नसन-७
दस्त क्र. ४२७० /२०१९
७७ ते ७०४

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-VII

वाचले:-१) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४,४५ अन्वये
२) शासन निर्णय क्र. एनएए/२०१६/प्र.क्र.२०१६/टि-१ दिनांक १ एप्रिल, २०१७
३) या कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/कक्ष-३/४.वि.शे.प्र.क्र./१२३/२००६ दिनांक १७/०८/२००६
४) सहायक संचालक, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बोपे/गंगापुर/डीसीआर/०६०७/२०१८ दिनांक ६/११/२०१८
५) अर्जदार यांचा दिनांक १७/०५/२०१९ रोजीचा करारनामा/शपथपत्र.
६) अकृषिक रुपांतरीत कराचा भरणा केलेबाबतचे दिनाक १४/०६/२०१९ रोजीचे डिफेस चलन
७) **श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर अॅण्ड होसिंग इंडिया प्रा.लि.तर्फे संचालक सुजॉय जयंत गुप्ता** रा. सम्राट हाऊस, टागोर नगर, नाशिक पुणे रोड, नाशिक,ता.जि.नाशिक यांचा दिनांक १७/०५/१९ व १४/०६/१९ चा अर्ज.

COLLECTOR OF NASHIK आदेश

जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक
क्र.मशा/कक्ष/३/७-२/एस.आर/४८/२०१९
नाशिक दिनांक. १८/०६/२०१९

श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर अॅण्ड होसिंग इंडिया प्रा.लि.तर्फे संचालक सुजॉय जयंत गुप्ता रा. सम्राट हाऊस, टागोर नगर, नाशिक पुणे रोड, नाशिक,ता.जि.नाशिक यांनी दिनांक १७/०५/१९ व १४/०६/१९ च अर्जान्वये **मौजे गंगापुर ता.जि.नाशिक** येथील **स.नं. ४९/१/२** चे एकुण क्षेत्र १५३००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४०२.५३ **चौ.मी.** या क्षेत्रास **वाणिज्य** प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत विनंती केली आहे.

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे नोटीस दिनांक १२/०६/२०१९ अन्वये अर्जदार यांना **वाणिज्य** प्रयोजनासाठी अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर रक्कम भरणा करणेबाबत कळविले असता, त्यांनी अकृषिक सारा रक्कम रु.१२३२/- व रुपांतरीत कर रक्कम रु.६१६०/- असे एकुण रक्कम रु. ७३९२/- इतकी ००२९१७३७०१ या लेखाशिर्षाखाली भरणा करुन दिनांक १४/०६/२०१९ रोजीचे डिफेस चलनाची प्रत सादर केली आहे.

अर्जदार यांचे वरील मिळकतीस **उपोद्घातातील वाचले क्रमांक-४** अन्वये **रहिवासी + वाणिज्य** या प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशा मंजुर केलेला आहे. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये मौजे गंगापुर ता.जि.नाशिक येथील स.नं. ४९/१/२ चे एकुण क्षेत्र १५३००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४०२.५३ चौ.मी. (अक्षरी- चारशे दोन पुर्णांक त्रेपन्न चौ.मी.) यांस **वाणिज्य** प्रयोजनार्थ खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

१) अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहील. तसेच सहाय्यक संचालक/कार्यकारी अभियंता, नगररचना यांनी मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील खुली जागा (Open Space) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहील.

२) सदर मिळकतीबाबत कोणताही वाद प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास अर्जदार सर्वस्व जबाबदार राहील. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सदर अकृषिक रूपांतरण आदेश रद्द होणेस पात्र राहील.

३) सदर मिळकतीबाबत भविष्यात सदर जमिन भोगवटदार वर्ग २/ न.अ.श., न.श., ना.ज.क.म., देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमा भरणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

४)सदरचा आदेश अर्जदार यांचा चालु ७/१२ व त्याअनुषंगिक कागदपत्र तसेच करारनामा/शपथपत्राच्या अधिन राहुन दिलेला आहे.

५)प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहुन सदरचे चलन मंजुर केले आहे.

नमुना-७
दस्त क्र.| ४२७० /२०२१
७८ — १०४



६) सदरचे आदेश हे अर्ज मिळकतीच्या फक्त अकृषिक सारा व रूपांतरीत कर आकारणीकरता लागू असेल. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क तयार होत नाही.

७) अर्ज मिळकतीच्या मालकी अथवा हस्तांतरण हक्कावाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद प्रलंबित असल्यास सदर प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणात संबंधीत न्यायालय यांचे होणारे सर्व आदेश अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरण व मालकी हक्कावर बंधनकारक राहतील व अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरणासाठी संबंधीत न्यायालय यांची परवानगी घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

८) अकृषिक सारा हा शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार भरणे बंधनकारक राहील. तसेच अकृषिक सारा बाबत फरकाची रक्कम भरावयाची असल्यास ती देखील भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

९) या आदेशातील कोणत्याही शर्त अगर अटींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहील.



मा. अपर जिल्हाधिकारी, स्रो. नाशिक
यांचे मंजुर टिपणीवरून

(रामदास खेडकर)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी नाशिक करीता

प्रति,
श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर अॅण्ड हौसिंग इंडिया प्रा.लि.तर्फे संचालक सुजॉय जयंत गुप्ता रा. सम्राट हाऊस, टागोर नगर, नाशिक पुणे रोड, नाशिक,ता.जि.नाशिक

प्रत- १) कार्यकारी अभियंता, नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांना माहितीसाठी.
२) तहसिलदार नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.
३) तलाठी गंगापुर यांना अधिकार अभिलेखात योग्य त्या नोंदी घेणेसाठी रवाना.

मा. अपर जिल्हाधिकारी, स्रो. नाशिक
यांचे मंजुर टिपणीवरून

स्वाक्षरीत/-
(रामदास खेडकर)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी नाशिक करीता

नसन-७
दस्त क्र.(४२७० /२०२१)
७९ — १०४

OFFICIAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-VII

EXHIBIT - "F"

(Part/ Completion Certificates)

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत वापर करणे दाखला

No. 27539 (पूर्ण/आंशिक:) जावक क्र./नमिवि/२७५३/२०२१ दिनांक : ३१/०३/२०२१

श्री./श्रीमती श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर कॅपेक्स हौसींग (इं) प्रा.लि.

प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता : कावेरी मळा सोमेश्वर मानूर लिंक रोड त्रिरत्न मिडोज पाठी मागे गंगापूर नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक ०४/०३/२०२१ चा अर्ज क्रमांक बी१/ओसी/३१९

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, गंगापूर शिवारातील/सि.स.नं., म.नं. ४८१/१८ (बिल्डींग बी विंग बी१, बी२, बी३)

प्लॉट न. — अं.भू.क्र. - मधील इमारतीच्या सदर पार्किंग + सात मजले

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. बी१ / बीपी / ५८ दिनांक २८/०९/२०२० अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. रसुमित कुमार रजिस्ट्रेशन क्र. सी१/२००७/३२३२३

यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून दिवाणी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी कारणासाठी खालील अटी शर्तींस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकुण बांधकाम क्षेत्र २४०५४.९७ चौ.मी. या पैकी निवासी ४४२५.९७ निवासेतर - चौ.मी.

२) एकुण चटई क्षेत्र ४४३८.२४ चौ.मी. या पैकी निवासी ४४३८.२४ निवासेतर - चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी कारणाकरिताच करता येईल.

२) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही. परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.

३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ३०६०१२७२

४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक -

५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक

६) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

७) तपासणी फी रु.रु. ३०,०००/- पो.क्र. ४६१५५०८ दिनांक ३०/०३/२०२१ रोजी भरले आहे.

कार्यकारी अभियंता
नगर नियोजन विभाग,
न.पा.क्षेत्र/महानगरपालिका, नाशिक

नमुना-७

दस्त क्र./४२७० /२०२२

८० — १०४

OFFICIAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, NASHIK

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

ARC-1113-7

इमारत वापराचा दाखला

No. 29295 (पूर्ण/भागशः)

जावक क्र./नमिव/२९२७/२०२२

दिनांक : २८/०३/२०२२

श्री./श्रीमती श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर ३ एल.एल.पी. प्रा.लि.

प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता : काळे मळा, सोमेश्वर, गंगापूर लिंक रोड, कॅनाल रोड, शिरीन मिडोज पाठीमागे गंगापूर नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक २४/१२/२०२१ चा अर्ज क्रमांक जी१/सोमी/५४३ (खिडकी नं. डी ५ ई)

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, गंगापूर शिवारातील/मि.स.नं., स.नं. ४९/१/२ (बिल्डिंग नं. बी१, बी२, बी३, बी४, बी५) प्लॉट नं. — अ.भू.क्र. मधील इमारतीच्या तळ + सात मजलेबिल्डिंग-बी- (बी१, बी२, बी३, बी४, बी५) मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. जी१/बीपी/२३०/२०२१ दिनांक २२/०९/२०२१ अन्वये दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. सुमित कुमठ रजिस्ट्रेशन क्र. सी१९/२००८/३२३२९ यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी + निवासेतर कारणासाठी खालील अटी शर्तींस अधिन राहून इमारतीचा वापर कारणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकुण बांधकाम क्षेत्र ७५४४९.९० चौ.मी. या पैकी निवासी७५०५०.७७ निवासेतर ३९९.१३ चौ.मी.

२) एकुण चटई क्षेत्र ७४५५४.८२ चौ.मी. या पैकी निवासी ७४१९८.५२ निवासेतर ३५६.३० चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/ निवासी + निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल.

२) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळुन आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.

३) व्हॅल्यूएटर प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. १०६०९२९२

४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक

५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक

६) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

७)

कार्यकारी अभियंता
नगर नियोजन विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

नसन-७
दस्त क्र.(४८७० /२०२१)
८१ — १०४
JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-VII

EXHIBIT – "G"

Rules and Regulations – Samraat Apna Ghar Way for Better Living

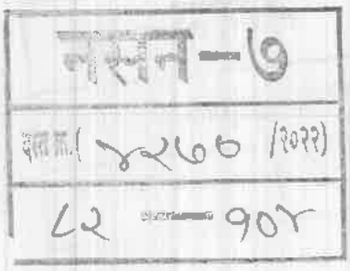
PART I - GENERAL RULES FOR THE FACILITIES

1. All these facilities that are available for common use in common areas can be used only by the allottee / purchaser/s and his / her/ their family only and only during prescribed time for each of the Areas.

2. The Club House is meant for mini parties and no liquor can be served to the Allottee/Purchaser/s to their guests. There is no kitchen in the Club House and only ready to eat food can be bought from registered vendors/caterers registered by the Apex Body of Association of Apartment of Samraat Apna Ghar – Phase I. No cooking is allowed. It is mandatory to use registered caterers only as they have been briefed of the do's and don'ts for using the Club House. The music played in the Club House should not be loud so as to cause disturbance to other Allottee/Purchaser/s. The music should be switched off latest by 09.30 p.m. or action will be taken by the Apex Body of Association of Apartment. There will be a charge of Rs. 500/- per hour towards the use of Club House facility to be paid to the Promoter/ Apex body of Association. Approx. 50 guests can be called for any party hosted by the Allottee/Purchaser/s with a pre list of the invited guests to be given at the Security Gate. No vehicles will be permitted to be parked or valet inside the Samraat Apna Ghar – Phase I premises. The commercial office / shop owners are made aware that they are restricted from using the club house.

3. Allottee/Purchaser/s are informed that the garden is strictly meant for the Flats/ Apartments owners only. The commercial office / shop owners are made aware that they are restricted from using the garden premises. The timings of the above is from 06.00 am to 10.00 pm.

4. There is a specific area marked below each wing/ building for drivers only where drivers have to sit and wait and they should not loiter around the building compound.





5. The children's Play area is strictly meant for the Flat/apartment owners, their family members and their relatives staying in the building or residing with them as a guest for a short stay and no outside guests will be allowed. The timings of the children's Play area will be from 8.00 am to 8.00 pm daily. The commercial office/ shop owners are made aware that they are restricted from using any residential premises.

6. Every car will enter the building through the main gate which is the entry gate and it should necessarily have a car recognition sticker to be affixed on the car, else the car entry inside the building will be denied. Only the cars having its recognition sticker will be allowed inside the premises and also the registered cars for parking inside the premises. Unregistered cars without the sticker of the project will not be allowed inside the premises at all.

7. The Allottee/Purchaser are informed that Smoking or loitering around or consumption of any kind of food / drink / alcohol is not allowed in any common area of the project. If found the apex body can fine Rs. 5000/- for such offence. The commercial office / shop owners are made aware that they are restricted from using any residential premises.

PART-II - RULES AND REGULATIONS FOR GYMNASIUM

1. The timings during which Gymnasium is kept open only for ladies is from 12.00 noon to 4.00 p.m. The other timings is from 6.00 am to 10.00 pm which is a unisex time which the male and female members, both can use. No coach will be available in the Gym.

2. There is a monthly fee payable by all members for using the Gymnasium which will be Rs. 250/- per person per month to be paid bi-yearly before the first day of using the gymnasium, which will be collected and payable in advance to the Promoter / Apex body of Association of Apartment. The commercial office/ shop owners are made aware that they are restricted from using the Gymnasium premises.

3. Proper attire should be worn in the Gymnasium.