे आहे.

२४. सदर करारनाम्यासाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ इत्यादीचा खर्च लिहून देणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे.

२५. अंतिम हस्तांतरणाचा खर्च, अपार्टमेंट / सोसायटी स्थापन करणेकामी येणारा खर्च तसेच अपार्टमेंट/सोसायटीचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला दाखल होणेकामी येणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी व इतर सदनिका धारकांनी त्यांचे हिशयेराशीप्रमाणे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२६. प्रस्तुतच्या करारनाम्याने उभयतांचे प्रस्थापित झालेले हक्क व हितसंबंध प्रचलित कायदानुसार अंमलबजावणीस पात्र राहिल तसेच करारनाम्याबाबत नाशिक कोर्टाचे अधिकार क्षेत्र असे.

:: सुविधांचे परिशिष्ट ::

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये, बाहेरील भिंती ६" व आतील ४" विट बांधकाम, आतून नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सिमेंट प्लॅस्टर
२. किचन रुम मध्ये स्वयंपाकासाठी कडप्पा किचन ओटा, ओटयालगत पाण्याचे सिंक, किचनमध्ये ३.१/२ इलेक्ट्रीक पॉइन्ट.
३. बेडरुम व लिक्वींग रुममध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉइन्ट
४. एक वॉशबेसीन
५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉइन्ट
६. फ्लॅट मधील मुख्य दरवाजास रेड ग्रेनाईट चौकट व इतर दरवाजांना सिमेंट चौकट तसेच मुख्य दरवाजा व इतर दरवाजांना फ्लश डोअर्स, संडास व बाथरुमच्या दरवाजांना पी.व्ही.सी. डोअर्स व मजबूत लोखंडी ग्रील अंसलेल्या खिडक्या
७. खिडक्यांना टू ट्रॅक स्लायडींग विंडोज
८. लिक्वींग रुम, बेडरुम व किचनमध्ये साध्या स्पारटेक्स टाईल्स
९. संपूर्ण फ्लॅटमध्ये डिस्टेम्पर कलर, खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट
१०. सदर इमारतीचे पार्कींग क्षेत्रामध्ये फिनीशिंग

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे सदरचे फ्लॅटमध्ये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सुखसुविधा दिलेल्या आहे. त्याकामी लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

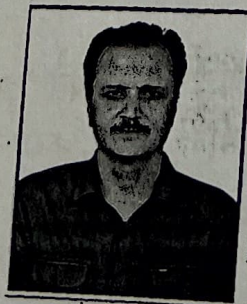
येणेप्रमाणे करारनामा आम्ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव, प्रभाव यांस बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता, समजून उमजून, लिहून, वाचून घेऊन दस्तातील मजकूर बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करून खालील दोन साक्षीदारांचे समक्ष सहया करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा करारनामा

नाशिक :

दिनांक : १५/०९/२०२३

मे. गौरंग बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार
१) श्री. मिलींद विश्वनाथ दशपुते



(Handwritten signature)

नसलक ७
दस्त क्र. १०५७४
(२०२३)
१५-२७



Sehar

२) श्री. सोमेश्वर पुंडलिक ब्राम्हणकर

(लिहून देणार)



Prati

१) श्री. प्रशांत अरुण माळी



२) सौ. भारती प्रशांत माळी

BPM

(लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

अरुण माळी

१) *अरुण विठ्ठल माळी*

२) *[Signature]*
5-12-2023



१६ - २७



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक ARCMo. 1122-93
इमारत वापराचा दाखला

No. 31749

(पूर्ण/भस्मराः)

क्र. 2
जावक क्र./दिनांक 39672/2023
दिनांक: 08/04/2023.

श्री./श्रीमती मे. गौरंग विल्डर्स अँड डेव्ह. प्रा. सोमेश्वर पी. ब्राम्हणकर
प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता: व ९३ - दत्त नगर, चुंचाळे, सातपुर, नाशिक.

संदर्भ : आपला दिनांक १० /०३ /२०२३ चा अर्ज क्रमांक श्री 2/जेसी/329/2023

बहास्य:

दाखला देण्यात येतो की चुंचाळे शिवारातील / सि.स.नं., स.नं. ५२/४/१९ व.
प्लॉट नं. ६० + ६१ अं.मू.क्र. - मधील इमारतीच्या लव्ह पार्लिंगिंग + शॉप्स + चार मजले मात्र.

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. श्री 2/४१६/2023 दिनांक 30/१२/२०२१ अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरव्हायझर, श्री. डि. व्ही. गव्हाणे रजिस्ट्रेशन क्र. PELR149

यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षिक/निवासी+निवासेतरपासाठी खालील
अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण बांधकाम क्षेत्र ६२२.४८ - चौ.मी. या पैकी निवासी ६०४.११-निवासेतर १८.३६ - चौ.मी.

२) एकूण चटई क्षेत्र ४८९.८३ - चौ.मी. या पैकी निवासी ४६६.६२-निवासेतर १५.११ - चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षिक/निवासी+निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल.

२) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर
वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल

३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. १०६१३६६३

४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक : _____

५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक : _____

६) घरपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

७) तपासणी र.र. ३६५०/ पा.क्र. ५९२, दि. ०६/०३/२०२३, मुदत वाढ

र.र. ६५०/ दि. ०३/२३ र.र. १०३५०/ पा.क्र. १८१९, दि. १५/०३/२०२३
अन्वये भरलेले आहे.

कार्यकारी अधिकारी (परवानगी)
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी खाली सही करणार, मा. नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन घेतलेली आहे/आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (TITLE) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (GENERAL POWER OF ATTORNEY HOLDER)/ लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/ मा. न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेले फसवणूक/+ बनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला/ आम्हांला पूर्णपणे जाणिव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

M. D. D.
S. D. D.

-लिहून देणार-

P. D. D.

-लिहून घेणार-

P. D. D.

नसन-७
दस्त क्र. (१००७/२०२३)

