

अड. मनोज मुरलीधर चव्हाण
ऑफिस- एफ.एक-११, ठककर बझार,
नविन सी.बी.एस., नाशिक-४२२ ००२
मोबा. ९९६०६३४५०९/९०२८६८०५०९

~~२९६९~~
२०२४

T
7:00



-539/2162

Wednesday, February 21, 2024

4:24 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2560

दिनांक: 21/02/2024

गावाचे नाव: पाथर्डी - 1

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-2162-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: राहुल प्रताप महाले

नोंदणी फी

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 47

₹. 18000.00

₹. 940.00

₹. 18940.00

एकूण:

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:44 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

बाजार मूल्य: ₹.1106000/-

मोबदला ₹.1800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 108000/-

(एस. के. दर्शन)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ५.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.940/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124306723556 दिनांक: 21/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.18000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015953040202324E दिनांक: 21/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Rahale

Rahale

मुळदस्त परत

STATE OF TEXAS
COUNTY OF [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

21/02/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 7

दस्त क्रमांक : 2162/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पाथर्डी - 1

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1106000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: अ)तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील,मौजे पाथर्डी-1 या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर-319/2अ/2ब/1(यांसी आलेख नंबर-32,सिटी सर्व्हे नंबर-7463-अॅमिनिटी प्लॉट)पैकी ना.ज.क.म. कायद्यान्वये तळेगांव दाभाडे योजने अंतर्गत अंतिमरीत्या मंजूर झालेल्या लेआऊटमधील बिनशेती प्लॉट मिळकत,यांसी प्लॉट नंबर-55/ब-अॅमिनिटी प्लॉट,यांसी एकूण क्षेत्र-2236.30 चौ.मी. या प्लॉट मिळकतीवरील न्यू पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट या इमारतीतील तळ मजल्यावरील बी विंगमधील कॉन्व्हिनियन्स शॉप नंबर-बी-106(बी-एकशे सहा),यांसी कार्पेट क्षेत्र-240.28 चौ.फुट. म्हणजेच 22.33 चौ.मी. ((Survey Number : 319/2A/2B/1 ; Plot Number : 55/ब-अॅमिनिटी प्लॉट ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 22.33 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:-न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स, तर्फे भागीदार श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नंबर-10,11, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवनपुत्र प्राईड-बी, , ब्लॉक नं: ओझोन हाईट्स जवळ, , रोड नं: द वेव मॉल मार्गे, पाथर्डी फाटा, नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AATFN4389C 2): नाव:-न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स, तर्फे भागीदार श्री. किरण रामदास येवले वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-10, सर्व्हे नंबर- 314/3/1ए/10,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समर्थ निवास बंगलो,, ब्लॉक नं: दामोदर नगर, , रोड नं: नरहरी लॉन्सजवळ, पाथर्डी फाटा, नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AATFN4389C
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राहुल प्रताप महाले वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नंबर-201/202, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मितंशु अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: पांडुरंग चौक, , रोड नं: अंजना लॉन्स रोड, पाथर्डी फाटा, नाशिक, महाराष्ट्र, णासु:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-BUDPM2039K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	21/02/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/02/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2162/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	108000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	18000
(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
अस्सल बरहुकुम नवकल
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७.

Faint vertical text or markings along the right edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side.





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015953040202324E	BARCODE			Date	21/02/2024-11:27:33	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BUDPM2039K			
Location	NASHIK			Full Name	RAHUL PRATAP MAHALE			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	S.NO.- 319/2A/2B/1, PLOT NO.- 55/B, NEW			
Account Head Details	Amount In Rs.			Premises/Building	PAWANPUTRA BUSINESS POINT			
0030046401	Stamp Duty		108000.00	Road/Street	SHOP NO.-B-106, AREA 22.33 SQ.MTRS.			
0030063301	Registration Fee		18000.00	Area/Locality	PATHARDI, TAL. AND DIST. NASHIK			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	2	0 1 0
				Remarks (If Any)	PAN2=AATFN4389C~SecondPartyName=NEW SHREE RIDDHI SIDDHI DEVELOPERS~			
				Amount In	One Lakh Twenty Six Thousand Rupees Only			
Total	1,26,000.00			Words				
Payment Details	UNION BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02901792024022148924	522936976	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	21/02/2024-11:28:43	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA			
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. : 9960634501

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

विभाग क्रमांक :: १९.३
मुल्यांकन दर :: गाळा रु.४५,०००/- प्रति चौरस मीटर
सरकारी मुल्यांकन :: किंमत रुपये ११,०६,०००/-
मोबदला :: किंमत रुपये १८,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क :: किंमत रुपये १,०८,०००/-
नोंदणी फी :: किंमत रुपये १८,०००/-

// श्री स्वामी समर्थ //

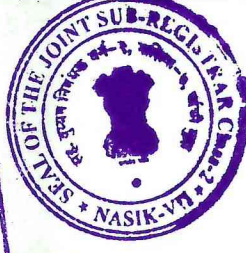
Page 1

करारनामा

Print Date 21-02-2024 11:28:56

करारनामा आज तारीख २१ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२४ रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

नसमन-७	
दस्त क्र. (२२५२ / २०२४)	
२	४०



श्री. राहुल प्रताप महाले
उ.व.- २९, धंदा - व्यापार,
रा.- फ्लॉट नंबर-२०१/२०२,
मितांशू अपार्टमेंट, पांडूरंग चौक,
अंजना लॉन्स रोड, पाथर्डी फाटा,
नाशिक - ४२२०१०.
पॅनकार्ड नं.- बी यू डी पी एम २०३९ के
आधारकार्ड नं.- ९४२७ १४११ २१५५

लिहून घेणार
(वाटपग्राही)

- : यांसी : -

न्यु श्री रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स, भागीदारी फर्म
पॅनकार्ड नं.- ए ए टी एफ एन ४३८९ सी
तर्फे भागीदार-

१) श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर

उ.व.- ४०, धंदा - व्यापार,
रा.- फ्लॉट नंबर-१०, ११, पवनपुत्र प्राईड-बी,
ओझोन हार्डिस जवळ, द वेव मॉल मागे,
पाथर्डी फाटा, नाशिक - ४२२०१०.
आधारकार्ड नंबर-५१६० ४३२७ ७९४९

२) श्री. किरण रामदास येवले

उ.व.- ४९, धंदा - व्यापार,
रा.- समर्थ निवास बंगलो, प्लॉट नंबर-१०,
सर्व्हे नंबर-३१४/३/१ए/१०, दामोदर नगर,
नरहरी लॉन्सजवळ, पाथर्डी फाटा, नाशिक-४२२०१०.
आधारकार्ड नं.-९२७९ ११८४ ८७५१

लिहून देणार
(प्रवर्तक/विक्रेता)

कारणे करारनामा लिहून देतात तो ऐसा जे की,

सदरचे दस्तात संक्षिप्ततेसाठी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचा उल्लेख वाटपग्राही, लिहून देणार/प्रवर्तक यांचा उल्लेख प्रवर्तक/विक्रेता व या दस्ताचा विषय असलेल्या वाणिज्य स्वरुपाचे इमारतीतील मिळकतीचा उल्लेख कॉन्व्हिनियन्स शॉप/मिळकती असा करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस, भागीदारीतील भागीदार, त्यांचे कुटूंबीय, प्रतिनिधी, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे व राहिल.

१) मिळकतीचे वर्णन -

(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे पाथर्डी-१ या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर-३१९/२अ/२ब/१ (यांसी

नसन-७

दस्त क्र. (२१६२ / २०२४)

३ - ४०



आलेख नंबर-३२, सिटी सर्व्हे नंबर-७४६३-अॅमिनीटी प्लॉट) पैकी ना.ज.क.म. कायदयान्वये तळेगांव दाभाडे योजने अंतर्गत अंतिमरित्या मंजूर झालेल्या ले आऊटमधील बिनशेती प्लॉट मिळकत, यांसी प्लॉट नंबर-५५/ब-अॅमिनीटी प्लॉट, यांसी एकूण क्षेत्र २२३६.३० चौ.मी., यांसी आकार रु.१४५३.६० पैसे, यांसी प्लॉट मिळकतीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस : अॅमिनीटी प्लॉट नंबर-५५/अ
पश्चिमेस : गर्हनमेंट लॅण्ड
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर-३ व ४
उत्तरेस : १२.०० मीटर रुंदीचा रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत प्लॉट मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच अभिन्यासातील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कांसहची मिळकत दरोबस्त.

(ब) कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर 'न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट' या नावाने बांधत असलेल्या इमारतीतील तळ मजल्यावरील बी विंगमधील कॉन्व्हिनियन्स शॉप नंबर-बी-१०६ (बी-एकशे सहा), यांसी कार्पेट क्षेत्र २४०.२८ चौ.फुट म्हणजेच २२.३३ चौ.मी., यामध्ये एक रोलिंग शटर इत्यादी यांसहची कॉन्व्हिनियन्स शॉप मिळकत, यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे -

पुर्वेस : बी विंगमधील कॉन्व्हिनियन्स शॉप नंबर-बी-१११
पश्चिमेस : पॅसेज व साईड मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस : डक्ट, पॅसेज, बिल्डींगचा जिना व फायर लिफ्ट
उत्तरेस : बी विंगमधील कॉन्व्हिनियन्स शॉप नंबर-बी-१०५

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक कॉन्व्हिनियन्स शॉप मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामुहीक मोकळी जागा, सामुहीक पार्कींग व लिफ्ट इत्यादी 'न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट' चे सभासद या नात्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच मिळकतीमध्ये असलेल्या सुख सुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची कॉन्व्हिनियन्स शॉप मिळकत दरोबस्त.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली अॅमिनीटी प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत. सदरची प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार, न्यू श्री रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर व इतर ७ यांनी सौ. रत्नप्रभा युवराज महाजन व सौ. पुनिता विजय महाजन यांचेकडून दिनांक ३१/०३/२०२२ रोजी "साठेखत करारनामा " या दस्तान्वये घेतलेली आहे. सदरचा दस्त

नासन-७

दस्ता क्र. (२२२) / २०२४

७ - १०



- ४ -

मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दिनांक ४/०७/२०२२ रोजी दस्त क्र.-६६९१/२०२२ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. तसेच सदरचे साठेखत करारनाम्यास अनुसरून सौ.रत्नप्रभा युवराज महाजन व सौ.पुनिता विजय महाजन यांनी लिहून देणार, न्यू श्री रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर व इतर ७ यांचे लाभात दिनांक ३१/०३/२०२३ रोजी “कायम फरोक्त खरेदीखत” हा दस्त लिहून दिलेला असून सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.- ३८३०/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरचे खरेदीखतान्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला कब्जेदार सदरी नोंद क्र.-३३०२८ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.तेव्हापासून सदरची अॅमिनीटी प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील असून त्यांना सदर मिळकतीची पाहीजे तशी विक्री, विकसन, व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून देणार ही न्यू श्री रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स या नावाची भागीदारी फर्म असून सदर भागीदारी फर्ममध्ये श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर, श्री.विशाल सुभाष पवार, श्री. किरण रामदास येवले, सौ.सोनल राकेश अमृतकर, श्री.राकेश गजानन चिंचोले, श्री. राजेंद्र श्रीधर अमृतकर, श्री. भूषण सुभाष पवार व श्री. सुभाष बंडु पवार असे भागीदार आहेत.त्याकामी भागीदारी पत्राचा दस्त दिनांक २७/११/२०२१ रोजी करण्यात आलेला आहे. सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार हे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर ‘न्यू पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट’ या नावाने वाणिज्य स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम करित आहेत. सदरचे इमारती मधील कॉन्व्हीनियन्स शॉप नंबर-बी-१०६ ही मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर मिळकत घ्यावयाची होती. म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होऊन व्यवहार निश्चित करण्यात आला व व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा करारनामा आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.तसेच सदरचा दस्त हा लिहून देणार यांनी इतर भागीदार यांचे तर्फे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला असून सदरचा दस्त हा उपरोक्त भागीदारी फर्म व त्यामधील सर्व भागीदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीसह संपूर्ण प्लॉटस मिळकतींचा ले आऊट मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकूम नं.-मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र. क्र./३८५/१९९७, दिनांक १३/८/१९९७ अन्वये कायमचा बिनशेतीकडे वर्ग केलेला आहे. तसेच सदर सर्व प्लॉटस मिळकतींचा एकत्रित ले आऊट अभिन्यास सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-जा.नं./नगररचना विभाग /अंतीम/२०९/२७४८, दिनांक ४/०९/१९९८ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.

वर कलम १अ यांत नमूद केलेल्या सर्व्हे नंबरची मिळकत ही अतिरिक्त म्हणून जाहीर झालेल्या क्षेत्रावर नागरी जमिन कमाल मर्यादा धारणा कायद्याचे कलम २०(१)(अ) नुसार मे. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.म., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.-

नसन-७

दस्त क्र. (२१६२ / २०२४)

१ - ४७



युएलसी /सी-१ /सेक्शन-२०(१)(अ) /टी अॅण्ड डी/ ४३४ /९६, नाशिक, दिनांक २३/०९/१९९६ अन्वये तळेगांव दाभाडे योजना मंजूर केलेली आहे.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबत बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला असून त्याकामी सेक्शनल इंजिनियर, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-एलएनडी/बीपी/बी-२/बीपी/४४०/२०२२, दिनांक ७/०१/२०२२ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट दिलेले आहे. तसेच सदर मिळकतीवर वाणिज्य स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम करणेकामी सुधारीत बांधकाम नकाशा मंजूर केलेला असून त्याकामी मा.कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र.-एलएनडी/बीपी/बी-२/२५२/२०२२, दिनांक २१/१०/२०२२ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच लिहून देणार यांनी उपरोक्त तळेगांव दाभाडे योजनेतील प्लॉट मिळकत फ्रीहोल्ड करणेकामी कार्यवाही केलेली आहे. त्याकामी मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम अधिकारी, नागरी संकुलन, नाशिक यांनी मंत्रालय, मुंबई यांचेकडून पत्र क्र.-एटीपी/सी-१/नाज कम/कावि/७३/२०२२, दिनांक २२/०६/२०२२ अन्वये मार्गदर्शन मागविले, त्यास अनुसरून अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम अधिकारी, नागरी संकुलन, नाशिक यांना पत्र क्र.-नाजक-२०२२/प्र.क्र.-०४/नाजकधा, दिनांक ३१/०१/२०२३ अन्वये अधिमूल्य वसूल करणेचा आदेश केलेला आहे. तसेच प्र.तहसिलदार, ना.ज.क.म., नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.- एटीपी/सी-१/नाजकम/कावि/७७/२०२३, दिनांक ३/०३/२०२३ अन्वये अधिमूल्य भरणेकामी आदेश करण्यात आलेला आहे. सदरचे आदेशान्वये दिनांक १०/०३/२०२३ रोजी रक्कम रु.३८,३७,५००/- इतकी रक्कम चलनाव्दारे सरकारी खजिन्यात भरलेली आहे. तसेच सदर अधिमूल्य भरून झालेनंतर मिळकतीचे रेकॉर्डमधून इतर अधिकारातील तळेगांव दाभाडे योजनेचा शेरा कमी करणेकामी प्र.तहसिलदार साहेब, ना.ज.क.म., नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-नाजकम/एटीपी/सी-१/कावि /११२/२०२३, दिनांक १४/०३/२०२३ अन्वये आदेश दिलेला आहे. तसेच मा. तहसिलदार, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-अधि/अभि/कावि/७९३/२०२३, दिनांक २८/३/२०२३ अन्वये तळेगांव दाभाडे योजनेची नोंद कमी करणेकामी आदेश दिलेला आहे. सदरचे आदेशान्वये उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे इतर अधिकारातील ना.ज.क.म. अन्वये तळेगांव दाभाडे योजनेमधील प्लॉट असा शेरा कमी करण्यात आलेला आहे. त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.- ३३०२० ही मंजूर करण्यात आलेली आहे. तसेच उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली इमारत ही वाणिज्य स्वरूपाची असल्याने लिहून देणार यांनी मा.तहसिलदार, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-आस्था-१/४२-ब/एस.आर./६१/२०२३, नाशिक, दि. ३१/०३/२०२३ अन्वये वाणिज्य बिनशेती परवानगी, सनद घेतलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये दिनांक २५/०७/२०२३ रोजी कन्फर्मेशन डीडचा दस्त करण्यात आलेला असून सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.- ८४७७/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या अॅमिनीटी प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेतलेला

नसून-७

दस्ता प्र. (२०२२/२०२३)

५ - १०



- ६ -

असून त्याकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/बी-२/२५२/२०२२, दिनांक २१/१०/२०२२ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच यानंतर सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार यांना काही दुरुस्त्या/सुधारणा करावयाच्या असल्यास सदरच्या दुरुस्त्या करून त्याचा रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन मंजूर करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत. त्याकामी लिहून घेणार हे या दस्ताने संमती देत असून लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची आडकाठी निर्माण करणार नाहीत. तसेच लिहून देणार यांना उपरोक्त इमारतीवर पाचव्या मजल्याचे बांधकाम करावयाचे असल्याने ते उपरोक्त इमारतीचा बांधकाम नकाशा रिव्हाईज मंजूर करून घेणार आहेत. सदरचे रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅनमध्ये बी विंगमध्ये कॉमन टॉयलेट बाथरूम दिलेले नाहीत व ए विंगमध्ये तळ, पहिल्या व दुसऱ्या मजल्यावर कॉमन टॉयलेट बाथरूम दिलेले असून सदरचे कॉमन टॉयलेट बाथरूमचा उपयोग हा ए व बी विंगमधील मिळकत धारकांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे. त्याकामी कोणीही कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार करणेची नाही.

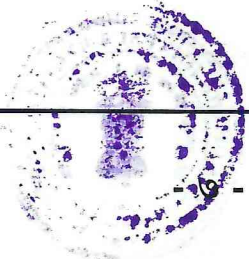
आणि त्याअर्थी, उक्त आदेशानुसार प्रवर्तक प्रकल्पाच्या जमिनीवर इमारती बांधण्याकरीता हक्कदार आहेत आणि त्यास तशी परवानगी दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रकल्पाच्या जमिन विक्रेता/प्रवर्तक यांच्या कब्जात आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रकल्पाच्या जमिनीवर बांधकाम प्रस्तावीत केले असून सदर मिळकतीवर “न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट” या नावाने बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे. सदरचे इमारती मध्ये बेसमेंट मजला, पार्कींग मजला, तळ मजला व त्यावर चार मजले असून त्यामध्ये ए व बी विंग आहे. त्यामध्ये तळ मजल्यावर ए विंग मध्ये १३ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत व बी विंगमध्ये १३ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावर ए विंगमध्ये ११ कॉन्व्हिनियन्स शॉप व बी विंगमध्ये ११ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. तसेच इमारतीच्या दुसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये १२ कॉन्व्हिनियन्स शॉप व बी विंगमध्ये १२ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. तिसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये हॉस्पिटल व बी विंगमध्येही हॉस्पिटल आहे. तसेच चौथ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ कॉन्व्हिनियन्स शॉप व बी विंगमध्ये २ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. तसेच ए विंग व बी विंग मधील सर्व गाळे धारकांसाठी त्या त्या विंगमध्ये कॉमन टॉयलेटची व्यवस्था करून दिलेली आहे. अशा स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाद्वारे, उक्त प्रकल्पाच्या चालू बांधकामाच्या बी विंगमधील तळ मजल्यावरील कॉन्व्हिनियन्स शॉप नंबर-बी-१०६ ही मिळकत वाटपग्राहीस देऊ केलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने “न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट” हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ चे तरतुदी नुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र.-पी-५१६०००५१५८३, दिनांक २७/०६/२०२३ असा आहे. त्याची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली आहे. जोडपत्र ‘एफ’ मध्ये स्वप्रमाणित प्रत जोडली आहे.



नसन-७

रस्त क्र. (२९६२ / २०२४)

७ — ४७



आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने इमारतीच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणुक केली आहे आणि प्रवर्तकाने इमारत/इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्राप्त हक्क व अधिकारान्वये केवळ प्रवर्तकास प्रकल्पाच्या जमिनीवर बांधकाम करावयाच्या इमारतीतील कॉन्व्हिनियन्स शॉप विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित विक्रीचा मोबदला मिळण्याकरीता मिळकतीच्या वाटपग्राही/वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकट्याचाच अधिकार आहे.

तसेच वर कलम १अ यांत वर्णन प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी भारतीय स्टेट बँक, एस.एम.ई.शाखा, नाशिक या बँकेकडून प्रोजेक्ट लोन घेतलेले आहे. सदरचे कर्जाची संपुर्णपणे परतफेड करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे व राहिल. तसेच उपरोक्त शॉप मिळकतीचा सदर करारनामा करणेकामी उपरोक्त बँकेने ना हरकत दाखला दिलेला आहे. सदरचा ना हरकत दाखला या दस्तास जोडून दिलेला आहे. सदरचे कर्जाव्यतिरिक्त उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधकाम हे निर्वेध असून सदर मिळकती आम्ही, लिहून देणार यांनी यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जप्ती जामीनकी, मृत्युपत्र, कोणतेही करार, मदत यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अक्वायर अगर रिक्वायर झालेल्या नाहीत अगर या बाबत आम्हांला आज पावेतो नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत अगर पेंडींग नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत.

आणि ज्याअर्थी, हक्काची सर्व कागदपत्रे उक्त जमिनीच्या संबंधातील मालकी आणि प्रवर्तकाचा वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. योगेश गायकवाड यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिर्देशके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (यापुढे 'उक्त अधिनियम' असा निर्देश केला आहे) आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल., असे प्रकल्पाच्या जमिनीशी संबंधित सर्व दस्तऐवज प्रवर्तकाकडून वाटप ग्राहीने मागणी केलेली आहे आणि प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत. लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी सदरचे सर्व दस्तऐवजांची तपासणी केलेली असून इमारतीची पाहणी केलेली आहे. त्याकामी त्यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाचे मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर मिळकतीचे बांधकाम करण्यात आले आहे किंवा बांधकाम करावयाचे आहे. अशा प्रकल्पाच्या जमिनीवरील प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काने स्वरूप दर्शविणारी मालमत्ता पत्रिका किंवा गाव नमुने सहा किंवा सात आणि बारा यांचा उतारा किंवा इतर कोणताही संबद्ध महसुली अभिलेख यांच्या

नसन-७

दस्ता क्र. (२०२२ / २०२४)



- ८ -

अधिप्रमाणित प्रती यासोबत जोडलेल्या आहेत आणि अनुक्रमे जोडपत्र 'क' व 'ख' म्हणुन चिन्हीत केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडा नकाशांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि त्या जोडपत्र ग-१ म्हणुन चिन्हीत केला आहे.

आणि त्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा नकाशांचा आणि त्यानुसार इमारतींचे बांधकाम आणि उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाच्या प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-२ म्हणुन चिन्हीत केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, स्थानिक प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात आली त्याप्रमाणे वाटप ग्राहीद्वारे खरेदी करावायाच्या मिळकतीचे नकाशे आणि विनेर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र 'घ' मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते घ म्हणुन चिन्हीत करण्यांत आल्या आहेत.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने, भाग व उक्त इमारतींचे नकाशे, विनेर्देश, उन्नयन यांकरिता संबंधित स्थानिक प्राधिकरणांकडून काही मान्यता मिळविल्या आहेत आणि उक्त इमारतींचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी ते वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक मान्यता मिळवील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनेर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असुन प्रकल्पाच्या जमिनीचा व उक्त इमारतीचा विकास करतांना, प्रवर्तकाने त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे आहे आणि त्याचे यथोचित अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त इमारतीच्या/इमारतींच्या संबंधातील बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने, तदनुसार, उक्त प्रस्तावित नकाशांनुसार उक्त इमारतीच्या/ इमारतींच्या बांधकामाला सुरवात केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, वाटपग्राहीने उक्त इमारतीमधील बी विंगमधील तळ मजल्यावरील कॉन्व्हीनियन्स शॉप नंबर-बी-१०६ च्या वाटपासाठी प्रवर्तकाकडे अर्ज केला आहे. तसेच सदर मिळकतीचे निव्वळ वापरात येणाऱ्या क्षेत्रामध्ये कार्पेट क्षेत्र, ओटा इत्यादी समाविष्ट आहेत व राहतील. तसेच सदर मिळकतीचे निव्वळ वापरात येणारे चटई क्षेत्र २२.३३ चौ.मी. इतके आहे.

आणि ज्याअर्थी, पक्षकार, या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपुर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची

नसन-७

दस्तावेज क्र. (२७६३ / २०२४)

६ - ४५



- ९ -

परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यांत येणाऱ्या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करित आहोत.

आणि ज्याअर्थी, लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी प्रस्तुतचा करारनामा नोंदविणेपूर्वी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना याखाली नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम रु. १५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र) इतकी मोबदल्याच्या रकमेपैकी अॅडव्हान्स म्हणून दिलेली असून सदरची रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली आहे, त्याचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे-

रु. ६,००,०००/- अक्षरी रुपये सहा लाख मात्र इतकी रक्कम दिनांक १७/०७/२०२३ रोजी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार/प्रवर्तक यांचे बँक खात्यात आय.एन.एफ.टी.सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-०३२९५३५९२१५१ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु. ६,००,०००/- अक्षरी रुपये सहा लाख मात्र इतकी रक्कम दिनांक १७/०७/२०२३ रोजी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार/प्रवर्तक यांचे बँक खात्यात आय.एन.एफ.टी.सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-०३२९५३६१००४१ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु. ३,००,०००/- अक्षरी रुपये तीन लाख मात्र इतकी रक्कम दिनांक १७/०७/२०२३ रोजी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार/प्रवर्तक यांचे बँक खात्यात आय.एन.एफ.टी.सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-०३२९५३६६४२४१ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना दिली ती मिळाली, सदरचे भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे रक्कम प्रदान केल्याचे व ती मिळाल्याने प्रवर्तक याद्वारे मान्य व कबुल करित आहे. आणि वाटपग्राहीने, यात यापुढे दर्शविलेल्या, रितीने विक्रीच्या मोबदल्यापैकी शिल्लक रक्कम प्रदान करण्याचे मान्य केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने “न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉइंट” हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ चे तरतुदी नुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र.-पी-५१६०००५१५८३, दिनांक २७/०६/२०२३ असा आहे.

नसमन-७

दस्त क्र. (२०२४ / २०२४)



- १० -

१० — २०

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये, प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीसह उक्त गाळ्याची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

त्याअर्थी आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टींस साक्षी असून याद्वारे यातील पक्षकारांमध्ये पुढीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे.

१. प्रवर्तक यांनी संबंधित प्राधिकरणाचे वेळोवेळी मान्य केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यांस अनुसरून, उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर “न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट” या नावाने बांधकाम करत आहेत. सदरचे इमारती मध्ये बेसमेंट मजला, पार्कींग मजला, तळ मजला व त्यावर चार मजले असून त्यामध्ये ए व बी विंग आहे. त्यामध्ये तळ मजल्यावर ए विंग मध्ये १३ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत व बी विंगमध्ये १३ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावर ए विंगमध्ये ११ कॉन्व्हिनियन्स शॉप व बी विंगमध्ये ११ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. तसेच इमारतीच्या दुसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये १२ कॉन्व्हिनियन्स शॉप व बी विंगमध्ये १२ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. तिसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये हॉस्पिटल व बी विंगमध्येही हॉस्पिटल आहे. तसेच चौथ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ कॉन्व्हिनियन्स शॉप व बी विंगमध्ये २ कॉन्व्हिनियन्स शॉप आहेत. तसेच ए विंग व बी विंग मधील सर्व गाळे धारकांसाठी त्या त्या विंगमध्ये कॉमन टॉयलेटची व्यवस्था करून दिलेली आहे. अशा स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

परंतु असे की, प्रवर्तकाला, कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील यथोचित बदलाद्वारे आवश्यक केलेला कोणताही फेरफार किंवा भर खेरीज करून, मिळकत खरेदीदाराच्या मिळकतीवर प्रतिकूल परिणाम होईल असा कोणताही बदल किंवा फेरफार यांच्याबाबतीत वाटपग्राहीची लेखी पुर्व संमती मिळवावी लागेल.

१(अ) वाटपग्राही, याद्वारे प्रवर्तकाकडून आणि प्रवर्तक याद्वारे वाटपग्राहीकडून यासोबत जोडलेल्या जमिनीच्या नकाशात दर्शविलेली “न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट” या इमारतीमधील बी विंगमध्ये तळ मजल्यावरील कॉन्व्हिनियन्स शॉप नंबर-बी-१०६ यांसी क्षेत्र चटई क्षेत्र २२.३३ चौ.मी. (यात मिळकतीचा यापुढे जिचा निर्देश ‘कॉन्व्हिनियन्स शॉप’ असा केला आहे.) ही मिळकत लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्ती रक्कम रु.१८,००,०००/- (अक्षरी रुपये अठरा लाख मात्र) इतक्या किंमतीला विक्री करण्याचे ठरविले. सदर किंमतीबाबत उभयतांचा कुठल्याही प्रकारचा वाद नाही.

१(ब) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या “न्यु पवनपुत्र बिझनेस पॉईंट” या इमारतीतील बेसमेंट फ्लोअर व पार्कींग फ्लोअर या ठिकाणी पार्कींगची जागा आहे. सदर पार्कींगची जागा ही इमारतीतील मिळकत धारकांसाठी लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी ज्यांना ज्यांना अॅलॉटेड पार्कींगची जागा दिली आहे, ती अॅलॉटेड पार्कींगची जागा सोडून इतर सर्व पार्कींगच्या जागा या कॉमन पार्कींगच्या जागा आहेत व राहतील. तसेच सदरची पार्कींगची जागा ही लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी

नसम-७

दस्ता क्र. (२१६ / २०१४)

११ — ४७



- ११ -

लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना कोणत्याही प्रकारचा वेगळा मोबदला घेऊन दिलेली नाही अगर विक्री केलेली नाही.त्याकामी उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

सदर दस्तातील लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी पुढील गोष्टी/बाबीं सांगून त्याची माहीती व जाण करून दिलेली असून सदरच्या सर्व गोष्टी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना मान्य व कबूल आहेत, त्या पुढीलप्रमाणे - १) तिसऱ्या व चौथ्या मजल्यावरील मिळकत धारकांनीच स्ट्रेचर लिफ्टचा वापर करावयाचा आहे व सदर स्ट्रेचर लिफ्टचा मेन्टेनन्स हा तिसऱ्या व चौथ्या मजल्यावरील मिळकत धारकांनीच करावयाचा आहे. तसेच तिसऱ्या व चौथ्या मजल्यावरील मिळकत धारकांसाठी पार्कींगची जागा ही बेसमेंटमध्ये देण्यात आलेली आहे, इमारतीचा टेरेस हा चौथ्या मजल्यावरील मिळकत धारकांनी वापरावयाचा आहे, २) फायर लिफ्टचा वापर हा तळ मजला, पहिला मजला ते चौथा मजला यावर असलेल्या मिळकत धारकांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे. ३) सदर इमारतीमधील जिना, पॅसेजेस, सामाईक सुखसुविधा, अॅलॉटेड केलेली पार्कींग सोडून इतर पार्कींगची जागा इत्यादीचा सर्व मिळकत धारकांनी सामाईक पणे वापर करावयाचा आहे, ४) ए व बी विंगसाठी २० ते २५ हजार लीटर क्षमता असलेली इमारतीचे खाली साईड मार्जीनमध्ये अंडरग्राऊंड एक पाण्याची टाकी व इमारतीचे वरती टेरेसवर एक पाण्याची टाकी केलेली आहे, तसेच फायर सिस्टीमसाठी स्वतंत्र पाण्याची टाकी ही इमारतीचे खाली अंडरग्राऊंड केलेली आहे. ए व बी विंगमधील हॉस्पिटलसाठी इमारतीचे खाली अंडरग्राऊंड व वरती टेरेसवर स्वतंत्र पाण्याची टाकी केलेली आहे. ५) ए व बी विंगमध्ये प्रत्येक मजल्यावर कॉमन टॉयलेट बाथरूम राहिल. ६) इमारतीचा टेरेस हा मोबाईल टॉवर, होर्डिंग, जाहीरातीचे स्क्रीन, बॅनर्स व मार्केटींग अॅड्स तसेच रेस्टॉरंट इत्यादीकामी भाड्याने देण्याचे सर्व हक्क व अधिकार हे लिहून देणार/राकेश अमृतकर हे त्यांचे राखून ठेवत आहेत. त्यामधून मिळणारी रक्कम ही लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे, त्याकामी लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही. ७) लिहून घेणार व इतर मिळकत धारकांनी त्यांचे दुकानाचे शटरवर असलेल्या जागेत त्यांचे नावाचा बोर्ड लावणेचा आहे. तसेच लिहून घेणार व इतर मिळकत धारकांनी एसीचे युनिट हे इमारतीतील डक्टमध्ये किंवा कॉमन बाथरूमचे मागे लावणेचे आहे, ८) इमारतीमध्ये सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा सुविधा तसेच ए व बी विंगसाठी पाच केव्ही क्षमता असलेले सोलर सिस्टीम बसविण्यात येईल. ९) सदर इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. स्ट्रक्चर व पीटी स्लॅब टाकून केले जाणार आहे व इमारत असलेल्या प्लॉट मिळकतीमध्ये एक बोअरिंग करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर इमारतीतील बाथरूम व चेंबर चोकोप, सेप्टी टँक सफाई, लाईटबिल व इतर संपुर्ण खर्च इत्यादी रकमा या लिहून घेणार व इतर मिळकत धारकांनी बिल्डींग मेन्टेनन्समधून द्यावयाच्या आहेत. त्याकामी लागणारी बिल्डींग मेन्टेनन्सची रक्कम लिहून घेणार व इतर मिळकत धारकांनी वेळोवेळी जमा करावयाची आहे. येणेप्रमाणे सर्व गोष्टी या लिहून घेणार /वाटपग्राही यांनी या दस्ताने मान्य व कबूल केलेल्या असून भविष्यात लिहून घेणार/वाटपग्राही हे त्याकामी कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार करणार नाहीत.

१(क) लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना मिळकतीचे मोबदल्यापोटी इसारा अनामत रक्कम म्हणून आजपावेतो रु. १५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र)

नसम-७

दस्ता क्र. (२५२ / २०२४)

२ - ४०



- १२ -

इतकी रक्कम दिलेली आहे. तसेच उर्वरित बाकी असलेली रु.३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख मात्र) इतकी रक्कम ही आजपासून ३(तीन)महीने या मुदतीत लिहून घेणार/ वाटपग्राही यांनी कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थे कडून कर्ज मंजूर करून घेऊन अगर सदर रक्कम तुम्ही लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी स्वतःचे जबाबदारीवर खाली नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार/ प्रवर्तक यांना दयावयाची आहे व सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे. सदर संपुर्ण मोबदला रकमेचा तपशिल खालीलप्रमाणे -

- (१) शॉप मिळकत बुकींग करतेवेळी १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे.
 - (२) करार निष्पादित केल्यानंतर १५ टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याची ३० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)
 - (३) उक्त शॉप जिथे स्थित आहे ती इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर १५ टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याच्या ४५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल.)
 - (४) उक्त शॉप मिळकत स्थित आहे त्या इमारतीत तळ मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याच्या ७० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
 - (५) उक्त इमारतीतील चौथ्या स्लॅबचे काम पुर्ण झाल्यावर १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याच्या ७५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
 - (६) उक्त इमारतीतील सहाव्या स्लॅबचे काम पुर्ण झाल्यावर १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याच्या ८० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
 - (७) उक्त इमारतीचे विटकाम व प्लास्टर पुर्ण झाल्यावर १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याच्या ८५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
 - (८) उक्त इमारतीतील फिनीशिंगचे काम पुर्ण झाल्यावर १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे. (एकुण मोबदल्याच्या ९५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
 - (९) भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा मिळाल्यानंतर वाटपग्राहीला मिळकतीचा ताबा सोपवतेवेळी १० टक्के रक्कम प्रवर्तकास द्यावयाची आहे.
- १(ड) वरील एकुण किंमत ही (कॉन्हीनियन्स शॉप) मिळकतीचा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकापर्यंत (प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालु कामाशी संबंधित आकारण्यात येणारे मुल्यवर्धित कर, सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेले किंवा देय असलेल्या कराशी सुसंगत असलेले) कर वगळून असेल.

नसम-७

दसक्र. (२९६२ / २०२४)

९३ - ४७



- १३ -

१(इ) एकुण किंमत ही वृद्धी मुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकरणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृद्धी/वाढ खेरीज करून आहे. प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरण, इ.द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, वाटपग्राहीकडून मागणी वाढवून घेण्याची जबाबदारी घेईल व संमती देईल, प्रवर्तक, वाटपग्राहीला देण्यात येणाऱ्या मागणी पत्रासोबत, लागू असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले/जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना /ओदश /नियम / विनियम जोडील. ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

१(फ) प्रवर्तक, इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वाटपग्राहीला नेमुन देण्यात आलेले अंतिम चटई क्षेत्र निश्चित करील आणि चटई क्षेत्रात, काही असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहून, बदलाचा तपशील सादर करून सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटा प्रमाणपत्राला मंजुरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकुण किंमतीची प्रवर्तकाद्वारे निश्चित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चित केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने पंचेचाळीस दिवसांच्या आत, वाटपग्राहीला, प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करेल. जर वाटपग्राहीला वाटप करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिक्त रक्कमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्यविषयक समायोजने, या करारातील खंड १(अ) मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रती चौरस मीटर, त्याच दराने, करण्यात येईल.

१(ग) वाटपग्राही, प्रवर्तकाला त्याच्या स्वेच्छा-निर्णयानुसार योग्य वाटप असेल त्यानुसार, त्याच्या /तिच्या नावे काही असल्यास, कायदेशीर अदत्त रक्कमेनुसार देय असलेल्या थकीत रक्कमेच्या कोणत्याही शीर्षखाली त्याच्या/तिच्याद्वारे करण्यात आलेल्या सर्व प्रदानाचे समायोजन /विनियोजन करण्यास प्रवर्तकाला प्राधिकृत करील व वाटपग्राही कोणत्याही रितीने त्याने केलेल्या प्रदानाने समायोजन करण्यास प्रवर्तक हरकत घेणे/मागणी करणे/निदेश देणे असे न करण्याची हमी घेईल.

२.१ प्रवर्तक याद्वारे उक्त नकाशे मंजूर करतेवळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला मिळकतीचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, मिळकतीच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र आणि/किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करित आहे.

२.२ मुदत हे प्रवर्तक तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मुलतत्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस (कॉन्व्हिनियन्स शॉप) आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिति, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला

नसन-७

दस्ता क्र. (२५४) / २०२४

- १४ -

०७

२



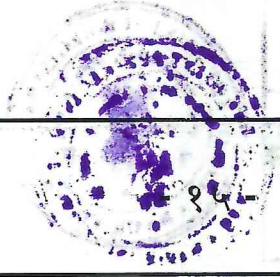
सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी, आखुन दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (१)(क) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी प्रवर्तकाकडुन बांधकाम पुर्ततेच्या आधीन राहुन, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणाऱ्या इतर रकमांचे वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आबंधने भागवील. (प्रदानार्थ योजना)

३. प्रवर्तक याद्वारे घोषित करित आहे की, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ ३२५४.९४ चौ.मी आहे आणि प्रवर्तक, अधिमूल्याचे प्रदान केल्यावर उपलब्ध, टी.डी.आर./एफ.एस.आय.या विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ उठवुन चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विविध योजना राबवुन प्रोत्साहनपर चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणुन उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या फेरबदलावर भविष्यात उपलब्ध असलेल्या अपेक्षित वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकावर आधारित वापर करण्याचे नियोजन करित आहे. प्रवर्तक, उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पाच्या जमिनीवर त्याच्याकडुन वापरावयाचा प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करित आहे. आणि वाटपग्राही व्यक्ती, प्रस्तावित बांधकामावर आधारित उक्त मिळकतीची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडुन करावयाच्या मिळकतीची विक्री करण्याचे मान्य करित आहे.

४. जर प्रवर्तकाने प्रकल्प पुर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालन करण्यास आणि वाटपग्राहीला (कॉन्व्हीनियन्स शॉप) स्वाधीन करण्यास कसूर केली असेल तर, प्रकल्प रद्द करु इच्छित नसलेला प्रवर्तक, वाटपग्राहीस वाटपग्राहीने दिलेल्या संपूर्ण रक्कमांवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनिर्दिष्ट व्याज, ताबा देण्यांत येईपर्यंत देण्याचे मान्य करील. या कराराच्या अटीनुसार प्रवर्तकास वाटपग्राहीकडुन देण होणाऱ्या सर्व प्रलंबित प्रदानांवर, उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडुन प्रवर्तकास देय झाली असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे प्रवर्तकाला व्याज देण्याचे वाटपग्राही मान्य करील.

५. प्रवर्तकाने उक्त इमारतीत व मिळकतीमध्ये पुरवावयाच्या संबंधातील खिळण्या व जोडण्या आणि स्वच्छताविषयक जोडण्या आणि नाममुद्रा किंवा किंमतीची मर्यादा (बिगरनाममुद्रित असल्यास) त्यांच्या तपशिलासह एक किंवा अधिक उद्वाहने यांसारख्या सोयीसुविधा यासोबत जोडलेल्या जोडपत्र 'ड' मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या आहेत.

६. प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीला आजपासून ३ (तीन) वर्ष या मुदती पावेतो किंवा त्यापुर्वी मिळकतीचा ताबा देईल, तर प्रवर्तक आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांकापर्यंत त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे वाटपग्राही व्यक्तीस मिळकतीचा ताबा देण्यास कसूर करित असेल किंवा हयगय करित असेल तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याच्या दिनांकापर्यंत यातील वरील खंड ४.१ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक, मिळकतीच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडुन अगोदरच मिळालेल्या रकमेचा मागणीवरुन परतावा करण्यास जबाबदार असेल.



नसम-७
दस्तावेज क्र. (२१६२ / २०१४)
१५ - ४७



परंतु, प्रवर्तक, ज्या इमारतीमध्ये मिळकत असेल ती इमारत पूर्ण होण्यास जर:-

(एक) युद्ध, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती, लॉकडाऊन ;

(दोन) शासनाची आणि/किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर, उपरोक्त तारखेस, मिळकतीचा ताबा देण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

७.१ ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :- प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर, आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानानुसार अशी नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून ३(तीन) महिन्यांच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार, वाटपग्राहीला (मिळकतीचा/भुखंडाचा) ताबा लेखी स्वरूपात देऊ करील आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला (मिळकतीचा/भुखंडाचा) ताबा देईल. प्रवर्तक, त्यांच्या वतीने कोणत्याही तरतुदींची, औपचारिक बाबींची, कागदपत्रांची, पूर्तता करण्यात कसूर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपूर्ती करण्याचे मान्य करित आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिति, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करित आहे /आहेत. प्रवर्तक, प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या आत, त्यांच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरूपात ताबा देऊ करील.

७.२ वाटपग्राही, प्रवर्तकाने, उक्त मिळकत, वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहेत असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून १५ दिवसांच्या आत, मिळकतीचा ताबा घेईल.

७.३ मिळकतीचा/भुखंडाचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसूर करणे : खंड ८.१नुसार, प्रवर्तकाकडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यावर, वाटपग्राही, या करारनाम्यात विहित केल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतिपूर्ती, हमी व असे अन्य दस्तावेज करून दिल्यावर प्रवर्तकाकडून मिळकतीचा ताबा घेईल, आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला मिळकतीचा/भुखंडाचा ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड ८.१ मध्ये तरतूद केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास, असा वाटपग्राही, लागू असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

८. वाटपग्राही, व्यापार याच प्रयोजनासाठी केवळ मिळकतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा वापर करील अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी देईल. वाटपग्राही, त्याची मालकी असलेले वाहन ठेवण्याच्या किंवा उभे करण्याच्या प्रयोजनासाठीच केवळ मोटारघराच्या किंवा वाहनतळाच्या जागेचा वापर करील.

९. वाटपग्राही, इमारतीमधील मिळकतीच्या इतर वाटपग्राहीसह/वाटपग्राहींसह प्रवर्तक ठरविलेला अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोंदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उपविधिसह नोंदणी आणि /किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन

नसन-७

दस्त क्र. (२५५) / १०२४

- १६ -



करण्यासाठी व तिची नोंदणी करणयासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व ते करुन देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासुन सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरीत्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थित सहकारी संस्था कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असले त्याप्रमाणे, उपविधिंचा मसूदा किंवा ज्ञापन आणि/किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फरेबदल केले असतील तर वाटपग्राही कोणतीही हरकत घेणार नाही.

९.१ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या नोंदणीपासुन तीन महिन्यांच्या आत, पुर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात उक्त संरचनेतील, विक्रेता/प्रवर्तक यांचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध संस्था किंवा मर्यादित कंपनीमुळे हस्तांतरीत करील.

९.२ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासुन तीन महिन्यांच्या आत, पुर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्या जमिनीवर बहुविध विभाग किंवा इमारती बांधल्या आहेत अशा प्रकल्पाच्या जमिनीचे विक्रेता/प्रवर्तक आणि/किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संघ/शिखर संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित करील.

९.३ मिळकत वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडुन वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर १५ दिवसांच्या आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमीन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, वीमा, सामाईक प्रकाशव्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसुल करणाऱ्या व्यक्तीचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा प्रदान करण्यास पात्र करेल. संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे /इमारतींची संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरित करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांना प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असले की, वाटपग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान प्रदान करील. वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्यावतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेचे अभिहस्तांतरण/भाडेपट्ट्याचे अभिहस्तांकन करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहिल. भाडेपट्ट्यांच्या इमारती किंवा तिच्या भागाच्या संरचनेकरिता निष्पादित केलेले असे अभिहस्तांतरण/अभिहस्तांतरणा वरील उपरोक्त ठेवी संस्था किंवा यथास्थिति मर्यादित कंपनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

१०. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली शॉप मिळकतीची उभयतांमध्ये उक्ती किंमत ठरविण्यात आलेली आहे. तसेच उपरोक्त शॉप मिळकतीकामी लागणारी लाईट मीटर व कॉमन पाणी मीटर

नसम-७

दस्तक्र. (२९६२ / २०२४)

१७ — ५०



- १७ -

डिपॉझिटची रक्कम ही लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना मोबदला रकमेव्यतिरिक्त वेगळी मागणी करताच दयावयाची आहे. तसेच लिहून देणार/प्रवर्तक हे जशा पध्दतीने बिल्डींग मेन्टेनन्स घेण्याचे निश्चित करतील त्या पध्दतीने लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी त्यांचे हिश्याची बिल्डींग मेन्टेनन्सची रक्कम मागणी करताच लिहून देणार/प्रवर्तक यांना दयावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार/प्रवर्तक यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

वर कलम १-ब यात नमुद केलेल्या शॉप मिळकतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून महानगर पालिकेची घरपट्टी व इतर टॅक्सेस, तसेच महावितरण यांचे लिहून घेणार यांचे नावाचे विज मीटर लावलेपासूनचे विज मीटरचे बिल व मिळकत कब्जात घेतलेपासून बिल्डींग मेन्टेनन्स, हिस्सेराशीनुसार एन.ए.टॅक्स इत्यादी आकारून आलेल्या रकमा दरमहा/दरवर्षी वेळचेवेळी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांची राहिल. तसेच सदरस्थितीत नियमाने लागू असलेल्या दराने येणारी जीएसटी ची रक्कम ही लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी भरून दयावयाची आहे. याउलट सदरचा करारनामा झालेनंतर सरकारी कायदे कानूनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्सेस जसे वाढीव मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टॅक्स, सेस, एल.बी.टी., जीएसटी अगर इतर खर्चाची रक्कम भरावी लागल्यास, ती रक्कम हिश्येराशीने लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना मागणी करताच दयावयाची आहे. तसेच सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पूर्णपणे पूर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचेवर आहे. अन्यथा सदर अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास हा करारनामा आपोआप रद्द होईल. याची जाण लिहून घेणार/वाटपग्राही यांस आहे.

११. उक्त संस्थेच्या किंवा मर्यादित कंपनीच्या किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधात आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी आणि भाडेपट्ट्यांचे अभिहस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च यांकरिता न्यायवादी /अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चासह सर्व कायदेशीर खर्च, आकार इत्यादीची रक्कम वाटपग्राही हे प्रवर्तकाला देतील.

१२. इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची (विंग) अभिहस्तांतरण पत्राची किंवा भाडेपट्ट्याची नोंदणी करतेवेळी, उक्त इमारतीच्या/इमारतीच्या भागाच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरणावर किंवा भाडेपट्ट्यावर किंवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर, उक्त संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्कांचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करील. प्रकल्पाच्या जमिनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची किंवा भाडेपट्ट्याची नोंदणी करतेवेळी, शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करून द्यावयाच्या उक्त जमिनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर किंवा भाडेपट्ट्यावर अथवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही, प्रवर्तकाला प्रदान करील.

नसम-७

दस्ता क्र. (२२५२ / १०२४)

२ - ४०



- १८ -

१३. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने:

प्रवर्तक, याद्वारे, पुढीलप्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे:-

(एक) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमल बजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

(दोन) 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.

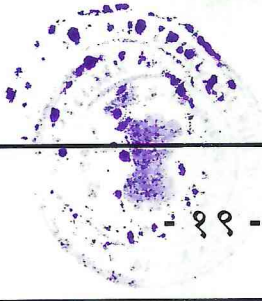
(तीन) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही. तसेच उपरोक्त केलेली मिळकत ही कुठल्याही प्रकल्पांतर्गत अंक्वायर अथवा रिझर्व झालेली नाही अथवा त्याबाबत अद्यापपावेतो कुठल्याही प्रकारची नोटीस लिहून देणार/प्रवर्तक यांना प्राप्त झालेली नाही.

(चार) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या भागात/(विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्याच्या पालन केले जाईल.

(सहा) प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकी हक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहाचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्याचे टाळणार नाही.

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त(मिळकत/भूखंड) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.



नसिन-७
वस्त क्र. (२९६२/२०२४)
१९ - ४७



(आठ) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रीतीने, वाटपग्राहीला उक्त (मिळकतीची/भुखंडाची) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक, वाटपग्राहीच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देते वेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपुर्द करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादित शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर, आकारणी कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसानभरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

(अकरा) मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१४. मिळकत ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतूने वाटपग्राही/वाटपग्राही किंवा तो/ती स्वतः ते/त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रमाणे प्रसविदा करतील :-

(एक) ज्या तारखेस मिळकतीचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून मिळकत वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीना कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत गाळा आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द गाळयामध्ये किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तु जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा मिळकतीमध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहुन नेताना

नसपन-७

- २० -

दस्ता क्र. (२०५२ / २०२४)

२०

४०



काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीला किंवा मिळकतीला वाटपग्राहीच्या निष्काळजी पणामुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

तसेच लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी शॉप मिळकतीमधील मोठा अंतर्गत बदल केल्यास त्यामुळे व लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे दुर्लक्षामुळे अथवा चुकीमुळे जर नुकसान झाल्यास त्यास होणाऱ्या खर्च व परिणामांस लिहून घेणार/वाटपग्राही हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. तसेच नैसर्गिक वातावरणामुळे एअर पकडल्यामुळे ओलावा येणे, इमारतीस तडे जाणे अगर बांधकामाचे दर्जात बदल होणे, नैसर्गिक आपत्ती इत्यादीसाठी व इमारतीमध्ये गाळे धारकांनी त्यांचे मिळकती मध्ये अगर इमारतीचे कोणतेही भागात जाणुबजून तोडफोड केल्यास त्यास लिहून देणार/प्रवर्तक हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व त्यासाठी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदरची बाब या दस्ताने लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

(तीन) उक्त मिळकतीची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील आणि मिळकत प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उप विधी यांविरुद्ध ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा गाळ्यामध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा गाळ्याला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी, वाटपग्राही हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(चार) मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा मिळकतीमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये मिळकत आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि मिळकतीमधील आणि त्याच्या अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील. इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी याच्या लेखी पुर्व-परवानगीशिवाय मिळकतीतील खांब (कॉलम्स) तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रबलित काँक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

सदर शॉप मिळकत लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे कब्जात घेतल्यानंतर त्यांनी सदर इमारतीतील इतर गाळे धारक यांना त्रास होईल, असे कृत्य करावयाचे नाही. सदर शॉप सुस्थितीत न ठेवणे, त्याची दुरुस्ती न करणे, मिळकतीमध्ये जादा बांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे इतर रहीवाशांना गैरसोय, त्रास होईल. तसेच इमारतीतील मिळकत



धारकांना गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासून त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तिक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा येईल, असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी करावयाचे नाही. तसेच सदर मिळकतीचा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी व्यापारी स्वरूपाचा वापर करावयाचा असून त्या व्यतिरिक्त कोणत्याही बेकायदेशीर स्वरूपाचा वापर करावयाचा नाही व कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर कृत्य करावयाचे नाही, जसे दारुचे दुकान, मटका, जुगार, पत्ते, मटणाचे दुकान, अनैतिक व्यवहार, पत्त्यांचा क्लब इत्यादी तसेच देशात अस्तित्वात असलेल्या कायदा व सव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याउपरही असे काही बेकायदेशीर कृत्य लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचीच राहिल.

लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनी अथवा लिहून देणार यांचे परवानगी शिवाय मिळकत अथवा मिळकत उध्वस्त होईल असे कृत्य करावयाचे नाही. मिळकतीमध्ये अथवा भागात कुठलाही बदल अथवा भर टाकावयाचा नाही. इमारतीचे इलिव्हेशन अथवा बाहेरील कलर मध्ये बदल करावयाचा नाही. मिळकतीत व लगतचे भाग, सेवर्स, ड्रेनेज व पाईप्स चांगल्या कंडीशन मध्ये ठेवावयाचे आहेत. जेणेकरून छप्परला आधार व इमारतीचा इतर भाग सुस्थितीत राहिल तसेच कुठलाही भाग कोरावयाचा नाही अथवा ज्याने कॉलम्स, बिम्स, भिंती, स्लॅब किंवा आरसीसी किंवा स्ट्रक्चरला धोका होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करू नये किंवा करण्यास परवानगी देऊ नये.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त मिळकतीतून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किंवा परवानगी द्यावी.

सदर इमारतीचे कम्पाऊंड मध्ये अथवा कुठल्या भागात अथवा इमारतीत सदनिकेमधुन कुठल्याही प्रकारचा केर, कचरा, घाण अथवा इतर अनावश्यक वस्तू फेकायच्या नाहीत. जस फेकल्यास घूस लागल्यास, जागा पोकळ झाल्यास त्याची जबाबदारी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांची राहिल. तसेच यानंतर कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती जसे भूकंप, पूर इत्यादी तसेच वातावरणातील बदलामुळे इमारतीस तडे जाणे, भिंतीला पोपडे अगर कलरला फुगा येणे, इतर कुठल्याही नैसर्गिक गोष्टीमुळे बांधकाम खराब होणे, तांत्रिक बिघाडामुळे शॉट सर्किट होणे, कोणत्याही प्रकारचे बांधकामात बदल होणे अगर जाणूनबुजून केलेले मानवी कृत्य, घूस, उंदीर व इतर प्राण्यांमुळे इमारतीचे काही नुकसान झाल्यास किंवा यानंतर उद्भवलेला कोर्टवाद या सर्व गोष्टींसाठी लिहून देणार/प्रवर्तक हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व लिहून देणार/प्रवर्तक यांना कोणत्याही कृत्यासाठी जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही, याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

नसन-७



- २२ -

दस्त क्र. (२२) / २०२४

२२

६०

(सात) ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

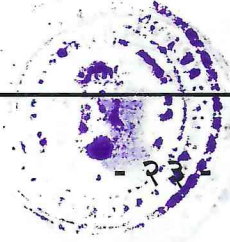
(आठ) वाटपग्राहीने, व्यापारी प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी मिळकतीच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकरण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यांमधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा मिळकत भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही. त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा मिळकतीचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्वीकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील मिळकत यांचे संरक्षण व परिक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधि यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील मिळकतीच्या भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/मर्यादित कंपनीने/शिखर मंडळ/महासंघाने 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.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादित संस्थेच्या नावे असलेल्या इमारतीत जेथे मिळकत स्थित आहे. अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.

(बारा) ज्या मिळकतीमध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवानगी देईल.



नसन-७
पुस्तक क्र. (२९६२ / २०२४)
२३ - १७



१५. प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रकमा, सहाकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रकमा यासंबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरिता एक स्वतंत्र खाते चालु ठेविले आणि ज्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

तसेच लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीकरीता कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्या बदल जरूर ते अर्ज करणे वगैरेची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. कर्ज घेतल्यानंतर त्याकरीता कर्ज वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमाप्रमाणे येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी वैयक्तिक करावयाचा आहे. तसेच लिहून देणार यांना प्रोजेक्ट लोन घ्यावयाचे असल्यास ते त्यांनी घ्यावयाचे आहे, त्याकामीची संमती या दस्ताव्याचे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली आहे. मात्र लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाची व्याजासह मुदतीत संपुर्ण परतफेड करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१६. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त मिळकत किंवा उक्त भूखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या मिळकतीच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या करारा खेरीज व त्याव्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी 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, सभाकक्ष, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

१७. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही.

प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर ती मिळकत 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 मिळकत घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

१८. बंधनकारक परिणाम

प्रवर्तकाने, वाटपग्राही व्यक्तीस हा करारनामा अग्रेषित करून, प्रथमतः वाटपग्राही व्यक्तीस प्रदानार्थ योजना प्राप्त झाल्यापासून १५ (पंधरा) दिवसांच्या आत देय असलेल्या रकमांबरोबरचा सर्व अनुसुच्यांसह हा करारनामा वाटपग्राही स्वाक्षरी करून सुपुर्द करीपर्यंत आणि दुसरे असे की, प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे संबंधित उपनिबंधकासमोर त्याच्या नोंदणीसाठी हजर होईपर्यंत, प्रवर्तक किंवा वाटपग्राहीच्या बाजूने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाहीत. जर

नसम-७

- २४ -

दस्ता क्र. (२५५२) / २०१४
२४ - ६०



वाटपग्राहीने (वाटपग्राहीनी) हा करारनामा प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन ३० दिवसांच्या आत, प्रवर्तकास निष्पादित करुन सुपुर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे त्याच्या नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर राहण्यास कसून केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चुक दुरुस्त करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन ७(सात) दिवसांच्या आत ती चुक दुरुस्त केली नाही तर वाटप ग्राहीचे अर्ज रद्द झाल्याचे मानले जाईल आणि वाटपग्राहीने आरक्षित रकमेसह याच्याशी संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रकमा, कोणत्याही असोत कोणतेही व्याज किंवा भरपाईशिवाय वाटपग्राहीस परत करण्यात येतील.

१९. संपुर्ण करार:-

हा करार त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टासह यातील विषयवस्तुच्या संबंधातील पक्षकारां मधील संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिति, उक्त मिळकत/भुखंड/इमारत यासंबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटप पत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

२०. सुधारणा करण्याचा अधिकार :-

या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच आवश्यकता भासल्यास कायदेशीररित्या दुरुस्ती अथवा बदल करण्यात येईल.

२१. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे.

यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी आणि प्रकल्पाशी संबंधित या अंतर्गत उद्भवणारी आबंधने/ (मिळकतीच्या/भुखंडाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरिता (गाळा/भुखंड) यांसहित उक्त आबंधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडुन व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

२२. अनेकविधता :-

या कराराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अश्या तरतुदी या करारांच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे आणण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करुन काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैद्य ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

२३. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्साची गणना करण्याची पद्धत :-

नसन-७

क्र.सं. (२९८ / २०२४)

२५ - ४०



- २५ -

या करारात जेथे तेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी (व्यक्तींशी) समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व (मिळकत/भुखंड) याच्या एकुण फरसबंद असलेले (मिळकतीचे/भुखंडाचे) जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

२४. अतिरीक्त हमी :-

दोन्ही पक्षकार मान्य करीत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक करण्यासाठी वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषतः तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादित करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून यान्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२५. निष्पादनाचे ठिकाण :-

प्रवर्तकाकडून त्याच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याने प्रवर्तकाच्या कार्यालयामध्ये किंवा प्रवर्तक आणि वाटपग्राही व्यक्ती यांच्यामधील परस्पर सहमती अशा ठिकाणी देण्यात येईल. केवळ या कराराने निष्पादन केल्यावर या कराराचे निष्पादन पुर्ण करण्यात येईल आणि वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांनी करार यथोचितरित्या निष्पादित केल्यानंतर, त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणुन हा करार नाशिक या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

२६. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादित नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार तसेच भाडेपट्ट्याचे अभिहस्तांतरणपत्र/ अभिहस्तांकनपत्र सादर करील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन दाखल करुन घेईल.

२७. या करारात पुर्वकल्पित केल्याप्रमाणे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावावयाच्या सर्व नोटिशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या त्यांच्या पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने आणि अधिसूचित ई-मेल आयडीने/ टपाल दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

वाटपग्राही व्यक्तीचे नाव :- श्री. राहूल प्रताप महाले

वाटपग्राही व्यक्तीचा पत्ता - रा.- फ्लॉट नंबर-२०१/२०२, मितांशू अपार्टमेंट, पांडूरंग चौक, अंजना लॉन्स रोड, पाथर्डी फाटा, नाशिक - ४२२०१०.

प्रवर्तकाचे नाव व पत्ते : न्यु श्री रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स, भागीदारी फर्म

तर्फे भागीदार - १) श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर

रा.- फ्लॉट नंबर-१०, ११, पवनपुत्र प्राईड-बी,

नसन-७

दस्ता क्र. (१२६२ / २०२४)

- २६ -

२६

२६



ओझोन हाईटस जवळ, द वेव मॉल मागे,
पाथर्डी फाटा, नाशिक - ४२२०१०.
२) श्री. किरण रामदास येवले
रा.-बी-२०८, लक्ष्मी निवास को.ऑप.
हौसिंग सोसायटी, गोकुळ टाऊनशिप,
वसई रोड(पश्चिम), ठाणे-४०१२०२,
आज मुक्काम-नाशिक.

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर, प्रवर्तकाला किंवा यथास्थिती, वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

२८. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :-

काही प्रकरणात संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती असतील तेथे सर्व पत्रव्यवहार प्रवर्तकाकडून ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीला आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यारित्या बजावण्यात आली असे मानून सर्व उद्देशांकरिता आणि प्रयोजनांकरिता त्याने किंवा तिने न दिलेल्या पत्त्यावर पाठविण्यात येतील.

२९. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :-

या कराराच्या मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी व इतर अनुषांगिक खर्च हे लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी केलेले आहेत.

३०. विवाद ठराव :-

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटवण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम-२०१६, त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

३१. नियामक कायदा :-

प्रस्तुतच्या करारानाम्याने उभयतांचे प्रस्तापित झालेले हक्क व हितसंबंध प्रचलित कायदानुसार अंमलबजावणीस पात्र राहिल तसेच करारनाम्याबाबत नाशिक कोर्टाचे अधिकार क्षेत्र असे.

उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसुची या दस्ताचे प्रथम कलम १-अ व ब मध्ये नमूद केलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट दुसरी अनुसुची

:: सुविधांचे परिशिष्ट ::

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये, बाहेरील भिंती ४", ५" किंवा ६" ब्लॉक बांधकामात, आतून नेरु प्लॅस्टर व बाहेरून सिमेंट प्लॅस्टर

नस्रन-७

दस्ता क्र. २९६२ (२०२४)

२७ - २७



- २७ -

२. इलेक्ट्रीकचे २.१/२ पाईन्ट व इलेक्ट्रीक कन्सील्ड इलेक्ट्रीक फिटिंग
३. मिळकतीस एक रोलींग शटर
४. मिळकतीमध्ये फ्लोअरींगला २ x २ च्या स्पारटेक्स टाईल्स
५. मिळकतीस डिस्टेम्पर कलर व रोलींग शटरला ऑईल पेंट कलर
६. मिळकतीसमोरील कॉमन पॅसेज

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे सदरचे मिळकतीमध्ये सुविधा देण्याचे वाटपग्राही व प्रवर्तक यांचेत ठरलेले आहे. त्याबाबत उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

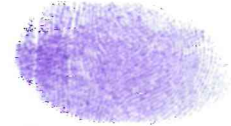
येणेप्रमाणे करारनामा लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव, प्रभाव यांस बळी न पडता, सर्व कागदपत्रांची खात्री व तपासणी करुन, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता, समजुन उमजुन, लिहून, वाचुन घेऊन दस्तातील मजकूर बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करुन खालील दोन साक्षीदारांचे समक्ष सहया करुन लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा करारनामा.

नाशिक :

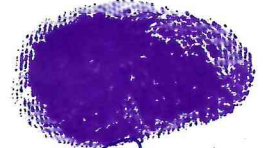
दिनांक : २१/०२/२०२४

न्यु श्री रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स,
भागीदारी फर्म, तर्फे भागीदार -
१) श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर



Rakesh

२) श्री. किरण रामदास येवले



Kiran

(लिहून देणार/प्रवर्तक/विक्रेता)

श्री. राहुल प्रताप महाले



Rahul

(लिहून घेणार/वाटपग्राही)

साक्षीदार :-

१) *[Signature]*
Karishma Jadhav

२) *[Signature]*
S.S. Panil
MSIC



1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780



1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790

1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800

1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810

नसन-७

दस्त क्र. (२५२ / २०२४)

गाव नमुना नऊ ४६

वैनिक पावती पुस्तक



२३/१२/१९

P. V. 19 m.

1379280

महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)

गाव- पुष्पगिरी तालुका- नाशिक खाते क्र.

दिनांक ३१/८/२०२२ भोगवटादार/पैसे देणारा श्री प्रकाश भुवराज महाजन

एकत्रीकृत जमीन महसूल २९.

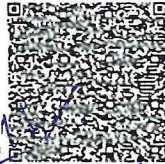
थकबाकी			चालू वर्ष म्हणजे <u>२४</u>				स्थानिक उपकर			
			नियत		संकीर्ण		जिल्हा परिषद		ग्रामपंचायत	
वर्ष	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.
			<u>२४५४</u>	<u>२००</u>	<u>बिजे</u>				<u>१४५४</u>	<u>२००</u>

(अक्षरी) रुपये एक हजार पैसे चारशे फक्त मिळाले. नाशिक पारस
चोपळाव हात्र. जा. वैजि. नाशिक

ये. का. मु. - ५०,००० पु. (कठक-पान्नी) - १२२०२९ - ३ पीएच३ - (सीए) ३७

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AATFN4389C



नाम / Name
NEW SHREE RIDDHI SIDDHI DEVELOPERS

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
27/11/2021

Byeole
Byeole 05122021

भारत सरकार Government of India

Download Date: 30/05/2023

किरण रामदास येचले
Kiran Ramdas Yechle
जन्म तारीख/DOB: 10/09/1974
पुरुष/ MALE

Issue Date: 15/07/2011

Byeole

9279 1184 8751
VID : 9174 6604 7376 8005

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार Government of India

आधार

Rakesh Chandrakant Amrulkar
DOB : 09/05/1983
Male

Issue Date: 12/01/2011

Byeole

5160 4327 7949

मेरा आधार, मेरी पहचान

ADVOCATE

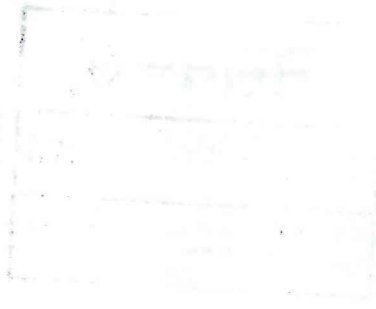
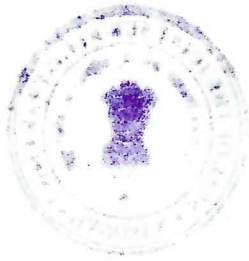
BAR COUNCIL OF MAHARASHTRA & GOA

HIGH COURT, BOMBAY
☎ : 2267 3371 / 2265 6567

NAME: Manoj Murlidhar Chavan
RESIDENCE: Datta Chowk, Nashik.

ROLL No.: Mah/ 733/2008
ENROLLED ON: 19-03-2008
DATE OF BIRTH: 16-12-1980

Manoj
SECRETARY



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BUDPM2039K

नाम / Name
RAHUL PRATAP MAHALE

पिता का नाम / Father's Name
PRATAP VALMIK MAHALE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
09/01/1994

Rmahale
हस्ताक्षर / Signature

27082023

भारत सरकार
Government of India

आधार

राहुल प्रताप महाले
Rahul Pratap Mahale
जन्म तिथि/DOB: 09/01/1994
पुरुष/ MALE

Issue Date: 25/01/2017

9427 1411 2155
VID : 9139 9627 8797 8783

मेरा आधार, मेरी पहचान

Rmahale

Rmahale

नसम-७

वस्तु क्र. (2962 / 2028)

22 — 80





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]

पत्रक - पायडॉ-१ (१४४२३३)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



UPN 25798647801

भुनापन क्रमांक व उपविभाग ३१९/२अ/२ब/५/प्लॉट/५५/ब

25798647801

भूनापन पत्रकी		भोगवटादार वर्ग -१		शेताचे स्थानीक नाव :			
अंत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुल, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	७६२४	[शंभुप्रभा युवराज महाजन]				(३३०२८)	कुळाचे नाव व खंड
		[पुनिता विजय महाजन]				(३३०२८)	
अकृषिक क्षेत्र		-----सामाईक क्षेत्र-----	०.००,००	०			इतर अधिकार
विन शेती	२२.३६.३०						इतर
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ३.				(३३०२८)	विनशेती, अॅमिनिटी (७१०१)
		किरण रामदास येवले					[इतर] (३३०२०)
विन शेती	१४५३.६०	न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ४.				(३३०२८)	[ज्ञान प्रक म अन्वये तळेगाव दाभाडे गोजनमधील प्लॉट] (३३०२०)
आकारणी		सोनल राकेश अमृतकर					
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ५.				(३३०२८)	
		राकेश राजानन घिचोले					प्रलंबित फेरफार : नाही.
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १.				(३३०२८)	
		राकेश चंद्रकांत अमृतकर					शेवटचा फेरफार क्रमांक ३३०२८ व दिनांक
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ७.				(३३०२८)	२५/०४/२०२३
		भूषण सुभाष पवार					
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ८.				(३३०२८)	
		सुभाष बंडू पवार					
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ६.				(३३०२८)	
		राजेंद्र श्रीधर अमृतकर					
		न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार २.				(३३०२८)	
		विशाल सुभाष पवार					
		-----सामाईक क्षेत्र-----	२२.३६.३०	१४५३.६०			
मुक्त फेरफार क्र : (७१०१) (८२८८) (१४००) (१८०६) (२४२२०) (२४९३५) (२५७८९)							सोमा आणि भुनापन चिन्ह .



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २५/०४/२०२३ ०८:२७:१६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर कोणत्याही सही शिक्क्यासो आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/३

७/१२ डाऊनलोड दि. : २३/०४/२०२३ १८:३५:०२ PM. घटना घडतकपासटी <https://dgra.sarabara.maharashtra.gov.in/dgr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001539440 हा क्रमांक

डाऊनलोड



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

नॉद - पायडी-१ (९४४२३३)

त लुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

नमुना क्रम क्र. उपविभाग ३१९/२अ/२ब/१/५लॉट/५५/ब

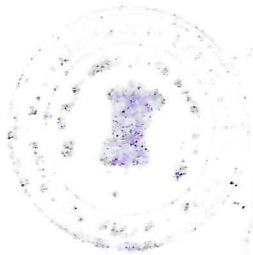
वृद्धे	हणान	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाच नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
	२	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २५/०४/२०२३ ०८:२७:१६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १० चा हेटा स्वयंप्रमाणित आतल्यामुळे ७/१० अभिलेखावर वर कोणत्याही सही ठिकठिकाची आवश्यकता नाही.

७/१० डाउनलोड दि. २३/०८/२०२३ : १८:३५:०२ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://dgr/saibara.mahabhum.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001539440 हा क्रमांक घाबरवा.

पृष्ठ क्र. २/३



नसम-७
दस्ता क्र. (२१२ / २०२४)
३१ - २०



Digitally signed





NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO.LND/BP/ B2/252/2022

DATE :- 21/10/2022

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, Mrs.Ratnaprabha Yuvraj Mahajan & Mrs.Punita Vijay Mahajan
C/o. Ar. Yogesh Gaikwad & Stru.Eng. Jayesh Makwana of Nashik

Sub :- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. 55/B of
S.No 319/2A/2B/1 of Pathardi Shiwar, Nashik.

- Ref :- 1) Your Application & for Revised Building permission Plan dated: 20/12/2021
Inward No. B2/BP/467.
2) Final Approved Layout permission No.203/2748 Dt.04/09/1998.
3) Previous Approved Subdivision permission No.B4/81 Dt.30/12/2003.
4) Previous Approved building permission No.B2/440/2022 Dt.07/01/2022.

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

CONDITIONS (1 to 47)

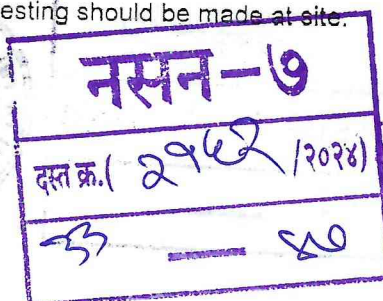
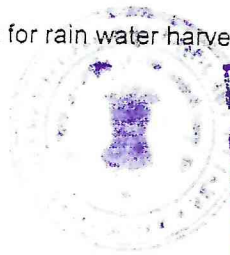
1. The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
2. No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
3. The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
6. Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].
7. After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.
8. Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.
9. The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
10. At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.

2022.11.10 11

नमन-७	
दस्तावेज क्र. (2962	/2022)
32	80



11. 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 self cleaning velocity.
In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.
The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of tenements% a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
12. The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
13. ~~Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site~~ by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
14. Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
15. All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
16. Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony/Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
17. There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
18. Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
19. Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
20. Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labor engaged on construction work on site by owner/Developers at his own cost.
21. 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.
22. 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 23A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.
23. Proper arrangement in consultation with Telecom Dep't. To be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.
24. Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.
25. Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
26. Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site.



C.C. for in Plot No.55/B of S.No 319/2A/2B/1 of Pathardi Shiwar.

27. NMC shall not supply water for construction purpose.
28. N.A. order No.385/1997 dt: 13/08/1997 submitted with the application.

Charges Recovery

29. Rs.28,290+3500(intrest)+26,77,900/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction vide R.No./B.No.000056/500+73/000799+6952 Dt:29/12/2021+31/12/2021+07/10/2022.
30. Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC Shall be obtained before occupation certificate.
Rs.5000+8500+11,190/- Deposited vide R.No./B.No.000015/003146+73/000799+6958 Dt:30/12/2021+31/12/2021+07/10/2022.
31. Drainage connection charges Rs.2500+1,23,000/- is paid vide R.No./B.No.000056/500+6952, Dt:30/12/2021+07/10/2022
32. Welfare cess charges Rs.13,475+12,27,380/- is paid vide R.No./B.No.000056/500 + 6952 Dt: 30/12/2021+07/10/2022.
33. Charges for "Premium paid FSI" is paid vide Rs. 16,63,200/- is paid vide R.No.6953 Dt: 07/10/2022.
34. Charges for "Ancillary Premium paid FSI" is paid vide Rs.2539620+398380+12000 +23940+1500/- is paid vide R.No.6953+6954+6955+6956+6957 Dt: 07/10/2022.
35. 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 deposited Rs.1730+1,57,230/- is paid vide R.No.000056/500+6952 Dt:30/12/2021+07/10/2022.

Additional Conditions

36. NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
37. This permission is given on the strength of provisional fire NOC from CFO, N.M.C. vide letter No : NMC/FIRE/WS/II/Mixed - 45/2022 Dt : 21/10/2022 & final fire NOC shall be produced before occupancy.
38. U.L C.office clearance certificate regarding Govt. charges shall be produced before occupancy.
39. Parking area shall be kept open and free for parking purpose only.
40. Commercial N A.order & N.A.tax receipt shall be produced before occupancy.
41. This permission is given on the basis of Approval from Hon. Commissioner Dtd 12/10/2022
42. Provision for solar water heating should be made on site.
43. Previously approved building permission vide C.C.No: B2/440/2022 Dt.07/01/2022. is hereby as cancelled
44. Bio medical waste registration for Hospital shall be produced before occupancy.
45. Registration of Health dept. for Hospital shall be produce before occupancy.
46. Facilities for differentially able persons shall be made.
47. Provision of mechanical lights & ventilation should be made wherever required for basement

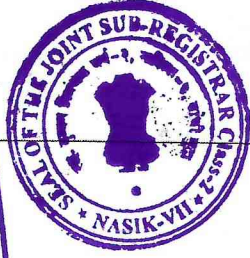
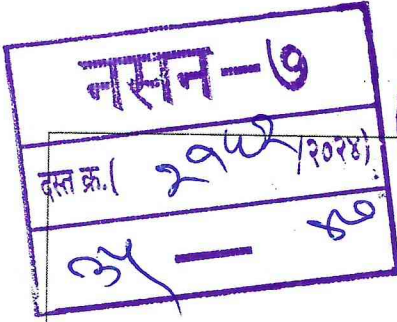
No LND / BP / B2 / 252 / 2022
Nashik, Dt. 21 / 10 / 2022
Copy to : Divisional Officer
Division


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.


नशिक-७
वस्त क्र. (2942 / 2022)
38 — 50



2022.10.10 15



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51600051583

Project: New Pawanputra Business Point , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: Plot No. 55/B of S.No. 319/2A/2B/1 of Pathardi Shivar, Nashik at Nashik (M Corp.), Nashik, Nashik, 422010;

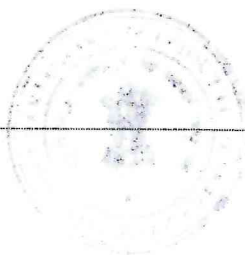
1. **New Shree Riddhi Siddhi Developers** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422010.*
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **27/06/2023** and ending with **26/12/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasan Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 27-06-2023 14:07:31

Dated: 27/06/2023
Place: Mumbai

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





नसन-७
दस्त क्र. (2942/2023)
३६ — ५०



STATE BANK OF INDIA

To,
The Partners,
New Shri Riddhi Siddhi Developers,
S. No 319/2A/2B/1, Plot No 55/B Amenity Plot
Pathardi Nashik

Ref: SBI/SMENASHIK/RMSME2/2023-24/5

Date: 29/12/2023

Dear Sir,

NO OBJECTION CERTIFICATE (NOC) FOR SALE OF SHOP NO.B-106, AS PER ENCLOSED ANNEXURE CONSTRUCTED BY M/S New Shree Riddhi Siddhi Developers TO BE PURCHASED BY MR. Rakesh Chandrakant Amrutkar

With reference to the letter dated 27/12/2023 received by us from you whereby request was made for issue of NOC for sale of the above-mentioned unit.

1. This is to confirm that the aforesaid unit has been mortgaged by M/s. New Shree Riddhi Siddhi Developers (Mortgagor) in favour of State Bank of India, with respect to the facilities sanctioned to the M/s. New Shree Riddhi Siddhi Developers by us.
2. We have been informed by the Borrower M/s. New Shree Riddhi Siddhi Developers through its Partner that MR. Rakesh Chandrakant Amrutkar have agreed to purchase the said unit (as mentioned in the Annexure) from the Borrower.
3. The Borrower / Mortgagor has requested us to release our charge on the said unit to enable the Borrower to sell the said Unit.
4. We state that the consent is hereby accorded, for the release of our mortgage /charge over the said Unit and that we shall have no claim, right title or interest in respect of the said Unit whatsoever upon fulfilment of the following conditions:
 - i. The consent hereby granted is restricted to release of mortgage / charge over the said Unit in the Project named "New Pawanputra Buisness Point", S. No 319/2A/2B/1 ,Plot No 55/B Amenity Plot, in order to enable the Borrower to sell the said Unit and to facilitate to raise any loan for the purchase of the said Unit and will not in any manner affect SBI charge on residual premises. Notwithstanding anything contained hereinabove, the consent hereby granted shall not authorise M/s. New Shree Riddhi Siddhi Developers to sell any other unit in the said project without applying to Bank of India for its consent.

bank.sbi
+91 253 2500905
+91 253 2500906
sbi.14885@sbi.co.in
Branch Code : 14885

एस.एम.ई. शाखा :
प्रॉस्पेर पार्क,
सिंगाडा तलाव
नासिक - ४२२ ००१.

एस.एम.ई. शाखा :
प्रॉस्पेर पार्क,
सिंगाडा तलाव
नासिक - ४२२ ००१.

S.M.E. Branch :
Prosper Park,
Singada Talao,
Nashik - 422 001



29/12/2023

नसम-७
दस्ता क्र. (2962 / 2028)
30 — 80



- ii. The consent hereby granted is subject to the Purchaser / Borrower, depositing all the moneys / balance monies payable that from consideration for the purchase of the said unit / premises into the "Borrower's SBI Escrow account no 42154219526" opened by the Borrower with State Bank of India, SME Nashik. The money is to be paid through cheques that are drawn in favour of the above-mentioned account or through any other mode of payment (RTGS/NEFT) only into the said account;
- iii. In case of default in depositing the sale proceeds in the captioned account, SBI shall not be bound by the consent given hereby and shall retain all rights and claim over the property mortgaged to SBI.

5. Copy of the NOC acknowledged by the customer to whom the NOC is issued is required to be submitted to SBI for the purpose of record.

6. In the event the sale of the said Unit to the said purchaser is cancelled for any reason, the consent accorded above shall stand revoked forthwith. The Company / Firm shall have to apply for a fresh consent for NOC in relation to sale of the said Unit to any other person.

This NOC shall not be valid for creating a charge by any other NBFC/Bank in their favour. In case, MR. Rahul Pratap Mahale avail a loan in future from other NBFC/ Bank, a fresh NOC in favour of the Financial Institution will have to be obtained from SBI.

Yours faithfully,

(Signature)

Authorised Signatory

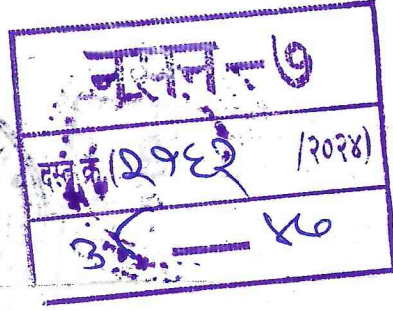
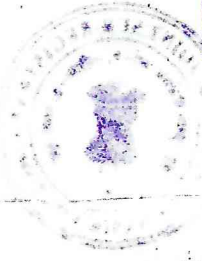


Encl. ANNEXURE

Detail of the Unit on which the charge is being released for sale to the Purchaser are as under:

Sr. No.	Name of the purchased	Shop no	Builder Name	Carpet Area (Sq. mtr)	Consideration Value of Unit	Loan to be taken from
1	MR. Rahul Pratap Mahale	SHOP NO. B - 106	New Shree Riddhi Siddhi Developers	22.33	18,00,000/-	SELF (This NOC shall not be valid for creating a charge by any other Bank/NBFC in their favour)

2024.02.18 20:47



तहसिल कार्यालय नाशिक
परिशिष्ट

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब / 42 क / 42 ड मधील तरतूदीन्वये
भोगवटादारास द्यावयाची सनद
(अकृषिक वापराची परवानगी)

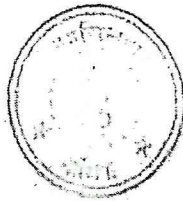
वाचले : - शासन परिपत्रक क्रमांक : एनएपी-2021/प्र.क्र.118/ज-1 अ दिनांक 13 एप्रिल 2022

तहसिल कार्यालय नाशिक
क्र.आस्था-1/42-ब/एस.आर./61/2023
नाशिक दि. 3 / 03/2023

ज्याअर्थी, सौ.रत्नप्रभा युवराज महाजन व पुनिता विजय महाजन रा.बि.प्लॉट नं 11, दामोदर चौक, पायडी फाटा, नाशिक, ता.जि.नाशिक या जमीन धारकाने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब मधील तरतूदीन्वये, मौजे पायडी - 1 ता.जि.नाशिक येथील जमीन सर्व्हे.नं/गट.नं - 319/2अ/2ब/1 प्लॉट नं 55/ब यांसी 7/12 नुसार एकूण क्षेत्र 2236.30 चौ.मी. (मंजूर बांधकाम आराखड्यानुसार) या जमिनीवर वाणिज्य (हॉस्पिटल) अकृषिक प्रयोजनासाठी, उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रूपांतरण कराची वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रु.2418/- चलन क्र. MH017616787202223M अन्वये दिनांक 28/03/2023 रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतूदीच्या नियमांच्या आणि खालील शर्तीना अधिन राहुन उपरोक्त जमिनीच्या धारकास सदर जमिनीवर, उक्त नमुद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त संहितेच्या कलम 42 ब अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

- वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- जमिनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोटविभागणी करता येणार नाही अथवा छोटे भूखंड करून विक्री करता येणार नाही.
- नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास, त्याची माहिती असा मंजूरीपासून 30 दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे बंधनकारक राहिल.
- अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदे व्यतिरिक्त वित्तीय संस्था / नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरूपातील विनशोती आदेशाची मागणी करू नये.

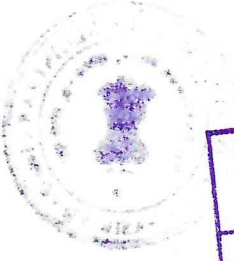



(अनिल दोंडे)
तहसिलदार नाशिक

(तहसिलदाराची मोहर)

प्रत :- सौ.रत्नप्रभा युवराज महाजन व पुनिता विजय महाजन रा.बि.प्लॉट नं 11, दामोदर चौक, पायडी फाटा, नाशिक, ता.जि.नाशिक

प्रत :- तलाठी पायडी - 1 यांच्याकडे आवश्यक त्या पुढील कार्यवाहीस्तव रवाना.



नसतन-७
दस्त क्र. (2023) / 2023
3 - 50



539/8477

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, July 25, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

5:01 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9985 दिनांक: 25/07/2023

गावाचे नाव: पायडी - 1

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसतन7-8477-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: कन्फर्मेशन डीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: लिहत घेणार-न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. राकेश चंद्रकांत अमृतकर

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1040.00

पृष्ठांची संख्या: 52

एकूण:

रु. 1140.00

आपणास मूळ दस्त, थंवेनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:22 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint R. Nashik-7
(एस. के. देवग)

सह. दुय्यम निबंधक बर्ग-२
नाशिक - ७.

वाजार मूल्य: रु. 1/-

मोचरला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1040/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2507202300396 दिनांक: 25/07/2023

वैकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004182029202324E दिनांक: 25/07/2023

वैकेचे नाव व पत्ता:

Pravin

मुळदस्त परत

API-ROVAL

TRUE COPY

CERTIFICATE OF AREA

AREA STATEMENT

NOTES

PROPOSED AMENITY SPACE
SUB-DIVISION PLAN IN P NO 55 OF
SNO 318/2A-2B/1, AT. PATHARDI,
TAL & DIST. NASHIK, FOR
SHRI. BANSILAL JUGRAJ JAIN

G. V. KATALE AND ASSOCIATES
CONSULTING ENGINEERS & ARCHITECTS

AREA OF THE PLOT BEFORE SUB-DIVISION AREA OF THE PLOT AFTER SUB-DIVISION

AMENITY PLOT NO.	AREA IN SQ M
AMENITY PLOT (A)	1908.54
AMENITY PLOT (B)	2794.30
TOTAL	4702.84

नसिन-७
दस्तावेज (२९५०२ / २०२४)
४० — ४०



LOCATION PLAN

12.00 METER WIDER ROAD

12.00 METER WIDER ROAD

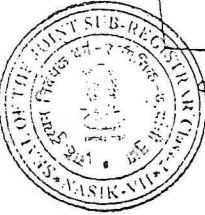
12.00 METER WIDER ROAD

12.00 METER WIDER ROAD

PLOT BEFORE SUB-DIVISION

PLOT AFTER SUB-DIVISION

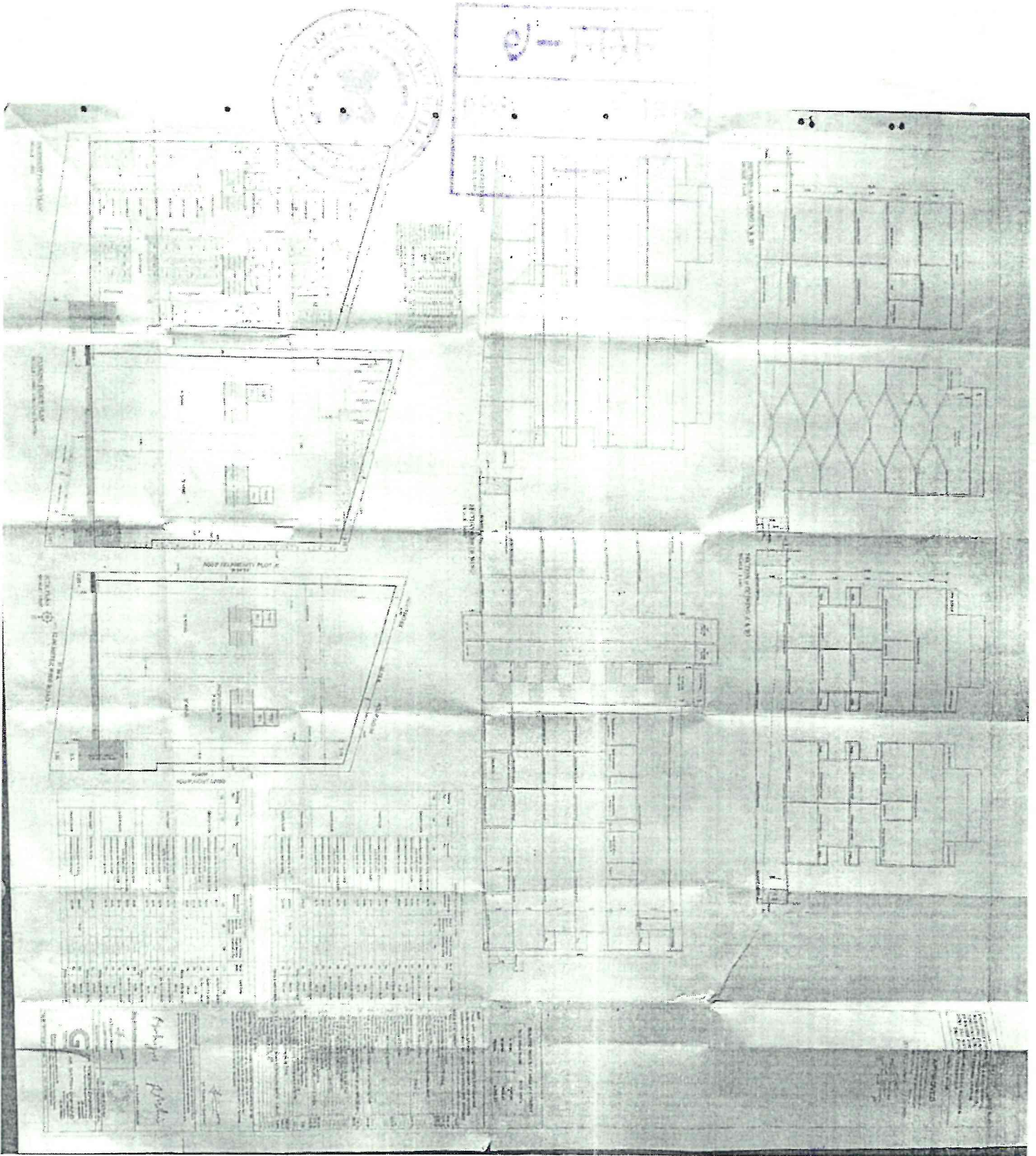
नसिन-७
दस्तावेज (३५३० / २०२३)
४० — ४०



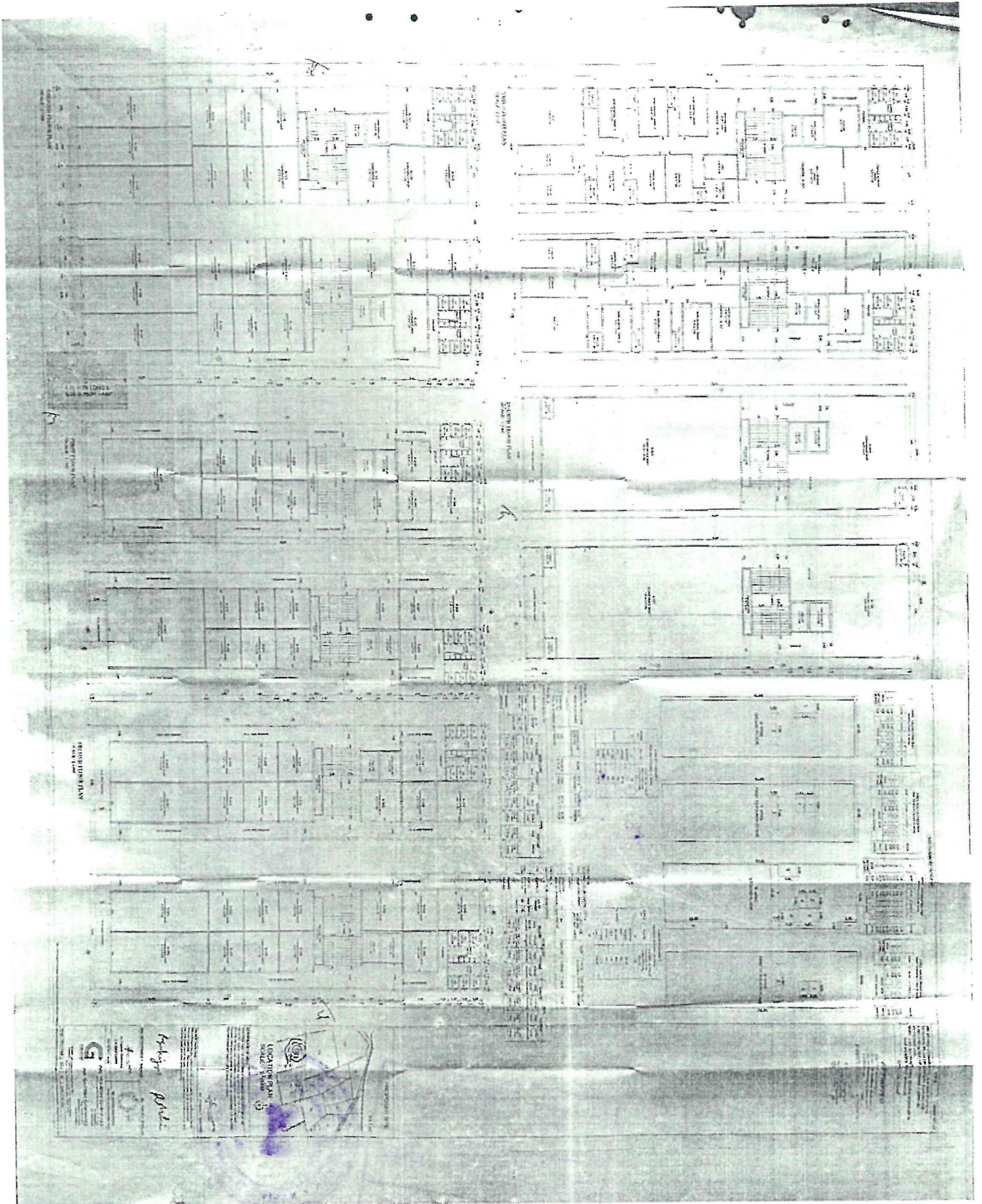
नसिन-७
दस्तावेज (६६६९ / २०२३)
४० — ४०



नशन-७
दस्त क्र. (२१५ / २०२४)
४१ — ४०



नसिन-७
 दस्त क्र. (२१५२ / २०२४)
 ३२ — ४७



घोषणापत्र / शपथपत्र

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

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (TITLE) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (GENERAL POWER OF ATTORNEY HOLDER)/ लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर 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 संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

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 बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

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

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला/ आम्हांला पूर्णपणे जाणिव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

Relina
Byeek

-लिहून देणार-

Amakale

-लिहून घेणार-

नमून-७
दस्त क्र. (2942 / 2028)
६७ - ४७



Valuation ID

202402217470

नसत7

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	नाशिक
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक
उप मूल्य विभाग	19.3-पाथर्डी फाटयापासून (स.नं. 317 व 318 मधुन जाणारा)आंत जाणारा 18 मीटर रंद रस्त्यावरील रहिवास विभागातील मिळकती .
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#319

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
13200	36000	41400	45000	0	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	24.563चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	तळमजल्यावरील दुकाने	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.24200/-
उद्दवाहन सुविधा -	नाही	मजला -		कार्पेट क्षेत्र-	22.33चौ. मीटर
रस्ता सन्मुख -	आहे	कार्नेरवरील दुकान -	नाही		
समिश्त्र वापराच्या इमारतीमधील तळमजल्यावरील दुकाने -	नाही				
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018					

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)

= (((45000-13200) * (100 / 100)) + 13200)

= Rs.45000/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र

= 45000 * 24.563

= Rs.1105335/-

Applicable Rules = 3

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मोडर्नाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ

= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J

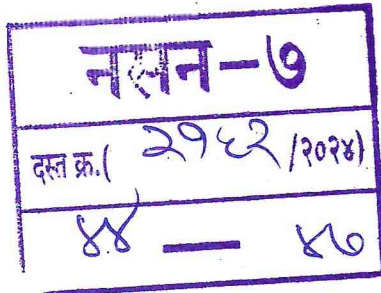
= 1105335 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0

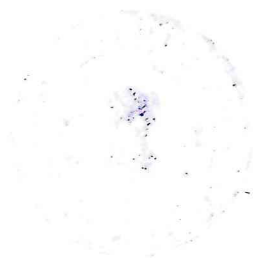
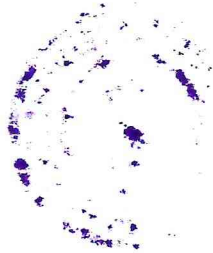
= Rs.1105335/-

= ₹ अकरा लाख पाच हजार तीन शें पस्तीस /-

Home

Print







CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015953040202324E	BARCODE			Date	21/02/2024-11:27:33	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BUDPM2039K			
Location	NASHIK			Full Name	RAHUL PRATAP MAHALE			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	S.NO.- 319/2A/2B/1, PLOT NO.- 55/B, NEW			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	PAWANPUTRA BUSINESS POINT			
0030046401	Stamp Duty	108000.00		Road/Street	SHOP NO.-B-106, AREA 22.33 SQ.MTRS.			
0030063301	Registration Fee	18000.00		Area/Locality	PATHARDI, TAL. AND DIST. NASHIK			
				Town/City/District				
				4 2 2 0 1 0				
				Remarks (If Any)	PAN=AATFN4389C~SecondPartyName=NEW SHREE RIDDHI SIDDHI DEVELOPERS~			
				Amount In	One Lakh Twenty Six Thousand Rupees Only			
Total				1,26,000.00	Words			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
UNION BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	02901792024022148924	522936976	
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	21/02/2024-11:28:43	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

नलन-७
दस्तावेज (२९६२ / २०२४)
२९



Department ID : Mobile No. : 9960634501
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-539-2162	0008442197202324	21/02/2024-16:24:34	IGR579	18000.00
2	(IS)-539-2162	0008442197202324	21/02/2024-16:24:34	IGR579	108000.00
Total Defacement Amount					1,26,000.00

10

10

10

539/2162

बुधवार, 21 फेब्रुवारी 2024 4:24 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 2162/2024

४६४७

दस्त क्रमांक: नसन7 /2162/2024

बाजार मुल्य: रु. 11,06,000/-

मोबदला: रु. 18,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,08,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन7 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2162 वर दि.21-02-2024

रोजी 4:23 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2560

पावती दिनांक: 21/02/2024

सादरकरणाराचे नाव: राहुल प्रताप महाले

नोंदणी फी

रु. 18000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 940.00

पृष्ठांची संख्या: 47

एकुण: 18940.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताचा अतिरिक्तिकी 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

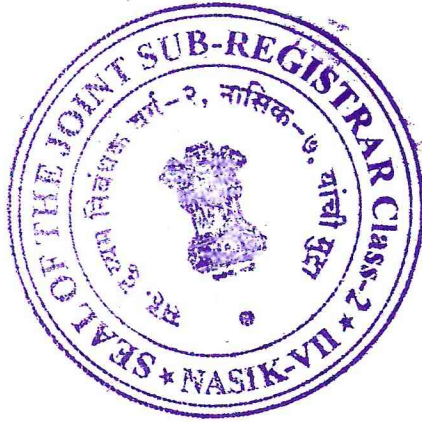
शिक्षा क्र. 1 21 / 02 / 2024 04 : 23 : 29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 21 / 02 / 2024 04 : 24 : 28 PM ची वेळ: (फी)

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ७.



1000

1000

1000



1000

21/02/2024 4 27:00 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन7

दस्त क्रमांक:2162/2024

86/86

दस्त क्रमांक :नसन7/2162/2024

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:राहुल प्रताप महाले पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-201/202, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मितांशु अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: पांडुरंग चौक, , रोड नं: अंजना लॉन्स रोड, पाथर्डी फाटा, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:BUDPM2039K	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स, तर्फे भागीदार श्री. राकेश चंद्रकांत अमृतकर पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-10,11, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवनपुत्र प्राईड-बी, , ब्लॉक नं: ओझोन हाईटस जबळ, , रोड नं: द वेव मॉल मागे, पाथर्डी फाटा, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AATFN4389C	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:न्यु श्री रिद्धी सिद्धी डेव्हलपर्स, तर्फे भागीदार श्री. किरण रामदास येवले पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-10, सव्हे नंबर- 314/3/1ए/10,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समर्थ निवास बंगलो,, ब्लॉक नं: दामोदर नगर, , रोड नं: नरहरी लॉन्सजवळ, पाथर्डी फाटा, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AATFN4389C	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:21 / 02 / 2024 04 : 26 : 07 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:हितेंद्र कृष्णा चौधरी वय:28 पत्ता:वनश्री कॉलनी, कामटवाडे, अंबडलिक रोड, नाशिक पिन कोड:422010			
2	नाव:विनोद मुरलीधर चव्हाण वय:48 पत्ता:सिडको, नाशिक पिन कोड:422009			

शिक्का क्र.4 ची वेळ:21 / 02 / 2024 04 : 26 : 57 PM

Joint S.R, Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

अह दरमम निबंधक वर्ग-२

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface
1	RAHUL PRATAP MAHALE	eChallan	02901792024022148824	MH015953040202324E	108000.00	SD	0008442197202324	21/02/2024
2		DHC		0124506723556	940	RF	0124306723556D	21/02/2024
3	RAHUL PRATAP MAHALE	eChallan		MH015953040202324E	18000	RF	0008442197202324	21/02/2024

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकूण 86 पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक 9, क्रमांक
2962 चरनिंदला.
दिनांक 29 मार्च 2024

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

2162 /2024

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (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

Faint handwritten notes in the bottom left corner, possibly including a date and some illegible text.

Faint handwritten notes in the bottom right corner, possibly including a date and some illegible text.

