

539/10395

Thursday, September 12, 2024

2:46 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 12283

दिनांक: 12/09/2024

गावाचे नाव: पाथडी - 1

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-10395-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अक्षय राजाराम शेलार

नोंदणी फी

रु. 21510.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 22150.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

3:05 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

बाजार मुल्य: रु.2151000 /-

मोबदला रु.2151000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 129100/-

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक - ७.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.640/-


डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0924124603487 दिनांक: 12/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.21510/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008146236202425E दिनांक: 12/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळदस्त परत

12/09/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

दस्त क्रमांक : 10395/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पाथर्डी - 1

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2151000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2151000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा 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 महानगर पालिका हद्दीतील,मौजे पाथर्डी-1 येथील सर्व्हे नंबर-312/4 पैकी अंतिमरीत्या मंजूर झालेल्या लेआऊटमधील विनशेती प्लॉट नंबर-17/18,यांसी एकूण क्षेत्र-506.24 चौ.मी.,या एकूण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र-43.12 चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र-463.12 चौ.मी. यांसी सिटी सर्व्हे नंबर-1302 व 1301,या प्लॉट मिळकतीवरील "शिवगंगा अॅव्हेन्यू-डी" या इमारतीतील पाचव्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर-503(पाचशे तीन),यांसी कार्पेट क्षेत्र-521.54 चौ.फुट म्हणजेच 48.47 चौ.मी + ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र-34.86 चौ.फुट म्हणजेच 3.24 चौ.मी( ( Survey Number : 312/4 ; Plot Number : 17/18 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 51.71 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:-शिवप्रसाद एंटरप्राईजेस भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा वय:-52; पत्ता:- प्लॉट नं: प्लॉट नं-18, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए.एस.सी., , ब्लॉक नं: अश्विन सेक्टर, , रोड नं: सिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AETFS8376L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अक्षय राजाराम शेलार वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु. आडवन, , ब्लॉक नं: पो. बाकी, , रोड नं: ता. इगतपुरी, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422402 पॅन नं:- GNGPS9810D 2): नाव:-सागर राजाराम शेलार वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु. आडवन, , ब्लॉक नं: पो. बाकी, , रोड नं: ता. इगतपुरी, जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422402 पॅन नं:- JHCPS4342K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	12/09/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	12/09/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10395/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	129100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21510
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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



सुची क्र. II  
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत  
अस्सल बरेकुम नक्कल  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-७.



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH008146236202425E	BARCODE		Date	12/09/2024-11:56:06	Form ID	25.2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	GNGPS9810D
Location	NASHIK	Full Name	AKSHAY RAJARAM SHELAR AND OTHERS
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	S.NO.-312/4, PLOT NO.17/18, SHIVGANGA
		Premises/Building	AVENUE D

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN
0030046401 Stamp Duty	129100.00	FLAT NO.- 503, AREA 51.71 SQ.MTRS.	PATHARDI, TAL. AND DIST. NASHIK		4 2 2 0 1 0
0030063301 Registration Fee	21510.00				

नसम-७  
क्र.क्र. (१०३९) २०२४  
१-३२



Remarks (If Any)  
PAN2=AETFS8376L~SecondPartyName=SHIVPRASAD ENTERPRISES-

Total	1,50,610.00	Amount In Words	One Lakh Fifty Thousand Six Hundred Ten Rupees Only
-------	-------------	-----------------	---

Payment Details	UNION BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.
Cheque/DD No.		02901792024091276054	526584167
Name of Bank		Bank Date	RBI Date
Name of Branch		12/09/2024-11:57:21	Not Verified with RBI
		Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA
		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9960634501

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.  
विभाग क्रमांक :: १९.३  
मुल्यांकन दर :: फ्लॉट रु. ३६,०००/- प्रति चौरस मीटर  
सरकारी मुल्यांकन :: किंमत रुपये २१,५१,०००/-  
मोबदला :: किंमत रुपये २१,५१,०००/-  
मुद्रांक शुल्क :: किंमत रुपये १,२९,१००/-  
नोंदणी फी :: किंमत रुपये २१,५१०/-

Page 1/1 // श्री स्वामी समर्थ // Print Date 12-09-2024 11:57:35  
**करारनामा**  
करारनामा आज तारीख १२ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२४ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी . . . .

नसुन-७  
दत.क्र. (२०३८५/२०२६)  
२ - ३२



१) श्री. अक्षय राजाराम शेलार  
उ.व.- २९, धंदा - नोकरी,  
पॅनकार्ड नं.-जी एन जी पी एस ९८१० डी  
आधारकार्ड नं.- ७२१४ ८९४५ १३००  
२) श्री. सागर राजाराम शेलार  
उ.व.- २८, धंदा - नोकरी,  
पॅनकार्ड नं.-जे एच सी पी एस ४३४२ के  
आधारकार्ड नं.-८८२२ ४६२४ २१९७  
दोधे रा.- मुक्काम आडवन, पोस्ट वाकी,  
ता. इगतपुरी, जि.नाशिक -४२२४०२.

लिहून घेणार

- : यांसी : -

शिवप्रसाद एंटरप्राइजेस, भागीदारी फर्म  
पॅनकार्ड नं.-ए ई टी एफ एस ८३७६ एल  
तर्फे भागीदार-  
श्री. भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा  
उ.व.- ५२, धंदा - व्यापार,  
रा.- प्लॉट नंबर-१८, ए.एस.पी., अश्विन सेक्टर,  
सिडको, नाशिक-४२२००९.  
आधारकार्ड नं.-८१०८ ९१६१ ३२९८

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, पोत तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे पाथर्डी-१ या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर-३१२/४ पैकी मंजूर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर-१७/१८, यांसी एकूण क्षेत्र ५०६.२४ चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रु.३१.०० पैसे, या एकूण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र ४३.१२ चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट क्षेत्र

नसिन-७  
दस्त क्र. (१०३९५/२०२४)  
३ - ३२



४६३.१२ चौ.मी., यांसी अनुक्रमे सिटी सर्व्हे नंबर-१३०२ व १३०१, यांसी प्लॉट मिळकतीच्या एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -

पूर्वेस	:	६.०० मीटर कॉलनी रोड (प्रस्तावित ९ मीटर कॉलनी रोड)
पश्चिमेस	:	लागू प्लॉट नंबर-१९ व २०
दक्षिणेस	:	९.०० मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	लागू सर्व्हे नंबर-३१३ ची मिळकत

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

(ब) कलम १-अ या प्लॉट मिळकतींवर "शिवगंगा अॅव्हेन्यू-डी" या नावाने बांधकाम करत असलेल्या इमारतीतील पाचव्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर-५०३ (पाचशे तीन), यांसी कार्पेट क्षेत्र ५२१.५४ चौ.फुट म्हणजेच ४८.४७ चौ.मी. + ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र ३४.८६ चौ.फुट म्हणजेच ३.२४ चौ.मी., यामध्ये हॉल, किचन, दोन बेडरूम, टॉयलेट, बाल्कनी इत्यादी असलेली प्लॉट मिळकत, यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस व कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	पॅसेज, डक्ट व प्लॉट नंबर-५०४ व ५०५
दक्षिणेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस
उत्तरेस	:	बिल्डींगचा जिना, पॅसेज व प्लॉट नंबर-५०२

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पूर्वक प्लॉट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच मोकळी जागा व सामुहीक पार्किंग इत्यादी "शिवगंगा अॅव्हेन्यू-डी" 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-१७ व १८ या मिळकती लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीच्या असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत. सदरच्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर-१७ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. अजय भालचंद्र शिंपी यांचेकडून दिनांक ३०/०१/२०२३ रोजी "कायम फरोक्त खरेदीखत" या दस्तान्वये घेतलेली आहे. सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-११७७/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीच्या रेकॉर्डला नोंद क्र.-३२७६२ अन्वये लिहून देणार यांचे नावांची नोंद झालेली आहे. तसेच प्लॉट नंबर-१८ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी सौ. स्मिता रमेश निकम यांचेकडून दिनांक ३०/०१/२०२३ रोजी "कायम फरोक्त खरेदीखत" या दस्तान्वये घेतलेली आहे. सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-११७४/२०२३

नसिन-७
दस्त क्र. (१०३८५)/२०१४
६-३२



अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीच्या रेकॉर्डला नोंद क्र.- ३२७६१ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाची 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 शिवप्रसाद एंटरप्राइजेस या नावाची भागीदारी फर्म असून सदर भागीदारीमध्ये १) श्री. भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा, २) सौ. रेखाबेन भरतभाई गाजीपरा, ३) श्री. जतीन अरविंदभाई गाजीपरा, ४) सौ. कैलाशबेन अरविंदभाई गाजीपरा, ५) श्रुती भरतभाई गाजीपरा, ६) श्री. अरविंदभाई लालजीभाई गाजीपरा इत्यादी भागीदारांचा समावेश आहे व त्याकामी दिनांक १९/०७/२०२२ रोजी पार्टनरशिप डीडचा दस्त केलेला आहे. तसेच सदरचे प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेतलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार हे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर "शिवगंगा अॅक्वेन्स्यू-डी" या नावाने इमारतीचे बांधकाम करत आहेत. सदरचे इमारती मधील प्लॉट नंबर-५०३ ही मिळकत लिहून देणार हे 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. तसेच सर्व भागीदारांतर्फे लिहून देणार यांनी सदरचे दस्तावर सहया केलेल्या आहेत व सदरचे दस्तातील अटी व शर्ती या उपरोक्त भागीदारी फर्म व त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या सर्व भागीदारांवर बंधनकारक आहेत व राहतील. त्याबाबत कोणीही भागीदार तक्रार करणार नाही.

३) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या असून त्याकामी मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.-मह/कक्ष-३/बि.शे. प्र.क्र./५२५/१९९४, दिनांक २२/०३/१९९५ 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/२८५/३३४७, दिनांक ८/११/१९९५ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.

४) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे उद्देशाने टी.डी.आर. सर्टीफिकेट नंबर-१०३७ यामधील टी.डी.आर.क्षेत्र २३०.९० चौ.मी. हे क्षेत्र लिहून देणार यांनी जे.एम.ठक्कर डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत प्राप्त व्यक्ती श्री.गौरव जितेंद्र ठक्कर यांचेकडून दिनांक २७/०३/२०२३ रोजी टी.डी.आर.हस्तांतरण दस्त या दस्तान्वये घेतलेले आहे. सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-३५५०/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरचे टी.डी.आर.क्षेत्राचा लिहून देणार यांनी उपरोक्त इमारतीचे बांधकामामध्ये वापर केलेला आहे.

नसिम-७
सत क्र. (१०३९५२०२४)
५ - ३२



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/३८५७/२०२३, दिनांक २०/०९/२०२३ अन्वये वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-१७ मिळकतीचे क्षेत्रामधून एकूण १८.७५ चौ.मी. इतके क्षेत्र नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांना हस्तांतर करण्यात आलेले आहे. त्याकामी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद क्र.-३३९७० ही मंजूर करण्यात आलेली असून त्यानुसार सदर क्षेत्रास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक चे नांव लावण्यात आलेले आहे. तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-जा.क्र./ननिवि/वशि/३८५६/२०२३, दिनांक २०/०९/२०२३ अन्वये वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-१८ मिळकतीचे क्षेत्रामधून एकूण २४.२५ चौ.मी. इतके क्षेत्र नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांना हस्तांतर करण्यात आलेले आहे. त्याकामी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद क्र.-३३९७१ 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 नंबर-१७/१८ या मिळकतीचे एकत्रिकरण केलेले असून सदर भूखंड एकत्रिकरण करणेकामी अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील आदेश क्रमांक-मह/कक्ष-३/९/एकत्रि/उप./एसआर/३३/२०२३, दिनांक ३/११/२०२३ अन्वये एकत्रिकरणाची परवानगी मिळालेली आहे. त्यानुसार सदर प्लॉटस मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे रेकॉर्ड एकत्रित करण्यात आलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.- ३४१८२ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे.

७) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेतलेला असून त्याकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/बी२/४२/२०२३, दिनांक २७/०४/२०२३ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच यानंतर सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार यांना काही दुरुस्त्या/सुधारणा करावयाच्या असल्यास सदरच्या दुरुस्त्या करुन त्याचा रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन मंजूर करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत. त्याकामी लिहून घेणार हे या दस्ताने संमती देत असून लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची आडकाठी निर्माण करणार नाहीत.

८) उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "शिवगंगा अॅक्वेन्यू-डी" या नावाने बांधकाम करण्याचे ठरविले असून सदरचे इमारती मध्ये सहा मजले आहेत. त्यामध्ये तळ मजल्यावर पार्कींग व पहिल्या मजल्यापासून ते पाचव्या मजल्यापर्यंत प्रत्येक मजल्यावर पाच फ्लॉटस व सहाव्या मजल्यावर तीन फ्लॉटस अशा

नसिन-७
दस्तावेज क्र. ( २०२५/२०२४ )
W-३२



स्वरुपाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच उपरोक्त प्लॉट असलेल्या इमारतीचे प्लॉटचे क्षेत्र ५०० चौरस मीटरपेक्षा कमी असल्याने सदर इमारतीकामी स्थावर संपदा (विनिमय व विकास) अधिनियम, २०१६ नुसार परिशिष्ट-अ अन्वये सदर प्रकल्पाची रेटा अंतर्गत नोंदणी करण्याची आवश्यकता नाही.

९) उपरोक्त नमूद बांधकामातील "शिवगंगा अॅव्हेंयू-डी" या इमारतीतील पाचव्या मजल्या वरील प्लॉट नंबर-५०३ लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविले.

१०) सदर "शिवगंगा अॅव्हेंयू-डी" या प्रोजेक्ट करिता लिहून देणार यांनी समर्थ कन्सल्टंट या वास्तु विशारद (आर्कीटेक्ट) यांची नेमणूक केलेली असून ते इमारतीचे काम बघत आहेत.

११) लिहून देणार यांनी "शिवगंगा अॅव्हेंयू-डी" या प्रोजेक्टचे इमारतीकरीता स्ट्रक्चरल डिझाईन व ड्रॉइंग करिता सी.डी.पटेल यांची स्ट्रक्चरल इंजिनियर म्हणून नेमणूक केलेली आहे. तसेच इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होई पावेतो लिहून देणार यांना आर्कीटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची व्यावसायिक देखरेख मान्य राहिल.

१२) सदरचे दस्तासोबत मिळकतीचे टायटलबाबतची कागदपत्र जोडण्यात आलेले आहेत. तसेच सदर इमारत बांधकाम करित असलेल्या 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.

१३) लिहून देणार हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्या अनुषंगाने बांधकाम करिता असलेल्या इमारतीतील तयार होणाऱ्या सदनिका लिहून देणार यांना वेगवेगळ्या खरेदीदारांना विक्री करण्याचा संपुर्णपणे हक्क असून त्या अनुषंगाने लिहून देणार हे खरेदीदारांकडून मोबदला रक्कम स्विकारू शकतात.

१४) 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, मदत यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वायर झालेल्या नाहीत अगर या बाबत आम्हांला आज पावेतो नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत अगर पेंडींग नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत.

१५) लिहून घेणार यांचे विनंतीवरून लिहून देणार यांनी मिळकतीचे टायटल बाबतचे सर्व कागदपत्र तसेच लिहून देणार यांचे आर्कीटेक्ट यांचेकडून तयार करण्यात आलेला प्लॅन,



मसुदा  
दस्तावेज क्र. (१०३२५/२०२४)  
७ ३२



डिझाईन व इतर तपशिल या अनुषंगाने आवश्यक दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे टायटल बाबतचे खात्री करीता दाखविलेले आहेत.

१६.१) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "शिवगंगा अॅव्हेन्यू-डी" या इमारतीतील पाचव्या मजल्या वरील सदनिका नंबर-५०३ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे लिहून घेणार यांना विक्री करणे कामी विनंती केली. सदर सदनिका नंबर-५०३ हिचे एकूण कार्पेट क्षेत्र ४८.४७ चौ.मी. व ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र ३.२४ चौ.मी. इतके आहे.

१६.२) तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचे निव्वळ वापरात येणाऱ्या क्षेत्रामध्ये कार्पेट क्षेत्र, बाल्कनी/टेरेस, अंतर्गत पॅसेजेस, सर्किस एरिया, ड्रायबाल्कनी/यूटीलीटी इत्यादी समाविष्ट आहेत व राहतील. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचे निव्वळ वापरात येणारे क्षेत्र ५१.७१ चौ.मी. इतके आहे.

१७) 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.

लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचा करारनामा नोंदविणेपूर्वी लिहून देणार यांना याखाली नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम रु. २,१५,१००/- (अक्षरी रुपये दोन लाख पंधरा हजार शंभर मात्र) इतकी मोबदल्याच्या रकमेपैकी अॅडव्हान्स म्हणून दिलेली असून सदरची रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली आहे, त्याचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे-

रु. १,०००/- अक्षरी रुपये एक हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक ११/०९/२०२४ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात यूपीआय सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-४२५५७६३१४९८३ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु. ९९,०००/- अक्षरी रुपये नव्यान्नव हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक ११/०९/२०२४ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात यूपीआय सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-४२५५७३३८११६० असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु. १,०००/- अक्षरी रुपये एक हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक ११/०९/२०२४ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात यूपीआय सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-४२५५०८२६७१८७ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार

नसम-७  
दस्त क्र. ( १०३५ / २०२४ )  
३२



यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु.९९,०००/-

अक्षरी रुपये नव्यान्नव हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक ११/०९/२०२४ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात यूपीआय सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर- ४२५५९३६२३६९० असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु.१५,१००/-

अक्षरी रुपये पंधरा हजार शंभर मात्र इतकी रक्कम दिनांक ११/०९/२०२४ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात यूपीआय सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-४२५५३७२०९९२० असा आहे. येणे प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

तसेच लिहून घेणार यांनी मिळकतीतील उर्वरित रक्कम दस्तात पुढे नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे बरोबर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचा करारनामा अंमलात आणणे तसेच रजिस्ट्रेशन अॅक्ट, १९०८ अन्वये नोंदविणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने प्रस्तुतचा करारनामा नोंदविण्यात येत आहे.

प्रस्तुतच्या करारनाम्यात नमूद केलेल्या उभयतांनी मान्य केलेल्या अटी व शर्तींना अधीन राहून कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबूल करीत 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 हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करत आहेत. सदरचे इमारती मध्ये सहा मजले असून त्यामध्ये तळ मजल्यावर पार्कींग व पहिल्या मजल्यापासून ते पाचव्या मजल्यापर्यंत प्रत्येक मजल्यावर पाच फ्लॉटस व सहाव्या मजल्यावर तीन फ्लॉटस अशा स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु 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. i) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "शिवगंगा अॅव्हेंयू-डी" या इमारतीतील पाचव्या मजल्यावरील सदनिका नंबर-५०३, यांसी एकूण कार्पेट क्षेत्र ४८.४७ चौ.मी. व ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र ३.२४ चौ.मी. ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उक्ती रक्कम रु. २१,५१,०००/- (अक्षरी रुपये एकवीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र) इतक्या किंमतीला विक्री करण्याचे ठरविले. सदर किंमतीबाबत लिहून घेणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा वाद नाही.

ii) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "शिवगंगा अॅव्हेंयू-डी" या इमारतीतील तळ मजल्यावर पार्कींगची जागा आहे. सदर पार्कींगची जागा ही इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी कॉमन पार्कींगची जागा आहे व राहिल.

ब. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचे मोबदल्यापोटी आजपावेतो रु. २,१५,१००/- (अक्षरी रुपये दोन लाख पंधरा हजार शंभर मात्र) इतकी रक्कम दिलेली असून उर्वरित बाकी असलेली रु. १९,३५,९००/- (अक्षरी रुपये एकोणावीस लाख पस्तीस हजार नऊशे मात्र) इतकी रक्कम ही आजपासून २ (दोन) महीने या मुदतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थे कडून कर्ज मंजूर करून घेऊन अगर सदर रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वतःचे जबाबदारीवर खाली नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे व सदरचा व्यवहार पूर्ण करणेचा आहे, त्याचा संपुर्ण मोबदला रकमेचा तपशिल खालीलप्रमाणे -

१) फ्लॅटचे बुकींग करतेवेळी	-	१० %
२) प्लॅन्चे काम पूर्ण झालेनंतर	-	१० %
३) पहीला स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
४) दूसरा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
५) तिसरा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
६) चौथा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
७) पाचवा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
८) सहावा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
९) सातवा स्लॅब झालेनंतर	-	०५ %
१०) विटकाम व प्लास्टर पूर्ण झालेनंतर	-	०५ %
११) फिनीशिंगचे काम पूर्ण झालेनंतर	-	०५ %
१२) फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी	-	०५ %

क. उभयतांमध्ये ठरलेली किंमत ही ताबा देईपर्यंत देण्यात येणाऱ्या करा व्यतिरिक्त असेल (कर जसे की, लिहून देणार यांनी दिलेले अथवा द्यावयाचे जी.एस.टी.टॅक्स व बांधकामाकरीता इतर अनुषांगिक कर तसेच शासनाचे नियम बदलून नविन कर आल्यास)

ड. उभयतांमध्ये ठरलेल्या किंमतीत कुठल्याही प्रकारची वाढ करण्यात येणार नाही. तथापी जर स्थानिक संस्थेने डेव्हलपमेंट चार्जेस मध्ये वाढ केल्यास अथवा इतर करामध्ये कुठल्याही प्रकारची वाढ केल्यास उभयतांमधील किंमत वाढविण्यात येईल. लिहून देणार यांनी वाढीव

नमून-१९  
दस्त क्र. (१०३२५) (२०१८)  
१०-३२



किंमत लिहून घेणार यांचेकडे मागणी करते वेळी ज्या कारणाने किंमत वाढत आहे. त्याबाबत प्रसिध्द झालेले नोटीफिकेशन, ऑर्डर, नियम या बाबी मागणी पत्रासोबत द्यावयाच्या आहेत. सदर वाढीव रक्कम त्यापुढील लिहून देणार यांना द्यावयाच्या रक्कमेसोबत लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे.

२. लिहून देणार यांनी नमुद केलेल्या वेळेत प्रोजेक्ट पूर्ण करावयाचा असून लिहून घेणार यांना सदरनेकेचा ताबा द्यावयाचा आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर इमारतीचे कॉमन एरिया सर्व इमारत धारकांचे स्वाधीन करावयाचा आहे. तशाच प्रकारे लिहून घेणार यांनी उभयतांमध्ये ठरल्यानुसार वेळोवेळी रक्कम लिहून देणार यांना पेमेंट शेड्युलड मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे द्यावयाचे आहे.

३. लिहून देणार हे खात्रीने सांगतात की, वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर संपुर्ण इमारतीसाठी आज रोजी अंदाजे १४८०.१५ चौ.मी. बिल्टअप इतके बांधकाम ग्राह्य आहे आणि लिहून देणार हे सदर मिळकतीवर टी.डी.आर.चा वापर करून, प्रिमियम भरून किंवा येणाऱ्या डेव्हलपमेंट प्लॅन नुसार तसेच भविष्यात वाढीव एफएसआय मिळाल्यास त्यानुसार बांधकाम करणार आहेत. त्यापासून मिळणारे सर्व लाभ हे लिहून देणार यांनीच द्यावयाचे असून त्याकामीची संमती लिहून घेणार यांनी या दस्ताने दिलेली आहे. सदर बाब लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार हे कुठलाही वाद उपस्थित करणार नाहीत. तसेच वाढीव बांधकाम संपुर्णपणे लिहून देणार यांचे मालकीचे राहिल.

४. 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 स्लॅबनुसार 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 द्वारे 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 करून 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 करून सदर मिळकतीचा व्यवहार रद्द करतील व या करारनाम्याचा रद्दबातल दस्त लिहून घेणार यांचेकडून



लिहून व नोंदवून घेतील व या करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला असून रद्दबातल दस्ताचा संपुर्ण खर्च ही लिहून घेणार यांनीच करणेचा आहे. सदरची बाब उभयतांमध्ये ठरलेली असून त्याकामी त्यांची काहीएक तक्रार नाही.

५. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस लिहून देणार यांचे मार्फत पुरविण्यात येणाऱ्या सुविधा प्रस्तुतचे दस्तात पुढे नमूद केलेल्या आहेत.

६. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजपासून २(दोन) वर्ष या मुदतीत मिळकतीचा कब्जा घ्यावयाचा आहे. तसेच लिहून देणार यांना मुदतीत सदनिकेचा कब्जा देणेकामी खालील कारणास्तव इमारतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न झाल्यास सदर मुदत वाढविण्यात येईल.

- i. युध्द, दैवी प्रकोप, गडबड, गोंधळ अथवा दंगल, लॉकडाऊन
- ii. सरकारकडून अथवा लोकाधिकारी अथवा सक्षम अधिकारी तसेच कोर्टाकडून कुठल्याही प्रकारची नोटीस, आदेश, नियम तसेच नोटीफिकेशन आल्यास
- iii. भरण्याचे तपशिला नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी रक्कम न दिल्यास
- iv. लिहून घेणार यांनी सांगितलेल्या मिळकतीतील बदल, जादा सुविधा करणेसाठी अगर कामांसाठी जास्त वेळ लागणार असल्यास
- v. बांधकामाचे साहित्य जसे वॉश सॅण्ड, आर्टीफिशियल सॅण्ड, स्टील, सिमेंट इत्यादी अगर इतर बांधकाम मटेरीयल, साहित्य, पाणी व विज इत्यादींचा तुटवडा झाल्यास
- vi. महानगरपालिका, महावितरण, रेव्हेन्यु खाते अगर इतर शासकीय कार्यालयांकडून बांधकामाशी संबंधित परवानग्या, एन.ओ.सी. व इतर कागदपत्र वेळेत न मिळाल्यास व सदरचे कार्यालयांचे नियमांत बदल झाल्यास
- vii. लिहून देणार/प्रमोटर यांचे अखत्यारीबाहेरील कारण असल्यास.

७.१ नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर तसेच लिहून घेणार यांचेकडून करारनाम्यात ठरल्याप्रमाणे संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना घ्यावयाचा आहे. त्याकरीता लिहून देणार यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर ७ दिवसांत लिहून घेणार यांना लेखी स्वरूपात ताबा घेणेबाबत कळवावयाचे आहे. सदरचा ताबा लिहून घेणार यांनी ३ महीन्याचे आंत घ्यावयाचा आहे. लिहून देणार हे त्याकरीता लागणारे सर्व सहकार्य करण्यास तयार असतील. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे सांगतील अथवा इमारतीचे सर्व सभासद ठरवतील त्याप्रमाणे मेन्टेनन्स चार्जेस घ्यावयाचे आहे.

७.२ 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 करून द्यावयाची आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर लिहून घेणार यांचेकडून मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम स्विकारून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदनिकेचे

नसल ७  
दस्त क्र. ( २०३०५ / २०१४ )  
२२ - ३२



डीड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखत लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. तसेच सदरचे अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त करून 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.

८. 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.

९.१ लिहून देणार हे ठरवतील त्या नावाने इमारतीचे महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॉट अॅक्ट, १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट अॅक्ट, १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून डिक्लेरेशन नोंदवतील अथवा सभासदांची सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी स्थापन करतील. त्याकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या सहया सर्व संमत्या लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना घ्यावयाच्या आहेत. तदनंतर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी यातील सर्व नियम अटी व शर्ती लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. यदाकदाचित को.ऑपरेटिव्ह सोसायटीचे रजिस्ट्रार अथवा कंपनीचे रजिस्ट्रार अथवा सक्षम अधिकारी यांचे आदेशानुसार जर नियम, अटी, शर्ती अथवा आर्टिकल ऑफ असोसिएशन मध्ये काही बदल करावा लागल्यास त्यास लिहून घेणार हे कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

९.२ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी ची स्थापना झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी इमारतीचे सर्व राईट्स व टायटल सदर अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी च्या नावाने हस्तांतरीत करून घ्यावयाचे आहे.

९.३ लिहून देणार यांनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेण्याबाबत लिहून घेणार यांना लेखी नोटीस दिल्यानंतर लिहून घेणार हे त्यांचे हिश्यानुसार (सदनिकेच्या युनिटनुसार) खालील रक्कम देण्यास बांधील राहतील. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे कर, घरपट्टी, लाईटबील, स्थानिक कर, बेटरमेंट चार्जेस, वॉटर चार्जेस, इन्शुरन्स, कॉमन लाईटस, दुरुस्त्या, वॉचमन, सफाई कामगार यांचा पगार, इमारतीचे अथवा जागेचे मेन्टेनन्स चार्जेस इत्यादी.

अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी ची स्थापना होईपर्यंत तसेच कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत त्यांचे नावे हस्तांतरीत होईपावेतो लिहून घेणार यांनी आवश्यक ती खर्च त्यांच्या हिश्यानुसार लिहून देणार यांना घ्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांचा हिस्सा नक्की होईपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे सांगतील त्याप्रमाणे आवश्यक असलेली दरमहा खर्चा करीता लागणारी रक्कम देणार यांना घ्यावयाची आहे. अशी दिलेली रक्कम इमारतीचे सोसायटी/अपार्टमेंटचे लाभात अंतिम हस्तांतर होई पर्यंत बिनव्याजी लिहून



देणार यांचे ताब्यात राहिल. तसेच अंतिम हस्तांतर झाल्यानंतर झालेला खर्च वगळून लिहून देणार यांनी उर्वरित रक्कम सोसायटी/ अपार्टमेंटला द्यावयाची आहे.

१०. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅटची उभयतांमध्ये उक्ती किंमत ठरविण्यात आलेली आहे. तसेच उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीकामी लागणारी लाईट मीटर व कॉमन पाणी मीटर डिपॉझिटची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला रकमेव्यतिरिक्त वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच जी.एस.टी.ची रक्कम ही मोबदला रकमेमध्ये समाविष्ट असून ती लिहून देणार यांनी भरणेची आहे. तसेच सदर इमारतीतील फ्लॅट धारकांचे बिल्डींग मेन्टेनन्ससाठी लिहून देणार हे जी बिल्डींग मेन्टेनन्सची रक्कम ठरवतील, ती रक्कम लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी द्यावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

११. अपार्टमेंट, सोसायटी/कंपनी स्थापनेसाठी लागणारा संपुर्ण खर्च हा इमारतीतील सभासद यांनी करणेचा आहे.

१२. वर कलम १-ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा 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 वेळोवेळी लिहून घेणार यांनी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. तसेच सदरचा करारनामा झालेनंतर सरकारी कायदे कानूनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्सेस जसे वाढीव मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टॅक्स, सेस, एल.बी.टी., जीएसटी अगर इतर खर्चाची रक्कम भरावी लागल्यास, ती रक्कम हिशयेराशीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी करताच द्यावयाची आहे. तसेच सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पुर्णपणे 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.

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

१४. लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खालीलप्रमाणे खात्रीने व भरवशाने लिहून देतात की,

i. प्रस्तुतच्या दस्तास जोडलेल्या टायटल रिपोर्ट मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे टायटल क्लिअर व मार्केटेबल आहे. तसेच सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात असून लिहून देणार यांना सदर मिळकत विकसित करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

नसून - ७  
दस्त क्र. २०३६  
१६ ३२



ii. लिहून देणार यांना मिळकत विकसित करणेकामी कायदेशीर हक्क व अधिकार असून लिहून देणार यांनी बांधकामाकामी सक्षम अधिकाऱ्यांकडून आवश्यक परवानग्या प्राप्त केलेल्या आहेत.

iii. टायटल रिपोर्टमध्ये नमुद केल्या व्यतिरिक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तसेच प्रकल्पास कुठलीही आडकाठी नाही.

iv. आजपावेतो कुठल्याही कोर्टासमोर मिळकतीबाबत व प्रकल्पाबाबत दावा प्रलंबित नाही.

v. प्रस्तुतच्या दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना सदर सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करणेकामी कुठलेही बंधन नाही.

vi. बांधकामाचे अंतिम हस्तांतरण करतेवेळी लिहून देणार यांनी मिळकती कायदेशीर व व्यवस्थितपणे सामाईक क्षेत्रासह अपार्टमेंट/सोसायटीचे सर्व खरेदीदारांना ताबा द्यावयाचा आहे.

vii. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती कुठल्याही प्रकल्पांतर्गत अॅक्वायर अथवा रिझर्व झालेली नाही अथवा त्याबाबत अद्यापपावेतो कुठल्याही प्रकारची नोटीस लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली नाही.

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

i. 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. ज्वालामुखी, स्फोटक अथवा हानिकारक वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत. तसेच कायदयाने बंधनकारक अशा कुठल्याही वस्तू ठेवायच्या नाही. तसेच कुठल्याही अवजड वस्तुंची ने आण करतेवेळी कॉमन पॅसेज, जिना अथवा इमारतीचे स्ट्रक्चरला धोका पोहचू नये याची काळजी घ्यावयाची आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी फ्लॅट 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 फ्लॅट धारकांनी त्यांचे फ्लॅटमध्ये 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. तसेच इमारतीमधील लिफ्टचा फ्लॅटधारकांनी चांगल्याप्रकारे वापर करावयाचा आहे. लिफ्टचे क्षमतेपेक्षा जड अशा वस्तू ने आण करणेच्या नाहीत. याउलट लिफ्टचा चांगल्याप्रकारे वापर न केल्यास व त्यामुळे कोणतीही दुर्घटना झाल्यास त्याचे होणारे



नसून - ७  
सुत क्र. (१०३०५/२०१४)  
१५ - ३२



खर्च व परिणामांस लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाहीत. सदरची बाब या दस्ताने लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

iii. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली इमारत बांधलेल्या प्लॉट 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 सुस्थितीत 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 स्वरूपाचा वापर करावयाचा असून त्याव्यतिरिक्त कोणत्याही बेकायदेशीर स्वरूपाचा वापर करावयाचा नाही व कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर कृत्य करावयाचे नाही, जसे दारुचे 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.

नसल - ७
दस्त क्र. ( १०३८५ ) १०३८५
१५ - ३२



- vii. लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनी अथवा लिहून देणार यांचे परवानगी शिवाय सदनिका अथवा सदनिका उध्वस्त 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, स्लॉब किंवा आरसीसी किंवा स्ट्रक्चरला धोका होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.
- viii. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत व सदनिका तसेच इमारतीचे इन्शुरन्स रद्द होईल, रद्द करण्याजोगा होईल अथवा ज्यादा प्रिमीयम (हप्ता) दयावा लागेल असे कृत्य करावयाचे नाही.
- ix. इमारतीचे कम्पाऊंड मध्ये अथवा कुठल्या भागात अथवा इमारतीत सदनिकेमधुन कुठल्याही प्रकारचा केर, कचरा, घाण अथवा इतर अनावश्यक वस्तु फेकायच्या नाहीत.
- X. स्थानिक संस्थेने, सरकारने, पाणी सप्लाय, विज पुरवठा अथवा इतर सुविधा पुरविणे कामी लागणारे सिव्क्युरिटी डिपॉझिट लिहून देणार यांचे मागणी नंतर १५ दिवसांत लिहून घेणार यांनी द्यावयाचे आहे.
- xi. लिहून घेणार यांनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर राहणे व्यतिरिक्त केल्यास स्थानिक संस्थेने/ सरकारने अथवा सार्वजनिक संस्थेने कर, पाणी चार्जेस, इन्शुरन्स व अनुषांगिक करात वाढ केल्यास ते संपुर्ण लिहून घेणार यांनी सोसावयाचे व भरावयाचे आहे.
- 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 बघणेकरिता परवानगी द्यावयाची आहे.



१६. 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 पूर्ण करून द्यावयाचे 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.

१७. सदर करारात अशी कुठलीही गोष्ट समाविष्ट नाही अथवा दर्शवित नाही की, सदरनाका 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 सदरनाके व्यतिरिक्त असलेली मोकळी जागा, लॉबी, जिना, गच्ची, रिक्रीएशन स्पेसेस यावर हक्क सांगायचा नाही. त्यावर लिहून देणार यांचा मालकी हक्क राहिल.

१८. 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 पूर्ण 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 करून सदरचा व्यवहार पूर्ण करणेचा आहे. याउलट लिहून घेणार यांचे वालीवारस पुढील व्यवहार मुदतीत पूर्ण करू शकले नाही तर सदर व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांची घेतलेली रक्कम परत करून 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.

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

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

नसून-१  
कत क्र. ( १०३२ / २०१४ )  
३२



२१. प्रस्तुतचे करारात नमुद तरतुदी व तयार झालेली बंधने उभयतांनी समजून मान्य केले असून सदर नियम लिहून घेणार यांना तसेच इमारतीत नविन येणाऱ्या सभासदास लागू राहिल. तसेच सदर बंधने लिहून घेणार यांनी हस्तांतर केलेल्या व्यक्तीस लागू राहतील.

२२. 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.

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

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

२५. 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.

२६. 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.

२७. 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 स्वरूपात कळवावयाचे आहे.

२८. कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सर्व लिहून घेणार हे घेत असून सदर सदनिकेबाबत आवश्यक ती माहिती द्यावयाची असल्यास अथवा मागणी करावयाची असल्यास लिहून घेणार नंबर-१ यांना नोटीस पाठविण्यात येईल व सदर नोटीस सर्व घेणारांना मिळाली असे ग्राह्य धरण्यात येईल.

२९. सदर करारनाम्यासाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी रक्कम लिहून देणार यांनी दिलेली असून सोसलेली आहे. तसेच 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.



३०..प्रस्तुतच्या करारनाम्याने उभयतांचे प्रस्तापित 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 पॉईन्ट.
३. बेडरुम व लिव्हींग रुममध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉईन्ट
४. एक वॉशबेसीन
५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉईन्ट
६. फ्लॉट मधील मुख्य दरवाजास प्लायवुड चौकट व इतर दरवाजांना ग्रेनाईट चौकट तसेच मुख्य दरवाजा व इतर दरवाजांना फ्लश डोअर्स, संडास व बाथरुमच्या दरवाजांना पी.व्ही.सी. डोअर्स व मजबूत लोखंडी ग्रील असलेल्या खिडक्या
७. खिडक्यांना टू ट्रॅक स्लायडींग विंडोज
८. लिव्हींग रुम, बेडरुम व किचनमध्ये साध्या स्पार्टेक्स टाईल्स
९. संपूर्ण फ्लॉटमध्ये डिस्टेम्पर कलर, खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट
१०. सदर इमारतीचे पार्कींग क्षेत्रामध्ये फिनीशिंग

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे सदरचे फ्लॉटमध्ये सुविधा देण्याचे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत ठरलेले आहे. त्याबाबत उभयतांमध्ये काहीएक 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 : १२/०९/२०२४



शिवप्रसाद एंटरप्राईजेस  
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार-  
श्री. भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा



Shri. Bharat Bhai Lalaji Bhai Gajipara

(लिहून देणार)

नसम-७  
दस्तावेज क्र. (२०३५) (२०२४)  
२० ३२



- २० -



१) श्री. अक्षय राजाराम शेलार

अक्षय शेलार



२) श्री. सागर राजाराम शेलार

सागर शेलार

(लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

१) अक्षय शेलार  
अक्षय शेलार

२) सागर शेलार  
सागर शेलार

महाराष्ट्र शासन  
 ( 90329 )  
 29 32



अहमदनगर क्रमांक : 22/11/2023

गाव नमुना शाह ( अधिकार अधिलेख पत्रक )

[ बहालदू करीत बहाल अधिकार अधिलेख अतिम नोंदपत्र ( नया करणे व सुविधनीत ठेवणे ) दिवस, 1981 सालील दिवस 1,4,8 अतिम ]



गाव :- पाथर्डी - 1 ( 944233 )  
 ULPIN : 11349661247

तालुका :- नाशिक  
 अधिलेख क्रमांक व उपविभाग : 312/4/प्लॉट/17/18

जिल्हा :- नाशिक

शे. एकूण व भागावणी	खोली क्र.	भोगकरादाराचे नाव	शे. आकार	मो. ख.	क. म.	वृत्त, पट व इतर अधिकार
अ. नों. नों. नों. नों.	4509216	विठ्ठलराव दुरासोनी वगैरे वकी. बागोदास 1, बागोदास सायबोर्कार सायबोदास			( 31182 )	मुळाचे जल व खंड
अ. नों. नों. नों. नों.	5,06,24	विठ्ठलराव दुरासोनी वगैरे वकी. बागोदास 2, वेकाबेदास सायबोर्कार सायबोदास			( 34182 )	इतर अधिकार
	31,00	----- सामाजिक क्षेत्र -----	4.63.12	31.00		इतर
	4509487	नाशिक महापालिका नाशिक	0.43.12		( 34182 )	पिकेरी ( 34182 ) रचना करीकरणा क्रमांक 0.4312 अ. नों. नों. ( 34182 )
[ 8168 ] [ 8352 ] [ 13189 ] [ 15089 ] [ 15989 ] [ 24752 ] [ 32761 ] [ 32762 ] [ 33970 ] [ 33971 ]						पालिका वेदाकार : नाशिक गेटवर्क वेदाकार क्रमांक : 34182 व दिनांक : 22/11/2023 शीतल अतिम अधिलेख दिवस

गाव नमुना शाह ( पिकाधी नोंदपत्रही )

[ बहालदू करीत बहाल अधिकार अधिलेख अतिम नोंदपत्र ( नया करणे व सुविधनीत ठेवणे ) दिवस, 1981 सालील दिवस 19 ]

गाव :- पाथर्डी - 1 ( 944233 )

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

अधिलेख क्रमांक व उपविभाग : 312/4/प्लॉट/17/18

पिकाधालील शेकाचा तपशील							सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		मोटा	
उप	हंगाम	खाला क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	शेज	( १२ )
( १ )	( २ )	( ३ )	( ४ )	( ५ )	( ६ )	( ७ )	( ८ )	( ९ )	( १० )	( ११ )
					आ. पी.पी	आ. पी.पी			आ. पी.पी	

टीप : \* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे चेकित आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."  
 दिनांक :- 04/09/2024  
 सांकेतिक क्रमांक :- 272000110259330000920241334

महाराष्ट्र शासन  
 नाशिक जिल्हा  
 ( नाव :- मयूर अन्नासाम आगरकर )  
 तलाठी सादना :- पाथर्डीत :- नाशिक जि :- नाशिक

भारत-ई लालजोषाई गाजपरा  
 Bharatbhai Laljibhai Gajpara  
 जन्म तारीख/DOB 10/02/1972  
 लिंग/SEX MALE

8108 9161 3298  
 VLD 9101 4116 8800 2310

माझी आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग  
 ITR TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT OF INDIA

स्थायी सेवा संख्या कार्ड  
 Permanent Account Number Card  
 AETFB8378L

संस्था/संस्थान  
 SHRI. HASAD ENTERPRISES

अंतिम दिनांक वी. ए. नं.  
 Validity Date and No.  
 18/07/2025

महाराष्ट्र शासन

नसम-७  
स.क्र. (२०३२) / २०२४  
२२ ३२



## जमीन महसूलाची पावती

क्रमांक: RC/9A4233/2024-25/4509236/1725426988

(महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका-खंड चार- गा.न. क्र. ९ आणि ९-अ पहा)

शिवप्रसाद एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार 1. भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा | शिवप्रसाद एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार 2. रेखाकेन भरत गाजीपरा, राहणार पाथर्डी - 1 तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2024-25 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे जमीन महसूल रक्कम प्राप्त झाली.

गाव: पाथर्डी - 1

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 312/4/प्लॉट/17/18

खाते क्रमांक: 4509236

प्राप्त रक्कम:

- १) मागील थकबाकी: ₹ 0
- ३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0
- ५) जि.प. उपकर: ₹ 0
- ७) शिक्षण उपकर: ₹ 0
- ९) रो.ह. उपकर: ₹ 0
- १०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0
- १०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0
- एकूण प्राप्त रक्कम: ₹ 303 (अक्षरी) ₹ तीनशे तीन रुपये

- २) नियत जमीन महसूल: ₹ 0
- ४) अकृषीक कर: ₹ 303
- ६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 0
- ८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0

११) नोटिसीचा खर्च: ₹

ठिकाण: पाथर्डी - 1

दिनांक: 04-09-2024

कार्यालयाचा शिक्का

*(Signature)*  
तलाठी पाथर्डी

सही/-  
श. जि. नाशिक  
तलाठी: मयुर अन्साराम आगरकर  
साझा - पाथर्डी  
तालुका: नाशिक जिल्हा: नाशिक

देय पद्धत: रोख

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA  
स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
JHCP54342K  
नाम/Name  
SAGAR RAJARAM SHELAR  
विराजनाम / Father's Name  
RAJARAM BHIMA SHELAR  
जन्म तारीख / Date of Birth  
08/11/1996

भारत सरकार  
Government of India  
सागर राजाराम शेलार  
Sagar Rajaram Shelar  
जन्म तारीख/DOB: 08/11/1996  
पुरुष/ MALE  
8822 4624 2197  
माझे आधार, माझी ओळख

ADVOCATE  
BAR COUNCIL OF  
MAHARASHTRA & GOA  
HIGH COURT, BOMBAY  
☎ : 2267 3371/ 2265 6567  
NAME: Manoj Murlidhar Chavan  
RESIDENCE: Datta Chowk, Nashik  
ROLL No.: Mah/ 733/2008  
ENROLLED ON: 19-03-2008  
DATE OF BIRTH: 16-12-1980  
SECRETARY





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO LND/BP/132/42/2023

DATE :- 27/04/2023

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND  
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

**TO: Shivprasad Enterprises Through Mr. Bharatbhai Laljibhai  
Gajipara.**

**C/o. Engineer Ravindra Vinchurkar & Stru.Engg. C.D. Patel Of Nashik.**

**Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No:- 17+18,  
S.No./G.No. 312/4, of Pathardi, Shiwar Nashik.**

- Ref :-** 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission  
Dated:- 30/12/2021, Inward No. B2/BP/984/2021.  
2) Final Layout No. LND/WS/285/3347, Dt. 06/11/1995.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No LIX of 1949) to erect building for **Residential** Purpose as per plan duly amended in .... subject to the following conditions

**CONDITIONS (1 to 51)**

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

नमून-७
दस्त क्र. ( १०३५ / १०२४ )
३२



11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed.

Copy of approval 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 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 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.

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT OF INDIA
AKSHAY RAJARAM SHELAR	भारत सरकार
RAJARAM SHELAR	
15/04/1995 Permanent Account Number GNGPS9810D	27/01/2018

भारत सरकार Government of India
अक्षय राजाराम शेलार Akshay Rajaram Shelar जन्म तारीख / DOB : 15/04/1995 पुरुष / Male
7214 8945 1300
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

नसिन-७  
दस्ता क्र. १०३५ / २०२३  
२५ - १२



C.C.For. Plot No:- 17+18, S.No./G.No. 312/4, of Pathardi, Shiwar Nashik.

- 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
- 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) Applicant should register the work to the RERA and inform to this officer accordingly
- 35) This permission is given the basis of N.A. order No.- 525/1355 Dt:- 22/03/1995 submitted with the application

#### Charges Recovery

- 36) Rs. 3,90,990/- is paid for development charges w.r to the proposed Construction Vide Receipt No. 13699, Dt. 28/03/2023.
- 37) Rs. Nil/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development Vide R.No./B.No. Dt. .
- 38) Drainage Connection Charges Rs. 28,000/- is paid vide Receipt No. 13699, Dt. 28/03/2023.
- 39) Welfare Cess charges Rs. 3,58,410/- is paid Vide Receipt No. 13699, Dt. 28/03/2023.
- 40) Rs. 2,532/- + 2500/- vide Receipt No. 13701, 1598 Dt. 28/03/2023, 26/04/2023 against Tree plantation deposit.
- 41) Charges for "Premium Rs. 10,69,810/- paid FSI" is paid vide Receipt No. 13700, Dt. 28/03/2023.
- 42) Scrutiny Charges Rs. 2,000/- + 7,419/- is paid vide Receipt No. 10480, 13699 Dt. 14/02/2023 & 28/03/2023.
- 43) Amalgamation Charges Rs. 2000/- is paid vide Receipt No. 14226 Dt. 30/03/2023.
- 44) Charges for "Ancillary Permium Paid FSI" Rs. 7,33,590/- is vide Receipt No. 13700, Dt. 28/03/2023.
- 45) 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. 45,920/- is paid vide Receipt No. 13699, Dt. 28/03/2023.

#### Additional Conditions

- 46) Total TDR Loaded 100.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 1037 Dt:24/03/2022 vide formula  $100.00 \times 12700/5500 = 230.90$  Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 47) Fire NOC for building hight morethan 15.00 M. Fire Lift.
- 48) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 49) This permission is given on the strength of approval from Hon. Commissioner NMC Order No. 857/2021, Dt. 20/12/2021, provision for electric vehicie charging Station/point to be provided parking area.
- 50) The corrected 7/12 extract as per amalgamated plots shall be produced before Occupancy certificate.
- 51) Colony road widening area handover to NMC and in the name of NMC 7/12 extract to be produced before Occupancy Certificate.

**Executive Engineer**

Town Planning Department

Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / 182/42/2023  
Nashik, Dt 27/04/2023  
Copy to : Divisional Officer

(C.C.Type)



Handwritten text in a blue box: 22, 20924, 32, and other illegible characters.

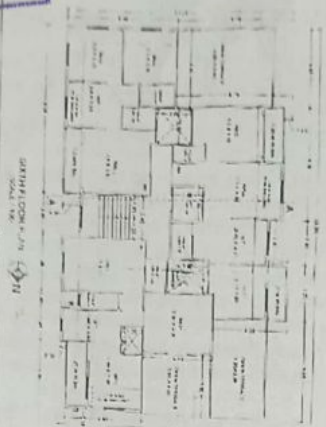


Table with multiple columns and rows, likely a schedule of materials or specifications.

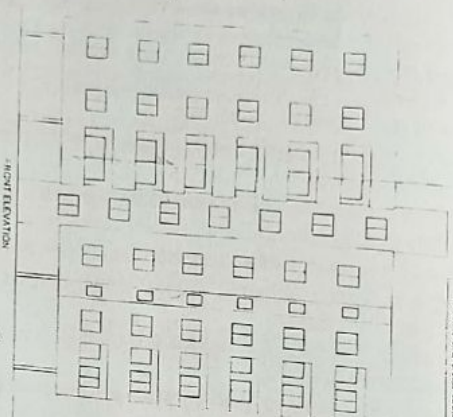
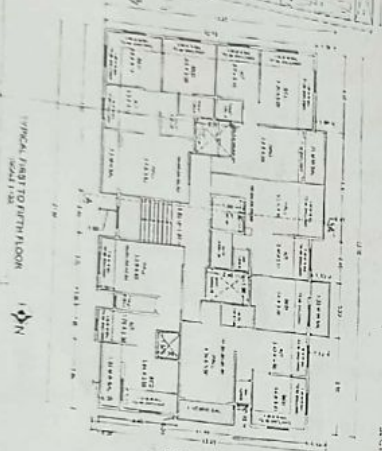


Table with multiple columns and rows, likely a schedule of materials or specifications.

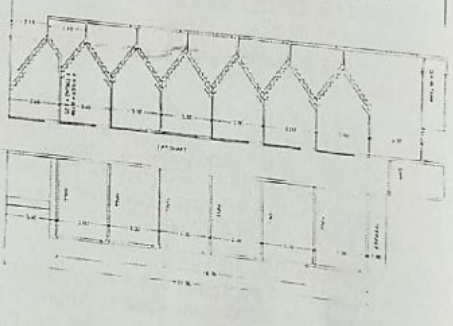
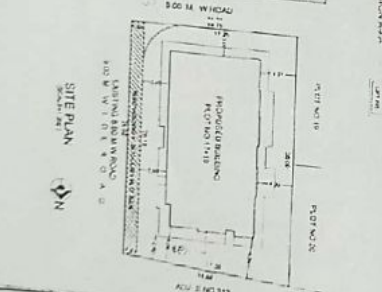


Table with multiple columns and rows, likely a schedule of materials or specifications.

Large table with multiple columns and rows, likely a schedule of materials or specifications.

APPROVED  
Signature and stamp of the approving authority.

घोषणापत्र / शपथपत्र

ने खाली सही करणारे ना नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई येथे दिनांक ३०/११/२०१३ मध्ये परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी नोंद करणारे वस्तूव्यजातील मिळकत व फसवणुकीद्वारे अथवा चुकदार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्हां अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेला आहे/आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती याची मालकी (TITLE) तसेच लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र (GENERAL POWER OF ATTORNEY HOLDER)/ याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही हक्क, कर्ज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकाने केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण नज्दुर 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 संक्षम अधिकारी/ ना. न्यायालय/ना. 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 दस्तऐवजाधी वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्वावर मिळकतीविषयी सध्या हात असलेले फसवणूक/न वनावटीकरण/ समनंतर व त्या अनुषंगाने पलास 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 राहणारे आहेत याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही जे नविध्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार उ वध्याच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला/ आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्त्याचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

*(Signature)*

*(Signature)*

मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती

-लिहून देणार-

-लिहून देणार-

नसल - ७
दस्त क्र. (१०३६५/२०१४)
२०० ३२



मूल्यांकनाचे वर्ष 2024  
 नाशिक  
 तालुका : नाशिक  
 19.3-पाथर्डी फाटयापासुन ( स.नं. 317 व 318 मधुन जाणारा )आंत जाणारा 18 मीटर रंद रस्त्यावरील रहिवास विभागातील मिळकती .  
 Nashik Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#312

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.  
 निवासी सदनिका कार्यालय दुकाने औद्योगिक मोजमापनाचे एकक  
 36000 41400 45000 0 चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती  
 बांधकाम क्षेत्र (Built Up)- 56.881 चौ. मीटर मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार- बांधीव  
 बांधकामाचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे बांधकामाचा दर- Rs.24200/-  
 उडवाहन सुविधा - आहे मजला - 5th to 10th Floor कार्पेट क्षेत्र- 51.71 चौ. मीटर

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

मजला निहाय घट/वाढ = 105 / 100 Apply to Rate= Rs.37800/-  
 घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर  
 = ((37800-13200) \* (100 / 100)) + 13200  
 = Rs.37800/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 37800 \* 56.881  
 = Rs.2150101.8/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनार्डन 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  
 = 2150101.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
 = Rs.2150102/-  
 = ₹ एकवीस लाख पन्नास हजार एक शे दोन /-

Home Print

नसन-6  
 नसन क्र. ( 50304/2024 )  
 2 32



CHALLAN  
MTR Form Number-6



MH008146236202425E		BARCODE	Date	12/09/2024-11:56:06	Form ID	25.2
Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee			PAN No.(If Applicable)	GNGPS9810D		
NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	AKSHAY RAJARAM SHELAR AND OTHERS		
NASHIK			Flat/Block No.	S.NO.-312/4, PLOT NO.17/18, SHIVGANGA		
2024-2025 One Time			Premises/Building	AVENUE D		
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	FLAT NO.- 503, AREA 51.71 SQ.MTRS.		
0000046401	Stamp Duty	129100.00	Area/Locality	PATHARDI, TAL. AND DIST. NASHIK		
0000063301	Registration Fee	21510.00	Town/City/District			
			PIN	4	2	2 0 1 0
			Remarks (If Any)	PAN2=AETFS8376L-SecondPartyName=SHIVPRASAD ENTERPRISES-		
			Amount In	One Lakh Fifty Thousand Six Hundred Ten Rupees Onl		
			Words	y		
Total		1,50,610.00				
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
UNION BANK OF INDIA			Bank CIN	Ref. No.	02901792024091276054	526584167
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	12/09/2024-11:57:21	Not Verified with RBI
Cheque/DD No.			Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
Name of Branch						

दस्तावेज क्र. (90324/2024)  
22-32  
150610.00  
DEFACED



Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9960634501  
सदर चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details				
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(S)-539-10395	0004518501202425	12/09/2024-14:46:07	21510.00

CHN: MH008146236202425E Amount : 1,50,610.00  
 (IS)-539-10395 0004518501202425 Bank : UNION BANK OF INDIA Date : 12/09/2024-11:56:06  
 12/09/2024-14:46:07 IGR579 129100.00  
 Total Defacement Amount 1,50,610.00

नमून-७  
 दस्त क्र. (१०३९/२०२४)  
 ३० ३२





539/10395  
गुरुवार, 12 सप्टेंबर 2024 2:46 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 10395/2024

दस्त क्रमांक: नसन7 /10395/2024

बाजार मुल्य: रु. 21,51,000/-

मोबदला: रु. 21,51,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,29,100/-

हु. नि. सह. हु. नि. नसन7 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 10395 वर दि. 12-09-2024

वेळी 2:44 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 12283

पावती दिनांक: 12/09/2024

सादरकरणाराचे नाव: अक्षय राजाराम शेलार

नोंदणी फी

रु. 21510.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकुण: 22150.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

हु. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
दस्तावेजांचे विक्री करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 12 / 09 / 2024 02 : 44 : 52 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 12 / 09 / 2024 02 : 45 : 55 PM ची वेळ: (फी)

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक - ७.



दस्त गोपवारा भाग-2

नसम7 32132  
दस्त क्रमांक:10395/2024

2 48:22 PM  
10395/2024  
विक्री करारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
ना.अक्षय राजाराम शेलार  
पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: मु. आडवन, ब्लॉक  
नं. पो. बाकी, रोड नं. ता. इगतपुरी, जि. नाशिक, महाराष्ट्र,  
शास्:ईक.  
पैन नंबर:GNGPS9810D

पक्षकाराचा प्रकार  
लिहून घेणार  
वय :-29  
स्वाक्षरी:-  
*Handwritten signature*



ना.सागर राजाराम शेलार  
पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: मु. आडवन, ब्लॉक  
नं. पो. बाकी, रोड नं. ता. इगतपुरी, जि. नाशिक, महाराष्ट्र,  
शास्:ईक.  
पैन नंबर:JHCPS4342K

लिहून घेणार  
वय :-28  
स्वाक्षरी:-  
*Handwritten signature*



ना.शिवप्रसाद एंटरप्राईजेस भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार  
भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा  
पत्ता:प्लॉट नं-18, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:  
ए.एस.सी., ब्लॉक नं: अश्विन सेक्टर, रोड नं: सिडको, नाशिक,  
महाराष्ट्र, शास्:ईक.  
पैन नंबर:AETFS8376L

लिहून देणार  
वय :-52  
स्वाक्षरी:-  
*Handwritten signature*



दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
दिनांक:12/09/2024 02:47:49 PM

दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
ना.अॅडव्होकेट मनोज मुरलीधर चव्हाण  
वर.44  
पत्ता:309 मासती चॅम्बर्स जिल्हा न्यायालय नाशिक  
पिन कोड:422002

स्वाक्षरी  
*Handwritten signature*



दिनांक:12/09/2024 02:48:15 PM

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तावेज्ये एकूण 32 पाने आहेत.  
पुस्तक क्रमांक 9, क्रमांक  
90305 यर नोंदला.  
दिनांक 92 माहे 12/09/2024

S.R. Nashik-7  
क. टवंगे)

पक्षकाराचे नाव	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
AKSHAY RAJARAM SHELAR AND OTHERS	eChallan	02901792024091276054	MH008146236202425E	129100.00	SD	0004518501202425	12/09/2024
AKSHAY RAJARAM SHELAR AND OTHERS	DHC		0924124603487	640	RF	0924124603487D	12/09/2024
AKSHAY RAJARAM SHELAR AND OTHERS	eChallan		MH008146236202425E	21510	RF	0004518501202425	12/09/2024

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



10395 /2024

Know Your Rights as Registrants

Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.  
Print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com