

539/1402

Tuesday, February 04, 2025

12:58 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1665 दिनांक: 04/02/2025

गावाचे नाव: नाशिक शहर - ४

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-1402-2025

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: स्व. श्री. बाळकृष्ण कोठावडे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 840.00

पृष्ठांची संख्या: 42

एकूण:

रु. 30840.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

बाजार मूल्य: रु. 3879000/-

मोबदला रु. 4000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 240000/-

(ए.के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक - ७.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 840/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0225045901612 दिनांक: 04/02/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015541312202425E दिनांक: 04/02/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळदस्त परत



04/02/2025

सूची क्र.2

दुप्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक ४

दस्त क्रमांक : 1402/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - ४

(1) विलेखाचा प्रकार	चिक्री करारनामा
(2) मोबदला	4000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	3879000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: तुळशी जिल्हा नाशिक, पोट तुळशी ठाणुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मीजे नाशिक शहर-4 येथील सर्व्हे नंबर-890/1अ/16/17 पैकी मंजूर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर-16/17, यांसी एकूण क्षेत्र-585.90 चौ.मी., या एकूण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र-13.71 चौ.मी. हे बजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट क्षेत्र-572.19 चौ.मी. या मिळकतीवरील "कृष्णा एमराल्ड" या इमारतीतील सहाय्या मजल्यावरील फ्लॅट/वैश्याम/सदनिका नंबर-603(सहाशे तीन), यांसी कार्पेट क्षेत्र-852.84 चौ.फुट म्हणजेच 79.26 चौ.मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र-118.36 चौ.फुट म्हणजेच 11.00 चौ.मी. ((Survey Number : 890/1A/16/17 ; Plot Number : 16/17 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 90.26 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) ए.ओ.पी.चे सदस्य चैतन्यराज बिल्डटेक प्राईव्हेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री.समाधान हनुमंत मोनवणे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: रो हाऊस नंबर 6,, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: सुंदरश्याम रो हाऊस,, ब्लॉक नं: बापू निवास, हॅम्पी होम कॉलनी, , रोड नं: तुलसी आय हॉस्पिटलजवळ, द्वारका, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422011 पॅन नं:-AAGCC7610R 2): नाव:-चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) ए.ओ.पी.चे सदस्य कृष्णा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार कृष्णा चंद्रकांत कपिले वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: 63,, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: संतोषी बिल्डिंग, , ब्लॉक नं: सिटी सेंटर मॉलच्या बाजूला, उषाकिरण सोसायटी, , रोड नं: न्यंबक रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-AAGCC7610R
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-स्वप्नील बाळकृष्ण कोठावदे वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नंबर-3, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मधुरवन अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: राजीव नगर, दत्त मंदिर भागे, राजीव टाऊनशिप, , रोड नं: स्टेट बँक चौक, लेखा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-BFKPK2893D 2): नाव:-माधुरी स्वप्नील कोठावदे वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नंबर-3, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मधुरवन अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: राजीव नगर, दत्त मंदिर भागे, राजीव टाऊनशिप, , रोड नं: स्टेट बँक चौक, लेखा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-BLBPP7653M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/02/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/02/2025
(11) अनुक्रमांक, घंड व पृष्ठ	1402/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	240000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) भेरा	

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 नमूदणी प्रथम दत्त

अरुसल वरुंकुम नवकर

सह दुप्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-७.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015541312202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	04/02/2025-11:24:13	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AAGAC3539D			
Location	NASHIK			Full Name	CHAITANYARAJ AND KRISHNA DEVELOPERS J V			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	S.NO.-890/1A/16/17, PLOT NO.16/17, KRISHNA			
				Premises/Building	EMRALD			
Account Head Details		Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty		240000.00		Road/Street	FLAT NO.- 603, AREA 90.26 SQ.MTRS.			
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	NASHIK, TAL. AND DIST. NASHIK			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	2	0 0 9
				Remarks (If Any)	PAN2=BFKPK2893D~SecondPartyName=SWAPNIL BALKRUSHNA KOTHWADE AND OTHERS-			
				Amount In	Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only			
Total				2,70,000.00	Words			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
UNION BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	02901792025020469674	529070516	
Cheque/DD Details				Bank Date	RBI Date	04/02/2025-11:25:38	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 : 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 व करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

विभाग क्रमांक : १.३.७
मुल्यांकन दर : फ्लॉट रु. ३७,२००/- प्रति चौरस मीटर
सरकारी मुल्यांकन : किंमत रुपये ३८,७९,०००/-
मोबदला : किंमत रुपये ४०,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क : किंमत रुपये २,४०,०००/-
नोंदणी फी : किंमत रुपये ३०,०००/-

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

// श्री स्वामी समर्थ //

करारनामा

करारनामा आज तारीख ४ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२५ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

नसम-७
दस्तावेज क्र. (२५०२२०२५)
२५-६२



१) श्री. स्वप्नील बाळकृष्ण कोठावदे
उ.व.- ३४, धंदा - नोकरी,
पॅनकार्ड नं.- बी एफ के पी के २८९३ डी
आधारकार्ड नं.-४३८४ ४९४८ ५०४०
२) सौ. माधुरी स्वप्नील कोठावदे
उ.व.- ३४, धंदा - नोकरी,
पॅनकार्ड नं.- बी एल बी पी पी ७६५३ एम
आधारकार्ड नं.-८२९६ १८४२ १५११
दोघे रा.- फ्लॅट नं.-३, मधुरवन अपार्टमेंट,
राजीव नगर, दत्त मंदिर मागे, राजीव टारुनशिप,
स्टेट बँक चौक, लेखा नगर, नाशिक -४२२००९.

लिहून घेणार
(वाटपग्राही)

- : यांसी : -

चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.)
पॅनकार्ड नं.-ए ए जी ए सी ३५३९ डी
पत्ता :- दुकान क्र.४, मथुरा कॉम्प्लेक्स,
संभाजी चौक, उंटवाडी रोड, नाशिक -४२२००२.
ए.ओ.पी.चे सदस्य :-

१) चैतन्यराज बिल्डटेक प्रा.लि.
पॅनकार्ड नं.-ए ए जी सी सी ७६१० आर
तर्फे डायरेक्टर-

श्री.समाधान हनुमंत सोनवणे
उ.व.- ४८, धंदा - व्यापार,
रा.- सुंदरश्याम रो हाऊसेस नं.-६,
बापू निवास, हॅप्पी होम कॉलनी,
तुलसी आय हॉस्पिटलजवळ,
व्दारका, नाशिक -४२२०११.
आधारकार्ड नं.- ६७७४ ७३७० ०९१२

२) कृष्णा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स
पॅनकार्ड नं.-ए ए वाय एफ के ५९७८ आर
तर्फे भागीदार :-

श्री.कृष्णा चंद्रकांत कपिले
उ.व.- २७, धंदा - व्यापार,
रा.- ६३, संतोषी बिल्डींग, सिटी सेंटर मॉलच्या
बाजुला, उषाकिरण सोसायटी,
त्रंबक रोड, नाशिक -४२२००२.
आधारकार्ड नं.- ७९९२ ८४७९ ४५२४

लिहून देणार
(प्रवर्तक/विक्रेता)

नसम-७

दस्त क्र. (१६०२/२०२५)

३ - ४२



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 फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख वेश्म/सदनिका असा करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस, भागीदारीतील भागीदार, कंपनीतील सर्व डायरेक्टर, 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 नाशिक शहर-४ येथील मिळकत, यांसी सर्व्हे नंबर-८९०/१अ/१६/१७ पैकी मंजूर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर-१६/१७, यांसी एकूण क्षेत्र ५८५.९० चौ.मी., यांसी आकार रु.४२७.०० पैसे, या एकूण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र १३.७१ चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट क्षेत्र ५७२.१९ चौ.मी., यांसी प्लॉटस मिळकतींच्या एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -

पूर्वेस	:	प्लॉट नंबर-१८
पश्चिमेस	:	७.५० मीटर कॉलनी रोड (प्रस्तावित ९-मीटर कॉलनी रोड)
दक्षिणेस	:	९.०० मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर- १४ व १५

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसहित तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गाचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कासहच्या प्लॉट मिळकती दरोबस्त.

(ब) कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर "कृष्णा एमराल्ड" या नावाने बांधत असलेल्या इमारतीतील सहाव्या मजल्यावरील फ्लॅट/वेश्म/सदनिका नंबर-६०३ (सहाशे तीन), यांसी कार्पेट क्षेत्र ८५२.८४ चौ.फुट म्हणजेच ७९.२६ चौ.मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र ११८.३६ चौ.फुट म्हणजेच ११.०० चौ.मी., यामध्ये हॉल, किचन, तीन बेडरूम, टॉयलेट बाल्कनी इत्यादी यांसहची सदनिका मिळकत, यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	:	पॅसेज, बिल्डींगचा जिना, लिफ्ट व फ्लॅट नंबर-६०१ व ६०२
पश्चिमेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस
उत्तरेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पूर्वक सदनिका मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामुहीक मोकळी जागा व लिफ्ट इत्यादी "कृष्णा एमराल्ड" चे सभासद या

नसम-७



- ४ -

दस्त क्र.

२१०२/२०२५

नात्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच सदनिकेमध्ये असलेल्या सुख सुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची सदनिका मिळकत दरोबस्त.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीच्या असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत. सदरच्या प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नंबर-१६ ही मिळकत लिहून देणार यांनी चैतन्यराज बिल्डटेक प्रा.लि. यांचे तर्फे डायरेक्टर श्री.समाधान हनुमंत सोनवणे व सौ. रेखा समाधान सोनवणे यांचेकडून दिनांक २२/०३/२०२४ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखत या दस्तान्वये घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-३९०७/२०२४ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.

तसेच प्लॉट नंबर-१७ ही मिळकत लिहून देणार यांनी कृष्णा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.कृष्णा चंद्रकांत कपिले, श्री.कपिल लक्ष्मीकांत ठक्कर व श्री.अनिल जगदीश नवतानी यांचेकडून दिनांक २२/०३/२०२४ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखत या दस्तान्वये घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-३९०६/२०२४ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे खरेदीखतान्वये उपरोक्त प्लॉट नंबर-१६ व १७ या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला कब्जेदार सदरी नोंद क्र.-४०९४९१ अन्वये लिहून देणार, चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) ए.ओ.पी.चे सदस्य म्हणून नोंद झालेली आहे. तेव्हापासून सदरच्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील असून त्यांना सदर मिळकतीची पाहीजे तशी विक्री, व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच सदरचे प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी सदरच्या प्लॉटस मिळकती एकत्रित करून त्यावर बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेतलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार हे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर "कृष्णा एमराल्ड" या नावाने इमारतीचे बांधकाम करित आहेत. सदरचे इमारती मधील वेश्म/सदनिका नंबर-६०३ 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 नंबर-१ यांनी इतर डायरेक्टर यांचे तर्फे व लिहून देणार नंबर-२ यांनी इतर भागीदार यांचेतर्फे केलेला असून सदरचे दस्तातील अटी व शर्ती या लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नंबर-१६ ही मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून त्याकामी मा.तहसिलदार साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जमा/१/

सं.सं-७
दस्तावेज क्र. (१५०२/२०२५)
४ - २२



४२-ब/एस.आर./१२५/२०२३, दिनांक ३१/०३/२०२३ अन्वये बिनशेती झालेबाबत सनद दिलेली आहे. तसेच प्लॉट नंबर-१७ ही मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून त्याकामी मा.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./९०/२०१०, दिनांक १९/०४/२०१० अन्वये बिनशेती झालेबाबत परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचा एकत्रित ले आऊट हा मे.उपसंचालक, नगररचना विभाग, रिजनल प्लॅन, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-डी.पी./एनएसके/४५४, दिनांक २५/०३/१९७५ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ८५.९९ चौ.मी. इतके क्षेत्र वाणिज्य प्रयोजनार्थ करणेकामी मा. तहसिलदार साहेब, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.- जमा-१/४२-ब/एस.आर./३६१/२०२४, दिनांक २७/०९/२०२४ अन्वये वाणिज्य बिनशेती प्रयोजनार्थ सनद घेतलेली आहे.

तसेच मा.आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.-५१५, दिनांक २७/०७/२०१८ नुसार ६ मीटर व ७.५० मीटर रुंदीचे रस्ते दोन्ही बाजूने समान रुंदीकरण दर्शवून ९ मीटर रुंदीकरण करणे याकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये उपरोक्त प्लॉट नंबर-१६ व १७ या मिळकतींचे एकूण क्षेत्रापैकी १३.७१ चौ.मी. इतके क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांना हस्तांतर करण्यात आलेले आहे. त्याकामी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद क्र.-४१००२८ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे. तसेच उपरोक्त रोड वायडींगचे क्षेत्रास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक चे नांव लावण्यात आलेले आहे. सदरचे क्षेत्रापोटी मिळणारा एफ.एस.आय. हा या दस्तातील लिहून देणार यांनीच वापरणेचा आहे.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-१६/१७ या मिळकतींचे एकत्रिकरण केलेले असून सदर भूखंड एकत्रिकरण करणेकामी मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-मह/कक्ष-३/२/एकत्रि/उप/एसआर/१५३/२०२४, दिनांक ३/०९/२०२४ अन्वये एकत्रिकरणाकामी परवानगी दिलेली आहे. त्यानुसार सदर प्लॉटस मिळकतींचे ७/१२ उताऱ्याचे रेकॉर्ड एकत्रित करण्यात आलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.-४१००२८ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवर बांधकाम करण्याचे उद्देशाने टी.डी.आर. सर्टीफिकेट नंबर-१११६ यामधील टी.डी.आर.क्षेत्र ३७५.०० चौ.मी. (सूत्रानुसार क्षेत्र २२५.०० चौ.मी.) हे क्षेत्र लिहून देणार यांनी श्री.माधव वाळू पिंगळे व श्री. पंकज विश्वनाथ पिंगळे यांचेकडून दिनांक १/१०/२०२३ रोजी टी.डी.आर. खरेदीखत या दस्तान्वये घेतलेले आहे. सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक-७९५९/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरचे टी.डी.आर.क्षेत्राचा लिहून देणार यांनी उपरोक्त इमारतीचे बांधकामामध्ये वापर केलेला आहे.

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

नसन-७

दस्त क्र. १४०२ (२०२४)

७२



- ६ -

कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक -एलएनडी/बीपी/बी-२/२०१/२०२४, दिनांक १२/०१/२०२४ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच सदरचा बांधकाम नकाशा लिहून देणार यांचे नावाने करण्यात आलेला असून त्याकामी मा.कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/डब्ल्यूएस/बी-२/एनटी/१९४/२०२४, दिनांक २/०५/२०२४ अन्वये परवानगी घेतलेली आहे. तसेच यानंतर सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार यांना काही दुरुस्त्या/सुधारणा करावयाच्या असल्यास सदरच्या दुरुस्त्या करून त्याचा रिवाईज 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.

आणि ज्याअर्थी, 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 "कृष्णा एमराल्ड" या नावाने बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे. सदरचे इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर पार्किंग व सहा गाळे असून सदर इमारतीमध्ये पहील्या मजल्यापासून ते सातव्या मजल्यापर्यंत प्रत्येक मजल्यावर तीन फ्लॅट्स आहेत. अशा स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाद्वारे, उक्त प्रकल्पाच्या चालू बांधकामाच्या सहाव्या मजल्यावरील वेश्म/सदनिका क्रमांक ६०३ ही मिळकत वाटपग्राहीस देऊ केलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने "कृष्णा एमराल्ड" हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ चे तरतुदी नुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र.-पीआर-१२२०००२४०००६७, दिनांक ८/१०/२०२४ असा आहे. त्याची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली आहे. जोडपत्र 'एफ' मध्ये स्वप्रमाणित प्रत जोडली आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने इमारतीच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणूक 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 वेश्म (सदनिका) विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित

नसिन-७	
दस्त क्र. (२४०२ / २०२५)	
७	४२



विक्रीचा मोबदला मिळण्याकरीता वेश्माच्या वाटपग्राही/वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकटयाचाच अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, हक्काची सर्व कागदपत्रे उक्त जमिनीच्या संबंधातील मालकी आणि प्रवर्तकाचा वास्तुशास्त्रज्ञ कपिल ठक्कर यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिर्देशके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (यापुढे 'उक्त अधिनीयम' 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.

आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाचे मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर सदनिकांचे 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 अधिप्रमाणित प्रती यासोबत जोडलेल्या आहेत आणि अनुक्रमे जोडपत्र 'क' व 'ख' म्हणून चिन्हीत केलेला आहे.

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

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

आणि ज्याअर्थी, स्थानिक प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात आली त्याप्रमाणे वाटप ग्राहीद्वारे खरेदी करावायाच्या सदनिकाचे (वेश्माचे) नकाशे आणि विनिर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र 'घ' मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते घ म्हणून चिन्हीत करण्यांत आल्या आहेत.

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असून प्रकल्पाच्या जमिनीचा व

नसम-७



दस्त क्र. (२६०२/२०२५)

- ८ -

उक्त इमारतीचा विकास करतांना, प्रवर्तकाने त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे आहे आणि त्याचे यथोचित अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त इमारतीच्या/इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

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

आणि ज्याअर्थी, वाटपग्राहीने उक्त इमारतीमधील सहाव्या मजल्यावरील वेश्म/सदनिका नंबर-६०३ च्या वाटपासाठी प्रवर्तकाकडे अर्ज केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र ७९.२६ चौ.मी. व बाल्कनीचे क्षेत्र ११.०० चौ.मी. इतके आहे. आणि चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुप खालील क्षेत्र, केवळ वाटप ग्राहीच्या उपयोगाकरिता उक्त वेश्मास उपांगभूत असलेला, सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ, वाटपग्राहीच्या उपयोगासाठी उक्त वेश्मास उपांगभूत असलेले खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून, परंतु, वेश्माच्या अंतर्गत विभाजक भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी, पक्षकार, या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपुर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यांत येणाऱ्या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करित आहोत.

आणि ज्याअर्थी, सदर विलेख (करार) करण्यापूर्वी, वाटपग्राहीने, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या वेश्माच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रु. ४,००,०००/- (अक्षरी रुपये चार लाख मात्र) इतकी रक्कम, आगाऊ रक्कम किंवा इसान्याची रक्कम किंवा धारण रक्कम म्हणून किंवा अर्जाचे शुल्क म्हणून प्रवर्तकास प्रदान केली आहे. त्याचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

रु. २,००,०००/- अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र इतकी रक्कम दिनांक १/०२/२०२५ रोजी लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यामधून लिहून देणार यांचे बँक खात्यात एन.ई.एफ.टी./आर.टी.जी.एस.सेवेद्वारे रक्कम ट्रान्सफर केली. त्याचा यूटीआर नंबर-बीएआरबीआर-५२०२५०२०१००८३७७ ५५ असा आहे. येणेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

रु. २,००,०००/- अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र इतकी रक्कम दिनांक ११/०२/२०२५ रोजीचा चेक नंबर-००००११, बँक ऑफ बरौंडा अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

नसस-७
दस्त क्र. (२४०२/२०२४)
९



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 "कृष्णा एमराल्ड" हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ चे तरतुदी नुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र.पीआर-१२२०००२४०००६७, दिनांक ८/१०/२०२४ असा आहे.

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

करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि पक्षकार, प्रवर्तक यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व त्यांच्यातील करारानुसार पक्षकार, प्रवर्तक याद्वारे (वेशमका/सदनिका) विकण्यास संमत आहेत व वाटपग्राही याद्वारे (वेशमका/सदनिका) आणि मोटारघर/अंतर्भूत वाहनतळ खरेदी करण्यास संमत 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 "कृष्णा एमराल्ड" या नावाने बांधकाम करत आहेत. सदरचे इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर पार्कींग सहा गाळे असून सदर इमारतीमध्ये पहील्या मजल्यापासून ते सातव्या मजल्यापर्यंत प्रत्येक मजल्यावर तीन फ्लॅट्स आहेत. 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, सदनिका खरेदीदाराच्या सदनिकेवर प्रतिकूल परिणाम होईल असा कोणताही बदल किंवा फेरफार यांच्याबाबतीत वाटपग्राहीची लेखी पुर्व संमती मिळवावी लागेल.

१.अ (एक) वाटपग्राही, याद्वारे प्रवर्तकाकडून आणि प्रवर्तक याद्वारे वाटपग्राहीकडून यासोबत जोडलेल्या जमिनीच्या नकाशात दर्शविलेली "कृष्णा एमराल्ड" या इमारतीमधील सहाव्या मजल्यावरील वेशम/सदनिका नंबर-६०३, यांसी क्षेत्र चटई क्षेत्र ७९.२६ चौ.मी. व बाल्कनीचे क्षेत्र ११.०० चौ.मी. (यात मिळकतीचा यापुढे जिचा निर्देश 'सदनिका' असा केला आहे.) ही मिळकत लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्ती रक्कम

नसन-७



- १० -

दस्त क. (२४०२ / २०२५)
२० - ६२

रु.४०,००,०००/- (अक्षरी रुपये चाळीस लाख मात्र) इतक्या किंमतीला विक्री करण्याचे ठरविले. सदर किंमतीबाबत उभयतांचा कुठल्याही प्रकारचा वाद नाही.

१(ब) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "कृष्णा एमराल्ड" या इमारतीचे तळ मजल्यावर पार्कींगची जागा आहे. सदरची पार्कींगची जागा ही लिहून घेणार व इतर फ्लॅट धारकांसाठी अॅलॉटेड पार्कींगची जागा आहे व राहिल. सदरचे पार्कींगचे अॅलॉटमेंट करण्याचे संपुर्ण अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असुन त्याकामी लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

१(क) लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना मिळकतीचे मोबदल्यापोटी आजपावेतो रु.४,००,०००/- (अक्षरी रुपये चार लाख मात्र) इतकी रक्कम दिलेली असून उर्वरित बाकी असलेली रु.३६,००,०००/- (अक्षरी रुपये छत्तीस लाख मात्र) इतकी रक्कम ही आजपासून २(दोन) महीने या मुदतीत लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थे कडून कर्ज मंजूर करुन 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. सदरची रक्कम ही रेरा बँक खात्यात भरणेची आहे. त्याचा चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपरर्स जेव्हीचा करंट अकाऊंट नंबर-३२४९८५६०८७, आयएफएस कोड-केकेबीके-०००१९१५, कोटक महींद्रा बँक, व्दारका शाखा, नाशिक असा आहे. सदर संपुर्ण मोबदला रकमेचा तपशिल खालीलप्रमाणे -

१)	फ्लॅटचे बुकींग करतेवेळी	-	१० %
२)	प्लीथचे काम पुर्ण झालेनंतर	-	१० %
३)	पहीला स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
४)	दूसरा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
५)	तिसरा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
६)	चौथा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
७)	पाचवा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
८)	सहावा स्लॅब झालेनंतर	-	०५ %
९)	सातवा स्लॅब झालेनंतर	-	०५ %
१०)	आठवा स्लॅब झालेनंतर	-	०५ %
११)	विटकाम व प्लास्टर पुर्ण झालेनंतर	-	०५ %
१२)	फिनीशिंगचे काम पुर्ण झालेनंतर	-	०५ %
१३)	फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी	-	०५ %

१(ड) वरील एकुण किंमत ही (वेश्म/सदनिका) 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 वगळुन असेल.

नसत-७	
दत.क. (१५०२/२०२५)	
११	— २२



१(इ) एकुण किंमत ही वृद्धी मुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्याव्दारे 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. व्दारे 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, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने, वाटपग्राहीव्दारे प्रदान करावयाच्या समान हप्त्यांचा, प्राबल्य असलेल्या संबंधित हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी ७% दराने आगाऊ प्रदान करण्यासाठी सुट देण्यास मुभा देईल. प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीला, सुट मान्य करण्याची तरतुद आणि सुट देण्याचा असा दर, एकदा मान्य केल्यावर, कोणतीही सुधारणा करण्याचा/काढून घेण्याचा अधिन नसेल.

१(ग) 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 मंजूरी 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(ह) 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 त्यांनंतर 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

नमन-७

- १२ -

दस्त क्र. (२०१०२५)



व्यक्तीला वेशमाचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, वेशमाच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र आणि/किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र मिळवुन देण्याचे मान्य करीत आहे.

२.२ मुदत हे प्रवर्तक तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मुलतत्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पुर्ण करण्याकरीता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस (वेशम/सदनिका) आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिति, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला 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.

३. प्रवर्तक याद्वारे घोषित करीत आहे की, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आजपर्यंतचे उपलब्ध क्षेत्र १८५९.१७ चौ.मी. बिल्टअप 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 करीत आहे. वाटपग्राही व्यक्ती, प्रस्तावित बांधकामावर आधारित उक्त वेशमाची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे, असे समजून प्रवर्तकाकडुन करावयाच्या वेशमांची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

४.१ जर प्रवर्तकाने प्रकल्प पुर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालन करण्यास आणि वाटपग्राहीला (वेशम/सदनिका) 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.

४.२ वरील उपखंड(४.१) च्या बाबतीत, आकारावयाच्या व्याजाच्या प्रवर्तकाच्या हक्कास बाध न आणता, या कराराअन्वये (संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडुन आकारण्यात येणाऱ्या करांचा त्याचा/तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रकमा यांसह) वाटपग्राही व्यक्तीकडुन प्रवर्तकाला देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, आणि तीन हप्त्याचे प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, प्रवर्तक हा करार स्वतःच्या मताने समाप्त करील.

नसं-७
दस्त क्र. (१४०२/२०२१)
१३ - २२



परंतु, प्रवर्तक, हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश, असल्याची आणि करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील विवक्षित अटी व शर्तीचा विशिष्ट भंग किंवा विवक्षित अटी व शर्तीचा भंग वाटपग्राही व्यक्तीने दिलेल्या पत्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने आणि ई-मेल पत्यावर ई-मेलद्वारे वाटपग्राही व्यक्तीला लेखी नोटीस पंधरा दिवसांच्या आत देईल. जर वाटपग्राही व्यक्ती, नोटीशीच्या कालावधीत प्रवर्तकाने नमूद केलेला किंवा केलेले भंग दूर करण्यास कसूर करील तर, उक्त नोटीशीच्या कालावधीच्या शेवटी मात्र, प्रवर्तक हा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तकास, त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने वेशमाचा विनियोग करण्याचे व अशा किंमतीला वेशमाला विक्री करण्याचे स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीस, (कोणत्याही कबुल केलेल्या परिसमापन हानीच्या किंवा प्रवर्तकास देय असणाऱ्या अन्य कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या ३० दिवसांच्या कालावधीत, वाटपग्राही व्यक्तीने प्रवर्तकाला आतापर्यंत दिलेल्या वेशमाच्या विक्रीच्या मोबदल्याच्या हप्त्यांच्या रकमेचा परतावा करील मात्र प्रवर्तक, अशा प्रकारे केलेल्या परताव्याच्या रकमेवर वाटपग्राही व्यक्तीस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही.

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

६. प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीला आजपासून ६(सहा) महीने किंवा त्यापुर्वी वेशमाचा ताबा देईल, तर प्रवर्तक आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांकापर्यंत त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे वाटपग्राही व्यक्तीस वेशमाचा 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 नमूद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक, वेशमाच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडून अगोदरच मिळालेल्या रकमेचा मागणीवरून परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

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

(एक) युध्द, 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, वेशमाचा 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

नसन-७



- १४ -

दस्तावेज क्र. (१०२/२०२५)

दिनांकापासुन ३(तीन) महिन्यांच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार, वाटपग्राहीला(वेशमाचा/भुखंडाचा) ताबा लेखी स्वरुपात देऊ करील आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला (वेशमाचा/भुखंडाचा) ताबा देईल. प्रवर्तक, त्यांच्या वतीने कोणत्याही तरतुदींची, औपचारिक बाबींची, कागदपत्रांची, पुर्तता करण्यात कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपुर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिति, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखेभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे (आहेत). प्रवर्तक, प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासुन ७ दिवसांच्या आत, त्याच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरुपात ताबा देऊ करील.

७.२ वाटपग्राही, प्रवर्तकाने, उक्त वेशम, वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहेत असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासुन १५ दिवसांच्या आत, वेशमाचा ताबा घेईल.

७.३ (वेशमाचा/भुखंडाचा) ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसूर करणे : खंड ८.१नुसार, प्रवर्तकाकडुन लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर, वाटपग्राही, या करारनाम्यात विहित केल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतिपुर्ती, हमी व असे अन्य दस्ताऐवज करुन दिल्यावर प्रवर्तकाकडुन-फ्लॅट/वेशम/सदनिका नंबर-६०३ (वेशमाचा/भुखंडाचा) ताबा घेईल, आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला (वेशमाचा/भुखंडाचा) ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड ८.१ मध्ये तरतूद केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यात कसुर केल्यास, असा वाटपग्राही, लागू असेल त्याप्रमाणे देखेभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

७.४ जर वाटपग्राहीला वेशमाचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षांच्या कालावधीत, वेशमामध्ये किंवा ज्या इमारतीत वेशम आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे कारागिरी, दर्जा आणि सेवेची तरतूद त्याने, प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडुन त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दुर करण्यात येतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, वाटपग्राही, अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्दल प्रवर्तकाकडुन नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपुढ केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षांच्या कालावधीत, नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकासां) अधिनियम, २०१६ याच्या कलम ७२ अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे, निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

८. वाटपग्राही, निवास याच प्रयोजनासाठी केवळ वेशमाचा 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.

नसं-७
सं.क्र. (२०२/२०२५)
१५ - ०२



९. वाटपग्राही, इमारतीमधील वेशिमकांच्या इतर वाटपग्राहीसह (वाटपग्राहीसह) प्रवर्तक ठरवील 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 करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून 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 जापन 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 नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पुर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात उक्त संरचनेतील, विक्रेता/प्रवर्तक यांचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध संस्था किंवा मर्यादित कंपनीमुळे हस्तांतरित करील.

९.२ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासून 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 सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून 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 वसूल करणाऱ्या व्यक्तींचे 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 (अर्थात सदनिकाच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात) 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 आहेत की, प्रवर्तक ठरवतील ती बिल्डींग मेन्टेनन्सची रक्कम ही वाटपग्राही यांनी त्यांचे हिशेबेराशीने प्रवर्तकाला द्यावयाची आहे. 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

नसन-७



- १६ -

दस्त क्र. (१२०२५)
२५/१०/२५

अभिहस्तांतरण/अभिहस्तांतरणा वरील उपरोक्त ठेवी(यासाठी या करारात कमी वजातीची तरतुद केली आहे.) संस्था किंवा यथास्थिति मर्यादित कंपनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

१०. वाटपग्राही उक्त जागेचा कब्जा मिळाल्यावर किंवा मिळण्याअगोदर प्रवर्तकाकडे पुढीलप्रमाणे रक्कम ठेवील.

(अ) एम.एस.ई.बी. लाईट मीटर व महानगरपालिकेचे पाणी कनेक्शनसाठी लागणारी रक्कम

(ब) जी.एस.टी.टॅक्सची रक्कम

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, बिल्डींग मेन्टेनन्स इत्यादीसाठी वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रवर्तक ठरविल ती रक्कम प्रदान करील.

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.

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 अंमलबजावणीकरीता 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.

नसा-७
दस्ता क्र. (१४०२/२०२५)
१७ - ३२



(तीन) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार 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 (वेश्म/भूखंड) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

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

(नऊ) प्रवर्तक, वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देते वेळी, वाटपग्राहींच्या 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

नस-७



- १८ -

संस्थेकडुन किंवा प्राधिकरणाकडुन 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. वेश्म ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतूने वाटपग्राही/वाटपग्राही किंवा तो/ती स्वतः ते/त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रामणे प्रसविदा करतील :-

(एक) ज्या तारेखस वेश्माचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासुन वेश्म वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत वेश्म 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 वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द वेश्मामध्ये किंवा तिच्या 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 वेश्म आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुचा वेश्मामध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत वेश्म 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 काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीला किंवा वेश्माला वाटपग्राहीच्या निष्काळजी पणामुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

(तीन) उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील आणि सदनिका 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 सदनिकेमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करुन 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) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडुन टाकणार नाही किंवा पाडुन टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या

नसम-७
क्र. (१०२/२०२५)
१२-१२



इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिकेमधील आणि त्याच्या अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत. इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी याच्या लेखी पूर्व-परवानगीशिवाय सदनिकेतील खांब (कॉलम्स) तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रबलित कॉन्क्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छित्री लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका 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 सदनिका आहे त्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकेतुन घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किंवा परवानगी द्यावी.

(सात) ज्या इमारतीत सदनिका 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, निवासी प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या 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 सदनिका भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही. त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा 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 सदनिका यांचे संरक्षण व परिक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उप विधि 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 सदनिकेच्या भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/मर्यादित

नसन-७

दस्तावेज नं. १०१५

२०



- २० -

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 वेश्म 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 वेश्मामध्ये 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.

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 ठेवील आणि ज्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

१६. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त वेश्मीका/सदनिका किंवा उक्त भूखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज 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 तो (वेश्म) 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

नसिन-७
सं.क्र. (१०२/२०२५)
२१-२२



वाटपग्राही व्यक्तीने (वेश्म किंवा भुखंड) घेतला 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 झाल्यापासुन 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 बाजुने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाहीत. जर वाटपग्राहीने (वाटपग्राहीनी) हा करारनामा प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन ३० दिवसांच्या आत, प्रवर्तकास निष्पादित करून सुपुर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे त्याच्या नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर राहण्यास कसूर 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 वाटपग्राहीचे 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 पक्षकारांमधील संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिति, उक्त सदनिका/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 केवळ सुधारणा करता 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/(वेश्माच्या/भुखंडाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरिता (वेश्म/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

नसन-७



- २२ -

दस्तावेज क्र. (२५०) / २०२५

अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अश्या तरतुदी या करारांच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथे सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे आणण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

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

या करारात जेथे तेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी (व्यक्तींशी) समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व (वेश्म/भुखंड) याच्या एकुण फरसबंद असलेले (वेश्माचे /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 पूर्ण करण्यात येईल आणि वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांनी करार यथोचितरित्या निष्पादित केल्यानंतर, त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून 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 करून 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.

नस-७
सं. क्र. (१४०२/२०२५)
२३ - १२



वाटपग्राही व्यक्तीचे नाव : १) श्री. स्वप्नील बाळकृष्ण कोठावदे
२) सौ. माधुरी स्वप्नील कोठावदे

वाटपग्राही व्यक्तीचा पत्ता : फ्लॅट नंबर-३, मधुरवन अपार्टमेंट,
राजीव नगर, दत्त मंदिर मागे,
राजीव टाऊनशिप, स्टेट बँक चौक,
लेखा नगर, नाशिक - ४२२००९.

प्रवर्तकाचे नाव व पत्ते : चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स, (जे. व्ही.)

ए.ओ.पी.चे सदस्य -

१) चैतन्यराज बिल्डटेक प्रा. लि.

तर्फे डायरेक्टर - श्री. समाधान हनुमंत सोनवणे

रा. - सुंदरश्याम रो हाऊसेस नं. - ६,

बापू निवास, हॅम्पी होम कॉलनी,

तुलसी आय हॉस्पिटलजवळ,

व्दारका, नाशिक - ४२२००१.

२) कृष्णा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स

तर्फे भागीदार - श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले

रा. - सिटी सेंटर मॉलच्या बाजूला, ६३

संतोषी बिल्डींग, उषाकिरण सोसायटी,

त्रंबक रोड, सिडको कॉलनी, नाशिक - ४२२००२.

अधिसूचित ई-मेल आयडी - kapilekrishna२@gmail.com

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्त्यावर 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 कराराचा संपुर्ण खर्च जसे लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स इत्यादीचा खर्च हा लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी केलेला असून सोसलेला आहे.

नस-७
दस्त क्र. (१२०२/२०२५)
२६



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 :-

या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यांनुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता न्यायालयांकडे असेल. याची साक्ष म्हणून यात यावर उल्लेखिलेल्या पक्षकारांनी, यात यावर सुरुवातीला लिहिलेल्या दिवशी, सही करणाऱ्या साक्षांकन साक्षीदारांच्या समक्ष नाशिक येथे या करारनाम्यावर आपापल्या सहया केल्या आहेत.

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

उपरिनिर्दिष्ट दुसरी अनुसुची

(अ) सामाईक सुखसुविधांची माहिती -

अ.नं.	सामाईक सुविधांचा प्रकार	बांधकाम पूर्णत्वाचे दाखल्याची अंदाजित तारीख	मिळकत वापरास देणेची अंदाजित तारीख	सामाईक सुविधांचे क्षेत्र
१.	लागू नाही	-	-	-
२.	लागू नाही	-	-	-
३.				

(ब) इमारतीमधील सामाईक सुखसुविधांची माहिती कॉमन एरियासह -

अ.नं.	सुविधांचा प्रकार	फेजचे नांव/ नंबर	बांधकाम पूर्णत्वाची अंदाजित तारीख	सोसायटीस/ अपार्टमेंटला वापरास देणेची अंदाजित तारीख	सुविधेचे क्षेत्र	एफएसआय वापर/ एफएसआय रहीत
१.	लागू नाही	-	-	-	-	-
२.	लागू नाही	-	-	-	-	-
३.						

(क) ले आऊटमधील सामाईक सुखसुविधांची माहिती/ले आऊट कॉमन एरिया-

नसम-७
दस्ता क्र. 1502/2024
24-02



अ.नं.	सुविधांचा प्रकार	फेजचे नांव/नंबर	बांधकाम पूर्णत्वाची अंदाजित तारीख	सोसायटीस/अपार्टमेंटला वापरास देणेची अंदाजित तारीख	सुविधेचे क्षेत्र	एफएसआय वापर/एफएसआय रहीत
१.	लागू नाही	-	-	-	-	-
२.	लागू नाही	-	-	-	-	-
३.						

(ड) ले आऊटमधील ओपन स्पेस (आरजी/पीजी इत्यादी) -

अ.नं.	ओपन स्पेसचा प्रकार	फेजचे नांव/नंबर	ओपन स्पेसचे क्षेत्र	वापरणेसाठी उपलब्ध होणेची अंदाजित तारीख	हस्तांतरीत करण्याची अंदाजित तारीख
१.	लागू नाही	-	-	-	-
२.	लागू नाही	-	-	-	-
३.					

(इ) लिफ्टची माहिती -

अ.नं.	लिफ्टचा प्रकार (पॅसेंजर/सर्व्हिस/स्ट्रेचर/गूड्स/फायर इव्हेंक्यूएशन/इतर)	एकूण लिफ्ट	किती पॅसेंजर घेऊन जाणेची ताकत वजनामध्ये (किलो)	गती (मीटर/सेकंद)
१.	पॅसेंजर	१	६ पॅसेंजर/ ३०० किलो ग्रॅम वजन	प्रत्येक सेकंदास १.१ मीटर
२.				

:: सविधांचे परिशिष्ट ::

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये, बाहेरील भिंती ६" व आतील ४" विट बांधकाम, आतून नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सिमेंट प्लॅस्टर
२. किचन रुम मध्ये स्वयंपाकासाठी कडप्पा किचन ओटा, ओटयालगत पाण्याचे सिंक, किचनमध्ये ३.१/२ इलेक्ट्रीक पॉइन्ट.
३. बेडरुम व लिव्हिंग रुममध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉइन्ट
४. एक वॉशबेसीन
५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉइन्ट
६. फ्लॅट मधील मुख्य दरवाजास प्लायवुड चौकट व इतर दरवाजांना ग्रेनाईट चौकट तसेच मुख्य दरवाजा व इतर दरवाजांना फ्लश डोअर्स, संडास व बाथरुमच्या दरवाजांना पी.व्ही.सी. डोअर्स व मजबूत लोखंडी ग्रील असलेल्या खिडक्या
७. खिडक्यांना टू ट्रॅक स्लायडींग विंडोज
८. लिव्हिंग रुम, बेडरुम व किचनमध्ये साध्या स्पारटेक्स टाईल्स
९. संपूर्ण फ्लॅटमध्ये डिस्टेम्पर कलर, खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट
१०. सदर इमारतीचे पार्कींग क्षेत्रामध्ये फिनीशिंग

नसन-७



- २६ -

दस्तावेज (२०२/२०२५)

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

येणेप्रमाणे करारनामा लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव, प्रभाव यांस बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता, समजून उमजून, लिहून, वाचून घेऊन दस्तातील मजकूर बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करून खालील दोन साक्षीदारांचे समक्ष सहया करून लिहून व नोंदवून दिला असे हा करारनामा.

नाशिक :

दिनांक : ४/०२/२०२५



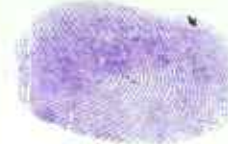
चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.)
ए.ओ.पी.चे सदस्य-१) चैतन्यराज बिल्डटेक
प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर-
श्री.समाधान हनुमंत सोनवणे



(Signature)



२) कृष्णा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार श्री.कृष्णा चंद्रकांत कपिले



(Signature)

(लिहून देणार/प्रवर्तक)



१) श्री. स्वप्नील बाळकृष्ण कोठावदे



(Signature)



२) सौ. माधुरी स्वप्नील कोठावदे



(Signature)

(लिहून घेणार/वाटपग्राही)

साक्षीदार :-

१) *(Signature)*
कृष्णा चंद्रकांत कपिले

२) *(Signature)*
अशोक चंद्रकांत

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAGAC3539D

QR Code

नाम / Name
CHAITANYARAJ AND KRISHNA DEVELOPERS (JV)

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
31/08/2023

08092023

Kapil

भारत सरकार
Government of India

कृष्ण चंद्रकांत कपिले
Krishna Chandrakant Kapile
जन्म तारीख/DOB: 21/04/1997
पुरुष/ MALE

Issue Date: 31/03/2012

7992 8479 4524
VID : 9120 0886 3817 3012

माझे आधार, माझी ओळख

Kapil

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संयुक्त नाव
Sankshar Harimant Suryawane

जन्म तिथि / Year of Birth: 1976
पुरुष / Male

6774 7370 0912

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

स्वप्नील बालकृष्ण कोठावडे
Swapnil Balkrushna Kothawade

जन्म तारीख / DOB: 29/03/1990
पुरुष / Male

4384 4948 5040

माझे आधार, माझी ओळख

Kothawade

भारत सरकार
Government of India

माधुरी स्वप्नील कोठावडे
Madhuri Swapnil Kothawade
जन्म तिथि / DOB : 04/01/1990
महिला / Female

Issue Date: 16/10/2013

8296 1842 1511

मेरा आधार, मेरी पहचान

Kothawade

MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No. MH15 20000075166
Valid Till: 01-11-2020 (NT)

DOB: 02-11-2000

FORM 7
RULE 14 (1)

Authorisation to Drive Following Class of Vehicles Throughout India
COV: DOI
MCWG: 02-11-2000

DOB: 08-12-1976 BG

Name: VINOD CHAVAN
S/D/W of MURLIDHAR
Add: N31/H11/014, PATTA CHOWK,
NEW CIDCO, NASHIK.

PIN: 422008
Signature & ID of Issuing Authority: MH15 201:124

Chavan

नसन-७

दस्तावेज क्र. 11002 / 2024

20 - आयकर विभाग



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SWAPNIL BALKRUSHNA KOTHAWADE

BALKRUSHNA ATMARAM KOTHAWADE

29/03/1990

Permanent Account Number
BFKPK2893D

Signature

01012009

Kothawade

अहवाल दिनांक : 14/10/2024



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव :- नाशिक शहर - 4
(944226)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

PU-ID : 32222943461 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 890/1अ/16/17/प्लॉट/16/17

32222943461

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक अकारणी क्षेत्र बिन शेती 5.85.90 आकारणी 427.00	331	नाशिक महानगर पालिका नाशिक	0.13.71	(410028) कुळाचे नाव व खंड
	S05038	चेतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स	5.72.19	(410028) इतर अधिकार इतर रस्त्याकडे क्षेत्र 13.71 चौ.मी.(410028) (19428) इतर निवासी बिनशेतीकडे वर्ग (410028)
				प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक - 410060 व दिनांक 18/09/2024
				सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

भुने फेरफार क्र. (1) (15130) (15230) (16661) (19428) (103319) (400126) (400854) (402461) (406976)
(407186) (407402) (407419) (407631) (409290) (409291) (409491) (410028) (410060) (417186)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

गाव :- नाशिक शहर - 4 (944226) तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 890/1अ/16/17/प्लॉट/16/17

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
					ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी			ह.आर. चौ.मी

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 14/10/2024

सांकेतिक क्रमांक :- 2720001142011000041020241903

(नाव :- सुरेश सुखराम पवार)

तलाठी साक्षात :- नाशिक शहर - ४ता :-

नाशिक जि :- नाशिक

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

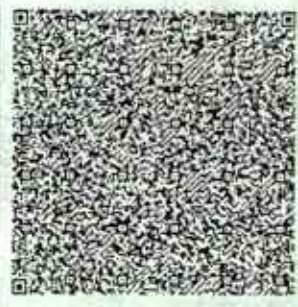


भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

BLBPP7653M



नाम / Name

MADHURI SWAPNIL KOTHAWADE

पिता का नाम / Father's Name

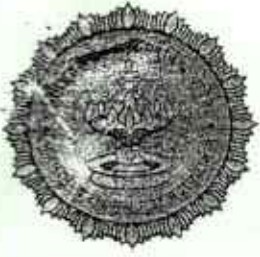
SUNIL CHANDRAKANT PATIL

जन्म की तारीख / Date of Birth

04/01/1990

हस्ताक्षर / Signature

4730496



नसन-७	
दस्त क्र. (/२०२५)
क्रमांक: RC/944226/2024-25/505038/1728902085	



जमीन महसूलाची पावती

(महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका-खंड चार- गा.न. क्र. ९ आणि ९-अ पहा)

चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स,
राहणार नाशिक शहर - 4 तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2024-25 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे
जमीन महसूलाची देय रक्कम प्राप्त झाली.

विव: नाशिक शहर - 4

खाते क्रमांक: 505038

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 890/1अ/16/
प्लॉट/16,890/1अ/17/प्लॉट/17

प्राप्त रक्कम:

- | | |
|---|---------------------------|
| १) मागील थकबाकी: ₹ 275 | २) नियत जमीन महसूल: ₹ 0 |
| ३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0 | ४) अकृषीकर: ₹ 275 |
| ५) जि.प. उपकर: ₹ 0 | ६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 0 |
| ७) शिक्षण उपकर: ₹ 0 | ८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0 |
| ९) रो.ह. उपकर: ₹ 0 | |
| १०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0 | |
| १०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0 | ११) नोटिसीचा खर्च: ₹ |
| एवढ्या प्राप्त रक्कम: ₹ 550 | |
| (अक्षरी) ₹ पाचशे पन्नास रुपये | |

ठिकाण: नाशिक शहर - 4

दिनांक: 14-10-2024

कार्यालयाचा शिक्का

सही/-

तलाठी: सुरेश सुखराम पवार

साझा - नाशिक शहर - ४

तालुका: नाशिक जिल्हा: नाशिक

तलाठी नाशिक शहर

ता. जि. नाशिक

देय पद्धत: रोख

नसन-७	
दस्त क्र. (१६०२/२०२५)
२६ - २२	



311/43/2

Nashik Municipal Corporation, Nashik

No. LND/MS/BA/NT/194/2024

Date: 02/05/2024



नसन-९
दस्त क्र. (१५०२/२०२४)
30 - 57

Chitanyarat & Krishna Developers (JV) -
Ch. Ar Kapi Thakkar.

Sub.: Transfer of Building Permission No. D2/209/2024
dated 12/01/2024 in S. No. 890/1A/16/17
P.No. 16+17 of --- Shiwar Nashik

Ref.: Your application dated 19/04/2024

With reference to above - mentioned application, the building permission
No. D2/209/2024 dt 12/01/2024 in S. No. 890/1A/16/17
P.No. 16+17 of Nashik Shiwar is hereby transferred
in the names of Shri /Smt. Chitanyarat & Krishna Developers
(JV) which was previously in the name of Shri /Smt. Krishna Builders & Developers

Partnership Firm Th. Paganer Kapi Thakkar & others this transfer of building permission
mentioned above is on the strength of following papers submitted along with the application.
condⁿ - 7/12 as per sale deed to be produced within three months.

- i) 7/12 extract
- ii) Registration certificate of Co-op. Hsg. Society.
- iii) Indemnity bond and affidavit as per ULC Act. 1978

Subject to the conditions mentioned in the original permission.

No. D2/209/2024 dt 12/01/2024

iv) Scrutiny Fee + Renewal Charges Rs. 250/- Paid
Recip. No. 277 dt 23/04/2024

Executive Engineer
TOWN PLANNING
Nashik Municipal Corporation
Nashik



नसम-७
दस्ता क्र. (१५०२ / २०२४)
३१ - २२



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. ND/BPI/B2/209/2024
DATE :- 12/01/2024

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO, Krishna Builders And Developers Partnership Firm Through Partner
Kapil L. Thakkar And Others two & Chaitanyaraj Buildtech Pra. LTD Thro.
Director Rekha Samadhan Sonawane And Other One
C/o. Ar. Kapil L. Thakkar & Stru.Engg. Kishor Chopda Of Nashik.

Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 16+17 of S.No./G.No. 890/1A/16/17 of Nashik Shiwar, Nashik.

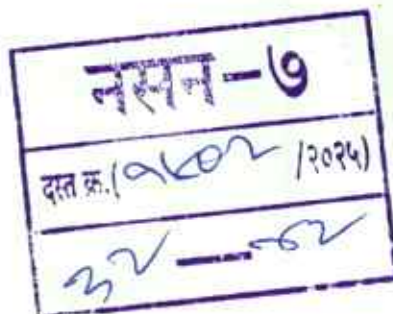
Ref -: 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:31/12/2021 Inward No.B2/BP/1252/2021.
2) Tentative Layout No. 454, Dt:25/03/1975.

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

CONDITIONS (1 to 54)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted.
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.]
- 7) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal imperial water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the

- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pra.kra.217/2017/UD-9 Dated: 7/8/2015 for all building following condition shall apply.
 - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
 - a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
 - b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - d) F.S.I. permitted.
 - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
 - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahapra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1., the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.
- 28) As per circular No for any TPV-4308/4102/Pra.kra.359/08/navi-11, Date-19/11/2008 for any arithmetical discrepancies in area statement the applicant/Architects & Developers will be commonly responsible.
- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.



C. C. For Plot No. 16+17 of S.No./G.No. 890/1A/16/17 of Nashik Shiwar, Nashik.

- 32) As per solid waste management Rule – 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net & in addition, necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR Is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. 90/2010 Dt:19/04/2010 submitted with the application.

Charges Recovery

- 35) Rs.5,66,994/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction vide Receipt No. 5994 Dt:13/12/2023. + Remaining Interest Rs. 14100/- vide 6567 Dt. 11.01.24
- 36) Rs.61,550/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development. Vide Receipt No. 6373 Dt:02/01/2024.
- 37) Drainage Connection Charges Rs.33,000/- is paid Receipt No. 5994 Dt:13/12/2023.
- 38) Welfare Cess charges Rs.4,52,540/- is paid vide Receipt No. 6372 Dt:02/01/2024.
- 39) Rs.5000/- vide Receipt No. 5997 Dt:13/12/2023 against Treeplantation deposit.
- 40) Scrutiny Charges Rs.9,500+9,777/- is paid Receipt No. 2675 & 5994 Dt:19/06/2023 & 13/12/2023.
- 41) Amalgamation Charges Rs.2,000/- is paid Receipt No. 6371 Dt:02/01/2024.
- 42) Charges for "Premium FSI" is paid Rs.14,51,960+35,000/- vide Receipt No. 5996 & 6494 Dt:13/12/2023 & 09/01/2024
- 43) Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.10,25,020/- vide Receipt No. 5995 Dt:13/12/2023.
- 44) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment, forest & climate change, New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly. This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs.57,944/- is paid vide Receipt No. 5995 Dt:13/12/2023.

Additional Conditions -

- 45) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 46) Total TDR Loaded 225.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 1116 Dt:21/09/2023 vide formula $225 \times 14500 / 8700 = 375.00$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 47) Necessary & required "Fire & Emergency Services" should be installed & commence as per amendment in National Building code of India-2006, As per "Maharashtra Government Gazette" on dated 11/05/2023, before applying for Occupancy Certificate.
- 48) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt shall be Produced before Occupancy Certificate.
- 49) CCTV Arrangements shall be done for commercial Building before Occupancy Certificate.
- 50) Colony Road widening area handover to NMC and in the name of N.M.C. 7/12 extract to be Produced before Occaupncy Certificate.
- 51) The corrected 7/12 extract as per amalgamated plots shall be produced before completion certificate.
- 52) Balcony Not Enclosed.
- 53) Open Space And colony Road area 7/12 Extract NMC Name to be produced.
- 54) Conuenience shopping use only as per UDCPR.


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND / BP / B2 / 209 / 2024
Nashik, Dt. 21/01/2024

नसम-७
दस्तावेज क्र. (१४०२) / २०२४
३३ - ३२





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

1. This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
PR1220002400067
 - Project **KRISHNA EMERALD**
 - Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Plot No. 16+17 of Survey No.890/1A/16/17 at Plot No. 16+17 of Survey No.890/1A/16/17,Nashik (M Corp.),Nashik,Nashik**
 - Issued to **CHAITANYARAJ AND KRISHNA DEVELOPERS (JV)** having its registered office / principal place of business at **Nashik (M Corp.),Nashik,422002**

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an assignment for sales 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 (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/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 **08/10/2024** and ending with **11/11/2026** 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



Digitally Signed By
VASANT PREMANAND PRABHU
MAHARASHTRA REAL ESTATE
REGULATORY AUTHORITY,
Maharashtra
India 400051
08 OCT 2024 05:44:43 PM +0530

Dated: 08/10/2024
Place : Mumbai

नसम-७
दिनांक (०८/१०/२०२४)
[Signature]



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

नसन-७
 दस्तक. (०५०२/२०२५)
 ३५-२२



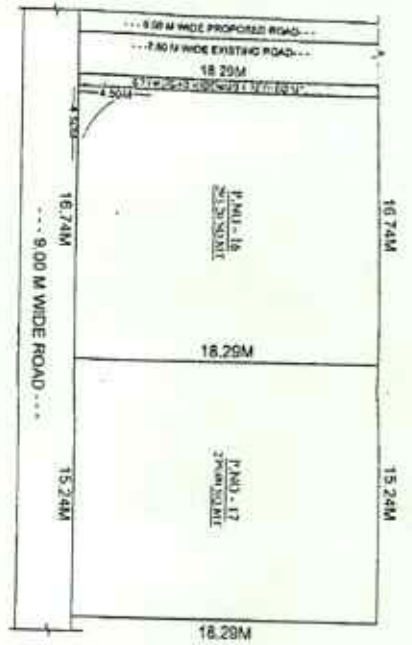
Architectural drawings including floor plans, elevations, and sections of a building. The drawings are labeled with '35-22' and '35-23'. The floor plans show a grid of rooms and corridors. The elevations show the exterior facade of the building. The sections show the vertical structure of the building.

Technical specifications and notes are provided for the drawings. The notes include details about the materials, dimensions, and construction methods. The specifications are listed in a table format.

Sl. No.	Particulars	Quantity	Rate	Amount
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

APPROVED
 APPROVAL STAMP
 56

नसम-७
 वसत क्र. २५०२ (शिवार)
 १५-१-१५



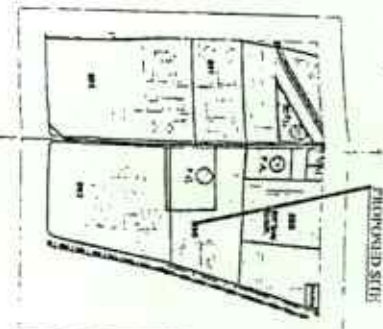
SCALE: 1:200

Plot No.	Plot Area	Road Widening Area	Remaining Plot Area
16	306.00	13.71	293.19
17	278.00	00.00	278.00
TOTAL	585.90	13.71	572.20

Plot Before Amalgamation
 Scale: 1:200



Location Plan
 Scale: 1:10,000



PROPOSED AMALGAMATION PLAN, ON PLOT NO. 16+17, ON S. NO. 89V/A, AT. NASHIK-4 SHIVAR, M.S.H.K.

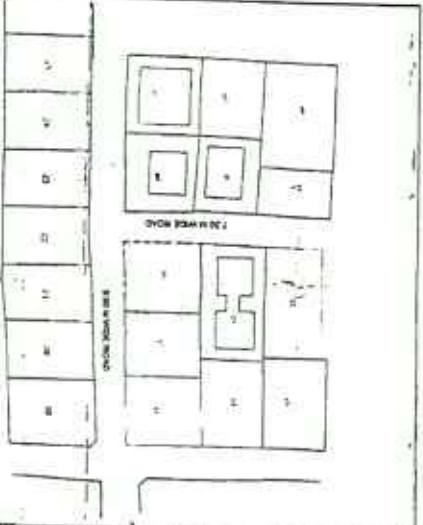
Plot No.	Plot Area in SQ.M.	Area of After Amalgamation	Plot No.	Plot Area in SQ.M.
16	293.19 SQ.M.	16+17	16+17	293.00 + 293.19
17	278.00 SQ.M.		16+17	572.19 SQ.M.
TOTAL	572.19 SQ.M.	TOTAL	TOTAL	572.19 SQ.M.



SCALE: 1:200

Plot No.	Plot Area	Road Widening Area	Remaining Plot Area
16+17	585.90 SQ.M.	13.71	572.19 SQ.M.
TOTAL	585.90 SQ.M.	13.71	572.19 SQ.M.

Plot After Amalgamation
 Scale: 1:200



KEY PLAN
 Scale: 1:5000



PROFORMA - 1
APPROVAL STAMP

APPROVED
 The Plans amended by
 As per the conditions mentioned in
 the document No. 2074/2018
 20/10/2018
 20/10/2018
 Executive Engineer
 Town Planning
 Maharashtra Government
 Nashik

TITLE

PROPOSED AMALGAMATION PLAN & COMM. + RESIDENTIAL BUILDING DVP. NO. 16+17 ON S. NO. 89V/A, AT. NASHIK-4 SHIVAR, TAL. & DIST. NASHIK.

FOR - KRISHNA BUILDERS AND DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM THROUGH PARTNER,
 1) KAPIL LAKSHMANANTHAKAR,
 2) KRISHNA CHANDRANANTHAKAR,
 3) ANISH JAGDISH NAYAN & CHAITANYARAJ BUILDTECH PRAJLTD THROUGH
 4) REKHA SAMADHAN SONAWANE
 5) NAYAN HANAYT SONAWANE

Certificate of P-28

CONSENT TO THE PLAN, UNDER SECTION 23 OF THE URBAN PLANNING ACT, 1972, IS GRANTED TO THE APPLICANT, MR. KAPIL LAKSHMANANTHAKAR, FOR THE PROPOSED AMALGAMATION PLAN AND COMM. + RESIDENTIAL BUILDING DVP. NO. 16+17 ON S. NO. 89V/A, AT. NASHIK-4 SHIVAR, TAL. & DIST. NASHIK.

Ar. Kapil Thakkar
 Proprietor
 CA007029205

Ar. Kapil Thakkar
 Proprietor
 CA007029205

KAPIL THAKKAR & ASSOCIATES
 ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNER

CONTACT
 1ST FLOOR, BUILDING NO. 2, STADIUM ROAD, B. D. ROAD, SOLAPUR-413002

Ar. Kapil L. Thakkar
 Director
 E-ARCH M. Sec. construction
 20/10/2018
 20/10/2018
 20/10/2018

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.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 घेतलेली आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/आहेत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P.A. 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, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुखत्यारधारकानी केलेले व्यवहाराच्या आधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

या दस्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये 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 यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस 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 आहोत याची आम्हाला 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/आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

Shrinawade
लिहून घेणार
Shrinawade

नसन-७
दस्त क्र. (१४०२ /२०२५)
३६ - २२



Kapib
लिहून देणार

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0225045901612	Date 04/02/2025
Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 7 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 04/02/2025
Bank CIN 10004152025020401532	REF No. 503503936027
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202502043464	04 February 2025,12:55:20 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024	नसन 7			
जिल्हा	नाशिक				
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक				
उप मूल्य विभाग	1.3.7 - वडाळा गावाच्या पश्चिम हददीवरील दक्षिणेकडे (पाथर्डीकडे) जाणारा 30 मी रस्त्यावरील रहिवास व तत्सम विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#890		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
14500	37200	42620	46500	0	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	99.286चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.24200/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	90.26चौ. मीटर
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 105 / 100 Apply to Rate= Rs.39060/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = ((39060-14500) * (100 / 100)) + 14500) = Rs.39060/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 39060 * 99.286 = Rs.3878111.16/-			
Applicable Rules		= 3, 9, 18, 19			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बात्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बात्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 3878111.16 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.3878111/- = ₹ अडतीस लाख अठ्ठाहत्तर हजार एक शें अकरा /-			

Home

Print

नसन-७
दस्त क्र.(१६०२ /२०२५)
३५ - ४२





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015541312202425E	BARCODE			Date	04/02/2025-11:24:13	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AAGAC3539D					
Location	NASHIK			Full Name	CHAITANYARAJ AND KRISHNA DEVELOPERS J V					
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	S.NO.-890/1A/16/17, PLOT NO.16/17, KRISHNA					
				Premises/Building	EMRALD					
Account Head Details		Amount In Rs.								
0030046401 Stamp Duty		240000.00		Road/Street	FLAT NO.- 603, AREA 90.26 SQ.MTRS.					
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	NASHIK, TAL. AND DIST. NASHIK					
				City/District						
					4	2	2	0	0	9
				Remarks (If Any)	PAN=BFKPK2893D-SecondPartyName=SWAPNIL BALKRUSHNA KOTHWADE AND OTHERS-					
				Amount In	Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only					
Total		2,70,000.00		Words						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK						
UNION BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	02901792025020469674	529070516			
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	04/02/2025-11:25:38	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 : Mobile No. : 9960634501
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 खदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी खदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
---------	---------	----------------	-----------------	--------	-------------------

GRN : MH015541312202425E Amount : 2,70,000.00

Bank : UNION BANK OF INDIA

Date : 04/02/2025-11:24:13

1	(IS)-539-1402	0008594785202425	04/02/2025-12:58:14	IGR579	30000.00
2	(IS)-539-1402	0008594785202425	04/02/2025-12:58:14	IGR579	240000.00
Total Defacement Amount					2,70,000.00

नसन-७
दस्तावेज क्र. (१५०२/२०२५)
४० — ४२



539/1402

मंगळवार, 04 फेब्रुवारी 2025 12:58 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

नसन7

दस्त क्रमांक: 1402/2025

दस्त क्रमांक: नसन7 /1402/2025

बाजार मूल्य: रु. 38,79,000/-

मोबदला: रु. 40,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,40,000/-

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

अ. क्रं. 1402 वर दि.04-02-2025

रोजी 12:55 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1665

पावती दिनांक: 04/02/2025

सादरकरणाचे नाव: स्वप्नील बाळकृष्ण कोठावडे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 840.00

पृष्ठांची संख्या: 42



दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30840.00

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
दस्तावेजांचा प्रकार: विक्री करारनामा
नाशिक - ७

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ७

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

शिक्का क्रं. 1 04 / 02 / 2025 12 : 55 : 28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 04 / 02 / 2025 12 : 56 : 16 PM ची वेळ: (फी)





04/02/2025 1 39:51 PM

दस्त गोधबारा भाग-2

नमन7

दस्त क्रमांक:1402/2025

दस्त क्रमांक .नमन7/1402/2025

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) ए.ओ.पी.चे सदस्य चैतन्यराज विल्डटेक ड्राईव्हेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री.समाधान हनुमंत सोनवणे पत्ता:प्लॉट नं: रो हाऊस नंबर 6,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुंदरश्याम रो हाऊस,, ब्लॉक नं: बापू निवास, हॅम्पी होम कॉलनी, , रोड नं: तुलसी आय हॉस्पिटलजवळ, द्वारका, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:AAGCC7610R	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:चैतन्यराज आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) ए.ओ.पी.चे सदस्य कृष्णा विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार कृष्णा चंद्रकांत कपिले पत्ता:प्लॉट नं: 63, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: संतोषी बिल्डिंग, , ब्लॉक नं: मिटी सेंटर मॉलच्या वाजूला, उपाकिरण सोसायटी, , रोड नं: अंबक रोड, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:AAGCC7610R	लिहून देणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:स्वप्नील बाळकृष्ण कोठावडे पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-3, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मधुरवन अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: राजीव नगर, दत्त मंदिर मागे, राजीव टाऊनशिप, , रोड नं: स्टेट बँक चौक, लेखा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:BFKPK2893D	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:माधुरी स्वप्नील कोठावडे पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नंबर-3, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मधुरवन अपार्टमेंट, , ब्लॉक नं: राजीव नगर, दत्त मंदिर मागे, राजीव टाऊनशिप, , रोड नं: स्टेट बँक चौक, लेखा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक. पिन नंबर:BLBPP7653M	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		

बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात. शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 02 / 2025 01 : 36 : 31 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:विनोद मुरलीधर चव्हाण वय:49 पत्ता:सिडको, नाशिक पिन कोड:422009		
2	नाव:मुकर्रम सलाउद्दीन काशी . . वय:28 पत्ता: पिन कोड:422009		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 02 / 2025 01 : 37 : 53 PM

Joint S.R. Nashik

(एस.के.दवंगे)

Payment Details

सह. दुर्यम निबंधक वर्ग-२

प्रमाणित वरण्यात येते की,
या दस्तामळे एकुणित... पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
१४९२ वर नोंदला.
दिनांक ४ माहे ४ मार्च २०२५

sr.	Particulars	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	CHAITANYARAJ AND KRISHNA DEVELOPERS JV	eChallan	00172002502048674	M/013541312202425E	240000.00	SD	0008594785202425	04/02/2025
2		DHC		0225045901612	840	RF	0225045901612D	04/02/2025
3	CHAITANYARAJ AND KRISHNA DEVELOPERS JV	eChallan		M/013541312202425E	30000	RF	0008594785202425	04/02/2025

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