भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2019

TREASURY OFFICE NASIK
VC 778704
22 JUL 2019
STPHC ATO

दु.नि.सह दु.नि. यांचे कार्यालय, नाशिक
प्रतिज्ञापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे
मुद्रांक वेजा.नोंद भांग:
दस्तांचा प्रकार: करारनामा / इतर
दु.निबंधक कार्यालय - नाशिक ३
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव:
मेलकत तपशील:
दस्ते नोंदणी करणार का - होय / नाही
मोबदला रु. 200/-
बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत) रु. 200/-
पैकी
कारण

आर. डी. शिंदे स्टॅम्प वेंडर
कोर्ट आवार, नाशिकरोड
लायसन्स नं. २२/९९

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of Maharashtra
NOTARIAL
NASIK

!! ॐ साई !!

मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅडिंग (समजुत पत्र)

मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅडिंग (समजुत पत्र) दिनांक २२ माहे जुलै इसवी सन २०१९ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी . . .

NOTED AND REGISTERED
AT SI 3/5/22/7/19
THE DOCUMENT CONSIST
OF 15 PAGES


KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर्स ॲण्ड हौसिंग (इं) प्रायव्हेट लिमिटेड
पॅन नं : ए ए जे सी एस ४३०६ एफ
कंपनी ॲक्ट १९५६ अन्वये नोंदणीकृत कंपनी
यांसी नोंदणीकृत कार्यालय,२०४,दुसरा मजला,विना विना
शॉपींग सेंटर, वांद्रा स्टेशन समोर,वांद्रा (प),मुंबई ४०००५०
व ॲडमिनीस्ट्रेटीव्ह ऑफीस सम्राट हाऊस, टागोर नगर,
नाशिक पुणे रोड, नाशिक तर्फे संचालक
१.श्री. सुजॉय जयंत गुप्ता
उ.वय. ४७ वर्षे , धंदा –व्यापार व शेती,
२.सौ. श्वेता सुजॉय गुप्ता — **पक्ष नं.१**
उ.वय. ४२ वर्षे , धंदा – व्यापार व शेती,
दोघे रा– १२०७ व १२०८ सिग्नेचर सिरीन मिडोज,
आनंदवल्ली गंगापुर रोड नाशिक ४२२०१३ .

यांसी ...

ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रायव्हेट लिमिटेड
पॅन नं : ए ए इ सी बी २०२४ एल
कंपनी ॲक्ट १९५६ अन्वये नोंदणीकृत कंपनी
नोंदणीकृत कार्यालय, लक्ष्मी निवास, शरणपुर रोड,
नाशिक ४२२००५,तर्फे संचालक
१.श्री. दिनेश मुलजीभाई पटेल
उ.वय. ५१ वर्षे, धंदा – व्यापार व शेती, — **पक्ष नं.२**
रा – ईश्वरी अपार्टमेंट, टिळक वाडी, नाशिक .
२.श्री. जितेंद्र मनजी पटेल
उ.वय. ४९ वर्षे, धंदा – व्यापार व शेती,
रा – फ्लॅट नं.५, भालचंद्र संकुल,
रामदास कॉलनी, नाशिक .

कारणे मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅडिंग (समजुत पत्र) लिहुन देतो ऐसा जे की,

KAILAS BABURAO SHINDE NOTARY Govt. of Maharashtra NASIK

१. मिळकतीचे वर्णनः-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील मौजे नाशिक या गावचे शिवारातील विनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं.२०६/१/३, यांसी क्षेत्र ०१ हे ५२.०८ आर म्हणजेच १५२०८.०० चौरस मीटर, यांसी चतु ः सिमा खालीलप्रमाणे ः-

पुर्वेस	ः सर्व्हे नंबर २०५
पश्चिमेस	ः स.नं.२१० व स.नं.२०७ पै क्षेत्र व १८ मी डीपी रोड
दक्षिणेस	ः स. नं.२०६ पार्ट
उत्तरेस	ः स. नं.२०६/१/२

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील विनशेती मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट,पाषाण,निधी-निक्षेपासह,तदंगभुत वस्तुसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे ,वागवहीवाटीचे हक्कांसह दरोवस्त मिळकत.

२. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री दिनेश मुलजीभाई पटेल व इतर १९ यांनी मिळकतीचे पुर्वाश्रमीचे मालक श्री.हरिलाल नरसिंग जेठवा यांचे पासून व श्री.प्रताप बसंतराव बेडसे व इतर- १, यांचे संमतीने कायमचे फरोक्त खरेदीखताच्चये खरेदी घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक सो नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दिनांक ३०.०४.२०१० रोजी अ.नं.०४०९०/२०१० अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर खरेदीखतानुसार सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी हक्कांत श्री दिनेश मुलजी पटेल व इतर १९ यांचे नावाची फेरफार नोंद नं. ६७४२५ ही पारीत करण्यात आलेली आहे.

३. सदर मिळकत मालक श्री.दिनेश मुलजीभाई पटेल व इतर १९ यांनी ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक श्री.दिनेश मुलर्जीभाई पटेल आणि श्री.जितेंद्र मनजी पटेल यांचे लाभांत योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरून सदर मिळकतीतील ०१ हे ४७.०७ आर क्षेत्राकरीता डिक्लरेशन कम कन्फरमेशन डिड(घोषणा पत्र व कबुली पत्र) दस्त मे.दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दिनांक ११.०१.२०१२ रोजी

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

अ.क.००३७३/२०१२ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. त्या अनुषंगाने सदर मिळकतीतील ०१ हे ४७.०७ आर क्षेत्राकरीता ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रायव्हेट लिमिटेड यांचे नाव ७/१२ उता-यावरील मालक सदरी दाखल झालेले आहेत. त्या अनुषंगाने फेरफार नोंद नं.८३२८२ ही पारीत करण्यात आलेली आहे.

४. वर नमुद मिळकत ही श्री.दिनेश मुलजीभाई पटेल व इतर १९ यांनी ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक श्री.दिनेश मुलजीभाई पटेल आणि श्री.जितेंद्र मनजी पटेल यांचे लाभांत सदर मिळकतीतील उर्व रीत पोट खराबा ० हे ०५.०१ आर इतक्या क्षेत्रासाठी योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरून डिक्लरेशन कम कन्फरमेशन डिड (घोषणा पत्र व कबुली पत्र) दस्त मे.दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दिनांक ११.०१.२०१२ रोजी अ.क.००३७४/२०१२ अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे. त्या अनुषंगाने सदर मिळकतीतील ० हे ०५.०१ आर क्षेत्रासाठी ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रायव्हेट लिमिटेड यांचे नाव ७/१२ उता-यावरील मालक सदरी दाखल झालेले आहेत व त्याअनुषंगाने फेरफार नोंद नं.८४८२३ ही पारीत करण्यात आलेली आहे.

५. अशा प्रकारे पक्ष नं.२ ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रायव्हेट लिमिटेड हे क्षेत्र ०१ हे ५२.०८ आर ह्या सदर मिळकतीचे कायदेशीररित्या मालक झालेले असुन सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री विल्हेवाट करण्याचा अगर विकसित करण्याचा पक्ष नं.२ यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्क व अधिकारानुसार पक्ष नं.२ यांनी सदरची मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले. याची माहिती पक्ष नं.१ यांना झाली असता पक्ष नं.१ व २ यांचे दरम्यान चर्चा होवून सदर मिळकत ही एकत्रितरित्या विकसित करण्याचे ठरविण्यात आले. त्याप्रमाणे पक्ष नं.१ व २ यांचे दरम्यान सदरहू मिळकतीसंबंधाने जॉईंट व्हेंचर विकसन करारनामा चा दस्त मे.दुय्यम निबंधक सो नाशिक-२,यांचे कार्यालयात अ.नं.६१९०/२०१४ दिनांक २४/०७/२०१४ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. तसेच सदरचे जॉईट व्हेंचर विकसन करारनामा प्रमाणे कामे करणे सोईचे व्हावे म्हणुन पक्ष नं.२ यांनी पक्ष नं.१ यांचे लाभांत जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

सो.नाशिक-२, कार्यालयत दिनांक २४/०७/२०१४ रोजी अ.नं.६१९१/२०१४ अन्वये लिहुन व नोंदवुन देण्यात आला आहे.

६. पक्ष नं.१ व २ यांचे दरम्यान दिनांक २४/०७/२०१४ रोजी करण्यात आलेल्या जॉईट व्हेंचर विकसन करारनामा मध्ये ठरल्याप्रमाणे व नमुद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या एकुण बांधीव मिळकतीपैकी पक्ष नं.१ यांना ५९% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ५९% अलॉटेड पार्किंग व पक्ष नं.२ यांना ४१% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ४१% अलॉटेड पार्किंग या प्रमाणे हिस्सेराशी ठरलेली आहे. सदर मिळकतीवावतचा इमारत नकाशा पक्ष नं.२ यांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक,नाशिक नगररचना विभाग यांचे कडील पत्र कमांकएलएनडी/बीपी/पंचवटी/सी-१/८०/४२७,दिनांक २४/०४/२०१२ अन्वये मंजुर करून घेण्यात आलेला आहे. त्यानुसार "ए विंग"(तळ मजलेवर एकुण ४ शोरूम व पहिल्या मजलेवर एकुण ४ ऑफिसेस) व "बि विंग" (यामध्ये एकुण ४ बिल्डींग प्रत्येकी तळ ते १० मजले मंजुर आहे) त्यानुसार पक्ष नं.१ व पक्ष नं.२ यांनी दिनांक २१/०१/२०१५ रोजी हिस्सेराशीस येणा-या सदनिकांचे वाटप करणेबाबत अलहिदा समजुत पत्र लिहुन व ॲड.आर.एम.कोतवाल यांचेकडील नोटरी कं. २६/२०१५ दिनांक २१/०१/२०१५ अन्वये नोटरी नोंदणीकृत केलेला आहे.

NO
Gc
Mah

७. सदर मंजुर नकाशामध्ये नोंदणीकृत/अधिकृत आर्किटेक्ट यांनी कायदयानुसार दुरूस्ती केलेला असून त्यानुसार पक्ष नं.१ व पक्ष नं.२ हे सदरच्या बांधकाम नकाशात दुरूस्ती करून इमारत नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक नगररचना विभाग यांचे कडील पत्र कमांक एलएनडी/बीपी/सी-१/५८६/५१५२, दिनांक १७/१२/२०१६ अन्वये नकाशा दुरूस्ती करून मंजुर करून घेतलेला आहे.त्यानुसार " बिल्डींग-ए"-"ए विंग"(तळ मजलेवर एकुण ७ शोरूम व पार्कींग तसेच १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका) "बि विंग"(यामध्ये तळ मजला पार्कींग व १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका)व " बिल्डींग-बी"-"सी विंग" (यामध्ये तळ मजला पार्कींग व १ ते ५ मजले रहीवासी सदनिका) व " बिल्डींग-सी"-"डी विंग" (यामध्ये पार्कींग मजला) मंजुर करण्यात आलेले आहेत.त्यानुसार पक्ष नं.१ व पक्ष नं.२ यांनी दिनांक २३/०३/२०१७ रोजी हिस्सेराशीस येणा-या सदनिकांचे वाटप

KAILAS BABURAO SHINDE NOTARY Govt. of Maharashtra NASIK

करणेबाबत पुनश्चः अलहिदा समजुत पत्र लिहुन व ॲड.आर.एम.कोतवाल यांचेकडे नोटरी कं १५२/२०१७ दिनांक १९/०४/२०१७ अन्वये नोटरी नोंदणीकृत केलेला आहे.

८. उपरोक्त कलम नं. ७ मध्ये नमुद केल्यानुसार " बिल्डींग-ए" - "ए विंग"(तळ मजलेवर एकुण ७ शोरूम व पार्कींग व १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका) "बि विंग" (यामध्ये तळ मजला पार्कींग व १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका) आणि " बिल्डींग-बी" - "सी विंग" (यामध्ये तळ मजला पार्कींग व १ ते ५ मजले रहीवासी सदनिका)या इमारती व विंग यांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असुन भागशः बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक, नाशिक नगररचना विभाग यांचे कडील पत्र जावक कमांक/नरवि/पंचवटी/२२४९९/५५०१, दिनांक ०१/१०/२०१८ अन्वये प्राप्त झालेला आहे.त्यानुसार सदर " बिल्डींग-ए" - "ए विंग"(तळ मजलेवर एकुण ७ शोरूम व पार्कींग व १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका) "बि विंग" (यामध्ये तळ मजला पार्कींग व १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका) आणि " बिल्डींग-बी" -"सी विंग" (यामध्ये तळ मजला पार्कींग व १ ते ५ मजले रहीवासी सदनिका) या इमारतींबाबत महाराष्ट्र ओनरशीप ॲक्ट, १९७० अन्वये डिड ऑफ डिक्लरेशन वा दस्त मे.दुय्यम निबंधक नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दिनांक ०१.०६.२०१९ रोजी अ.क.२४८४/२०१९ अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे.

९. तसेच " बिल्डींग-सी" - "डी विंग" मध्ये १ ते १४ मजले पक्ष नं १ व पक्ष नं २ हे सदरचा बांधकाम नकाशात पुनश्चः दुरूस्ती करून नव्याने नकाशा मंजुरी करीता अर्ज करणार आहेत व तो मंजुर होईल असे गृहीत धरून सदर मिळकतीचे वाटप या समजुतपत्रा नुसार करण्यात आलेले आहे. यदा कदाचीत तो दुरूस्त होणेबाबत काही बदल झाल्यास त्या बदलाच्या अनुषंगाने उभय पक्ष हे नमुद समजुतपत्रात दुरूस्ती करतील. असे या पुर्वी दिनांक २३/०३/२०१७ रोजीच्या समजुत पत्रानुसार उभयपक्षांमध्ये ठरलेले होते व आहे.

१०. त्यानुसार सदर नकाशा हा नोंदणीकृत/अधिकृत आर्किटेक्ट यांनी कायदयानुसार पुनश्चः दुरूस्ती केलेला असून त्यानुसार पक्ष नं.१ व पक्ष नं.२ हे सदरच्या बांधकाम नकाशात दुरूस्ती करून इमारत नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक, नाशिक नगररचना विभाग यांचे कडील

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

पत्र कमांक एलएनडी/बीपी/सी-१/९५/६२२१, दिनांक ०३/११/२०१८ अन्वये दुरुस्ती करून मंजुर करून घेतलेला आहे. त्यानुसार " **बिल्डींग-सी"-"डी विंग"** (तळ मजला पार्कींग व १ ते १४ मजले रहीवासी सदनिका) असे एकुण ११२ रहीवासी सदनिका मंजुर झालेल्या आहेत.

११. त्यानुसार " **बिल्डींग-सी"-"डी विंग"** चे सुधारीत व दुरुस्त नकाशा नुसार मंजुर झालेल्या एकुण ११२ सदनिकांचे पक्ष नं.१ व २ यांचे हिस्सेराशीस येणा-या सदनिकांचे वाटप करणेबाबत अलहिदा समजुत पत्र करण्याचे जॉईट व्हेंचर विकसन करारनामा व या पुर्वी दिनांक २३/०३/२०१७ रोजीच्या समजुत पत्रामध्ये ठरलेले आहे. सदरच्या मंजुर ११२ सदनिकांचे पक्ष नं.१ व २ जॉईट व्हेंचर विकसन करारनामा मध्ये ठरलेल्या पक्ष नं.१ यांना ५९% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ५९% अलॉटेड पार्किंग व पक्ष नं.२ यांना ४१% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका, व ४१% अलॉटेड पार्किंग या प्रमाणे न करता **उभयपक्षांमध्ये बैठक व चर्चा होवुन पक्ष नं.१ यांना ६२% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ६२% अलॉटेड पार्किंग व पक्ष नं.२ यांना ३८% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ३८% अलॉटेड पार्किंग अशा हिस्सेराशी नुसार पक्ष नं.१ आणि पक्ष नं.२ यांचे दरम्यान आपसमजुतीने आजरोजी ठरलेले आहे** व त्यास अनुसरून प्रस्तुतचे समजुत पत्र आज रोजी पक्ष नं.१ व २ हे आपसात लिहुन ठेवत आहेत.

(अ) पक्ष नं.१ यांना या समजुतपत्रा प्रमाणे " **बिल्डींग-सी"-"डी विंग"** चे सुधारीत व दुरुस्त नकाशा नुसार मंजुर झालेल्या एकुण ११२ सदनिकांपैकी ६२% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ६२% अलॉटेड पार्किंग खालील प्रमाणे देणेचे आपसात ठरले आहे त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

अ.नं.	बिल्डींग/विंग	फ्लॅट नं	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.फुट.	बांधीव क्षेत्र चौ. फुट.	अलॉटेड पार्कींग नं.
१	डी - विंग	१०१	पहिला	६१५.००	८३०.००	ओपी-२४
२	डी - विंग	१०२	पहिला	६१५.००	८३०.००	ओपी-२५
३	डी - विंग	१०३	पहिला	६१५.००	८३०.००	ओपी-२७
४	डी - विंग	१०४	पहिला	६१५.००	८३०.००	ओपी-२८
५	डी - विंग	१०८	पहिला	६१५.००	८३०.००	ओपी-२६
६	डी - विंग	२०४	दुसरा	६१५.००	८३०.००	ओपी-१९
७	डी - विंग	२०५	दुसरा	६१५.००	८३०.००	ओपी-२०

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

अ.नं.	बिल्डींग/विंग	फ्लॅट नं	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.फुट.	बांधीव क्षेत्र चौ. फुट.	अलॉटेड पार्कींग नं.
८	डी - विंग	२०६	दुसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-२१
९	डी - विंग	२०७	दुसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-२२
१0	डी - विंग	२0८	दुसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-२३
११	डी - विंग	३0१	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३५
१२	डी - विंग	३0३	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३७
१३	डी - विंग	३0४	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३८
१४	डी - विंग	३0५	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३९
१५	डी - विंग	३0८	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१५
१६	डी - विंग	४0१	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-४३
१७	डी - विंग	४0२	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-४४
१८	डी - विंग	४0३	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१३
१९	डी - विंग	४0४	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१२
२0	डी - विंग	४0८	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३४
२१	डी - विंग	५0४	पाचवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२१७
२२	डी - विंग	५0५	पाचवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२१८
२३	डी - विंग	५0६	पाचवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२१९
२४	डी - विंग	५0७	पाचवा	६१५.00	८३0.00	ओपी-४१
२५	डी - विंग	५0८	पाचवा	६१५.00	८३0.00	ओपी-४२
२६	डी - विंग	६0१	सहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२0६
२७	डी - विंग	६0३	सहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२0८
२८	डी - विंग	६0४	सहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२0९
२९	डी - विंग	६0५	सहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२१0
३0	डी - विंग	६0८	सहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२१३
३१	डी - विंग	७0१	सातवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-१९८
३२	डी - विंग	७0२	सातवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-१९९
३३	डी - विंग	७0३	सातवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२00
३४	डी - विंग	७0४	सातवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२0१
३५	डी - विंग	७0८	सातवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२0५
३६	डी - विंग	८0४	आठवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२२३
३७	डी - विंग	८0५	आठवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२२४
३८	डी - विंग	८0६	आठवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२२५
३९	डी - विंग	८0७	आठवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२२६
४0	डी - विंग	८0८	आठवा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२२७
४१	डी - विंग	९0१	नववा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२२८
४२	डी - विंग	९0३	नववा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२३0
४३	डी - विंग	९0४	नववा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२३१
४४	डी - विंग	९0५	नववा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२३२
४५	डी - विंग	९0८	नववा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२३५
४६	डी - विंग	१00१	दहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२५१
४७	डी - विंग	१00२	दहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२५0
४८	डी - विंग	१00३	दहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२४९
४९	डी - विंग	१00४	दहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२४८
५0	डी - विंग	१00८	दहावा	६१५.00	८३0.00	सीपी-२४४

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

अ.नं.	बिल्डींग/विंग	फ्लॅट नं	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.फुट.	बांधीव क्षेत्र चौ. फुट.	अलॉटेड पार्कींग नं.
५१	डी - विंग	११०४	अकरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-२३२
५२	डी - विंग	११०५	अकरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-२४०
५३	डी - विंग	११०६	अकरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-२४१
५४	डी - विंग	११०७	अकरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-२४२
५५	डी - विंग	११०८	अकरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-२४३
५६	डी - विंग	१२०१	बारावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-११९
५७	डी - विंग	१२०३	बारावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२१
५८	डी - विंग	१२०४	बारावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२२
५९	डी - विंग	१२०५	बारावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२३
६0	डी - विंग	१२०८	बारावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२६
६१	डी - विंग	१३०१	तेरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२७
६२	डी - विंग	१३०२	तेरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२८
६३	डी - विंग	१३०३	तेरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१२९
६४	डी - विंग	१३०४	तेरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१३0
६५	डी - विंग	१३०८	तेरावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१३४
६६	डी - विंग	१४०४	चौदावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१३८
६७	डी - विंग	१४०५	चौदावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१३९
६८	डी - विंग	१४०६	चौदावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१४0
६९	डी - विंग	१४०७	चौदावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-१४१
७0	डी - विंग	१४०८	चौदावा	६१५.00	८३०.00	सीपी-११८

(ब) पक्ष नं.२ यांना या समजुतपत्रा प्रमाणे " बिल्डींग-सी"-"डी विंग" चे सुधारीत व दुरूस्त नकाशा नुसार मंजुर झालेल्या एकुण ११२ सदनिकापैकी ३८% सेलेबल बिल्टअप क्षेत्राच्या सदनिका व ३८% अलॉटेड पार्किंग खालील प्रमाणे देणेचे आपसात ठरले आहे त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

अ.नं.	बिल्डींग/विंग	फ्लॅट/शोरूम नं	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.फुट.	बांधीव क्षेत्र चौ. फुट.	अलॉटेड पार्कींग नं.
१	डी - विंग	१0५	पहिला	६१५.00	८३0.00	ओपी-३२
२	डी - विंग	१0६	पहिला	६१५.00	८३0.00	ओपी-३१
३	डी - विंग	१0७	पहिला	६१५.00	८३0.00	ओपी-३0
४	डी - विंग	२0१	दुसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१६
५	डी - विंग	२0२	दुसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१७
६	डी - विंग	२0३	दुसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१८
७	डी - विंग	३0२	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३६
८	डी - विंग	३0६	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-४0
९	डी - विंग	३0७	तिसरा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१४
१0	डी - विंग	४0५	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-११
११	डी - विंग	४0६	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-१0
१२	डी - विंग	४0७	चौथा	६१५.00	८३0.00	ओपी-३३

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

अ.नं.	बिल्डींग/विंग	फ्लॅट नं	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.फुट.	बांधीव क्षेत्र चौ. फुट.	अलॉटेड पार्कींग नं.
१३	डी – विंग	५०१	पाचवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२१४
१४	डी – विंग	५०२	पाचवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२१५
१५	डी – विंग	५०३	पाचवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२१६
१६	डी – विंग	६०२	सहावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२०७
१७	डी – विंग	६०६	सहावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२११
१८	डी – विंग	६०७	सहावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२१२
१९	डी – विंग	७०५	सातवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२०२
२०	डी – विंग	७०६	सातवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२०३
२१	डी – विंग	७०७	सातवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२०४
२२	डी – विंग	८०१	आठवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२२०
२३	डी – विंग	८०२	आठवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२२१
२४	डी – विंग	८०३	आठवा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२२२
२५	डी – विंग	९०२	नववा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२२९
२६	डी – विंग	९०६	नववा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२३३
२७	डी – विंग	९०७	नववा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२३४
२८	डी – विंग	१००५	दहावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२४७
२९	डी – विंग	१००६	दहावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२४६
३०	डी – विंग	१००७	दहावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२४५
३१	डी – विंग	११०१	अकरावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२३६
३२	डी – विंग	११०२	अकरावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२३७
३३	डी – विंग	११०३	अकरावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-२३८
३४	डी – विंग	१२०२	बारावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१२०
३५	डी – विंग	१२०६	बारावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१२४
३६	डी – विंग	१२०७	बारावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१२५
३७	डी – विंग	१३०५	तेरावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१३१
३८	डी – विंग	१३०६	तेरावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१३२
३९	डी – विंग	१३०७	तेरावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१३३
४०	डी – विंग	१४०१	चौदावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१३५
४१	डी – विंग	१४०२	चौदावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१३६
४२	डी – विंग	१४०३	चौदावा	६१५.००	८३०.००	सीपी-१३७

सदरच्या सदनिकांमध्ये तसेच प्रस्तुत गृहप्रकल्पामध्ये पक्ष नं.१ यांनी पक्ष नं.२ यांना खालील प्रमाणे सुख सुविधा पुर्ण करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे त्याचा तपशिल सदरच्या समजुतपत्रासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "अ"मध्ये नमुद केलेले आहे.

१२. पक्ष नं.२ यांना त्यांच्या हिश्श्यांतील सदनिकांचा पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा त्यांच्या मर्जीनुसार पाहिजे त्या व्यक्तीस विक्री करण्याचा अथवा पक्ष नं २ हिश्श्यांतील सदनिकांचा पाहिजे तशी

KAILAS BABURAO SHINDE NOTARY Govt. of Maharashtra NASIK

विल्हेवाट लावण्याचा पक्ष नं.२ यांना संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे. मात्र पक्ष नं.२ यांना त्यांचे हिश्शेराशीच्या सदनिका हया पक्ष नं.१ यांचे मार्फत विकी करावयाचे असल्यास पक्ष नं.२ यांनी पक्ष नं.१ यांना प्रत्येक सदनिकेच्या विक्रीप्रमाणे कमिशन म्हणुन एकूण विक्री केलेल्या रक्कमेच्या २.२५% एवढी रक्कम पक्ष नं २ यांनी पक्ष नं १ यांना देण्याचे ठरविलेले असुन उभय पक्षांस मान्य व कबुल आहे.

१३. कलम नं 01 मधील मिळकतीचे वर्णनात नमुद केलेल्या जमिन मिळकती संबंधाने लागु होणारे सर्व टॅक्सेस, जी.एस.टी व अन्य तत्सम शासकीय कर भरण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे पक्ष नं.२ यांचीच राहील.हे उभय पक्षांचे दरम्यान ठरलेले असुन दोन्ही पक्षांस मान्य व कबुल आहे.

१४. सदरचे समजुत पत्र हे दिनांक २४/०७/२०१४ रोजी अ.नं.६१९०/२०१४ अन्वये नोंदविलेल्या जॉईट व्हेंचर विकसन करारनामा मधील अटी व शर्तीस अधीन राहुन करण्यात आलेले असुन पस्तुतचे समजुत पत्र हे जॉईट व्हेंचर विकसन करारनामाचा एक भाग म्हणुन समजण्यात येईल.

. पक्ष नं.१ व पक्ष नं.२ यांनी दिनांक २३/०३/२०१७ रोजी हिस्सेराशीस येणा-या सदनिकांचे वाटप करणेबाबत अलहिदा समजुत पत्र लिहुन व ॲड.आर.एम.कोतवाल यांचेकडील नोटरी कं १५२/२०१७, दिनांक १९/०४/२०१७ अन्वये नोटरी नोंदणीकृत केलेला आहे.सदरचे समजुतपत्र हे या नव्याने सुधारीत समजुतपत्रानुसार " बिल्डींग-सी"-"डी विंग" चे सदनिकांकरीता दुरूस्त झाले असे पक्ष नं.१ व २ हे कबुल करतात व सदर समजुतपत्राचा दस्त उभय पक्षांनी कायम केलेला असुन तो ग्राह्य धरणेचे उभय पक्षांचे दरम्यान नक्की झालेले आहे.

१६. प्रस्तुतचे मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅडिंग (समजुत पत्र) चा दस्त हा पक्ष नं.१ व २ यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारीसांवर बंधनकारक आहे व राहील व त्याबाबत दोन्ही पक्षांची काही एक हरकत नाही.

१७. प्रस्तुतचा मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅडिंग (समजुत पत्र) चा दस्त हा दोन मुळ प्रतीत तयार करण्यात आलेला असुन त्याची एक मुळ प्रत नं.१

यांचेकडे व दुसरी प्रत पक्ष नं. २ यांचेकडे भोगवटयासाठी देण्यात आलेली आहे.

येणेप्रमाणे मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅडिंग (समजुत पत्र) राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिले आहे.

श्वेता इन्फास्ट्रक्चर्स ॲण्ड हौसिंग (इं) प्रा. लि. तर्फे संचालक

[१]श्री. सुजॉय जयंत गुप्ता _____



[२]सौ. श्वेता सुजॉय गुप्ता _____



[पक्ष नं. १]

ब्लॉसम कन्स्ट्रुवेल प्रा. लि.
तर्फे संचालक

[१]श्री. दिनेश मुलजीभाई पटेल _____



[२]श्री. जितेंद्र मनजी पटेल _____



[पक्ष नं. २]

साक्षीदार : [१] _____
कुणाल दिलीप सोनवणे

[२] _____
योगेश पंडीतराव सोनवणे.

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

परिशिष्ठ "अ"

(DESCRIPTION OF COMMON AMENITIES FOR THE SAID PROJECT/PHASE)

Security Features: -

- Average 6 feet high compound wall all around the said "Property".
- Separate entrance & exit gates complete with one Security Cabin.
- One CCTV camera at entrance gate and one at each entrance lobby for surveillance
- Fire fighting system as per the norms laid down by Nashik Municipal Corporation, Nashik.

Recreational Amenities:

- One Club House in Wing A.
- One Gymnasium with few equipments in Wing A.
- Children's play area on podium with few playing equipments.
- Slash Pool on podium.
- Children play area on podium.
- Two elevator in each building. Make & brand – KONE, manufactured by KONE Elevators Pvt Ltd.
- Battery backup to elevators. Make & brand- SALVO, manufactured by Salvo Electroniks Corporation, Pune.
- Individual Mail box for each unit at parking level.
- Paved internal roads in Cement interlocking Blocks.
- Sanitation facilities for drivers at parking level.

KAILAS BA
NC
G
Mah

Specifications of the said Flat / Apartment

Living & dining

- Main door 32 mm both side laminated flush door & Laminated ply door frame Make & Brand - Kalpataru, manufactured by V.K. Patel & Co., Bhiwandi.
- Stainless steel fittings and hinges on the main door are locally made.
- Vitrified flooring (800 x 800 mm) in living & dining room Make & Brand - Zeal Top, manufactured by Zealtop Granito Pvt. Ltd., Morbi, Gujrat.

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

- Aluminum sliding window to access the terrace attached to the living room or the bed room (any one as the case may be) in the particular flat/apartment with 4 mm ST-167 Toughened glass by Saint Gobain. (safety grills will not be provided to the window of any living rooms and all the bed rooms)
- Emulsion paint in Living and Dining room of Make & Brand - New World, manufactured by New World Paints Pvt Ltd, Bandra East, Mumbai
- Modular switches of Make & Brand GM , manufactured by GM Modular Pvt Ltd, Andheri West, Mumbai
- Wiring Make & Brand Syska Wires & Cables, manufactured by Syska Miterr Pvt. Ltd., Haryana
- Night latch to main door Make & Brand Godrej, manufactured by Godrej & Boyce Mfg. Co. Ltd., Vikroli, Mumbai
- One TV & one telephone point in living room

Kitchen

- Vitrified flooring (800 x 800 mm) in kitchen Make & Brand Zeal Top, manufactured by Zealtop Granito Pvt. Ltd., Morbi, Gujrat.
- Granite top Kitchen platform in the kitchen with no shelves below.
- Quartz kitchen sink Make & Brand Carysil, manufactured by Carysil Limited, Rajkot.
- Small water purifier for domestic use in kitchen Make & Brand Alfa, manufactured by ACE Hygiene Products Pvt. Ltd, Lower Parel, Mumbai
- 8" Exhaust fan in kitchen Make & Brand RR manufactured by Ram Ratan Electrical Limited, Mumbai
- 300x 300mm & 300x600 mm wall tiles for dado upto lintel level in kitchen above kitchen platform Make & Brand Italake, manufactured by Italake Ceramics, Pvt. Ltd, Morbi Gujrat

Bathroom & Toilet

- Concealed CP fittings in all toilets Make & Brand Jaquar, manufactured by Jaquar & Co. Pvt. Ltd.
- Sanitaryware in all toilets Make & Brand Jaquar, manufactured by Jaquar & Co. Pvt. Ltd.
- 300 x 300mm tiles for flooring & 300x600mm wall tile for dado up to 7 (seven) feet height in bathroom and toilet Make & Brand Italake , manufactured by Italake Ceramics,Pvt. Ltd, Morbi Gujrat

NOTED AND REGISTERED
AT SR. NO 3151 22/2/19
THE DOCUMENT CONSIST
OF 15 PAGES

- Toilet door - 30 mm both side laminated flush doors Make & Brand Kalpataru, manufactured by V.K. Patel & Co., Bhiwandi.
- Cylindrical lock to all toilets Make & Brand Godrej , manufactured by Godrej & Boyce Mfg. Co. Ltd., Vikroli, Mumbai.
- Concealed Plumbing.

Bedrooms

- Vitrified flooring (800 x 800 mm) in all bedrooms, passage Make & Brand Zeal Top, manufactured by Zealtop Granito Pvt. Ltd., Morbi, Gujrat
- Bedroom door - 30 mm both side laminated flush doors. Make & Brand Kalpataru, manufactured by V.K. Patel & Co., Bhiwandi.
- Cylindrical lock to all bedrooms. Make & Brand Godrej, manufactured by Godrej & Boyce Mfg. Co. Ltd., Vikroli, Mumbai
- Emulsion paint in Bedroom. Make & Brand New World, manufactured by New World Paints Pvt Ltd, Bandra East, Mumbai.
- Modular switches. Make & Brand GM, manufactured by GM Modular Pvt Ltd, Andheri West, Mumbai.
- Wiring. Make & Brand Syska wires and cables, manufactured by Syska Miterr Pvt. Ltd., Haryana
- One TV & telephone points in all bed rooms.
- 3 (Three) Track Aluminum Sliding Windows with aluminum Net & 4 mm Toughened glass ST-167 by Saint Gobain and no safety grills.

BEFORE ME

KAILAS SHINDE
NOTARY MAHARASHTRA STATE

KAILAS BABURAO SHINDE
NOTARY
Govt. of
Maharashtra
NASIK

15 Pages