

॥ श्री ॥

मौजे मखमलाबाद

(रेरा नोंदणी क्र. पी ५१६०००४९९३३) दि. ०६/०३/२०२३

मुल्यांकन तक्ता क्रमांक १४.६.

चटई क्षेत्र. ३५.५० चौ.मी.

सदनिका दर प्रति चौ. मी. रू. ३१,६००/-

सरकारी मुल्यांकन रू. १२,३४,०००/-

मिळकतीची किंमत रू. १५,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क भरणा रू. ९०,०००/-

नोंदणी फी भरणा रू. १५,०००/-

करारनामा

करारनामा आज दिनांक २१ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४ रोजी गुरुवार ते दिवशी, नाशिक, मुक्कामी :-

१. श्री. संतोष दत्तात्रय जमधडे

लिहून घेणार

पॅन नं. BYTPJ0160Q

आधार नं. ९५८४ ८८६९ ५०६६

वय २४, धंदा : नोकरी,

२. सौ. निकीता संतोष जमधडे

पॅन नं. FZZPR6284N

आधार नं. ८१७७ ८१३१ १४३४

वय १९, धंदा : गृहिणी,

रा. मु. पो. वरखेडा, ता. दिंडोरी

जि. नाशिक ४२२ २०५.

-यांसी-

तेजल भवानसिंग सोळंके

लिहून देणार/

उर्फ लग्नानंतरचे नाव

जमीन मालक

सौ. तेजल प्रशांत पवार

डेव्हलपर

(पॅन नं. FPCPS1809K)

वय: २९ वर्षे, धंदा: व्यापार,

रा. १२ ब रूख्माई बंगलो, मखमलाबाद

रोड, पंचवटी नाशिक - ४२२ ००३.

कारणे करारनामा लिहून देतो तो ऐसा जे की :-

2024



(या दस्तऐवजात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा करण्यात आला आहे.)

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक मनपा हद्दीतील, मौजे मखमलाबाद शिवायतील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ४४५/२ यांसी प्लॉट नं. ०४ यांसी क्षेत्र. ३९५.२५ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा लेआऊट प्लॅनप्रमाणे.

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ०३.
पश्चिमेस	:	लागु सर्व्हे नं. ४४५ पैकी.
दक्षिणेस	:	लागु सर्व्हे नंबरची मिळकत.
उत्तरेस	:	९मी. कॉलनी रोड. व प्लॉट नं.०५.

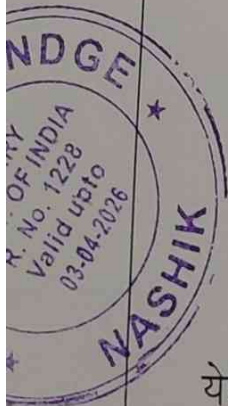
येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील मिळकत जल तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी निक्षेपासह तसेच वागवहीवाटीचे सर्व हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

२. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या "शिव वंदना हार्ट्स" या इमारती मधील पहिला मजल्यावरील बांधीव प्लॉट क्र. १०१ यांसी मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे चर्टई क्षेत्र. ३५.५० चौ.मी. आदि सर्व सोयींनीयुक्त मिळकत यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	सामासिक अंतर.
पश्चिमेस	:	जीना व डक्ट.
दक्षिणेस	:	सामासिक अंतर
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. १०२ व डक्ट.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील बांधीव मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे वागवहीवाटीचे सामाईक ओपन टेरेस, पाण्याचे कनेक्शन व स्वतंत्र इले. मीटर कनेक्शन तसेच लिफ्ट व बॅटरी बॅकअप तसेच स्वतंत्र दुचाकी पार्किंग वापरण्याचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.



३. पुर्वइतिहास :-

उपरोक्त कलम १यात वर्णन केलेली मिळकत श्री. रामचंद्र विठ्ठलराव सुर्यवंशी, साहेबराव उर्फ सुभाष नामदेव दराडे व श्री. प्रविण रामचंद्र सुर्यवंशी यांचे मालकीची होती. सदर मिळकत श्री. सुर्यवंशी व इतर यांचेकडून सौ. मंगला बोडके व श्री. संतोष बोडके यांनी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली होती. सदरचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अनु. नं. १५२८ दि. २२/०२/२०१९ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. रेव्हेंयू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी बोडके यांचे नावाची नोंद नं. ३७५०५ अन्वये नोंद झालेली आहे. त्यानंतर उपरोक्त प्लॉट मिळकती ~~श्री. वसुदेव बोडके~~ यांच्या कडून आम्ही फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो.नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अनु. नं. १२४०१ दि. ११/११/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. रेव्हेंयू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी आमचे नावाची नोंद नं. ४७३०७ अन्वये नोंद झालेली आहे. उपरोक्त मिळकत आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार सदरचे मिळकतीवर आम्ही टीडीआरचे क्षेत्र. १७.७५ चौ.मी. घेतलेले आहे. सदर टीडीआर खरेदीचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक ७ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ३४९ दि. ०९/०१/२०२३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. त्यानुसार प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार सदर मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून बांधकाम सुरू केलेले आहे. त्यानुसार कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचा आम्हांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही विक्रीस काढली. त्याची कल्पना तुम्हांस मिळाली त्यावरून तुम्ही आमचेशी संपर्क साधून सदरची मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान बोली बैठक होऊन मिळकतीचा खरेदी देण्याचा करार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



परिशिष्ट - अ

आम्ही या करारान्वये तुम्हास देण्यात यावयाच्या सदनिकेमध्ये काही स्पेसिफीकेशन्स व सुविधा प्रत्येक सदनिकेमध्ये द्यावयाच्या आहेत. त्यांचा तपशिल येणेप्रमाणे.

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये आहे.
२. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६" व आतील भिंतीचे बांधकाम ४" भाजलेल्या विटांमध्ये आहे.
३. दरवाजा शटर्स सॉलीड कोर फ्लॅश डोअर्स मध्ये दिले जातील.
४. अल्युमिनिअम सेक्शनच्या तीन ट्रॅक मच्छर जाळीसह खिडक्या देण्यात येतील.
५. बांधकामाचे आतील बाजुस सँड फेस निरू फिनीश प्लास्टर व बाहेरील बाजुस डबल कोट सँडफेस प्लास्टर राहिल.
६. किचनमध्ये एक लॉफ्ट देण्यात आलेला आहे.
७. फ्लोरिंग:- २ X २ नॅनो टाईल्स बसविण्यात येतील.
८. बाथरूममध्ये सात फुट व संडासला चार फुट ग्लेज टाईल्स देण्यात येतील.
९. किचन ओटा ०८ रनिंग फीट ग्रेनाईट प्लॅट फॉर्मचा व किचन ओटया वरून चार फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स देण्यात येतील.
१०. विज कनेक्शन प्रत्येक फ्लॉटमध्ये प्रत्येक रुममध्ये २ लाईट पॉईन्ट व १ प्लग व फॅन पॉईन्ट, बाथरूम व संडासमध्ये प्रत्येकी एक लाईट पॉईन्ट देण्यात येईल.
११. आतील भिंती व छत डिस्टेपॅरनी रंगविल्या जातील तसेच बाहेरून अॅपेक्स पेंटने देण्यात येईल.
१२. इलेक्ट्रीक वायरिंग कन्सील फिटींगमध्ये राहिल.
१३. लिफ्ट विथ बॅटरी बॅकअप देण्यात येईल.



येणेप्रमाणे हा करारनामा आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने
वाचून पाहून समजून उमजून खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिला
असे ता. म. नाशिक मुक्कामी.

Bodanle

तेजल भवानसिंग सोळंके
उर्फ लग्नानंतरचे नाव
सौ. तेजल प्रशांत पवार
(लिहून देणार/ जमीन मालक डेक्कलपर)



Santosh

१. श्री. संतोष दत्तात्रय जमधडे



Nabale

२. सौ. निकीता संतोष जमधडे
(लिहून घेणार)



साक्षीदार

१. श्री. तुषार श्रीधर नेटावटे
रा. पवार मळा, मखमलाबाद,
पंचवटी, नाशिक - ४२२ ००३.

२. श्री. भुषण निंबा सोनवणे
रा. वामन अपार्टमेंट,
पंचवटी, नाशिक - ४२२ ००३.

Investment

B.N. Sonawane



BEFORE ME

L. F. LANDGE
Advocate & Notary
Govt. of India
Stadium Complex, Building No.2,
M.G.Road, Nashik-1.
Mob.: 9823060198



Noted & Registered
Serial Number

THIS DOCUMENT
CONTAINS PAGES



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' [See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51600049933

Project: **SHIV VANDANA HEIGHTS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **PLOT NO 4 S NO 445/2/ Nashik, Nashik, Nashik, 422003;**

1. Mr./Ms. **Tejal Bhavansing Solanke** son/daughter of Mr./Ms. **BHAVANSING SOLANKE** Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422003**, situated in State of Maharashtra.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **06/03/2023** and ending with **31/01/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:06-03-2023 12:14:49

Dated: **06/03/2023**
Place: **Mumbai**

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



Nashik Municipal Corporation
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/06923
Proposal Code : NMCB-24-ENTRY-86507

Building Proposal Number - 288025
Date : 10/09/2024

Building Name : SHIV VANDANA HIGHTS (Residential)	Floor :	GROUND FLOOR (9.00 Sq mt),FIRST FLOOR (178.85 Sq mt),SECOND FLOOR (178.85 Sq mt),THIRD FLOOR (178.85 Sq mt),FOURTH FLOOR (178.85 Sq mt),FIFTH FLOOR (178.85 Sq mt),SIXTH FLOOR (178.85 Sq mt),SEVENTH FLOOR (178.85 Sq mt)
---	---------	--

To,

- i) For Tejal Bhavansing Solanke Urf Tejal Prashant Pawar , P.NO.4 S.NO. 445/2, MAKHAMALABAD SHIWAR, IN NASHIK.
- ii) PRASHANT PAWAR (Supervisor 1)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name SHIV VANDANA HIGHTS (Residential) Plot No 4, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. 445/2, Village Name/Mouje MAKHAMALABAD , Sector No. , completed under the supervision of Supervisor 1, License No as per approved plan vide Permission No. LND/BP/C2/410/2023 Date 20/01/2023 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 LND/BP/C2/410/2023 Date 20/01/2023

Signature valid

Digitally signed by PRASHANT D. PAGAR
Date: 2024.09.10 18:18:50 IST
Reason: Approved Certificate
Designation: Executive Engineer
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code: NMCB-24-ENTRY-86507
Application Number: NMCB-24/288025/5S800
Proposal Number: 288025
Certificate Number: NMCB/FO/2024/APL/06923



Scan QR code for verification of authenticity.



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,
Executive Engineer,
Nashik Municipal Corporation,