



11/11/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3

दस्त क्रमांक : 2674/2013

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : अंबड (खुर्द)

- (1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
- (2) मोबदला 1098000
- (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1098000
- (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)



1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे अंबड खुर्द गट नंबर 304/1/2/1 यांसी प्लॉट नंबर 81+82 यांसी एकूण क्षेत्र 977.70 चौ.मी. यावरील रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट ए विंग या इमारतीतील पहिले मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ए-06 यांसी बांधीव क्षेत्र 56.13 चौ.मी. व चटई क्षेत्र 43.17 चौ.मी. ही मिळकत ((Survey Number : 304/1/2/1 ; Plot Number : 81+82 ;))

(5) क्षेत्रफळ 1) 56.13 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- मे धनलक्ष्मी बिल्डर्स एन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. धिरजलाल आनंदभाई भेतलिया तर्फे ज.मु. त्रीमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया वय:-40; पत्ता:- प्लॉट नं: 07, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मधुबन अपार्टमेंट, प्रसादनगर, अंबड नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AAHFT7980P

2): नाव:- त्रीमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया वय:-40; पत्ता:- प्लॉट नं: 07, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मधुबन अपार्टमेंट, प्रसादनगर, अंबड नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AAHFT7980P

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

1): नाव:- श्री. महेंद्र सुरेश बाघ वय:-29; पत्ता:- प्लॉट नं: 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजगणेश रोहाऊसेस लक्ष्मीनगर, महाले फार्म, राणाप्रताप चौक, सिडको, नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ABHPW8373L

2): नाव:- सौ. राजश्री महेंद्र बाघ वय:-26; पत्ता:- प्लॉट नं: 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजगणेश रोहाऊसेस लक्ष्मीनगर, महाले फार्म, राणाप्रताप चौक, सिडको, नाशिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ACTPW8622M

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 31/12/2012

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 18/03/2013

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2674/2013

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 54900

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 10980

(14) शेरा

नक्कल अर्ज क्रमांक :- १८०३ / २०२४
नक्कल दिनांक :- ११/११/२०२०
नक्कल पूर्ण झाल्याचा दिनांक :- २०२०

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

रजिस्टर पोस्त्याचे पाहिलेले

समक्ष दिली.

मुद्रांक शुल्क आकारण्यात निवडलेला अनुच्छेद :-

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



संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अस्थाय बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

CUSTOMER COPY

87207 Sf. No.:

Date: 29/12/2012

Deposit Br. Nashik

Pay to 0030 Acct. Stamp Duty

Franksing Value	Rs.	54,900/-
Service Charges	Rs.	—
Total	Rs.	54,900/-

Name of Stamp Duty Paying Party

श्री. महेश वाघ
 गांधी

DD: साधव कुलकर्णी

Drawn on bank: (FOR BANK USE ONLY)

Item No.:

Franksing Sr. No.: 96006

192051

Office: AN. THETE

नसन-३

दस्ता क्र. (2808/2013)

9-1C

कमल मुद्रांक कॅम्पिंग अल्पा व्हायलेट सॅम्पलची
 वापर करून, एन. वन. एन / संबंधित प्राधिकृत
 अधिकार्याची दुरुधनीकरण संपर्क साधून नक
 बरोबर आढळून आला.

Foring

दस्ता क्र. ३

मा. महेश सुरेश वाघ

रा. नाशिक

दस्ता क्र. साधव कुलकर्णी सही

दस्ता क्र. 87207

JANKALYAN CO-OP BANK LTD. NASHIK
 M. G. ROAD BRANCH

Authorised Signatory
 A.M. THETE



मुल्यांकन विभाग क्रमांक ४.१ अंबडखुर्द
 सदनिकेचा भाव रूपये - १९,५५०/- प्रति चौ.मि.
 सदनिकेचे बांधीव क्षेत्र ५६.१३ चौ.मि.
 सदनिकेचे चर्टई क्षेत्र ४३.१७ चौरस मिटर
 मुल्यांकन रूपये १०,९८,०००/-
 किंमत रूपये - १०,९८,०००/-
 मुद्रांक रूपये - ५४,९००/-
 नोंदणी फी रूपये - १०,९८०/-

सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक ३१ माहे डिसेंबर सन २०१२ रोजी दिवशी, नाशिक मुक्कामी

Jankalyan Co. Op. Bank Ltd.
 Nashik, M.G. Road Branch,
 Sarada Sankul, Waki Wadi,
 Nashik - 1.

D-5STP (V)/C.R. 1062/01/07/
 114-117/2007

भारत 96006
 192051
 R.00549
 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

ऑफिस: नाशिक
 DEC 29 2012
 13:04

नसन-३

दस्ता क्र. (2808/२०१३)

2-9C

दस्ताचा प्रकार	२
करारनामा	
दस्त नोंदणीचा तपशिल	साह दुय्यम निबंधक साहेब वर्न-२ नाशिक -३
ठशाचा युनिक नंबर	३६००६ / १९२०५१
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन	मीजे अंबड खुर्द न.नं. ३०४/१/२/१ यांसी प्लॉट क्रमांक ८१ व ८२ यावरील रामेश्वर पार्क A अपार्टमेंट मधील पहिले मजल्यावरील सदनिका क्रमांक A-६ यांसी बांधीव क्षेत्र ३६.१३ चौ.मी. व चर्टई क्षेत्र ४३.१७ चौ.मी
मोबदला रक्कम	१०,९८,०००/-
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव पक्षकर नंबर १ नाव	महेश सुरेश वाघ
दस्तातील दुस-या पक्षकाराचे नाव	त्रिमूर्ती बिल्डकॉन
हस्ते असल्यास नाव व पत्ता	माधव शंभर फुलकर्णी, १२, कृष्णापार्क बी वैभव कॉलनी, राजीवनगर, नाशिक
मुद्रांक शुल्काची रक्कम अदारी	रुपये ३४,९०० /-
प्राधिकृत अधिका-यांची पूर्ण स्वाक्षरी व शिक्का	JANKALYAN CO-OP BANK LTD. NASHIK M. G. ROAD BRANCH Authorised Signatory A.N. THITE



लिहून घेणार पक्ष नंबर 1

1. श्री महेंद्र सुरेश वाघ पॅन कार्ड नंबर एबीएचपीडब्ल्यू 8373एल उ.व. 29, व्यवसाय-नोकरी,
2. सौ. राजश्री महेंद्र वाघ पॅन कार्ड नंबर एसीटीपीडब्ल्यू 8622एम उ.व. 26, व्यवसाय-गृहिणी
, दोघे रोहाऊस क्रमांक 01, लक्ष्मीनगर, महाले फार्म, राणाप्रताप चौक. नविन सिडको,
नासिक 422009

यांसी

लिहून देणार पक्ष नंबर 2

मे. धनलक्ष्मी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री.धिरजलाल आनंदभाई मेटलिया तर्फे
ज.मु. त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार पॅन कार्ड नंबर एएएचएफटी 7980पी
श्री.महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया , उ.व. 40, व्यवसाय- व्यापार ,रा. 07 मधुबन अपार्टमेंट,
प्रसादनगर, अंबड लिंक रोड, अंबड, नासिक

यांसी

संमती देणार पक्ष नंबर 3

त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया , उ.व. 40, व्यवसाय-
व्यापार ,रा. 07 मधुबन अपार्टमेंट, प्रसादनगर, अंबड लिंक रोड, अंबड, नासिक
कारणे सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतात की,

01) या करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख "पक्ष नंबर 1" व लिहून देणार
यांचा उल्लेख "पक्ष नंबर 2" असा करण्यात आला आहे.)

02) नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, मौजे अंबड खुर्द गावचे शिवायतील गट
नंबर 304/1/2/1 यांसी भुखंड क्रमांक 81+82 चे एकूण क्षेत्र 977.70 चौ.मी. (सदर
भुखंडाचे सविस्तर वर्णन या कराराचे परिशिष्ट अ मध्ये दिलेले आहे.) ही बिनशेती भुखंडाची
मिळकत पक्ष नंबर 2 यांचे खरेदी मालकीची व कबजातील असून पक्ष नंबर 2 यांनी पक्ष
नंबर 3 यांचे लाभत विकसन करारनामा व त्या अनुषंगाने जनरल मुखत्यारपत्र लिहून दिले
असून सदरचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब
वर्ग-2 नाशिक-2 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 12066 व 12067 दिनांक
04/10/2011 अन्वये नोंदविले आहे.

03) परिशिष्ट अ यांत वर्णन केलेल्या भुखंड मिळकतीत बांधकाम करणेचा व
तसेच जागेसह बांधकामाची विक्री करणेचा पक्ष नंबर 3 यांना हक्क आहे. पक्ष नंबर 3 यांनी सदर
भुखंड मिळकतीत निवासी उपयुक्त सदनिका असलेल्या इमारतीचे बांधकाम करून त्याची
विक्री करण्याचे ठरविले आहे. परिशिष्ट अ यांतील भुखंड मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची
असल्याबाबतचा दाखला पक्ष नंबर 3 यांचे अॅडव्होकेट यांनी दिली असून त्याची प्रत पक्ष
नंबर 1 यांना दिली आहे.

04) परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा अभिन्यास सहाय्यक संचालक
नगररचना, नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं. /नगररचना
विभाग /अंतिम /सिडको /बी-4 /23 दिनांक 08/08/2011 अन्वये मंजूर झाला असून
सदर मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब नासिक यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक
मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र./677 /1996 नासिक दिनांक 06/03/1997 अन्वये निवासी
कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग करून घेण्यात आलेली आहे. परिशिष्टात वर्णन केलेल्या भुखंड
मिळकतीत बांधकाम करण्यासाठीचे नकाशे तयार करणेसाठी पक्ष नंबर 3 यांनी नोंदणीकृत
आर्कीटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक करून त्यांचे मार्गदर्शन घेण्याचे ठरविले
आहे. पक्ष नंबर 3 यांनी तयार करून घेतलेले नकाशे नासिक महानगरपालीका नाशिक
यांचेकडे मंजूरीसाठी दाखल केले. सदर नकाशे कार्यकारी अभियंता (नगररचना) नासिक
महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील बांधकाम परवानगी नंबर एलएनडी /बीपी
/सीडी/बी-4/359/3115 दिनांक 15/9/2012 बांधकाम करणेसाठीचे नकाशे मंजूर
करणेसाठी परिशिष्ट अ यांत वर्णन केलेल्या भुखंड मिळकतीचे संपूर्ण चटई क्षेत्राचा वापर
केला असून 390.00 चौरस मिटर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.)चा वापर केला
आहे. इमारत नकाशानुसार पक्ष नंबर 3 यांनी निवासी उपयुक्त सदनिका असलेल्या इमारतीचे

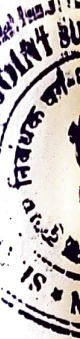


बांधकाम सुरू केले आहे. पक्ष नंबर 3 यांनी बांधकामाचे नकाशे बांधीव भाग विकत घेणा-
यांना त्यांच्या खरेदी घ्यावयाच्या बांधीव भागांचा उपयोग नीट करता येईल अशारितीने तयार
केलेले आहेत. सदर नकाशांचे पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांचे कार्यालयात जावून
निरिक्षण केले. सदर नकाशे प्रत्यक्षपणे जागेवर जेथे काम चालु आहे तेथेही निरिक्षण
करणेसाठी उपलब्ध आहेत. सदर नकाशे नाशिक महानगरपालीकेने मंजूर केल्याची पक्ष नंबर
3 यांनी खात्री करून घेतली आहे. तसेच पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांचेकडून संबंधीत
कागदपत्र, नकाशे, परवानग्या मंजूरी यांची माहिती व नकला घेवून योजना व बांधकामाबाबत
शहानिशा करून खात्री केली आहे. असे कागदपत्र म्हणजे मिळकतीचे 7/12 उतारे, फेरफार
नोंदी, बिगरशेती वापर परवानगी, मिळकत विकसित करणेचा करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र
बांधकाम सुरू करणेचा दाखला, बांधकाम नकाशे, टायटल सर्टिफिकेट येणेप्रमाणे कागदपत्रांच्या
प्रती पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांचेकडून घेतलेल्या आहेत.

05) परिशिष्ट अ यांत वर्णन केलेल्या मुखंड मिळकतीत पक्ष नंबर 3 यांनी बांधकाम
सुरू केलेल्या इमारतीतील परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेली सदनिका क्रमांक ए-06 ची
मिळकत खरेदी करण्यात पक्ष नंबर 1 यांना स्वारस्य असल्याने पक्ष नंबर 1 यांनी
व्यवहारासंबंधी पक्ष नंबर 3 यांचेशी बोलणी केली. पक्ष नंबर 1 व पक्ष नंबर 3 यांचे दरम्यान
झालेली बोलणी सफल झाल्याने पक्ष नंबर 3 यांनी परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेल्या
सदनिकाची पक्ष नंबर 1 यांना खालील अटी व शर्तीवर विक्री करण्याचे ठरवून पक्ष नंबर 1
यांचे लाभात प्रस्तुतचा करारनामा लिहून देत आहे.

06) परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका क्रमांक ए-06 चे बांधीव क्षेत्र 56.13
चौरस मिटर व चटई क्षेत्र 43.17 चौरस मिटर इतके आहे. सदनिकेचे बांधीव क्षेत्र काढतांना
सदनिकेचे चटई क्षेत्रात तिस टक्के मिळवून जे क्षेत्र भरेल ते बांधीव क्षेत्र धरण्यात आले
आहे. सदनिकेचे क्षेत्र काढतांना वित बांधकाम आतून मोजले आहे तसेच त्यात
बाल्कनी, ओटा, कपाटे, अंतर्गत पॅसेजेस यांचाही समावेश आहे. कॉलम्स, शाफ्ट, स्कर्टिंग
डॅडोज, शेल्कज यांचेसाठी वजावाट केलेली नाही. टेरेसचे क्षेत्र पन्नास धरले आहे. सदनिकाचे
क्षेत्राबाबत पक्ष नंबर 1 यांची तक्रार नाही.

07) पक्ष नंबर 1 व पक्ष नंबर 3 यांचे दरम्यान सदर सदनिकेची एकूण किंमत रूपये
10,98,000/- अक्षरी रूपये दहा लाख अठ्ठ्यान्व हजार मात्र इतकी ठरली आहे.
सदनिकेचे किंमतीपोटी रक्कम रूपये 1,00,000/- अक्षरी रूपये एक लाख मात्र
झायडीबीआय बँकेचा चेक क्रमांक 117847 दिनांक 10/01/2013 अन्वये भरणा पक्ष नंबर
1 यांनी पक्ष नंबर 2 यांना दिला असून सदरची रक्कम पक्ष नंबर 3 यांना सदनिकेचे
किंमतीपोटी मिळाल्याचे मान्य व कबूल आहे. सदनिकाचे किंमतीची उर्वरित रक्कम रूपये
9,98,000/- अक्षरी रूपये नऊ लाख अठ्ठ्यान्व हजार मात्र इमारतीचे बांधकाम ज्या
प्रगतीनुसार होईल त्यानुसार दयावयाचे पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांना मान्य व कबूल
केले असून ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे. पक्ष नंबर 1 यांनी ठरलेल्या मुदतीत
पक्ष नंबर 3 यांना किंमतीची उर्वरित रक्कम दिली नाही तर मुदतीनंतर देय असलेल्या
रकमेवर द.सा.द.शे. 18 टक्के दराने नुकसानी दाखल व्याज देणेस पक्ष नंबर 1 जबाबदार
राहतील. तथापि मुदतीनंतर सदरचा करारनामा रद्द करणेचा अथवा व्याजासह रक्कम
स्विकारणेचा पर्याय पक्ष नंबर 3 यांचा राहिल व त्याबाबत पक्ष नंबर 1 यांना कोणतीही तक्रार
करता येणार नाही. पक्ष नंबर 1 यांनी मुदतीत किंमतीची रक्कम दिली नाही या कारणास्तव
पक्ष नंबर 3 यांनी सदरचा करारनामा रद्द केल्यास पक्ष नंबर 1 यांचेकडून सदनिकेचे
किंमतीपोटी स्विकारलेल्या रकमेतुन खर्च वजा करता शिल्लक रक्कम पक्ष नंबर 3 हे पक्ष
नंबर 1 यांना बिनव्याजी परत करतील. सदरची रक्कम परत करतेवेळी पक्ष नंबर 1 यांनी
प्रस्तुत करारनामा रद्द केल्याचा लेख पक्ष नंबर 3 यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देण्याचे
मान्य केले आहे. पक्ष नंबर 3 यांनी करारनामा रद्द केल्यानंतर सदनिकाची खरेदी घेण्याचा
पक्ष नंबर 1 यांचा हक्क संपूष्ठात येईल व पक्ष नंबर 1 यांना पक्ष नंबर 3 यांचे विरुद्ध
सदनिका खरेदी मिळणेसाठी व /अथवा नुकसान भरपाई मिळणेसाठी कोणतीही कायदेशिर
कारवाई करण्याचा हक्क राहणार नाही ही अट पक्ष नंबर 1 यांनी स्पष्टपणे मान्य केली आहे.



सदनिकाचे किंमतीत वॉट, सर्व्हीस टॅक्स, विज व पाणी पुरवठ्यासाठी लागणा-या खर्चाचा तसेच या कारारनाम्यासाठी व खरेदीखतासाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, वगैरे खर्चाचे रकमेचा समावेश नाही. सदरचा संपूर्ण खर्च पक्ष नंबर 1 यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

08) पक्ष नंबर 1 यांचेकडून प्रस्तुत कराराचा कोणत्याही प्रकारचा भंग झाल्यास पक्ष नंबर 1 यांनी ज्या कराराचे शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमूद करून त्या शर्त भंगाची जाणिव पक्ष नंबर 3 पक्ष नंबर 1 यांना लेखी रजि.पोस्टाने/पोस्टाचा दाखला घेवून/रिकॉर्ड दिलेव्हा करून /फोनद्वारे देतील व त्यानंतर ठराविक मुदतीत पक्ष नंबर 1 यांनी केलेल्या भंगाची दुरुस्ती करावी असे कळवतील. मात्र यदाकदाचित त्या मुदतीत पक्ष नंबर 1 यांनी पुढील कारवाई केली नाही तर पक्ष नंबर 1 यांचेकडून मिळालेल्या रकमेतून झालेला खर्च वजा जाता पक्ष नंबर 1 यांना घावयाची रक्कम द.सा.दे.शे. सहा टक्के दराने सरळ व्याज देवून पक्ष नंबर 3 हे पक्ष नंबर 1 यांना परत करतील. याप्रमाणे रक्कम परत करताच पक्ष नंबर 1 यांचा परिशिष्ट ब यां तवर्णन केलेल्या मिळकतीशी कोणताही संबंद राहणार नाही. पक्ष नंबर 1 यांना पक्ष नंबर 3 ज्यावेळी रक्कम परत करतील त्यावेळी पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 1 यांना पक्ष नंबर 3 यांनी दिलेले कागदपत्र पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांना परत करण्याचे आहेत व कारारनामा रद्द केल्याचा लेख पक्ष नंबर 3 यांचे लाभत लिहून व नोदवून देणेच आहे. पक्ष नंबर 1 यांना या करारात नमूद केलेल्या पत्यावर पत्र पाठविले म्हणजे ते पक्ष नंबर 1 यांना मिळाले असे समजले जाईल.

09) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली मिळकत परिशिष्ट ब यांत नमूद केली आहे. या कराराप्रमाणे वर्तन पक्ष नंबर 1 यांनी केले तसेच सदर सदनिकासंबंधी पक्ष नंबर 1 यांना हक्क प्राप्त होतील अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्यामुळे सदर सदनिकाबाबत पक्ष नंबर 1 यांना हक्क प्राप्त झाला असे समजले जाणार नाही.

10) पक्ष नंबर 3 यांना पक्ष नंबर 1 यांचेकडून जी रक्कम देय होईल ती रक्कम पक्ष नंबर 1 यांनी ठरलेल्या वेळी न दिल्यास व त्यानंतर ती रक्कम पक्ष नंबर 3 यांनी घेण्याचे ठरविल्यास ती रक्कम पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांना द.सा.दे.शे. 18 टक्के व्याज द्यावे द्यावयाची आहे. परंतु याप्रमाणे रक्कम व्याजासह स्विकारलीच पाहिजे असे बंधन पक्ष नंबर 3 यांचेच राहणार नाही. व्याजासह थकलेली रक्कम घ्यावयाची किंवा नाही हे पक्ष नंबर 3 यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल.त्याबाबत पक्ष नंबर 1 यांना कोणताही तक्रार करता येणार

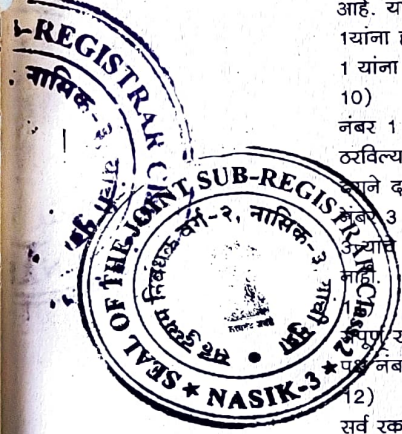
सदनिकाचे किंमतीची ठरलेली संपूर्ण रक्कम विज व पाणी पुरवठ्यासाठी लागणारी संपूर्ण रक्कम पक्ष नंबर 1 यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर सदनिकाचा कबजा पक्ष नंबर 1 यांना पक्ष नंबर 3 यांनी देणेच आहे.

12) पक्ष नंबर 3 यांना पक्ष नंबर 1 यांचेकडून जी रक्कम घेणे शिल्लक असेल त्या सर्व रकमेचा बोजा पक्ष नंबर 1 यांना खरेदी घावयाच्या सदनिकेवर कायम राहिल.

13) पक्ष नंबर 3 यांनी ज्या तळजागेची व बांधीव सदनिकाची विक्री केलेली नसेल त्या सर्व तळजागा व बांधीव सदनिका पक्ष नंबर 3 यांचे मालकीच्या राहिली. शिल्लक तळजागेची व सदनिकाची पाहिजे तशी विल्हेवाट/विक्री करण्याचा अथवा शिल्लक तळजागेचा हिस्सेराशीनुसार मिळणारा एफ.एस.आय.वापरणेचा पक्ष नंबर 3 यांचा हक्क कायम राहिल व त्यासाठी जे बांधकाम करणे पक्ष नंबर 3 यांना सोयीचे वाटेल ते बांधकाम पक्ष नंबर 3 शिल्लक जागेचे ठिकाणी करतील.

14) सदनिका पक्ष नंबर 1 यांचे ताब्यात दिल्यानंतर पक्ष नंबर 1 यांनी त्या सदनिकाचा उपयोग सुद्धा माणसाप्रमाणे करावा व त्यासंबंधी पक्ष नंबर 1 असे कबूल करीत आहेत की,

14.1) सदर सदनिका उत्तम स्थितीत पक्ष नंबर 1 यांनी त्यांचे पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच सदनिकेत पक्ष नंबर 1 यांनी कोणत्याही प्रकारे बदल करावयाचे नाहीत की, ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून पक्ष नंबर 3 यांचे विरुद्ध कारवाई केली जाईल.



14.2) सदर सदनिकेत कोणत्याही प्रकारच्या स्फोटक वस्तू अथवा जिवांतास हानीकारक वस्तू अथवा इमारतीला धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तू साठवावयाच्या नाहीत अथवा ज्या भौतिक स्थानिक स्वराज्य संस्थेने रहिवासी जागेत साठवू नयेत अशा प्रकारे जाहीर केले असेल त्याही वस्तु सदर जागेत साठविण्याच्या नाहीत. अशा रितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही बांधीव भागाचे अथवा आजु बाजूचे इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारी पक्ष नंबर 1 यांचेवर राहिल.

14.3) पक्ष नंबर 1यांनी सदनिका मधील ड्रेनेजचे पाईप,पिण्याच्या पाण्याचे पाईप, छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही उलट पक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहतील अशीच काळजी पक्ष नंबर 1 यांनी घेण्याची आहे.

14.4) पक्ष नंबर 1 यांचे ताब्यातील सदनिका वरील येणारे सर्व टॅक्सेस,वॉटर चार्जस,विमा हत्ता,बिनशेती कर व इतर खर्च पक्ष नंबर 1 यांनी करणेचा आहे. याशिवाय ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी असतील त्या सामाईक खर्चाच्या बाबींवर होणारा खर्च पक्ष नंबर 1 यांनी हिस्सेराशीने घावयाचा आहे.

14.5) या कराराप्रमाणे देय होणारी रक्कम पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांना पूर्णपणे दिल्याखेरीज, पक्ष नंबर 3 चे परवानगी शिवाय जागा भाड्याने, पोटभाड्याने अथवा अन्य प्रकारे वर्ग करण्याचा पक्ष नंबर 1 यांना अधिकार नाही.

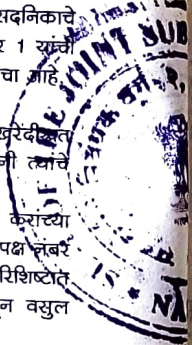
14.6) पक्ष नंबर 1 यांना जरूर ती पुर्व जाणिव देवून पक्ष नंबर 1यांचे सदनिकात पक्ष नंबर 3 यांचे कर्मचारी अथवा असोसिएशन यांचे कर्मचारी यांना प्रवेश करण्याचा पक्ष नंबर 1 यांचे ताब्यातील सदनिका पाहण्याचा तपासणी करण्याचा अधिकार आहे. आणि अशा पाहणीत पक्ष नंबर 1 यांनी सदनिकेचा काळजीपुर्वक वापर केलेला नसल्याचे व त्यामुळे सदनिकाचे नुकसान झाल्याचे दिसून आले त्याची भरपाई करून देण्याची जबाबदारी पक्ष नंबर 1 यांनी वैयक्तीक असून त्यासाठी होणारा खर्च पक्ष नंबर 1 यांनी त्याचे पदरखर्चाने करण्याचा आहे. वरील प्रमाणे शर्ती पक्ष नंबर 1 यांनी मान्य केल्या आहेत.

15) पक्ष नंबर 1 यांना वैयक्तीकरित्या परिशिष्ट ब मधील सदनिकेचे खरेदीकरून प्रस्तुत करारातील शर्ती व अटी नुसार करून पाहिजे असल्यास पक्ष नंबर 1 यांनी त्यांचे खर्च खरेदीकरून घ्यावे.

पक्ष नंबर 1 यांनी सदनिकेचे सबंधीत परिशिष्टत नमूद केलेल्या सर्व करांच्या प्रमाणे सबंधीत संस्थेकडे जमा करून देत जाण्याचे आहेत. त्याची संपूर्ण जबाबदारी पक्ष नंबर 1 यांचेवर नाही. मात्र यदाकदाचित पक्ष नंबर 3 यांनी पक्ष नंबर 1 यांचे करीता परिशिष्टीत नमूद केलेल्या मिळकतीबाबत कर भरले तर ती रक्कम पक्ष नंबर 1 यांचेकडून वसूल करण्याचा हक्क पक्ष नंबर 3 यांना राहिल.

17) पक्ष नंबर 3 यांनी बांधलेल्या इमारतीचे नांव " रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट ठेवले आहे व त्या नावात बदल करण्याचा पक्ष नंबर 1 यांना अधिकार राहणार नाही. 18) प्रस्तुत करार मुद्रांक व नोंदणी शुल्क भरून नोंदणे आवश्यक आहे याची जाणीव पक्ष नंबर 1 यांना करून देण्यात आली आहे व पक्ष नंबर 1 यांनी त्याचे पदरखर्चाने मुद्रांक व नोंदणी शुल्क भरून प्रस्तुत करारनामा नोंदवून घेण्याचे मान्य केले आहे.

19) प्रस्तुत करार बांधकामाचा ठेकेदार आणि मालक यांच्या दरम्यानचा नाही. प्रस्तुत करार हा बांधीव जागा खरेदी देण्यासंबंधीचा आहे आणि पक्ष नंबर 3 यांनी तयार केलेली स्पेसिफिकेशन्स पक्ष नंबर 1 यांनी मान्य केली आहेत. पक्ष नंबर 3 हे पक्ष नंबर 1 यांचे ठेकेदार (कॉन्ट्रॅक्टर)म्हणून पक्ष नंबर 1 यांनी केलेली नाही त्यामुळे प्रस्तुत व्यवहारास महाराष्ट्र सरकारचा विक्रीकर/सेवाकर कायद्याप्रमाणे कर भरण्याची गरज नाही. मात्र यदाकदाचित असा कर भरण्याची जबाबदारी आली तर ती पक्ष नंबर 1 यांची आहे.सबब अशाप्रकारे कराबद्दल पक्ष नंबर 3 यांचेकडे मागणी करण्यात आली तर ती रक्कम पक्ष नंबर 1 यांनी भरून देणेची आहे आणि यदाकदाचित ती रक्कम पक्ष नंबर 1 यांनी भरून दिली नाही आणि पक्ष नंबर 3 यांना भरावी लागली तर ती रक्कम पक्ष नंबर 1 यांचेकडून नुकसान व व्याजासह वसूल करण्याचा हक्क पक्ष नंबर 3 यांना असून त्याप्रमाणे रक्कम पक्ष नंबर 3



नसन-३

दस्तावेज क्र. (2608/2013)

७-१८

7

हे पक्ष नंबर 1 यांचेकडून वसूल करतील. पक्ष नंबर 3 यांनी अगोदरच इमारतीचे बांधकाम सुरू केले आहे याची पक्ष नंबर 1 यांना माहिती आहे.

20) पक्ष नंबर 1 यांना सदर सदनिका मिळकत तारण देवून बँकेकडून अथवा वित्त पुरवठा करणा-या संस्थांकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यांस पक्ष नंबर 3 यांची संमती राहिल. पक्ष नंबर 1 यांना कर्ज काढणेसाठी ज्या कागदपत्रांची आवश्यकता लागेल ती सर्व कागदपत्र पक्ष नंबर 3 हे पक्ष नंबर 1 यांना उपलब्ध करून देतील. मात्र अशा प्रकारचे कर्ज पक्ष नंबर 1 यांनी त्यांचे जबाबदारीवर व त्यांचे खर्चाने उपलब्ध करून घ्यावयाचे आहे. पक्ष नंबर 1 यांनी घेतलेल्या कर्ज रकमेची फेड स्वतः करावयाची असून त्याची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नंबर 3 यांचेवर राहणार नाही.

21) पक्ष नंबर 3 हे पक्ष नंबर 1 यांना खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देतात की, परिशिष्टात अ व ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकती निर्वेध व बिनबोजाच्या आहेत. सदर मिळकती पक्ष नंबर 2 व 3 यांनी गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्यूपत्र, साठेखत करारनामा अथवा अन्य कोणतेही दस्तऐवजाने जडजोखमेंत गुंतविलेल्या नाहीत. सदर मिळकतीबाबत कोणतेही कोर्टात, सरकारी दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू नाही. मिळकतीचे मालकीहक्क निर्वेध आहेत.

22) पक्ष नंबर 3 हे परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिकेत ज्या सुखसुविधा उपलब्ध करून देणार आहेत त्याचा तपशिल परिशिष्ट क यांत नमूद केलेला आहे.

23) पक्ष नंबर 3 यांनी दिलेल्या सुविधा व्यतिरिक्त परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिकेत काही अंतर्गत जादा बांधकाम अथवा सुविधा पक्ष नंबर 1 यांना करून पाहिजे असल्यास त्याची जी किंमत होईल ती पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 3 यांना अलाहिदा देणेची आहे.

24) पक्ष नंबर 3 यांनी रमेश्वर पार्क अपार्टमेंट या नावाने असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सची स्थापना करून देतील व त्यासाठी डिव्हलपमेंट डिंड ऑफ अपार्टमेंट तयार करून मे सह दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देतील. सदर डिव्हलपमेंट डिंड ऑफ अपार्टमेंट यात नमूद केलेले नियम, पोट नियम, तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम, पोट नियम, अथवा यापुढे अंमलात येणारे नियम, पोटनियम यांचेपुर्णपणे पालन पक्ष नंबर 1 हे करतील असे आश्वासन पक्ष नंबर 1 यांनी पक्ष नंबर 2 व 3 यांना दिले आहेत पक्ष नंबर 2 व 3 स्थापन करणार असलेल्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स या संस्थेचे सभासद होण्याचे पक्ष नंबर 1 यांनी कबूल केले आहे.

25) प्रस्तुत कराराच्या शर्ती व अटी पक्ष नंबर 1 व 3 यांनी कबूल करून त्याच्या मान्यतेसाठी या खाली सहा केलेल्या आहेत

संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन
परिशिष्ट अ

मिळकतीचे वर्णन - तुळडी जिल्हा नासिक, पोट तुळडी तालुका नासिक पैकी नासिक महानगरपालिका हद्दीतील, नासिक नागरी समुहातील, रहिवाशी विभागात समाविष्ट असलेली, तळेगांव दाभाडे विभागातील मीजे अंबड खुर्द नावचे शिवायातील गट नंबर 304/1/2/1 यांसी भुखंड क्रमांक 81+82 चे एकूण क्षेत्र 977.70 चौ.मी. यांसी बिनशेती आकार रुपये 1378.00 पैसे यांसी एकत्रित चतुःसिमा

पुर्वेस - भुखंड क्रमांक 80
पश्चिमेस - 18 मिटर रुंद कॉलनी रोड
दक्षिणेस - गट नंबर 305 पैकी
उत्तरेस - भुखंड क्रमांक 83 ची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील दरोबरत भुखंडाच्या मिळकती.

परिशिष्ट ब

पक्ष नं. 1 यांना खरेदी दिलेल्या सदनिकेचे वर्णन

परिशिष्ट अ यांत वर्णन केलेल्या भुखंड मिळकतीवर ' रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट ए विंग या इमारतीतील उदवाहन सुविधा नसलेली इमारतीतील पहिले मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ए-06 चे बांधीव क्षेत्र 604.00 चौरस फुट म्हणजेच 56.13 चौरस मिटर व चटई क्षेत्र 464.61 चौरस फुट म्हणजेच 43.17 चौरस मिटर यांसी चतुःसिमा

पुर्वेस :- ओपन टू स्काय
पश्चिमेस :- सदनिका क्रमांक ए-05 ची मिळकत
दक्षिणेस :- सदनिका क्रमांक ए-07 ची मिळकत
उत्तरेस :- ओपन टू स्काय

परिशिष्ट क

बांधकामाचा व सदनिकेतील सोयी व सुविधांचा तपशिल

1. संपूर्ण इमारतीचा साचा स्टिल व सिमेंटमध्ये आर.सी.सी. काम केलेले आहे.
2. सिमेंट मध्ये वित बांधकाम व प्लास्टर केलेले आहे सदरच्या विटांच्या भिंती ह्या बाहेरून सहा इंची व आतून चार इंची मध्ये केलेले आहे व आतून भिंतींना निरुचे प्लास्टर केलेले आहे.
3. सदनिका मिळकतीच्या आतून व्हाईट वॉश कलर देण्यात येईल व इमारतीच्या बाहेरून वॉटर प्रुफ सिमेंट कलर देण्यात येईल.
4. सर्व रूम मध्ये अॅल्यूमिनियम स्लाईडिंग विंडो थ्री ट्रॅक बसविण्यात आलेल्या आहेत.
5. मुख्य दरवाजाची चौकट लाकडी असेल व उर्वरित सर्व दरवाजांची चौकटी आर.सी.सी. असतील व सर्व दरवाजे पलश दरवाजे बसविले आहे. तसेच संडास व बाथरूमचे दरवाजे पी.व्ही.सी. किंवा पलश दरवाजे बसविण्यात येतील.
6. सर्व रूम 2 बाय 2 मापाच्या चांगल्या दर्जाच्या स्पार्टेक्स टाईल्स बसविलेल्या आहेत. संडास मध्ये भिंतीच्या उंचीला तिन फुट व तळाला ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील. बाथरूममध्ये चार फुट ग्लेझ्ड टाईल्स व तळाला सिरॅमिक टाईल्स बसविण्यात येतील. किचनमध्ये काळा कडप्पा ओटा असेल तसेच ओट्यावरील भिंतीवर उंचीला तिन फुटांमधे ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील. तसेच ओट्याच्या लगत स्टिलचे सिक बसविण्यात आलेले आहे.
10. इमारतीचे तळाला पाण्याच्या टाकीमध्ये एक महानगरपालीकेचे नळ कनेक्शन व पाणी साठविण्यासाठी एक पाण्याची टाकी व ओव्हर हेड पाण्याची टाकी त्यासोबत सिगल फ्लू इलेक्ट्रीक मोटार देण्यात येईल. सदरच्या ओव्हरहेड पाण्याच्या टाकीतून सर्व सदनिका धारकांना पाण्याचा पुरवठा केला जाईल या सर्व सोयी सार्वजनिक असतील.
11. प्रत्येक सदनिकेमध्ये चांगल्या दर्जाचे कन्स्ट्रूड नळ फिटिंग करण्यात आलेले आहे.
12. इलेक्ट्रीक फिटिंग केसिंग केपींग मध्ये असेल.

हा सदनिका विक्रीचा करारनामा आजरोजी राजीखुषिने व स्वसंतोषाने लिहून दिला आहे. तारीख-मजकूर

लिहून घेणार पक्ष नंबर 1



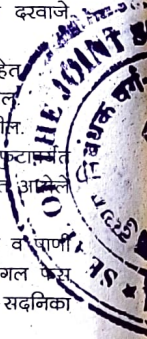
महेंद्र सुदेश वाघ

1. श्री महेंद्र सुरेश वाघ



राजश्री महेंद्र वाघ

2. सौ. राजश्री महेंद्र वाघ



नसन-३

वस्त क्र. (2६७४/२०१२)

e-१८

9

लिहून देणार पक्ष नंबर 2

M. S. K. Kulkarni

मे. धनलक्ष्मी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
श्री. धिरजलाल आनंदभाई मेलतलिया तर्फे ज.मु.
त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया



संमती देणार पक्ष नंबर 3

M. S. K. Kulkarni

त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया

साक्षीदार

1. [Signature] 2. [Signature]

प्रतिज्ञापत्र

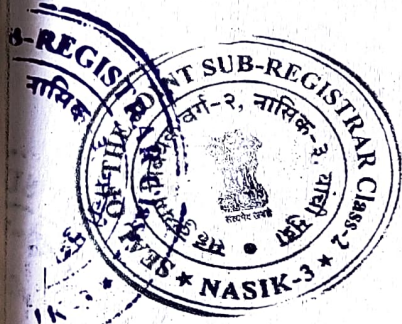
सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतूदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबूलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

M. S. K. Kulkarni

लिहून देणार

NSW99H

लिहून घेणार



नसन-३
दस्त क्र. (2408/2013)
१०-१८

10

घोषणापत्र

त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया, उ.व. 39, व्यवसाय-
व्यापार, रा. 07 मधुबन अपार्टमेंट, प्रसादनगर, अंबड लिंक रोड, अंबड, नासिक याद्वारे
घोषित करतो की, मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-2 नाशिक-3 यांचे कार्यालयात
करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करणेत आला आहे. मे. धनलक्ष्मी बिल्डर्स
ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोग्रायटर श्री.धिरजलाल आनंदभाई मेललिया यांनी दिनांक
04/10/2011 रोजी मला दिलेल्या कुल मुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस
सादर केला आहे/लिष्पादीत करून कबूली जबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून
देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत
झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्द बातल ठरलेले नाही.
सादरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करणेस मी पुर्णतः सक्षम आहे.
सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये
शिद्धेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे. नाशिक, दिनांक 18/3/2013

M. P. K. K.

त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री.महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया



नक्कल करिता
मां. न. नं. ७, ७अ, व १२

गांव कान्हापुर
तालुका नाशिक

भूयोजन क्रमांक	हि. क्र.	घारणा प्रकार
3081	2/219	
मू. का. क्रमांक/पंचायत नाव	1070/19+22	
सांगवडी योग्य क्षेत्र		एकत मुट्टे
		हेक्टर अतर
		औसत मिटर
जिरायत		500-207
बागायत		500-207
घात शेती		500-400
एकूण		500-207
वा. ख.		500-207
का. (अ)		500-400
का. (ब)		500-207
एकूण		500-207
आकार किनडोती		हैक्टर मिटर
कुडे किंवा विणेव		500-400
आकार पाण्याबाबत		
एकूण		9346-44

भोगवटदाराचे नाव
 १) लक्ष्मण नागा मोरे
 २) संजय नागा मोरे
 ३) साहेबराव नागा मोरे
 ४) लक्ष्मीबाई नागा मोरे
 ५) प्रकाश दत्त मोरे
 ६) प्रकाश दत्त मोरे
 ७) दत्त दत्त मोरे
 ८) दत्तनाथराव दत्त मोरे
 ९) दत्तनाथराव दत्त मोरे
 १०) दत्तनाथराव दत्त मोरे
 ११) दत्तनाथराव दत्त मोरे
 १२) दत्तनाथराव दत्त मोरे
 १३) दत्तनाथराव दत्त मोरे
 अं. नं. १२ व १३ चे पा.क. धांपट नागा मोरे

मे. धनराजराव शिंदे
 कान्हापुर गा. पंच. जोगी
 शिंदेनाथराव शिंदे
 (११३) (७७२) (६५५)

खाते क्रमांक
 नसन-३
 दस्त क्र. (2808/2093)
 ११-१८

इतर अधिकार
 किनडोती
 आग्निप्रमाण (६६५)

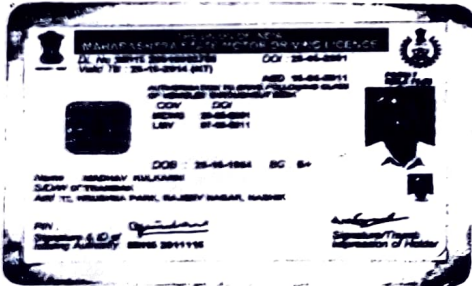
मां. नं. क्र. ७ अ



पिकराखालील क्षेत्राचा तपशील										पडीत पिकास		पणीत पिकास	पणीत पुढेव्याचे साधन	शेरा			
विद्यमान पिकांचे एकूण क्षेत्र		विद्यमान पिकांनील प्रत्येक पिकांचे क्षेत्र		अविद्यमान पिकांचे क्षेत्र		निरूपयोगी जमिनीचा तपशील		प्रकार	क्षेत्र	१४	१५				१६	१७	
१	२	३	४	५	६	७	८					९	१०	११			१२

नक्कल फी
 अन्वयत प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. ८/११/२०१२

तलाठी अय्यहपुरव
 वा. जि., नाशिक



दस्ता क्र. (26108/2023)

92-25

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO LND/BP/ CD/134/359/3115



1/3

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE: 15/09/2024

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

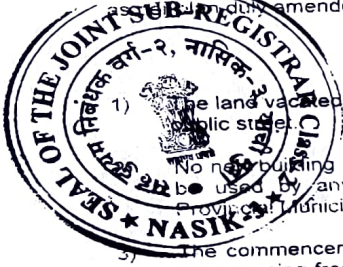
TO: **Dhanlaxmi Builders & Developers Prop. D. A. Metaliya thr. GPA Holder :**
Trimurti Buildcon Partnership Firm Partner Shri. M. P. Kathiriya.
C/o. Er. Ashok Jamdar & Stru. Engg. Ashok Jamdar of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.— 81+82
of S. No. 304/1/2/1 of Ambad Shiwar.

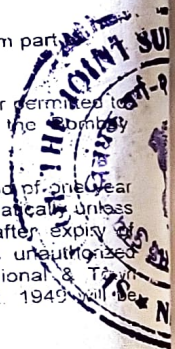
Ref - Your Application & Plan dated: 18 / 06 /2012 Inward No. B4/BP/1792

Sanction of building permit & 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 permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act 1949 (Bombay Act No. LIX of 1949); to erect building for Residential Purpose as per duty amended in ----- subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to ³⁴ 35) 24



- 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 completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- 3) The commencement certificate Building permit 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 Bombay Provincial Municipal Corporation Act 1949 will be taken against such defaulters which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you
- 5) The date of 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 etc].
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.



नसन-३

दस्त क्र. (2808/2013)

१३-१८

2/3

8) Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.

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 self cleaning velocity.

In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.

The size of soak pit should be properly worked out on the basis 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) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.

11) 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.

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

The approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.

Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material 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.

The conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

13) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony/Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the 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.

17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N. A. order No. 677/1996 Dated: 06/03/1997 submitted with the application.

19) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed Construction.

20) A) Rs. 2,05,200/- is paid for development charges w. r. to the proposed Construction vide R. No./B. No. 83/481 Dtd:- 19/07/2012.

B) Rs. --- is paid for development charges w. r. to proposed land development vide R. No./B.No. --- Dtd:- ---

C. C. for Plot No:- 81+82, of S.No. 304/1/2/1 of Ambad Shiwar

दस्तावेज क्र. (2९७४ / २०१२)
१४-१६
N.M.C. & N.O.C. stamp

- 21) Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & N.O.C. shall be obtained before occupation certificate

Sum of Rs 5000/- Deposited vide B. No. / R.No. 69/2052
Date - 19/07/2012 As per Order No 137 Dt: 18/03/2003

- 22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & N.O.C. shall be produced before occupation certificate
- 23) 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 alongwith 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 23 A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.
- 24) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction

- 25) Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site
- 26) Drainage connection charges Rs. 34,000/- is paid vide R No / B No. 31/5943
Dtd:- 19/07/2012.
- 27) Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundary of the land
- 28) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings
- 29) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion
- 30) Welfare cess charges Rs 1,50,480/- is paid vide R No / B No 31/5943 dtd 19/07/2012
- 31) This permission is given on the strength of D.R.C. No. 561 dtd 03/07/2012 and 330 sq mt TDR area utilized from the same
- 32) The corrected 7/12 extract as per amalgamated plots shall be produced before occupancy certificate.
- 33) This permission is given on the strength of amalgamation order from Competent Authority ULC Office.
- 34) 7/12 extract of roads, open space and D.P. road in the name of NMC should be produced before occupancy certificate.
- 35) ~~7/12 R measurement should be produced before occupancy~~

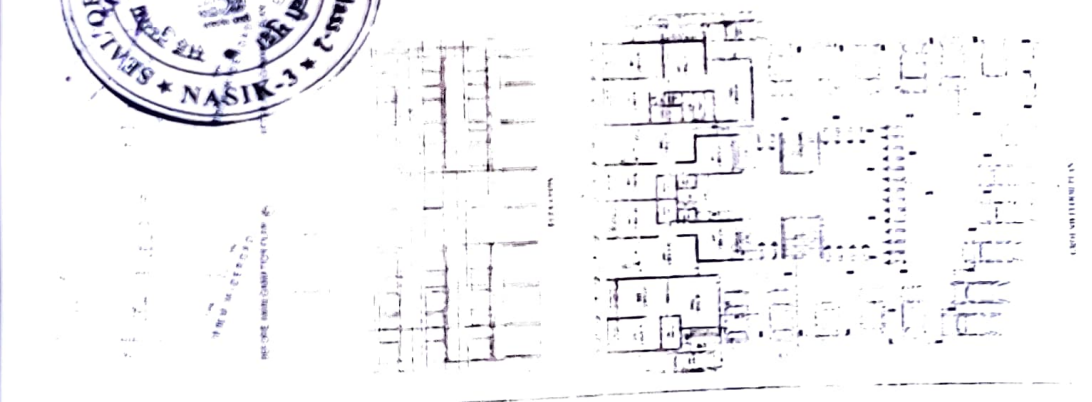
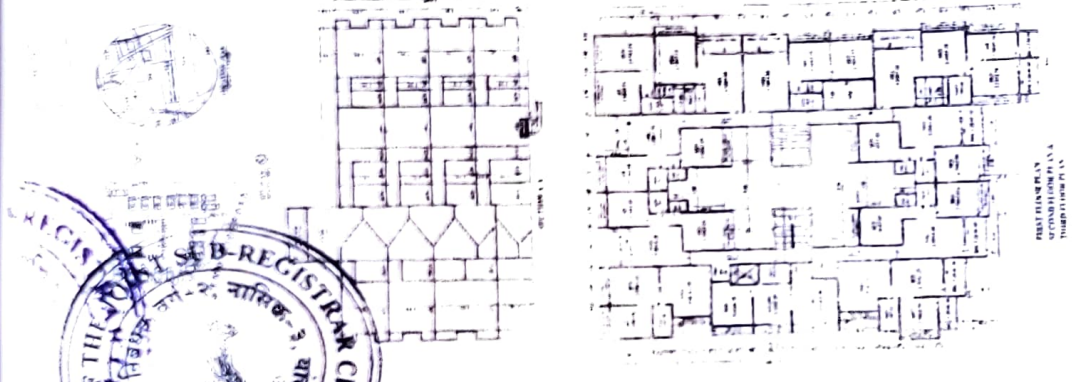
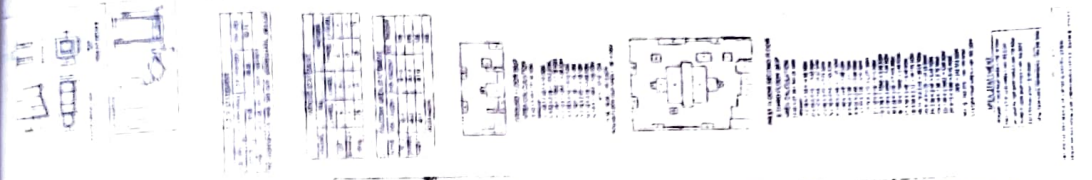


Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik

No LND / BP
Nashik, Dt / / 200
Copy to: Divisional Officer,
Division
Nashik Municipal Corporation, Nashik

नसन-३
 दस्त.क्र. (2६७४ /२०१३)
 १५ - १८

PROPOSED INSTALLATION & ZONING PLAN FOR INDUSTRIAL BUILDING PLANT ON PLOT NO. 15, INDUSTRIAL ESTATE, INDUSTRIAL AREA, PHASE II, SURVEY NO. 15, INDUSTRIAL AREA, PHASE II, DISTRICT INDUSTRIAL AUTHORITY, RAIPUR.		Vijaya Consultants Plot No. 15, Industrial Estate, Industrial Area, Phase II, District Industrial Authority, Raipur.	
Scale	1:1000	Date	15/03/2013
Sheet No.	1	Total Sheets	4



PREPARED BY: [Name]
 DATE: 15/03/2013

FIRST FLOOR PLAN
 SUBDIVISION PLAN A
 THIRD FLOOR PLAN

SECOND FLOOR PLAN

सोमवार, 18 मार्च 2013 3:03 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन3 १६-१८
दस्त क्रमांक: 2674/2013

दस्त क्रमांक: नसन3 /2674/2013

बाजार मूल्य: रु. 10,98,000/- मोबदला: रु. 10,98,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.54,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन3 यांचे कार्यालयात

पावती:2867

पावती दिनांक: 18/03/2013

अ. क्र. 2674 वर दि.18-03-2013

सादरकरणाराचे नाव: श्री. महेंद्र सुरेश वाघ

रोजी 3:02 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 10980.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 360.00

पृष्ठांची संख्या: 18

NSWGH

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 11340.00

Joint Sub Registrar Nashik3
Joint Sub Registrar Nashik3

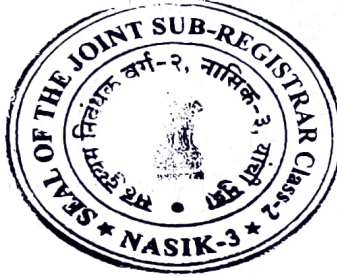
Joint Sub Registrar Nashik3
Joint Sub Registrar Nashik3

दस्ताचा प्रकार: 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 क्रं. 1 18 / 03 / 2013 03 : 02 : 47 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 18 / 03 / 2013 03 : 03 : 34 PM ची वेळ: (फी)








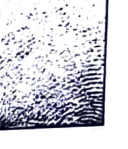

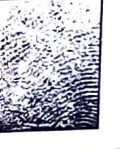
Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

18/03/2013 3 06:30 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन3 १०-१८
दस्त क्रमांक:2674/2013





दस्त क्रमांक :नसन3/2674/2013
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. महेंद्र सुरेश वाघ पत्ता:प्लॉट नं: 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजगणेश रोहाऊसेस लक्ष्मीनगर, महाले फार्म, राणाप्रताप चौक, सिडको, नासिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:ABHPW8373L	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:- <i>MSWagh</i>		
2	नाव:सौ. राजश्री महेंद्र वाघ पत्ता:प्लॉट नं: 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजगणेश रोहाऊसेस लक्ष्मीनगर, महाले फार्म, राणाप्रताप चौक, सिडको, नासिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:ACTPW8622M	लिहून घेणार वय :-26 स्वाक्षरी:- <i>Ramwagh</i>		
3	नाव:मे धनलक्ष्मी बिल्डर्स एँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. धिरजलाल आनंदभाई मेल्लिया तर्फे ज.सु. श्रीमूर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार महेशभाई प्रेमजीभाई कंधिरिया पत्ता:प्लॉट नं: 07, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मधुवन अपार्टमेंट, प्रसादनगर, अंबड नासिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:AAHFT7980P	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:- <i>P. P. P.</i>		
4	नाव:श्रीमूर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार महेशभाई प्रेमजीभाई कंधिरिया पत्ता:प्लॉट नं: 07, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मधुवन अपार्टमेंट, प्रसादनगर, अंबड नासिक, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पॅन नंबर:AAHFT7980P	मान्यता देणार वय :-40 स्वाक्षरी:- <i>P. P. P.</i>		



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
दिनांक १८/०३/२०१३ ०३:०५:५७ PM

दस्ताचा अर्थ निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:माधव त्र्यंबक कुलकर्णी वय:49 पत्ता:12,कुष्णापार्क वी अपार्टमेंट, वैभव कॉलनी, राजीवनगर, नासिक पिन कोड:422009	स्वाक्षरी <i>A. C. Amruthkar</i>		
2	नाव:अमोल चंद्रकांत अमृतकर वय:27 पत्ता:ए-6 पदमश्री प्लाझा, कामटवाडे, नासिक पिन कोड:422009	स्वाक्षरी <i>A. C. Amruthkar</i>		

A.C. Amrutkar



नसन-३

दस्त क्र. (२६७४ / २०१३)

१८ — १८

शिक्का क्र.४ ची वेळ: 18 / 03 / 2013 03 : 06 : 48 PM

शिक्का क्र.५ ची वेळ: 18 / 03 / 2013 03 : 07 : 00 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

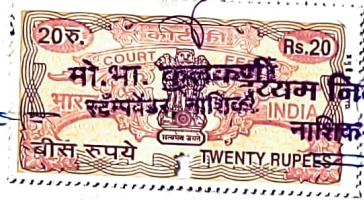
Leing RB
Joint Sub Registrar Nashik3

2674 / 2013



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये १८ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
..... २६७४ वर नोंदला.
दिनांक १८ मार्च २०१३

Leing RB
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.



मनवीर मोरतप ००२

नक्कल अर्ज क्रमांक : २००३/२०१४

नक्कल दिनांक -

नक्कल पूर्ण शाल्याचा दिनांक - १३/१३

सविस्तर मोरतपे फाविली

नक्कल संपन्न दिली.



दर २६७४/२०१३ ची
संमणाकीय अभिलेखातील प्रत
अस्यल बरहुकुम नक्कल

Leing RB
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.