E/2

1.9
9.6.19

Scanned
on 21.8.13

9886
2007

Flat No. 28
Rupashree Apt

M.E 28
Flat : 28

22+2=28

VISHWAS CO-OP. BANK LTD., NASHIK FRANKING DEPOSIT SLIP

Customer Copy R. No. 4079

Deposit Br. HPT College Rd Br. Date 15/3/05

Pay to : 0230 Acct Stamp Duty Nashik

Franking Value	Rs.	19500/-
Service Charges	Rs.	
Total	Rs.	19500/-

Name of Stamp duty paying party

Vijay B. patil

By- Ravi A. Shegokar

D.D. / Cheque No.

Drawn on Bank

(For Bank's Use only)

Tran ID 1650

Franking Sr. No. 3956

Vishwas Co-op Bank Ltd.,
H.P.T. College Road Branch, Nashik-5
Officer

Br. Manager/Officer

दस्त क्र. (9880 / २००५)

9 — 28

विश्वास को-ऑप. बँक लि., नाशिक

स्टॅम्प घेणाऱ्याचे नांव : Vijay B. patil

पत्ता : Laxmi Vijay Building peth Road Panchvati Nashik-

हस्ते : Ravi A. Shegokar

रकम रु. : 19500 अनुक्रमांक : 4079

रुपये अक्षरी : Nineteen Thousand Five Hundred only

शाखाधिकारी

मुल्यांकन विभाग क्रमांक : १.८०

मुल्यांकन किंमत रूपये : ६,२५,०००/-

खरेदी किंमत रूपये : ६,५०,०००/-

मुद्रांक शुल्क रूपये : १९,५००/-

Vishwas Co-op Bank Ltd., Nashik

D-5 / STP (V) / C.R. 13 / 2004 / 1384-56

भारत INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

03956 184062 MAR 15 2005 13:41

Rs. 0019500/- PB5121

विशेष चिकटवायचे SPECIAL ADHESIVE महाराष्ट्र

॥श्री॥

बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा

बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा आज तारीख १५ माहे मार्च सन २००५ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१, पंचवटी

सत्यमेव जयते

नासक - १.
दस्त क्र. (९८८० /२००५)
२ २८

श्री. विजय बळवंत पाटील (PAN NO. AATPP0763A) वय -४३ वर्ष, धंदा- शेती व व्यापार रा. लक्ष्मीविजय, पेठ फाटा, पंचवटी, नाशिक-३	**लिहून घेणार**

यांसी

मे. आशापुरा डेव्हलपर्स **तर्फे प्रोपायटर -** **श्री. धनसुख मावजी पटेल** (PAN NO. 40-021-PQ-1187) उ.व. २६ वर्ष, धंदा- डेव्हलपर रा. प्रिन्स पॅलेस, पंचवटी, नाशिक-३	**लिहून देणार**

कारणे **''रूपश्री अपार्टमेंट''** मधील **चौथ्या मजल्यावरील** फ्लॅट नंबर **२८** चा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७१ चे कलम ४ अन्वये बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जे की,

१) ह्या करारमध्ये लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही तर लिहून घेणार उल्लेख तुम्ही असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकाचे वंशवारस, असायनीज, एक्जिक्युटर्स, ॲडमिनिस्ट्रटर्स, लिगल रिप्रजेंटेटीव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत ही ट्रस्टी बाई लाडकाबाई तुलसीदास चॅरिटी ट्रस्ट, मुंबई यांचे नावावर असून त्यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील आहे. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला व सिटी सर्व्हे उताऱ्याला मालक सदरी ट्रस्टींचे नावाची नोंद आहे. सदर मिळकतीपासून ट्रस्टला कोणतेही उत्पन्न मिळत नसल्यामुळे ट्रस्टच्या दिनांक २२/११/१९९६ रोजी झालेल्या मिटींगमध्ये सदरची मिळकत विकसन व विक्री करणेकामी देण्याबाबत ठराव मंजूर करण्यात आला. त्या ठरावाप्रमाणे दिनांक २१/१२/१९९६ चे दैनिक अमर या वर्तमान पत्रामध्ये सदर ट्रस्ट मिळकतीचे विक्रीबाबत जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करण्यात आली. सदर नोटीस प्रसिद्ध झालेनंतर ट्रस्टकडे अनेक ऑफर आल्या. त्यामध्ये मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांची ऑफर मंजूर करण्यात आली. त्याबाबत ठराव करण्यात आला. त्यानंतर जॉईन्ट चॅरिटी कमिशनर, मुंबई

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-1 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

सन-१.
दस्त क्र. (११४१० /२००५)
३ — २४

यांचेकडे मुंबई पब्लिक ट्रस्ट ॲक्ट कलम ३६ अन्वये परवानगी मिळविण्यासाठी अर्ज नंबर १५/९८ दाखल करण्यात आला. सदर अर्जावर मे. कोर्टाने दिनांक २४/११/१९९९ रोजी हुकूम करून ट्रस्टला सदर मिळकत विक्री अगर विकसन करण्याची परवानगी दिली. सदर हुकुमाचा नंबर जे-४/१५/९८ /एस.टी. ५३१/२०००, दिनांक १८/१/२००० असा आहे. सदर परवानगीनुसार सदरची मिळकत ट्रस्टने मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांना विकसन करणेकामी देण्याचे मान्य व कबूल करून त्यांचे लाभांत दिनांक १७/६/२००० रोजी विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून दिलेले होते. सदरचे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्रान्वये मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार त्यांनी सदरची मिळकत आम्हाला विकसन करणेकामी देण्याचे मान्य व कबूल करून त्यानुसार सदर ट्रस्ट व मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी दिनांक २३/१२/२००३ रोजी विकसन करणेकामी दिलेली असून तसा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र ट्रस्ट व लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी आमचे लाभांत लिहून व मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात अ.क्र. ११०८९ व ११०९० अन्वये नोंदवून दिलेले असून सदर करारनाम्यान्वये परिशिष्ट १ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीतील ट्रस्टला द्यावयाचे क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र विकसन करून त्यामधील गाळे/दुकाने /फ्लॅटस विकण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्हांला प्राप्त झालेला आहे. सबब हक्क व अधिकारान्वये सदरचा विक्री करारनामा आम्ही तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहोत.

३) तुम्ही आमचेकडील महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट अधिनियमानुसार लागणारी सदर बिल्डींगचे संदर्भात आवश्यक असलेली सर्व कागदपत्रे म्हणजेच बिल्डींग प्लॅन महानगरपालिकेकडून मिळालेली बांधकाम परवानगी, टायटल सर्टिफिकेट व इतर कागदपत्रे तपासून घेतलेली आहेत.

४) परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचे नकाशा आम्ही तयार केला असून ते नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील बांधकाम परवानगी नं. एलएनडी/बीपी/४७४ पंचवटी, दिनांक २/९/२००० अन्वये मंजूर करण्यात आला असून त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर आम्ही इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

५)परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या इमारतीतील बांधीव भाग विकत घेण्याची तुम्हांस इच्छा झाल्याने तुम्ही आमच्याकडे कागदपत्राची पहाणी करण्यासाठी म्हणून कागदपत्रे मागितले. त्याप्रमाणे आम्ही तुम्हांस प्लॉट मिळकतीचे सिटी सर्व्हेचे उतारे, विकसन करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, मंजूर बिल्डींग प्लॅन व इतर संबंधित कागदपत्रे दाखविले आहे. तुमचे व आमचे दरम्यान तुम्हांस जो बांधीव भाग खरेदी घेण्याचा आहे त्यासंबंधी बोलणी होवून तुम्ही आमचेबरोबर व्यवहार ठरविला आहे. तुमचे व आमचे दरम्यान अटी व शर्ती ठरविण्यात आल्या व त्या अटी व शर्ती मान्य व कबूल करून लिहून ठेवित आहोत.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *

नसन - १.
दस्त क्र. (९६६० /२००५)
८ / २८

६) आम्ही विकसित करीत असलेल्या मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट १ यांत दिलेले आहे. तुम्हांस जो बांधीव भाग घ्यावयाचा आहे. त्याचे वर्णन परिशिष्ट २ मध्ये दिलेले आहे. इमारत ज्या प्रकारची बांधली जाणार आहे. त्याबद्दलचे स्पेसिफिकेशन वापरणार आहोत. ती तुम्ही मान्य व कबूल केलेली आहे. तसेच आम्हांस प्राप्त झालेल्या विकसनाच्या हक्क व अधिकाराबाबत तुम्ही खात्री करून घेतलेली आहे. त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही.

७) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली बांधीव मिळकत परिशिष्ट २ मध्ये नमूद केलेली आहे. या कराराप्रमाणे तुम्ही वर्तन केले तरच सदर जागेसंबंधी तुम्हांस हक्क व अधिकार प्राप्त होतील अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्यामुळे सदर मिळकतीसंबंधी तुम्हांस मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त झाले असे समजले जाणार नाही.

८) बांधून होणाऱ्या इमारतीची व्यवस्था व स्वच्छता नीट रहावी या उद्देशाने काही सामाईक बाबी आम्ही ठरविल्या आहेत व यांत नमूद करून दिलेल्या आहेत. याप्रमाणे सामाईक खर्चाच्या बाबीमध्ये जो काही खर्च हिस्सेराशीने येत जाईल तो वार्षिक किंवा दरमहा ज्याप्रमाणे लागू होत असेल त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हांस अथवा आम्ही जी असोसिएशन/कंपनी/अपार्टमेंट स्थापन करू त्यांना वेळचेवेळी दरमहा अगर वार्षिक द्यावयाचा आहे. तुम्ही एकूण इमारतीतील काही भाग विकत घेणार असल्याने तुम्ही स्वत:हून इमारत उत्तम रहावी, तीचे नुकसान होवू नये ह्या उद्देशाने काही गोष्टी कबूल केलेल्या आहेत आणि प्रस्तुत करारामध्ये सुद्धा सदर शर्ती व अटी मान्य असल्याबाबत मान्य व कबूल करून सही केली आहे. आम्ही तुमचे लाभांत प्रस्तुतचा करार ज्याप्रकारे लिहून देत आहोत त्याप्रकारे अन्य बांधीव भाग विक्री करतेवेळी अन्य व्यक्ती / संस्थेबरोबर करारनामे करणार आहोत.

९) आम्ही तुम्हाला परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या प्रमाणे बांधीव जागा खरेदी देण्याचे ठरविले आहे. मात्र अन्य बांधीव होणाऱ्या जागा, त्याचा एफ.एस.आय. पार्किंग एरिया, टेरेस, मार्जिनल स्पेसेस यांचे सर्व हक्क आमचेकडे ठेवलेले आहेत आणि त्या सर्व जागांची विल्हेवाट विक्री अगर बांधकाम आम्ही आमचे सोयीने करणार आहोत. असे करतांना तुम्हांस मिळणारे क्षेत्र कमी होईल अथवा नुकसान होईल असे बांधकाम आम्ही करणार नाही. या करारान्वये परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची मालकी तुम्हांस दिलेली नाही अगर जागा तुमचे ताब्यात दिलेली नाही. ज्यावेळी तुम्ही या कराराच्या अटी व शर्ती पुर्तता करून संपूर्ण रक्कम द्याल त्यावेळी तुम्हांस परिशिष्ट २ मधील मिळकतीची मालकी हक्क प्राप्त होतील.

१०) तुम्हांस परिशिष्ट २ मध्ये द्यावयाचे बांधीव जागेस धक्का लागू न देता जागेचे क्षेत्र अत्यावश्यकरित्या कमी न करता आम्ही आमचा इतर इमारतीचा प्लॅन बदलू शकतो व त्यास तुम्ही आम्हांस संमती दिली आहे.

११) परिशिष्ट १ मधील मिळकतीवर बांधत असलेल्या इमारतीतील बांधीव भाग धारकांची मिळून सहकार कायदा १९६० मधील तरतुदीनुसार सोसायटी अथवा महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप अपार्टमेंट कायद्यान्वये अपार्टमेंट स्थापन

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, Class-2 ★ NASIK-1 ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१ सत्यमेव जयते

दस्त क्र. (९८४० /२००६)
५ — २५

करावयाची याविषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार आमचा राहिल. तसेच सदर सोसायटी / अपार्टमेंट/ कंपनी यांचे बायलॉज, नियम व अटी तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टचे व सहकारी गृहनिर्माण संसदेच्या तरतुदीस अधिन राहून सदरचा करारनामा तुम्हांस लिहून देत आहोत.

१२) परिशिष्ट २ मध्ये वर्णन केलेली जागा परिशिष्ट ३ यांत नमूद केलेल्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणे बांधून देण्याचे आम्ही कबूल करीत असून परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या बांधीव फ्लॅटचे बिल्टअप क्षेत्र ८८५.०० चौरस फुट म्हणजेच ८३.२५ चौरस मीटर असे प्रमाणभूत मानून त्या जागेची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रूपये ६,५०,०००/- (अक्षरी रूपये सहा लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरविण्यात आलेली आहे. यामध्ये फक्त बांधीव जागेच्या किंमतीचा समावेश असून त्याशिवाय या करारात नमूद केलेल्या व पुढे सरकारी आदेशानुसार ज्या काही ज्यादा बाबी मिळकतीच्या ठिकाणी कराव्या लागतील त्या खर्चाच्या रकमेचा समावेश नाही. त्या खर्चाच्या रकमा तुम्ही आम्हांस स्वतंत्रपणे द्यावयाच्या आहेत. परिशिष्ट २ यात ठरविलेल्या बांधीव भागाची एकूण किंमत पुढीलप्रमाणे अदा करावयाचे तुम्ही मान्य व कबूल केलेले आहे.

अ.नं.	रक्कम रूपये	बँकेचे नाव	चेक नंबर/तारीख
१	६,५०,०००/-	एच.डी.एफ.सी. नाशिक शाखा	८७१७१३

येणेप्रमाणे रक्कम रूपये ६,५०,०००/- (अक्षरी रूपये सहा लाख पन्नास हजार मात्र) चा भरणा सदर तुमचेकडून आम्हांला पावलेला असून तुम्ही आम्हांला द्यावयाचे मान्य व कबूल केलेले आहे. आमची काही तक्रार नाही. किंमतीचा भरणा उपरोक्तवेळी तुम्ही देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. त्याप्रमाणे प्रस्तुतचा करारनामा अंमलात राहिल.

१५) वर नमूद केलेल्या किंमतीमध्ये फक्त परिशिष्ट २ मध्ये वर्णन केलेली जागा आम्ही तुम्हांस विक्री करावयाची आहे असे ठरलेले आहे. मात्र ह्या किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे गोष्टींचा समावेश नाही व त्या रकमा तुम्ही आम्हांस ज्यावेळी मागणी होईल त्यावेळी ताबडतोब देत जाण्याचे आहेत. त्याबाबत तपशील असा की,

अ. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझिट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.
ब. इमारतीसाठी ट्रान्सफॉर्मर बसवावा लागल्यास त्याचा खर्च .
क. वॉटर मीटर बसविणेकामी येणारा खर्च.
ड. सोसायटी/अपाटमेंट/कंपनी स्थापनेसाठी येणारा खर्च.
इ. फक्त परिशिष्ट १ मध्ये वर्णन केलेली जागा जेव्हा सोसायटी अथवा अपार्टमेंटच्या नावाने हस्तांतर केली जाईल तेव्हा त्यातील सामाईक खर्च तसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणी फी व त्या अनुषंगिक येणारा खर्च किंवा शासनाने किंवा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१
NASIK-1

नमुना - १.
दस्त क्र. (२४४० /२००५)
८ / ४४

केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिश्याची रक्कम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

१६) तुमचेकडून प्रस्तुत कराराचा कोणत्याहीप्रकारे भंग झाल्यास तुम्ही कराराचे ज्या अटी व शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमूद करून ती शर्त भंगाची जाणीव आम्ही तुम्हांस लेखी रजि. पोस्टाने/पोस्टाचा दाखला घेवून / रेकॉर्ड डिलेव्हरी पाठवू. सदरचे पत्र तुम्हांस या करारात नमूद केलेल्या पत्त्यावर पाठविले म्हणजे ते तुम्हांस मिळाले असे समजले जाईल. त्याप्रमाणे पत्र पाठवून ठराविक योग्य वेळेमध्ये तुम्ही शर्तभंग दूर करावा असे आम्ही तुम्हांस कळवू. मात्र यदाकदाचित त्या मुदतीत तुम्ही पुढील कारवाई पत्राप्रमाणे केली नाही तर तुमचेकडून घेतलेली व मिळालेली रक्कम या मधून झालेला खर्च वजा जाता तुम्हांस द्यावयाची रक्कम व्याज विरहित बांधकाम पूर्ण झाल्यावर परत करू. याप्रमाणे रक्कम परत करतांना तुमचा परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीशी तुमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. त्याचप्रमाणे त्यावेळी तुम्हांस दिलेली सर्व कागदपत्रे तुम्ही आम्हांला परत करावयाची आहेत.

१७) इमारत बांधकाम करताना आणि बांधीव भाग ताब्यात देताना जो एफ.एस.आय. बांधकामासाठी शिल्लक असेल अथवा विक्री केलेला नसेल तो सर्व भाग आमचे मालकीचा राहिल. तसेच त्या बांधकामाची पाहिजे तशी विल्हेवाट, विक्री करणेचा तसेच शिल्लक एफ.एस.आय. वापरण्याचा आमचा हक्क कायम आहे व त्यासाठी जे बांधकाम आम्ही जागेचे ठिकाणी, मिळकतीचे ठिकाणी करू त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहणार नाही.

१८) तुमचेकडून आम्हांस जी जी रक्कम ठरल्याप्रमाणे घेणे असेल परंतु ती रक्कम तुम्ही ठरलेल्या वेळी दिलेली नसेल ती रक्कम आम्ही घेण्याचे ठरविल्यास ती रक्कम तुम्ही आम्हांस द.सा.द.शे. १८% व्याज दराने द्यावयाची आहे. परंतु याप्रमाणे रक्कम व्याजासह स्विकारलीच पाहिजे असे बंधन आमचेवर राहणार नाही. व्याजासह थकलेली रक्कम घ्यावयाची किंवा नाही हा आमच्या मर्जीचा प्रश्न आहे.

१९) आमचेकडून खालीलप्रमाणे रकमेची मागणी होताच तुम्ही सात दिवसांचे आंत रक्कम आमचेकडून जमा करावयाची आहे.

	रक्कम रूपये	तपशील
	२५१/-	सोसायटी प्रवेश फी
	२५००/-	सोसायटी/अपार्टमेंट/ कंपनी / असोसिएशन नोंदणीसाठी होणारा खर्च हिस्सेराशीने येणारी रक्कम प्रवेश फी व शेअर्स
एकूण	२७५१/-	अक्षरी रूपये दोन हजार सातशे एक्कावन्न मात्र

याशिवाय सामाईक खरेदीसाठी होणारा व लागणारा खर्च जो लागेल तो तसेच मिळकतीचे टॅक्सेस भरण्यासाठी जी अंदाजे रक्कम लागेल ती तुम्ही आम्हांस

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-1 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

नसन - १
दस्त क्र. (९४४०/२००५)
७ — २५

देण्याची आहे. याशिवाय आम्हांला ज्या रक्कमा भराव्या लागतील व कामे करावी लागतील त्या रकमा तुम्ही भरून देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. तसेच उपरोक्त रकमेची मागणी होताच ती रक्कम तुम्ही आम्हांस देणे ही ह्या कराराची महत्वाची शर्त असून त्याप्रमाणे रक्कम दिली तरच करार पुढे चालू राहिल.

सदर खर्चाच्या रकमा सर्वसाधारणपणे नमूद केलेल्या आहेत. सदरहू रक्कमा बद्दल घेतेवेळी तक्रार करता येणार नाही अगर हिशोब मागता येणार नाही. फक्त पुर्तता झाली नसेल तर त्याबाबत विचारणा करून ती पुर्तता करून मागता येईल.

२०) सदर इमारतीचे नांव **''रूपश्री अपार्टमेंट''** असे ठेवलेले असून त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही.

२१) तुमचे व आमचे दरम्यान असे ठरले आहे की,

अ. वर नमूद केलेला बिल्टअप एरिया उभयंतात निश्चित करण्यात आलेला आहे ही बाब तुम्ही मान्य व कबूल केलेली आहे.

ब. सदरहू बिल्डींगमधील जागा पार्किंगसाठी सोडण्यात आलेली आहे त्याचे हक्क आम्ही राखून ठेवलेले आहे.

क. तुम्हांस उपरोक्त बांधीव भाग खरेदी करण्यासाठी कोणत्याही संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास तुम्हाला जागेबाबत कर्ज घता येईल परंतु त्या व्यतिरिक्त अन्य जागेबाबत कर्ज पुरवठा करता येणार नाही.

ड. तुम्ही प्रस्तुत कराराचे कुठल्याही शर्तीचा भंग केल्यास तुमचे ताब्यात असलेल्या जागेचा पूर्ण कबजा घेण्याचा हक्क निर्माण होणाऱ्या संस्थेला राहिल व जागेसंबंधी तुमचे हक्क संपुष्टात आणण्यात येतील. तसेच कबजा देण्यापूर्वी देखील कोणत्याही कराराचा भंग तुम्ही केल्यास सदरचा करारनामा संपुष्टात करण्यात येईल हे तुम्हांस मान्य व कबूल आहे.

परिशिष्ट १ : प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिकपैकी **''मौजे नाशिक''** गावचे शिवारातील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **पंचवटी** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या विभागातील व दिंडोरी रोडवरील स्थावर मिळकती यांसी सिटी सर्व्हे नंबर **६०६६ ते ६०७२** यांसी एकूण क्षेत्र **१८०४.८७** चौरस मीटर क्षेत्र **१४६०.००** चौरस मीटर यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	सदर मिळकतीपैकी ट्रस्टला द्यावयाचे बांधकाम
पश्चिमेस	:	दिंडोरी रोड
दक्षिणेस	:	सि.स.नं. ६०८२ ते ६०९५
उत्तरेस	:	१० फुटी रस्ता

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

नासन - १.
दस्त क्र. (९८८४/२००५)

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकती बाई लाडकाबाई रणछोडदास तुलसीदास चॅरिटी ट्रस्ट, मुंबई या नावाने ओळखली जाणारी मिळकत, त्यामधील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, सर्व सुखसोयींसह, जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट २ : खरेदी द्यावयाचे फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन

तुम्हांस प्रस्तुत करारातील द्यावयाचे बांधीव जागेचे वर्णन परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या जागेवर **''रूपश्री अपार्टमेंट''** या नावाने मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार रहिवासी व वाणिज्य स्वरूपाच्या बांधलेल्या इमारतीमधील **चौथ्या मजल्यावरील** फ्लॅट नंबर **२८** यांसी बांधीव क्षेत्र **८८५.०० चौरस फुट** म्हणजेच **८३.२५ चौरस मीटर** , यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस	:	मोकळी जागा
पश्चिमेस	:	पॅसेज
दक्षिणेस	:	फ्लॅट नंबर २७
उत्तरेस	:	मोकळी जागा

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत.

परिशिष्ट – ३
इमारतीचे बांधकामाचे वर्णन व गाळा / फ्लॅटमध्ये द्यावयाच्या सुविधा पुढीलप्रमाणे :–

१. इमारतीचा मुख्य ढाचा (फ्रेम) हा आर.सी.सी. मध्ये व बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच रूंदीचे व आतील बांधकाम ४ इंच रूंदीचे विटामध्ये असेल.
२. इमारतीचे बाहेरून प्लॅस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करून (सॅण्ड फेस) डबल कोटमध्ये केले जाईल आणि आतील प्लॅस्टर नेरू फिनिशिंगमध्ये असेल.
३. संपूर्ण फ्लोअरींग मोझॅक टाईल्समध्ये
४. किंचन प्लॅटफॉर्म कडप्पा सिंकसह.
५. बाथरूममध्ये ४ फुटापर्यंत सफेद ग्लेज्ड टाईल्स व तंदुर स्टोन फ्लोअरींगसह
६. संडासमध्ये २ फुट सफेद ग्लेज्ड टाईल्स
७. दरवाज्याची फ्रेम आर.सी.सी. व दरवाज्याचे शटर वॉटर प्रुफ फ्लॅशडोअर ऑईलपेंटचे कोटसह.
८. सर्व खिडक्यांना एम.एस. बॉक्स सेक्शन गार्डबार सह प्लेन बाजरा ग्लास दोन ऑईलपेंटचे कोटसह.
९. भिंतींना बाहेरून वॉटरप्रुफ सिमेंटपेंट व आतून व्हाईट वॉश.
१०. किचन व बाथरूच्या वर आर.सी.सी. लाफ्ट.
११. जमिनीत व टेरेसवर पाण्याची टाकी.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *

नसन-१.
दस्त क्र. (२५५४ / २००५)
८ / १८

१२.सामाईक जिना मोझाक स्टोनमध्ये
१३.पार्किंगची सोय
१४.आकर्षक बिल्डींग इलिव्हेशन.
१५.प्रत्येक फ्लॅटमध्ये एक बेल, एक दरवाजा स्टॉपर व एक मॅझिक आय होल.

येणेप्रमाणे सदरचा बांधीव भाग विक्री करारनामा आम्ही आमचे राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, लिहून, वाचून, समजून, उमजून, दोन साक्षीदारांचे समक्ष आमच्या सह्या करून तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हा बांधीव भाग विक्री करारनामा.

नाशिक
दिनांक : १५/३/२००५

मे.आशापुरा डेव्हलपर्स,
तर्फे प्रोपरायटर
श्री. धनसुख मावजी पटेल
लिहून देणार

श्री. विजय बळवंत पाटील
लिहून घेणार

साक्षीदार
१) ____________ २) ____________

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-1 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नासिक-१, सील

दिनांक / / पर्यंत अद्ययावत मालमत्ता कार्ड नं. [illegible]

मालमत्तेच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा

गांव/शहर : नाशिक शहर तालुका : Nashik City जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शीट नं. प्लॉट क्र.	क्षेत्र		धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
नाशिक शहर [illegible]	[illegible] चौ.मी.	[illegible]		दे कलेक्टर साहेब नाशिक [illegible] [illegible] सन [illegible] मुदत [illegible] ते [illegible] पावेतो [illegible] C.T.S.O.

सुविधाधिकार —

[illegible] धारण करणाऱ्याचे नाव [illegible] (मूळ धारक) — तलावकाठचे ट्रस्टी -
[illegible]
[illegible]
[illegible] : [illegible] रेकॉर्ड ऑफ राईट प्रमाणे
[illegible] ते [illegible]

पट्टेदार —

इतर भार —

इतर शेरे —

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारक (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार धारक (इ)	साक्षांकन
[illegible]	मा.न.[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]			[illegible] न.भू.अ. [illegible]

नकलेचा हिशोब,
(अ) नकाशा संख्या 2

	रुपये पैसे
[illegible] फी	30-10
नकाशा फी	------
[illegible] फी	2-10
[illegible] फी	------
एकूण	32-10

नकलेसाठी अर्ज दि. 30/7/2008
नक्कल दिलेला दि.

तयार केली [illegible] : Shri S. B. [illegible]
तपासली [illegible] [illegible]

खरी नक्कल
[signature]
नगर भूमापन [illegible] क्र. १ नाशिक

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

दिनांक / / पर्यंत अद्यावत मालमत्ता पत्रक क्र. [illegible]

मालमत्तेच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा

गाव/पेठ : नाशिक शहर तालुका : Nashik City जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शिट नं. प्लॉट नं.	क्षेत्र	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या तपासणीची नियत वेळ
नाशिक शहर [illegible]	[illegible] चौ.मी.	[illegible]	[illegible]

सुविधाधिकार —

(१) मूळ धारण करणाऱ्याचे नाव तसेच पट्टा असल्यास (जोपर्यंत तपशील लागत तोपर्यंत) — [illegible] मुळजी; [illegible] मुळजी [illegible] पत्ता

पट्टेदार —

इतर भार —

इतर शेरे —

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारक (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार असल्यास (इ)	साक्षांकन
२४/०८/१९८९	म.ज.म. [illegible] कायद्यान्वये [illegible] त्यानुसार व म.ज.म. [illegible] कायद्यानुसार क्षेत्र आकारणीचे स्वीकार केले.			सही/- / / न.भू.अ. क्र. १, नाशिक

माहिती भरणार : Shri S. B. Parikh

तपासणी करणार

नवीन नकाशा

नक्कल - १. — दस्त क्र. (२४४०/२००५) — ११ [illegible]

नक्कलेसाठी अर्ज दि. ३०/१/२००५

नक्कला दिलेला दि.

२००५ ची [illegible]

नकाशा संख्या २

रुपये [illegible]

नक्कल फी ३०-००

[illegible] फी ——

[illegible] फी २-००

[illegible] फी ——

एकूण फी रु. ३२-००

खरी नक्कल — [illegible] — शिरस्तेदार — नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 — सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१ — * NASIK-1 *

दिनांक / / पर्यंत अद्यावत मिळकत कार्ड नं. [illegible]

मिळकतीच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा

मौजे/शहर : नाशिक शहर तालुका : Nashik City जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शिट नं. प्लॉट क्र.	क्षेत्र	भूधारणा पद्धती	शासनाकडे भरण्याच्या महसुलाच्या अगर भाड्याच्या रकमेच्या तपशील केव्हा फेरतपासणी
नाशिक शहर [illegible]	[illegible] चौ.मी.	[illegible]	[illegible]

सुविधाधिकार —

हक्क धारण करणाऱ्याचे नाव ताबेदाराचे नाव — तर्डवकाईचे दस्तऐवज (अस्तनमदास करतमदास) १.कालजी मुळजी) २.माजी मुळजी)

पट्टेदार —

इतर भार —

इतर शेरे —

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारण करणार (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार धारणार (इ)	साक्षांकन
[illegible]	म.ज.म्हा [illegible] चे अनुसार ... मा.ज.म्हा ... कायद्यानुसार ... इ. आवश्यक स्वीकार केले.			सही / / न.भू.अ. क्र.१, नाशिक

नक्कल फी हिशोब

[illegible] नकाशा नकाशा ०

रुपये पैसे

नक्कल फी 30-10

[illegible] —

कागद फी 2-10

[illegible] —

एकूण रु. 32-10

नक्कल मिळाली: श्री [illegible]

तयार करणार [illegible] तपासणार

नक्कलेसाठी अर्ज दि.
नक्कल दिलेला दि. } 20/7/05

दस्त क्र. (9440 /2005)

खरी नक्कल

[signature]

शिरस्तेदार

नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

दिनांक / / प्रत उपलब्ध मालमत्ता कार्ड नं. (१५)

मालमत्तेच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा
गाव/शहर : नाशिक शहर तालुका : Nashik City जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शीट नं. प्लॉट क्र.	क्षेत्र	धारणाधिकार	शासनाकडे भरण्याच्या महसुलाच्या आकार भाड्याच्या रकमेचा तपशील केव्हा तपासणी
नाशिक शहर ३/७१	६२.७४ चौ.मी.	C	सि.स.नं. ६०५६ पैकी नि.गो.सारा द.सा.४-१३-६ न.६. ४.८१ सही xxx C.T.S.O.

सुविधाधिकार —

(१) मध्ये धारण करणाऱ्याचे नाव / हक्क कसा प्राप्त झाला (मोबदला त्याच तारखेनंतर) — लाडवाडीचे ट्रस्टी
(१.अमृतदास करसनदास)
(२.कानजी मुळजी) सि.स.नं.६०४२ पैकी
(३.नवजी मुळजी)

पट्टेदार —

इतर भार —

इतर शेरे —

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारक धारणकर्ता (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार धारणकर्ता (इ)	साक्षांकन
१४/०८/१९६२	म.ज.म्या १९६६ च्या कलम मधाचे कायद्याप्रमाणे म.ज.नं.च्या १९६ प्रमाणे कायद्यानुसार व भा.ज.च्या नमूनेसंबंधी कायद्यानुसार हेड अंकाचे रूपांतर केले.			सही / / न.भू.अ. नाशिक

माहिती भरणार : Shri S. B. Shinde

तपासणी करणार खरी नक्कल

नक्कल फी हिशोब
(१) नकला संख्या 2

रुपये पैसे
नक्कल फी 30-00
नकाशा फी ______
कागद फी 2-00
प्रोसेसिंग फी ______
एकूण फी 32-00

नकलेसाठी अर्ज दि. } 30/7/2008
नकला दिलेला दि. }

नमुना - १
दस्त क्र. (9880 / 2004)
95 / 28

खरी नक्कल
[signature]
शिरस्तेदार
नगर भूमापन अधिकारी क्र. १
नाशिक

नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१
सत्यमेव जयते

नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

दिनांक / / पर्यंत अद्यावत   मालमत्ता कार्ड नं. [illegible]

मालमत्तेच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा

मौजे/शहर : नाशिक शहर   तालुका : Nashik City   जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शीट नं. प्लॉट क्र.	क्षेत्र	भुधारणा पद्धती	शासनाकडे भरण्याच्या महसुलाच्या अगर भाड्याच्या रकमेचा तपशील केव्हा तपासावयाचा
नाशिक शहर [illegible]	[illegible] चौ.मी.	C	सि.स.नं. [illegible] पैकी [illegible] बि.शे.लाग [illegible] र.रु. (१०८०) नहीं XXX C.T.S.O.

सुविधाधिकार ———

हक्क धारण करणाऱ्याचे नाव तसेच हक्क कसा मिळाला (जोपर्यंत त्याला तो मिळाला तोपर्यंत)   टाउनहॉलचे ट्रस्टी
१.[illegible]दास [illegible]
२.[illegible] मुखर्जी
३.[illegible] मुखर्जी
सि.स.नं.[illegible] पैकी

पट्टेदार ———

इतर भार ———

इतर शेरे ....

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारण करणारा (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार असणारा (इ)	साक्षांकन
[illegible]	[illegible] म.ज.म. [illegible] च्या कलमाचे अन्वये [illegible] च्या प्रमाणे [illegible] व [illegible] नमुन्यानुसार [illegible] दुरुस्त केले.			[illegible] / / न.भू.अ. नाशिक

दस्त क्र. 6840 / 2004

नकलेसाठी अर्ज दि.
नकला दिलेला दि. } 30/7/07

नक्कल फी : [illegible]

नकाशा [illegible] फी

टीप नकाशा संख्या 2

सही नक्कल फी	30-00
[illegible]	———
बाबत फी	2-00
[illegible]	———
एकूण फी रु.	32-00

खरी नक्कल
[signature]
[illegible]
नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ [illegible]

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-1 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१, यांची मुद्रा

दिनांक / / पर्यंत अद्ययावत मालमत्ता कार्ड नं. ११६६

मालमत्ताच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा

गांव/शहर : नाशिक शहर तालुका : Nashik City जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शीट नं. प्लॉट क्र.	क्षेत्र	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
नाशिक शहर ३०१	१७.५७ चौ.मी.	क	सि.स.नं. ६०५३ पैकी लि.बी.सारा द.सा. २-(०६) न.पा. ३.०० नही XXX C.T.S.O.

सुविधाधिकार ———

(१) मध्ये धारण करणाऱ्याचे नाव धारक कसा झाला त्याचा तपशील (जोपर्यंत त्याचा तपशील नोंदविला) — लाडकाबाईचे ट्रस्टी (अल्पवयीन कारणांसाठी) (वल्लभजी मुळजी) सि.स.नं. ६०५३ पैकी (मावजी मुळजी)

पट्टेदार ———

इतर भार ———

इतर शेरे ———

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारण करणारा (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार धारक (इ)	साक्षांकन
२५/०६/१९६०	म.ज.म. १९६६ च्या कलम ... तरतुदीनुसार व म.ज.म. च्या नमुन्यानुसार हे आकाराचे रूपांतर केले.			सही / / न.भू.अ. नाशिक

नकल - १.

अर्ज क्र. ६४४७ /२००५

२५ — २८

तयार करणार : Shri S. D. Patil

तपासणी करणार उर्फ तपासणार

... फी हिशोब
... संख्या 2
रुपये पैसे
... फी 30-00
... फी ———
... फी 2-00
... फी ———
एकूण फी रु. 32-00

नकलेसाठी अर्ज दि.
नकला दिलेला दि. 30/7/2005

खरी नक्कल
सही
शिरस्तेदार
नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-1 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

नगर भूमापन अधिकारी क्र. १ नाशिक

दिनांक / / पर्यंत अद्ययावत   मालमत्ता कार्ड नं. [illegible]

मालमत्तेच्या रजिस्टर कार्डाचा उतारा

मौजे/शहर : नाशिक शहर   तालुका : Nashik City   जिल्हा : Nashik

भूमापन क्र./ शिट नं. प्लॉट क्र.	क्षेत्र	भूधारणा पद्धती	शासनाकडे भरण्याच्या महसूलाच्या आकार भाड्याच्या रकमेचा तपशील केव्हा फेरतपासणी
नाशिक शहर [illegible]	[illegible] चौ.मी.		—

सुखाधिकार —

१९[illegible] मध्ये धारण करणाऱ्याचे नाव   लाडकाबाईचे ट्रस्टी   १.कान्जी मुळजी
तसेच कसा प्राप्त झाला,   ०-८-०   २.अल्लादास करसनदास
(मौजेपर्यंत त्याचा तपशील लोपलेले)

जलंदाबाईचे ट्रस्टी
०-८-०
(१.गाहा जगमोहनदास कल्याणदास)
(२.हुन्डोंडदास माधवदास)
(३.गाहा पुरुषोत्तमदास विजमोहनदास)
सि.स.नं.[illegible] पहा.

नस्सन - १.
उत क्र. ([illegible] / २००५)
१६ [illegible]

पट्टेदार —

इतर भार —

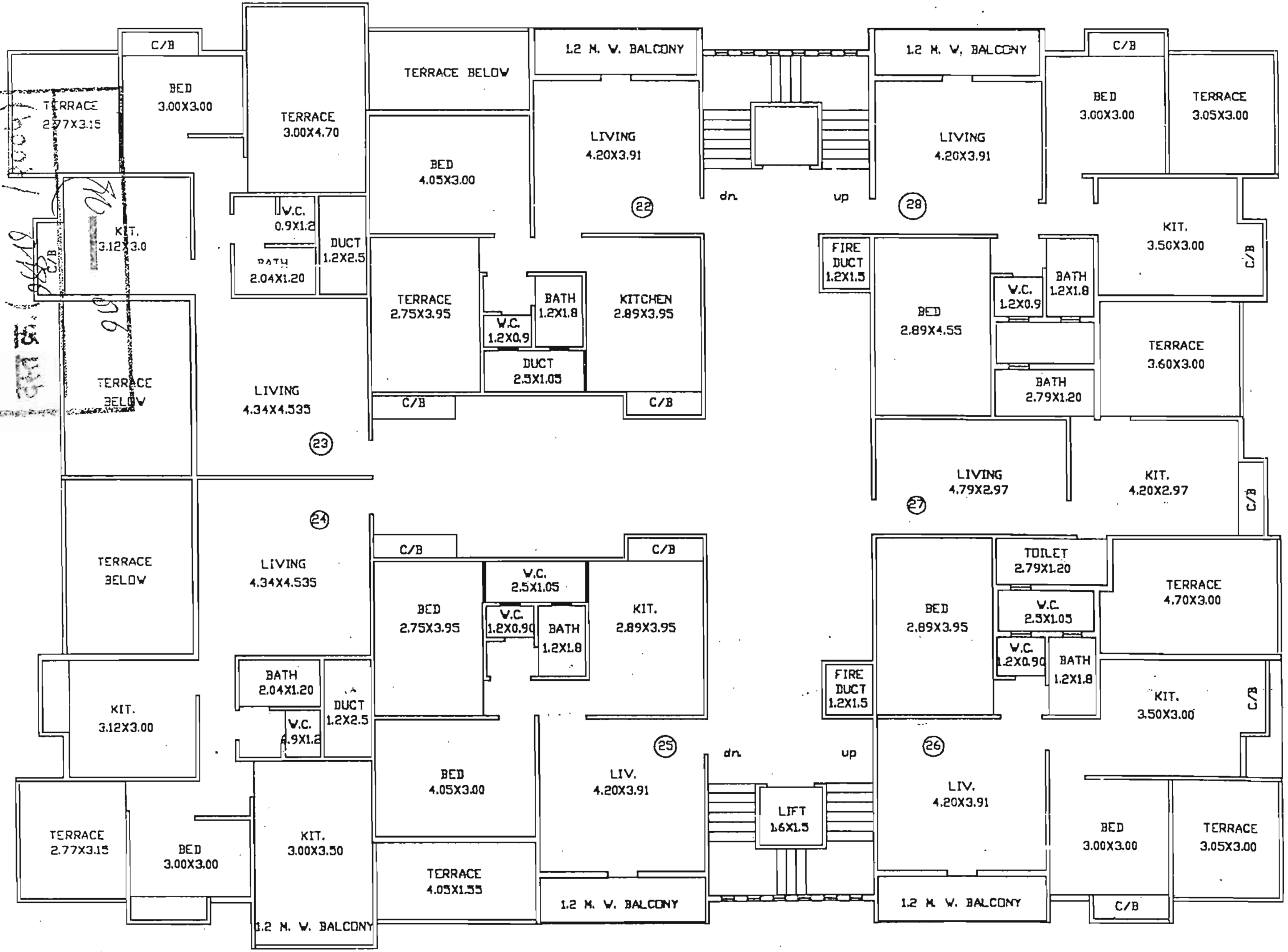
इतर शेरे —

दिनांक	व्यवहार	खंड व क्रमांक	नवीन धारक धारणकार (धा) / पट्टेदार (प) अथवा इतर भार अवस्कार (इ)	साक्षांकन
१९/०[illegible]/१९[illegible]	अर्ज तारीख दि.२०.[illegible] जलंदाबाईचे ट्रस्ट नविन ट्रस्ट डिड झाले.	S.I.F. S.R.Pay [illegible] दि. [illegible]	(धा) (१.[illegible] मोहनलाल) ३.[illegible]	सही / / C.T.S.O.
[illegible]/०[illegible]/१९[illegible]	नविन ट्रस्टीची नेमणूक व जुने ट्रस्टी जगमोहनदास व [illegible] यांची नांव कमी करून, क्र. [illegible] येथे मुर्कदल मते.	[illegible] [illegible]	[illegible] पुरुषोत्तमदास [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] पत्रावर यांचे	सही [illegible]/०[illegible]/१९[illegible] C.T.S.O.
/ /	म.ल.च्या १९[illegible] च्या वजन मापाचे कायद्यान्वये म.रा.सं.च्या १९[illegible] अन्वये वजाक्यांचे कायद्यानुसार व म.ल.च्या नामसंबंधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रुपांतर केले.		अर्जाचा क्र. [illegible] ती नकाशा संख्या [illegible] रुपये [illegible] रुपयात ती ६०-१०	सही / / न.भू.अ. नाशिक

माहिती भरणार : Sri S. D. Farlai   [illegible] फी —
शुल्क फी २-८०
तपासणी करणार   उरं नक्कल   [illegible] फी —
नक्कलेसाठी अर्ज दि. [illegible]   [illegible] ६२-८०

खरी नक्कल
[signature]
शिरस्तेदार
नगर भूमापन अधिकारी क्र. १
नाशिक.

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१



FOURTH FLOOR PLAN

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *

SEAL OF THE JOINT ... RAR CLASS ... NASIK

NASHI.. MUNICIPAL CORPORATION NASHIK

Town Panning Dept.

Acknowledgment (Signle window system)

Ashayna

Inward No. C/1/C Dt. 23/08/91

Case No. ______

Proposal for B. P. / Tentative Layout / Sub-division of plot / Final layout / N. O. C. in S. No. 6066 to 6072 Plot No. – of Nasik shiwar is received. The same can be collected onward 90 days Subject to payment of all fees, dues, arrears, deposits & all charges as may be applicable.

Inward Clerk

[NB : The site visit may be done on Tuesday and Thursday alongwith concern junior Enginner.]

9 ... 1886 / 2004

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. : LND / BP / 370 Panchavati

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

DATE : 23/05/2003

दस्त क्र. 583 940 / 2004

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, M/s Laxmi Developers

C/o Shri Ravi Amrutkar, Engineer, Nashik

Sub. : Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. --

S. No. CTS No.6065+ 6064+ 6066+ 6067+ 6069+ 6070+ 6071+ 6072 of Shiwar Nashik

Ref. : Your Application & Plan dated 19/10 /2002 Inward No. C1/79

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 errect building for. Residential + Commercial Purpose as per plan duly amended in —— subject to the following conditions :

CONDITIONS

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 unauthorised 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 defaulter 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.]

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-1 ★

नस्मन - १.
दस्त क्र. (९८८० /२००४)

7) This permission is valid upto plinth level only. 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.

8) The building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provosions 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 Authorise 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 soakpit to be provided by the owner.

10) 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 balcony ottas & varandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorised 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 Preservation of Tree Act. 1975.

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

13) Copy of approval 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.

14) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building Material of debries 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.

15) All the conditions should be strictly obnserved and breach of any of the conditions will be dealt with an accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town PlanningAct. 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

16) 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 eletricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N.A. order No. 4-622 dated 24/11/99 submitted with the applicant.

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

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-1

नक्कल - १.
दस्त क्र. (9880 / 2004)
27 — 28

(3)

20) A) Rs. 75173 + 4.00 +43640/- is paid for development charges w.r. to the proposed Construction v
R. No. / B. No. 93/076 & 19/081 95/0124 dt. 31/07/2000 & 31/08/2000 08/08/2003

B) Rs. 55,500/- is paid for development charges w.r. to the proposed land developm
vide. R. No. / B. No. 94/076 dt. 31/07/2000

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

22) Tree plantation deposit Rs. 6320/- paid vide.
R. No. / B. No. 079/093 dt. 31/07/2000

23) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. NOC shall be produced before occupation certificate.

24) A) Before commencing the construction on site the owner / developer shall install a "Displa Board" on the conspicious 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 or Residential / Commercial flats with their areas.

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

24) 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.

25) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.

26) The prev. approved B.P.No.474 dt.02/09/2000 is hereby cancelled

27) This permission is given on the precode basis.

28) This permission is given on the strength of the DRC Certificate No.104 dt.29/08/2001, utilised area is 720 sq.m. & TDR ~~Paid~~ Stamp Duty paid receipt should be produced at the time of Completion.

29) The Rain Water Harvesting System to be produced at the time of Completion.

30) Produce N.O.C. from Fire Brigade Dept. of NMC.

31) The Comm. NA order & NA tax should be produced before Comp

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१

Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

नक्कल - १

प्रत क्र. (9880 /2005)

अहस्तांतरणीय NOT NEGOTIABLE
आदाता के खाते में A/C PAYEE ONLY

बैंक ऑफ़ बड़ौदा BANK OF BARODA
बैंकर्स चेक BANKER'S CHEQUE

CODE | G | A | N | N | A | S |

दिनांक/Date 15-03-2005

जारी किए जाने की तारीख से छः महीने तक वैध है। Valid for six months from the date of issue

अटला ATL	टला TL	एला OL	टट TT	एट OT

PAY JOINT SUB REGISTRAR,CLASS-2,NASIK-1* * * * *
* * * * * * * * * * या उनके आदेश पर OR ORDER

रुपये RUPEES SIX THOUSAND FIVE HUNDRED
ONLY. *** * * *

अदा करें रु. Rs. ***6500.00

बैंक ऑफ़ बड़ौदा Bank of Baroda
गंगापुर रोड शाखा, नासिक (महाराष्ट्र)-422005
Gangapur Road Branch, NASIK (Mah.)-422005
BC/2001/FB

कृते बैंक ऑफ़ बड़ौदा For BANK OF BARODA

हस्ताक्षर नमूना सं. / S.S. No. ( )

हस्ताक्षर नमूना सं. / S.S. No. ( )

9 8 7 6 5 4 3 2 1

185657

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-1 *
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नासिक-१, यांची मुद्रा

17/03/2005 11:19:44 am	दुय्यम निबंधकः नाशिक 1	दस्त गोषवारा भाग-1	नसन1 दस्त क्र 1447/2005 23 - 28

दस्त क्रमांक : 1447/2005

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नावः श्री. विजय बळवंत पाटील पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः पेठ फाटा ईमारतीचे नावः लक्ष्मी विजय ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः पंचवटी शहर/गावः नाशिक तालुकाः नाशिक पिनः - पॅन नम्बरः अेअेटीपीप	लिहून घेणार वय 43 सही		
2	नावः मे.आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा श्री. धनुसख मावजी पटेल पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः प्रिन्स पॅलेस ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः पंचवटी शहर/गावः नाशिक तालुकाः नाशिक	लिहून देणार वय 26 सही		

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत [करारनामा] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

दस्त गोषवारा भाग - 2

नसन1

दस्त क्रमांक (1447/2005)

28 - 28

दस्त क्र. [नसन1-1447-2005] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :624375 मोबदला 650000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 19500

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :17/03/2005 11:13 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 15/03/2005
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 17/03/2005 11:13 AM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 17/03/2005 11:17 AM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 17/03/2005 11:18 AM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 17/03/2005 11:18 AM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 17/03/2005 11:19 AM

पावती क्र.:1504 दिनांक:17/03/2005
पावतीचे वर्णन
नांव: श्री. विजय बळवंत पाटील

6500 :नोंदणी फी
480 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

6980: एकूण

दु. निबंधकाची सही, नाशिक 1
सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
नाशिक- १.

ओळख :
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) श्री. राजेंद्र शिवराम पगारे ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: पेठ रोड
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: पंचवटी
शहर/गाव: नाशिक
तालुका: नाशिक
पिन: -

दु. निबंधकाची सही
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक- १.

पुस्तक क्रमांक एक
........1840........ क्रमांक
वर नोंदला
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१.
दिनांक 9 माहे 3 / २००५

प्रमाणित करणेत येते की,
या दस्तामध्ये एकुण 28
, आहेत.
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१, नाशिक