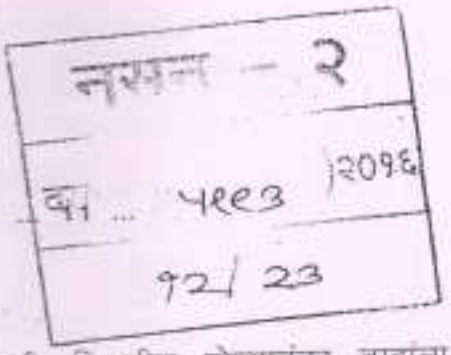




16. सदर मिळकत ही तुम्ही विकसीत केल्यानंतर तुम्हांला विक्री करण्याकरीता कायमस्वरूपी फरोक्त खरेदीखत अगर अन्य दस्तऐवज हे अपार्टमेंट (डिक्लरेशन) यांचे नांवे तुम्ही करून द्यावयाचे आहे.

17. सदर मिळकतीवर शासकीय नियमाप्रमाणे अधिक बांधकाम करणेकरीता टीडीआर घेतलेला असुन सदर मोबदला म्हणुन द्यावयाचे बांधीव मिळकतमध्ये टीडीआरचा समावेश असुन टीडीआर ग्राहय धरून मोबदला म्हणुन बांधकाम द्यावयाचे आहे. परंतु भविष्यात शासकीय नियमात बदल होवुन खरेदी घेतलेल्या टीडीआर व्यतिरिक्त अधिक बांधकाम करण्यास परवानगी मिळाल्यास भविष्यात मिळणारा टीडीआर अथवा एफएसआय वर लिहून घेणार व लिहून देणार यांचा मोबदल्याच्या समप्रमाणात हक्क व अधिकार राहील.

18. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आजतागायतचा शेत/बिनशेती सारा हा आम्ही भरलेला आहे. यापुढील शेत/बिनशेती सारा तुम्ही भरावयाचा आहे.

19. सदरचा करारनामा व त्यातील अटी व शर्ती हया लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर व त्यांचेनंतर हक्क सांगणाऱ्यांवर व वारसदारांवर बंधनकारक राहतील.

20. तुम्हांस स्वतंत्र दिलेल्या जनरल मुखत्यार पत्रानुसार अधिकारांचा वापर तुम्ही करून बिल्डींगचा प्रकल्प पुर्ण करावयाचा आहे.

21. सदरचे बांधकामाचा प्रकल्प परिणामकारकरित्या पुर्ण होण्यासाठी तुम्हांस आमचे सदरचे मिळकतीचे ज्या-ज्या अस्सल कागदपत्रांची / उतान्यांची आवश्यकता निर्माण होईल ते सर्व अस्सल कागदपत्र व आमचे स्वामित्वास काही दोष आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदरखर्चाने करून देवू.

नमुना - २
4RE3 /२०१६
२३/२३

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II

22. आम्ही असे कबुल करतो की, आम्हांस वरील मिळकतीचे जो किंमतीचा मोबदला ठरविण्यांत आलेला आहे तो आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन सदरचे मोबदल्याबाबत आमची काहीएक तक्रार नाही.

23. या करारनाम्याचे पुर्ततेसाठी आम्ही करणे आवश्यक आहे अशी डायटल क्लिअरन्स संदर्भात जी-जी कामे करावी ती आम्ही केली असुन ती कामे करणेस बंधनकारक आहे व करारातील अटींचे पालन करणेचे तुमचेवर व आमचेवर बंधनकारक आहे.

24. सदर प्रकल्पातील लिहून देणार यांना मोबदला म्हणुन मिळणारे बांधीव क्षेत्रफळ वजा जाता उर्वरीत फ्लॅटस् विक्रीचे आम्ही जे अधिकार दिलेले आहेत त्याची किंमत काय असावी, कोणास विक्री करावयाचे, याबद्दलचे सर्व निर्णय घेण्याचा आम्ही तुम्हांस अधिकार दिलेला आहे व त्या फ्लॅटस् विक्रीबाबतचे आर्थिक व्यवहाराशी नफा-तोटा मुद्दल वगैरे आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याचप्रमाणे तुम्ही फ्लॅटस् विक्री करणेबाबत इच्छुक खरेदी घेणाऱ्यांबरोबर जे व्यवहार कराल त्याची कोणतीही कायदेशीर वा आर्थिक जबाबदारी आमचेवर येणार नाही.

25. खरेदीदाराची नावे रेकॉर्डला लावून घेण्यासाठी संबंधीत अधिकाऱ्याकडे अर्ज करणे, जाबजबाब द्यावेत व कागदपत्रांची पुर्तता करून खरेदीदारांना कायमचा मालक म्हणून कब्जा देणे.

26. उपरोक्त मिळकतीबाबत कलेक्टर ऑफ स्टॅम्प वा सक्षम अधिकारी यांचेकडील नोटीसा स्विकारणे, जाबजबाब देणे, हरकती घेणे, त्यांनी दिलेल्या निकालावरून अपील रिव्हीजन रिट पिटीशन दाखल करणे वगैरे तदनुषंगाने जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेले आहेत.



नमुना - २

दस्त 13 4263 /2096

१८/22

27. उपरोक्त मिळकतीबाबत दिवाणी, फौजदारी मुलकी तसेच कंझुमर्स न्यायालयात आमचे वतीने आमचेकरीता जी जी कारवाई करावी लागेल त्याकरीता तुम्ही दावे अर्ज दाखल करावेत त्यावर सहया कराव्यात तसेच आमचे विरूध्द कारवाई झाल्यास त्यामध्ये उत्तर पक्ष म्हणून हजर राहून कैफियती, जबाब द्यावेत, त्यावर सहया कराव्यात, कोर्टात पैसे भरावेत, कोर्टातून पैसे परत घ्यावेत, कोर्टात कागदपत्र दाखल करावीत. लेखी व तोंडी पुरावे द्यावेत, प्रतिज्ञापत्र द्यावेत, तसेच त्याकामात होणाऱ्या हुकूमनाम्यावरून अपीले, रिव्हीजन, रिटपिटीशन दाखल करावेत त्यांचे प्लिडींग्स व्हेरिफाय कराव्यात, हुकूमनाम्यावरून दरखास्ती द्याव्यात त्यावर सहया कराव्यात त्याकामी कब्जे व रेंटस अगर अन्य रेंटस मिळवावेत. तसेच याव्यतिरिक्त अथवरचे कोर्टापासून अखेरचे कोर्टपावेतो अथपासुन इतीपावेतो जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व करण्याचे अधिकारी आम्ही तुम्हांस दिलेले आहे.

28. सदर मिळकतीचे बांधकाम चालु असतांना कोणत्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार/आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

29. सदर विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राप्रमाणे प्राप्त झालेले हक्क व अधिकाराच्या आधारे तुम्ही सदर मिळकत स्वतः डेव्हलप करावी. तसेच सदर विकसन करारात प्राप्त झालेले अधिकार तिऱ्हाईत व्यक्तीस लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे लेखी संमतीशिवाय देण्याचा तुम्हांस अधिकार नाही.

30. सदर मिळकत लिहून घेणार यांनी विकसीत केल्यानंतर लिहून देणार/आम्हांस मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या बांधीव मिळकतीचे मान्यता पत्र करणेकामी स्टॅम्प ड्युटी, एलबीटी, रजिस्ट्रेशन फी, मेंटेनन्स, एमएसईबी, घरपट्टी व त्यासंबंधी येणारा इतर संपुर्ण खर्च लिहून घेणार/तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच सर्विस टॅक्स, वॅट चा खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

नमुना - २

... 14 ...



परिशिष्ट

लिहून देणार यांना मोबदला म्हणुन मंजुर प्लॅनप्रमाणे देण्यात येणारे फ्लॅट

फ्लॅट नंबर	मजला	क्षेत्र चौरस फुट
बी विंग – 3	पहिला	803
बी विंग – 4	पहिला	793
बी विंग – 6	दुसरा	903
बी विंग – 16	चौथा	675
एकुण रहिवासी क्षेत्र		3074

परिशिष्ट – अ

सदर विकसन करारनाम्याप्रमाणे मोबदला म्हणुन मिळणाऱ्या 4 फ्लॅटपैकी 2 फ्लॅटसाठी धावयाच्या असुन उर्वरीत फ्लॅटसाठी इतर लिहून घेणार यांचे हिश्याचे फ्लॅटप्रमाणे ॲमिनीटीज धावयाच्या आहे

–:: सुखसुविधा ::–

- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर.
- बाहेरील 5" व आतील सर्व भिंतींच बांधकाम 4" लाल विटांनी केले जाईल.
- सर्व भिंतींच्या बाहेरील बाजुस डबल कोट वाळूचे प्लॅस्टर तर आतील बाजुस नेरू प्लॅस्टर केले जाईल.
- सर्व रूमला फलश डोअर व आतील आरसीसी चौकट असतील. मेन डोअर लाकडी चौकट व दरवाजा डेकोरेटीव लॅमिनेटेड डोअर सेफटी (लोखंडी ग्रीलसहीत) लॅचसह असेल.
- स्वयंपाक घरातील किचन ओटा एल टाईप ग्रेनाईट व स्टेनलेस स्टीलचे सींक बसविण्यांत येईल व ग्रेनाईट/कडप्पा मांडणी रॅक 6x5 फुट बसवण्यात येईल.
- सर्व रूममध्ये 24 x 24 पोरसिलीनो फ्लोरींग असेल व 3 इंच स्कर्टींग राहील.



नमुना - २

दस्त क्र. 15 ... 4883 /2016

16/23

- पार्कींगमध्ये फ्लोअरींग गट्टु असेल.
- इमारतीमध्ये सामाईक लिफ्ट बॅकअपसह असेल त्याचा मेंटेनन्स सोसा/अपार्टमेंट भरेल.
- संपूर्ण स्नानगृहात, डब्लु सी व किचनमध्ये 10x12 साईजच्या डिजीटल ग्लेज फुल टाईल्स लावण्यांत येतील. तसेच स्नानगृहात गरम व थंड पाण्याचे मिक्सर देण्यात येईल, तसेच गिझर पॉइंट देण्यात येईल.
- इलेक्ट्रीक फिटींग आयएसआय मार्क असलेले पॉलिकॅब कंपनीची वायर वापरण्यात येईल व फिटींग कन्सिलड मध्ये असेल. विजेच्या पुरवठयासाठी योग्य दर्जाचे पॉईंटस् दिले जातील व बोर्ड व बटण ॲंकर कंपनीचे वापरण्यात येईल.
- सर्व खिडक्या थ्री ट्रॅक स्लायडिंग विंडो पावडर कोटेड व एमएस सेफ्टी ग्रिलसह देण्यात येईल व खिडक्यांच्या आतील बाजुस ग्रेनाईट फ्रेम देण्यात येईल व बाहेरील बाजुस लोखंडी सेफ्टी ग्रीलसह बॉक्स बसवण्यात येईल.
- आतील बाजुस एशियन कंपनीचा डिस्टेम्पर पेंट कलर कॉम्बिनेशन व बाहेरील बाजुस एशियन कंपनीचा ॲक्रॅलिक पेंट देण्यात येईल.
- इमारतीसाठी पाण्याच्या टाकीची सामाईक सोय असेल.
- संडास व बाथरूम मधील दरवाजे उच्च प्रतीचे बसविण्यात येईल. तसेच संडास भांडे व वेसिन भांडे/ब्राउन/बरगंडी/ब्लॅक या रंगाचेच बसविण्यात येईल.
- प्लंबिंग पाईप आयएसआय मार्क असलेल्या कंपनीचे बसविण्यात येईल.
- सदर इमारतीस गाडयांसाठी ॲलॉटेड पार्कींगची सोय असेल. परंतु पार्कींगच्या जागेचा / वाहन तळाचा उपयोग करतांना फ्लॅट धारकांनी त्यावर कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगता येणार नाही.

नसन - २
क्र. ५२८३ /२०१६
१७/२३

16 ...

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २, नाशिक-२, यांची मुद्रा
NASHIK-2

येणेप्रमाणे आम्ही दिलेले हे निळकत विकसीत करण्याचा करारनामा (डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेन्ट) आम्हांस मान्य व कबुल असल्यामुळे साक्षीदारांच्या समक्ष आमच्या सहया, राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, समजुन, उमजुन, वाचून घेऊन, पूर्ण विचारांती लक्षात घेऊन, परिणामांची जाणिव लक्षात घेऊन, मुक्त संमतीने, तुमचे लाभांत खालील साक्षीदारांसमक्ष मे. दुय्यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवून दिले आहे.

हा विकसन करारनामा.



1) श्री. विजय अशोक घात्रक



2) श्री. सुनिल अशोक घात्रक
लिहून देणार



एन.एस.के. डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
श्री. खिलेंद्रकुमार दिलीप मोहविया
लिहून घेणार

साक्षीदार :-

(1) मोहरसींग — मोहरसिंग गेंदलाल मोहविया

(2) P.S.Gholap
P.S.Gholap

नक्कल करिता

गांव देसक

तालुका नाशिक

गां. न. जं. ७, ७अ, व १२

भूमापन क्रमांक	हि.प्र.	धारणा प्रकार
२७/१८		भोग

पू.का.क्रमांकाचे स्थानिक नाव एकोणीस ३५

लागवडी योग्य क्षेत्र — एकर गुंठे; हेक्टर आर; चौरस मिटर

	एकर	गुंठे
जिरायत -	एक	४१
बागायत -		
भात शेती -		
एकूण -	एक	४१
पो.ख. -		
वर्ग (अ) -		
वर्ग (ब) -		
एकूण -	एक	४१

आकार बिनशेती -	रूपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष -		०२५
आकार पाण्यासाबत -	५१३	७६
एकूण -		

गां.नं. क्र. ७

खाते क्रमांक १२७७.

भोगवटदाराचे नाव

धर्मराज भिवा धात्रक (२०२१)

विजय प्रशांक धात्रक

सुनिल भशांक धात्रक (१४१५)

कुळाचे नांव खंड

इतर अधिकार - २

१९६३ २०१६

१९/२०



गां.नं. क्र. ७ अ

गां.नं. क्र. १२

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र — सि.पी.संकेतांक	बेलसिंचित	अबेलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र — पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र — पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	पडीत पिकास निरूपयोगी जमिनीचा तपशील — प्रकार	क्षेत्र	पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
२०१५																
२०१६	१९	१	पै	पीपशी												

नक्कल फी

अस्सल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. १० प्रविष्टा २०१६

तलाठी देसक

म. सि. नाशिक

सदर दस्तावेज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस स्वीकार केलेल्या दस्ताचे संपूर्ण प्रमाणपत्र (Digitized) आहे. सदरील दस्त व त्यावर असलेल्या सहदस्तऐवजांची सत्यता तपासली आहे. प्रमाणपत्र स्वरूप, दिलेला कार्यकेतीर कार्यालयाची पक्की निशाणीचा व अनुक्रमांक हे सर्व तपशील अचूकपणे नोंदवले.

लिहिणार सेवानिवृत्त

लिहिणार पेशाने

नसन - २

दि. ५/१२/२०१६

२९

सोऽहम्

Architectural Engineering Services

CERTIFICATE

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

This is to inform that for the proposed construction in **Plot No. 35, survey No. 27/B/14** of **Dasak** Shiwar, Tal. & Dist. Nashik, admeasuring **1,199.86 M²**. The **Development Charges** to be paid to the Corporation is **Rs. 2,55,480.00/-**

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II NASHIK-2

Er. Vijay Sanap
Chartered Engineer

34/35, Surkan Arcade, Behind HDFC Bank, Bhujbal Farm Road, New Nashik - 422009.

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

24/08/2016 5 41:02 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन2 23123
दस्त क्रमांक:5993/2016

दस्त क्रमांक :नसन2/5993/2016
दस्ताचा प्रकार :-विकासकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:एन.एस.के. डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. दिलीपकुमार दिलीप मोहबिया पत्ता:प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई दर्शन, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जलाई नगर, कैलास रोड, एसक, जेलरोड, नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AQOPM9215C	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. विजय अशोक धात्रक पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धात्रक चाळ, ब्लॉक नं: रुम नंबर 3, रोड नं: व्यापारी बँकेमागे, जेलरोड, नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AJVPD7208F	लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:श्री. सुनिल अशोक धात्रक पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: धात्रक चाळ, ब्लॉक नं: रुम नंबर 3, रोड नं: व्यापारी बँकेमागे, जेलरोड, नाशिकरोड, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AJZPD6408M	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकासकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:24 / 08 / 2016 05 : 36 : 17 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांनां ओळखतात. ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविलेली आहे.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. सिद्धीश दिलीप मोहबीया वय:24 पत्ता:साई दर्शन, जलाई नगर, कैलास रोड, एसक, जेलरोड, नाशिकरोड पिन कोड:422101	स्वाक्षरी		
2	नाव:श्री. सचिन दिलीप मोहबिया वय:27 पत्ता:साई दर्शन, जलाई नगर, कैलास रोड, एसक, जेलरोड, नाशिकरोड पिन कोड:422101			

शिक्का क्र.4 ची वेळ:24 / 08 / 2016 05 : 37 : 13 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:24 / 08 / 2016 05 : 39 : 47 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub-Registrar Nashik 2
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये 23 पाने
पुस्तक क्रमांक १ क्रमांक 5993
वर नोंदला.
दिनांक : 24/08/2016
सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
नाशिक - २

EPayment Details

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH003714922201617R	0020194661201617

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II NASHIK-2

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail view and take hard copy printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

5993/2016

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