

बांधीव भाग विक्री करारनामा

जाधव पार्क

श्री.विकी सुकलाल महाजन

रो-हाऊस क्र. डी - १५

अॅड. माणिक देवराव बोडके (पाटील)

एफ.डी. नं. ८२, महापट्ट अॅव्हॉरेटिव्ह ट्रेडर,  
ठक्करवाजार, नविवत रो. को. ए. रो., को. थक  
मोबा. नं.: 9822108778

9  
-----  
७८८  
-----  
2024

340/789

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, January 21, 2025

नोंदणी क्र.: 39M

1:32 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 965 दिनांक: 21/01/2025

गावाचे नाव: सातपूर  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-789-2025  
दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: विकी सुकलाल महाजन

नोंदणी फी रु. 17500.00  
दस्त हाताळणी फी रु. 700.00  
पृष्ठांची संख्या: 35


एकूण: रु. 18200.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
1:50 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Nashik  
सह दुय्यम निबंधक वग-२  
नाशिक-३.

वाजार मूल्य: रु. 1073000/-  
मोबदला रु. 1750000/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 105000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 700/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125209221523 दिनांक: 21/01/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 17500/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014670839202425E दिनांक: 21/01/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

  
मुल दस्त परत केला  
व सही घेतली.



21/01/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3

दस्त क्रमांक : 789/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : सातपूर

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1750000
(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1073000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका,नाशिक हद्दीतील,मौजे सातपूर या गांवचे शिवारातील स्यावर मिळकत यांसी सव्हें नंबर 179/2/ पै/ 79/3 यांसी एकुण क्षेत्र 15300.00 चौ.मी. गामधुन डी.पी. रोड,अंतर्गत रस्ते,एम.एस.ई.वी.,ओपन स्पेस व सुविधा भुखंडाचे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र 9869.30 चौ. मी. यावर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जाधव पार्क या नावाने ग्रुप होसिंग स्कीम / संकुलाचे बांधकाम होत असुन सवरचे संकुलात 1944.39 चौ. मी. क्षेत्रावर 16 दुकाने व 94 सदनिका असलेली ए टाईप इमारत,1030.60 चौ. मी. क्षेत्रावर 48 सदनिका असलेली बी टाईप इमारत,499.45 चौ. मी. क्षेत्रावर 12 ब्युप्लेक्स रो-हाऊस असलेली सी-टाईप इमारत,745.76 चौ. मी. क्षेत्रावर 18 रो-हाऊस असलेली डी-टाईप इमारत,1008.32 चौ. मी. क्षेत्रावर प्रकारातील 18 रो-हाऊस असलेली ई टाईप इमारत,1611.28 चौ. मी. क्षेत्रावर 32 रो-हाऊस असलेली एफ टाईप इमारत व 1885.55 चौ. मी. क्षेत्रावर 37 रो ह्याऊस असलेली जी टाईप इमारत याप्रमाणे बांधकाम होत असुन या मिळकतीवर जाधव पार्क या नावाने प्रकल्पाचे बांधकाम करीत असलेल्या संकुलातील टाईप डी यांसी तळजागा क्षेत्र 745.76 चौ.मी. यावर बांधण्यात येणाऱ्या रो-हाऊस संकुल तील रो-हाऊस क्र. 15 यांसी तळजागेचे क्षेत्र 49.91 चौ. मी. व चर्टई क्षेत्र 27.34 चौ. मी. ही मिळकत. ( ( Survey Number : 179/2/ पै/179/3 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 49.91 चौ.मीटर
(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): नाव:-निलेश रघुकर जाधव (प्रोप्रा.विनायक कन्स्ट्रक्शन) तर्फे वि.सु.म्हणुन सागर बाळासाहेब भालेराव वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॉट क्र 101,स्पेस व्हायझर,पाटील लेन नंबर 4,कॉलेज रोड,नाशिक . , महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-AETPJ7156H
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विकी सुकलाल महाजन वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नाचनखेडा लोहटार जळगांव आजरोजी नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-ECQPM8102K 2): नाव:-वंदना सुकलाल महाजन वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नाचनखेडा लोहटार जळगांव आजरोजी नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-FERPM643CC
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	21/01/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/01/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	789/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	105000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	17500
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सूची क्र. II

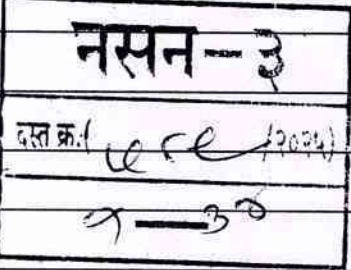

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

सगणकीय अभिलेखातील प्रत  
अरसल बरहुकुम नक्कलसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH014670839202425E	BARCODE			Date	20/01/2025-18:19:10	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)	AETPJ7156H			
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	NILESH MADHUKAR JADHAV			
Location	NASHIK			Flat/Block No.	ROW HOUSE NO.15			
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building				
Account Head Details	Amount In Rs.		Road/Street					
0030046401 Stamp Duty	105000.00		JACHAV PARK					
0030063301 Registration Fee	17500.00		Area/Locality					
			NASHIK					
			Town/City/District					
			PIN					
			4 2 2 0 0 1					
			Remarks (If Any)					
			ECQPM8102K~SecondPartyName=VIKI SUKLAL MAHAJAN~					
Total	1,22,500.00		Amount In Words	One Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred Rupees Only				
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042025012068674	025381915		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	20/01/2025-18:19:47	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 8983191399  
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

<b>Department of Stamp &amp; Registration, Maharashtra</b>	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	0125209221523
Date	20/01/2025
Received from SELF , Mobile number 8983191399, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.	
Page 1/1	
Print Date 20-01-2025 06:19:54	
Payment Details	
Bank Name	SBIN
Date	20/01/2025
Bank CIN	10004152025012020043
REF No.	690767052009
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

नस्रन-३
दस्ता क्र. ( ७२६/२०१५ )
२-३०



विभाग क्र.	: २२.१७	प्लॉटचा मुल्यांकन दर रुपये	: ६,९००/-
रो-हाऊसचा मुल्यांकन दर रुपये	: २४,२००/-	तळजागेचे क्षेत्र	: ४९.९१ चौ.मी.
चर्टई क्षेत्र	: २७.३४ चौ.मी.	शासकीय मुल्यांकन रुपये	: १०,७३,०००/-
मोबदला रक्कम रुपये	: १७,५०,०००/-	मुद्रांक शुल्क रुपये	: १,०५,०००/-
नोंदणी फी रुपये	: १७,५००/-		

### बांधीव भाग विक्री करारनामा

बांधीव भाग विक्री करारनामा आज दिनांक २१ माहे जानेवारी इसवी सन २०२५ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१. श्री.विकी सुकलाल महाजन	)	
वय : २६ वर्ष, धंदा : नोकरी	)	
PAN - ECQPM 8102 K	)	
आधार क्र. : ८५०८ ५८५६ ८६४५	)	लिहून घेणार (वाटपग्राही)
२. सौ.वंदना सुकलाल महाजन	)	
वय : ४९ वर्ष, धंदा : गृहिणी	)	
PAN - FERPM 6430 Q	)	
आधार क्र. : ६७१८ ०२१४ ७३११	)	
रा. नाचनखेडा, लोहटार, जळगाव - ४२४ २०१	)	
आजरोजी नाशिक मुक्कामी	)	

- यांसी -

श्री.निलेश मधुकर जाधव	)	
(प्रोप्रा.विनायक कन्स्ट्रक्शन्स)	)	
वय : ३७ वर्ष, धंदा : शेती व व्यापार	)	लिहून देणार (प्रवर्तक)
PAN - AETPJ 7156 H	)	
रा. फ्लॉट क्र. १०१, स्पेस व्हायझर, पाटील लेन नंबर ४,	)	
कॉलेजरोड, नाशिक - ४२२००५	)	

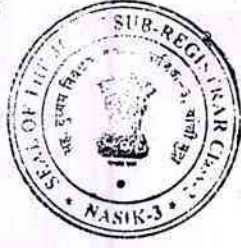
कारणे बांधीव भाग विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील, मौजे सातपुर या गांवचे शिवारातील स्थावर मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १७९ / २ / पै / १७९ / ३ यांसी एकुण क्षेत्र १५३००.०० चौ.मी. यामधुन डी.पी.रोड, अंतर्गत रस्ते, एम.एस.ई.बी., ओपन स्पेस व सुविधा भुखंडाचे क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्र ९८६९.३० चौ.मी. यावर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जाधव पार्क या नावाने ग्रुप हौसिंग स्कीम / संकुलाचे बांधकाम होत असुन सदरचे संकुलात १९४४.३९ चौ.मी. क्षेत्रावर १६ दुकाने व ९४ सदनिका असलेली ए - टाईप इमारत, १०६०.६० चौ.मी. क्षेत्रावर ४८ सदनिका असलेली बी - टाईप इमारत, ४९९.४५ चौ.मी. क्षेत्रावर १२ ड्युप्लेक्स रो-हाऊस असलेली सी-टाईप इमारत, ७४५.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर १८ रो-हाऊस असलेली डी-टाईप इमारत, १००८.३२ चौ.मी. क्षेत्रावर प्रकारातील १८ रो-हाऊस असलेली ई - टाईप इमारत, १६११.२८ चौ.मी. क्षेत्रावर ३२ रो-हाऊस असलेली एफ - टाईप इमारत व १८८५.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर ३७ रो-हाऊस असलेली जी - टाईप इमारत याप्रमाणे बांधकाम होत असुन, सदरील संपुर्ण मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस	:	६.०० मीटर रुंद रस्ता (नियोजित १२.०० मीटर रुंद रस्ता)
पश्चिमेस	:	९.०० मीटर रुंद अंतर्गत रस्ता
दक्षिणेस	:	३०.०० मीटर रुंद डी.पी. रोड
उत्तरेस	:	९.०० मीटर रुंद रस्ता

नसन-३
दस्ता क्र. (१०५५/१७२५)
३ - ३



येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाची स्थावर बिनशेती मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच सदर मिळकतीवर जाण्या - येण्याचे मार्ग, कॉलनी रोड, डी.पी.रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे स्थावर मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर मिळकत असा केलेला आहे.

**ब) या दस्ताचा विषय असलेल्या बांधीव मिळकतीचे वर्णन :-**

उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जाधव पार्क या नावाने प्रकल्पाचे बांधकाम करीत असलेल्या संकुलातील टाईप - डी यांसी तळजागा क्षेत्र ७४५.७६ चौ.मी. यावर बांधण्यात येणाऱ्या रो-हाऊस संकुलातील रो-हाऊस क्र. १५ यांसी तळजागेचे क्षेत्र ४९.९१ चौ.मी. व चटई क्षेत्र २७.३४ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	रो-हाऊस क्र. १६
पश्चिमेस	:	रो-हाऊस क्र. १४
दक्षिणेस	:	सामासिक अंतर
उत्तरेस	:	९.०० मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाची बांधीव मिळकत त्यात पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयीसुविधांसह, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या - येण्याचे मार्ग, लिफ्ट, पॅसेज, कॉलनी रोड व सदरहु प्रकल्पाचे ठिकाणी उपलब्ध असलेल्या सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह आणि सदर संकुलाचे अनुषंगाने स्थापन करण्यात येणाऱ्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स संस्थेचे सभासद या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या हक्क व अधिकारांसहची दरोबस्त मिळकत. यापुढे लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना प्रस्तुतचे दस्ताने विक्री, हस्तांतर करावयाचे सदरील सदनिकेचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर बांधीव मिळकत असा केला असून त्यामध्ये स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व तदंगभुत वस्तुंचा समावेश आहे. तसेच सदर बांधीव मिळकत खरेदी घेणार यांचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख लिहून घेणार / वाटपग्राही व खरेदी देणार यांचा लिहून देणार / प्रवर्तक असा केलेला असून सदरील दोन्ही संज्ञेमध्ये उभयंताचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.

२. लिहून देणार / प्रवर्तक यांचे मालकी हक्काचा तपशील :- उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली मौजे सातपुर, ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे क्र. १७९/३ यांसी एकुण क्षेत्र १ हे. ०२ आर यापैकी पुर्व बाजुकडील दक्षिणोत्तर ० हे. ५१ आर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार / प्रवर्तक यांचे मालकीची असून त्यांचे नांव सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी दाखल झालेले आहे. तसेच लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी मौजे सातपुर येथील सर्व्हे क्र. १७९/२ यांसी एकुण क्षेत्र १ हे. ०२ आर यापैकी पुर्व बाजुकडील दक्षिणोत्तर ० हे. ५१ आर व सर्व्हे क्र. १७९/३ यांसी एकुण क्षेत्र १ हे. ०२ आर यापैकी पश्चिम बाजुकडील दक्षिणोत्तर ० हे. ५१ आर, असे दोन्ही मिळून १ हे. ०२ आर क्षेत्राची मिळकत श्री.मधुकर भागिरथ जाधव यांचेकडून दिनांक ०९/०७/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदी दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात त्याच दिवशी दस्त अनुक्रमांक ६१९५/२०१९ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नांव सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद क्रमांक १६४४२ अन्वये दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करणेकामी प्रकरण दाखल केले असता सदरचे प्रकरणात महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे सुधारित कलम ४२ - ब व त्याखालील नियमान्वये मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / ७ - १ / रु.क.आ./ एस.आर / १२३ / २०१९ दिनांक १८/१०/२०१९ अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदर मिळकतीच्या अनुषंगाने वाणिज्य प्रयोजनाकामी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / ७ - १ / रु.क.आ./ एस.आर / १३ / २०२० दिनांक ०३/०३/२०२० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनाकामी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरचे बिनशेती आदेशानुसार सर्व्हे क्रमांक १७९/२ व १७९/३ या मिळकती एकत्रित करून सर्व्हे क्रमांक १७९/२/ पै / १७९/३ यांसी क्षेत्र १ हे. ५३ आर असा एकत्रित ७/१२ उतारा फेरफार नोंद क्रमांक १६५९५ अन्वये तयार करण्यात येवून त्यास लिहून देणार यांचे नांव दाखल करण्यात आले. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा आजपावेतोचा बिनशेती कर व सारा भरून दिलेला आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार हे

नसम-३
दस्ता क्र. (२०२५)
३३४



उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदर मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून सदर मिळकत त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगात व वहिवाटीत आहेत. सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचेशिवाय अन्य कोणाचाही हक्क हितसंबंध नाही.

३. **बांधकाम परवानगी :-** लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या सदर मिळकतीवर अल्प व मध्यम गटातील घटकांसाठी ग्रुप हौसिंग योजना राबविण्याचे ठरविले आणि सदर मिळकतीवर निवासी सदनिका, गाळा मिळकती व रो-हाऊसचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा तयार करून घेवून नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडेस मंजुरीसाठी सादर केला. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.कार्यकारी अभियंता, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर करून कमेंसमेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एलएनडी / बीपी / बी - १ / १२७ / २०१९ दिनांक ०६/१२/२०१९ अन्वये निवासी + निवासेत्तर स्वरूपाचे बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे.

तदनंतर लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा रिव्हाईज्ड करून सदरचा रिव्हाईज्ड बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी / बीपी / बी १ / १२१ / २०२१ अन्वये दिनांक १५/०७/२०२१ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यानुसार सदर जाधव पार्क या संकुलातील बांधकामाबाबत व क्षेत्राबाबत फेरबदल झालेले असून यापुढे सदर रिव्हाईज्ड बांधकाम नकाशामधील क्षेत्राबाबत फेरबदल ग्राह्य धरण्यात येतील.

लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर भागशः बांधकाम पूर्ण केलेले असून मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी पत्र जावक क्र./ ननिवि / बी-१ / ३३३०३ दिनांक. १९/०४/२०२४ अन्वये भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे. तसेच सदरचे प्रकल्पातील मिळकतीवरील निवासी + निवासेत्तर वापराचे इमारतीचे बांधकाम सुरु असून भविष्यात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे बांधकामाचे नियमातील बदलांमुळे चटई निर्देशकामध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्याचे आणि त्याकामी सुधारित नकाशा बनवून त्यास मंजुरी मिळविण्याचे लिहून देणार / प्रवर्तक यांना हक्क व अधिकार असून त्यास लिहून देणार यांची पूर्ण संमती आहे.

४. अशाप्रकारे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे मालक असून त्यांना सदर मिळकत विकसित करण्याचा, त्यावर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम करून बांधीव भाग विक्री करण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदर मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून देणार यांचे सदर मिळकतीचे स्वामित्वास / टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही. तसेच सदर मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत. तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही अतिक्रमण नाही. तसेच सदर मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अगर बँकेचा बोजा नाही. तसेच लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभांत हस्तांतरणाचे अनुषंगाने विविध दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त आहे. तसेच सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहिवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर मिळकतीवर ग्रुप हौसिंग स्कीम / संकुलाचे बांधकाम करीत असून सदरहु प्रकल्पामध्ये डी.पी. रोड, अंतर्गत रस्ते, एम.ई.सी.बी., ओपन स्पेस व सुविधा भुखंडाचे क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्र ९८६९.३० चौ.मी. यावर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे १९४४.३९ चौ.मी. क्षेत्रावर १६ दुकाने व ९४ सदनिका असलेली ए - टाईप इमारत, १०६०.६० चौ.मी. क्षेत्रावर ४८ सदनिका असलेली बी - टाईप इमारत, ४९९.४५ चौ.मी. क्षेत्रावर १२ ड्युप्लेक्स रो-हाऊस असलेली सी-टाईप इमारत, ७४५.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर १८ रो-हाऊस असलेली डी-टाईप इमारत, १००८.३२ चौ.मी. क्षेत्रावर प्रकारातील १८ रो-हाऊस असलेली ई - टाईप इमारत, १६११.२८ चौ.मी. क्षेत्रावर ३२ रो-हाऊस असलेली एफ - टाईप इमारत व १८८५.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर ३७ रो-हाऊस असलेली जी - टाईप इमारत याप्रमाणे बांधकाम प्रस्तावित असून सदरचे प्रकल्पास जाधव पार्क असे संबोधण्यात आलेले असून यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर इमारत / प्रकल्प असा केलेला आहे. तसेच याशिवाय भविष्यात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे बांधकामाचे नियमातील बदलांमुळे चटई निर्देशकामध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल आणि त्याकामी सुधारित नकाशा बनवून त्यास मंजुरी मिळविण्यात येईल. तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्रत्येक दुकान, सदनिका व रो-हाऊस

नसिन-३
दस्तावेज क्र. ५२८
५-३०



मिळकत ही स्वतंत्र उपभोगाची असुन ए - टाईप व बी - टाईप इमारतीतील सदनिकांमध्ये जाणे - येणेसाठी पॅसेज, जिना व लिफ्ट सुविधा उपलब्ध असुन सर्व सदनिकांसाठी तळ मजल्यावर सामाईक पार्किंग पुरविण्यात येवुन सदरचे इमारतीतील गाळा मिळकतींना त्यांचे समोरील मोकळी जागा पार्किंगसाठी पुरविण्यात आलेली आहे. तसेच सी, डी, ई, एफ व जी टाईप इमारतीतील रो-हाऊस मिळकतींमध्ये जाणे - येणेसाठी स्वतंत्र पॅसेज, जिना असुन पार्किंगसाठी समोरील खुली जागा, टॉप टेरेस व तळ जागा मालकी हक्काने देण्यात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर मिळकतींवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे सदर प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदरचे बांधकाम पाहुन लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी रहिवासाकामी बांधीव भाग खरेदी घेणेकामी लिहुन देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी सदर मिळकतीचा ७/१२ उतारा, बिनशेती परवानगी, अभिन्यास मंजुरी पत्र, कायमचे फरोक्त खरेदीखत, टायटल रिपोर्ट, इमारत बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, इतर अनुषंगिक दस्तऐवज व कागदपत्रांची प्रत्यक्षपणे प्रकल्पाचे ठिकाणी आणि महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाचे वेबसाईटवर देखील पाहणी व तपासणी करुन लिहुन देणार यांचे सदर मिळकत व त्यावर बांधकाम करीत असलेल्या संकुलाचे स्वामित्व स्वच्छ, निर्वेध, निर्जोखमी व पणनयोग्य असल्याची खातरजमा करुन पुर्ण खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच सदर संकुलाचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, संकुलाचे ठिकाणी पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधा, लिहुन देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पुर्ण खात्री करुन घेतुन त्याबाबत लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचे पुर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदरची संकुलातील उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केल्याप्रमाणे टाईप - डी यांसी तळजागा क्षेत्र ७४५.७६ चौ.मी. यावर बांधण्यात येणाऱ्या रो-हाऊस संकुलातील रो-हाऊस क्र.१५ यांसी तळजागेचे क्षेत्र ४९.९१ चौ.मी. व चटई क्षेत्र २७.३४ चौ.मी. (या मिळकतीचा यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर बांधीव मिळकत असा केलेला आहे.) (चटई क्षेत्र म्हणजेच सदनिका / गाळा / रो-हाऊसची वापरण्यात येणारी तळ जागा ज्यात सदनिका / गाळा / रो-हाऊस च्या अंतर्गत असलेल्या विभाजन भिंतीचे / पार्टीशन वॉलचे क्षेत्र समाविष्ट आहे. परंतु चटई क्षेत्रात बाहेरील भिंती, सर्किस शाफ्ट, लगतची बाल्कनी, ओपन टेरेस व व्हरांडा यांचे क्षेत्राचा समावेश राहणार नाही) ही मिळकत खरेदी घेण्यास स्वारस्य / इच्छा असल्याने तसा प्रस्ताव लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने इमारत नकाशे व आरेखने व इतर संरचनात्मक नकाशे तयार करण्यासाठी गुप्ताज असोसिएटेड आर्किटेक्टस् प्रा.लि. तर्फे श्री.सुरेश गुप्ता, सत्यप्रकाश गुप्ता, मनोज गुप्ता व चित्रा टिबरेवाल (गुप्ता) यांची वास्तुविशारद व श्री.अनिल येवला यांची स्थापत्य अभियंता म्हणुन नेमणुक केलेली आहे व त्यानुसार बांधकाम पुर्ण होईपर्यंत सदरहु वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांचेकडून व्यावसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे बांधकाम मान्य केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक रद्द करण्याचा तसेच त्यांचेएवजी दुसरे वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक करण्याचा हक्क लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्या अर्थी, सदरची बांधीव मिळकत विक्री करण्याचा लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना एकट्यास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर मिळकती संदर्भाने लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटल संदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, ७/१२ उतारे, फेरफार नोंदी, बिनशेती परवानगी, अभिन्यास, मंजुरी पत्र, खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे, अधिव्यक्त्याने / वकीलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल, लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे, इमारत नकाशे व इतर नकाशे, तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ यामध्ये नमुद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनाकामी यापुर्वीच दिलेल्या आहेत. त्यानुसार लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी सदरील कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करुन पुर्ण खात्री पटलेनंतरच लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी सदर मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकती वरील लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशिल दर्शविणारी मिळकत पत्रिका अगर ७/१२ उतारा प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेला असुन त्यांची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.



५	नसन-३
दस्त क्र.:	५५६/२०१९
	६-३०



आणि ज्याअर्थी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे इमारत नकाशा नुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी घावयाचे असलेल्या मोकळ्या जागा यांची स्वप्रमाणित प्रत / बांधकाम परवानगी प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदरहु प्रकल्पामधील इमारत नकाशे मंजुरी करून ही नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मिळविलेली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र, किंवा भोगवटा पत्र (कम्प्लिशन सर्टिफिकेट) मिळविण्यासाठी लिहुन देणार / प्रवर्तक हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता / परवानग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी उक्त नकाशे मंजूर करताना संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी व शर्ती, निर्बंध निर्धारित केलेले असल्यास लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर मिळकत विकसित करतांना त्यांचे पालन करण्याचे कबुल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदर मिळकती संदर्भाने मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामीचा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / ७ - १ / रु.क.आ. / एस. आर. / १२३ / २०१९ दिनांक १८/१०/२०१९ असा आहे. तसेच सदर मिळकतीच्या अनुषंगाने वाणिज्य प्रयोजनाकामी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / ७ - १ / रु.क.आ. / एस. आर. / १३ / २०२० दिनांक ०३/०३/२०२० असा आहे.

आणि ज्याअर्थी सद्यस्थितीमध्ये लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी प्रस्तावित केलेली इमारत बांधकाम नकाशा मे. कार्यकारी अभियंता, नगरनियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एलएनडी / बीपी / बी - १ / बीपी / १२७ / २०१९ दिनांक ०६/१२/२०१९ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

तदनंतर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा रिवाइज्ड करून सदरचा रिवाइज्ड बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी / बीपी / बी ७ / १२१ / २०२१ अन्वये दिनांक १५/०७/२०२१ रोजी मंजूर झालेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना सदरहु प्रकल्पामधील मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे कलम १ब मध्ये सविस्तर नमुद सदनिका / गाळा / रो-हाऊस मिळकत खरेदी करण्यास स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव त्यांनी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी सदर मिळकतीचे चटई क्षेत्र २७.३४ चौ.मी. व तळजागेचे क्षेत्र ४९.९१ चौ.मी. इतके आहे. तसेच चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहुन घेणार यांचे उपयोगाकरीता उक्त सदनिका / गाळा / रो-हाऊसला उपांगभुत असलेला सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ लिहुन घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिका / गाळा / रो-हाऊसला उपांगभुत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून परंतु सदनिका / गाळा / रो-हाऊसच्या अंतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहुन देणार / प्रवर्तक व लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपुर्ण अटी व शर्ती व करारनिविष्ट यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यांत यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ चे कलम ३ व अन्य तरतुदीनुसार सर्व कागदपत्रांची पुर्तता करून सदर मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदरहु इमारतीची / प्रकल्पाची महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडेस दिनांक

नसस-३
दत क्र. १६६/२०२०
२६/०६/२०२० रोजी रितसर नोंदणी केली असुन सदरहु प्रकल्पाचा नोंदणी क्रमांक P51600025514 असा असुन त्याची प्रत सोबत जोडलेली आहे.



६

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिहुन देणार / प्रवर्तक हे लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचे लाभांत सदर बांधीव मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करुन सदरचा करार लिहुन व नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे तरतुदीनुसार नोंदवुन देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन लिहुन देणार / प्रवर्तक व लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहुन देणार / प्रवर्तक हे सदर बांधीव मिळकत लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असुन, लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे सदर बांधीव मिळकत लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडुन खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

त्याअर्थी आता प्रस्तुतचा विक्री करारनामा पुढील गोष्टीस व बाबीस साक्षी असुन याद्वारे लिहुन देणार / प्रवर्तक व लिहुन घेणार / वाटपग्राही पुढील प्रमाणे मान्य करतात की,

१. लिहुन देणार / प्रवर्तक हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे, मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार सदर मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या संकुलाचे जाधव पार्क या नावाने बांधकाम पुर्ण करणार आहेत.

परंतु असे की, सदर मंजुर इमारत नकाशामध्ये उपलब्ध एफआयएस नुसार अगर वाढीव एफएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा सुधारित करण्यास व सुधारित मंजुर नकाशा नुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना कायमची संमती दिलेली आहे तसेच लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलामुळे सदरहु मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी सदरचे दस्ताने कायमची संमती दिलेली आहे. अशावेळी लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांची संमती घेणे आवश्यक नाही. मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलाचे व्यतिरिक्त लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशावेळी जर लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या सदर बांधीव मिळकतीचे क्षेत्र, तपशिल, स्थिती यामध्ये बदल होत असल्यास त्यावेळी लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांची लेखी संमती घेणे लिहुन घेणार / प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१अ. लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या प्रस्तुतचे दस्तातील उपरोक्त कलम १ब मधील बांधीव मिळकतीची उभयतांचे दरम्यान बोलणी व चर्चा होऊन मोबदला रक्कम रुपये १७,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा लाख पन्नास हजार मात्र) ही चटई क्षेत्रानुसार ठरलेली असुन, सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही. तसेच सदरचे मोबदला रकमेत मासिक / एकरकमी व्यवस्थापन खर्च, सदर बांधीव मिळकतीत स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन वीज मीटरसह व नळ कनेक्शन पुरविणेकामी येणार खर्च, वस्तु व सेवा कर, आणि यापुढे सरकारी आदेशानुसार सदर बांधीव मिळकतीत कराव्या लागणाऱ्या गोष्टींचा खर्च अंतर्भूत केलेला नाही. त्या रकमा लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहुन देणार यांना अलहिदा द्यावयाच्या आहेत. परंतु सदरचे मोबदला रकमेमध्ये या दस्ताचे अखेरीस परिशिष्ट - अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे बांधीव मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या / आलेल्या सोयीसुविधांचा समावेश आहे.

उपरोक्त नमुद केल्यानुसार सदर बांधीव मिळकतीची इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व सोयीसुविधा यांच्यासह एकुण किंमत रक्कम रुपये १७,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा लाख पन्नास हजार मात्र) कायम करण्यात आलेली असुन सदरहु किंमतीस लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी सदर बांधीव लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर बांधीव लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१ब. उपरोक्त नमुद ठरविण्यात आलेल्या किंमतीपैकी खालील रकमेचा भरणा लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचेकडुन लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना मिळालेली असुन त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

नसन-३
दस्त क्र. १००१
६-३०



१ब. उपरोक्त नमुद ठरविण्यात आलेल्या मोबदला किंमतीपैकी अंशतः रकमेचा भरणा लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचेकडून लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना प्राप्त झालेला असुन त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

रक्कम रुपये	तपशील
रु. १,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्र) लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी त्यांचे बँक खात्यातुन दिनांक २०/०१/२०२५ रोजी एन ई एफ टी द्वारे लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे बँक खात्यात वर्ग केले. भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. ५०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र) लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी त्यांचे बँक खात्यातुन दिनांक २०/०१/२०२५ रोजी एन ई एफ टी द्वारे लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे बँक खात्यात वर्ग केले. भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. २५,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पंचवीस हजार मात्र) लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी भारतीय स्टेट बँक, शाखा नागपुर या बँकेकडील दिनांक २०/०१/२०२५ रोजीचा धनादेश क्रमांक २७३५०४ अन्वये लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे नावे अदा केला. भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. १,७५,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र)

तसेच लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी उर्वरीत रक्कम लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना पुढीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे, त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे :-

रक्कम रुपये	तपशील
रु. १५,७५,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र) लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजुर करुन किंवा इतर तजविज करुन आजपासुन दोन महिन्याच्या कालावधीत लिहुन देणार यांना द्यावयाचे आहे.
रु. १५,७५,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र)

१क. उपरोक्त नमुद किंमत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा देईपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु संदर्भाने लागु असलेले सर्व कर जसे की, वस्तु व सेवा कर, आयकर, इतर कर व उपकर वगळुन आहेत. म्हणजेच सदरहु कराची रक्कम ही बांधीव मिळकतीच्या मोबदला रकमेमध्ये समाविष्ट नाही. तसेच आजमितीस लागु असलेल्या करा व्यतिरिक्त भविष्यात बांधकाम चालु असेपावेतो व त्यानंतरही केंद्र शासन, महाराष्ट्र शासन अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने अन्य कोणतेही कर लागु केल्यास ते कर देखील वगळुन आहे. त्यानुसार सदरहु दस्तान्वये, व्यवहारान्वये, सदरहु बांधीव व प्रकल्पा संदर्भाने लागु असलेले सर्व प्रकारचे कर व चार्जेस लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे आत अदा करावयाची आहे. मात्र, यदाकदाचित असा कर अथवा अन्य कुठलाही प्रकारचा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचे वतीने भरल्यास सदरहु रक्कम ही लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसुल करण्याचा संपुर्ण हक्क लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना प्राप्त आहे व राहिल.

तसेच सदर बांधीव मिळकतीत वीज वापराकामी स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी व पाणी वापराकामी सामाईक नळ कनेक्शन पुरविणेकामी रक्कम रुपये ३०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीस हजार मात्र) इतका खर्च येणार असुन सदरहु खर्चाची रक्कम ही मोबदला रकमेत समाविष्ट असल्याने लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदरहु खर्चापोटी काहीएक रक्कम अदा करावयाची आहे. तसेच लिहुन देणार हे ताबा देणेपुर्वी सदर बांधीव

नस-३
दस्तावेज क्र. १२३४
१२३४



मिळकतीत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून नळ कनेक्शन व महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडून स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन मीटरसह मिळवून देतील. तसेच संपुर्ण प्रकल्पातील सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे ड्रेनेज लाईनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल.

या व्यतिरिक्त भविष्यात सदर बांधीव मिळकती संदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

१३. सदर बांधीव मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत ही वृद्धी मुक्त अशी आहे म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची वाढ करण्यात येणार नाही. मात्र उपरोक्त नमुद कर तसेच सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करांमध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणारी वाढीव रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किंमतीव्यतिरिक्त त्यांचे हिशोराशीनुसार द्यावयाची आहे. मात्र अशावेळी मागणीपत्रासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उक्त अधिसूचना / आदेश / नियम याची प्रत द्यावयाची आहे. त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम लिहून घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहून देणार यांना मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे आत अदा करावयाची आहे.

१४. लिहून देणार हे सदर बांधीव ज्या संकुलामध्ये आहे त्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एकुण अंतिम चटई क्षेत्र निश्चित करतील व त्याप्रमाणे प्रस्तावित चटई क्षेत्रामध्ये काही बदल असल्यास त्यानुसार सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवतील व त्यानुसार सदर बांधीव मिळकतीचे अंतिम चटई क्षेत्र निश्चित करण्यात येईल. मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद सदर बांधीव मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३% पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट झाल्यास बांधीव मिळकतीच्या किंमतीमध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही. परंतु सदर बांधीव मिळकतीच्या चटई क्षेत्रामध्ये ३% पेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत ज्यादा रक्कम धरण्यात येईल व सदरची जादा रक्कम ज्या दिनांकास लिहून देणार यांना प्राप्त झाली. त्या दिनांकापासुन नियमांत विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याजदराने ४५ दिवसांचे आत लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना परत करतील. सदर बांधीव मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३% पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लिहून देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासुन ४५ दिवसांचे आत, विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तातील कलम १ब यांत नमुद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रती चौ.मी. दराने काढण्यात येईल.

१८फ. प्रस्तुतचे करारांतर्गत नमुद लिहून घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहून देणार / प्रवर्तक यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रकमा करीता लिहून घेणार / वाटपग्राही यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार / प्रवर्तक यांना राहिल. त्यावर लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही. त्यानुसार देय रक्कमा लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना वेळेवेळी लिहून देणार / प्रवर्तक यांना अदा करावयाची आहेत.

२.१ लिहून देणार / प्रवर्तक हे याद्वारे कबुल करतात की, सदरहु इमारतीचे नकाशे मंजूर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पूर्ण होईपावेतो संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालक करण्याचे, ते पार पाडण्याचे, त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा सोपविण्यापुर्वी सदर प्रकल्प / संकुलाच्या संबंधी स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर नव्याने कोणत्याही अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

२.२ सदर बांधीव मिळकतीच्या अनुषंगाने उर्वरीत रक्कम अदा करणेसाठीची व ताबा देणेसाठीची मुदत ही लिहून देणार / प्रवर्तक तसेच लिहून घेणार / वाटपग्राही यांचेसाठी महत्वाची बाब / मुलतत्व आहे. लिहून देणार / प्रवर्तक हे सदरहु इमारतीचे बांधकाम / प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि लिहून घेणार यांना बांधीव मिळकतीचा ताबा देण्याकरिता आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरिता तसेच वाटपग्राही व्यक्तीच्या संचाला सामाईक क्षेत्र सोपविण्यासाठी, आखुन दिलेल्या / करारामध्ये नमुद वेळापत्रकास बांधील राहिल. त्याचप्रमाणे लिहून घेणार / वाटपग्राही हे सदर करारामध्ये नमुद सर्व देय रकमा, हप्ते, आणि यापुर्वी उल्लेखित केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहून देणार यांचेकडून बांधकाम पुर्ततेच्या अधिन राहून, करारान्वये लिहून देणार यांना देय असलेल्या इतर रक्कमांचे वेळेचे वेळी प्रदान करील आणि आबंधने भागवील व देणी पूर्ण करतील.

नसन-३
दस्ता क्र. ७७७
१०-७७



३. लिहुन देणार / प्रवर्तक याद्वारे घोषित करीत आहे की, सदर इमारतीच्या / प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक १.१ असून त्यानुसार केवळ १०८५६.२३ चौ.मी. उपलब्ध असून त्यापैकी ८९३२.६५ चौ.मी. इतका वापरलेला आहे. तसेच लिहुन देणार / प्रवर्तक हे शिल्लक चटई क्षेत्र निर्देशांक व भविष्यात चटई क्षेत्र निर्देशांकात वाढ झाल्यास तो वापरण्याचा हक्क स्वतःजवळ राखून ठेवीत आहे. तसेच लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्पाला आजमितीस लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियामवलीनुसार अधिमुल्याचे प्रदान करून अतिरिक्त हस्तांतरणीय विकास हक्काचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकांचा लाभ घेतलेला नाही. लिहुन देणार / प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमीनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा एकूण ८९३२.६५ चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे आणि लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्ती, सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकांचा वापर करून आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून सदर बांधीव मिळकत खरेदी घेण्याचे मान्य करीत आहे. तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहु प्रकल्पाचे / इमारतीचे संबंधाने लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियामवलीच्या बदलाने उपरोक्त नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचा मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचा राहिल. त्यावर लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना कोणताही अधिकार राहणार नाही व त्याकामी कोणतीही हरकत घेता देणार नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवुन तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन प्रकल्प वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला हस्तांतरित झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्र निर्देशांकांमध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणुन वर्ग करण्यात येईल.

४.१ जर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्प / इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना मुदतीत कब्जा देण्यास कसुर केल्यास अशाप्रसंगी लिहुन घेणार / वाटपग्राही सदरचा व्यवहार रद्द करू इच्छित नसल्यास, त्यावेळे पावेतो लिहुन घेणार / वाटपग्राहीकडून लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे, त्या रकमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी १८ % द.सा.द.शे. दराने व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट यापेक्षा जे जास्त असेल ते व्याज ताबा / कब्जा देण्यात येईपर्यंत लिहुन देणार / प्रवर्तक हे लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना देण्याचे मान्य करीत आहेत. याउलट या कराराच्या अटीनुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबीत रक्कमा मुदतीत अदा न केल्यास रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासुन १८ % द.सा.द.शे. व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट या पेक्षा जे जास्त असेल ते व्याज लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना देण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

४.२ उपरोक्त उपखंड (४.१) च्या बाबतीत आकारवयाच्या व्याजाच्या लिहुन देणार / प्रवर्तक यांच्या हक्कास बाधा न आणता, या करारान्वये (संबंधीत प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर कर, जावक रक्कमा यासह) लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहुन देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम / रक्कमा ह्या देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्ती संबंधीचा आणि तीन हप्त्याचे प्रदान करण्यास कसुर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्ती संबंधीचा, स्वतःच्या मताने करार कायमस्वरूपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना राहिल.

परंतु लिहुन देणार / प्रवर्तक प्रस्तुतचा करार समाप्त करण्याचा त्यांचा उद्देश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करून तशी १५ दिवस मुदतीची नोटीस लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना या दस्तातील नमुद पत्त्यावर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडून नोदणीकृत पोहोच देय डाकेने देण्यात येईल. सदर नोटीस कालावधीमध्ये लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग दुर करण्यास लिहुन घेणार यांनी कसुर केल्यास सदर १५ दिवसांची मुदत संपलेनंतर, लिहुन देणार / प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर लिहुन देणार / प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने सदर बांधीव मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर लिहुन देणार / प्रवर्तक हे लिहुन घेणार यांना त्या तारखेपावेतो लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्याचे एकूण रक्कमेपैकी ५ % रक्कम परिसापन हानीच्या स्वरुपात कपात करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणाऱ्या कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसुलीस अधिन राहुन उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासुन ३० दिवसांत बिनव्याजी परत करतील. सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहुन देणार / प्रवर्तक जबाबदार असणार नाहीत. तसेच लिहुन घेणार यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास / स्वायत्त

नसम-३
दस्तावेज क्र. ( )
१०



संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा लिहुन घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांची राहणार नाही.

५. लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर संकुल / प्रकल्पात, प्रकल्पातील सदनिका, गाळा व रो-हाऊस मिळकतीमध्ये पुरविण्याच्या सुविधा खिळण्या व जोडण्या (Fixtures & Fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उद्वाहन असल्यास या सारख्या सोयीसुविधा यांची तपशिलासह सविस्तर माहिती करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट - अ मध्ये नमुद करून दिलेली आहे.

६. लिहुन देणार / प्रवर्तक हे लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्तीला वाटपग्राही व्यक्तीने प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास, दिनांक २९/११/२०२४ रोजी किंवा त्यापुर्वी सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा देतील. जर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी लिहुन घेणार यांचेकडून सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होवुनदेखील उपरोक्त नमुद दिनांकास लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे अवाक्या बाहेरील कारणांमुळे लिहुन घेणार यांना ताबा / कब्जा देण्यास कसुर केल्यास / कसुर करीत असल्यास किंवा हयगय करीत असल्यास तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यंत वरील खंड ४.१ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने लिहुन देणार / प्रवर्तक सदनिकेच्या संबंधात लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचेकडून मिळालेल्या किंमतीच्या रक्कमेचा परतावा करण्यास जबाबदार असेल. अशाप्रकारे लिहुन घेणार यांनी उपरोक्त नमुद केल्यानुसार सदर बांधीव मिळकती संदर्भाने अदा केलेली संपुर्ण किंमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज यांचा परतावा केल्यास सदर बांधीव मिळकतीवर लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा करार समाप्त होईल.

परंतु लिहुन देणार / प्रवर्तक, ज्या इमारत / प्रकल्पामध्ये सदनिका / बांधीव / वेश्म असेल ती इमारत / प्रकल्प पुर्ण होण्यास जर -

- युद्ध, नागरी विक्षोभ, संचारबंदी किंवा नैसर्गिक आपत्ती जसे भुकुंप, अतिवृष्टी, पुर वगैरेमुळे बांधकाम रोखले गेल्यास, किंवा
- शासनाची / न्यायालयाची आणि किंवा इतर सार्वजनिक अथवा प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल, किंवा
- शासन / प्राधिकरणाकडून कोणतीही परवानगी मिळण्यास विलंब होत असेल किंवा
- कामगारांचे संप अथवा पुरेसे कामगार व आवश्यक ती यंत्र सामुग्री वेळेत उपलब्ध न झाल्यास अथवा बांधकाम करताना यंत्रसामुग्रीतील बिघाड व त्यामुळे होणारा विलंब, अथवा बांधकामाचे दरम्यान झालेला अपघात व इतर अडचणींचे निवारणांसाठी जास्त वेळ लागत असेल, किंवा
- बांधकामांचे अनुषंगाने संमत झालेले नवीन कायदे, नियम व परिपत्रके आणि त्यातील अटी व शर्तीची पुर्तता करण्यास ज्यादा कालावधी लागत असेल, किंवा
- ई) लिहुन देणार / वाटपग्राही कसुर झाला असेल, तर उपरोक्त तारखेस सदनिका / बांधीव मिळकतीचा ताबा देण्यासाठी विनाव्याज मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

७.१ ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :- लिहुन देणार / प्रवर्तक हे सक्षम प्राधिकरणांकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी केलेल्या संपुर्ण प्रदानानुसार ०७ दिवसांचे आत लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना ताबा स्विकारणे संदर्भाने लेखी कळवतील व ताबा लेखी स्वरूपात देवु करतील. तसेच अशा नोटीसीचे ३ महिन्यांचे आत लिहुन देणार / प्रवर्तक हे लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांचे लाभांत तसेच सदर मिळकतीवरील प्रकल्प / प्रकल्पातील बांधीव भागधारक / वाटपग्राही संघाची स्थापना करून संघाचे लाभांत आवश्यक तो अंतिम हस्तांतरण दस्त करून देतील. त्यात कसुर झाल्यास लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांची क्षतिपुर्ती करण्याचे लिहुन देणार / प्रवर्तक हे मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत. लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व

नसन-३

दस्त क्र. (२०१५)

१२-३०



कबुल करीत आहेत. सदर ताबा स्विकारणेपूर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी संपुर्ण देय रक्कमा, किंमतीच्या रक्कमा, कराच्या रकमा, विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा, किंमतीच्या रक्कमा, करांच्या रक्कमा, विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना देणे बंधनकारक राहणार आहे. सदर रक्कमा पूर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना सदर बांधीव मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही आणि तोपावेतो लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना सदर बांधीव मिळकतीत हक्क प्राप्त होणार नाही. तसेच लिहुन घेणार / वाटपग्राही व लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर बांधीव मिळकतीचे अनुषंगाने एकमेकांशी शीषकर्त नमुद केलेल्या पत्त्यावर संपर्क साधुन लेखी स्वरूपात पत्र व्यवहार करावयाचा आहे.

७.२. लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी उपरोक्त नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर बांधीव वापरसाठी व भोगवटा करण्याकरीता तयार आहे, असे कळविणारी लेखी नोटीस लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना दिल्यापासुन १५ दिवसांचे आत लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा घेतील.

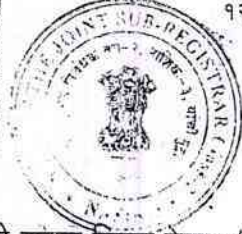
७.३. सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा घेण्यास लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी कसुर केल्यास : उपरोक्त नमुद कलम / खंड ७.१ नुसार लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडुन लेखी सुचना प्राप्त झालेवर लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडुन आवश्यक दस्तऐवजे करुन दिल्यावर ताबा घेतील आणि लिहुन देणार / प्रवर्तक हे लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा देतील. जर लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी मुदतीत ताबा घेण्यास कसुर केल्यास लागु असेल त्याप्रमाणे लिहुन घेणार / वाटपग्राही देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असतील.

७.४. जर लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना सदर बांधीव मिळकतीचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन ५ वर्षांचे कालावधीत, सदर बांधीव मिळकतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागिरी, दर्जा वा सेवेची तरतुद करारप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशिलाप्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकामात दोष असल्यास सदरच्या बाबी, दोष लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे निदर्शनास आणुन दिलेनंतर, जेथे शक्य असेल तेथे लिहुन देणार / प्रवर्तक हे स्वतःचे खर्चाने असे दोष दुर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत लिहुन घेणार / वाटपग्राही अधिनियमान्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषांबद्दल लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडुन नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर सदर बांधीव मिळकतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल. तर ते प्रकरण ताबा सुपूर्द केल्याच्या दिनांकापासुन ५ वर्षांच्या कालावधीत लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारित करण्यात येईल. असे शुल्क प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा विनियमन व विकास अधिनियम, २०१६ चे कलम ७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल. तसेच लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांच्या सदर बाबींच्या दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे अगर लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्यांचे स्वरूप अगर त्यामध्ये लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी बदल केलेले असल्यास अगर इतर तत्सम कारणांमुळे कोणतीही तोडफोड, दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार / प्रवर्तक यांची राहणार नाही.

८. लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे सदर बांधीव मिळकतीचा मंजुर प्रयोजनाकामी म्हणजेच निवास / रहिवास / वाणिज्य (बांधीव मिळकत ही सदनिका किंवा रो-हाऊस असल्यास निवासी प्रयोजनाकामी आणि गाळा मिळकत असल्यास कायदेशीर वाणिज्य प्रयोजनाकामी) प्रयोजनासाठीच वापर करतील. तसेच लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना वाहनतळ देण्यात येत असेल, तर त्या मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

९. लिहुन घेणार / वाटपग्राही, सदरचे प्रकल्पातील इमारतीतील सदनिका, गाळा व रो-हाऊस मिळकतींचे इतर वाटपग्राहींसह लिहुन देणार / प्रवर्तक हे स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने ठरवील अशा नवाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि त्या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या संघाची उपविधीसह नोंदणी आणि किंवा सदस्यत्वसाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनविण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवजांवर वेळोवेळी सही करतील व ते करुन देतील आणि लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणुन, लिहुन देणार / प्रवर्तकाने लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना कागदपत्रे व अगर / दस्तऐवज पाठविल्यापासुन, ०७ दिवसांचे आत ते लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना सदरचे कागदपत्रे / दस्तऐवजे

नसम-३
२२-३०



यथाचितरित्या भरून, त्यावर सही करून लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचेकडे परत पाठविण्याचे आहेत. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधीचा मसुदा किंवा जापन आणि किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले गेले असतील तर त्याबाबत लिहुन घेणार / वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

१०. लिहुन घेणार / वाटपग्राही हे सदर करारनाम्यानुसार लिहुन देणार / प्रवर्तक हे मागणी करतील. त्यानुसार १५ दिवसांचे आत खालील रक्कम लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना देतील.

- अ. संस्था / समुह किंवा मर्यादित कंपनीत यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी / आलेली खर्चाची रक्कम.
- ब. पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम.
- क. संस्था / संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्परुत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम.
- ड. याव्यतिरिक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दायित्व नसलेली बांधीव / सदनिका / प्रकल्पासंदर्भाने अदा करावी लागेल ती रक्कम.
- इ. संस्था / संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी न्यायवादी / अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम
- ई. संस्था / संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी पोटीची रक्कम.

११. लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने :

लिहुन देणार / प्रवर्तक हे याद्वारे पुढीलप्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे, ते येणेप्रमाणे :-

१. प्रवर्तकाकडे मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केलेप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्री योग्य मालकी हक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमीनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणी करिता प्रकल्पाच्या जमीनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.
२. प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाच्या विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.
३. मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमीनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.
४. मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद सुरू अगर प्रलंबित नाही.
५. प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या / भागाच्या (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसन्स व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत, कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या रितसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतच्या / भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसन्स व परवाने कायद्याची रितसर



नसन-३
दस्त क्र. १०६/२०२५
१०-३०



- प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जाईल आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या / भागाच्या (विंग) व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.
६. प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकी हक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्याचे टाळणार नाही.
  ७. प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कास कोणत्याही रितीने बाधा पोहोचेल असा सदर सदनिकेसह, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि / किंवा विकसन करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा करणार नाही.
  ८. प्रवर्तक अशी पृष्ठी देत आहेत की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीला सदर सदनिकेचे विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधात केलेले नाही.
  ९. प्रवर्तक या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्राचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.
  १०. प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रक्कमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि / किंवा शास्ती व इतर अदत्त रक्कमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.
  ११. मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज प्रवर्तकास प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि / किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदे मंडळाचे अधिनियम, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.
  १२. सदर बांधीव ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतुने लिहून घेणार / वाटपग्राही स्वतः किंवा त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी, वंशवारस हे याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रमाणे प्रसंविदा करतात की,
  १. ज्या तारखेस बांधीव मिळकतीचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदर बांधीव वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवील आणि ज्या प्रकल्पात सदर बांधीव आहे त्या प्रकल्पाचे नियम, विनियम किंवा उपविधी या विरुद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा कोणतीही बाधा पोहोचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरण व वास्तुविशारदाच्या मान्यतेशिवाय, ज्या प्रकल्पात सदर बांधीव आहेत त्या प्रकल्पामध्ये किंवा खुद्द बांधीव मिळकतीमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही, फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.
  २. ज्या वस्तु जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत वा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या बांधीव मिळकतीस, इमारतीस, इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहोचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा सदर बांधीव मध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत बांधीव आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह, जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहुन नेतांना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत बांधीव आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिकेला वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामास जबाबदार असेल.

नमून-३
दस्त क्र.: 100/2024
95



३. सदर बांधीव मिळकतीची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील, आणि सदर बांधीव मिळकत प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम, विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध बांधीव ज्या प्रकल्पात आहे त्या प्रकल्पातील इमारत किंवा बांधीव मिळकतीमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला किंवा बांधीव मिळकतीमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला किंवा बांधीव मिळकतीला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहोचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदींचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्याप्रसंगी, वाटपग्राही हा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.
४. सदर बांधीव किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये बांधीव आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंगसंगती व त्याचे योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि बांधीव मिळकतीमधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ हे चांगल्या व दुरुस्ती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः सदरहु बांधीव व ज्या इमारतीत बांधीव आहेत, त्या इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि प्रवर्तक आणि / किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी यांच्या लेखी पुर्व परवानगी शिवाय सदनिकेतील खांब (कॉलम्स), तळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबित कॉक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहोचविणार नाही.
५. प्रकल्पाच्या जमीनीचा व ज्या इमारतीचा बांधीव आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा होईल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय होईल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्यास परवानगी देणार नाही.
६. प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि ज्या इमारतीत बांधीव मिळकत आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात सदर बांधीव मिळकतीतुन घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकणार नाही किंवा टाकण्यास परवानगी देणार नाही.
७. ज्या इमारतीत बांधीव मिळकतीत आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षाठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्यापासुन १५ (पंधरा) दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करतील.
८. वाटपग्राहीने, निवासी प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी बांधीव मिळकतीच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि / किंवा शासन आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यामधील जी वाढ होईल ती सोसिल अथवा प्रदान करील.
९. वाटपग्राहीकडून या करारांतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पुर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही सदरची बांधीव भाड्याने, पोटभाड्याने देणार नाही अथवा तिचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देवुन टाकणार नाही किंवा बांधीव मिळकतीचा कब्जा देवुन टाकणार नाही.
१०. वाटपग्राही व्यक्ती ही संस्थेने किंवा मर्यादीत कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरूवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे सदर इमारत व त्यामधील बांधीव यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा, यांचे पालन व

नसन-३

दस्त क्र. १

१६/१०/२०१६



अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती इमारतीतील सदनिर्देशीय भागावट्या संबंधात तिच्या वापससंबंधात संस्था / मर्यादीत कंपनी / शिखर मंडळ / महासंघ यांनी घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

११. संस्था / मर्यादित कंपनी / शिखर मंडळ / महासंघ यांचे नांव असलेल्या इमारतीत जेथे सदर बांधीव स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरणपत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत सदर बांधीव मिळकतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थितीत पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.
१२. सदर बांधीव मिळकत ज्या इमारतीत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण संस्था किंवा मर्यादित कंपनी किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघ यांच्या वतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांचेशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी करण्याकरीता परवानगी देईल.
१३. लिहून देणार / प्रवर्तक हा वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रक्कमा या संबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार याकरीता एक स्वतंत्र खाते चालु ठेवील आणि त्या रक्कमा ज्या प्रयोजनासाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.
१४. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा सदर बांधीव किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यातील इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांतरण करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसे उद्देश असणार नाही. लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना विक्री करावयाच्या बांधीव च्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्यांना कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यांत यापूर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था / मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था / महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा लिहून देणार / प्रवर्तक यांचे मालमत्तेत राहतील.
१५. लिहून देणार / प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही. लिहून देणार / प्रवर्तक यांना सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सदर बांधीव गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने बांधीव घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा राहणार नाही.
१६. बंधनकारक परिणाम : लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन १५ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पूर्तता करून दस्त निष्पादित करून लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे. तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहून देणार / प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी, त्यादिवशी संबंधित मे.दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहून दस्त नोंदणी कार्यवाही पूर्ण करावयाची आहे. त्यानुसार जो पावेतो सदरचा दस्त हा संबंधित मे.दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरु होणार नाही आणि तो पावेतो लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर सदर करारच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाहीत.

जर लिहून घेणार / वाटपग्राही यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन १५ दिवसांचे आत लिहून देणार / प्रवर्तक यांना निष्पादित करून सुपूर्द करण्यास आणि किंवा प्रवर्तकाने जसे जसे कळविले असेल तसे तसे त्याच्या नोंदणीसाठी संबंधित मे.दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसुर केल्यास, त्यानंतर लिहून देणार / प्रवर्तक ही चुक दुरुस्ती करण्यासंबंधी लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना एक नोटीस पाठवतील. लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना नोटीस मिळाल्याच्या दिनांकापासुन ०७ दिवसांचे आत त्यांनी ती चुक दुरुस्त केली नाही तर

नसिन-३
१०५८/१०२५
१२-३०



लिहून घेणार / वाटपग्राही यांचे अर्ज एकतर्फी रद्द करण्याचे हक्क लिहून देणार / प्रवर्तक यांना प्राप्त राहतील आणि त्यानुसार लिहून देणार यांनी अर्ज रद्द केल्यास हक्क लिहून देणार हे लिहून घेणार / वाटपग्राहीने आरक्षित रक्कमेसह याच्याशी संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रक्कमा, कोणत्याही असोत त्यामधून ५% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाई शिवाय लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना परत करतील.

१७. **संपुर्ण करार :** प्रस्तुतचा करार, त्याच्या अनुसुची परिशिष्टांसह यातील विषय वस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांचा संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती, सदर बांधीव संबंधात पक्षकारांमधील कोणतीही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटपपत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

१८. **सुधारणा करण्याचा अधिकार :** या करारामध्ये उभय पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

१९. **लिहून घेणार / वाटपग्राही व्यक्ती / उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे :** यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी व दायित्वे आणि प्रकल्पाशी संबंध या अंतर्गत उद्भवणारी आंबधने (सदनिका / गाळा / सदनिका / रो -हाऊसच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्या जोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीतील सर्व उद्देश व प्रयोजने याकरीता (सदनिका / गाळा / रो-हाऊस) यांसहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील उभय पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

२०. **अनेकविधता :** या कराराची कोणतीही तरतुद ही अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा याअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आली असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्या जोग्या असतील.

२१. **करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिश्याची गणना करण्याची पद्धत :-** या करारात जेथे - जेथे लिहून घेणार / वाटपग्राही यांना प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तींसह सामाईकात कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केले असेल, तेथे - तेथे प्रकल्पातील सर्व वेश्म / सदनिका / बांधीव चे एकुण चटई क्षेत्राची सदर बांधीव मिळकतीचे चटई क्षेत्राचे प्रमाणानुसार लिहून घेणार / वाटपग्राही यांचे खर्चाचा हिस्सा राहिल.

२२. **अतिरिक्त हमी :-** प्रस्तुतचे दस्तातील दोन्ही पक्षकार मान्य करतात की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्व कल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषतः तरतुद करण्यात आलेली विलेख निष्पादन करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपुर्ण करतील.

२३. **निष्पादनाचे ठिकाण :-** लिहून देणार / प्रवर्तक व लिहून घेणार / वाटपग्राही यांनी सदरचा दस्त परस्पर संमतीने नाशिक येथे निष्पादित करावयाचा असून, निष्पादित केल्यानंतर सदर कराराची नाशिक येथील मे.दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल. म्हणून प्रस्तुतचा करार हा नाशिक येथे निष्पादित झाला असल्याचे मानण्यात येईल.

२४. **लिहून घेणार / वाटपग्राही आणि / किंवा लिहून देणार / प्रवर्तक हे नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादेत प्रस्तुतचा करार व त्यास अनुषंगुन होणारा अंतिम हस्तांतरण दस्त संबंधित नोंदणी कार्यालयामध्ये सादर करतील आणि लिहून देणार / प्रवर्तक नोंदणी कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन कबुल करील.**

नसन-३
दस्त क्र. (१०२१)
१०३०



२५. सदर करारानुसार लिहुन घेणार / वाटपग्राही व लिहुन देणार / प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटीशी या लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्ती किंवा लिहुन देणार / प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्ती व लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरुवातीस अगर याखाली नमुद पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेवुन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल. सदर कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्ती व लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यास कसुर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोहचली नाही तर लिहुन देणार / प्रवर्तक किंवा लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

**लिहुन घेणार / वाटपग्राही :-**

१. श्री.विकी सुकलाल महाजन

२. सौ.वंदना सुकलाल महाजन

रा. नाचनखेडा, लोहटार, जळगाव - ४२४ २०१ (आजरोजी नाशिक मुक्कामी)

**लिहुन देणार / प्रवर्तक :-**

श्री.निलेश मधुकर जाधव (प्रोप्रा.विनायक कन्स्ट्रक्शन्स)

रा. प्लॉट क्र. १०१, स्पेस व्हायझर, पाटील लेन नंबर ४, कॉलेजरोड, नाशिक - ४२२००५

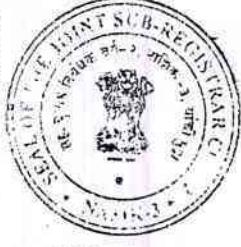
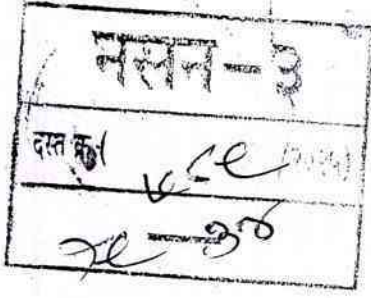
२६. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :- सदर करारामध्ये लिहुन घेणार / वाटपग्राही एकापेक्षा जास्त असल्यास त्यांचेपैकी ज्याचे नांव पहिले दिसुन येईल अशा लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि अशावेळी सर्व लिहुन घेणार / वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या पत्र व्यवहार / नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

२७. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :- उभय पक्षकारांचे दरम्यान व्यवहाराचे वेळी ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार प्रस्तुतचे विक्री करारनामा दस्ताकामी आलेला खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, स्थानिक स्वराज्य संस्था अधिभार / सेस, लिहिणावळ, झेरॉक्स, वकील फी वगैरे अनुषंगिक खर्च लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी केलेला आहे. मात्र प्रस्तुतचे दस्तास अनुषंगुन होणाऱ्या अंतिम हस्तांतरण दस्ताकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२८. वादविवाद निवारण :- उभय पक्षकारांमधील कोणताही वादविवाद सलोख्याने मिटविता येईल. जर वाद विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ व त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

२९. नियामक कायदा :- या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातुन उद्भवणारे, उभय पक्षकारांचे हक्क व कर्तव्य / आंबधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायदानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याचे अधिकारक्षेत्र नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

३०. वित्तीय सहाय्य :- लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना प्रस्तुतचे दस्ताचा विषय असलेली सदर बांधीव मिळकत खरेदी घेणेकामी कुठल्याही राष्ट्रीयीकृत बँक / शेड्युल्ड बँक अगर वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेण्यास लिहुन देणार / प्रवर्तक यांची संमती आहे. मात्र सदरहु कर्ज प्रकरणाकामी येणारा संपुर्ण खर्च व कर्जाची सव्याज परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांची आहे व राहिल, आणि त्याचेशी लिहुन देणार / प्रवर्तक अथवा सदरचे प्रकल्पासंदर्भाने स्थापन करण्यात येणारी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स संस्था / सहकारी गृहनिर्माण संस्था अगर अन्य कोणतीही कंपनी / संघ / महासंघ / शिखर संस्था यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही, आणि सदरहु वित्तीय संस्थेचा बोजा केवळ या दस्ताचा विषय असलेल्या सदर बांधीव मिळकतीवर राहिल, उर्वरीत बांधीव व प्रकल्पाचे जमीनीवर सदरहु वित्तीय संस्थेचा बोजा राहणार नाही.



१८

**परिशिष्ट - अ**

**लिहून देणार / प्रवर्तक हे सदर बांधीव मिळकतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधांचा तपशील:-**

- इमारतीचे बांधकाम उत्तर दर्जाचे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये व भिंती वीट बांधकामात.
- आतील भिंतींना नेरु प्लास्टर व बाहेरील भिंतींना सॅन्ड फिनिश प्लास्टर.
- इमारतीस बाहेरील बाजुने ॲपेक्स एशिटन पेंट.
- आतील सर्व भिंतींना डिस्टेंपर व छतास ॲक्रेलिक रंग.
- मुख्य दाराची चौकट आर.सी.सी. मध्ये तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर पद्धतीचे असतील.
- सर्व रुममध्ये डायमंड टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
- सर्व रुममध्ये तीन ट्रॅक पावडर कोर्टींग ॲल्युमिनियम स्लाईडिंग प्रकारातील विंडो बसविण्यात येतील आणि त्यांना सेफ्टी ग्रील बसविण्यात येईल.
- बाथरूममध्ये १२ × १८ मापाच्या ग्लेझ टाईल्स व टॉयलेटमध्ये व तळाला १२ × १२ मापाच्या स्पारटेक्स टाईल्स बसविण्यात येतील.
- किचन ओट्यास ग्रॅनाईट मार्बल टॉप बसविण्यात येईल. किचनमध्ये एक स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व किचन ओट्यावर १२ × १८ मापाच्या खिडकीच्या लेव्हलपर्यंत ग्लेझ टाईल्स बसविण्यात येतील.
- बाथरूम व संडास मध्ये जी.आय. व पी.व्ही.सी. प्लंबींग कन्सीलड स्वरूपात फिटींग करण्यात येईल. तसेच किचन, बाथरूम, संडास प्रत्येकी एक नळ बसविण्यात येईल.
- प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिफ्टिंग रुममध्ये टी.व्ही. साठी एक पॉईंट एक इलेक्ट्रीक वायरींग व फिटींग केसींग केपींग स्वरूपाची आहे.
- तळ मजल्यावर पार्कींग जागेत चेकर्स टाईल्स बसविण्यात येतील.
- तळ मजल्यावर आ.सी.सी. मध्ये अंडग्राउंड पाण्याची टाकी पुरविण्यात आलेली आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा बांधीव भाग विक्री करारनामा लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कुठल्याही प्रकारचा नशापाणी न करता अथवा धाक, दडपणास बळी न पडता, पुर्ण विचारांती लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिलेला असुन, सदरचा करारनामा लिहून घेणार यांनी वाचुन व समजावुन घेवुन, त्यातील संपुर्ण मजकुर मान्य व कबुल करुन, खालील साक्षीदारांसमक्ष आपआपल्या सहा व अंगठे करुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन दिला असे.

हा बांधीव भाग विक्री करारनामा., ता.म.



१. श्री.विकी सुकलाल महाजन



स. नि. दा. अं.

२. सौ. वंदना सुकलाल महाजन  
लिहून घेणार (वाटपग्राही)



नमून-३

दस्त क्र.:

२०-३४



*Adh*



श्री. निलेश मधुकर जाधव  
लिहून देणार (प्रवर्तक)



साक्षीदार

१) नांव :- Bhushan Nayan Arashti

सही :- BArashti

२) नांव :- शुभम कुलकर्णी

सही :- Shubh



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- सातपुर (९४४९३९)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



ULPIN : 21166618860

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

१७९/२/५/१७९/३

21166618860

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१३८५	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	१५.५४.६०	६९९.५७		(८६७९९)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	२८५६७	निलेश मधुकर जाधव	१३७.४५.४०	६९८५.४३		(८६७९९)	इतर अधिकार
विन शेती १५३.००.००							[गोजना - रुढकारी बँक] (१७३६६)
विन शेती ६८८५.००							[विश्रवास को-ऑप बँक लि नाशिक यांचा गोजना र.स. १५००००००/- दिनांक २/३/२०१८ तिलेश मधुकर जाधव यांचे क्षेत्राकरिता.] (१७३६६)
आकारणी							इतर १५०३५.४० चौ.मी. निवासी व २६४.६० चौ.मी. वाणिज्य वापरा करिता (१८०६९)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १९६६४ व दिनांक : १९/०९/२०२४

**नसन-३**

दस्ता क्र. ६८८५

२९ --- ७०



जुने फेरफार क्र. : (४२८९) (७९७७) (९०४४) (९२६९) (१११३५) (१११३६) (१२१६३) (१५३४७) (१५७५३) (१६३६३) (१६४४२) (१६५९५) (१७५९७) (१७८४३) (१८५२७) (१८७७३) (१८९२२) (१८९८८) (१९०२७) (१९०९४) (१९६६४)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

सदर सर्व्हे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १९/०९/२०२४:०४:५४:१५ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

सुचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर घेण्यात आलेल्या प्रलंबित फेरफार क्र. १९७५४ ची सद्यस्थिती <http://mahal.nurni.gov.in/applchawd> या संकेत स्थळावर पहावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : १२/०२/२०२४ : १८:४९:३८ PM. वैधता पडताळणीसाठी <http://digitalsalibara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001597875 हा क्रमांक Originality चेक करावा.

पृष्ठ क्र. १/३





3-11-6877

Thursday, July 22, 2021

10:34 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9009

दिनांक: 22/07/2021

गावाचे नाव: सातपूर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-6877-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: विशेष मुखत्यारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सागर बाळासाहेब भालेराव

नोंदणी फी

₹. 100.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 340.00

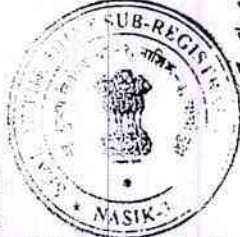
पृष्ठांची संख्या: 17

एकूण:

₹. 440.00

नसन-3

दस्त क्र.: 2021



सातपूर येथील मूळ दस्त, यंत्रणेनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

10:51 AM हा वेळेस मिळेल.

वाजोदर मुल्य: ₹. 1/-

मोबदला ₹. 0/-

परलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 340/-

डीडी/घटनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2107202100800 दिनांक: 22/07/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 100/-

डीडी/घटनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003887606202122E दिनांक: 22/07/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:



भारत-सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



निलेश मधुकर जाधव  
Nilesh Madhukar Jadhav  
जन्म तारीख/DOB: 29/09/1983  
पुरुष/ MALE  
Mobile No: 93711 33400

7933 2328 4008  
VID : 9157 2824 7715 4033

मरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्वायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AETPJ7156H

व्यक्ति नाम  
NILESH MADHUKAR JADHAV

पिता का नाम/Father's Name  
MADHUKAR BHAGIRATH JADHAV

जन्म की तिथि  
Date of Birth  
29/09/1983

24122019

भारत सरकार  
Government of India

सागर बाळासाहेब भालेराव  
Sagar Balasaheb Bhalerao

जन्म तारीख/DOB: 07/11/1997

पुरुष/Male

2669 3298 4103

आधार - सामान्य माणसाचा आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पत्ता: S/O: बाळासाहेब भालेराव, प्लॉट no-25, स्पॉल/रुंगी माता निवास, चर्च  
Address: S/O: Balasaheb Bhalerao, plot no-25, Spol/Rungi mata Niwas, near church, ganghegar pager, shrantik nagar, सातपूर, नाशिक, अहमदनगर, Seipur, Nashik, Ashok Nagar, महाराष्ट्र, 422012, Maharashtra, 422012

2669 3298 4103

1847 1800 300 1847 help@uidai.gov.in

ADVOCATE  
BAR COUNCIL OF  
MAHARASHTRA & GOA  
HIGH COURT, BOMBAY  
2267 3371/ 2265 6567

NAME: Manik Devram Bodke  
RESIDENCE: Panchavati, Nasik.  
ROLL No: Mab/1762 /2007  
ROLLED ON: 3/7/2007  
DATE OF BIRTH: 23/4/1984

SECRETARY

नसम-३

दल क्र. ( 10/01/2024 )

20/03/2024



**NASHIK MUNICIPAL CORPORATION**

NO: LND/BP/02/BP/159

DATE: 13/01/2024

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION  
AND  
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO: **Mr. Nilesh Madhukar Jadhav.**

**C/o. Architect Manoj H. Gupta & Stru. Engg. Anil N. Yeola Of Nashik.**

Sub - Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. -----,  
S.No./G.No. 179/2+179/3, C.T.S.No. 6482(P) of Satpur Shiwar, Nashik.

- Ref - 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/  
Extension of Structure Plan/Dated: 24/12/2021, Inward No. B1/RBP/607/2021.  
2) Previously Approved Building permission No. LND/BP/B1/127/2019,  
Dt. 06/12/2019.  
3) Previously Approved Part Occupancy certificate No. B1/27532/2021,  
Dt. 23/03/2021.  
4) Previously Approved Building permission No. LND/BP/B1/121/2021,  
Dt. 15/07/2021.  
5) Previously Approved Part Occupancy certificate No. B1/30542/2022,  
Dt. 10/08/2022.

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

**CONDITIONS (1 to 56)**

- 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 commencement of the construction work should be intimated to this office **WITHIN SEVEN DAYS**
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.].
- 7) The balconies, ottas & 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 balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone

नसम-3

दस्ता क्र.:



- 10) Proper arrangement for disposal of Imperial water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) wherever necessary Adequate space from the plot w/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pra.kra.217/2017/UD-9 Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.
  - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
    - a] Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
    - b] Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
    - c] Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
    - d] F.S.I. permitted.
    - e] Number of Residential/Commercial flats with their areas.
    - f] Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
  - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006. In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by Fire Brigade Authority.

नसम-३

दस्ता क्र. 10/10/10/10



C.C.For. Plot No. —, S.No./G.No. 179/2+179/3, C.T.S.No. 6482(P) of Satpur Shiwar, Nashik.

- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
- 32) As per solid waste management Rule - 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR is mandatory to Engineer/Structural Engineer/Supervisor/Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer./Owner/Developer
- 34) This permission is given on the strength of order passed by Hon. Chief Minister vide no. TPS-1121/1675/p.k.132/2022/Nav-9, Dt. 03/05/2023
- 35) Necessary and required "Fire and emergency service" shall be installed and commence as per amendment in National Building code of India -2006, as per "Maharashtra Government Gazette" on dated 11/05/2023, before applying for occupancy certificate.
- 36) This permission is given the basis of N.A.order No.123/2019, Dt. 18/10/2019 & Commercial N.A.order No.13/2020, Dt. 03/03/2020 submitted with the application

#### Charges Recovery

- 37) Rs. 9,75,200/- + 59,990/- + 3,68,190/- + 550/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide R.No./B.No. 73/715, 90/9960 Date :27/11/2019, 09/07/2021 & Receipt No. 6317, 6996 Dt. - 30/09/2022 & 07/10/2022.
- 38) Rs. 10,36,350/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development Vide R.No./B.No. 87/706, Date : 27/11/2019.
- 39) Drainage Connection Charges Rs. 2,78,000/- is paid vide R.No./B.No. 06/7750, Date : 27/11/2019.
- 40) Welfare Cess charges Rs. 19,65,700/- + 2,18,835/- + 6,45,670/- is paid Vide R.No./B.No. 06/7750, 90/9960 Date : 27/11/2019, 09/07/2021 & Receipt No. 6317, Dt. - 30/09/2022.
- 41) Rs. 49,350/- vide R.No./B.No. 72/1431, Date :27/11/2019 against Tree plantation deposit.
- 42) Scrutiny Charges Rs. 2,000/- + 43,265/- is paid vide R.No./B.No. 73/000798, Date : 31/12/2021 & Receipt No. 6317, Dt. - 30/09/2022.
- 43) Charges for "Premium Rs. Nil/- paid FSI" is paid vide Receipt No., Dt. -.
- 44) Charges for "Ancillary Permlum Paid FSI" Rs. 5,78,760/- is vide Receipt No. 6319, Dt. - 30/09/2022.
- 45) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by vide No.G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs. 2,07,625/- + 82,710/- is paid vide R.No./B.No. 90/9960, Date : 09/07/2021 & Receipt No. 6318, Dt. - 30/09/2022.

#### Additional Conditions

- 46) Mechanical ventilation system shall be installed as per UDCPR table 9C, Note (a).
- 47) Facilities for differentially able persons shall be made
- 48) Installation of solar assisted water heating system shall be installed as per provision UDCPR Clause No. 13.2.
- 49) Structural Stability Certificate showing safe against natural disaster, earthquake etc
- 50) Provision of Grey water Recycle reuse shall be made as per Provision UDCPR, Clause No. 13.4.
- 51) Parking area should be paved & kept open for parking purpose only

... should be properly laid

नसम-३

दस्तावेज क्र.:

२६ ३७



C.C.For. Plot No. S.No./G.No. 179/2+179/3, C.T.S.No. 6482(P) of Satpur Shiwar, Nashik.

- 52) Separate 7/12 extract of D.P. road widening in the name of NMC shall be produced before occupancy certificate.
- 53) This permission is given on the strength of approval from Hon. Commissioner NMC Order No. 857/2021, Dt. 20/12/2021, provision for electric vehicle charging Station/point to be provided parking area.
- 54) Development of Housing For EWS/LIG- Residential Zone – UDCPR – 2020 Clause 7 7 1 are as follows.
- For the FSI availed over and above the basic FSI, the premium shall be charged at the rate of 15% of land rate in ASR, without considering guidelines therein.
  - Out of the total tenements, at least 40% tenements shall be of carpet area not more than 30 Sq.m.
  - Only one tenement should be sold to a family. Adjoining tenement should not be sold to a close relative of such tenement owner.
  - For These proposals, marginal distances (except front margin) parking and other requirement shall be as per Slum redevelopment Regulations, wherever such regulations exist.
  - The owner shall have option to avail TDR over and above basic FSI instead of availing FSI with the payment of premium as mentioned in (i) above.
- 55) Affidavit regarding above submitted by applicant vide Date 08/01/2024.
- 56) Previously approved building permission vide C.C.No. LND/BP/B1/121/2021, Dt. 15/07/2021 is hereby as cancelled.

Executive Engineer  
Town Planning Department  
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / B1 / BP / 159  
Nashik, Dt. 19/01/2024  
Copy to Divisional Officer  
(C.C.Type)

नसन-३  
 वस्त क्र. १०८/१०८  
 २०१७



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक ARCNO-004-2  
 इमारत वापराचा दाखला

No. 33303

(पूर्व/भागशाः)

जावक क्र./ननिवि/सी१/३९३०  
 दिनांक: १२/०४/२०१७

श्री./श्रीमती मिनेश मधुकर जाधव

प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता: सातपुडा अड्डा शिवरीय क्लब पार्क समोर सातपुडा  
मार्शिक

संदर्भ : आपला दिनांक १३/०२/२०१७ चा अर्ज क्रमांक सी१/ओकी/०२/२०१७

महाराज,

दाखला देण्यात येतो की सातपुडा शिवारातील / सि.स.नं., स. नं. ६४ (२) पैगामें १०२/२१०२  
 प्लॉट नं. — अं.भू.क्र. — मधील इमारतीच्या ६ नव्या अंतिम नव्या रडकामे १० ए  
 मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी१/सीपी/१५९ दिनांक १२/०९/२०१७ अन्वये  
 दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. मनो ज गुप्ता रजिस्ट्रेशन क्र. सी१/१६१२३०३९  
 यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी/निवासेतर कारणासाठी खालील  
 अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र १११४६.९२ चौ.मी. या पैकी निवासी ४२५५.०९ निवासेतर ६८३२ चौ.मी.
- २) एकूण चटई क्षेत्र ८४१६.३५ चौ.मी. या पैकी निवासी ३४५०.१९ निवासेतर ४९६६ चौ.मी.
- १) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी/निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल.
- २) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामाध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल
- ३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. १०२०२०६९
- ४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक : \_\_\_\_\_
- ५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक : \_\_\_\_\_
- ६) घरपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा. —
- ७) तपासणी रकम २१०२०००० - ६७५०९३०३२०१७

सदरवेळी आगशा. प्रमाणपत्र कि. ०८११/२०१७ च्या प्रतिलिपि  
 पत्राच्या आधारे देण्यात येत आहे. ०८११/२०१७

अधिकारी अशियंता  
 नगर नियोजन विभाग  
 नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

7575-3



NO.	DESCRIPTION	AMOUNT
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...

Handwritten notes and signatures in the top center area.



**APPROVED**

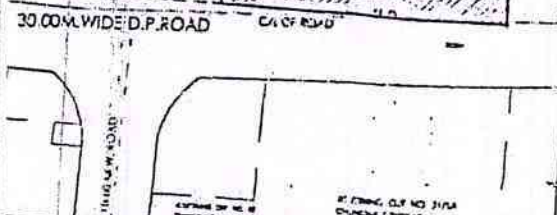
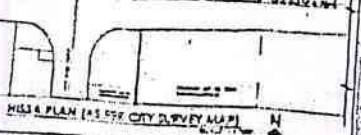
Joint Sub-Registrar, Nasirabad

Signature: [Signature]

Date: 11/11/2019

Sl. No.	Description	Area (sq. m)
1	Commercial & Office	1000.00
2	Residential & Office	2000.00
3	Area reserved for water supply	100.00
4	Area reserved for sewerage	100.00
5	Area reserved for drainage	100.00
6	Area reserved for electricity	100.00
7	Area reserved for telephone	100.00
8	Area reserved for fire fighting	100.00
9	Area reserved for parking	100.00
10	Area reserved for other uses	100.00
11	Total	5000.00

Sl. No.	Name	Address	Signature
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...



**SITE PLAN**

SCALE - 1:500

N

**NOTES**

1. The site is situated in the ...

2. The area reserved for ...

3. The area reserved for ...

4. The area reserved for ...

5. The area reserved for ...

6. The area reserved for ...

7. The area reserved for ...

8. The area reserved for ...

9. The area reserved for ...

10. The area reserved for ...

11. The area reserved for ...

12. The area reserved for ...

13. The area reserved for ...

14. The area reserved for ...

15. The area reserved for ...

16. The area reserved for ...

17. The area reserved for ...

18. The area reserved for ...

19. The area reserved for ...

20. The area reserved for ...

21. The area reserved for ...

22. The area reserved for ...

23. The area reserved for ...

24. The area reserved for ...

25. The area reserved for ...

26. The area reserved for ...

27. The area reserved for ...

28. The area reserved for ...

29. The area reserved for ...

30. The area reserved for ...

31. The area reserved for ...

32. The area reserved for ...

33. The area reserved for ...

34. The area reserved for ...

35. The area reserved for ...

36. The area reserved for ...

37. The area reserved for ...

38. The area reserved for ...

39. The area reserved for ...

40. The area reserved for ...

41. The area reserved for ...

42. The area reserved for ...

43. The area reserved for ...

44. The area reserved for ...

45. The area reserved for ...

46. The area reserved for ...

47. The area reserved for ...

48. The area reserved for ...

49. The area reserved for ...

50. The area reserved for ...

भारत सरकार  
Government of India

विकी सुक्लल महाजन  
Viki Suklal Mahajan  
जन्म तारीख/DOB: 03/10/1998  
लिंग/ MALE

8508 5856 8645

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

ECQPM8102K

नाम/ Name  
VIKI SUKLAL MAHAJAN

पिता का नाम/ Father's Name  
SUKLAL RAMDAS MAHAJAN

जन्म की तारीख/ Date of Birth  
03/10/1998

हस्ताक्षर/ Signature

03102017

*Q&M*

नसल-३

दस्तावेज क्र. ( १०६६/१०२५ )

१६-३०



भारत सरकार  
Government of India

वन्दना सुक्लल महाजन  
Vandana Suklal Mahajan  
जन्म तारीख/DOB: 01/01/1975  
लिंग/ FEMALE

आधार हा शोधनीय प्रमाण आहे. नागरिकत्व किंवा प्रवासासाठी वाढी. हे फक्त पहचानासाठी वापरणे आहे (ऑनलाईन प्रमाणितकरण किंवा ऑनलाईन ऑथेंटिकेशन XML)  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

618 0214 1311

माझे आधार, माझी ओळख



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

FERPM6430Q

नाम / Name  
MAHAJAN VANDANA SUKLAL

पिता का नाम / Father's Name  
MANGO HARCHAND MAHAJAN

जन्म की तारीख  
Date of Birth  
01/01/1975

हस्ताक्षर/ Signature

01022019



नामन-३



घोषणापत्र / शपथपत्र

खाली सही करणार, मा. नोंदणी, महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकांनुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. त्याबद्दल याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमचे जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (General Power of Attorney Holder) / लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहेत व आजपावेतो रद्द झालेला नाही, याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा, १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपुर्णपणे जबाबदार आहेत.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार बांधीत होत नाही, याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालक व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेले फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होवु नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत, याची आम्हांस पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता, १८६० मधील तरतुदीनुसार ८ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला / आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

.....  
लिहून देणार

.....  
लिहून देणार


#### घोषणापत्र

मी सागर बाळासाहेब भालेराव, उ.व. : २४ वर्षे, धंदा : वकीली, रा. श्रमिकनगर, सातपुर, नाशिक याद्वारे घोषित करतो की, मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात बांधीव भाग विक्री करारनामा / डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त / इमारतीचे घोषणापत्र / चुक दुरुस्ती पत्र व इतर दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. निलेश मधुकर जाधव यांनी दिनांक २२/०७/२०२१ रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रमांक ६८७७/२०२१ अन्वये माझे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेल्या विशेष मुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. लिहून देणार यांनी सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा लिहून देणार हे मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे.

सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम, १९०९ कलम ८२ अन्वये शिक्षेस पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : २१/०/२०२४

.....  
मुखत्यार पत्र धारकाची सही

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - खुली+बांधीव )		21 January 2025, 09:29:04 PM	
Valuation ID नस-3	202501214384		
मूल्यांकनाचे वर्ष जिल्हा मूल्य विभाग उप मूल्य विभाग क्षेत्राचे नाव	2024 नाशिक तालुका : नाशिक 22.17-बुवाळे हद्दीवरील 30 मी. रुंद एस्त्यासमूह :हिवास विभाग Nashik Municipal Corporation		सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर 179
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. खुली जमीन 6900	निवासी सदतिका 28250	फाटलप 30750	हुकाने 35310
			औद्योगिक 0
			मूल्यमापनाचे एकक चौ. मीटर
खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती बांधीव क्षेत्र- बांधकामाचे वर्गीकरण- मिळकतीचा वापर-	30.074 चौ. मीटर 1-आर सी सी स्वतंत्र भुखंडवरील औद्योगिक इमारत	एकूण क्षेत्र- मिळकतीचे वय- 0 TO 2वर्ग	49.91 चौ. मीटर 0 TO 2वर्ग
			मिळकतीचा प्रकार- मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Layout Plot
			खुली+बांधीव Rs.24200/-
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018			
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन 49.9 चौ. मीटर क्षेत्रसाठी वार्षिक मूल्य दराने 100 % मूल्यदर = Rs.6900/- =49.91 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 49.91 * 6900 =Rs.344379/- खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य	= मिळकतीचे क्षेत्र (I) मूल्य = 344379 =Rs.344379/-		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">नस-3</p> <p style="margin: 0;">दस्तावेज क्र. (655/2024)</p> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">39-30</p> </div> 		
बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन प्रसा-यानुसार मिळकतीचा वरी चौ. मीटर मूल्यदर	= घस-यानुसार बांधकामाचा दर * Factor = 24200 * 1 = Rs.24200/-		
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वार्षिक प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 24200 * 30.074 = Rs.727790.8/-		
Applicable Rules :	6 (iii) अ		
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + बांधकामाचे मूल्य + मेरिटाईन मर्यादा क्षेत्र मूल्य + बांधिल बाजार तह्याचे मूल्य + लागतल्या मर्यादाचे मूल्य + बांधिल मर्यादाचे मूल्य + खुल्या जमीनीवरील बांधकाम तह्याचे मूल्य + इमारती मर्यादाच्या खुल्या जमीनीचे मूल्य + बांधिल बांधकामाचे मूल्य + स्वतंत्र भुखंड व तह्यात = A + B + C + D + E + F + G + H + I - J = 727790.8 - 0 - 0 + 0 - 0 + 0 + 0 - (0 + 0) + 0 =Rs.727791/-		
खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य	= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य = 727791 + 344379 =Rs.1072169.8/- = ₹ दहा लाख बाहतर हजार एक शे सत्तर/-		



CHALLAN  
MTR Form Number-6

नस्रन-३  
दस्ता क्र.: (७९९/२०२५)  
३२-३४



GRN	MH014670839202425E	BARCODE			Date	20/01/2025-18:19:10	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)	AETPJ7156H			
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	NILESH MADHUKAR JACHAV			
Location	NASHIK			Flat/Block No.	ROW HOUSE NO.15			
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building	JADHAV PARK			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	NASHIK			
0030046401	Stamp Duty		105000.00	Town/City/District	PIN			
0030063301	Registration Fee		17500.00	Remarks (If Any)				
				PAN2=ECQPM8102K-SecondPartyName=VIKI SUKLAL MAHAJAN-				
				Amount in	One Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred Rupees O			
Total				Words	nly			
				1,22,500.00				
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
BANK OF MAHARASHTRA				Bank CIN	Ref. No.	02300042025012068674	025381915	
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	20/01/2025-18:19:47	Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.				Bank-Branch		BANK CF MAHARASHTRA		
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scrol		
Name of Branch								



Department ID :

Mobile No. : 8983191399

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for un-registered document.

सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-340-789	0008114149202425	21/01/2025-13:32:06	IGR313	17500.00
2	(IS)-340-789	0008114149202425	21/01/2025-13:32:06	IGR313	105000.00
Total Defacement Amount					1,22,500.00

340/789

मंगळवार, 21 जानेवारी 2025 1:32 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन3

33138

दस्त क्रमांक: 789/2025

दस्त क्रमांक: नसन3 /789/2025

बाजार मूल्य: रु. 10,73,000/-

मोवदला: रु. 17,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,05,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन3 यांचे कार्यालयात

पावती:965

सावती दिनांक: 21/01/2025

अ. क्र. 789 वर दि.21-01-2025

सादरकरणाराचे नाव: विकी सुकलाल नहाजन

रोजी 1:28 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 17500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठाची संख्या: 35

एकुण: 18200.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Nashik3

Joint Sub Registrar Nashik3

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 21 / 01 / 2025 01 : 28 : 56 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 21 / 01 / 2025 01 : 30 : 19 PM ची वेळ: (फी)



21/01/2025 1 35:31 PM




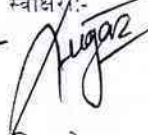





दस्त गोपवारा भाग-2

नसतन3 38/38

दस्त क्रमांक:789/2025

दस्त क्रमांक :नसतन3/789/2025




दस्तावा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:विकी सुकलाल महाजन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नाचनखेडा लोहटार जळगांव आजरोजी नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:ECQPM8102K	लिहून घेणार वय :-26 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:निलेश मधुकर जाधव (प्रोग्रा.विनायक कन्स्ट्रक्शन) तर्फे वि.मु.म्हणून सागर बाळासाहेब भालेराव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट क्र 101, स्पेस व्हायझर, पाटील लेन नंबर 4, कॉलेज रोड, नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:AETPJ7156H	लिहून घेणार वय :-27 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:वंदना सुकलाल महाजन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नाचनखेडा लोहटार जळगांव आजरोजी नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:FERPM6430Q	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिकका क्र.3 ची वेळ:21 / 01 / 2025 01 : 33 : 25 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित	
1	नाव:अॅड.माणिक देवराज बोडके वय:38 पत्ता:जिल्हा न्यायालय, नाशिक. पिन कोड:422001	स्वाक्षरी 		

शिकका क्र.4 ची वेळ:21 / 01 / 2025 01 : 33 : 44 PM

Joint Sub Registrar/Nashik

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये शुल्क ...३... पाने आहेत.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	NILESH MADHUKAR JADHAV	...	MH014670839202425E	105000.00	SD	0008114149202425	21/01/2025
2			0125209221523	10,700	RF	01...	21/01/2025
3	NILESH MADHUKAR JADHAV	...	MH014670839202425E	17600	RF	0008114149202425	21/01/2025

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३.

789 /2025

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumb nail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com