

21

D-5/STP(V)/C.R.1013/02/04/2248-51

THE AKOLA URBAN CO-OP. BANK LTD., AKOLA
(MULTISTATE SCHEDULED BANK)

CUSTOMER COPY

Date : 2/4/05

नाशिक शाखा

Deposit Br.

Pay to 0030 Acct. Stamp Duty

Franking Value	Rs.	20350
Service Charges	Rs.	10
Total	Rs.	20360

Name of Stamp duty Paying party

संगोष राधाहूळी कामगड
हस्त- रस. रन. 2114913.

DD / Cheque No.

Drawn on bank

(FOR BANK USE ONLY)

Item No.

Franking Sr. No. 11883

135052

M. R. KASALE

नसमन-२.
दात क्र. (1224 / 2004)
१ - 22

नांव : संगोष राधाहूळी कामगड.

पत्ता : नाशिक

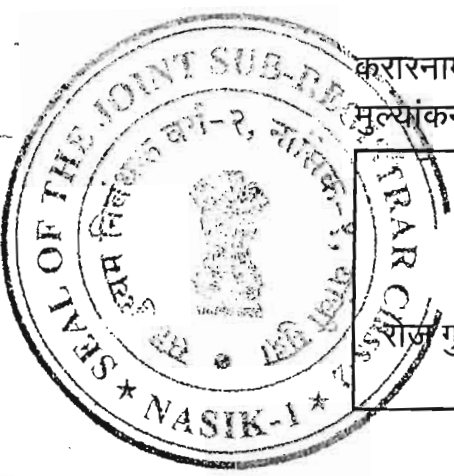
हस्त- रस. रन. 2114913.

पावती क्र. 11883/135052

For The Akola Urban Co-op. Bank Ltd. Br. Nashik.

Authorized Signature
M. R. KASALE

The Akola Urban Co-Operative Bank Ltd. Akola, Branch Nashik, Maharashtra Plaza Building, Samant House, Old Agra Road, Nashik.
D-5/STP(V)/C.R.1013/02/04/2248-51



करारनामा रुपये : ७,३२,०००/-

मुल्यांकन रुपये : ७,३२,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये २०

॥ श्री ॥

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक २९ माहे एप्रिल, इसवीसन २००५ गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

भारत 11883
135057
विभाग ८
2005
203501-PB5087
STAMP DUTY
MARASHTRA
Special Adhesive APR 21 2005

	वसुन-१.
(२)	दस्ताव. (२२२१/२००५)
श्री. संतोष राधाकृष्ण कमानकर PAN NO. : ANBPK1652N वय : २५ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार रा. १६, पंचमोती को.ऑप. हौ. सोसा., पोस्ट ऑफीस समोर, भगुर, ता. जि. नाशिक - ४२२ ५०२. यांसी) २ — २१)) लिहून घेणार)))))
मे. आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. धनसुख मावजी पटेल PAN NO. : ALWPP 0994P. वय : २६ वर्ष, व्यवसाय : डेव्हलपर रा. प्रिन्स पॅलेस, पंचवटी, नाशिक-३.))) लिहून देणार)))
<p>कारणे रुपश्री अपार्टमेंट मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २३ (तेवीस) चा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७१ चे कलम ४ अन्वये बांधीव फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जे की,</p> <p>१) ह्या करारामध्ये लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" तर लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकाचे वंशवारस, असायनिज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.</p> <p>२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत ही ट्रस्टी बाई लाडकाबाई रणछोडदास तुलसीदास चॅरिटी ट्रस्ट, मुंबई यांचे नावावर असून त्यांचे मालकीची आहे. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला व सिटी सर्व्हे उतान्याला मालकी सदरी ट्रस्टींचे नावाची नोंद आहे. सदर मिळकतीपासून ट्रस्टला कोणतेही उत्पन्न मिळत नसल्यामुळे ट्रस्टच्या दिनांक २२ नोव्हेंबर, १९९६ रोजी झालेल्या मिटींगमध्ये सदरची मिळकत विकसन व विक्री करणेकामी देण्याबाबत ठराव मंजूर करण्यात आला. त्या ठरावाप्रमाणे दिनांक २१ डिसेंबर, १९९६ चे दैनिक भ्रमर या वर्तमानपत्रात सदर ट्रस्ट मिळकतीचे विक्रीबाबत जाहिर नोटीस प्रसिध्द करण्यात आली. सदर नोटीस प्रसिध्द झालेनंतर ट्रस्टकडे अनेक ऑफर आल्या. त्यामध्ये लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांची ऑफर मंजूर करण्यात आली. त्याबाबत ठराव करण्यात आला. त्यानंतर जाईट चॅरिटी कमिशन, मुंबई यांचेकडे मुंबई पब्लिक</p>	



नस्रन-१.

दस्त क्र. (२२५/२००५)

३ - २५

(३)

ट्रस्ट अॅक्ट कलम ३६ अन्वये परवानगी मिळविण्यासाठी अर्ज नंबर १५/९८ दाखल करण्यात आला. सदर अर्जावर मे. कोर्टाने दिनांक २४ नोव्हेंबर, १९९९ रोजी हुकूम करून ट्रस्टला सदर मिळकत विक्री अगर विकसन करण्याची परवानगी दिली. सदर हुकूमाचा नंबर जे ४/१५/९८/एस.टी./५३१/२०००, दिनांक १८ जानेवारी, २००० असा आहे. सदर परवानगीनुसार सदरची मिळकत ट्रस्टने मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांना विकसन करणेकामी देण्याचे मान्य व कबुल करून त्यांचे लाभांत दिनांक १७ जून, 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 आम्हांस विकसन करणेकामी देण्याचे मान्य व कबुल करून त्यानुसार सदर ट्रस्ट व मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी दिनांक २३ डिसेंबर, २००३ रोजी विकसन करणेकामी दिलेली असून तसा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र ट्रस्ट व लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी आमचे लाभांत लिहून व मे. दुर्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात अ.क्र. ११०८९ व ११०९० अन्वये नोंदवून दिलेले असून सदर करारनाम्याअन्वये परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीत ट्रस्टला द्यावयाचे क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र विकसन करून त्यामधील दुकाने / गाळे / फ्लॅटस् 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 फ्लॅट अधिनियमानुसार लागणारी सदर बिल्डींगचे संदर्भात आवश्यक असलेली सर्व कागदपत्रे म्हणजेच बिल्डींग प्लॅन, महागरपालिकेकडून मिळालेली बांधकाम परवानगी, टायटल सर्टिफिकेट व इतर कागदपत्रे तपासून घेतलेली आहे.

४) परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या इमारतीतील बांधीव भाग विकत घेण्याची तुम्हांस इच्छा असल्याने तुम्ही आमच्याकडे कागदपत्रांची पहाणी करण्यासाठी म्हणून कागदपत्रे मागीतले. त्याप्रमाणे आम्ही तुम्हांस प्लॉट मिळकतीचे सिटी सर्व्हेचे उतारे, विकसन करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, मंजूर बिल्डींग प्लॅन व इतर संबंधीत कागदपत्रे दाखविले आहे. तुमचे व आमचे दरम्यान तुम्हांस जो बांधीव फ्लॅट खरेदी घेण्याचा आहे त्यासंबंधी बोलणी होवून तुम्ही आमचे बरोबर व्यवहार ठरविला आहे. तुमचे

..३...



नसल-१.

सक्र. (2229/२००५)

४-२२

(४)

व आमचे दरम्यान शर्ती व अटी ठरविण्यात आल्या व त्या अटी व शर्ती मान्य व कबुल करून लिहून ठेवीत आहोत.

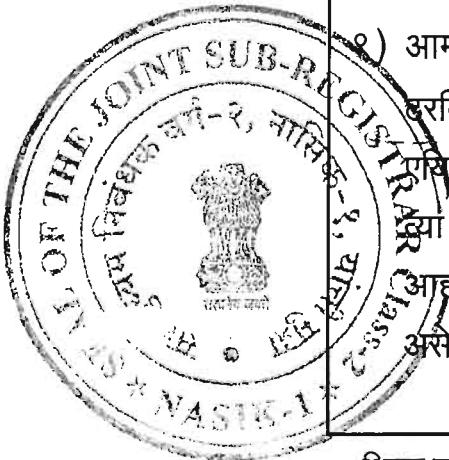
६) आम्ही विक्री करित असलेल्या मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट १ यांत दिलेले आहे. तुम्हांस जो बांधीव फ्लॅट घ्यावयाचा आहे त्याचे वर्णन परिशिष्ट २ मध्ये दिलेले आहे. इमारत ज्या प्रकारची बांधली जाणार आहे त्याबद्दलचे स्पेसिफिकेशन वापरणार आहोत ती तुम्ही मान्य व कबुल केलेली आहे. तसेच आम्ही प्राप्त झालेल्या विकसनाच्या हक्क व अधिकाराबाबत तुम्ही खात्री करून घेतलेली आहे. त्याबाबत तुमची काही एक तक्रार नाही.

७) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली बांधीव मिळकत परिशिष्ट-२ मध्ये नमुद केलेली आहे. या कराराप्रमाणे तुम्ही वर्तन केले तरच सदर जागेसंबंधी तुम्हांस हक्क व अधिकार प्राप्त होतील अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्यामुळे सदर मिळकती संबंधी 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 नमुद करून दिलेल्या आहे. याप्रमाणे सामाईक खर्चाच्या बाबींमध्ये जो काही खर्च हिस्सेराशीने येत जाईल तो वार्षिक किंवा दरमहा ज्याप्रमाणे लागू होत असेल त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हांस अथवा आम्ही जी असोसिएशन / कंपनी / अपार्टमेंट स्थापन करून त्यांना वेळचेवेळी दरमहा अगर वार्षिक द्यावयाचा आहे. तुम्ही एकुण इमारतीतील काही भाग विकत घेणार असल्याने तुम्ही स्वतःहून इमारत उत्तम रहावी, तीचे नुकसान होऊ नये ह्या उद्देशाने काही गोष्टी कबुल केलेल्या आहे आणि प्रस्तुत करारामध्ये सुध्दा सदर शर्ती व अटी मान्य असल्याबाबत मान्य व कबुल करून सही केली आहे. आम्ही तुमचे लाभांत प्रस्तुतचा करार ज्या प्रकारे लिहून देणार आहोत त्या प्रकारे अन्य बांधीव भाग विक्री करतेवेळी अन्य व्यक्ति / संस्थेबरोबर करारनामे करणार आहोत.

९) आम्ही तुम्हांला परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केल्याप्रमाणे बांधीव फ्लॅट खरेदी देण्याचे ठरविले आहे. मात्र अन्य बांधीव होणाऱ्या जागा, त्यांचा एफ.एस.आय., पार्किंग प्लॉट, टेरेस, मार्जिनल स्पेसेस यांचे सर्व हक्क आमचेकडे ठेवलेले आहेत आणि त्या सर्व जागांची विल्हेवाट विक्री अगर बांधकाम आम्ही आमचे सोयीने करणार आहोत. असे असतांना तुम्हांस मिळणारे क्षेत्र कमी होईल अथवा नुकसान होईल असे बांधकाम आम्ही करणार नाही. या करारान्वये परिशिष्ट-२ यांत वर्णन

...५...



नस्रन-३.

दस्ता क्र. (२२२१/२००५)

५ - २९

(५)

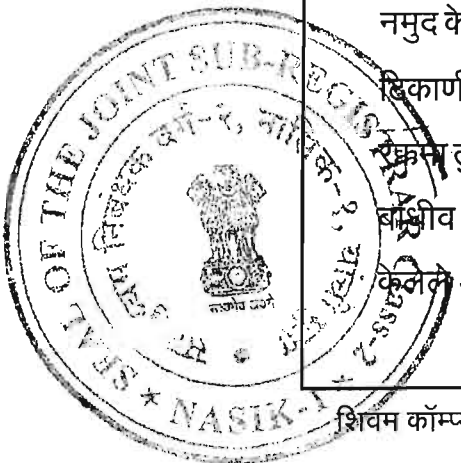
केलेल्या मिळकतीची मालकी तुम्हांस दिलेली नाही अगर जागा तुमचे ताब्यात दिलेली नाही. ज्यावेळी तुम्ही या कराराच्या अटी व शर्तीची पूर्तता करून संपूर्ण रक्कम द्याल त्यावेळी तुम्हांस परिशिष्ट-२ मधील मिळकतीची मालकी हक्क प्राप्त होईल.

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

११) परिशिष्ट-१ मधील मिळकतीवर बांधत असलेल्या इमारतीतील बांधीव भाग धारकांची मिळून महाराष्ट्र सहकार कायदा १९६० मधील तरतुदीनुसार सोसायटी अथवा महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप अपार्टमेंट कायद्यान्वये अपार्टमेंट स्थापन करावयाची या विषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार आमचा राहिल. तसेच सदर सोसायटी / अपार्टमेंट / कंपनी यांचे बायलॉज, नियम व अटी तुमचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्टचे व सहकारी गृहनिर्माण संसदेच्या तरतुदीस अधीन राहून सदरचा करारनामा तुम्हांस लिहून देत आहोत.

१२) परिशिष्ट-२ मध्ये वर्णन केलेली जागा परिशिष्ट-३ यांत नमुद केलेल्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणे बांधून देण्याचे आम्ही कबुल करित असून परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या बांधीव फ्लॅट नं. २३ (तेवीस) यांसी क्षेत्र १०५०.०० चौ.फुट. (बिल्टअप) म्हणजेच ९७.५४ चौ.मी. (बिल्टअप) असे प्रमाणभुत मानून त्या फ्लॅटची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ७,३२,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सात लाख बत्तीस हजार मात्र) इतकी ठरविण्यात आलेली आहे. यामध्ये फक्त बांधीव जागेच्या किंमतीचा समावेश असून त्याशिवाय या करारात नमुद केलेल्या व पुढे सरकारी आदेशानुसार ज्या काही ज्यादा बाबी मिळकतीच्या दिकाणी कराव्या लागतील त्या खर्चाच्या रक्कमेचा समावेश नाही. त्या खर्चाच्या रकमेस तुम्ही आम्हांस स्वतंत्रपणे द्यावयाच्या आहेत. परिशिष्ट-२ यांत ठरविलेल्या बांधीव फ्लॅटची एकुण किंमत पुढीलप्रमाणे अदा करावयाचे तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

...६...



	नस्रन-१.
(६)	दस्ता क्र. (2224/2004)
	६ - 29

भरण्याचा तपशिल

रक्कम रुपये	तपशिल
रु. ७,३२,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये सात लाख बत्तीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक क्रमांक ०३८२३२, आय.डी.बी.आय. बँक, गंगापूर रोड, नाशिक शाखा, दिनांक १९-४-२००५ अन्वये दिले. ते लिहून देणार यांना मिळाले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

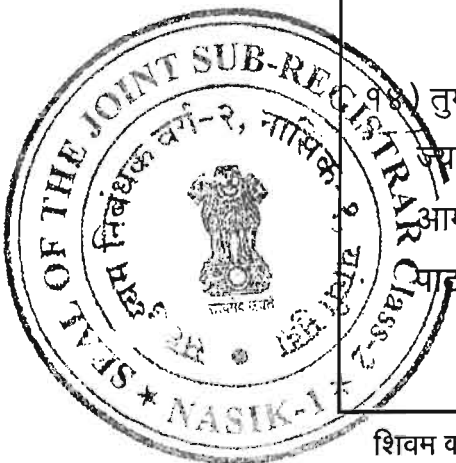
रु. ७,३२,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सात लाख बत्तीस हजार मात्र)

येणेप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचा भरणा तुमचेकडून आम्हांस पावलेला असून भरण्याबाबत आमची काही एक तक्रार राहिलेली नाही.

- १३) वर नमुद केलेल्या किंमतीमधअये फक्त परिशिष्ट-२ मध्ये वर्णन केलेली जागा आम्ही तुम्हांस विक्री करावयाची आहे असे ठरलेले आहे. मात्र ह्या किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे गोष्टींचा समावेश नाही व त्या रक्कमा तुम्ही आम्हांस ज्यावेळी मागणी होईल त्यावेळी ताबडतोब देत जाण्याचे आहेत. त्याबाबत तपशिल असा की,
- इलेक्ट्रिक मिटर व डिपॉझिट व इलेक्ट्रिक कनेक्शन खर्च.
 - इमारतीच्या ट्रान्सफॉर्मरवर बसवावा लागल्यास त्याचा खर्च.
 - वॉटर मीर बसविणेकामी येणारा खर्च.
 - सोसायटी / अपार्टमेंट / कंपनी स्थापनेसाठी येणारा खर्च.
 - फक्त परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेली जागा जेव्हा सोसायटी अथवा अपार्टमेंटच्या नावाने हस्तांतर केली जाईल तेव्हा त्यातील सामाईक खर्च तसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणी फी व त्या अनुषंगीक येणारा खर्च किंवा शासनाने किंवा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च, त्यातील सामाईक हिश्याची रक्कम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

तुमचेकडून प्रस्तुत कराराचा कोणत्याही प्रकारे भंग झाल्यास तुम्ही कराराचे ज्या अटी व शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमुद करून ती शर्त भंगाची जाणीव आम्ही तुम्हांस लेखी रजि. पोस्टाने / पोस्टाचा दाखला घेवून / रेकॉर्ड दिलेव्हाही पाठवू. सदरचे पत्र तुम्हांस या करारात नमुद केलेल्या पत्त्यावर पाठविले म्हणजेच

..७...



नसिक-१.

दस्ता क्र. (२२२५/२००५)

५ - २५

(७)

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 मधुन झालेला खर्च वजा जाता तुम्हांस द्यावयाची रक्कम व्याज विरहीत बांधकाम पुर्ण 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.

१५) इमारत बांधकाम करतांना आणि बांधीव भाग ताब्यात देतांना जो एफ.एस.आय. बांधकामासाठी शिल्लक असेल अथवा विक्री केलेला नसेल तो सर्व भाग आमचे मालकीचा राहिल. तसेच त्या संबंधीची 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 काही एक तक्रार राहणार नाही.

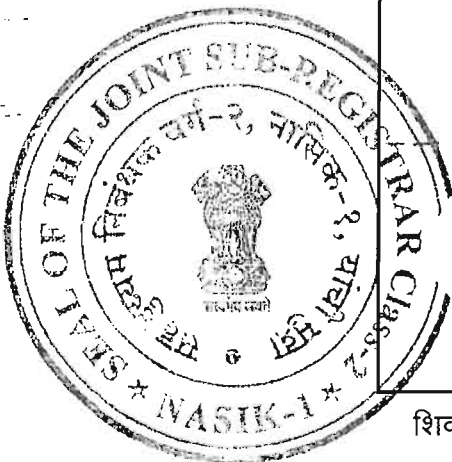
१६) तुमचेकडून आम्हांस जी जी रक्कम ठरल्याप्रमाणे घेणे असेल परंतू ती रक्कम तुम्ही पाठविल्यावेळी दिलेली नसेल ती रक्कम आम्ही घेण्याचे ठरविल्यास ती रक्कम तुम्ही आम्हांस द.सा.द.शे. १८ % व्याज दराने द्यावयाची आहे. परंतू याप्रमाणे रक्कम व्याजासह स्विकारलीच पाहिजे असे बंधन आमचेवर राहणार नाही. व्याजासह थकलेली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

१७) बांधीव फ्लॅटचा कब्जा हा आम्ही तुम्हांस आज रोजी दोन साक्षीदारांसमक्ष दिलेला असून सदरचा कब्जा तुम्ही मान्य व कबुल करीत आहोत.

१९) बांधीव फ्लॅट तुमचे ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ नागरीकांप्रमाणे करावयाचा आहे व त्याबद्दल तुम्ही असे कबुल करीत आहात की,

अ) सदरची जागा तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने उत्तम स्थितीमध्ये ठेवावयाची आहे. तसेच जागेमध्ये तुम्ही कोणत्याही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचे नाहीत अथवा तुम्ही असेही बदल करावयाचे नाही की, ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल.

...८...



नसून-१.

दस्ता क्र. (२२२१/२००५)

६ - २१

(८)

ब) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारच्या स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतास हानिकारक वस्तु तुम्ही साठवावयाच्या नाहीत. तसेच तुम्ही जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचा अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

क) सदर बांधीव जागा संबंधीत मागणी होताच सात दिवसांचे आत तुमचेकडून ज्या रक्कम इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रक्कमा अनामत म्हणून संबंधीत संस्थेमध्ये भराव्या लागतील त्या रक्कमा तुम्ही ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहू रक्कमेची मागणी तुमच्याकडे केली जाईल त्या कारणाकरीता तुम्ही रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा तुम्हांस अधिकार राहणार नाही.

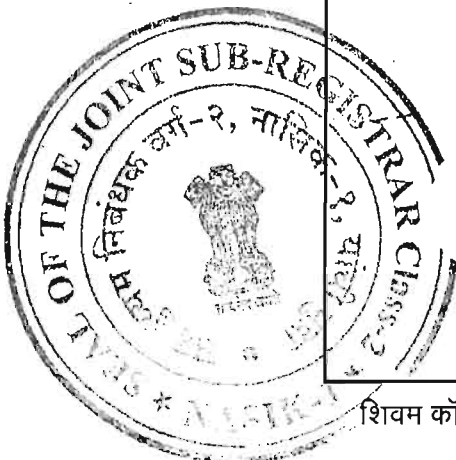
ड) परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेला बांधीव फ्लॅट तुम्ही फक्त निवासी कारणासाठी वापरावयाचा असून कुठल्याही बेकायदेशिर व्यवसायासाठी तुम्ही फ्लॅटचा वापर करावयाचा नाही.

सदर जागा भाड्याने, पोटभाड्याने अथवा अन्य प्रकारे वर्ग करण्याचा अधिकार तुम्हांस राहणार नाही.

ई) संस्थेचे होणारे नियम, पोटनियम तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम व पोटनियमांचे पुर्णपणे पालन तुम्ही कराले असे आश्वासन तुम्ही दिले आहे. तसेच सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापन होतांना केले जाणारे नियम, पोटनियम यांचे पालन करण्याचे आश्वासन तुम्ही आम्हांस दिले आहे.

उ) तुम्हांस मिळावयाचे फ्लॅटला येणारे स्वतंत्र टेरसमध्ये तुम्ही कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करून टेरस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या फ्लॅटलगत जी ओपनस्पेस, टेरस देण्यात येणार आहेत ती तुम्ही छत करून व त्यांचे भित बांधकाम वाढवून त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये न करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

..९...



नसपन-१.

दस्ता क्र. (2229/2004)

29

(९)

वरीलप्रमाणे अटी व शर्ती तुम्ही मान्य व कबुल केलेल्या आहे. तसेच वरील शर्ती स्वतःकरीता व अन्य व्यक्तिके फायद्यासाठी कबुल केलेले आहेत.

२०) आम्ही जी संस्था, सोसायटी, कंपनी, असोसिएशन स्थापन करू, त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुम्ही कबुल केले आहे. तसेच त्याप्रमाणे सभासद होण्याकरीता हरएक प्रकारे कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रांवर, दस्तऐवजांवर सह्या करून देण्याचे तुम्ही नाकारल्यास प्रस्तुत करार रद्द करण्याचा अधिकार आम्ही राखून ठेवलेला आहे. तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदणीसाठी व य जो काही खर्च येईल त्यामध्ये तुम्ही हिस्सेराशीप्रमाणे खर्च करावयाचा आहे. याप्रमाणे सोसायटी / अपार्टमेंट / कंपनी असोसिएशन या पैकी जी काही संस्था स्थापन होईल त्यावेळी ज्या काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्यांचा हक्क व अधिकार तसेच बांधकामासाठी जो काही एफ.एस.आय. शिक्क राहिलेला असेल त्याचा हक्क, तसेच टेरेस व मोकळी जागेचा हक्क या करारात लिहील्याप्रमाणे आमचा राहिल. याप्रमाणे निर्माण होणाऱ्या संस्थेचे नियम व पोटनियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२१) आम्ही तुम्हांस सदर जागेचा कब्जा दिल्यानंतर आमचेवर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. तुम्ही कब्जा घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तुमची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही. तसेच जागेचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचल्यास व त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाल्यास ते नुकसान दूर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. तसेच नियमित वापरामुळे जागेचे चे काही नुकसान होऊ शकेल / शकते ते दुरुस्त करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.

२२) वरीलप्रमाणे जरी संस्था अगोदर नोंदविण्यात आली तरी तुम्ही असे कबुल केले की, परिशिष्ट-१ मधील मिळकतीचे खरेदीखत ज्यावेळी इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम होईल व ज्यावेळी संपूर्ण बांधीव जागेची विक्री होईल व आमची पुर्ण रक्कम आम्हांस मिळेल त्यावेळी आम्ही सोसायटी अथवा अपार्टमेंटच्या नावाने करून देवू व ह्या गोष्टीस तुमची काही एक हरकत नाही. मात्र तुमचे व आमचे दाय्यान ठरले आहे की, जर मिळकतीचा कब्जा तुम्हांस वरीलप्रमाणे खरेदीखत हीप्रमाणे तुम्हांस द्यावयाचा असेल तर तुम्ही वैयक्तिकरित्या बांधीव जागेचे खरेदीखत प्रस्तुत करारातील शर्ती व अटीनुसार खरेदीखतासाठी संपूर्ण खर्च करून ते खरेदीखत करून घ्यावे. मात्र कुठल्याही परिस्थितीत तुम्हांस स्थापन

...१०...



नसि-१

वस क्र. (२२२१/२००५)

१०-२१

(१०)

होणाऱ्या संस्थेचे सभासद व्हावेच लागेल ही आपल्या उभयतांमधील महत्वाची शर्त आहे व हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

२३) सदर जागेवरील टॅक्स, कर, उपकर व त्या अनुषंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडून वसूल करण्याचा हक्क आम्हांस राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.

२४) आमचेकडून खालीलप्रमाणे रकमेची मागणी होताच तुम्ही ७ (सात) दिवसांचे आत रकम आमचेकडे जमा करावयाची आहे.

रकम रुपये

तपशिल

रु. २५१/-

सोसायटी प्रवेश फी.

रु. २,५००/-

सोसायटी / अपार्टमेंट / कंपनी / असोसिएशन नोंदणीसाठी होणारा खर्च हिस्सेराशीने येणारी रकम प्रवेश फी व शेअर्स

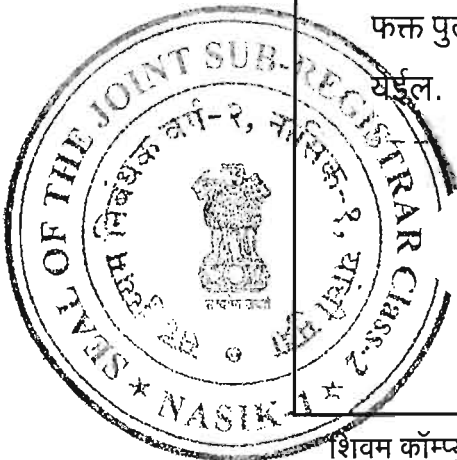
रु. २,७५१/-

(अक्षरी रकम रुपये दोन हजार सातशे एकावण मात्र)

याशिवाय सामाईक खरेदीसाठी होणारा व लागणारा खर्च जो लागेल तो तसेच मिळकतीचे टॅक्सेस भरण्यासाठी जी अंदाजे रकम लागेल ती तुम्ही आम्हांस देण्याची आहे. याशिवाय आम्हांला ज्या रकमा भराव्या लागतील व कामे करावी लागतील त्या रकमा तुम्ही भरून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच उपरोक्त रकमेची मागणी होताच ती रकम तुम्ही आम्हांस देणे ही ह्या कराराची महत्वाची शर्त असून त्याप्रमाणे रकम दिली तरच करार पुढे चालू राहिल.

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

...११...



नसून-१.

वस्त क्र. (2229/2004)

११ ११

(११)

२५) सदर इमारतीचे नांव **रुपश्री अपार्टमेंट** असे ठेवलेले असून त्याबाबत तुमची काही एक तक्रार नाही.

२६) प्रस्तुत फ्लॉट विक्री करारनाम्याकामी लागणारा सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, रजिस्ट्रेशन फी, वकिल फी वैगेरे सर्व लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

२७) तुमचे व आमचे दरम्यान असे ठरले आहे की,

अ) वर नमुद केलेला बिल्टअप एरिया उभयतांत निश्चित करण्यात आलेला आहे ही बाब तुम्ही मान्य व कबुल केलेली आहे.

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

क) तुम्हांस उपरोक्त बांधीव भाग खरेदी करण्यासाठी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास तुम्हांला तुमचे जागेबाबत कर्ज घेता येईल परंतू त्याव्यतिरिक्त अन्य जागेबाबत कर्ज पुरवठा करता येणार नाही.

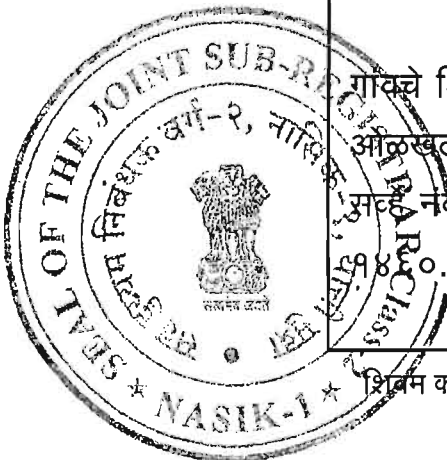
ड) तुम्ही प्रस्तुत कराराचे कुठल्याही शर्तीचा भंग केल्यास तुमचे ताब्यात असलेल्या जागेचा पुर्ण कब्जा घेण्याचा हक्क निर्माण होणाऱ्या संस्थेला राहिल व जागेसंबंधी तुमचे हक्क संपुष्टात आणण्यात येतील. तसेच कब्जा देण्यापुर्वी देखील कोणत्याही कराराच भंग तुम्ही केल्यास सदरचा करारनामा संपुष्टात करण्यात येईल हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

परिशिष्ट - १

प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, मौजे नाशिक गावचे शिवारातील, व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, पंचवटी या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या विभागातील व दिंडोरी रोड वरील स्थावर मिळकती यांसी सिटी असेल नंबर ६०६६ ते ६०७२ यांसी एकुण क्षेत्र १८०४.८७ चौ.मी. पैकी क्षेत्र १४००.०० चौ.मी., यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

...१२...



शिवम कॉम्प्युटर सर्व्हीसेस, मेघदुत शॉपींग सेंटर, सी.बी.एस. समोर, नाशिक-४२२ ००२.

नसक-१

स्त क्र. (२२२१ / २००५)

११-२२

(१२)

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

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकती बाई लाडकाबाई रणछोडदास तुलसीदास चॅरिटी ट्रस्ट, मुंबई या नावाने ओळखली जाणारी मिळकत, त्यामधील जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी निक्षेपासह सर्व सुखसोयींसह, जाण्यायेण्यांचे व वागवहिवाटींचे हक्कांसह दरोबरस्त मिळकत.

परिशिष्ट -२

खरेदी द्यावयाच्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन

तुम्हांस प्रस्तुत करारान्वये द्यावयाच्या बांधीव जागेचे वर्णन परिशिष्ट-१ यांत केलेल्या जागेवर **रुपश्री अपार्टमेंट** या नावाने मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार रहिवासी व वाणिज्य स्वरूपाच्या बांधलेल्या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर २३ (तेवीस), यांसी क्षेत्र १०५०.०० चौ.फुट. (बांधीव), म्हणजेच ९७.५४ चौ.मी. (बांधीव) यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पूर्वेस : फ्लॅट नं. २२.
पश्चिमेस : दिंडोरी रोड.
दक्षिणेस : फ्लॅट नं. २४.
उत्तरेस : पॅसेज.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत दरोबरस्त.

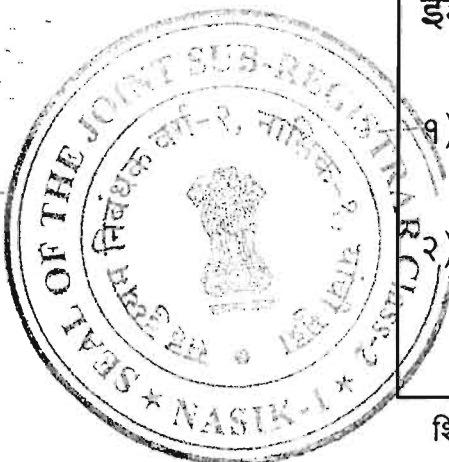
परिशिष्ट -३

इमारतीचे बांधकामाचे वर्णन व फ्लॅटमध्ये द्यावयाच्या सुखसोयी

- १) इमारतीचा मुख्य दरवाजा (फ्रेम) हा आर.सी.सी. मध्ये व बाहेरील भिंतींचे बांधकाम हे ६ इंच रुंद व आतील बांधकाम ४ इंच रुंदीचे विटांमध्ये असेल.
- २) इमारतीचे बाहेरून प्लॅस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करून (सॅण्डफेस) डबल कोटमध्ये केले जाईल आणि आतील प्लॅस्टर नेरु फिनिशिंगमध्ये असेल.

...१३...

शिवम कॉम्प्युटर सर्व्हीसेस, मेघदुत शॉपींग सेंटर, सी.बी.एस. समोर, नाशिक-४२२ ००२.



नमून-१.

क्र. (२२२१/२००५)

११-२२

(१३)

- ३) संपूर्ण फ्लोअरींग मोझॅक टाईल्समध्ये असेल.
- ४) किचन प्लॅटफॉर्म कडप्पा सिंकसह.
- ५) बाथरूम मध्ये ४ फुटापर्यंत व्हाईट ग्लेझ्ड टाईल्स व तंदूर स्टोन फ्लोअरींगसह.
- ६) संडासमध्ये २ फुटापर्यंत व्हाईट ग्लेझ्ड टाईल्स.
- ७) दरवाजाची फ्रेम आर.सी.सी. व दरवाजाचे शटर वॉटर प्रुफ फ्लॅशडोअर ऑईलपेंटचे कोटसह.
- ८) सर्व खिडक्यांना एम.एस. बॉक्स सेक्शन गार्डबारसह प्लेन बाजरा ग्लास दोन ऑईलपेंटचे कोटसह.
- ९) भितींना बाहेरून वॉटरप्रुफ सिमेंटपेंट व आतुन व्हाईट वॉश.
- १०) किचन व बाथरूमच्या वर आर.सी.सी. लॉफ्ट.
- ११) जमिनीत व टेरेसवर पाण्याची टाकी.
- १२) सामाईक जिना मोझॅक स्टोनसह.
- १३) पार्किंगची सोय.
- १४) आकर्षक बिल्डींग इलिव्हेशन.
- १५) प्रत्येक फ्लॅटमध्ये एक बेल, एक दरवाजा स्टॉपर व एक मॅजिक आय होल.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा आम्ही आमचे राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, लिहून, वाचून, समजून, उमजून दोन साक्षीदारांचे समक्ष आमच्या सहाय्य करून तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा.

नाशिक.

दिनांक : २१/४/२००५

Om Patel

मे. आशापुरा डेव्हलपर्स

तर्फे प्रोप्रायटर

श्री. धनसुख मावजी पटेल

लिहून देणार

...१४...



नमून-१
दस्तावेज क्र. (2229/2004)
98-22

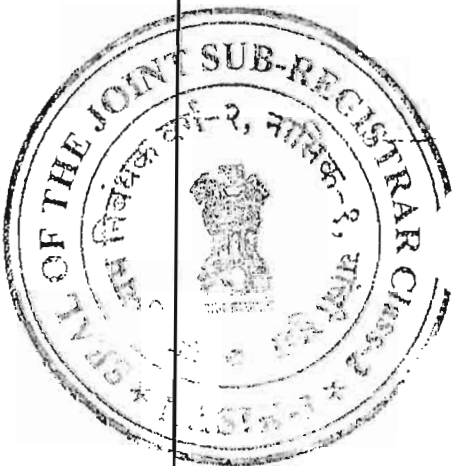
(98)

श्री. संतोष राधाकृष्ण कमानकर
लिहून घेणार

साक्षीदार :

१) -----

२) -----





दिनांक / / पर्यंत अचलत मानित कार्ड नं. २०१३

मकामलेच्या रजिस्टर कार्डाचा उताव

मौजे/शहर : नाशिक शहर

तहसील : Nashik City

जिल्हा : Nashik

पुस्तक क्र./ शिट नं. प्लॉट क्र. क्षेत्र भूघातमा भूतत्वाच्या शासनाकडे भरण्याच्या घटकनुमाच्या आगर भांड्याच्या रकमेचा त्यागीत वेळ्या बदलसंघाचा

नाशिक शहर २३२२ (२२.५ चौ.मी.)

मुद्रेधारक

(१) मध्ये धारण करणा-याचे नाव मरणा कला प्राप्त झाला,
(२) जन्मत तयार तगाता तैमितीत)

लाडकाबाईचे दस्त
०८-०८

(, कानजी मुरली,
, जन्मतभदात करसन्दात

जलंदरबाईचे दस्त
०८-०८

(, माहा जगन्मोहनदास कल्पवृक्षदास)

(, हनुमंदास माधवदास)

(, माहा पुत्रोत्तमदास विजयमोहनदास)

ति.स.नं. ६४२२ पहा.

नशिक-१
दस्त क्र. (2229/2004)
१६-२२

प्लॉट क्र.

इतर भा.

इतर गे.

दिनांक	व्यवहार	नोंदणी संड उ क्रमांक	मधील धारण करणा-या (अ) / प्लेटदार (ब) अथवा इतर भार असल्यास (क)	संस्थान
११/०८/१९९१	उर्ज तारीख दि. २०.११.९० जलंदरबाईचे दस्त नविन दस्त डिड प्रमाणे.	S.T.F. S.R. May १०२१ दि. ८.१.९०	(अ) (२) विधीनत मोहनदास ३, मंगलदास दामोदरदास	तहसील / / C.T.S.G.
१३/०८/१९९१	नविन दस्तवीची नमनमुक्त व जुने दस्त जगन्मोहनदास व विधीनत पौत्री मंडळ कामी लडि, वत ६.८.९० रोजी मुद्रीत झाले.	SPC J&A ५६	विनायकान्त पुत्रोत्तमदास शक्तिदास मंगलदास तुलोचना विधीनत हजदत पदाघट गांधी	तहसील १२/०८/१९९१ C.T.S.O.
/ /	भा.स.च्या (१९९६) च्या वजन मर्यादे कायद्यानुसार म.र.स.च्या (१९८८) अंमल बजावणी कायद्यानुसार व भा.स.च्या नवमेतेवधी कायद्यानुसार क्षेत्र अकारायेचे रूपांतर केले.		बजावणी का (मुद्रा) १० नकाशा संख्या ४ ६५५ २६६	तहसील / / न.पु.अ. नाशिक

माहिती भरणा-या : Sri S. D. Parkhi

तयार करणा-या

वती नककत

नकाशाची अर्ज दि. ३०/०१/०५

दस्तावेजाची नोंद
२२-१०
६२२-१०

खरी नककल
A. J. J. J.
नगर भूनायन अधिकारी का. १.
नाशिक.

बँकर का भुगतान आदेश
BANKERS PAYMENT ORDER

Date 21 APR 2005

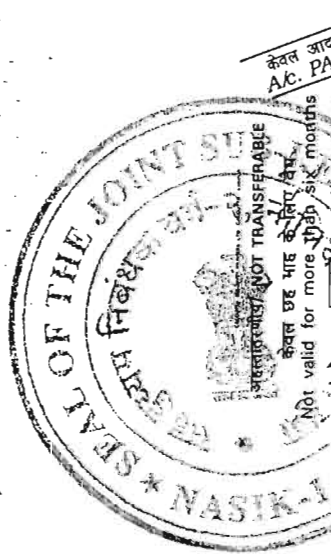
Pay JOINT SUB REGISTRAR, CLASS II, NASIK

या आदेश पर or Order रुपये Rupees Seven thousand three hundred Rs. * * * 7 3 2 0 * P

आयस-दिनांक INTLS. WITH DATE

इंडियन बँक Indian Bank
नाशिक शहर, नाशिक-422 002
NASHIK CITY, NASHIK-422 002

एसएस सं. S.S. NO. ६१५५
एसएस सं. S.S. (No.)





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. 1100/11
 OFFICE OF THE MUNICIPAL CORPORATION
 DATE: 11/11/2008

दस्तावेज क्र. (222/2008)

95-22

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO M/S Laxmi Developers

C/O Ravi Amrutkar, Architects, Nashik

नमन - १.

दस्तावेज क्र. (६६६/२००८)

Nashik AY - 22

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate

of S. No. 6065 + 6064 + 6066 + 6067 + 6069 of + 6070 + 6071 + 6072*

Ref - Your Application & Plan dated 01/03/2008 inward No. 2/AP/216

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 60 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. Act. 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.

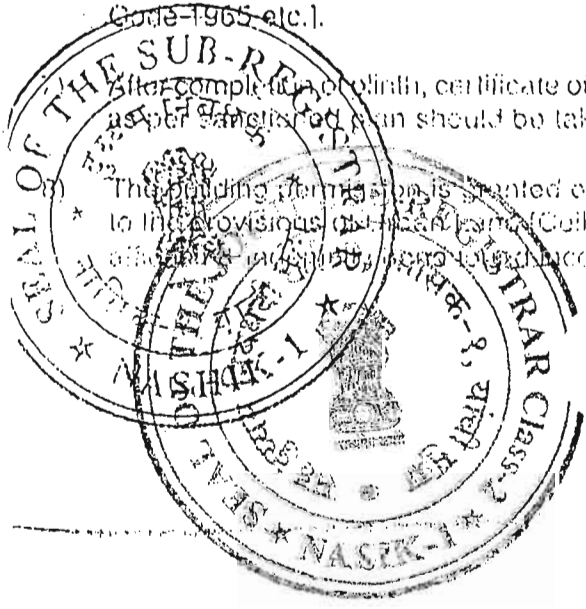
Purpose as per plan duly amended in _____ subject to the following conditions :

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 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 defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitles you to develop the land when does not vest in you.
- 5) The date of commencement of the construction work should be reported 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 viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code-1965 etc.).

After completion of plan, certificate of planning authority & the plan should be taken before commencement of construction of the building.

The building permit is granted on the strength of plan submitted by you. It is subject to the provisions of the Maharashtra Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code-1965 etc.).



निम्न - १

(2)	सं-१
दस्तावे. (६६/२/२००८)	२२९
१६-२२	१६०-२९

The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authority 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.

The size of soakpit should be properly worked out on the basis of tenaments. A pigeion 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.

- 0) 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.
- 1) At least FIVE trees should be planted around the building in the open part of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 17 of the Preservation of Tree Act, 1975.
- 2) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 15) 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 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 electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N. A. order No. A-102 dated 22/11/14 submitted with 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. 7517.31 is paid for development charges w.r. to the proposed Construction vide R. No. B.No. 1392 dt. 31/7/2002

20) B) Rs. 4001 is paid for development charges w.r. to proposed and development vide R. No. B.No. 921 dt. 31/07/2002

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

Sum of Rs. 6320 is paid for development charges vide R. No. 19/10/02 dt. 31/7/02 As per R. No. 19/10/02 dt. 18/3/00



नसिन-१.

नसिन - १. दस्त क्र. (2229/2004)
(2)

दस्त क्र. (६६६/२००८) १६-२१

- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

अनु. २२

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.

The size of soakpit should be properly worked out on the basis of tenaments. A piegeon 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 & 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 10 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 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.

- 14) 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.

- 15) 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 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 electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

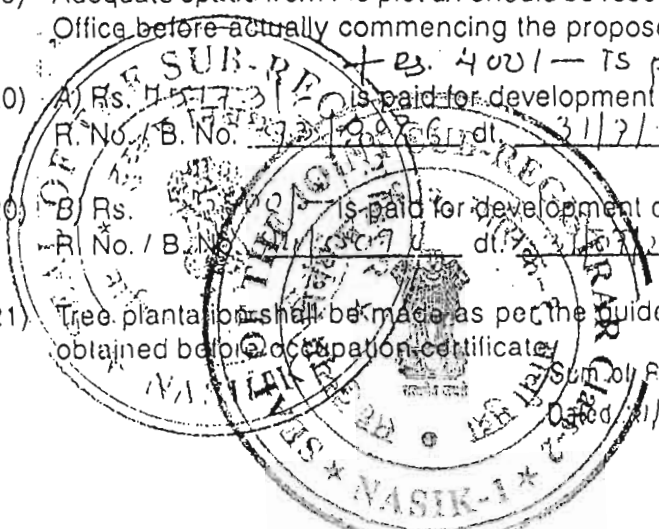
- 18) N. A. order No. A 102 dated 24/11/11 submitted with application.

- 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. 4001 is paid for development charges w.r. to the proposed Construction vide R. No. / B. No. 33/9086 dt. 31/7/2000

- 20) B) Rs. 4001 is paid for development charges w.r. to 19 and development vide R. No. / B. No. 33/9086 dt. 31/7/2000

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



Sum of Rs. 6320 / ... dt. 31/7/2000
Otd. 31/7/2000 Asst. Commr. Nashik

(3)
नमूना - २.
 १९९६ (२/२००४)
 १९९६ - २२

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.

- 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.

नमूना - २.
 २२२९ (२००४)
 १९९६ - २२

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

Existing structure should be demolished before commencing work.

Produce N.O.C. from FIRE BRIGADE DEPT, N.M.C. within three months from now.

This B.P. is given in strength of N.O.C. of Fire Dept.

Shri. Commissioner, Nashik

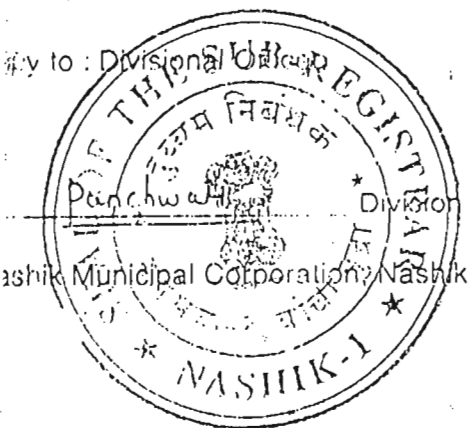
NO. 222 (Bombay) of 24/11/99

Executive Engineer
 (Town Planning)
 Nashik Municipal Corporation, Nashik

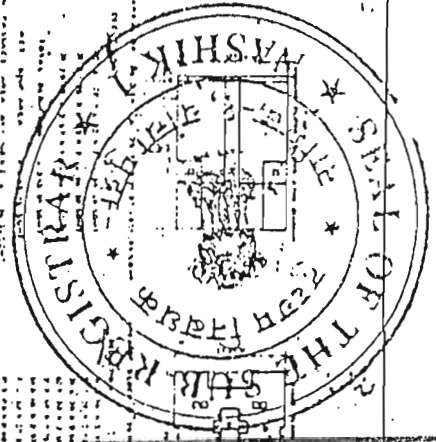
LND / BP -

Nashik, Dt. / / 199

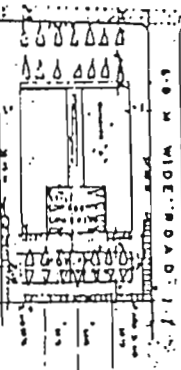
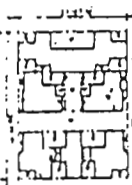
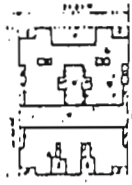
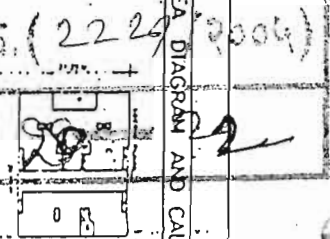
Copy to : Divisional Officer



Nashik Municipal Corporation, Nashik



AREA DIAGRAM AND CALCULATION



SITE PLAN

PARKING STATEMENT

Type	Area (sq. m)	Capacity
Open	100	10
Covered	200	20
Total	300	30

BALCONY AREA STATEMENT

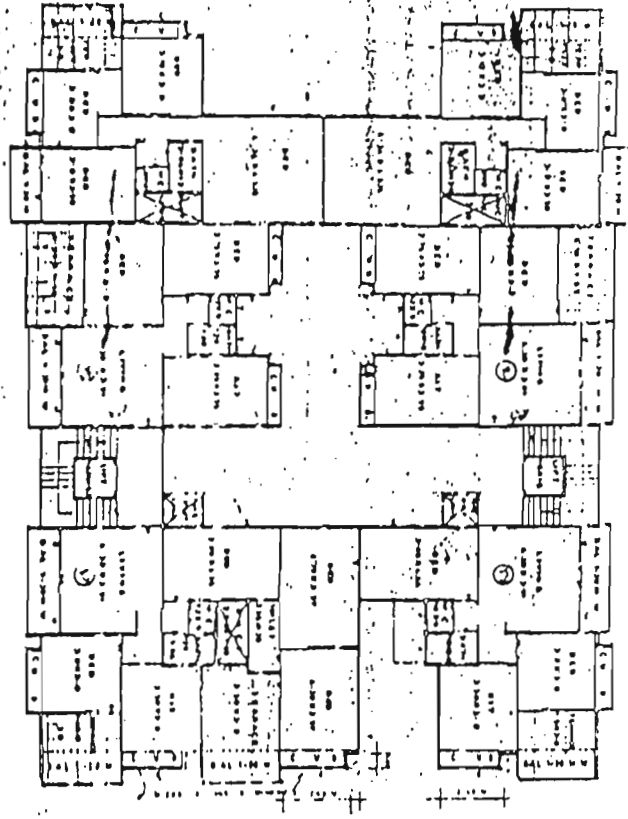
Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Balcony Area	100
2	Veranda Area	50
3	Total	150

AREA STATEMENT

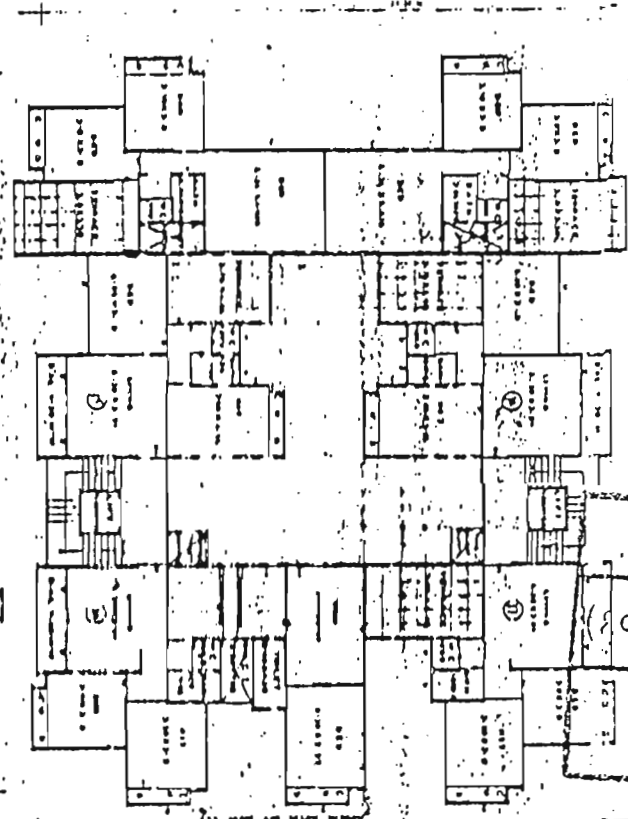
Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Plot Area	1000
2	Building Area	500
3	Veranda Area	50
4	Total	1550

T.O.B. AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Plot Area	1000
2	Building Area	500
3	Veranda Area	50
4	Total	1550



THIRD FLOOR PLAN



4 FOURTH FLOOR PLAN



LOCATION MAP

REGD. COMM. ENCL. CLIN.
 RESIDENTIAL BUILDING
 AT NO. 2229, W.O.P. ROAD, VILLAGE NO. 207, DIST. NASHIK, M.S.
 DEVELOPERS
 M/S. NASHIK DEVELOPERS
 P.O. NASHIK

SHEET NO. 2/1

THE PLAN APPROVED HERE BY
 AFTER THE SITE PLAN EXAMINED BY
 THE REGISTERED ARCHITECT
 M/S. NASHIK DEVELOPERS
 P.O. NASHIK

APPROVING AUTHORITY

21/04/2005

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोषवारा भाग-1




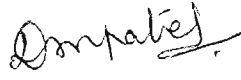


नसन1

दस्त क्र 2221/2005

29/22

दस्त क्रमांक : 2221/2005

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नाव: संतोष राधाकृष्ण कमानकर पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: -- ईमारत नं: - पेट/वसाहत: पोस्ट ऑफीस समोर ,भगुर शहर/गाव: नाशिक तालुका: नाशिक पिन: - पॅन नम्बर: -</p>	<p>लिहून घेणार वय 25 सही </p>		
2	<p>नाव: मे.आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री.धनसुख मावजी पटेल पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: प्रिन्स पॅलेस ईमारत नं: - पेट/वसाहत: पंचवटी शहर/गाव: नाशिक तालुका: नाशिक</p>	<p>लिहून घेणार वय 28 सही </p>		





दस्त गोषवारा भाग - 2

नससन1

दस्त क्रमांक (2221/2005)

2222

दस्त क्र. [नससन1-2221-2005] चा गोषवारा
बाजार मूल्य : 731550 मोवदला 732000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 20350

पावती क्र.: 2293 दिनांक: 21/04/2005
पावतीचे वर्णन
नांव: संतोष राधाकृष्ण कमानकर

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 21/04/2005 06:52 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 21/04/2005
दस्त हजर करणा-याची सही :

7320 नोंदणी फी
440 नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

7760: एकूण

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.

दस्तावा प्रकार : 25) करारनामा
शिक्षा क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 21/04/2005 06:52 PM
शिक्षा क्र. 2 ची वेळ : (फी) 21/04/2005 06:56 PM
शिक्षा क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 21/04/2005 06:57 PM
शिक्षा क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/04/2005 06:58 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 21/04/2005 06:58 PM

ओळख :

दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना
व्यक्तीशः ओळखतात. व त्यांची ओळख पटवितात.

1) भेंड. सदानंद नारायण गायकवाड .घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: वार रुम

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: जि. न्या.

शहर/गांव: नाशिक

तालुका: नाशिक-

पिन: -

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.

प्रमाणित करणेत येते की,
या दस्तामध्ये एकूण 22

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.

पुस्तक क्रमांक एक

..... 2222 क्रमांक

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१.
दिनांक 24 मार्च 8/2004

