NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BP/ C1/1184/2021

DATE :- 29/12/2021

SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, **Shri. Shiwaji Sakharam Jadhav**
C/o. Ar. Vrushai Dhakate Stru. Engg. G. B. Kawale Of Nashik.

Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on **Plot No:- 8/2 of S.No.381/6/7/A at Makhmalabad Shiwar, Nashik.**

Ref -: 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In **Dated:- 16/11/2021** Inward **No.C1/RIBP/673.**
2) Sub-Division /Layout Sanction No. 47/2021 Dated : 12/10/2021

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

CONDITIONS (1 to 45)

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

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

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

13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.

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

15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."

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

17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.

18) whearever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L.Office before actually commencing the proposed construction.

19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.

20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.

21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra,vide TPS2417/487/pra.kra.217/2017/UD-9Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.

A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.

a] Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.

b] Survey Number'/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.

c] Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.

d] F.S.I. permitted.

e] Number of Residential/Commercial flats with their areas.

f] Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.

22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No.vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.

23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.

24) Whearever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.

25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR

26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.

27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions,2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.

C. C. for Plot No:- 8/2 of S.No.381/6/7/A at Makhmalabad Shiwar, Nashik.

28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.

29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.

30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)

31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.

32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net &,in addition,necessary precautions should be taken to reduce air pollution.

33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR Is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.

34)This Risk Based (Low/Moderate Risk) Building permission is granted on the basis of self declaration givan by Architect **dated: 16/11/2021**

35) This permission is given the basis of **N. A.** order **No.RP/Makhmalabad/NA/2750 Dt:8/09/1982** submitted with the application.

Charges Recovery

36) **Rs. 10,600/-** is paid for development charges w.r.to the proposed **Construction** Vide **R.No./B.No. 34/482 Date :23/12/2021**

37) **Rs.Nil/-** is paid for development charges w.r.to the proposed **land development**.Vide **R.No./B.No. – Date : ----.**

38) Drainage Connection Charges **Rs.NIL/-** is paid vide **R.No./B.No. ---- Date :---**

39) Welfare Cess charges **Rs. 16,965/-** is paid Vide **R.No./B.No. 34/482 Date :23/12/2021**

40) **Rs.1000/-.vide R.No./B.No. 81/3143 Date : 23/12/2021** against Treeplantation deposit.

41) Infrastructure Improvement Charges Rs. **Nil /-** is paid vide R.No./B.No.- Date

42) Charges for **"Premium FSI"** is paid **Rs.NIL/-** vide R.No./B.--- **Date :----**

43) Charges for **"Ancillary Permium** is Paid FSI" **Rs.5,295/-** vide **R.No./B.No.56/481 Date:23/12/2021**

44) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment,forest & climate change,New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following striclly.This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and **C & D** waste deposit **Rs.2,175/-** is paid vide **R.No./B.No. 34/482 Date :23/12/2021**

Additional Conditions

45) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion

Sectional Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation,Nashik.

No. LND / BP / C(1) / 184 / 2021
Nashik, Dt 29 / 12 / 2021
Copy to : Divisional Officer

AR. VRUSHALI V. DHAKATE
Reg. No. CA/2008/42492
NASHIK

१) श्री.श्रीरंग बन्सी घोडके
उ.व.३७ वर्षे, धंदा:-नोकरी
पॅन नंबर -एएमईपीजी ५३८० के
आधार नंबर ४६२६ ०४२४ १८७५
मोबाईल नंबर ९२२६८७१५४२.

२) सौ.सुरेखा श्रीरंग घोडके
उ.व.३३ वर्षे, धंदा:-नोकरी
पॅन नंबर -बीजीवायपीजी ६१५६ जे
आधार नंबर ७७२५ ३०३४ ३७६३
मोबाईल नंबर ९२२६८७१५४२.
दोघेही रा.फ्लॅट नंबर ६, रामकथा सोसायटी,
बोरगड,मखमलाबाद,ता.जि.नाशिक

लिहुन घेणार

यांसी

सौ.जयश्री नितीन रिकामे
उ.व.३५ वर्षे, धंदा:-व्यापार
आधार नंबर ८६८५ ६०४६ ७६५४
पॅन-बीओकेपीआर ९४६१ ई
मोबाईल नंबर-९५१८७२२५२८
रा.ओम निवास, नांदुर नाका, हॉटेल जत्रा
लिंक रोड, आडगांव शिवार,नाशिक

लिहुन देणार

कारणे रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णन :-**अ)तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे मखमलाबाद -२** या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी **सर्व्हे नं.३८१/६/७/अ यामधील मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर ८/२ यांसी क्षेत्र ५७.६०चौ.मी.** यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे....

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर ८/१
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर ८/३
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर ७
उत्तरेस	:	९ मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या **मातोश्री रो-हाऊसेस** या नावाने बांधलेल्या रो-हाऊसेस मधील **रो-हाऊस नं.०२(दोन)** यांसी **बांधीव क्षेत्र ७०.३६ चौ.मी. बिल्टअप तसेच प्लॉटचे क्षेत्र ५७.६० चौ.मी.(तळ मजला+ पहिला मजला)** हॉल +किचन + दोन बेड यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे....

पुर्वेस	:	रो-हाऊस नंबर ८
पश्चिमेस	:	रो-हाऊस नंबर ३
दक्षिणेस	:	दिड मीटर मोकळी जागा
उत्तरेस	:	९ मीटर रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक रो-हाऊस मिळकत त्यात असणाऱ्या सोयी सूविधा, लाईट कनेक्शन वीज व पाणी कनेक्शन मालकी हक्काने वापराच्या हक्कास सह तसेच मिळकतीच्या आजुबाजुस असलेली रिकामी जागा मालकी हक्काने वापराच्या हक्कांसह तसेच जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली रो-हाऊस मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जीत्र खेरदी मालकीची असून सदरची प्लॉट मिळक़त ही लिहुन देणार यांनी श्री.शिवाजी सखाराम जाधव यांचेपासून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त त्यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात दिनांक २६/४/२०२२ रोजी लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५०६६/२०२१ अन्वये लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे मालक व कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नांवाची नोंद झालेली आहे. लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानूसार लिहुन देणार यांनी नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडुन रो-हाऊसचे बांधकाम करणेकामी इमारत नकाशा मंजुर करुन घेवून सदर इमारत नकाशाप्रमाणे लिहुन देणार यांनी मातोश्री रो-हाऊसेस या यानावाने रो-हाऊसचे बांधकाम केलेले आहे. सदर रो-हाऊस मिळक़त विक्री करण्याचा लिहुन देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.त्याप्रमाणे रो-हाऊस नं.२ चा व्यवहार लिहुन घेणार यांचेबरोबर करुन सदर रो-हाऊस मिळक़तीचा रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देत आहे.

३) सदर रो-हाऊस मिळक़त ही लिहुन देणार यांचेकडे विक्रीसाठी असल्याबाबतची माहिती लिहुन घेणार यांना समजली. त्याप्रमाणे सदरची रो-हाऊस मिळक़त

ही लिहुन घेणार यांनी खरेदी घेण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे रो-हाऊसच एकुणकिंमत **रुपये २७,००,०००/-(अक्षरी रुपये सत्तावीस लाख मात्र)** इतकी ठरविण्यात आली आहे.सदर किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांस मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक तक्रार अगर वाद नाही.त्याप्रमाणे कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा,भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्विकारुन कलम १ब यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहुन व मे.नोटरी साहेब,नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देत आहे.सदर व्यवहाराच्या अटी व शर्ती आपणा उभयतांदरम्यान ठरल्या त्या खालीलप्रमाणे...

अटी व शर्ती

१) वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट व कलम १ब मधील रो-हाऊस मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरची मिळकत आम्ही कोणासही गहाण,दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षीस पत्र, जामिनकी तसेच सरकारी अगर निम सरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखममीमध्ये गुंतविलेली नाही यदा कदाचित तसे आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवु. त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहुन देणार यांनी प्लॉट मिळकतीवर **मातोश्री रो-हाऊसेस** या नावाने रो-हाऊसेसचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

३) वर कलम १ मधील प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश **आरबीडी/।।।/एलएनए/एसआर/२७०/८२ दिनांक २५/१०/१९८२** अन्वये बिनशेती विभागाकडे वर्ग केलेली आहे.

४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेला आहे.

५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करण्यासाठी डेप्युटी डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग महानगर पालीका नाशिक यांनी त्यांचे कडील आदेश **क्रमांक एल.एन.डी./बीपी/सी-१/१/८४/२०२१ दिनांक २९/१२/२०२१** अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहुन देणार यांनी **मातोश्री रो-हाऊसेस** या नावाने

कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रो-हाऊसचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

६) वर कलम १यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करण्यासाठी आम्ही आर्कीटेक्ट तसेच आर.सी.सी कन्सल्टंट यांची नेमणुक केलेली असुन त्यांचेबरोबर आवश्यक ते करार केले आहेत. सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होईपावेतो आर्कीटेक्ट व आर.सी.सी. कन्सल्टंट हेच काम बघतील.

७) सदर रो-हाऊस मिळकत तुम्हांस विक्री करण्या अगोदर तसेच त्याबाबतची बोलणी करण्या अगोदर आम्ही तुम्हांस सदर प्लॉट मिळकतींचा बिनशेती आदेश, इमारत बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी मंजुर केलेला बिल्डींग प्लॅन, कमेन्समेंट सर्टीफीकेट या सर्व कागदपत्रांच्या तसेच सदर मिळकती संबधाने आवश्यक ती सर्व कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती तुम्हांस दिलेल्या आहेत. त्यानंतर सदर प्लॉट मिळकती निर्वेध व बिनबोजाच्या आहेत याबाबतची खात्री लिहुन घेणार यांना पटल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी कलम १ब मधील रो-हाऊस नं.०२ या रो-हाऊस मिळकतीचा व्यवहार लिहुन देणार यांचेबरोबर केलेला आहे.

८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार हे नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम केलेले असुन वेळोवेळी आवश्यक त्या दुरुस्त्या सदर बिल्डींग प्लॅनमध्ये करुन सदर दुरुस्त्या नाशिक महानगरपालीका यांचेकडुन मंजुर करुन त्याप्रमाणे इमारत बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांस राहील. मात्र सदर दुरुस्त्या करतांना इमारतीचे मुळ स्वरुपात तसेच कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे स्वरुपात बदल होणार नाही याबाबतची काळजी घेतली जाईल. सदरच्या दुरुस्त्या करण्यास लिहुन घेणार यांनी हरकत करावयाची नाही.सदरील रो-हाऊस मिळकत ही लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांचेकडून उभयतांदरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार खरेदी केलेली आहे.

९) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा लिहुन देणार यांस अदा करण्यासाठी लिहुन घेणार यांना सदर रो-हाऊस मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घ्यावयाचे असुन त्यास लिहुन देणार यांची काहीएक हरकत राहणार नाही. सदरील कर्ज मंजुर होणेकामी आवश्यक असणाऱ्या सह्या, संमत्या व कागदपत्रे लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस देतील.तसेच सदर रो-हाऊस

मिळकतीवर कर्ज घेण्यासाठी लिहुन घेणार हे सदर रो-हाऊस मिळकत आर्थिक वित्तीय संस्थेस गहाण अगर तारण देवु शकतात, त्यास लिहुन देणार यांची काहीएक हरकत राहणार नाही. मात्र सदर कर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेवुन कर्ज रक्कमेचा चेक लिहुन देणार यांस आजपासुन **एक** महिन्याचे आत देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहणार आहे. तसेच सदरील मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज मंजुर करुन घेण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहणार आहे.

१०) सदरील रो-हाऊस मिळकतीमध्ये घेण्यात येणारे नाशिक महानगरपालीका यांचे पाणी कनेक्शन तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडुन घेण्यात येणारे विज कनेक्शनकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा उभयतांदरम्यान ठरलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीव्यतिरिक्त द्यावयाचा आहे. सदर रो-हाऊस स्किममध्ये विज पुरवठा घेण्यासाठी यदाकदाचित स्वतंत्र डि.पी. घ्यावी लागल्यास त्याकामी येणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी हिस्सेराशीप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

११) सदरील मिळकतीचे रो-हाऊस विक्री करारनामा / खरेदीखताकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व तुम्ही करावयाचा आहे.

१२) सदरील रो-हाऊस स्किमचे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणेच असुन सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम तुम्ही भविष्यात करावयाचे नाही.

१३) सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येत असलेल्या रो-हाऊस स्किमचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच इमारत बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबतचा दाखला म.न.पा.नाशिक यांचेकडुन मिळाल्याबाबतची लेखी सुचना आम्ही तुम्हांस देवू. त्यानंतर १५ दिवसाचे आत सदर रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा तुम्ही आम्हांस अदा करुन रो-हाऊस मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा तुम्ही आमचेकडुन घ्यावयाचा आहे अथवा भरणा कलमाप्रमाणे संपुर्ण रक्कम अदा केल्यानंतर रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा देण्यात येईल. सदर मुदतीत तुम्ही रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा न घेतल्यास तेव्हापासुन रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा घेते दिवसांपर्यंत सदर रो-हाऊस मिळकतीसंदर्भात आकारले जाणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस म्हणजेच, बिनशेती कर,म.न.पा यांनी आकारलेली घरपट्टी, पाणी बिल, विज बिल, मेन्टेनन्स चार्ज, झाडुवाल्याचा पगार हा तुम्ही एकत्रीतपणे वेगळा द्यावयाचा आहे.

१४) सदरील रो-हाऊस मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरुम यांचे स्वच्छतेची तसेच दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदर मिळकतीमध्ये देण्यात आलेले कोणतेही बांधीव भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत तसेच ड्रेनेज व प्लबींग पाईप, छज्जा, स्लॅब, बिम्ज, कॉलम यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहाचवावयाचे नाही. सदरील रो-हाऊस मिळकत तसेच इमारत ही उत्तम स्थितीत राहील याबाबतची सर्वोतोपरी काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे.

१५) सदर करारनाम्यात नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तींचा तुम्ही भंग केल्यास सदर रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुमचेकडुन कोणत्याही प्रकारची आगाऊ सुचना न देता घेईन.त्यानंतर सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत तुमचे सर्व प्रकारचे सर्व हक्क व अधिकार संपुष्टात येतील याबाबतची जाणीव आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे.

१६) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा तसेच त्याव्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांस देय्य असलेल्या रक्कमा तुम्ही आम्हांस अदा केल्याशिवाय सदरील रो-हाऊस मिळकतीबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार त्रयस्थ इसमांस हस्तांतरीत करण्याचा तुम्हांस कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

१७) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा वापर करतांना रो-हाऊस स्किममधील अन्य रो-हाऊस धारकांस त्रास होणार नाही याबाबतची काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे आजुबाजुचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही.

१८) सदरहु रो-हाऊस मिळकतीचा करारनामा आपणा उभयतांवर तसेच आपले पश्चात आपले वाली वारस दारांवर बंधनकारक राहणार आहे.

१९) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

	भरणा	तपशिल
रु.	११,०००/-	अक्षरी रुपये अकरा हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजरोजी रोख स्वरुपात अदा केला. सदरचा भरणा लिहुन देणार यांस पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु.	२६,८९,०००/-	अक्षरी रुपये सव्वीस लाख एकोणनव्वद हजार मात्रचा भरणा सदर रो-हाऊस मिळकतीवर वित्तीय संस्थेचे/बँकेचे गृह कर्ज घेवुन कर्ज रक्कमेचा चेक आजपासुन दोन महिन्याचे आत अदा करावयाचे आहे.

एकुण रु.२७,००,०००/- अक्षरी रुपये सत्तावीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे सदर रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारासमक्ष सह्या करुन मे नोटरी नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिला आहे.

हा रो-हाऊस विक्री करारनामा
ता.१८/११/२०२४

....
१)श्री.श्रीरंग बन्सी घोडके

Gsurekha.S
....
२)सौ.सुरेखा श्रीरंग घोडके
(लिहुन घेणार)

....
सौ.जयश्री नितीन रिकामे
(लिहुन देणार)

साक्षीदार

१-----------------

२-----------------