



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CS 234558

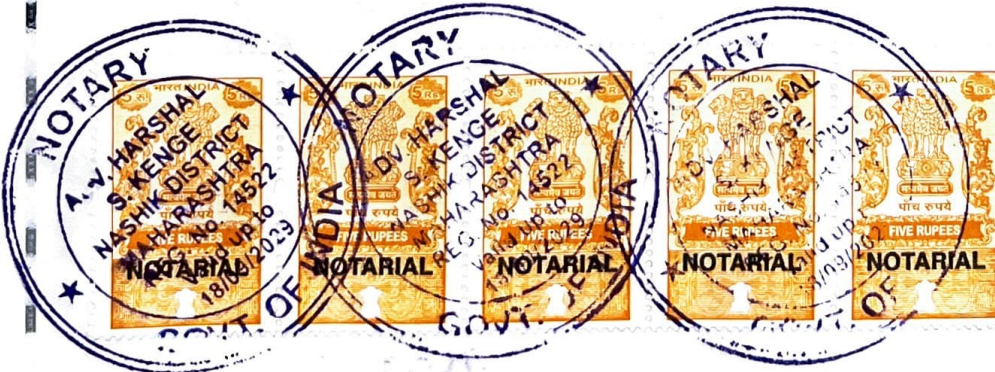
NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 2757/24
DATE 4/11/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
.....Total Pages.....

TREASURY OFFICE NASHIK
- 6 NOV 2024
STPHC ATO

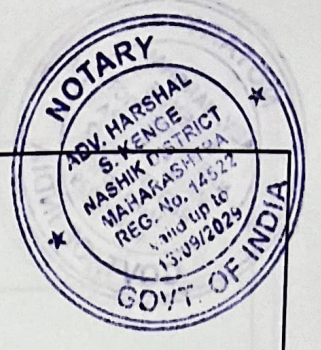
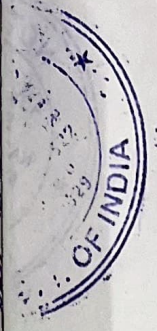
॥ श्री गणेशाय नमः ॥

—: फ्लॉट विक्री करारनामा :-

फ्लॉट विक्री करारनामा आज दिनांक १४ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...



सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार करण्यात आलेला आहे.



मालती संदीप कदम)
वय वर्षे : ३९, धंदा : नोकरी)
आधार नं. 2128 5633 5875)
पॅन नं. CJCPC6326G)
रा. घर नं. ४, सुतार गल्ली, मारूती मंदीर,)
चांदशी, मातोरी, नाशिक ४२२००३)

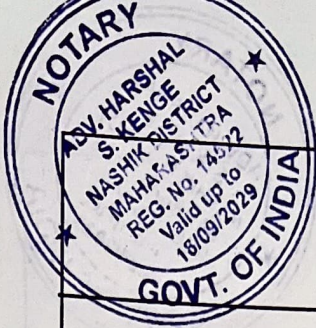
लिहून घेणार

... यांसी

- ओमकार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स)
तर्फे भागीदार)
पॅन नं. AAHFO5526G)
१. सौ. शितल मंगेश जिवरख)
वय वर्षे : ३६, धंदा : व्यापार)
आधार नं. 890464937816)
पॅन नं. ALQPJ1002L)
रा. ८, अनुष्का बंगला बी, विनायक)
कॉलनी, सावरकर नगर, गंगापूर रोड,)
नाशिक ४२२०१३)
२. श्री. सागर सुरेश देशमाने)
वय वर्षे : ४२, धंदा : व्यापार)
आधार नं. 815714040487)
पॅन नं. AHEPD5715E)
रा. बंगला नं. ३, ज्ञानदिप हौसिंग सोसा.)
जनकल्याण ब्लड बॅकेजवळ, जुना)
गंगापूर नाका, गंगापूर रोड, नाशिक)
३. श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे)
वय वर्षे : ३६, धंदा : व्यापार)
आधार नं. 507802540599)
पॅन नं. AQQPM6235M)
रा. चांदशीरोड, मुंगसरे, ता.जि.नाशिक)

लिहून देणार

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून व मे. नोटरी सोा., नाशिक
यांचे कार्यालयात नोंदवून देतात पैसा जे की,



१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पैकी पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे जलालपुर शिवारातील सर्व्हे/गट नंबर ३३८/३४०/३४१ यांसी प्लॉट नं. ४२ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी., प्लॉट नं. ४३ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी., प्लॉट नं. ४४ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. व प्लॉट नं. ४५ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ९८०.२० चौ.मी. यांसी एकत्रित चतुःसिमा -

पुर्वेस	:	९ मीटर रोड
पश्चिमेस	:	लागू गट नं. ३३७
दक्षिणेस	:	लागू प्लॉट नं. ४६
उत्तरेस	:	लागू प्लॉट नं. ४१

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णनाच्या बिनशेती प्लॉट मिळकती यांत असलेले जल, तरू, काष्ट, पाषाण निधी, निक्षेप तसेच मिळकतीत जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे तदंगभूत हक्कांसह, सामाईक वापराचे अधिकारासह दरोबस्त प्लॉट मिळकती.

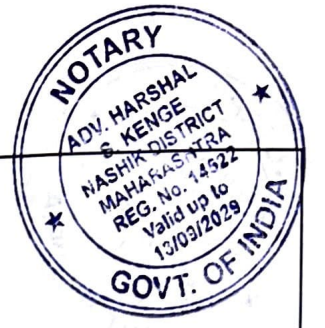
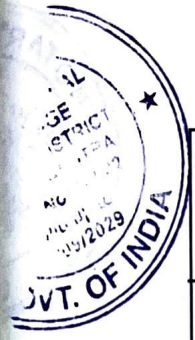
ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या “मोरया सनराईज अपार्टमेंट” मधील ए विंग मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ११२ यांसी कार्पेट क्षेत्र ५७.७१ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा -

पुर्वेस	:	९ मिटर रस्ता
पश्चिमेस	:	लॉबी, लिफ्ट, डक्ट व फ्लॉट नं १०९
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ४६
उत्तरेस	:	फ्लॉट नं. १११ ए विंग

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट मिळकत, तसेच सदर फ्लॉट मिळकतीमधील सोयीसुविधा, फिचर्स, नळ कनेक्शन, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या येण्याचे वाग वहिवाटीसह, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयी सुविधा, सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त फ्लॉट मिळकत.

या फ्लॉट विक्री करारनाम्याचे दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा केलेला आहे. तसेच वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीस सदरची मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख केलेला आहे.

२. लिहून देणार नं. १ ते ३ हे सदर मे. ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्मचे भागीदार आहेत. तसेच वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार मे. ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्मचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीच्या व कब्जा वहिवाटीच्या मिळकती आहेत. सदर प्लॉट मिळकती म्हणजेच प्लॉट नं.



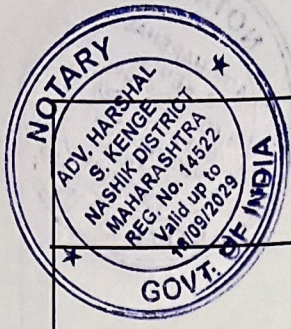
४२ व ४३ हया मिळकती लिहून देणार यांनी श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली मिळकत असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सो., वर्ग २, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ४८५२/२०२२ दिनांक ०४.०५.२०२२ अन्वये तसेच प्लॉट नं. ४४ व ४५ हया मिळकती लिहून देणार यांनी श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली मिळकत असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सो., वर्ग २, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ४८५३/२०२२ दिनांक ०४.०५.२०२२ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नांवे दाखल झालेली आहे.

३. सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीत व उपभोगात असून सदर मिळकतीचे कायदेशिर मालक असल्याने त्या हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा तसेच सदर मिळकतीचे बांधीव भाग त्रयस्थ इसमांना विक्री करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

४. लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार त्यांनी सदर वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर वास्तुविशारद यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण (NMRDA) यांनी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र लिहून देणार यांना अदा केले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी "मोरया सनराईज अपार्टमेंट" या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केले आहे.

५. लिहून घेणार हे प्लॉट मिळकत विकत घेणेकामी शोध घेत असतांना त्यांना लिहून देणार मे. ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स साकार करत असलेला सदर प्रकल्प नजरेस पडला व त्यांनी लिहून देणार यांची भेट घेऊन मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये बोलणी बैठका होऊन मंजूर इमारत नकाशा कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत व कलम १अ मधील प्लॉट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटूंबातील व्यक्तींनी आजुबाजूचा परिसर बारकाईने पाहून तसेच सदर दस्ताचे कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत पुर्णपणे पाहून पसंत केलेली असून त्यासंदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी, बैठका होवून सदरील प्लॉट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

६. सदर कलम १ अ व ब मधील प्लॉट व प्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशिर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर कलम



१ब मधील फ्लॅट मिळकत खरेदी करण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

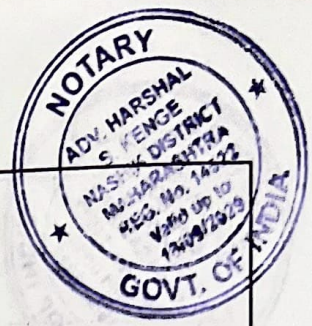
७. सदरील दस्ताचे कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीत ज्या सुविधा पुरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तरपणे परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरीक्त काही जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

८. सदर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होवून किंमत रूपये ३३,००,०००/- अक्षरी रूपये तेहेतीस लाख मात्र एवढी ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील फ्लॅट मिळकतीची किंमत ही आजचे चालू बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीची ठरविण्यात आलेल्या किंमतीच्या रकमेचा भरणा खालील भरण्याचे तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला / करणार आहेत.

रक्कम रूपये	तपशिल
३,३०,०००/-	अक्षरी रूपये तीन लाख तीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँकेतून RTGS No. दिनांक ११.२०२४ व्दारे लिहून देणार यांना दिलेले मिळाले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
२९,७०,०००/-	अक्षरी रूपये एकोणतीस लाख सत्तर हजार मात्र लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडील गृह कर्जप्रकरण मंजूर करून अथवा वैयक्तिक Cheque / RTGS / NEFT व्दारे सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून देतेवेळी अथवा तोपावेतो देण्याचे ठरलेले आहे. बाबत उभयतांची हरकत अगर तक्रार नाही.
३३,००,०००/-	अक्षरी रूपये तेहेतीस लाख मात्र

सदर मिळकतीची उपभयतांत ठरलेल्या किंमतीप्रमाणे उर्वरित संपूर्ण रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतरच सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाचा आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

सदर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पुर्तता लिहून देणार करून देतील. मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी



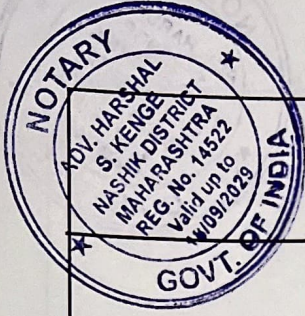
लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्यांचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी कर्ज मंजूर झाल्यानंतर सदर कर्जाचा चेक विनातक्रार कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता काढून लिहून देणार यांना दयावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास वरील कलमात नमुद करण्यात आलेली राहिलेली रक्कम लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता ठरवून दिलेल्या मुदतीत दयावयाची आहे.

९. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या मुदतीत रक्कम अदा करावयाची आहे. यदाकदाचित सदरची रक्कम देणेस विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी रकमेवर १० टक्के द.सा.द.शे.व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनातक्रार देण्याचे मान्य व कबूल करित आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरीलप्रमाणे रक्कम वेळचे वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा कायमस्वरूपी रददबातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहतील. त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रट्ट केल्यास ठरलेल्या किंमतीच्या २० टक्के रक्कम लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीसाठी जो काही अतिरिक्त खर्च झालेला असेल तो खर्च लिहून घेणार यांचेकडून वसूल करण्यात येईल किंवा लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या रक्कमेतून वजा करून उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांना ती रक्कम दुसऱ्या कुणालाही विकल्यानंतर १५ दिवसांचे नंतर परत करण्यात येईल. त्यानंतर सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१०. सदर वर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रिक मीटर चार्जेस; डी.पी. चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीच्या नियमाप्रमाणे रक्कम तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी दयावयाची आहे. लाईट मीटर खर्चापोटी रक्कम रूपये २०,०००/- लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या किंमतीव्यतिरीक्त लिहून देणार यांना दयावयाचा आहे.

११. सदर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदरची मिळकतीची योग्य ती कब्जा पावती लिहून दयावयाची आहे.

१२. सदरील कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी रहिवासी कारणाकरीताच करावयाचा आहे अन्य कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तुमच्यामुळे इमारतीमधील इतर फ्लॅट



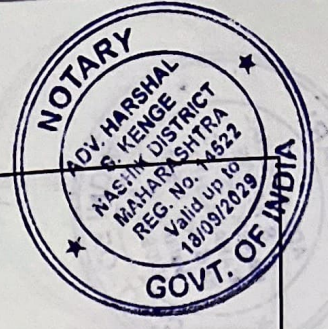
धारकांना काही त्रास होईल याची काळजी व खबरदारी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याप्रमाणे कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१३. सदरील कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण १३. सदरील कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झालेनंतर तसेच बांधकाम परवानगी मिळालेपासून २४ महिन्यांचे आत लिहून घेणार यांना कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल. तसेच कब्जा हा संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर १ महिन्यात दिला जाईल. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार हे जो पर्यंत लिहून देणार यांना कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण अदा करित नाही तोपर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमा बरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही. याची माहिती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे. तसेच विकसक यांना सदर इमारतीमधील फ्लॉटलगत असलेले टेरेसचे / गच्चीचे क्षेत्र विकण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहिल.

१४. सदरील कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने ताबा घेण्याअगोदर लिहून घेणार यांना तक्रार करता येईल. मात्र ताबा घेतल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भाने कुठल्याही प्रकारची तक्रार करता येणार नाही. नाशिकचे हवामान उन्हाळ्यात अत्यंत कडक ऊण, पावसाळ्यात मुसळधार पाऊस तर हिवाळ्यात कडाक्याची थंडी असल्याने व सदरस्थितीत कधीही हवामानातील बदल, चक्रीवादळ वगैरे अशा अनिश्चित हवामानामुळे भिंतींना तडे पडतात व लिकेजच्या अडचणी निर्माण होतात. त्याबाबत लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी कल्पना व माहिती दिलेली आहे. तसेच फ्लॉट मिळकतीचे विक्रीपश्चात इतर कोणतेही अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही संबंध राहणार नाही. तसेच कलम १ब मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट स्वरूपात मोजण्यात येईल व सदर कार्पेट क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांना माहिती देण्यात आलेली आहे व लिहून घेणार यांना याबाबत कुठलीही प्रकारची तक्रार नाही.

१५. सदर वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयाचे आहे त्यास "मोरया सनराईज अपार्टमेंट" असे नाव देण्यात आलेले आहे. सदर प्रोजेक्टला महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅथोरिटी (RERA), मुंबई यांचेकडील रजिष्ट्रेशन केलेले असून त्यास मंजूरी मिळालेली आहे.

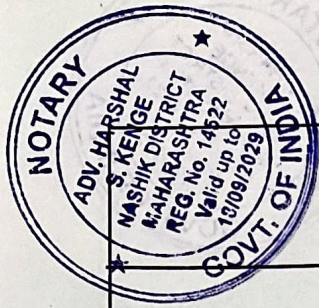
१६. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मोरया सनराईज अपार्टमेंट या नावाने इमारतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र ओपनशिप अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट



डिक्लेरेशन डिड (घोषणापत्र) चा दस्त लिहून देणार हे नोंदवून देणार आहेत. सदरील मिळकतीची संपूर्ण मोबदला रक्कम अदा झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून व नोंदवून दयावयाचे आहे. त्यासाठी लागणारा सर्व प्रकारचा खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे. हे लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१७. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा लिहून घेणार यांना कब्जा दिल्यानंतर फ्लॅटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास किंवा केल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू दयावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल अथवा इमारतीच्या बाहय रचनाकृती मध्ये कोणतेही बदल होईल असे कोणतेही काम लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, कॉलम कोरणे अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच बाल्कणी किंवा टेरेस रूम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. तसेच कोणत्याही नैसर्गिक आपत्ती, कामगार संप, सरकारी, निमसरकारी अडचणीमुळे कामास दिरंगाई झाल्यास वाढीव कालावधी करिता लिहून घेणार यांना कोणतीही तक्रार करता येणार नाही. त्याचप्रकारे कुठलीही भरपाई मागता येणार नाही.

१८. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरावी लागेल. तसेच इमारतीचा सार्वजनिक मेन्टेनन्स चार्जेस सर्व फ्लॅट धारक जेवढे दरमहा ठरवतील तेवढे लिहून घेणार यांनीच भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्याव्यतिरीकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार तथा इमारतीचे इतर सभासदांकडून एकरकमी मेन्टेनन्स (One Time Maintenance) पोटी घेतलेले रक्कम रूपये ३०,०००/- मात्र हे इमारतीचे हस्तांतरण करून देतवेळी त्यावेळच्या प्रेसिडेन्ट यांचेकडे सुपूर्त केले जातील. तोपावेतो सदरचा दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस दर महिन्याच्या १० तारखेला इमारतीतील सर्व फ्लॅटधारक यांनी नेमणूक केलेल्या व्यक्तीकडे जमा करावयाचा आहे. सदरच्या मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरुस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, पाणी बिल, तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा दरवर्षी बिगरशेती सारा (एन.ए. टॅक्स) तसेच इतर अनुषंगिक खर्च केला जाईल.



मात्र सदर जमा केलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसच्या रकमेतून सार्वजनिक खर्च पुर्ण झाला नाही तर अशा वेळी उर्वरीत खर्चासाठी जादा मेन्टेनन्स चार्जेस सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक जमा करावयाचा आहे. त्या व्यतिरीक्त फ्लॅट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च लिहून घेणार यांनी स्वतःचे खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून घेणार देत असलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

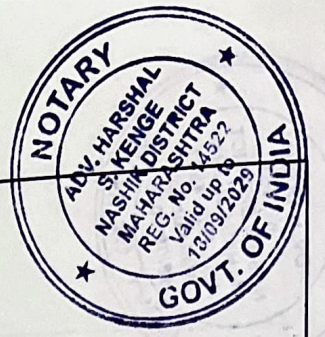
१९. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट अगर प्रस्तूत व्यवहारावर केंद्र अगर राज्य शासनाने आकारलेले कर, आकार, अगर अन्य देय रकमा उदा. सर्किस टॅक्स, सेल्स टॅक्स, व्हॅट, जी.एस.टी. अदा करण्याची व सोसण्याची संपूर्ण जबाबदारी केवळ लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

२०. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (NMRDA) मंजूर केलेल्या टीडीआर योजनेनुसार उपलब्ध होणारे अतिरीक्त अगर शिल्लक राहिलेले चटई क्षेत्र वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर अगर स्वतःचे अन्य प्लॉटसवर हस्तांतर करून घेण्याचे व त्यानुसार बांधकाम करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनाच राहतील. त्यावर लिहून घेणार यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही. व त्याबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे विरुद्ध कोणताही क्लेम करावयाचा नाही.

२१. वर कलम १अ व १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतींचे अनुषंगाने मिळालेल्या विविध परवानग्या :

अ) बिनशेती परवानगी : वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत मे. जिल्हाधिकारी सो. , नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. एनएसआर/०१/२०१९ दिनांक २८.०२.२०१९ अन्वये महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेंयू कोड, १९६६ मधील कलम ४४ चे तरतुदीनुसार कायमची बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

ब) लेआउट प्लॅन : वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लेआउट मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लानिंग, नाशिक यांचेकडील श्री. किरण रमेश अडवाणी व राजेंद्र विश्वासराव पाटील (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील यांनी सदर गट नंबर ३३८, ३४० व ३४१ या मिळकतींमध्ये एकत्रित असा लेआउट केला. सदर लेआउट हा तसेच मा. सहा. संचालक नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडील जावक क्र. नमप्रविप्रा/अंतिम रेखांकन/ मौ. जलालपूर, ता. नाशिक/ ग.नं. ३३८+३४०+३४१/४९९ दिनांक २१.०४.२०१८ अन्वये तात्पुरता मंजूर केलेला होता. तसेच त्यानंतर नामप्रविप्रा/अंतिम रेखांकन /मौ.



जलालपूर, ता. नाशिक/ग.नं. ३३८+३४०+३४१ /४८३ दिनांक २९.०५.२०१९ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर करण्यात आलेला आहे.

क) **बांधकाम परवानगी** : वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण (NMRDA) यांनी प्लॉटचे एकूण क्षेत्र ९८०.२० चौ.मी. क्षेत्रास एकत्रिकरण व त्यामध्ये रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनार्थ मंजूर केलेल्या विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र. नामप्रविप्रा/भू / एकत्रि.व.बां.प. /मौ.जलालपूर,ता.नाशिक/ग.नं. ३३८/३४०/३४१/भू.क्र. ४२+४३+४४+४५/२४०१ दि. ०८.१२.२०२२ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

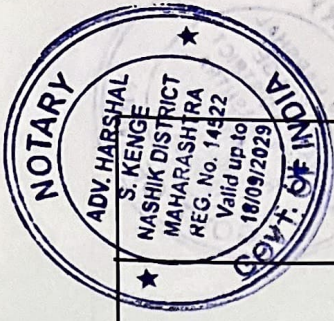
ड) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला** : वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण (NMRDA) यांचेकडील बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घ्यावयाचा आहे.

इ) **रेरा परवानगी** : सदर मिळकत विकसित करण्याचे अनुषंगाने रera परवानगीकामी महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅथोरिटी (RERA), मुंबई यांचेकडे रजिष्ट्रेशन केलेले असून त्यास नोंदणी क्र. P51600050907 दि. १५.०५.२०२३ अन्वये मिळालेला आहे.

२२. वर कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, मृत्यूपत्र, अन्नवस्त्र, कोर्ट वाद, कोर्ट जामीनकी, जप्ती, अगर कोणत्याही बँक, पतसंस्था, खाजगी अथवा शासकिय वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. तथापि, सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरीक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

२३. सदर मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये मिळकत विक्रीचा व्यवहार झालेला असून उलट खरेदी घेण्याची वा देण्याची लेखी/तोंडी बोली तुमचे व आमचे दरम्यान झालेली नाही तसेच हा व्यवहार गहाणाचा नाही.

२४. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारी, निमसरकारी अगर स्थानिक स्वराज संस्था यांनी अॅक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नसून तशा कोणत्याही नोटीसा आम्हाला आज तागायत आलेल्या नाहीत, असे खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देत आहे. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देऊ त्याची तोषिस तुम्हांस लागू देणार नाही.



२५. सदर फ्लॉट विक्री करारनाम्याकामी आलेला तसेच खरेदीखत/ डिड ऑफ अपार्टमेंट कामी येणारा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, झेरॉक्स, वकिल फी व तद्अनुषंगिक खर्च लिहून देणार यांनी केलेला आहे व करावयाचा आहे.

२६. सदरचा व्यवहार आमचेवर, तुमचेवर व आपले उभयतांचे वालीवारसांवर तसेच आपलेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या प्रत्येकावर बंधनकारक आहे व राहिल.

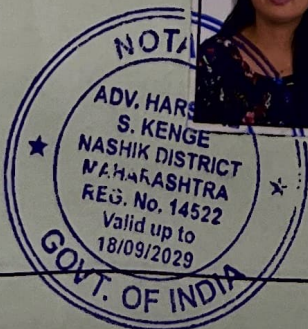
२७. वर कलम १अ या मिळकतीवर बांधलेल्या मोरया सनराईज अपार्टमेंट या नावाच्या इमारतीमधील बांधीव भागाचे दस्त खरेदी घेणार यांचे लाभात मे. दुय्यम निबंधक सो., यांचे कार्यालयात नोंदणीकामी हजर करणेबाबत आम्ही लिहून देणार मे. ओमकार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार नं. १ ते ३ यांनी श्री. सागर सुरेश देशमाने व श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे यांची संयुक्तिक अगर वैयक्तिक विशेष मुखत्यार म्हणून निवड केली असून तसा त्यांचे लाभात दिनांक २७.०२.२०२३ रोजी विशेष मुखत्यारपत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक ७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. २२९५/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत करून दिलेले आहे. त्यानुसार सदर नोंदणीकृत विशेष मुखत्यारपत्राचे आधारे श्री. सागर सुरेश देशमाने व श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे यांना आम्ही सही व अंगठे करून दिलेला तसेच फोटो लाऊन दिलेला सदरचा दस्त नोंदणीकामी हजर करित असून तो आम्हांस मान्य व कबूल आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणताही नशा पाणी न करता, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून व मे. सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २, सो., नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

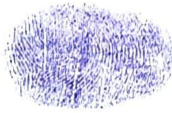
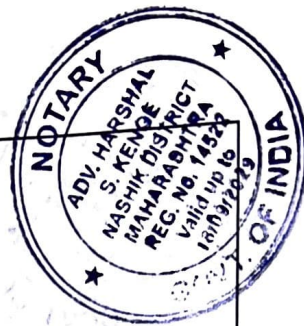
हा साठेखत करारनामा.
ता.म.



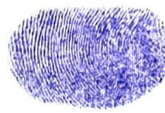
मालती संदीप कदम
लिहून घेणार



GOVT. OF INDIA



१. सौ. शिमल मंगेशजीवकरखे



२. श्री. सागर सुरेश देशमाने





३. श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे

नं. १ ते ३ लिहून देणार
ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स फर्म
तर्फे भागीदार



साक्षीदार :

१. सही / - 
नांव : योगेश निमसे

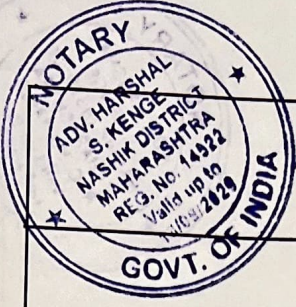
२. सही / - 
नांव : मंगेश जिवकर

Parties are 
Identified by :- Sandeep B. Kadam.

BEFORE ME

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. of India
GD 09 & 10, Back Side of Godavari Tea Stall,
Thakkar Bazaar, Nashik

सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा
असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार
करण्यात आलेला आहे.



परिशिष्ट—अ

बांधकाम व फ्लॅटमधील सोयी व सुविधा

१. आर.सी.सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात
२. भिंतीना बाहेरून अँकेलिक पेंट प्लास्टर व आतुन इम्युलेशन पेंट कलर मध्ये.
३. ब्लॉक ग्रेनाईट किचन फ्लॅटफॉर्म, स्टेनलेस स्टील सिंकसह तसेच ग्रेनाईट स्कर्टींग किचन टेक्सटाईल्स सह छतापर्यंत.
४. प्रत्येक फ्लॅटला डिजिटल टाईल्स.
५. तसेच प्रत्येक फ्लॅटमध्ये बाथरूम व संडासमध्ये टाईल्स छतापर्यंत तसेच कन्सिल्ड फ्लंबींग व योग्य रचनेप्रमाणे जग्वार एक्स्लो कंपनीचे नळ, शॉवर व वॉश बेसीन तसेच सॅनिटरी फिटींग्ज देण्यात येणार आहेत. तसेच बाथरूममध्ये डिजिटल अँन्टीस्कड फ्लोअरींग टाईल्स.
६. वॉशिंग मशिन पॉईंट तसेच एस.एस. सिंक
७. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक्स
८. लिफ्ट बॅटरी बॅकअप लाईट गेल्यास जवळचे फ्लोअरवर बाहेर पडण्याचे सोयीसह.
९. पॉलिकॅब वायर्स व कन्सिल्ड फिटींगसह अँकर स्विचेस
१०. डेकोरेटीव्ह दर्शनी दरवाजा लॅमिनेटेड गोदरेज फिटींग आणि आकर्षक व डिझायनर हॅण्डलसह.
११. ३ ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडिंग विंडो, मॉस्किटो रॅकसह.
१२. भरपुर सुर्यप्रकाश खेळत्या हवेसह
१३. दर्जेदार साहित्य
१४. उत्तम योजना व आकर्षक डिझाईन आणि प्लानिंग
१५. अत्याधुनिक सुखसोयीसह
१६. सुयोग्य रस्ते परिवहन
१७. सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा तळमजल्यावर, पार्किंगमध्ये
१८. सामाईक पार्किंग, वन बी.एच.के. फ्लॅट करीता.

सामाईक सुख सुविधांचा वापर करण्याचा अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांना असेल.

टिप : वरील सुविधा हया जनरल, स्वरूपाच्या असून वरील सुविधांचे व्यतिरीक्त आणखी जादा सोयी व सुविधा अगर बांधकाम लागल्यास त्याचे वेगळे पैसे आगाऊ स्वरूपात द्यावे लागतील.

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. of India
Office: 10, Back Side of Government
Municipal Office, Nashik

14....



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1177/70280/00246

To,
मालती सदीप कदम
Malati Sandip Kadam
W/O: Sandip Kadam
HOUSE NO 04
SUTAR GALLI
MARUTI MANDIR CHANDSHI
Matoni
Matoni Nashik Nashik
Maharashtra 422003
9881171702

24/1/2013

Ref: 619 / 14L / 474806 / 475893 / P



SH671783165FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2128 5633 5875

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
Government of India



मालती सदीप कदम
Malati Sandip Kadam
जन्म तारीख / DOB : 16/06/1985
स्त्री / Female



2128 5633 5875

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र. : नाशप्रविप्र/भू.एफ.सी.व चां.प./मौ.जलालपुर,ता.नाशिक/ग.नं.३३८/३४०/३४१/
भू.क्र.४२+४३+४४+४५/२४०७

दि.०८/१२/२०२२

प्रति,

श्री. ओभकार विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री. रवि प्रभाकर गैसाधुणे व इतर
रा. जलालपुर, ता. जि.नाशिक
द्वारा - आर्कि. अमोल खर्डे

विषय : मौजे जलालपुर,ता. जि.नाशिक येथील ग.नं.३३८/३४०/३४१, मधील भूखंड क्र. ४२,
क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४३ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४४ चे क्षेत्र
२४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४५ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ९६०.२० चौ.मी.
त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रीकरण व त्यामध्ये रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकाम
मंजुरीवावत.

संदर्भ : आपला दि.३०.०६.२०२२ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जलालपुर,ता. जि.नाशिक येथील ग.नं.३३८/३४०/३४१, मधील भूखंड क्र. ४२, क्षेत्र
२४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४३ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४४ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. +
भू.क्र.४५ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ९६०.२० चौ.मी. त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रीकरण व
त्यामध्ये रहिवास + वाणिज्य या प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना मंजुरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाला
आहे. अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालीलप्रमाणे रक्कमा जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	६७२/१२.१०.२०२२	१७,७००/-	०८.११.२०२२
२	अॅन्सलरी FSI चार्जस	१०३/१२.१०.२०२२	६,३७,५००/-	०८.११.२०२२
२	प्रिमिअम आकराणी	८४/१२.१०.२०२२	५,८४,१००/-	०८.११.२०२२
३	विकास शुल्क	३९०/१२.१०.२०२२	३,७०,०००/-	०८.११.२०२२
४	कामगार कल्याण उपकर	३४३/१२.१०.२०२२	६,४९,५००/-	०८.११.२०२२

आपण प्रस्तावासोवत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील अटी व शर्तीस अधीन
राहून उक्त बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- १) मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचे विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधी पर्यंत बांधकाम सुरु
करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्यावावत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे.
तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून
न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

- २) परतुतच्या जमिनीवर आर्थिक संरणाचा योगा असाव्यास त्यास अर्जदार/जमीन मालक शिक्कापत्र सादरची जबाबदार राहतील.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविलेले प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व याजूची सामागिक अंती प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा चापर फक्त मंजूर नकाशानुसार भूखंड एकत्रिकरण त्यामध्ये इमारतीचा चापर फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या चापरराश्ट्री करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या चापरात बदल करावयाचा असाव्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वे मंजुरीच्यावेळी लागेल.
- ६) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तु विशारद/अभियंता/स्ट्रुक्चरल अभियंता/सुपर वायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याच प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण व उपविभाजन केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा/प्राॅपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्या पेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ८) जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांची राहिल. तसेच नैसर्गिक प्रवाह प्रदुषित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- ९) स्ट्रुक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १०) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र.२.८.१)
- ११) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८चे निदेश क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार/विकासक/जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशा मध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बावत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बावत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १२) नियोजित इमारतीसाठी/विकाससाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष चापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याच प्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष चापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १३) ओला व सुक्या कचऱ्या करिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळ खत प्रकल्प अर्जदार /विकासक/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा चापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.९ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी सादर करुन नियम क्र.२.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्या खेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/पुर्णतः चापर सुरु केल्यास अर्जदार/विकासक/जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.

मौ. जलालपुर, ता. जि.नाशिक येथील प.नं. ३३८/३४०/३४२ (भूखंड क्र. ४२+४३+४४+४५)
(Amalgamation & Building Permission)

- १६) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अभियुक्ता क्र. S.O. ३२९२ (E) दि. ०२/२२/२०२६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासात्मक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सध्या अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १७) भोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील पर्यावरण माला, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, यौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणा घर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासात्मक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- १८) नकाशात दर्शविलेल्या हद्दी व क्षेत्राबाबत चाद/तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.
- १९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा टॅक्स व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उदभवल्यास सादर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २१) आवश्यकतेनुसार जागेवर वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) सादरचा भूखंड निवासी कारणासाठी विनशेती झालेला आहे. अर्जदारांनी सादर भूखंडामध्ये काही वाणिज्य वापर प्रस्तावित केला असल्याने वापर बदलानुषंगाने विनशेती सारा, वरपट्टी व अनुषंगीक कर संबंधित खात्याकडे भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) भू.क्र. ४२+४३+४४+४५ चे एकत्रीकरण प्रस्तावित केलेले असल्याने त्याप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी भूखंड एकत्रीकरणाचा ७/१२ उतारा दुरुस्त करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशांचे तीन प्रती स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(राजेश महाले)

उपमहानगर नियोजनकार,

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) तहसिलदार / उपविभागीय अधिकारी, नाशिक उपविभाग, ता.जि.नाशिक
- २) ग्रामसेवक, मौ.जलालपुर, ता.जि.नाशिक
- ३) तलाठी, मौ.जलालपुर, ता.जि.नाशिक



नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक

Nashik Metropolitan Region Development Authority, Nashik
विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२ १०१.

विकास परवानगी प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/अंति.अभि./मौ.जलालपुर,ता.नाशिक/ग.नं.३३८+३४०+३४१/८८३ दि. २६/५/२०१९
४८३

प्रति,

श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील व इतर-१,
रा. जलालपुर, ता.नाशिक,
जि.नाशिक.

विषय : मौजे जलालपुर, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. ३३८+३४०+३४१ मधील क्षेत्र २२५००.० चौ.मी. मधील क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २४.४.२०१९ रोजी या प्राधिकरणास सादर अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जलालपुर, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. ३३८+३४०+३४१ मधील क्षेत्र २२५००.० चौ.मी. मधील क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम रेखांकन प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त रेखांकन प्रस्तावास विकास परवानगी देण्यात येत आहे.




(प्रतिभा भदाणे)

महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

परिशिष्ट 'अ' (अंतिम रेखांकन परवानगी)

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.
- २ प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं.६५९८/२०१८, दि. २९.३.२०१९ ने केलेल्या वहीयाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन मंजूरी देण्यात येत आहे. सदर जागेच्या मालकी / वहीयाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्यो जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी/वहियाट, अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्यो जबाबदार राहतील.
- ४ मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १०% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास तात्पुरता अभिन्यास मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.
तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अधिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तद्नंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ५ मंजूर नकाशांमध्ये मौ.जलालपुर, ता.नाशिक येथील ग.नं.३३८+३४०+३४१ मधील क्षेत्र २२५००.० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं. ३३८+३४०+३४१ मधील क्षेत्रांमध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदी बाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ६ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास या प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ७ अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- ८ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांन/विकासकांन/ जमीन मालकाने भूखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधान कारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ९ सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १० अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा ही अभिन्यासातील सर्व भूखंड धारक/इमारतीतील रहिवाशी यांच्या सामाईक वापरासाठी राहिल.
- ११ अभिन्यासातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येऊ नये.
- १२ बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडात बांधकामासाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार या प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तरतुद क्र. ६.८ नुसार अभिन्यासाअंतर्गतची करावयाची विकास कामे गटारे, पाणी पुरवठा व्यवस्था, विद्युत दिवे व्यवस्था, खुल्या जागेचा विकास करणे विकसकास बंधनकारक राहतील, त्या अनुषंगाने टप्प्या टप्प्याने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय होईल.



१४ सदर जागोस पोच रस्त्याबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.

१५ सदर रेखांकनाखालील जागा नदी लगत असल्यास पाटबंधारे विभागाकडील नकाशानुसार निषेधक पुरेपेच्या (Blue line) आत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. निषेधक पुरेपे (Blue line) व नियंत्रक पुरेपे (Red line) या मधील क्षेत्रामध्ये मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम करणेत यावे. मात्र पुरेपे लगतचा हरितपट्टा कायमपणे खुला ठेवून वृक्षारोपणाद्वारे विकसित करणे आवश्यक आहे.

१६ जागेतील/जागेलागतच्या नात्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.

१७ राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजनासाठी शासनाने दि. २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतुद क्र. २.९ मध्ये नमुद चापर सुविधा भुखंडामध्ये (Amenity Space) अनुज्ञेय राहिल.

१८ स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.

१९ प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)

२० अभिन्यासातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२१ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि. ०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमोपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

२२ नकाशात दर्शविलेल्या हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.

२३ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमोयम शुल्क, विकास शुल्क इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२४ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन नकाशांचे चार प्रती स्वाक्षार्कित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(प्रतिभा भदाणे)

महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक



Nashik Metropolitan Region Development Authority,
Nashik
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NAMRDA/FO/2024/APL/00228
Proposal Code : NAMRDA-24-ENTRY-30423

Building Proposal Number - 253353
Date : 25/07/2024

Building Name :	OMKAR BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER MR RAVI PRABHAKAR MHAISDHUNE AND OTHER 02(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR(261.58 Sq mt),FIRST FLOOR(453.40 Sq mt),SECOND FLOOR(453.40 Sq mt),THIRD FLOOR(453.40 Sq mt),FOURTH FLOOR(453.40 Sq mt),FIFTH FLOOR(453.40 Sq mt),SIXTH FLOOR(453.40 Sq mt)
-----------------	--	---------	--

To,

- i) Sagar Suresh Deshmane, Ravi Prabhakar Mhaisdhune, Sheetal Mangesh Jivrakh,
GUT NO - 338/341/341, PLOT NO - 42+43+44+45, MAUZE-JALALPUR, TAL & DIST - NASHIK
ii) AMOL KHARDE (Architect)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **OMKAR BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER MR RAVI PRABHAKAR MHAISDHUNE AND OTHER 02(Mixed)** Plot No 42+43+44+45, Final Plot No 42+43+44+45, City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. GUT NO - 338/340/341, Village Name/Mouje JALALPUR, Sector No. , completed under the supervision of Architect, License No CA/2011/52873 as per approved plan vide Permission No. 2401 Date 08/12/2022 may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No 2401 Date 08/12/2022

Signature valid

Digitally signed by RAJESH PANDHARANE MAHALE
Date: 2024.07.25 21:23:09 IST
Reason: Approved Certificate
Designation: Deputy Metropolitan Planner
Location: Nashik Metropolitan Region Development Authority, Nashik
Project Code: NAMRDA/FO/2024/APL/00228
Application Number: NAMRDA/253353/45814
Proposal Number: 253353
Certificate Number: NAMRDA/FO/2024/APL/00228



Scan QR code for verification of authenticity.



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,
Deputy Metropolitan Planner.
Nashik Metropolitan Region Development Authority,
Nashik,