



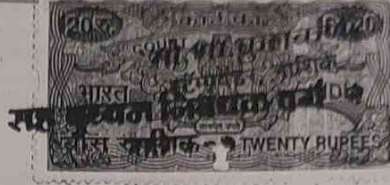
02/03/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7
दस्त क्रमांक ; 1253/2020
नोंदणी ;
Regn.63m

गावाचे नाव : पाशर्दी

- (1) विलेखाचा प्रकार साठेबत
(2) मोबदला 2250000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 2125000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)



- (5) क्षेत्रफळ
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन ; इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तासुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मीजे पाथडी येथील सर्व्हे नंबर 312/1 यामधील प्लॉट नंबर 13/14/17/18/19 यांसी एकुण क्षेत्र 1621.92 चौ.मी.या मिळकतीवर 386.72 चौ.मी.इतका टी.डी.आर.वापरून बांधण्यात आलेल्या सुकन हार्डटस अपार्टमेंट या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर 109 यांसी कार्पेट क्षेत्र 62.88 चौ.मी.हि मिळकत. ((Survey Number : 312/1 ; Plot Number : 13/14/17/18/19 ;))

- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क
(14) शेरा

1) 62.88 चौ.मीटर

1): नाव:- नक्ष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अवेर लिंबामाई मुबा वय:-45; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 1, तुलसी रेसिडेन्सी, प्लॉट नंबर 60, अश्विन नगर, सिडको, नाशिक., महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AALFN1635M
2): नाव:- नक्ष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अरविंदभाई वावचंदभाई राखोलिया वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 1, तुलसी रेसिडेन्सी, प्लॉट नंबर 60, अश्विन नगर, सिडको, नाशिक., महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AALFN1635M

1): नाव:- योगेश दिलीप जोशी वय:-25; पत्ता:-, -, -, वेदांत व्हिला, दामोदर नगर, पाथडी फाटा, नाशिक., इंदिरा नागर (नाशिक), MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AWZPJ7201M

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल बरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

Payment
Details.

sr.	PurchaserType	Vendor	Licence	Amount	Used For	Deface Number	Deface Date
1	DILIP	eChallan	20022014502MH012350058201920E135000,00SD	000656293420192002/03/2020			
2	DILIP	eChallan	20022014502MH012350058201920E22500	000656293420192002/03/2020			
3	DHC		20022014502MH012350058201920E22500	000656293420192002/03/2020			



नसन-७

दस्त क्र. (9243 / 2020)

2 — 22



विभाग क्रमांक :	१९.३
दर प्रति चौ.मी. :	३०,७००/-
सरकारी मुल्यांकन:	२१,२५,०००/-
मोबदला :	२२,५०,०००/-
स्टॅम्प :	१,३५,०००/-
नोदंणी फी :	२२,५००/-

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज रोजी दिनांक २४ माहे फेब्रुवारी इ.स.वी सन २०२० रोजी सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

श्री. योगेश दिलिप जोशी)
वय:- २५ , धंदा:- पुरोहित)
Pan No. AWZPJ 7201 M) (लिहून घेणार)
रा.वेदांत व्हिला, दामोदर नगर, पाथर्डी फाटा,)
नाशिक.)

-: यांसी :-

नक्ष डेव्हलपर्स भागीदार फर्म तर्फे भागीदार)
Pan No. AALFN 1635 M)
१. श्री. झवेर लिबांभाई भुवा)
वय:- ४५, धंदा:- व्यापार)
Adhar No. 6402 5567 3589)
२. श्री. अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया) (लिहून देणार)
वय:- ३८, धंदा:- व्यापार)
Adhar No. 4005 0617 5951)
दोघे रा. १, तुलसी रेसिडेन्सी, प्लॉट नं ६०)
अश्विन नगर, सिडको, नाशिक)

कारणे साठेखत करारनामाचा दस्त लिहून देतात ऐसा जे की,

१-अ) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे पाथर्डी या गावचे शिवारातील प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ३१२/१ यामधील अंतिम मंजूर ले आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नं. १३/१४/१७/१८/१९ यांसी एकुण क्षेत्र १६२१.९२ चौ.मी. यांसी एकरित चतुःसिमा खालिलप्रमाणे:-

दस्त क्र. (9243 / 2020)

3 — 22



(3)

पूर्वेस	-	१८.०० मी. कॉलनी रोड
पश्चिमेस	-	७.५० मी. कॉलनी रोड
दक्षिणेस	-	प्लॉट नं. १२ व १६
उत्तरेस	-	प्लॉट नं. १५ व २०

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक बिनशेती प्लॉट मिळकत, तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

१-ब) मिळकतीचे वर्णन:- वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर ३८६.७२ चौ.मी. इतका टी.डी.आर वापरून नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशान्वये बांधण्यात आलेल्या " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १०९ (एकशे नऊ) यांसी कार्पेट क्षेत्र ६२.८८ चौ.मी. या प्लॉट मिळकतीबाबत यांसी चतुःसिमा खालिलप्रमाणे:-

पूर्वेस	-	पॅसेज व प्लॉट नं. ११०
पश्चिमेस	-	मार्जीनल स्पेस व रोड
दक्षिणेस	-	प्लॉट नं. १०८
उत्तरेस	-	मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव प्लॉट मिळकत, मिळकतीत जाण्या येण्याचे वागवही वाटीचे रस्त्याचे हक्कासह दरोबस्त.

२. वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १३ व १४ ह्या प्लॉट मिळकती लिहुन देणार नं. १ नक्ष डेव्हलपर्स भागीदार फर्म तर्फे भागीदार श्री. झवेर लिवांभाई भुवा यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची अशा असून त्यांनी सदर मिळकती भागीदारी फर्मचे नावे अनुक्रमे श्री.वासुदेव माधव ढाके व श्री.अतुल रघुनाथ टोके व इतर १ यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक -६ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रमांक ३२४६/२०१४ व २२८३/२०१४ अन्वये दिनांक:१०/११/२०१४ व दिनांक:११/०९/२०१४ रोजी लिहुन देणार नं. १ यांचे लाभांत लिहुन व नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहुन देणार नं. १ यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्डला अनुक्रमे ६-ड नोंद नंबर २२८६५ व २२८७० अन्वये लागलेली आहेत.

तसेच वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १७ व १८ ह्या प्लॉट मिळकती लिहुन देणार नं. २ श्री.अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया यांच्या स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची अशा असून सदर मिळकती लिहुन देणार नं. २ यांनी स्वतःचे नावे श्री.अपुर्व पदमाकर देशमुख यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक -६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक १४२२/२०१५ अन्वये दिनांक: १२/०३/२०१५ रोजी लिहुन व नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहुन देणार नं. २ यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्डला ६-ड नोंद नंबर २३२३८ अन्वये लागलेली आहेत.

तसेच वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १९ ही मिळकत लिहुन देणार नं. २ श्री.अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची

नसन-७	
दस्त क्र. (१२५३) / २०२०	
४	— २२



अशी असुन सदर मिळकत लिहून देणार नं. २ यांनी सौ.पुनम आशुतोष डहाके यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक सौ.नाशिक -६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ४५३/२०१६ अन्वये दिनांक:-०६/०२/ २०१६ रोजी लिहून व नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार नं. २ यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्डला ६-ड नोंद नंबर २४०२५ अन्वये लागलेली आहेत.

तसेच वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १३ व १४ या प्लॉट मिळकती लिहून देणार नं १ यांनी नक्ष डेव्हलपर्स या भागीदारी फर्मचे नावे खरेदी घेतलेल्या असुन प्लॉट नं. १७,१८ व १९ या प्लॉट मिळकती लिहून देणार नं २ यांनी स्वतःचे नावे खरेदी घेतलेल्या आहेत.परंतु लिहून देणार नं. १ व २ यांना सदर मिळकती एकत्रित विकसीत करण्याचे ठरवून लिहून देणार नं २ श्री. अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया यांना लिहून देणार नं १ यांनी ता. १४/१०/ २०१४ रोजी बनविलेल्या नक्ष डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म मध्ये अॅडमिशन अॅण्ड अमेंटमेंट डिड नुसार भागीदार करून घेतलेले असुन सदरची अॅडमिशन अॅण्ड अमेंटमेंट डिड ता.०९/०९/२०१९ रोजी मे. नोटरी साहेब यांचे कार्यालयात नोंदवून घेतलेले आहेत.

त्यानंतर लिहून देणार नं. १ व २ यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचे एकत्रिकरण केलेले असुन तसा एकत्रिकरणाचा हुकूम सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.जा.क्र./पाथर्डी/अभिन्यास/भुखंड एकत्रिकरण/संसंनर/मनपा/एलएनडी/एएमएल/ पाथर्डी/डीसीआर/०००७/२०१८ अन्वये ता.१६/०२/२०१८ रोजी मंजूर होऊन मिळालेला आहे. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे जुने पाचही ७/१२ बंद करून वरीलप्रमाणे नविन एकत्रिकरण ७/१२ तयार होऊन तसा ७/१२ ६-ड नोंद नंबर २६३१३ अन्वये तयार झालेला आहेत.

३. अशाप्रकारे लिहून देणार हे कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे एकमेव मालक झालेले आहेत. तेव्हापासुन सदरहु मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा व मालकी हक्क लिहून देणार यांचाच आहे.सदर मालकी हक्काने लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकती हस्तांतर अथवा विकसनास देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार होता व आहे. त्या प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांना वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला असुन तेव्हापासुन सदरहु मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा व हक्क लिहून देणार यांचाच आहे. त्या प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विकसीत करणेकामी सदर प्लॉट मिळकतीवर रहीवाशी /व्यावसायीक इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

४. लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम सुरु करण्याकामी मौजे पंचक येथील सर्व्हे नंबर १३/३ पैकी पुर्व बाजूकडील क्षेत्र २७००.०० चौ.मी. एवढे क्षेत्र नाशिक महानगर पालिकेच्या मंजुर विकास आराखडयात ६० मिटर रुंद डी.पी. रोडसाठी आरक्षण दर्शविलेले असुन त्याचे मोबदल्यात नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी दिनांक :०६/०१/२०१७ रोजीचे टी.डी. आर. सर्टिफिकेट क्रमांक ७४० अन्वये वापरात येणारे एकुण हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) क्षेत्रापैकी श्री.गिरीशचंद्र बालकराम गुप्ता यांचे मालकीचे एकुण क्षेत्र ६०५.४४ चौ.मी. यापैकी वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर वापरण्यात येणारे ३२५.०० चौ.मी. इतके क्षेत्राचा टी.डी.आर. लिहून देणार यांनी श्री.गिरीशचंद्र बालकराम गुप्ता यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदी खताने विकत घेतलेला आहे.सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक

नसन-७
(१२/२०२०)
१० - २२



१४. सदरचे करारनाम्याचा व पुढे होणा-या खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१५. लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचा ताबा देतांना मिळकती संबंधातील सर्व शासकीय परवानग्या, ले-आऊट प्लॅन, ७/१२ उतारे, पडोशन दाखला, विल्डींग प्लॅन व इतर सर्व अनुशांगीक कागदपत्रांची फाईल लिहुन घेणार यांना दिलेली आहे.

१६. सदर फ्लॅट खरेदी घेणार यांनी वर नमुद केलेल्या पत्त्यावर त्यांचा पत्रव्यवहार अगर नोटिसा वगैरेसाठी घावयाचा आहे. सदर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास फ्लॅट खरेदी घेणार यांनी तत्काळ लिहुन घेणार यांना कळवायचा आहे.

१७. सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी घेणार यांनी अगर त्यांचे तर्फे वापरणारे इंसम अगर त्यांचे वालीवारस या करारनाम्या अन्वये खालीलप्रमाणे कृत्य करावयाचे आहे.

अ. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीला आतुन व बाहेरुन भविष्यात ऊन, वारा, पाऊस, यामुळे पडणारे तडे/क्रॅक जाऊ शकतात यास लिहुन घेणार हे लिहुन घेणार यांना जबाबदार धरणार नाहीत. तसेच लिहुन घेणार हे सदर फ्लॅटचा वापर करतांना जीना, कॉमन पॅसेज, इमारतीचे अन्य भाग, प्रवेशद्वार यांची मोडतोड होईल असे कोणतेही वर्तन केल्यास होणा-या नुकसानीची व कायदेशीर परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहिल.

ब. सदर फ्लॅट कब्जात घेतल्यानंतर त्याचे आतील भागाची निगा स्वखर्चाने राखण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहणार आहे. तसेच इमारतीचे व आतील भागात व इमारतीचे दर्शनी भागात मोडतोड करुन बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच सांडपाणी वाहुन नेण्याचा मार्ग याची योग्य प्रकारे निगा राखावयाची आहे व फ्लॅटची बाहेरील बाजुस संपुर्ण इमारतीस असलेल्या रंगाव्यतिरीक्त इतर रंग दयावयाचा नाही.

क. सदर फ्लॅट धारकांनी केरकचरा, घाण व इतर सर्व टाकाऊ वस्तु ह्या सदरील फ्लॅट मिळकत ज्या इमारतीत आहे, त्या इमारतीचे आत टाकु नये.

ड. सदरील फ्लॅट धारकांनी सर्व स्थानिक कर, पाण्याचे कर, पट्टी, इले. बिल, इन्शुरन्स, महानगर पालिका कर व त्यात वेळोवेळी स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे अथवा केंद्र शासनाचे प्रचलित अथवा भविष्यात लागु होण्या-या कायदया अंतर्गत आकारण्यात येणारे सेवाकर, व्हॅट, जी.एस.टी. व इतर कर भरण्याची जबाबदारी सर्वस्वी लिहुन घेणार यांचीच राहिल त्याची तोषीश लिहुन घेणार हे लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

१८. लिहुन घेणार यांनी सदर साठेखत करारनाम्याद्वारे जाहीर करतात की,

अ. सदरील प्लॉट व बांधीव मिळकत ही बिनबोज्याची आहे.

ब. सदरील प्लॉट मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे.

दस्तावेज क्र. (9243 / 2020)
99 — 22



क. सदरील प्लॉटवरील बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मंजूर केलेला आहे.
ड. सदरील प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात कोणत्याही प्रकारची प्रोसेडींग दाखल नाही अथवा जप्तीचा हुकुम नाही.

१९. सदरील इमारतीतील सभासदांना खालिल सुविधांना फ्लॉटचे किंमतीव्यतिरीक्त रक्कम अदा कराव्या लागतील.

- महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळातर्फे आकारण्यात येणारी वीज प्रवाहासाठीची अमानत रक्कम.
- वीज पुरवठा जोडणीसाठी लागणारी व इतर रक्कम / सर्व्हिस लाईन चार्जेस.
- वकील फी.
- शेअर्स व कोर्ट फी.
- जनरल स्टॅम्प व रजिस्ट्रेशन फी.
- वाढीव सुविधाचे वेगळे चार्जेस द्यावे लागतील.
- पाणी पुरवठ्याकामी लागणारे चार्जेस हे किंमती व्यतिरीक्त असेल.
- अपार्टमेंट रजिस्ट्रेशन अथवा सोसायटी नोंदणीसाठी येणारा खर्च.

२०. खालिल परीशिष्टात वर्णन केल्याप्रमाणे द्यावयाच्या सुखसोयी व्यतिरीक्त सुखसोयी व सुविधा लिहून घेणार यांना पाहिजे असल्यास त्यांनी लिहून देणार यांना बांधकाम सुरु असताना लेखी पत्र द्यावे. सदरील ज्यादा सोयी व सुविधा करिता येणारे खर्चाची अदांजे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अगाऊ अदा करावी लागेल. मात्र त्या भागाचे बांधकाम चालू असतांनाच सदरच्या जादा सोयी व सुविधा करण्यात येतील. बांधकाम तोडून त्या भागाचे कोणत्याही प्रकारच्या सुखसोयी व सुविधा करता येणार नाहीत.

परिशिष्ट

- इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेमवर्क मध्ये राहिल, आणि बांधकाम विटांमध्ये राहिल.
- बाहेरील प्लास्टर सँड मध्ये राहिल. आणि आतील नेरु प्लास्टरचे आहेत.
- सर्व दरवाजे हे फ्लॅश डोरमध्ये आहेत.
- सर्व खिडक्या स्लायडिंग विंडो आहेत.
- फ्लॉटचे सर्व फ्लोअरींग स्पारटेक टाईल्स १ फुट बाय १ फुट मध्ये राहिल.
- किचनओटा हा ग्रीन मार्बल मध्ये असेल.
- किचन ओटयावर चार फुटापर्यंत टाईल्स दिल्या आहेत.
- टॉयलेट ३ फुट व बाथरूम ७ फुट पर्यंत ग्लेझ टाईलस मध्ये असतील.
- सदरील इमारतीत वायरींग केसींग कॅपींग आहे.
- बाहेरून पेंट व आतून कलर वॉश दिला जाईल.
- लिफ्टची सुविधा बॅटरी बॅकअपसह
- पार्किंगचा वापर सामाईकपणे सदर इमारतीमधील सर्व सभासदानी करावयाचा आहे.
येणेप्रमाणे परिशिष्ट असुन त्याप्रमाणे सुखसुविधा व सोयी असतील.

नसन-७

(१२)

दस्त क्र. (१२५३ / २०२०)

१२ — २२



येणेप्रमाणे सदरचे फ्लॅट करारनाम्यातील अटी व शर्ती हया संपुर्णपणे लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असल्यामुळे राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन लिहून देणार व लिहून घेणार सदरचा साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

हा साठेखत करारनामा

नाशिक

दिनांक:- २४/०२/२०२०



Yoshi



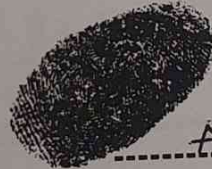
श्री. योगेश दिलिप जोशी
(लिहून घेणार)



Zaver



नक्ष डेव्हलपर्स भागीदार फर्म तर्फे भागीदार
१. श्री. झवेर लिबांभाई भुवा



A. B. Rakholiya



२. श्री. अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया
(लिहून देणार)

साक्षीदार :-

१. श्री. विजय दत्तात्रय जोशी

Vijay

२. श्री. दिलीप दत्तात्रय जोशी

Dilip



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number
P51600023579
Project: SUKAN HEIGHTS, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: P NO 13,14,17,18,19 S NO. 312/1 of Nashik
Corp.), Nashik, Nashik, 422009;

1. Naksh Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Nashik, District: Nashik, 422009.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents and of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the sale of the project from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated revenue from the project is less than the estimated cost of completion of the project.

 - o The Registration shall be valid for a period commencing from 20/12/2019 and ending with 31/12/2024 and shall be renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act and rule 6.
 - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under
 - o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

नसमन-७
दस्ता क्र. (9243/2020)
98 — 22



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 20-12-2019 12:05:04

Dated: 20/12/2019
Place: Mumbai

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

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
JOSHI YOGESH DILIP
DILIP DATTATRAY JOSHI



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



29/08/1994

ATTESTED

नसम-७
दस्तावेज क्र. (१२५३ / २०२०)
१५ — २२



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

No : LND/BP/Pathardi/DCR/1136/2019

Date : 30/05/2019

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Shri/Smt.
NAKSH DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM THROUGH PARTNER MR. HITESH C.
RAKHOLIYA AND MR. ARVIND B. RAKHOLIYA
C/o: Ar. YOGESH TUKARAM GAIKWAD & Stru.Engg. C. D. PATEL of Nasik

Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate in Plot No. 13+14+17+18+19 of City Survey No / Gut No. 312/1 of Shiwar Pathardi .

Ref -: 1) Your Application & Plan dated: 01 February, 2019 Inward No .NMC/TPD/Pathardi/BP/0916/2019.

2) Final Layout/Tentative layout No:LND/WS/CD/21 Date:03/08/2009

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 permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act.1949 (Bombay Act, No.LIX of 1949) to erect Building for Resi + Commercial Purpose as per plan duly amended in — subject to the following conditions.

Permission Conditions 1 to 43

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 Maharashtra 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 date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS.
6. Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].
7. After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.
8. Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
9. The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
10. 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.