

341/9900

पावती

Original/Duplicate

Friday, October 04, 2024

नोंदणी क्र. :39म

11:26 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 12886 दिनांक: 04/10/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - २

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन4-9900-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: योगेश दत्तात्रय चव्हाण

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

11:46 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३

नाशिक-४.

बाजार मूल्य: रु.3952500/-

मोबदला रु.3953000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 237200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1024048301521 दिनांक: 04/10/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009211683202425E दिनांक: 04/10/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Chavan

मूळ दस्त परत



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009211683202425E	BARCODE			Date	03/10/2024-19:43:41	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)						
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	MS VENUS AND DUSANE DEVELOPERS					
Location	NASHIK									
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	MEGH MALHAR APARTMENT FIRST FLOOR					
				Premises/Building	FLAT NO. 1					
Account Head Details		Amount In Rs.								
0030046401	Stamp Duty	237200.00		Road/Street	NASHIK					
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	NASHIK					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	2	0	0	3
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=YOGESH DATTATRAY CHAVAN AND OTHERS-CA=3953000-Marketval=3952500					
				Amount In	Two Lakh Sixty Seven Thousand Two Hundred Rupees O					
Total				2,67,200.00	Words	nly				
Payment Details			STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572024100396696	CK00DZTHS6				
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	03/10/2024-19:24:44	Not Verified with RBI				
Name of Bank			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :

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

सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9850202706

मुल्यांकन विभाग क्रमांक : १.३.४१

पहिल्या मजल्यावरील सदनिकाचे दर प्रति चौ.मी. रुपये ३९,०००/-

सदनिकाचे चटई क्षेत्र ८३.५ चौरस मीटर

सदनिकाचे मुल्यांकन रुपये ३५,८२,१५०/-

बाल्कनीचे दर प्रति चौरस मीटर रुपये १५,६००/-

बाल्कनीचे क्षेत्र १७.४७ चौ.मी.

बाल्कनीचे मुल्यांकन रुपये २,७२,६००/-

वाहनतळाचे दर प्रति चौरस मीटर रुपये ९,७५०/-

वाहनतळाचे क्षेत्र १०.०० चौ.मी.

वाहनतळाचे मुल्यांकन रुपये ९७,५००/-

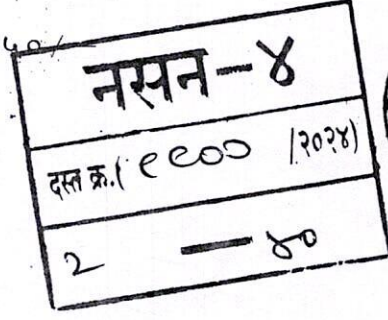
एकुण मुल्यांकन रुपये ३९,५२,५००/-

किंमत रुपये ३९,५३,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये २,३७,२००/-

नोंदणी शुल्क रुपये ३०,०००/-

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर : पी ५१६०००६६५७०



सदनिका विक्रीचा करारनामा

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज दिनांक ०४ माहे ऑक्टोबर सन २०२४ ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :-

लिहून घेणार/वाटपग्राही/पक्ष नंबर १

१. श्री. योगेश दत्तात्रय चव्हाण, उ.व. ५०, धंदा. नोकरी

पॅन: एटीडब्ल्युपीसी ७३०१ एफ, आधार क्रमांक: ५८६८ ५२८४ ५९०१

मो. नं. - ९०११०१००२३

२. सौ. रुपाली योगेश चव्हाण, उ.व. ३९, धंदा. गृहिणी

पॅन: एटीआयपीसी ९७२२ ए, आधार क्रमांक: ९१६३ ८३५३ ४६१२

मो. नं. - ९३७२८११८१६

रा. ए-१, श्रीसंत सावता अपार्टमेंट, गणेशवाडी, पंचवटी, नाशिक-४२२००३

यांसी

लिहून देणार/वाटपग्राही/पक्ष नंबर २

मे. व्हिनस अॅण्ड दुसाने डेव्हलपर्स (ए ए पी एफ व्ही ७७८४ एफ)

भागिदारी फर्म तर्फे भागिदारी

१. मे. व्हिनस कन्स्ट्रक्शन (ए ए के एफ व्ही ५६५४ के) तर्फे भागिदार

श्री. प्रितेश विलास सोनार, उ.व. ४१, धंदा. व्यापार

रा. फ्लॉट नंबर २०३, गणेश वंदन अपार्टमेंट, श्री स्वामी समर्थ नगर, काठे गल्ली, तपोवन रोड, द्वारका, नाशिक-४२२०११

२. दुसाने डेव्हलपर्स (पॅन: एएकेएफडी ०००१ सी) तर्फे भागिदार

सौ. अलका विनोद दुसाने, उ.व. ४४, धंदा. व्यापार व शेती

आधार क्रमांक: ४४२२ ९४१३ ६३८६

मो. नं. ७५८८०१२०१४

रा: फ्लॉट नं. १, ब्रम्हपुत्रा अपार्टमेंट, भगवंत नगर, भाभा नगर,

मुंबई नाका, नाशिक: ४२२०११

कारण सदनिका	करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,
नसन-४	या करारनाम्यात लिहून घेणार/ वाटपग्राही यांचा उल्लेख
दस्त क्र. (१०००)	विलेख/ प्रवर्तक यांचा उल्लेख पक्ष नंबर २ आणि या
३	करारनाम्याचा असलेल्या सदनिकाचा उल्लेख सदर सदनिका असा करणेत
	आला आहे. पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ या संज्ञेत त्यांचे वंशज, वारसदार, कुटुंबिय,
	प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.



ज्याअर्थी नाशिक येथील रेव्हेंयु सर्व्हे नंबर २७७/१/२+२७७/२/१+२७८/२/१/२ नवीन रेव्हेंयु सर्व्हे नंबर २७७/४/२७८/३ पैकी प्लॉट क्रमांक १७, यासी एकुण क्षेत्र ६३१.२५ चौरस मीटर हि बिनशेती प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांचे खरेदी मालकीची व कब्जातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांनी श्री. संदिप मिश्रीलाल लुंकड यांचे पासुन दिनांक १६/७/२०१८ रोजी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५१७१/२०१८ अन्वये दिनांक १७/७/२०१८ रोजी नोंदविले आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेखपत्रकात नोंद नंबर २०२४५४ अन्वये मालक व कबजेदार सदरी पक्ष नंबर २ यांचे नावाची नोंद झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, मौजे नाशिक गांवचे शिवारातील रेव्हेंयु सर्व्हे नंबर २७७/१/२+२७७/२/१+२७८/२/१/२ नवीन रेव्हेंयु सर्व्हे नंबर २७७/४/२७८/३ पैकी प्लॉट क्रमांक १८, यासी एकुण क्षेत्र ६३१.४५ चौरस मीटर हि बिनशेती प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांचे खरेदी मालकीची व कब्जातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांनी श्री शनैश्वर लॉजिस्टीक प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. सुनिल सुखराज जैन यांचे पासुन दिनांक १२/१२/२०२० रोजी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक

नसन-४	
दस्ता क्र. (२००० / २०२४)	
४	४०



४१५४/२०२१ अन्वये दिनांक २४/३/२०२१ रोजी नोंदविले आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेखपत्रकात नोंद नंबर २०२९७० अन्वये मालक व कबजेदार सदरी पक्ष नंबर २ यांचे नावाची नोंद झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी उपरोक्त प्लॉट क्रमांक १७ व १८ या प्लॉटस मिळकती खरेदी केल्यानंतर पक्ष नंबर २ यांनी दोन्ही प्लॉटस एकत्रित करणेसाठी नकाशा तयार केला. तो नकाशा मे. सहाय्यक संचालक नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्रमांक/ननिवि/एकत्रि./२१/२०२१ दिनांक ३०/९/२०२१ अन्वये मंजूर केला आहे. मंजूर नकाशाप्रमाणे दोन्ही प्लॉटस एकत्रित करणेत येवुन त्यास नवीन प्लॉट नंबर १७/१८ असा नंबर देणेत आला असुन त्याचे क्षेत्र १२६२.७० चौरस मिटर इतके आहे. (सदर प्लॉट मिळकतीचे सविस्तर वर्णन या कराराचे परिशिष्ट १ यात दिलेले आहे). सदर प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांचे कब्जात व उपभोगात मालकी हक्काने आहे.

आणि ज्याअर्थी नाशिक येथील रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर २७७/१ व २७७/२/१ पैकी १२२१५.०० चौरस मीटर क्षेत्र या मिळकती मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक मह/कक्ष ३/४/बि.शे.प्र.क्र./२५/२०१० दिनांक १८/७/२०११ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झाल्या असुन रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर २७७/२/१ पैकी ११८५५.०० चौरस मीटर क्षेत्र हि मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक मह/कक्ष ३/४/बि.शे.प्र.क्र./२८/२०१० दिनांक १८/७/२०११ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झाली आहे. प्लॉट क्रमांक १७/१८, यांसी क्षेत्र १२६२.७० चौरस मीटर पैकी २६५.२५ चौरस मीटर क्षेत्र वाणिज्य प्रयोजनासाठी बिनशेतीकडे वर्ग करणेसाठी मे. तहसिलदार साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील नोटीस क्रमांक जमा-१/४२-ब/एस. आर./२७९/२०२२ दिनांक २२/४/२०२२ अन्वये परवानगी दिली आहे व दिनांक २९/४/२०२२ रोजी सनद दिली आहे.

आणि ज्याअर्थी नाशिक येथील रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर २७७/१ (पैकी) + २७७/२/१ + २७८/२/१ (पैकी) या मिळकतीचा अंतीम अभिन्यास (फायनल लेआऊट प्लॅन) मे. सहाय्यक संचालक नगररचना, नगरनियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/पंचवटी/सी-१/५ दिनांक ९/४/२०१३ अन्वये मंजूर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. सदर प्लॉट मिळकती संबंधाने पक्ष नंबर २ यांचे अॅडव्होकेट यांनी टायटल रिपोर्ट दिले असुन त्याची प्रत पक्ष नंबर १ यांना दिली आहे. परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत आजमितीस कोणाचेही अतिक्रमण नाही. सदर प्लॉट मिळकत पक्ष नंबर २ यांनी दान, भाडेपट्टा, विक्री करारनामा अथवा अन्य कोणत्याही दस्तऐवजाने जड जोखमीत गुंतविलेली नाही.

आणि ज्याअर्थी, पक्ष नंबर २ यांना सदर मिळकतीत बांधकाम करणेचा व त्यांची विक्री करण्याचा हक्क आहे.

आणि ज्याअर्थी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करुन तळजागेसह बांधीव भाग विक्री करणेचा तसेच

नसन-४
दस्त क्र. (१६०० / २०२४)
७ - ६०



खरेदीदारकडून विकसिण्याची रकमा स्विकारणेचा, खरेदीदारांचे लाभांत विविध दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देणेचा, खरेदीदारांनी खरेदी घेतलेल्या बांधीव भागांचा त्यांना कबजा देणेचा पक्ष नंबर २ यांना हक्क आहे.

आणि ज्याअर्थी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती निवासी उपयुक्त सदनिका व वाणिज्य उपयुक्त दुकाने असलेल्या इमारतीचे बांधकाम करून त्यांची विक्री करण्याचे पक्ष नंबर २ यांनी ठरविले आहे. सदर प्लॉट मिळकतीत बांधकाम करण्यासाठीचे नकाशे तयार करणेसाठी पक्ष नंबर २ यांनी नोंदणीकृत अर्किटेक श्री. जयंत देशमुख व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. योगिन कुलकर्णी यांची नेमणूक करून त्यांचे मार्गदर्शन घेण्याचे ठरविले आहे. पक्ष नंबर २ व अर्किटेक श्री. जयंत देशमुख यांचे दरम्यान नेहमीच्या पध्दतीने करार करणेत आला असून त्याची खरी नक्कल पक्ष नंबर १ यांना देणेत आली आहे. सदर करार हा काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्टसने प्रमाणित केल्याप्रमाणे बनविण्यात आला आहे. पक्ष नंबर २ यांनी तयार करून घेतलेले बांधकाम नकाशे नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचेकडे मंजुरीसाठी दाखल केले. सदर नकाशे कार्यकारी अभियंता नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील सॅक्शन ऑफ बिल्डींग परमिट अँड कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी / बीपी / सी १ / ८२२ / २०२२ दिनांक २०/१/२०२२ अन्वये मंजूर केलेले आहेत.

सदरचे सर्टिफिकेट या करारासोबत जोडले आहे. नाशिक महानगरपालीकेचे नियमानुसार परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करणेसाठी १३८८.९७ चौ.मी. चटई क्षेत्र (बेसिक एफ.एस.आय.) उपलब्ध असून ६३१.३५ चौरस मीटर प्रिमीयम एफ.एस.आय. १७०४.६५ चौरस मीटर अॅन्सीलरी एफ.एस.आय. आणि ८२०.७६ चौरस मीटर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) असे एकूण ४५४५.७३ चौरस मीटरचा वापर करता येणार आहे. पक्ष नंबर २ यांनी बांधकाम करणेसाठीचे नकाशे मंजूर करणेसाठी ४५४५.१२ चौरस मीटर चटई क्षेत्राचा वापर केला आहे. या शिवाय भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहु प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबंधाने लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर पक्ष नंबर २ यांचाच मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क पक्ष नंबर २ यांना राहिल व त्याबाबत पक्ष नंबर १ यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून तसे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून प्रकल्प वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला हस्तांतरित झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये सदरचे वाढीव क्षेत्र हे वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणून वर्ग करण्यात येईल.

आणि ज्याअर्थी पक्ष नंबर २ हे बांधणार असलेल्या इमारतीची मंजुरी सक्षम प्राधिकरणाकडून मिळविली असून उक्त नकाशे मंजूर करताना संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनीर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असल्यास मिळकत विकसीत करतांना त्यांचे पालन करण्याचे पक्ष नंबर २ यांनी कबुल केले आहे. भविष्यात सरकारी यंत्रणांनी प्रकल्पा संदर्भात काही अटी, शर्ती, बंधने घातल्यास त्याचे पालन पक्ष नंबर २ करतील. प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर इमारत पूर्ण झाल्याचा दाखला तसेच वास्तव्यासाठी इमारत तयार असल्याचा दाखला

नसन-४	
दस्त क्र. १०००	(२०२४)
६	४०



स्थानिक प्राधिकरणाकडुन मिळविणेचे काम पक्ष नंबर २ यांचे असल्याने त्याची पुर्तता नंबर २ करतील.

आणि ज्याअर्थी नाशिक महानगरपालीकेने मंजुर केलेल्या इमारत बांधकाम नकाशा नुसार पक्ष नंबर २ यांनी मिळकतीत मेघ मल्हार या नावाने तळमजला (ग्राऊंड फ्लोअर) + दहा मजले असलेल्या इमारतीचे बांधकाम करणेचे ठरविले आहे. तळमजल्यावर एकुन १० दुकाने व पहिल्या ते आठव्या मजल्यावर प्रत्येकी चार सदनिका असणार आहेत.

आठव्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ०१ ए व ०२ ए या सदनिकांना नवव्या व दहाव्या मजल्यावरील जाणेसाठी आतुन जिना व लिफ्ट असणार आहे. नवव्या मजल्यावरील अर्ध्या भागात सामाईक गच्ची असणार आहे. दहाव्या मजल्यावरील स्लॅबवर असणा—या गच्चीपैकी निम्मा भाग सदनिका क्रमांक ०१ए खरेदीदाराचे मालकीचा व निम्मा भाग सदनिका क्रमांक ०२ ए खरेदीदाराचे मालकीचा असणार आहे.

आणि ज्याअर्थी पक्ष नंबर २ यांनी बांधकामाचे नकाशे बांधीव भाग विकत घेणा—यांना त्यांच्या खरेदी घ्यावयाच्या बांधीव भागाचा उपयोग नीट करता येईल अशा रितीने तयार केलेले आहेत. सदर नकाशांचे पक्ष नंबर १ यांनी नंबर २ यांचे कार्यलयात जावुन निरिक्षण केले. सदर नकाशे प्रत्यक्षपणे जागेवर जेथे काम चालु आहे. तेथेही निरिक्षण करणेसाठी उपलब्ध आहेत. सदर नकाशे नाशिक महानगरपालीकेने मंजुर केल्याचे पक्ष नंबर १ यांनी खात्री करुन घेतली आहे. तसेच पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचेकडुन संबंधीत कागदपत्रे, प्लॅनस, परवानग्या, मंजुरी यांची माहीती व सत्यप्रती घेवुन योजना व बांधकामाबाबत शाहनिशा करुन खात्री केली आहे. असे कागदपत्र म्हणजे मिळकतीचे सातबारा उतारे, फेरफार नोंदी, बिगरशेती वापर परवानगी, बांधकाम सुरु करणेचा दाखला, बांधकाम नकाशे, टायटल सर्टिफिकेट, पक्ष नंबर २ यांचे लाभातील प्लॉटस मिळकतीचे खरेदीखत येणेप्रमाणे कागदपत्रांच्या सत्यप्रती पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचेकडुन घेतलेल्या आहेत. ही सर्व कागदपत्रे स्थावर मालमत्ता (नियमन आणि विकास) अधिनियम २०१६ अन्वये तसेच त्याच्या सर्व नियमानुसार देण्यात आली आहेत. पक्ष नंबर १ यांनी अॅडव्होकेटकडुन प्लॉट मिळकतीचे मालकीहक्काबाबतच्या कागदपत्रांची तसेच प्लॅनस, परवानग्या, मंजुरी यांची तपासणी करुन त्यांचे समाधान करुन घेतले आहे.

आणि ज्याअर्थी पक्ष नंबर २ यांनी स्थावर मिळकत नियमन अधिका—याकडे (दि रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथारिटी) हा प्रकल्प/ परियोजना मुंबई येथे दिनांक ११/०६/२०२४ रोजी पी ५१६००००६६५७० या संदर्भाखाली नोंदविला आहे. त्या नोंदणीची सत्यप्रत या करारा बरोबर जोडली आहे.

आणि ज्याअर्थी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत पक्ष नंबर २ यांनी बांधकामास सुरुवात केलेल्या इमारतीतील परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेली सदनिका क्रमांक १ (एक) ची मिळकत खरेदी करणेत पक्ष नंबर १ यांना स्वारस्य असल्याने पक्ष नंबर १ यांनी व्यवहारासंबंधी पक्ष नंबर २ यांचेशी बोलणी केली. पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे दरम्यान झालेली बोलणी सफल झाल्याने पक्ष नंबर २ यांनी परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या सदनिकाची पक्ष नंबर १ यांना खालील अटी व शर्तीवर विक्री करणेचे ठरवुन पक्ष नंबर १ यांचे लाभात प्रस्तुतचा करारनामा लिहून

नसुन-४

दस्त क्र. १२०० / २०२४

७

४०



6

देत आहे. सदर करारनामा करणेपुर्वी पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना सदनिकाचे किंमतीपोटी रक्कम रुपये १५,००,०००/- (रुपये पंधरा लाख मात्र) दिली असुन शिल्लक राहिलेली रक्कम या करारानुसार देणेचे मान्य केले आहे. सदर रक्कम पक्ष नंबर २ यांना मान्य असुन त्याची पावती पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना दिली आहे.

आणि ज्याअर्थी पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे दरम्यान परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या सदनिकाची एकुण किंमत रुपये ३९,५३,०००/- (रुपये एकोणचाळीस लाख त्रेपन्न हजार मात्र) ठरली आहे. सदर सदनिकाचे चटई क्षेत्र ८३.५ चौरस मीटर इतके असुन बाल्कनीचे क्षेत्र १७.४७ चौरस मीटर इतके आहे. चटई क्षेत्र याचा अर्थ सदनिकामधील आतील वापरावयाची जागा. त्यात बाहेरील भिंती, खाली जायचा पॅसेज, सदनिकेला जोडलेली बाल्कनी, व्हरंडयाचा भाग, गच्ची (ओपन टेरेस) यांचा समावेश असणार नाही. कारण पक्ष नंबर १ यांचे वापरासाठी त्याची गरज आहे.

आणि ज्याअर्थी पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ मान्य करतात की, त्यांनी मंजुर केलेले, प्रतिनिधित्व केलेले तसेच एकमेकांना दिलेली आश्वासने ते एकमेकांशी प्रमाणिक राहुन पुर्ण करतील तसेच ठरलेल्या अटी व शर्ती तसेच करारात केलेले वायदे या सर्व गोष्टी या करारान्वये खालीलप्रमाणे करण्याचे ठरविण्यात आले आहे.

आणि ज्याअर्थी पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे दरम्यानचा करार उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिखित स्वरुपात करण्याचे ठरले आहे. सदर करार नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये नोंदणी करण्याचे ठरले आहेत.

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहुन पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार पक्ष नंबर १ यांना विक्री करण्याचे व पक्ष नंबर १ यांनी सदर सदनिका खरेदी करण्याचे मान्य केल्यामुळे सदरचा करारनामा पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांचे लाभात लिहुन देत आहे.

०१) पक्ष नंबर २ हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत मेघ मल्हार या नांवाने तळमजला (ग्रांड फ्लोअर) + दहा मजले असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणार आहे.

०२) परंतु असे की, सदर मंजुर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एफएसआय नुसार अगर वाढीव एफएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा रिव्हाइज करण्यास व रिव्हाइज मंजुर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना कायमची संमती दिली आहे तसेच बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकिय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलामुळे सदरहु मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील पक्ष नंबर १ यांनी सदरचे दस्ताने कायमची संमती दिली आहे. अशावेळी पक्ष नंबर १ यांची संमती घेणे आवश्यक राहाणार नाही, मात्र शासकिय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलाचे व्यतिरीक्त पक्ष नंबर २ यांनी मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशावेळी जर पक्ष नंबर १ यांना विक्री करण्याचे सदनिकाचे क्षेत्र, तपशिल, स्थिती

नसन-४

दस्तावेज क्र. (२००० / २०२४)

पक्ष नंबर १ यांची लेखी समतल
२ यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.



यात बदल होत असल्यास त्यावेळी पक्ष नंबर १ यांची लेखी समतल
२ यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

०३) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचेकडून खरेदी घेण्याचे सदनिकाचे वर्णन प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस परिशिष्ट २ यांत नमुद केले असून बाल्कनीसह सदनिकाची चर्टई क्षेत्रानुसार सदनिकाची किंमत रुपये ३९,५३,०००/- (रुपये एकोणचाळीस लाख त्रेपन्न हजार मात्र) ठरविण्यात आली आहे. सदनिकाचे किंमतीत सदनिकात पुरविण्यात येणा-या संपुर्ण सोईसुविधा, (त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-३ मध्ये करण्यात आलेले आहे) याचा समावेश आहे. सदनिकाचे वापरासाठी ज्या सामाईक जागा, सोई सवलती पक्ष नंबर २ उपलब्ध करून देणार आहे. पक्ष नंबर १ यांना तळमजल्यावरील १० चौरस मीटर वाहनतळाची जागा (पार्किंग स्पेस) पक्ष नंबर २ अॅलॉट करणार आहेत.

०४) वर नमुद केल्यानुसार सदनिकाची किंमत रुपये ३९,५३,०००/- (रुपये एकोणचाळीस लाख त्रेपन्न हजार मात्र) कायम करणेत आली असून किंमतीपोटी पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम रुपये १५,००,०००/- (रुपये पंधरा लाख मात्र)चा भरणा खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिला आहे.

रक्कम रुपये	तपशिल
२,५०,०००/-	(रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा शाखा आडगांव नाका या बँकेचा चेक द्वारे दिनांक २४/७/२०२४ रोजीचा अदा केला सदरचा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला भरण्याबाबत तक्रार नाही.
२,५०,०००/-	(रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा शाखा आडगांव नाका या बँकेचा चेक द्वारे दिनांक २४/७/२०२४ रोजीचा अदा केला सदरचा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला भरण्याबाबत तक्रार नाही.
५,००,०००/-	(रुपये पाच लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा शाखा आडगांव नाका या बँकेतुन आरटीजीएस द्वारे दिनांक २९/०८/२०२४ रोजी अदा केला सदरचा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला भरण्याबाबत तक्रार नाही.
५,००,०००/-	(रुपये पाच लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा शाखा आडगांव नाका या बँकेतुन आरटीजीएस द्वारे दिनांक २९/०८/२०२४ रोजी अदा केला सदरचा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१५,००,०००/-	(रुपये पंधरा लाख मात्र)

नसन-४	
दस्त क्र. (१०००)	/२०२४)
e	४०



सदनिकाचे किंमतीची उर्वरीत रक्कम रुपये २४,५३,०००/- (रुपये चोवीस लाख त्रेपन्न हजार मात्र) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना खाली नमुद केल्याप्रमाणे देणेचे मान्य केले आहे.

रक्कम	तपशिल
७,३५,९००/-	(रुपये सात लाख पस्तीस हजार नऊशे मात्र) सदरचा करारनामा करतेवेळी देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या ३०% पेक्षा जास्त असणार नाही)
३,६७,९५०/-	(रुपये तीन लाख सदुसष्ट हजार नऊशे पन्नास मात्र) पक्ष नंबर २ यांनी पाया भरणी (प्लिंथचे बांधकाम) पुर्ण केल्यानंतर दहा दिवसाचे मुदतीत देणेची आहे. करतेवेळी देणेची आहे.(एकुण किंमतीच्या ४५% पेक्षा जास्त असणार नाही)
६,१३,२५०/-	(रुपये सहा लाख तेरा हजार दोनशे पन्नास मात्र) पक्ष नंबर २ यांनी इमारतीचे प्रत्येक स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर स्लॅबचे हिशोराशीनुसार होणारी रक्कम दहा दिवसाचे मुदतीत वेळोवेळी देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या ७०% पेक्षा जास्त असणार नाही)
१,२२,६५०/-	(रुपये एक लाख बावीस हजार सहाशे पन्नास मात्र) इमारतीचे वीट बांधकाम व बाह्य प्लास्टर पुर्ण झालेनंतर १० दिवसाचे आत देणेची आहे.(एकुण किंमतीच्या ७५ % पेक्षा जास्त असणार नाही)
१,२२,६५०/-	(रुपये एक लाख बावीस हजार सहाशे पन्नास मात्र) सदनिका ज्या मजल्यावर आहे त्या मजल्यावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने, उदवाहानासाठी विहीर, ओस-या यांचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर १० दिवसाचे आत देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या ८०% पेक्षा जास्त असणार नाही)
१,२२,६५०/-	(रुपये एक लाख बावीस हजार सहाशे पन्नास मात्र) इमारतीचे बाह्य प्लंबिंग, आतील प्लास्टरचे काम पुर्ण झालेनंतर १० दिवसाचे आत देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या ८५% पेक्षा जास्त असणार नाही)
२,४५,३००/-	(रुपये दोन लाख पंचेचाळीस हजार तीनशे मात्र) इमारतीचे पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेनंतर १० दिवसाचे आत देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या ९५ % पेक्षा जास्त असणार नाही)
१,२२,६५०/-	(रुपये एक लाख बावीस हजार सहाशे पन्नास मात्र) इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा कबजा स्विकारण्या संदर्भाने पक्ष नंबर २ यांनी लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन १० दिवसाचे आत देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या १००% पेक्षा जास्त असणार नाही)
२४,५३,०००/-	(रुपये चोवीस लाख त्रेपन्न हजार मात्र)

9 नसन-४
दस्तावेज (१००० १०२४)
१०



वर नमुद केल्याप्रमाणे ठरलेल्या मुदतीत किंमतीपोटी ठरलेली रक्कम अदा करणे ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. पक्ष नंबर १ यांनी ठरलेल्या मुदतीत पक्ष नंबर २ यांना किंमतीची उर्वरीत रक्कम दिली नाही तर मुदतीनंतर देय असलेल्या रक्कमेवर द.सा.द.शे. १२ टक्के दराने नुकसानी दाखल व्याज देणेस पक्ष नंबर १ जबाबदार रहातील. तथापी मुदतीनंतर सदरचा करारनामा रद्द करणेचा अथवा व्याजासह रक्कम स्विकारणेचा पर्याय पक्ष नंबर २ यांचा राहिल व त्याबाबत पक्ष नंबर १ यांना कोणतीही तक्रार करता येणार नाही. पक्ष नंबर १ यांनी मुदतीत किंमतीची रक्कम दिली नाही या कारणास्तव पक्ष नंबर २ यांनी सदरचा करारनामा रद्द केल्यास पक्ष नंबर १ यांचेकडून सदनिकाचे किंमतीपोटी स्विकारलेल्या रक्कमेतुन खर्च वजा करता शिल्लक रक्कम पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना साठ दिवसाचे मुदतीत बिनव्याजी परत करतील. सदरची रक्कम परत करतेवेळी पक्ष नंबर १ यांनी प्रस्तुतचा करारनामा रद्द केल्याचा लेख पक्ष नंबर २ यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देणेचे मान्य केले आहे. पक्ष नंबर २ यांनी करारनामा रद्द केल्यानंतर सदनिका खरेदी घेण्याचा पक्ष नंबर १ यांचा हक्क संपुष्टात येईल व पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ यांचे विरुद्ध सदनिका खरेदी मिळणेसाठी व /अथवा नुकसान भरपाई मिळणेसाठी कोणतीही कायदेशीर कारवाई करणेचा हक्क राहणार नाही ही अट पक्ष नंबर १ यांनी स्पष्टपणे मान्य केली आहे. सदनिकाचे किंमतीत विज व पाणी पुरवठ्यासाठी लागणा-या खर्चाचा, जी.एस.टी. चे रक्कमेचा समावेश नाही. सदरचा संपुर्ण खर्च पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाचा व सोसावयाचा आहे. या करारनाम्यासाठी व खरेदीखतासाठी लागणारे मुद्रांक व नोंदणी शुल्क पक्ष नंबर २ यांनी त्यांचे पदर खर्चाने भरणेचे व सोसणेचे आहेत.

०५) पक्ष नंबर १ यांचेकडून प्रस्तुत कराराचा कोणत्याही प्रकारचा भंग झाल्यास पक्ष नंबर १ यांनी ज्या कराराचे शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमुद करून त्या शर्त भंगाची जाणिव पक्ष नंबर २ पक्ष नंबर १ यांना लेखी रजि. पोष्टाने/कुरियर मार्फत/ई-मेल द्वारे देतील व त्यानंतर ठराविक मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी केलेल्या भागाची दुरुस्ती करावी असं कळवतील. मात्र यदाकदाचीत त्या मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी पुढील कारवाई केली नाही तर पक्ष नंबर १ यांचेकडून मिळालेल्या रकमेतुन झालेला खर्च वजा जाता पक्ष नंबर १ यांना द्यावयाची रक्कम दरसाल दरशेकडा सहा टक्के दराने सरळ व्याज देवून पक्ष नंबर २ ज्यावेळी रक्कम हे पक्ष नंबर १ यांना परत करतील. याप्रमाणे रक्कम परत करताच पक्ष नंबर १ यांचा परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीशी कोणताही संबंध राहणार नाही. पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ ज्यावेळी रक्कम परत करतील त्याचवेळी पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ यांनी दिलेले कागदपत्र पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना परत करण्याचे आहेत व करारनामा रद्द केल्याचा लेख पक्ष नंबर २ यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देणेचा आहे. पक्ष नंबर १ यांना या करारात नमुद केलेल्या पत्यावर पत्र पाठविले अथवा नमुद केलेल्या ई-मेलवर मेल पाठविले म्हणजेच ते पक्ष नंबर १ यांना मिळाले असे समजले जाईल.

०६) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली मिळकत परिशिष्ट २ यात नमुद केली आहे. या कराराप्रमाणे वर्तन पक्ष नंबर १ यांनी केले तरच सदर सदनिकासंबंधी पक्ष नंबर १ यांना हक्क प्राप्त होतील अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्यामुळे सदर सदनिकाबाबत पक्ष नंबर १ यांना हक्क प्राप्त झाला असे समजले जाणार नाही.

नसन-४	
दस्त क्र.	२००० / २०२४
११	४०



०७) पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर १ यांचेकडून जी रक्कम देय होईल ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी ठरलेल्या वेळी न दिल्यास व त्यानंतर ती रक्कम पक्ष नंबर २ यांनी घेण्याचे ठरविल्यास ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना द.सा.द. शे. बारा टक्के व्याज दराने द्यावयाची आहे. परंतु याप्रमाणे रक्कम व्याजासह स्वीकारलीच पाहिजे असं बंधन पक्ष नंबर २ यांचेवर राहणार नाही. व्याजासह थकलेली रक्कम घ्यावयाची किंवा नाही हे पक्ष नंबर २ यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल. त्याबाबत पक्ष नंबर १ यांना कोणतीही तक्रार येणार नाही.

०८) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना किंमतीपोटीची रक्कम चेक्स/डिमांड ड्राफ्टस/आरटीजीएस अन्वये दुसाने डेव्हलपर्स या नावाने अदा करणेची आहे. वर नमुद केलेल्या किंमतीचा रकमेत कोणत्याही करांचा समावेश करणेत आलेला नाही. उपरोक्त किंमत ही सदनिकेचा ताबा पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना देईवेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु बांधकामासंदर्भाने लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी.एस.टी. व इतर कर, उप कर वगळून आहेत म्हणजेच सदर कर किंमतीचे रकमेत समाविष्ट नाही. तसेच या करांव्यातिरीक्त भविष्यात बांधकाम चालु असे पावेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागू होतील ते कर हे देखील वगळून आहे. यानुसार सदर व्यवहार संदर्भात तसेच अपार्टमेंट/सोसायटी संदर्भाने लागू असलेले कर, उपकर, जी.एस.टी. व इतर कर पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्यानंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी अदा करणेची आहे. तसेच राज्य शासनाने किंवा केंद्र शासनाने अगर स्वायत्त संस्थेने कोणताही नव्याने कर लागू केल्यास व त्या कराची रक्कम पक्ष नंबर २ यांना भरावी लागल्यास सदर कराची रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे हिस्सेराशीनुसार पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर २ यांना अदा करणेची आहे. पक्ष नंबर १ यांनी मुदतीत रक्कम दिली नाही तर ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसूल करण्याचे संपुर्ण हक्क पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त आहे.

०९) पक्ष नंबर १ हे खरेदी करणार असलेल्या सदनिकाम पाणी व विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणा-या रकमेचा समावेश वर नमुद केलेल्या किंमतीत नाही. पाणी व विद्युत कनेक्शनसाठी लागणारी रक्कम रुपये ३५,०००/- (रुपये पस्तीस हजार मात्र) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना ठरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना देणेची आहे. पक्ष नंबर १ खरेदी करणार असलेल्या सदनिकेत इमारतीचे सामाईक पाणी कनेक्शनमधुन पाणीपुरवठा करणेत येईल. तोच स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडून पक्ष नंबर २ मिळवून देतील. संपुर्ण प्रकल्पामधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे ड्रेनेज लाईनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल. भविष्यात सदनिका संदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील पक्ष नंबर १ यांनी अदा करावयाचे आहे.

१०) इमारतीचे दैनंदिन देखभालीचे खर्चासाठी व दुरुस्तीसाठी लागणारा खर्च भागविणेसाठी पक्ष नंबर २ स्थापन करणार असलेल्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स जी रक्कम ठरवतील ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांना असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट यांचेकडे जमा करणेची आहे.

11 नसन-४
दस्ता क्र. १२०० (२०२४)



११) या करारात नमुद केलेली सदनिकाची किंमत ही वृद्धी मुक्त अशी आहे. म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची वाढ करण्यात येणार नाही. तथापि प्रकल्पाच्या खर्चात जर वाढ झाली आणि ही वाढ जर सरकार किंवा सक्षम अधिकारी तसेच स्थानिक संस्था प्राधिकरणांनी विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणार वाढीव रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना किंमतीव्यतीरीकत त्यांचे हिशोराशीनुसार द्यावयाची आहे. मात्र अशावेळी मागणीपत्रासोबत पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना शुल्क वाढी संबंधीत अधिसूचना/आदेश/नियम यांची प्रत द्यावयाची आहे. त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्यानंतर १० दिवयांचे मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना अदा करावयाची आहे.

१२) परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेली सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच त्यासाठी वास्तव्य करणेचा दाखला मिळविल्यानंतर तयार झालेल्या जागेचे प्रत्यक्ष क्षेत्रफळ मोजले जाईल व अंतिम चटई क्षेत्रफळ ठरवून दिले जाईल व त्यानुसार सदनिकाची अंतिम किंमत ठरवली जाईल हे पक्ष नंबर १ यांना मान्य आहे. मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही. परंतु उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्केपेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रक्कम धरण्यात येईल व सदरची जादा रक्कम ज्या दिनांकास पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासुन नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने ४५ दिवसांचे आत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना परत करतील. तसेच उक्त सदनिका मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ यांना, पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासुन ४५ दिवसांचे मुदतीत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तात नमुद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रती चौरस मीटर दराने करणेत येईल.

१३) प्रस्तुतचे करारा अतर्गत नमुद पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता पक्ष नंबर १ यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार पक्ष नंबर २ यांना राहिल ज्यावर पक्ष नंबर १ यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा पक्ष नंबर १ यांनी वेळोवेळी पक्ष नंबर २ यांना अदा करावयाच्या आहेत.

१४) पक्ष नंबर २ याद्वारे कबुल करतात की, सदरहु इमारतीचे नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होईपावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे, ते पार पाडण्याचे, त्यांचे पालन करण्याचे आणि सदनिका खरेदी घेणा-या व्यक्तीला सदनिकाचा ताबा सोपविण्यापुर्वी सदनिका संबंधी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे. मात्र यानुसार प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर कोणत्याही नव्याने अटी, शर्ती

नसलन-४	
दसत क्र. (९९००)	(२०२४)
५३	२०



विनिर्देश आणि विक्री अल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नंबर २ यांची राहणार नाही.

१५) ठरवुन दिलेल्या वेळेचे पालन करणे पक्षकारांवर बंधनकारक असुन तो या कराराचा प्रमुख भाग आहे. पक्ष नंबर २ वर हा प्रकल्प ठरवुन दिलेल्या वेळेत पुर्ण करुन देणेचे जसे बंधन आहे तसेच बंधन पक्ष नंबर १ वरही असुन पक्ष नंबर १ यांनी देय असलेली संपुर्ण रक्कम ठरवुन दिलेल्या मुदतीत भरणे गरजेची आहे. पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना देय असलेली संपुर्ण रक्कम इमारत राहण्यासाठीच्या परवानगी नंतर लगेचच द्यावयाची आहे. तसेच सर्व देणी देण्यासाठी जी मुदत दिली आहे ती पाळणे पक्ष नंबर १ यांचेवर सक्तीची आहे.

१६) जर पक्ष नंबर २ यांनी प्रकल्प/उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन पक्ष नंबर १ यांना मुदतीत कबजा देण्यास कसुर केल्यास या कारणासाठी पक्ष नंबर १ यांना अंग काढुन घ्यावयाचे नसल्यास त्यासाठी ठरवुन दिलेल्या नियमानुसार वेळ पाळण्यात झालेल्या विलंबासाठी पक्ष नंबर १ व्याजाची मागणी करू शकते व असे व्याज या कराराच्या अटी व शर्तीत दर्शविण्यात आलेले आहे. तसेच दरमहीन्याच्या विलंबाच्या आधारेही असे व्याज मागण्याचा अधिकार पक्ष नंबर १ यांना राहिल. तसेच पक्ष नंबर १ यांनी उशिरा केलेल्या देय रकमेसाठी नियमानुसार ठरवुन दिलेल्या दराने व्याज देणेचे बंधन पक्ष नंबर १ यांचेवर आहे.

१७) पक्ष नंबर २ यांचे हक्कांना बाधा न आणता, या करारान्वये पक्ष नंबर १ यांनी ठरवुन दिलेल्या रक्कमेचा मोबदला व देय असलेली व्याजाची रक्कम ठरलेल्या मुदतीत देण्यास टाळाटाळ केल्यास व अशी रक्कम तीन हप्त्याहुन जास्त असल्यास सदर करार रद्द करणेचा अधिकार पक्ष नंबर २ यांना आहे. तथापी त्यासाठी पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना १५ दिवसाची नोटीस पक्ष नंबर १ यांचे पत्यावर रजिस्टर पोस्टाने/कुरीयरने अथवा पक्ष नंबर १ यांचे इमेल पत्यावर पाठवतील व आशा नोटीसीद्वारे पक्ष नंबर २ उद्देश स्पष्ट करतील. तथापी संधी देवुनही पक्ष नंबर १ यांनी अटी व शर्ती पुर्ण न केल्यास नोटीसीत नमुद केलेल्या मुदतीनंतर पक्ष नंबर २ यांना सदर करार कायमस्वरुपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क राहिल. सदरचा करार समाप्त/रद्द झाल्यावर पक्ष नंबर २ यांना योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छा निर्णयाने उक्त सदनिका मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास पक्ष नंबर २ हक्कदार असतील व तसे पक्ष नंबर २ यांना स्वातंत्र असेल.

१८) परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर करार रद्द झाल्याचे तारखेपावेतो पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्याचे एकुण रक्कमपैकी ५ टक्के रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरुपात वजा करुन तसेच इतर कोणत्याही देय असणा-या कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहुन उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासुन ३० दिवसाचे आत बिनव्याजी परत करतील. सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास पक्ष नंबर २ जबाबदार असणार नाही. तसेच पक्ष नंबर १ यांनी करापोटी कोणतेही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा पक्ष नंबर १ यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नंबर २ यांची राहणार नाही.



१९) पक्ष नंबर २ यांनी उक्त इमारतीतील व सदनिकेमध्ये पुरवावाऱ्याच्या सुविधा, पक्या बसविलेल्या वस्तु व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उदवाहन या सारख्या सोयीसुविधांचे तपशिलासह सर्विस्तर माहीती या कारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद करुन दिलेल्या आहेत.

२०) पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दिनांक ३१/१/२०२७ रोजी किंवा त्यापुर्वी सदनिकाचा ताबा पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना देतील. जर पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना ठरलेल्या मुदतीत सदनिकाचा ताबा देण्यास टाळाटाळ केल्यास व पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना दिलेली रक्कम पत देण्याची मागणी केल्याचे तारखेपासुन १५ दिवसाचे मुदतीत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांची रक्कम व्याजासह परत देतील. पक्ष नंबर २ यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज यांचा परतावा पक्ष नंबर १ यांना केल्यास सदर सदनिका खरेदी घेणेचा पक्ष नंबर १ यांचा हक्क संपुष्टात येईल. तथापी पक्ष नंबर २ यांना ठरलेल्या मुदतीत सदनिकाचा ताबा देता आला नाही व त्यासाठी पक्ष नंबर २ यांनी योग्य तो संयुक्तीक खुलासा केल्यास त्यानुसार पक्ष नंबर २ व पक्ष नंबर १ आपआपसात ठरवुन दिलेल्या वेळेप्रमाणे सदनिकाचा ताबा देणेची तारीख निश्चित करतील. तथापी पक्ष नंबर १ यांना हे ही मान्य आहे की, इमारत पुर्ण होण्यास जर अ) युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती, ब) शासनाची, न्यायालयाची आणि किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसुचना या कारणामुळे विलंब होत असेल तर, उपरोक्त तारखेस सदनिकाचा ताबा देण्यासाठी विना व्याज मुदतवाढ मिळण्यास पक्ष नंबर २ हक्कदार असतील.

२१) ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती :- इमारत वास्तव्य करण्याचा दाखला सक्षम अधिका-याकडुन पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त झाल्यानंतर ७ दिवसांचे आत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा घेणेसाठी लेखी नोटीसीद्वारे कळवतील तसेच अशा नोटीसीचे ३ महीन्याचे आत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांचे लाभात तसेच वाटपग्रही संघाची स्थापना करुन संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतर दस्त करुन देतील. त्यात कसुर झाल्यास पक्ष नंबर १ यांची क्षतिपुर्ती करण्याचे पक्ष नंबर २ मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत. सदनिकाचा ताबा स्विकारणेपुर्वी करारनुसारची सर्व देणी, इमारतीचे दैनंदिन देखभालीचे खर्चासाठी व दुरुस्तीसाठी लागणारा खर्च भागविणेसाठी होणारी अनामत रक्कम (मॅटेनन्स डिपॉझिट) पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी देणे गरजेचे आहे.

२२) पक्ष नंबर १ यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर पक्ष नंबर २ यांनी उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस पक्ष नंबर १ यांना दिल्यापासुन १५ दिवसाचे आत पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा कबजा घेणे गरजेचे आहे. तथापी कबजा घेणेपुर्वी आवश्यक असणारी क्षतीपुर्ती (इंडेमनिटी) हमीपत्र (अंडरटेकिंग) तसेच अनुषंगीक कागदपत्र जी ठरवुन देणेत आली आहेत. ती सर्व पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा ताबा घेतेवेळी पक्ष नंबर २ यांना देणे गरजेचे आहे. पक्ष नंबर १ यांनी मुदतीत सदनिकाचा कबजा घेतला नाही तर सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा घेईपावेतोच्या मुदतीतील देखभालीचा खर्च (मॅटेनन्स चार्जेस) पक्ष नंबर २ यांना देणेस पक्ष नंबर १ जबाबदार राहतील.

नसम-४

दस्त क्र. (१०० / २०२४)

१५ — ३०



14

२३) पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षांचे कालावधीत सदनिकात किंवा ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीत किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागीरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद ह्या कराराप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशिलाप्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सदरच्याबाबी, दोष पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचे निदर्शनास आणुन दिलेनंतर जेथे शक्य असेल तेथे पक्ष नंबर २ यांचे खर्चाने असे दोष दुर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याची नुकसान भरपाई पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ करुन देतील. जर इतारतीमध्ये कोणत्याही दोषांची किंवा साहित्याच्या संबंदात एखदा विवाद असेल तर ते प्रकरण ताबा सुर्पुर्द केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षांच्या कालावधीत पक्ष नंबर १ यांनी नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारित करण्यात येईल अशी फी यांनी नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनिसम व विकास) अधिनिसम २०१६ चे कलम ७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिका-याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

२४) तसेच पक्ष नंबर १ यांच्या सदर बाबींचा दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे, अगर पक्ष नंबर २ यांनी सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरुप अगर त्यामध्ये पक्ष नंबर १ यांनी बदल केलेले असतील अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतेही तोडफोड, दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नंबर २ यांचेवर राहणार नाही.

२५) पक्ष नंबर १ हे सदर सदनिकाचा निवास/रहीवास याच प्रयोजनासाठी वापर करतील तसेच पक्ष नंबर १ यांना वाटप करणेत आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनांच्या उपयोगासाठीच करतील.

२६) पक्ष नंबर १ यांनी व इतर खरेदीदारांनी आपआपल्या जागा ताब्यात घेतल्यानंतर सर्वजण एकत्र येवुन सर्वमताने ठरवतील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होतील आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या/संघाच्या उपविधींसह नोंदणी आणि/किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सहाय्य करतील आणि पक्ष नंबर २ यांना सर्व सभासदांची सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणुन, पक्ष नंबर २ यांनी सभासदांना दस्तऐवज पाठविण्यापासुन ७ दिवसांचे आत ते यथोचितरित्या भरुन व त्यावर सही करुन ते पक्ष नंबर २ यांचेकडे परत पाठवतील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी यांनी आवश्यक असेल त्या प्रमाणे उपविधिंचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि /किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर सभासद त्यास हरकत घेणार नाही.

२७) पक्ष नंबर २ यांना हे मान्य आहे की इमारतीतील सर्व सभासदांनी/गाळाधारकांनी एकत्र येवुन जर सहकारी गृहनिर्माण संस्था/संघ/मर्यादीत कंपनीची स्थापणा करुन त्याची कायदयानुसार नोंदणी केल्यास व अशी नोंदणी अधिकृतरित्या पुर्ण झाल्यानंतर तीन महिने मुदतीत पक्ष नंबर २ प्लॉट मिळकत व त्यावरील इमारतीचे सर्व अधिकार, हक्क, ताबा, अशा संस्था/संघ यांच्याकडे हस्तांतर करतील.

15	नसन-४
दस्ता क्र. (२०२४)	१६
	४०



२८) पक्ष नंबर २ यांनी नोटीस देवुन पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा घेणेचे कळविल्यावर तसेच पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा ताबा घेतल्यावर पक्ष नंबर १ यांना आपल्या हिश्याची म्हणजेच त्यांचे ताब्यातील प्रमाणित जागेची सर्व अशी देणी देणेचे गरजेचे आहे.

२९) पक्ष नंबर २ यांचे प्रतिनिधीत्व आणि आश्वासने/हमी—

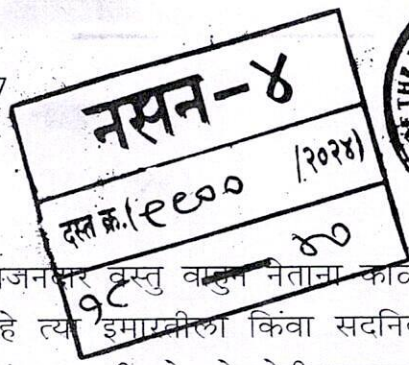
पक्ष नंबर २ याद्वारे पुढील प्रमाणे पक्ष नंबर १ यांना आश्वासन देत आहे की,—

- १) पक्ष नंबर २ यांचेकडे मालकीहक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाचा जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणी करिता प्रकल्पाच्या जमिनीचा, वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशिर कब्जा देखिल आहे.
- २) पक्ष नंबर २ यांचेकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यांनी प्रकल्पाचे काम चालू करणेसाठी सक्षम प्रधिकरणाकडून आवश्यक असे परवाने मिळविले आहेत. तसेच वेळोवेळी नियमानुसार जे दाखले घ्यावयाची गरज आहे असे सर्व दाखले मिळविणेचे आश्वासन पक्ष नंबर २ देत आहे व हा प्रकल्प पुर्ण होण्याच्या दिवसापर्यंत असे सर्व परवाने मिळविणेचे आश्वासने पक्ष नंबर २ यांना लिहून देत आहे.
- ३) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केल्यानुसार प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.
- ४) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केल्यानुसार प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबीत नाही.
- ५) या प्रकल्पाच्या बांधकामासंबंधी ज्या मंजु—या, परवाने, मान्यता आहेत ते सर्व वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत, ते सर्व दाखले पक्ष नंबर २ यांचेकडे आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्रधिकरणाने द्यावयाचे सर्व मान्यता. लायसन्स व परवाने कायदयाची रीतसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि प्रकल्पाच्या व प्रकल्प जमिनिच्या, इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) व सामयीक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायदयांचे पालन केले जाईल.
- ६) पक्ष नंबर २ यांना हा करार करणेचा पुर्ण कायदेशीर अधिकार असून पक्ष नंबर १ यांचे हक्क, अधिकार व हितसंबंध यांना बाधा पोहोचेल असे कोणतेही कागदपत्र/दस्ताऐवज/दाखले पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांचेपासून लपवून ठेवलेले नाहीत.
- ७) पक्ष नंबर २ हे स्पष्ट करतात की, या करारनाम्याखाली पक्ष नंबर १ यांचे हक्कांस कोणत्याही रीतीने बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (वेश्म/सदनिका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

नसम-४	
दस्त क्र. (२००० / २०२४)
१५	— ४०



- ८) या करारानुसार पक्ष नंबर १ यांना जी सदनिका विक्री करण्याचे ठरले आहे. ती विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधित केलेले नाही.
- ९) पक्ष नंबर २ यांनी या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामायिक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शार्तीपुर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.
- १०) पक्ष नंबर २ उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्रधिकरणांस देय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शायकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि प्रकल्प पुर्ण होईपावेतो नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.
- ११) मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, पक्ष नंबर २ यांना प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा कोणत्याही प्राधिकरणाकडून असा कोणताही आदेश, वटहुकुम, नव्याने बनविलेल्या कायदयाच्या आदेश तसेच प्रकल्पाची जमिन संपादन करणेचा आदेश याबाबत नोटीस मिळालेली नाही किंवा पक्ष नंबर २ यांचेवर बजावलेली नाही.
- ३०) पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा मिळाल्यानंतर पक्ष नंबर २ यांना असे लिहून देतात की.
- १) पक्ष नंबर १ यांना ज्या तारखेस सदनिकाचा प्रत्यक्ष ताबा मिळेल त्या तारखेपासून सदनिकाची सर्व देखभाल करणेची पुर्ण जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांची राहिल. पक्ष नंबर १ हे असे मान्य करतात की स्थानिक प्राधिकरण किंवा अधिका—यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय स्वतःच्या सदनिकेतील आतीत अथवा बाहेरील भागात कोणतीही दुरुस्ती/बदल करणार नाही. सदर सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीचे वापर संबंधी जे नियम, विनियम किंवा उप—विधी त्या इमारतीचे वापर संबंधी जे नियम, विनियत किंवा उप—विधी असेल त्यांचे विरुद्ध असेल अशी कोणतीही कृती पक्ष नंबर १ करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा अन्य जागांना व इमारतीला कोणतेही नुकसान किंवा अडथळा करणार नाही. आवश्यक असलेल्या स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदर सदनिकात किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.
- २) ज्या वस्तु जोखमीच्या, ज्वालनशिल किंवा धोकादाय स्वरुपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्रधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे. अशा कोणत्याही वस्तुंचा सदनिकात साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह इमारतीचा जिना, सामायिक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान



पोहोचण्याचा संभव असेल अशा वजनदार वस्तु वाढवून नेताना कोळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिकाला पक्ष नंबर १ यांचे निष्काळजीपणामुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत पक्ष नंबर १ उल्लंघनाच्या पारिणामास जबाबदार असेल.

- ३) सदर सदनिकेची अंतर्गत दुरुस्ती पक्ष नंबर १ त्याचे स्वखर्चाने करतील आणि सदनिका पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना ज्या स्थितीत देतील त्याच स्थितीत देतील त्याच स्थितीत ठेवतील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे निसम व विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध इमारतीमध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला हानी पोहचविणार नाही. पक्ष नंबर १ वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारे कोणतेही कृत्य करेल त्या प्रसंगी, पक्ष नंबर १ हे संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.
- ४) सदनिका किंवा इमारतीचे कोणतेही भागात तोडफोड करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही सदनिकेमधील व इमारतीमधील गटार, नळ, नळाची जोडणी, इमारतीचे कॉलम, भिंती तुळया किंवा इतर संरचनात्मक भागांना हानी पोहचविणार नाही. पक्ष नंबर १ यांनी असे कोणतेही कृत्य केल्यास झालेल्या नुकसानीची पुर्ण भरपाई करून देणेची जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांची असेल.
- ५) प्रकल्पाच्या जामिनीचे, इमारतीचे अथवा सदनिकाचे कोणत्याही भागाचे नुकसान करणार नाही किंवा असे कोणतेही कृत्य करणार नाही की ज्यामुळे विम्याचे संरक्षण मिळण्यास बाधा येईल अथवा विम्याचे हप्त्यात वाढ होईल.
- ६) इमारतीचे आवारात किंवा अन्य कोणत्याही भागात घाण, कचरा, टाकावु वस्तु किंवा स्वच्छता बिघडविणा-या वस्तु टाकणार नाही.
- ७) ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज, गॅस किंवा इतर कोणतेही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्ष ठेवीचा पक्ष नंबर १ यांचा हिस्सा, पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्यानंतर पंधरा दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर १ हे पक्ष नंबर २ यांना अदा करतील.
- ८) स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/ किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाने वाढवून मागीतले स्थानिक कर, पाणीपट्टी, विजबिल. विमा व असे इतर कर, जे जागेचा वापर रहिवासा व्यतिरिक्त अन्य कामासाठी केल्यामुळे मागीतले असल्यास अशी रक्कम देणेची जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांची राहिल.
- ९) पक्ष नंबर १ यांचेकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी पक्ष नंबर २ यांना पुर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत पक्ष नंबर १ यांना सदनिका भाड्याने,

नसन-४
दस्त क्र. (१०० / २०२४)
१२ — ४०



कोट भांड्याने देणेचा, सदनिकाचे हस्तांतरण करणेचा, सदनिकाची विक्री करणेचा पक्ष नंबर १ यांना हक्क राहणार नाही.

- १०) सोसायटी/ असोसिएशन जे वेळोवेळी कायदानुसार उपविधी बनवतील त्या सर्वांचे पालन पक्ष नंबर १ यांनी करणेचे सक्तीचे आहे. तसेच असे बनविलेले सर्व नियम किंवा उपविधी नव्याने बनविणे, त्यात बदल करणे, त्यात आवश्यक त्या सुधारणा करणेचा पुर्ण अधिकार सोसायटी/ असोसिएशन यांना आहे व त्यासाठी खर्चाची मागणी झाल्याने ती देणेची जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांचेवर आहे.
- ११) इमारत व ज्या भुखंडावर इमारत उभी आहे त्या दोघांचे संस्थेचे नांवाने अभिहस्तांतर करणेपुर्वी अथवा करतांना इमारत अथवा तिचा कोणताही भाग याची, त्यांचे सर्वेक्षक, अभिकर्ते, कामगार व इतर व्यक्तिसह किंवा त्यांचेशिवाय सर्व वाजवी वेळेत इमारतीमध्ये व तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करणेचा, इमारतीची परिस्थिती तपासणेचा अधिकार राहिल व अशा कामात पक्ष नंबर १ अडथळा करणार नाही.
- १२) सदरहु प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर वेश्म/सदनिका हे पक्ष नंबर २ यांना त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास पक्ष नंबर १ हे कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही. तसेच पक्ष नंबर २ यांना उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांचे नावे निष्पादीत केलेनंतरही, जर काही वेश्म/ सदनिकाची विक्री करणे शिल्लक असेल तर त्या शिल्लक वेश्म/सदनिका विक्री करणेकामी पक्ष नंबर २ यांना व त्याच्या वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये व तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत पक्ष नंबर १ हरकत करणार नाही.
- ३१) पक्ष नंबर १ यांनी वेळोवेळी भरलेल्या रकमांचा हिशेब पक्ष नंबर २ व्यवस्थित ठेवतील व अशा भरलेल्या रकमात आगाऊ ठेव, भाग भांडवल म्हणुन मिळालेली रक्कमा तसेच अन्य भरावयाच्या रकमा यांचा समावेश असेल. पक्ष नंबर २ यांना जमविलेली हिशोबानुसाराची सर्व रक्कम प्रत्यक्ष ज्या कामासाठी ती जमा झाली आहे. त्याच कामासाठी पक्ष नंबर २ त्याचा वापर करेल.
- ३२) या करारात अंतर्भूत आलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत भाडेपट्टा किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही, पक्ष नंबर १ यांना विक्री करावयाच्या बांधीव भाग संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त पक्ष नंबर १ यांना कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाचा जमीन साकारी संस्था/ असोसिएशन यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, गच्ची, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा या सर्वांचा ताबा पक्ष नंबर २ यांचा असेल.
- ३३) पक्ष नंबर २ गहाण अथवा प्रभार/बोजा निर्माण करणार नाही— पक्ष नंबर २ यांना हा करार केल्यानंतर सदर सदनिका गहाण ठेवली अथवा त्यावर प्रभार/बोजा



निर्माण केल्यास ते अयोग्य समजले जाईल आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात करहीही अतंभुत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या व्यक्तितेने वेश्म/सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या व्यक्तितेचे हितसंबंधाला बाधा येणार नाही व सदनिका खरेदी घेणेचे अधिकारावर कोणताही परिणाम होणार नाही.

३४) बंधनकारक परिणाम— पक्ष नंबर २ यांनी सदर करारनामा पक्ष नंबर १ यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन ८ दिवसांचे आत पक्ष नंबर १ यांनी सदर करारनामा तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तता करुन दस्त निष्पादीत करुन पक्ष नंबर २ यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी पक्ष नंबर २ सांगतील त्यावेळी, त्या दिवशी मे. सह. दुय्यम निबंधक सो. यांचे कार्यालयात हजर राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे. सह. दुय्यम निबंधक सो. यांचे कार्यालयात नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरू होणार नाही तसेच तो पावेतो पक्ष नंबर २ व पक्ष नंबर १ यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

३५) जर पक्ष नंबर १ यांना हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन ९ दिवसांच्या आत पक्ष नंबर २ यांना निष्पादीत करुन सुपुर्द करण्यास आणि/किंवा पक्ष नंबर २ यांनी कळविले नंतर करारनामा नोंदणीसाठी मे. सह. दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहण्यास कसुन केल्यास त्यानंतर पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना नोटीस पाठवतील, पक्ष नंबर १ यांना सदर नोटीसची पुर्तता केली नाही तर पक्ष नंबर १ यांचा अर्ज एकतर्फी रद्द करणेचा हक्क पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त राहतील. पक्ष नंबर २ यांनी अर्ज रद्द केल्यास पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना दिलेल्या रकमेतुन ५ टक्के रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करुन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ परत करतील.

३६) संपुर्ण करार— हा करार त्यासहीत असलेल्या सर्व परिशिष्टासहित तसेच जोडपत्रासहित दोन्ही पक्षकारात त्या विषयाचा एकत्रित करार म्हणुन समजला जाईल. तसेच हा करार झाल्यावर या कराराहुन अन्य करार, समजोता, वाटपपत्र, पत्रव्यवहार, आपसातील ठरावाचा अशा करारावर व सदर सदनिकावर कोणताही प्रभाव/परिणाम असणार नाही.

३७) सुधारणा करण्याचा अधिकार— या करारात सुधारणा करावयाची झाल्यास त्यासाठी दोन्ही पक्षकारात लिखित संमती असली पाहीजे.

३८) या कराराच्या तरतुदी पक्ष नंबर १ यांचेवर तसेच पक्ष नंबर १ यांचे नंतर येणा—या पक्षकारावर बंधनकारक असतील दोन्ही पक्षकारांना हे मान्य आहे की, या करारात प्रकल्पाच्या/सदनिकाचे बाबतीतील दर्शविलेल्या सर्व अटी, शर्ती व बंधने पक्ष नंबर १ यांचेवर तसेच त्यांचे नंतर येणा—या इतर पक्षकारावर हस्तांतरणाच्या बाबतीत सारखीच बंधनकारक असतील.

३९) वेगळेपणा — या करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्ती कदाचित अयोग्य तसेच कायद्याचे विरुद्ध वाटल्यास त्यासाठी हा करार अयोग्य ठरविला जाणार नाही तर करारातील अशा अयोग्य व बेकायदेशिर अटी व शर्तीत सुधारणा केल्या जातील

नसमन-४	
दस्त क्र. (६६० / २०२४)
२)	विना योग्य ते बदल जाणार नाही हे दोन्ही पक्षकरांना मान्य आहे.



४०) करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्साची गणना करण्याची पध्दत ज्या ज्यावेळी पक्ष नंबर १ या करारात दर्शविल्याप्रमाणे त्याला द्यावयाच्या देण्याची इतर पक्षकारांसहित ती रक्कम देत असल्यास ते प्रत्येक चौरस फुटाच्या चटई क्षेत्रफळाच्या हिशानुसार ठरविले जाईल.

४१) निष्पादनाचे ठिकाण — पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पादीत केल्यानंतर उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणुन हा करार नाशिक या ठिकाणी निष्पादीत करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

४२) या करारानुसार पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचेवर बजावयाच्या सर्व नोटिसा या प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरुवातीस नमुद पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे पत्यावर रजिस्टर पोष्टाने तसेच ई-मेल आयडीने पाठविल्यास त्याचा अर्थ असा समजला जाईल की, सदर नोटीसा ज्याला पाठविल्या आहेत त्या त्यांना मिळाल्या आहेत.

पक्ष नंबर १ यांचे नाव व पत्ता :—

१. श्री. योगेश दत्तात्रय चव्हाण

२. सौ. रुपाली योगेश चव्हाण

रा. ए-१, श्रीसंत सावता अपार्टमेंट, गणेशवाडी, पंचवटी, नाशिक-४२२००३

पक्ष नंबर २ यांचे नाव व पत्ता :—

मे. व्हिनस अॅण्ड दुसाने डेव्हलपर्स भागिदारी फर्म तर्फे भागिदारी

१. मे. व्हिनस कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागिदार श्री. प्रितेश विलास सोनार,

रा. फ्लॅट नंबर २०३, गणेश वंदन अपार्टमेंट, श्री स्वामी समर्थ नगर, काठे गल्ली, तपोवन रोड, द्वारका, नाशिक-४२२०११

२. मे. दुसाने डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार सौ. अलका विनोद दुसाने,

रा: फ्लॅट नं. १, ब्रम्हपुत्रा अपार्टमेंट, भगवंत नगर, भाभा नगर,

मुंबई नाका, नाशिक: ४२२०११

अधिकृत ई-मेल आयडी :— vsdusane12013@gmail.com

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तर वरील पत्यावर केलेला सर्व पत्रव्यवहार संबंधीत व्यक्तीस प्राप्त झाले असल्याचे मानण्यात येईल.

४३) संयुक्त वाटग्राही व्यक्ती — सदर करारामध्ये वाटपग्राही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्रव्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या पत्रव्यवहार/ नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

21	नसम-४
दस्त क्र. (११०० / २०२४)	
२	४०



४४) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी — या करारासाठी लागलेले मुद्रांक व नोंदणी शुल्क व इतर अनुषंगीक खर्च पक्ष नंबर २ यांनी त्यांचे पदर खर्चाने भरणेचे व सोसणेचे आहे.

४५) विवाद ठराव — पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्रधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

४६) नियामक कायदा — या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातून उदभवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आंबधने यांचा अन्वयार्थ, त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायदानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट एक

जमिन मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक गांवचे शिवारातील रेव्हेंयु सर्व्हे नंबर. २७७/४/२७८/३ पैकी प्लॉट क्रमांक. १७/१८, यांसी क्षेत्र १२.६२ चौरस मीटर, यांसी बिनशेती आकार रुपये ६०६.०९ पैसे यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस	: सर्व्हे नं. २७७ पैकीची मिळकत व प्लॉट क्रमांक १९ ची मिळकत
पश्चिमेस	: १२ मिटर रुंद कॉलनी रोड
दक्षिणेस	: प्लॉट क्रमांक १६ ची मिळकत,
उत्तरेस	: १२ मिटर रुंद कॉलनी रोड.

परिशिष्ट दोन

या कराराचे विषय असलेल्या सदनिकाचे वर्णन

वर परिशिष्ट एक यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत बांधकाम सुरु असलेल्या मेघ मल्हार इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील (फ्रस्ट फ्लोअर) सदनिका क्रमांक ०१ (एक) ची मिळकत यांसी चटई (कारपेट) क्षेत्र ८३.५ चौरस मिटर + बाल्कनीचे क्षेत्र १७.४७ चौरस मिटर + तळ मजल्यावरील (ग्राउंड फ्लोअर) पार्कींग १०.०० चौरस मिटर सदर सदनिकेच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस	: १२ मीटर रोड
पश्चिमेस	: लिफ्ट व जिना
दक्षिणेस	: ९ मीटर रोड
उत्तरेस	: पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. २

परिशिष्ट तीन

नसन-४

दस्त क्र. (२००० / २०२४)

७७ - ४०



22

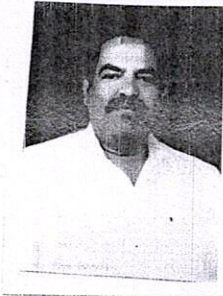
बांधकामाचा शिर्षक व इमारतीत आणि सदनिकात पुरविणेत येणा-या सुविधांचा तपशिल

१. आर.सी.सी सांगडा बांधणी व इमारतीचे बाहेरील भिंतीची जाडी ६ इंच व आतील भिंतीची जाडी ४ इंच असेल.
२. प्लास्टर — बाहेरील बाजुचे प्लास्टर सॅण्डफेस पध्दतीचे व आतील बाजुचे प्लास्टर जिप्सन फिनिशिंग पध्दतीचे आहे. बाहेरील बाजुचे प्लास्टरला सिमेंट पेंट व आतील बाजुच्या प्लास्टरला इमलशन पेंट असेल.
३. दरवाजे— सदनिकाचे प्रवेशद्वारास दोन्ही बाजुने लॅमिनेशन वॉटरप्रुफ व आतील दरवाजे फ्लॅश डोअर्स पध्दतीचे असतील.
४. फ्लोअरींग व टाईलिंग :- सत्र रुमस मध्ये व्हिट्रीफाईड टाईल्स, टॉयलेट व बाथरूममध्ये अँट्रीस्कड व्हिट्रीफाईड टाईल्स असतील. टॉयलेट व आतील भिंतीना स्लॅब पर्यंत ग्लेझ टाइल्स व किचन ओटयावर स्लॅबपर्यंत डिझाईन टाईल्स असतील.
५. किचन ओटा योग्य रचना प्रमाणे ग्रॅनाइट टॉप व स्टिल सिंकसह असेल.
६. खिडक्या:- अँल्युमिनियम श्री ट्रॅक स्लयडिंग विंडोज मच्छरजाळीसह असतील व खिडक्यांना बाहेरील बाजुस एम.एस.ग्रील्स असेल.
७. विजेचे काम:- संपुर्ण सदनिकात कन्सीलड वायरिंग फिटींगज व आवश्यकते नुसार पॉइंटस असतील.
८. पाणी पुरवठा:- पाणी पुरवठयासाठी प्रत्येक सदनिकाला गच्चीवरील पाण्याचे टाकीतुन पाण्याचे कनेक्शन देण्यात येईल. तळजागेत एक अंडर ग्राऊंड वॉटर टॅक व गच्चीवर एक वॉटर टॅक असेल.
९. बोअरींगसह इलेक्ट्रीक मोटर असेल.
१०. लिफ्ट :- सामाईक लिफ्ट (बॅटरी बॅकअपसह)
११. पार्किंग :- अँलोटेड पार्किंग.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांनी आजरोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून त्यावर आपपल्या सहा केल्या आहेत.

हा सदनिका विक्रीचा करारनामा

लिहून घेणार /वाटपग्राही/ पक्ष नंबर १



१. श्री. योगेश दत्तात्रय चव्हाण

Phavab

२. सौ. रुपाली योगेश चव्हाण,



लिहून देणार/प्रवर्तक/ पक्ष नंबर २
 मे. व्हिनस अॅण्ड दुसाने डेव्हलपर्स
 भागिदारी फर्म तर्फे भागिदारी
 १. मे. व्हिनस कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागिदार



Pritesh Vilas Sonar



श्री. प्रितेश विलास सोनार,



२. मे. दुसाने डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार

Aluscha

सौ. अलका विनोद दुसाने

— साक्षीदार —

१. *YV*
 योगेश देव

२. *Sul*
 सानु सु

नसन-४	
दस्त क्र. (९९०० / २०२४)
२४	— ४०



नसम-४
दल क्र. (१००० / २०२४)
२५ - १०



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- नाशिक शहर - २ (९४४२२४)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



PU-ID : 28132993983

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

२७७/४/२७८/३/प्लॉट/१७/१८

28132993983

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	३७३२३	में व्हीनस अॅण्ड दुसाने डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था	१२.६२.७०	६०६.०९		(२०३३१२)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार [बोजा] (२०३३४०) [स्टेट ब्रँक ऑफ इंडिया शाखा एन दि पटेल रोड, ग्रामा तारणा रू. ४५०००००/- चा बोजा प्लॉट नं. ७८ करीता] (२०३३४०)
अकृषिक क्षेत्र							प्रलंबित फेरफार : नाही.
विन शेती	१२.६२.७०						शेवटचा फेरफार क्रमांक : २०३३४० व दिनांक : २२/१२/२०२१
विन शेती	६०६.०९						
आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (२०३३१२)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २२/१२/२०२१:०७:१३:०३ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर

पृष्ठ क्र. १/२

कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : १३/०६/२०२४ : १२:१०:५४ PM. वेधता पडताळणीसाठी <https://digitalabara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001397279 हा क्रमांक वापरावा.



नस्रन-४
दस्त क्र. (२००० / २०२४)
२४ — ४०



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51600066570

Project: MEGH MALHAR , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: PLOT NO 17+18 OF S NO 277/4/278/3t Nashik, Nashik, Nashik, 422003;

1. **Venus And Dusane Developers** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik**, District: **Nashik**, Pin: **422001**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **11/06/2024** and ending with **31/01/2027** 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.



Dated: 11/06/2024

Place: Mumbai

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 11-06-2024 18:18:20

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



नसत-४
दल क्र. (२६०० / २०२४)
२६० — ४०



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO LND/BP/ C1/522/2022

DATE :- 20/01/2022

**SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE**

TO, M/s. Venus And Dusane Developers Through Partner
Alka Vinod Dusane & Others.

C/o. Ar. Jayant Deshmukh & Stru. Engg. Yogin Kulkarni Of Nashik.

Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No: 17+18 of
S.No./G.No. 277/4/278/3 of Nashik Shiwar, Nashik.

Ref :- 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of
Structure Plan In Dated: 06/10/2021 Inward No.C1/BP/402.
2) Final Layout No. LND/WS/C1/5 Dt:09/04/2013.

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 52)

- 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 disturbancy natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens the whole responsibility will be on the applicant / developers.

नसमन-४

दस्तावेज क्र. (२००० / २०२४)

४



- carried out in accordance with the sanctioned plan
- 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 or 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 Mans 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. S & 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 TPS2417487/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: 17+18 of S.No./G.No. 277/4/278/3 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 of Appendix C is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/ Civil Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.

34) This permission is given the basis of N. A. order No. 15/2010 Dt: 18/07/2010 with the application.

नमून-४
दल क्र. (९९९०) (२०२४)



Charges Recovery

35) As per the order of Hon. Commissioner bearing No. Nanivil/vashi/20/2021 Dated:12/07/2021, applicant has requested to get benefit of installment for development Charges. Amount of Total Development Charges is Rs.2,00,289.44/- 1st installment of

- (1) 1st installment Rs.3,57,872/- paid Vide R.No./B.No. 16/797 Date :29/12/2021 which is 25% of total Development Charges.
- (2) 2nd installment with interest Rs.79,0,97.91/- which is 35% of total & development charges applicable interest rate of 8.5% per annum should be paid within two years.
- (3) 3rd installment with interest of Rs.90,397.62/- which is 40% of total development charges applicable interest rate 8.5% per annum should be paid at time of occupancy certificate or four year from the date of c.c. whichever is earlier. If applicant fails to pay IInd & IIInd installments within specified time, then recovery of the installment at the rate of 18% per annum as per section 124 E (3) of M. R. T. P. Act. is applicable.

36) Rs.NIL/- is paid for development charges w.r to the proposed land development Vide R.No./B.No. --- Date :---

37) Drainage Connection Charges Rs.47,000/- is paid vide Vide R.No./B.No.24/500 Date:29/12/2021.

38) As per the order of Hon. Commissioner bearing No. Nanivil/vashi/20/2021 Dated:12/07/2021, applicant has requested to get benefit of installment for Welfare Cess Charges. Amount of Total Welfare Cess Charges is Rs.11,00,056.98/- 1st installment of

- (1) Rs.2,75,014/- paid Vide R.No./B.No. 24/500 Date:29/12/2021 which is 25% of total Welfare Cess Charges.
- (2) 2nd installment with interest Rs.2,98,390.46/- which is 35% of total & Welfare Cess charges applicable interest rate of 8.5% per annum should be paid within two years
- (3) 3rd installment with interest of Rs.2,98,390.46/- which is 40% of total Welfare Cess charges applicable interest rate.
- (4) 4th installment with interest Rs.2,98,390.46/- which is 35% of total & Welfare Cess charges applicable interest rate of 8.5% per annum should be paid within two years 8.5% per annum should be paid at time of occupancy certificate or four year from the date of c.c. whichever is earlier. If applicant fails to pay IInd & IIInd installments within specified time, then recovery of the installment at the rate of 18% per annum as per section 124 E (3) of M. R. T. P. Act. is applicable.

39) Rs.7379/- vide R.No./B.No. 93/3145 Date:29/12/2021 against Treeplantation deposit & Compound Wall Charges.

40) Infrastructure Improvement Charges Rs.NIL/- is paid vide R.No./B.No. --- Date:---

41) As per Gov. directives 50% Charges for "Premium FSI" is paid Rs.16,13,099/-

- (1) Rs.3,22,620/- paid Vide R.No./B.No. 38/446 Date:29/12/2021 which is 15% of total "Premium FSI" Charges.
- (2) 2nd installment with interest Rs.14,00,170/- which is 85% of total & "Premium FSI" charges applicable interest rate of 8.5% per annum should be paid within two years

42) As per Gov. directives 50% Charges for "Ancillary Permium Paid FSI" Rs.12,44,395/-

- (1) Rs.2,48,880/- paid Vide R.No./B.No. 38/446 Date:29/12/2021 which is 15% of total "Ancillary Permium" Charges.
- (2) 2nd installment with interest Rs.10,80,134/- which is 85% of total & "Ancillary Permium" charges applicable interest rate of 8.5% per annum should be paid within two years

C. C. For Plot No: 17+18 of S.No./G.No. 277/4/278/3 of Nashik Shiwar, Nashik.

43) 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.1,40,916/- is paid vide R.No./B.No. 24/500 Date:29/12/2021.

Additional Conditions

- 44) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 45) This permission is given on the strength of DRC No: 459 Dt:21/12/2021 and 821.00 Sq.mt. TDR area utilized from the same.
Total TDR Loaded 821.00 Sq.mt. which is utilised from DRC No: 459 Dt:21/12/2021 vide formula $821.00 \times 1200 / 18500 = 53.25$ Sq.mt. TDR area utilized from the same.
- 46) Installation of Solar assisted water heating system as per UDCPR Clause No.13.2
- 47) Structural Stability Certificate showing safe against natural disaster earthquake etc.
- 48) Provision of Fire Protection requirements shall be done as per appendix 'J' of DCPR & if applicable then NOC shall be obtained from C.F.O. where the building permission is given under Rule 6 2 6 1 of DCPR.
- 49) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt shall be Produced before Occupancy Certificate.
- 50) This as per the order given by the Hon. Commissioner, Order No. 857/2021 Dt:20/12/2021 provision for electric vehical charging Station/ point to be provided in parking area.
- 51) Provision of mechanical light & ventilation should be made wherever required.
- 52) This permission is given as per the Government directives u/s - 154 of MRTP act vide GR No. TPS- 1820/anau.27/P No 80/20/ud13 Date 14/01/2021.
 - a) Affidavit regarding above submitted by applicant vide date :24/12/2021.
 - b) The stamp duty concession shall be continued till entire sale of tenements.
 - c) The Applicant/ Developer shall publish the list of beneficiary consumers online on the requisite website.
 - d) The Applicant shall submit list of beneficiary consumers in detail along with beneficiary consumers certificate.

Copy of this commencement Certificate is submitted to stamp Registration office.

नसन-४	
दस्त क्र. (२००० / २०२४)
३०	— ४०



Executive Engineer

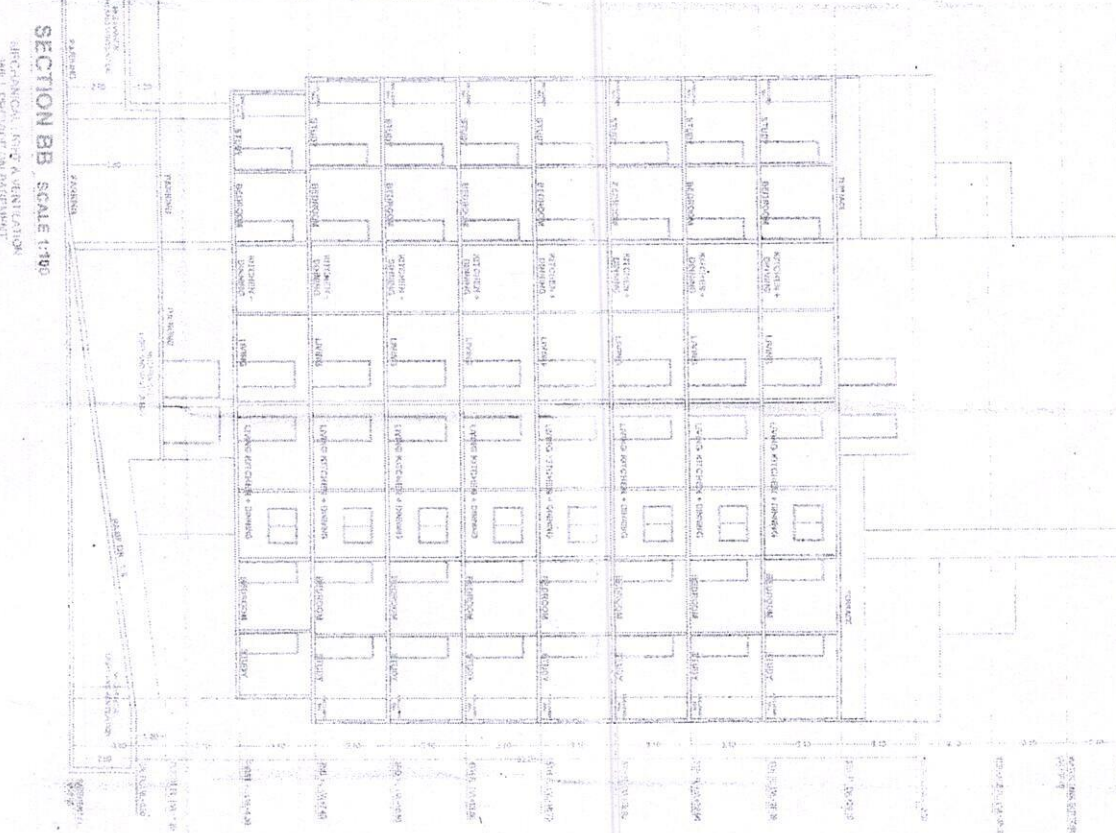
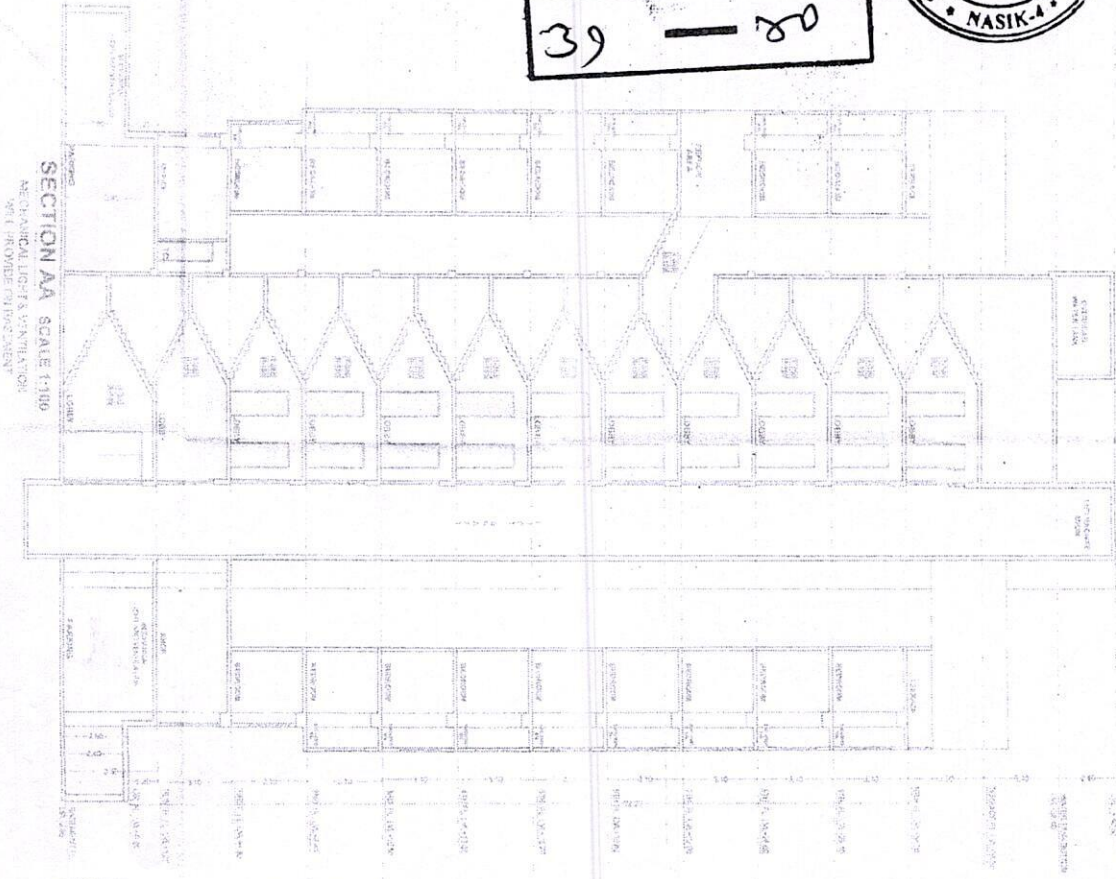
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

No. LND/BP/ C1/822/2022

Nashik, Dt:20/12/2021

Copy to : Divisional Officer

नसम-४
 वल क्र. (२०२४)
 ३९ — ४०



DISCLAIMER: THE ARCHITECT HAS NOT BEEN ADVISED AS TO THE ACCURACY OF ANY INFORMATION CONTAINED HEREIN AND THE ARCHITECT HAS NOT BEEN ADVISED AS TO THE ACCURACY OF ANY INFORMATION CONTAINED HEREIN AND THE ARCHITECT HAS NOT BEEN ADVISED AS TO THE ACCURACY OF ANY INFORMATION CONTAINED HEREIN.

STAMP HERE APPROVAL

APPROVED

DATE: 20/07/2024

BY: [Signature]

STUDIO ARCHITECTURE

STUDIO ARCHITECTURE

STUDIO ARCHITECTURE

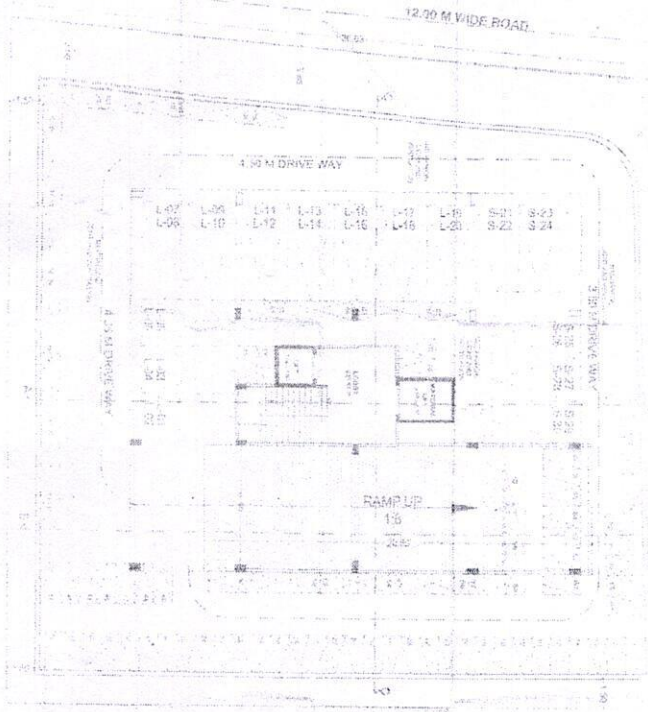
नसम-४

दस क्र. (एसओ 2024)

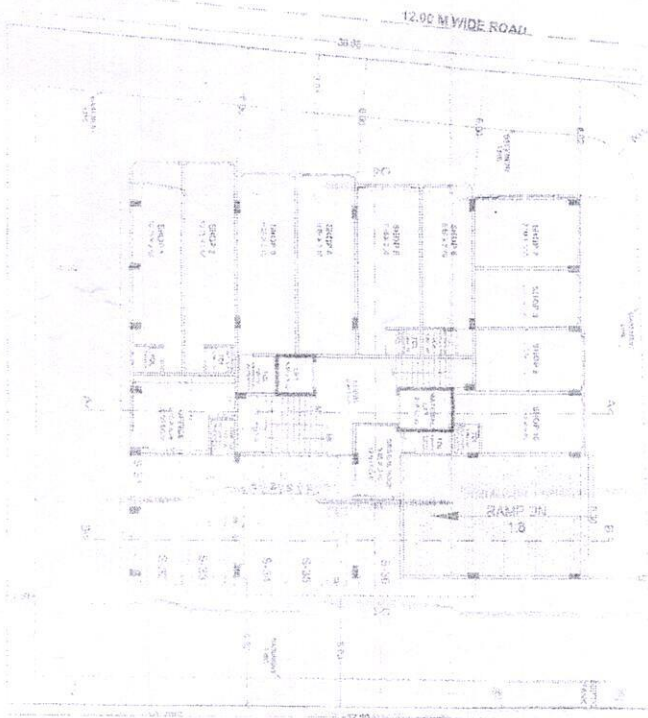
33 - 80



BASEMENT FLOOR PLAN SCALE: 1:500



GROUND FLOOR PLAN SCALE: 1:500



SITE PLAN SCALE: 1:500

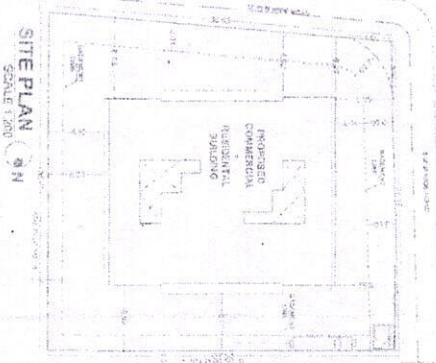


Table with 4 columns: S.No., Particulars, Unit, and Amount. It lists various construction items and their estimated costs.

Table with 4 columns: S.No., Particulars, Unit, and Amount. It lists various construction items and their estimated costs.

Table with 4 columns: S.No., Particulars, Unit, and Amount. It lists various construction items and their estimated costs.



APPROVED
[Signature]
[Name]
[Designation]

NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
2. THE PROPOSED BUILDING SHALL BE CONSTRUCTED AS PER THE APPROVED ARCHITECTURAL DRAWINGS.
3. THE FOUNDATION SHALL BE AS PER THE APPROVED STRUCTURAL DRAWINGS.
4. THE CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE APPLICABLE BUILDING REGULATIONS AND STANDARDS.
5. THE SITE SHALL BE DEVELOPED AS PER THE APPROVED SITE PLAN.
6. THE PROPOSED BUILDING SHALL BE USED FOR COMMERCIAL PURPOSES ONLY.
7. THE CONSTRUCTION SHALL BE COMPLETED WITHIN THE SPECIFIED TIME FRAME.
8. THE OWNER SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE COMPETENT AUTHORITIES.
9. THE ARCHITECT SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE DESIGN AND SUPERVISION OF THE CONSTRUCTION.
10. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE EXECUTION OF THE WORK.
11. THE DRAWINGS SHALL BE VALID FOR A PERIOD OF 12 MONTHS FROM THE DATE OF ISSUANCE.
12. ANY AMENDMENTS TO THE DRAWINGS SHALL BE MADE IN WRITING AND APPROVED BY THE ARCHITECT.

Nashik Association
 UDATE
 District Court Compound, Nashik

ADVOCATE

Name: Ghorpade Vilas Lahanu
 Bar Council Enrollment : MAH-2458-2005
 Date Of Birth 27/10/1979
 Email : vilasghorpade.vg@gmail.com
 Cell : 9850202706
 Resi. Phone No.
 Office Phone No.

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

President

भारत सरकार
 Government of India

अल्का विनोद दुसाने
 Alka Vinod Dusane
 जन्म तारीख / DOB : 19/08/1979
 स्त्री / Female

4422 9413 6386

SELF ATTESTED
आधार - सामान्य मानस अधिकार

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 ATIPC9722A

नाम (Name)
 RUPALI YOGESH CHAVAN

पिता का नाम / Father's Name
 BHASKAR KAREHARI BARKALE

जन्म की तारीख / Date of Birth
 11/06/1985

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

भारत सरकार
 GOVT OF INDIA

APR 7 2012

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

भारत सरकार
 Government of India

रुपाली योगेश चव्हाण
 Rupali Yogesh Chavan
 जन्म तारीख/DOB: 11/06/1985
 महिला/ FEMALE

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

9163 8353 4612
 VID : 9128 8459 9000 0317

माझे आधार, माझी ओळख

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 BQDF#2307G

पिता का नाम / Father's Name
 VILAS HATTHU SONAR

जन्म तारीख / Date of Birth
 03/11/1985

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

भारत सरकार
 Government of India

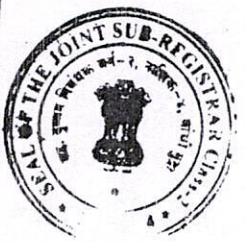
प्रीतेश विलास सोनार
 Pritesh Vilas Sonar
 जन्म तारीख / DOB : 03/11/1983
 पुरुष / Male

9167 7234 3904

नसम-४

दस्तावेज क्र. (2028) / 2028

20



Signature

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

CHAVAN YOGESH DATTATRAY
 DATTATRAY SHANKARRAO CHAVAN

28/08/1974
 Permanent Account Number
 ATWPC7301F

SELF ATTESTED
Signature
BY MF

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA

योगेश दत्तत्रय चव्हाण
 Yogesh Dattatray Chavan
 जन्म तारीख / Year of Birth : 1974
 पुरुष / Male

5868 5284 5901

नसन-४

दस्त क्र. (१२०० / २०२४)

शपथपत्र ५०



घोषणापत्र /

मी/आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि.३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधाक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन घेतलेली आहे/ आहोत.

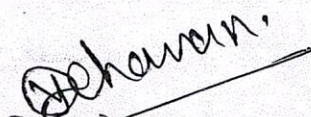
सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P.A.Holder)/लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या आधीन राहुन आमचे आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

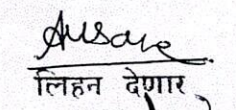

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासणी आहे. दस्ताची सत्यता वैधता कोर्ट मनाई हुकूम कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्र ही खरी आहे व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/मा न्यायालय/मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही 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 नये म्हणुन 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 प्रक्रीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहे.


लिहून देणार /
Anavah


लिहून देणार


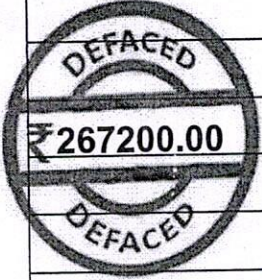
नसन-४
दस्तावेज क्र. (२००० / २०२४)
३६ — ७०



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009211683202425E	BARCODE	Date 03/10/2024-19:43:41		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)			
			PAN No.(If Applicable)			
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	MS VENUS AND DUSANE DEVELOPERS		
Location	NASHIK		Flat/Block No.	MEGH MALHAR APARTMENT FIRST FLOOR		
Year	2024-2025 One Time		Premises/Building	FLAT NO. 1		

Account Head Details	Amount In Rs.								
0030046401 Stamp Duty	237200.00	Road/Street	NASHIK						
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NASHIK						
		Town/City/District							
		PIN		4	2	2	0	0	3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=YOGESH DATTATRAY CHAVAN AND OTHERS-CA=3953000-Marketval=3952500						
		Amount In	Two Lakh Sixty Seven Thousand Two Hundred Rupees O						
Total	2,67,200.00	Words	nly						



Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024100396696	CK00DZTHS6	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/10/2024-19:24:44	Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-341-9900	0005082793202425	04/10/2024-11:26:39	IGR314	30000.00

GRN : MH009211683202425E Amount : 2,67,200.00

Bank : STATE BANK OF INDIA

Date : 03/10/2024-19:43:41


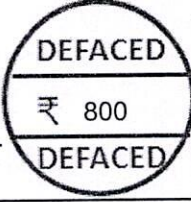
2	(IS)-341-9900	0005082793202425	04/10/2024-11:26:39	IGR314	237200.00
Total Defacement Amount					2,67,200.00

नसन-४	
दस्त क्र. (२००० / २०२४)
३७	४०



नसिन-४
दस्त क्र. (९९०० / २०२४)
३५ — ४०



 D ocument H andling C harges Inspector General of Registration & Stamps	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1024048301521	Receipt Date 04/10/2024
Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 9900 dated 04/10/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 4 of the District Nashik.	
	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Payment Date 04/10/2024
Bank CIN 10004152024100401414	REF No. 427819718172
Deface No 1024048301521D	Deface Date 04/10/2024
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

541/9900

शुक्रवार, 04 ऑक्टोबर 2024 11:26 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन4

3e-80

दस्त क्रमांक: 9900/2024

दस्त क्रमांक: नसन4 /9900/2024

बाजार मूल्य: रु. 39,52,500/-

मोबदला: रु. 39,53,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,37,200/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन4 यांचे कार्यालयात

पावती:12886

पावती दिनांक: 04/10/2024

अ. क्र. 9900 वर दि.04-10-2024

सादरकरणाराचे नाव: योगेश दत्तात्रय चव्हाण

रोजी 11:25 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृथांची संख्या: 40

एकुण: 30800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik 4
नाशिक-४.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik 4
नाशिक-४.

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्षा क्रं. 1 04 / 10 / 2024 11 : 25 : 21 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 04 / 10 / 2024 11 : 26 : 12 AM ची वेळ: (फी)





दस्त गोषवारा भाग-2

नसन4

80-80

दस्त क्रमांक:9900/2024

04/10/2024 11 28:53 AM

दस्त क्रमांक :नसन4/9900/2024

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:योगेश दत्तात्रय चव्हाण पत्ता:प्लॉट नं: ए- 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीसंत सावता अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गणेशवाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:ATWPC7301F	लिहून घेणार वय :-50 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:रुपाली योगेश चव्हाण पत्ता:प्लॉट नं: ए-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीसंत सावता अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गणेशवाडी, पंचवटी, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:ATIPC9722A	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. विहनस अंड दुसाने डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार मे. विहनस कःस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार प्रितेश विलास सोनार पत्ता:प्लॉट नं: 203, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गणेश वंदन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: श्री स्वामी समर्थ नगर, काठे गल्ली, तपोवन रोड, द्वारका, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAPFV7784F	लिहून घेणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मे. विहनस अंड दुसाने डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार मे दुसाने डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार अलका विनोद दुसाने पत्ता:प्लॉट नं: 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ब्रम्हपुत्रा को- ऑप. हौसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: -, रोड नं: भगवंत नगर, भाभा नगर, नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAPFV7784F	लिहून घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 10 / 2024 11 : 28 : 11 AM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करून देणा-यानां ब्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड. विलास लहानू घोरपडे वय:44 पत्ता:जिल्हा न्यायालय नाशिक पिन कोड:422002		

स्वाक्षरी

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 10 / 2024 11 : 28 : 30 AM

MS VENUS AND DUSANE DEVELOPERS
नाशिक-४.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	प्रमाणित करण्यात येते की GENAL (असुरे) एका दस्तामिध्ये एकूण पाने आहेत	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MS VENUS AND DUSANE DEVELOPERS	Challan	00040672024100396696	MH009211683202405E 237200.00	SD	0005082793202425	04/10/2024
2		DHC		1024048301521 800	RF	1024048301521D	04/10/2024
3	MS VENUS AND DUSANE DEVELOPERS	Challan		MH009211683202425E 30000.00	RF	0005082793202425	04/10/2024

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

9900 / 2024

Know Your Rights as Registrants

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

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