

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202001281632	28 January 2020, 11:42:51 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2019				
विवरण	नाशिक				
मूल्या विभाग	सातुका : नाशिक मँडे टाऊन (नाशिक महानगरपालिका)				
उप मूल्या विभाग	10.1 - रस्ता, जेलरोड देवळाली इयद ते पाटाची घाटी या भागातील रोडवरील सर्व मिल्कती				
क्षेत्राचे नांव	Nashik Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर/221		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कर्पास	दुकाने	औद्योगिक	मौजगावनाचे एकक चौ. मीटर
7760	30700	33900	42400	0	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	52.716 चौ. मीटर	मिल्कतीचा वापर -	निवासी सदनिका	मिल्कतीचा प्रकार -	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिल्कतीचे बंध -	0 TO 20 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.30700/-
उद्देशाने सुविधा -	अहे	मजला -	3rd & 4th Floor		
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.03/11/2018					
धसा-यानुसार मिल्कतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		= (वार्षिक मूल्यदर * धसा-यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ			
		= (30700 * (100 / 100.1)) * 100 / 100			
		= Rs.30700/-			
A) मुख्य मिल्कतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिल्कतीचे क्षेत्र			
		= 30700 * 52.716			
		= Rs.1618381.2/-			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिल्कतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मंडपगर्दीन कल्ला वीर मूल्य + हंगलच्या तळीचे मूल्य + वरील तळीचे मूल्य + बांदिलेले बांधकाम तळीचे मूल्य + मूल्या नमोदरीतील बांधकाम तळीचे मूल्य + दुसऱ्यारी ओळीच्या मूल्या बांधीव मूल्य + बांधिलेले बांधकाम			
		= A + B + C + D + E + F + G + H + I			
		= 1618381.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0			
		= Rs.1618381.2/-			

Home

Print

नसन-२

दस्तावेज ८८२ (२०२०)

३ — ४०





नसम-२	
दस्तावेज/	612 / 2020
CHALLAN MTR Form Number-8	



GRN	MH010995797201920E	BARCODE	Date		20/01/2020-10:55:05	Form ID	25.2
Department			Inspector General Of Registration				
Stamp Duty			Payer Details				
Type of Payment			Registration Fee				
Office Name			NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR				
Location			NASHIK				
Year			2019-2020 One Time				
TAX ID (If Any)							
PAN No. (If Applicable)			AAXFW3005M				
Full Name			VINOD SOPAN WANI AND OTHER ONE				
Flat/Block No.			S.NO.27/B/4 PLOT NO.11 FLAT NO.18 AREA				
Premises/Building			43.93 SQ.MTRS.				
Account Head Details		Amount in Rs.					
0030046401 Stamp Duty		125000.00		Road/Street			
0030063001 Registration Fee		20000.00		Area/Locality			
				Town/City/District			
				PIN			
				Remarks (If Any)			
				PAN2=ADNFS7038A-SecondPartyName=BABURAO SHINDE AND			
				OTHERS THROUGH DEVELOPER AND GPA SHANMUKH			
				CONSTRUCTIONS-GA=2000000-Marketval=1620000			
				Amount In			
				One Lakh Forty Thousand Rupees Only			
Total		1,40,000.00		Words			
Payment Details			STATE BANK OF INDIA				
Cheque/DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.			Bank CIN		Ref. No.		00040572020012012395
Name of Bank			Bank Date		RBI Date		20/01/2020-16:24:55
Name of Branch			Bank Branch		STATE BANK OF INDIA		
			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 चालान केवल दस्तावेज निलंबित कार्यालयों में ही कसब्याच्या दस्तऐवजी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तऐवजांची सदर चालान लागू नाही.

Makes

Yanant

नसं - २
दस्तावेज ६६२ / २०२०
५-८०



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2001202011247	Date 20/01/2020
Received from VINOD SOPAN WANI, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.940/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 20/01/2020
Bank CIN 10004152020012009774	REF No. IGAHXRTJSS
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

विभाग क्रमांक - १०.१

फ्लॅटचा दर रुपये ३०,७००/- प्र.चौ.मी.

कारपेट क्षेत्र ३८.०१ चौ.मी.

बाल्कनीचे क्षेत्र ३.८५ चौ.मी.

घुटीलिटी क्षेत्र २.०७ चौ.मी.

शासन मुल्यांकन रुपये - १६,२०,०००/-

मोबदला किंमत रुपये - २०,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये - १,२०,०००/-

नोंदणी शुल्क रुपये - २०,०००/-

रेरा नोंदणी क्र.पी५१६०००२१३२६

नसन-२	
दस्तावेज क्र.	६८२ /२०२०
६-४८	



॥ श्री ॥

// अग्रीमेंट फॉर सेल //

(AGREEMENT FOR SALE)

अग्रीमेंट फॉर सेल आज दिनांक २८, माहे जानेवारी, इसवी सन २०२०
ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी, ...

१. श्री.विनोद सोपान वाणी,
उ.व.५२, व्यवसाय - नोकरी, PAN : AAXPW 9305 M
२. सौ.सुवर्णा विनोद वाणी,
उ.व.४१, व्यवसाय - गृहिणी, PAN : ABIPW 6327 K
राहणार : जिब्हाळा, यशोधन पार्क, गोविंद कॉलनी,
जामनेर रोड, मु.पो.ता.भुसावळ - ४२५ २०१, जि.जळगांव

लिहून घेणार

-- यांसी--

१. श्री.बाबुराव विनायक शिंदे,
उ.वय ७८ वर्षे, व्यवसाय : सेवानिवृत्त,
PAN : DUWPS 7174 E
२. सौ.विठाबाई बाबुराव शिंदे,
उ.वय ७३ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी,
PAN : GKPPS 2096 H
३. श्री.सुरेश बाबुराव शिंदे,
उ.वय ५० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
PAN : CMKPS 4742 R
४. श्री.अनिल बाबुराव शिंदे,
उ.वय ४३ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी,
PAN : BLWPS 9631 R
अ.क्र.१ ते ४ राहणार : नवरंग कॉलनी, जेल रोड,
दसक, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक.
५. श्री.ज्ञानराज चिलु मेटकर,
उ.वय ५२ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी,
PAN : AILPM 9730 E

लिहून देणार.

नसल-२	
दस्तावेज क्र.	४६२ - १२३४५
७	— ४६ - २



६. श्री. भास्कर चिलु मेतकर,

उ.वय ४९ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार,

PAN : AJHPM 4528 R

अ.क्र. ५ व ६ राहणार : नवरंग कॉलनी, जेल रोड,

दसक, नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक.

७. श्री. चंद्रकांत पुंडलिक मेतकर,

उ.वय ५४ वर्ष, व्यवसाय : नोकरी,

PAN : ACYPM 7794 R

राहणार : ६, साई एक्वेन्यु, मुलुंड पूर्व, मुंबई.

८. श्री. नंदु पुंडलिक मेतकर,

उ.वय ५३ वर्ष, व्यवसाय : नोकरी,

PAN : ABJPM 1237 H

अ.क्र. ५ ते ८ राहणार : नवरंग कॉलनी, जेल रोड,

दसक, नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक.

अ.क्र. १ ते ८ यांचे तर्फे विकसनकर्ता व ज.मु.धारक म्हणुन

षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स

भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -

PAN : ADNFS 7036 A

९. श्री. नितीन वामनराव कोकणे,

उ.व. ५६ वर्ष, व्यवसाय - शेती व व्यापार,

PAN : AFNPK 2801 D

२. सौ. वैशाली नंदु मेतकर,

उ.वय ४९ वर्ष, व्यवसाय : शेती व व्यापार,

PAN : AKWPM 7860 N

राहणार : २५, देहबानु कॉम्प्लेक्स, कलंत्री मंगल कार्यालया

जवळ, दत्त मंदिर चौक, नाशिक-पुणे रोड, नाशिकरोड.

लिहून देणार.

-- आणि --

षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स

भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -

PAN : ADNFS 7036 A

१. श्री. नितीन वामनराव कोकणे,

उ.व. ५६ वर्ष, व्यवसाय - शेती व व्यापार,

PAN : AFNPK 2801 D

२. सौ. वैशाली नंदु मेतकर,

उ.वय ४९ वर्ष, व्यवसाय : शेती व व्यापार,

PAN : AKWPM 7860 N

राहणार : २५, देहबानु कॉम्प्लेक्स, कलंत्री मंगल कार्यालया

जवळ, दत्त मंदिर चौक, नाशिक-पुणे रोड, नाशिकरोड.

संमती देणार.

नसम-२	
दस्तावेज क्र.	६८२ / २०२०
८-३-५०	



कारणे आम्ही तुम्हांस प्लॉट मिळकतीचा रजि.अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त लिहून व नोंदवून देतो तो ऐसा जे की, :-

१. मिळकतीचे वर्णन :-

अ) संपूर्ण प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे दसक ह्या गांवचे शिवारातील विनशेती प्लॉट मिळकती यांसी सर्व्हे नंबर २७/ब/४ मधील मंजूर ले-आऊट पैकी प्लॉट नंबर ११, यांसी क्षेत्र ७८९.६७ चौरस मीटर्स, यांसी आकार रु. ४२६.४२ पैसे + १५६.३७ चौरस मीटर्स चे टी.डी.आर.चे हक्कांसह यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	९.०० मीटर म्हणजेच ३० फूटी रस्ता.
पश्चिमेस	:	सर्व्हे नंबर ३१ पैकीची मिळकत.
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर १०.
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर १२.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील विनशेती मिळकत जल तरु, काष्ट, पाषाण निधी, निक्षेपासह जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे मार्गांसह व टीडीआर, एफएसआय घेण्याचे हक्क व अधिकारांसहीत अशा दरोबस्ता मिळकत.

ब) लिहून घेणार ह्यांना ह्या दस्ताने विक्री करावयाच्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम १अ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम सुरु करण्यांत आलेल्या व स्नेहधारा अपार्टमेंट या नांवाने ओळखल्या जाणा-या ईमारतीचे तिस-या मजल्यावरील प्लॉट क्रमांक १८ (अठरा) यांसी कारपेट क्षेत्र ३८.०१ चौरस मीटर्स तसेच बाल्कनी क्षेत्र ३.८५ चौ.मी. व युटीलिटी क्षेत्र २.०७ चौ.मी. असे एकुण कारपेट क्षेत्र ४३.९३ चौ.मी. अशा वर्णनाची प्लॉट मिळकत यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट क्रमांक १३.
पश्चिमेस	:	प्लॉट क्रमांक १७.
दक्षिणेस	:	डवट व पॅसेज.
उत्तरेस	:	साईड मार्जीन.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत त्यामध्ये जाण्या येण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये असलेले फिटिंग्ज, फिक्चर्स यांसह तसेच जीना व सामाईक जागा वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

सदरहु दस्तऐवजामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा केलेला आहे व या करारनाम्याने तुम्हांस विक्री करण्यांत आलेल्या व वर कलम १ब यांत नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख सदरहु मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी करण्यांत आलेला आहे.

नसन-२
दस्तावेज क्र. (६१२) (१०२०)
२-४०



२. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही श्री. बाबुराव विनायक शिंदे, श्री. ज्ञानेश्वर कदम, मधुकर काशिनाथ माळवे, चिलु कृपाराम मेटकर, व पुंडलिक कृपाराम मेटकर यांनी मिळकतीचे मुळ मालक व्ही.के.बॅनर्जी यांचेपासून नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली होती. त्याप्रमाणे त्यांची नावे नोंद नंबर २३५९ अन्वये दाखल झालेले होते.

त्यानंतर त्या मिळकतीपैकी १३१.६१ चौरस मीटर्स क्षेत्र आर.के.सुरतकर यांनी ज्ञानेश्वर कदम यांचेपासून खरेदी घेतले. त्याप्रमाणे नोंद नंबर २५९७ अन्वये खरेदीदार श्री.आर.के.सुरतकर यांचे नांव दाखल झालेले आहे.

त्यानंतर सदर १३१.६१ चौरस मीटर्स क्षेत्र के.आर.सुरतकर यांनी विठाबाई बाबुराव शिंदे यांना कायम फरोक्त खरेदी दिलेले आहे. त्याप्रमाणे सदरचे क्षेत्रास खरेदीदार विठाबाई बाबुराव शिंदे यांचे नांव नोंद नंबर ५०४१ अन्वये दाखल झालेले आहे.

सदर मिळकतीचे मालकांपैकी पुंडलिक मेटकर हे मयत झाल्या नंतर नोंद नंबर १०६९९ अन्वये त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणून चंद्रकांत पुंडलिक मेटकर व नंदु पुंडलिक मेटकर यांचे नांव रेकॉर्ड ऑफ राईटसला दाखल झालेले आहे.

तसेच सदर मिळकतीचे मालकांपैकी चिलु कृपाराम मेटकर हे देखील मयत झालेले असून त्यांचे मृत्युचे पश्चांत नोंद नंबर १६३६७ अन्वये त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणून ज्ञानराज चिलु मेटकर व भास्कर चिलु मेटकर व त्यांच्या दोन बहिणी नांमे सुरेखा प्रकाश येवले व मनिषा राजेंद्र येवले यांची नावे रेकॉर्डला दाखल झालेले आहे. त्यानंतर सुरेखा प्रकाश येवले व मनिषा राजेंद्र येवले यांनी त्यांचे हक्क ज्ञानराज चिलु मेटकर व भास्कर चिलु मेटकर यांचे लाभांत नोंदणीकृत हक्कसोड पत्रान्वये सोडून दिलेले आहेत.

तसेच सदर प्लॉट मिळकतीमध्ये आम्ही लिहून देणार नंबर १ व २ यांचे ३९४.८३५ चौरस मीटर्स इतके क्षेत्राचा हिस्सा आहे व त्या क्षेत्राचे आम्ही मालक आहोत. आम्ही लिहून देणार नंबर ५ व ६ यांचे २६३.२२ चौरस मीटर्स इतके क्षेत्र आहे. तसेच आम्ही लिहून देणार नंबर ७ व ८ यांचे १३१.६१ चौरस मीटर्स इतके क्षेत्र आहे. अशा प्रकारे सदर प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीची आहे. तसेच सदर मिळकत ही आमचे खरेदी मालकीची व वारसाहक्काने आलेली असून सदर मिळकत आमचेच मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील असून सदरहु मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक कब्जेदार सदरी मालक म्हणून आम्ही लिहून देणार यांचे नावाच्या नोंदी झालेल्या आहेत. सदर मिळकतीचे आम्ही मालक असून मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच केली असता सदरहु मिळकत ही तुम्ही विकसीत करण्याचे मान्य व कबुल केल्या वरून आपणा उभयतांमध्ये विकसनाचा व्यवहार निश्चीत करण्यांत आलेला असल्यामुळे त्या अनुषंगाने सदरहु विकसन करारनामा हा तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहोत. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आम्ही नंबर ८ यांनी सिध्दार्थ चंद्रकांत साबळे यांचेपासून १४४.०३ चौरस मीटर्स हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) घेतलेले असून सदर टी.डी.आर.खरेदीखताचा दस्त नसन-७ यांचे कार्यालयांत दस्त क्र.५१८८/२०१८, दिनांक ०२/११/२०१८ रोजी नोंदविण्यांत आलेला आहे.

नसन-२
रजि.क्र. (६८२ / २०२०)
१०-४०



तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आम्ही नंबर ८ यांनी सिध्दार्थ चंद्रकांत साबळे यांचेपासून १२.३४ चौरस मीटर्स हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) घेतलेले असून सदर टी.डी.आर.खरेदीखताचा दस्त नसन-७ यांचे कार्यालयांत दस्त क्र.५५२५/२०१८, दिनांक ३०/११/२०१८ रोजी नोंदविण्यांत आलेला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्राफळासह व टीडीआरचे क्षेत्रासह आम्ही विकसीत करणेकामी निश्चीत केले असून त्याप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा तुमचे लाभान्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदरहु प्लॉट मिळकत आम्ही तुम्ही संमती देणार यांना विकसनासाठी दिलेली आहे, व त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांनी संमती देणार यांचे लाभान्त दिनांक ०३/०५/२०१९ विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तऐवज लिहून देवून सदरहु दोन्हीही दस्तऐवजे हे मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२ यांचे कार्यालयांत अनुक्रमे दस्त क्र.२८२१/२०१९ व २८२२/२०१९ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेले आहेत.

सदरहु वर नमुद केलेल्या दस्तानुसार संमती देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारा नुसार संमती देणार यांनी सदरहु वर कलम १अ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याकामी इमारत बांधकाम नकाशा तयार करून तो मे.सहाय्यक संचालक सो.नगर रचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी/बीपी/दसक/डीसीआर/०४११/२०१९, दिनांक ०६/०३/२०१९ अन्वये मंजूर करून घेवून स्नेहधारा या नांवाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्यानुसार सदरहु इमारती मधील सदरहु वर कलम १अ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करारनाम्यांत नमुद केल्या प्रमाणे व विकसनाचे मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांचे हिश्यांस ज्या मिळकती आलेल्या आहेत त्या बांधीव मिळकती व्यतिरिक्त उर्वरित संपुर्ण बांधीव मिळकती विक्री करण्याचा संमती देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. व त्याप्रमाणे आम्ही संमती देणार यांचे हिश्यास ज्या बांधीव मिळकती आलेल्या आहेत त्या प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारा नुसार सदरहु वर कलम १ब यांत नमुद केलेली प्लॉट मिळकत ही संमती देणार यांनी तुम्हांस रजि.अॅग्रीमेंट फॉर सेलचे दस्तान्वये लिहून देण्याचे निश्चीत केलेले आहे व त्या बाबतचे तुमचे उभयतांचे दरम्यान व्यवहार ठरलेला असून त्या अनुषंगाने सदरहु दस्तऐवज हा आम्ही तुमचे लाभान्त लिहून व नोंदवून देत आहोत. सदरहु दस्ताचा विषय असलेली वर कलम १ब यांत नमुद केलेली प्लॉट मिळकत संमती देणार यांचेच हिश्याची व मालकीची असल्यामुळे सदरहु मिळकतीचा मोबदला किंमतीचे रकमेचा भरणा हा संमती देणार यांनाच मिळणार व मिळावयाचा असल्यामुळे सदरहु मिळकतीचा मोबदला किंमतीचे रकमेचा भरणा हा संमती देणार यांनीच स्विकारलेला व स्विकारावयाचा असून त्या बाबत आम्ही लिहून देणार यांची काही एक तक्रार अगर हरकत राहणार नाही.

३. मिळकतीची बोलणी :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही तुम्ही तुमचे रहिवासी वापर करणेसाठी विकत घेण्याची तयारी दर्शविली.त्याप्रमाणे तुमचे व संमती देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतबाबत व व्यवहारा बाबत बोलणी होवून व्यवहार निश्चीत झाला व त्यानुसार आज रोजी सदरचा दस्त तुमचे लाभान्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

नसन-२	
दस्तावेज क्र. (६८२)	/२०२०)
११ — ४०	-६-



४. **बिनशेती परवानगी व मंजूर बिलडींग प्लॅन** :- वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा अभिन्यास मा.जिल्हाधिकारी साहेब,नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.एलएनडी-११/१०६५/७३, दिनांक २६/०७/१९७३ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

५. **प्रोजेक्ट सर्टीफिकेट** :- सदरहु मिळकतीचा प्रोजेक्ट हा लिहुन देणार यांनी **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** चे तरतुदी नुसार **Real Estate Regulatory Authority** यांचेकडील सर्टीफिकेट क्रमांक **P 51600021326** दिनांक **21/06/2019** अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे तसा दाखला सदर अॅथॉरिटीने दिलेला आहे.

६. **मिळकतीची किंमत** :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव प्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रुपये **२०,००,०००/-** (अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदर किंमत ही आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असुन किंमती बाबत उभयतांची काही एक तक्रार हरकत राहिलेली नाही.

७. **निर्वेधता** :- सदरहु मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची व विक्री योग्य असुन मिळकतीत कोणाचाही, कसल्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध नसुन ही मिळकत आम्ही यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, अन्नवस्त्र, बक्षिस, लिन, लिज, मृत्युपत्र, वारसाहक्क, कोर्ट जप्ती, कोर्ट हुकुमनामा, तारण, तबदिल, साठेखत कोणतेही करार मदार यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गांने जडजोखमांत गुंतविलेली नाही हे आम्ही खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहोत. थसे काही निघाल्यांस त्याचे संपूर्ण निवारण करुन देण्याची जबाबदारी ही आमचेवर आहे व राहिल त्याची कोणतीही तोशीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

८. **कर्ज उपलब्धता** :- सदरील रजि.अॅग्रीमेंट फॉर सेल दस्त झाले नंतर तुम्हांस वित्तीय संस्था अगर राष्ट्रीयकृत बँक यांचेकडून वरील फ्लॅट मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यांस ते तुम्ही घेवू शकता, त्याकामी लागणारे कागदपत्रे तुम्हांस दिलेले आहेत.

९. **वादविवाद** :- वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने कोणत्याही कोर्टा समोर अगर रेव्हेन्यु अॅथॉरिटी समोर अगर सक्षम अॅथॉरिटी समोर वाद चालु नाही. तसेच कोणीही व्यक्ती अगर संस्थेने मिळकतीच्या अनुषंगाने काहीही वाद उपस्थित केला नाही.

१०. **कब्जा/ताबा** :- सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा हा तुम्हांस फ्लॅट मिळकती बाबत ठरलेली संपूर्ण रक्कम प्राप्त झाल्या नंतर व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर खरेदीखत/अंतिम हस्तांतरण दस्त नोंदणी तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून देते वेळेस देणार आहोत. सदरचा कब्जा तुम्ही मिळकत मोजुन, मापुन, हद्दीच्या खुणा तपासुन तुम्ही सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा तुमचे सामान सुमान व फ्लॅट मिळकतीला तुम्ही तुमचे कुलुप लावुन फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घ्यावयाचा आहे.

नसम-२	
तल.क्र.	६६१० / २०२०
१२-४०	



११. **अंतिम खरेदीखत** :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत हे आम्हांस संपूर्ण रक्कम प्राप्त झाल्या नंतर व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्या नंतर ०१ (एक) महिन्यांत लिहुन व नोंदवून देणार आहोत. सदर वेळेस आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कळजा द्यावयाचा आहे.

१२. **कर/टॅक्सेस** :- सदरहु मिळकतीचे अनुषंगाने आजपर्यंतचे सर्व टॅक्सेस, बिनशेती टॅक्सेस व शासकिय कर टॅक्सेस लिहुन देणार यांनी भरलेले असून यापुढील कर लिहुन घेणार फ्लॅट मिळकतीचा ताबा मिळाले नंतर भरावयाचे आहेत.

१३. **अपार्टमेंट/सोसायटी रजिस्ट्रेशन** :- उपरोक्त मिळकतीवर स्नेहधारा अपार्टमेंट या नांवाने संस्था स्थापन केली जाणार असून सदरहु नांवात कुठल्याही प्रकारे बदल केला जाणार नाही. भविष्यांत वरील नांवाने सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केल्यास लिहुन घेणार हे सदर संस्थेचे सभासद होतील. त्याकामी लागणारी सभासद फी, वर्गणी इत्यादि खर्च लिहुन देणार यांनीच करावयाचा आहे. सदरहु इमारत ही महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी ॲक्ट नुसार किंवा अपार्टमेंट नुसार नोंदणी करणार असून त्याकामी येणारा खर्च देखील तुम्ही तुमचे हिस्सेराशी प्रमाणे देण्याचा आहे.

१४. **खर्च** :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे प्रस्तुतचे दस्ताकामी येणारा तसेच सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखता कामी येणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच लिहीणावळ, स्टॅम्प, नोंदणी फी, नोंदणावळ, टायपिंग, झेरॉक्स, वकिल फी वगैरे अनुषंगिक तो संपूर्ण खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे. सदर खर्चाची कुठलीही जबाबदारी आमचेवर नव्हती व नाही. तसेच भविष्यांत इमारत दैनंदिन खर्चासाठी व मटेनेन्ससाठी येणारी लिहुन घेणार यांचे हिश्याची त्यांचे फ्लॅट क्षेत्रा प्रमाणे येणारी एकरकमी अनामत रक्कम लिहुन घेणार हे भरण्यास तयार असून त्यांच प्रमाणे इले.मीटर कनेक्शन व सर्व्हिस लाईन, ट्रान्सफार्मर, वॉटर प्रोव्हीजनचा खर्च रक्कम रुपये २५,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पंचवीस हजार मात्र इतका ठरलेला आहे, त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा असून त्याचेशी लिहुन देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१५. **प्रोजेक्टचे टायटल बाबत** :- लिहुन घेणार यांचे मागणी नुसार लिहुन देणार यांनी सदर प्रोजेक्टचे टायटलचे अनुषंगाने आवश्यक असलेले कागदपत्रे म्हणजेच जमिनीचे कागदपत्र, आर्किटेक्ट मार्फत तयार केलेले प्लॅन व **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** प्रमाणे व सदर कायद्यांत नमुद केलेले नियम व नियमावली प्रमाणे सर्व कागदपत्रे लिहुन घेणार यांनी पडताळणीकामी दिलेले आहेत.

१६. **भरणा रकमेचा तपशील** :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदी रकमेचा जो भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे त्याचा तपशील येणे प्रमाणे :-

नसल-२	
दस्तावेज क्र.	६६२ / २०२०
१३ - ४०	



रक्कम रुपये

तपशील

२,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे जळगांव जनता सहकारी बँक लि., भुसावळ शाखेवरील चेक क्र.०५५७००, अन्वये संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.

२,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र.

येणे प्रमाणे संपूर्ण खरेदीखत किंमतीचे रकमेपैकी भरणा रक्कम रुपये २,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा वरील तपशीला प्रमाणे तुमचेकडून आम्हांला मिळालेला असून उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये १८,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये आठरा लाख मात्रचा भरणा तुम्ही वर भरणा तपशीलांत नमुद केले प्रमाणे अगर तुमचे नांवाने बँक अथवा कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून पुढे नमुद केल्या प्रमाणे अदा करावयाचा आहे.

सदर मिळकतीचे एकुण मोबदला किंमत रक्कम रुपये २०,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्रचा संपूर्ण भरणा खालील प्रमाणे अदा करावयाचे आहेत.

तपशील	रकमेचे प्रमाण - टक्के
१. बुकींगचे वेळी	१० टक्के
२. करारनामा करतेवेळी	२० टक्के
३. प्लिथ	१५ टक्के
४. आरसीसी काम पूर्ण झाल्यावर	२५ टक्के
५. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर	०५ टक्के
६. प्लास्टर पूर्ण झाल्यावर	०५ टक्के
७. फ्लोरिंग पूर्ण झाल्यावर	०५ टक्के
८. सॅनेटरी फिटिंग, दरवाजे, खिडक्या व इतर कामे झालेवर	०५ टक्के
९. लिफ्ट, वॉटर पंप, इले. फिटिंग,	
१०. एन्ड्रन्स व लॉबी पूर्ण झालेवर	०५ टक्के
११. ताबा देते वेळी	०५ टक्के

अशा प्रकारे इमारतीचे कामाचे वर नमुद केल्या प्रगती नुसार आमचे मागणी नुसार तुम्ही वर नमुद किंमतीचा संपूर्ण भरणा आम्हांस अदा करावयाचा आहे ही हया व्यवहाराची मुख्य व महत्वाची शर्त आहे व राहिल.

१७. मिळकतीची परवानगी :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ही बांधीव मिळकत असल्याने मिळकतीचा प्रस्तुतचा दस्त अथवा कायमचे फरोक्त खरेदीखतांस कुठल्याही परवानगीची आवश्यकता व जरूरी नाही.

नसल-२
सलक्र. ६६२ /२०१६
१४-४६



१८. **कर्ज प्रकरण :-** सदरहु फ्लॅट मिळकतीवर तुम्ही राष्ट्रीयकृत बँक अथवा वित्तीय संस्था यांचेकडून सदर फ्लॅट मिळकतीवर कर्ज घेण्यास आमची कुठल्याही प्रकारची हरकत नाही. मात्र त्या कर्ज रकमेचे हप्त्याचा भरणा हा तुमचे तुम्ही वेळोवेळी मुदतीत करावयाचा आहे. त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही तुमचीच आहे व राहिल.

१९. **लाईट बिल वगैरे :-** उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे आजपावेतोचे लाईट बिल, पाणी बिल, सरकारी कर टॅक्सेस, विनशेती टॅक्सेस हे आम्ही भरलेले आहेत. त्यानंतर बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर तुमचे ताब्यांत सदर फ्लॅट मिळकत दिले नंतर तुम्ही पुढील लाईट बिल, सरकारी कर, टॅक्सेस हे तुमचे हिश्याचे चार्जेस, सोसायटी मॅटेनन्स चार्जेस हे वेळे वेळी भरावयाचे आहेत.

२०. सदरहु फ्लॅट मिळकतीची संपूर्ण किंमतीचे रकमेपैकी रक्कम रुपये २,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र तुम्ही आम्हांस आज रोजी प्रस्तुतचे दस्तांवर दिली असून उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये १८,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख मात्रचा भरणा तुम्ही तुमचे नांवाने बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून द्यावयाचे आहे. त्यानंतर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम कायमचे फरोक्त खरेदीखत/डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त आम्ही तुम्हांस लिहून व नोंदवून देणार असून तुम्ही सदर वेळेस तुमचे कुलुप लावून कब्जा घ्यावयाचा आहे.

२१. **वालीवारस :-** उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा प्रस्तुतचा दस्त हा आम्ही आमचे संस्थे करीता व आवश्यकते नुसार लिहून दिलेला आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त हा आमचेवर तसेच आमचे संस्थेवर, संस्थेचे भागीदारांवर पूर्णपणे बंधनकारक असून सदरचा दस्त हा आमचे पश्चांत आमचे वालीवारसांवर तसेच आमचे वतीने हक्क, हितसंबंध सांगणा-या व्यक्तींवर देखील बंधनकारक आहे व राहिल.

२२. **अॅक्वीझीशन व रिव्हीझीशन :-** उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीवर कुठल्याही प्रकारचे सरकारी, निमसरकारी, अॅक्वीझीशन अगर रिव्हीझीशन नाही अगर तशा प्रकारच्या कोणत्याही नोटीसा आम्हांस अदयाप पावेतो मिळालेल्या नाहीत. तसे काही निघाल्यांस त्याचे संपूर्ण निवारण हे आम्ही आमचे पदरखर्चाने तुम्हांस करून देवू, त्याची तोशीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

२३. **लवादाची नेमणुक करणे :-** प्रस्तुतचे दस्ता विषयी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे मध्ये काही एक वाद उदभवल्यांस सदरचा वाद हा उभयतांनी आपआपसांत लवादाची नेमणुक करून मिटवावयाचा आहे. लवादाने दिलेले निर्णय उभयतांवर बंधनकारक आहेत व राहतील. तसेच लवादाने दिलेला निर्णय मान्य नसल्यांस सदरचा वाद **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** नुसार संबंधीत अधिका-यांकडे तक्रार करावयाची आहे.

नसम-२
दस्तावेज क्र. ६६२/२०२०
१५-४०



२४. महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट :- सदरचा दस्त **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट (रेग्युलेशन ॲण्ड प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर) कायदा १९७३ च्या तरतुदीस अधिन राहून केलेला आहे. तसेच डिव्हलपमेंट ऑफ अपार्टमेंट मध्ये नमुद केलेले नियम व नियमावली लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२५. बिल्डींग मधील लिफ्टचे प्रोजेक्शन :- सदरच्या बिल्डींग मधील लिफ्टचे प्रोजेक्शनसाठी बिल्डींगमध्ये आवश्यक ती जागा लिहून देणार व संमती देणार यांनी सोडलेली असून सदरच्या बिल्डींगमध्ये लिफ्ट बसविणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा संमती देणार यांनी करावयाचा आहे.

अॅमिनीटीज/परिशिष्ट-अ

१. आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये इमारतीचे बांधकाम असेल व भिंती ह्या विट बांधकामामध्ये असतील.
२. तळमजला येथे संपूर्ण कंपाऊंडचे बांधकाम ४ फूट ऊंचीचे पाईलिंग करून बिम टाकून देणे व त्यामध्ये पार्किंग टाईल्स/कॉन्क्रीट बसवून देणे, एक लोखंडी गेट बसवून देणे.
३. बाहेरील भिंती ६ इंच रुंद व आतील भिंती ४ इंच रुंदीच्या असतील.
४. बाहेरील व आतील बाजूच्या भिंतींना व सिलींगला एशियन पेंट लावून दिला जाईल.
५. सर्व रुम्समध्ये व्हेट्रिफाईड डायमंड टाईल्स २४ इंच बाय २४ इंच साईजच्या स्क्वॉरसह गॅलरीसह लावून देवू. तसेच जिऱ्याच्या पाय-या सर्व मजल्यांच्या जाण्यासाठी कौटा/स्पेन किंवा व्हेट्रिफाईड टाईल्स लावून देवू.
६. किचनमध्ये ७ फूट लांबीचा ग्रेनाईट ओटा व त्यावरती फुल ग्लेज्ड टाईल्स ७ फूट लांबीच्या व संपूर्ण ऊंचीच्या ८ इंच बाय १२ इंच साईजच्या कलर ग्लेज्ड वॉल टाईल्स असतील व त्या सोबत गोल आकाराचे स्टेनलेस सिंक राहिल.
७. संधासमध्ये ७ फूट ऊंचीच्या ग्लेज टाईल्स वापरण्यांत येतील. तसेच बाथरूममध्ये ७ फूट ऊंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स लावून देवू. तसेच संधास, बाथरूममध्ये वॉटर प्रुफींग, मिक्सर फिटींग दिले जाईल. तसेच फ्लॅटमध्ये बाथरूम जवळ १८ बाय १२ इंच साईजचे वॉश बेसीन बाथरूममध्ये बसविण्यांत येईल.
८. प्रत्येक फ्लॅटचे मुख्य दरवाजाची चौकट ही प्लाय फ्रेमींग विथ लॅमिनेट किंवा स्टील ग्रे ग्रेनाईट फ्रेमींग स्वरूपाची असेल. मुख्य दरवाजा हा चांगल्या प्रतिच्या लाकडी प्लायमध्ये असेल. आतील चौकटी आर.सी.सी. फ्रेम मधील असतील व आतील सर्व दरवाजे वॉटर प्रुफ फलश डोअर्सचे असतील. चौकट व फलश डोअर्सना ऑईल पेंट मध्ये रंगवून देवू.
९. मुख्य दरवाजा एक कॉल बेल व डोअर विट बसवून ताड्या अलझाफ व सर्व दरवाजे हॅण्डसम क्रोम प्लेटींग स्टीलचे राहिल.
१०. पिण्याचे पाण्यासाठी पूर्ण कॅपॅसिटीची स्टोरेज टँक ही बांधकामामध्ये असेल.
११. संधास (डब्ल्यु.सी.) मध्ये एक फलश बसवून देवू व एक डबा पॉईंट नळ राहिल.
१२. बाहेरील खिडक्यासाठी पावडर कोटेड ॲल्युमिनीयम फ्रेम असेल. तसेच त्यावर ॲल्युमिनीयम स्लायडिंग विंडो ग्लाससह व बाहेरील सेफटी ग्रिल लोखंडी असतील.

नसल-२	
ल.क्र. (	ELP-११- /२०२०)
१६-४०	



१३. सर्व रुममध्ये इलेक्ट्रीक पॉईंट दिले जातील. संपूर्ण वायरिंग आय.एस.आय./पॉलिकेप कंपनीची व कन्सील्ट पद्धतीची केली जाईल. तसेच प्रत्येक फ्लॅटसाठी स्वतंत्र लाईट मीटर कनेक्शन बसवून दिले जाईल. तसेच संपूर्ण विल्डींगसाठी एक कॉमन लाईट मीटर दिले जाईल. तसेच संपूर्ण जिन्यामध्ये कॉमन लाईट मीटरची वायरिंग करून लाईट पॉईंट दिले जातील.
१४. संपूर्ण विल्डींग मधील फ्लॅटचे संपूर्ण लाईट मीटर एकाच ठिकाणी बसवून त्यांस बॉक्स बनवून ग्रिल जाळी कुलुप कोयडा लावून दिले जाईल.
१५. प्रत्येक बाथरूममध्ये पाण्याचे मितसर कॉक, किचन, सिंक मध्ये एक एक नळ, संडासात एक नळ व कॉमन पार्किंगमध्ये एक नळ देण्यांत येईल. तसेच प्लंबिंग काम हे कन्सील्ट पद्धतीचे राहिल. तसेच प्रत्येक फ्लॅटसाठी नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून पुरविण्यांत येणा-या पिण्याचे पुरवठ्याची सामाईक पाईप लाईन असेल. जमिनीवर स्टोरेज वॉटर टँक व पंप हाऊस व गच्चीवर ओव्हरहेड वॉटर टँक याची सोय असेल. तसेच एक बोअरवेल असेल.

येणे प्रमाणे हा दस्त आज रोजी आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाकदडपणांस बळी न पडता, समजून, अमजून, लिहून, वाचून, पूर्ण विचारांती लक्षात घेवून मुक्त संमतीने, अक्कल हुशारीने, परिणामांची जाणीव लक्षात घेवून तुमचे लाभांत खालील साक्षीदारां समक्ष मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयांत नोंदवून दिता असून सदरचे दस्ताखाली आम्ही आमच्या सहया केल्या आहेत.

हा अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त.

१. श्री.बाबुराव विनायक शिंदे,
 २. सौ.विठाबाई बाबुराव शिंदे,
 ३. श्री.सुरेश बाबुराव शिंदे,
 ४. श्री.अनिल बाबुराव शिंदे,
 ५. श्री.ज्ञानराज चिलु मेतकर,
 ६. श्री.भास्कर चिलु मेतकर,
 ७. श्री.चंद्रकांत पुंडलिक मेतकर,
 ८. श्री.नंदु पुंडलिक मेतकर,
- अ.क्र.१ ते ८ यांचे तर्फे विकसनकर्ता
व ज.मु.धारक म्हणून
षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -

१. श्री.नितीन वामनराव कोकणे,

२. सौ.वैशाली नंदु मेतकर,
लिहून देणार.

नसम-२	
दस्तावेज क्र. 612	12070
१७-४०	



पणमुख कन्स्ट्रक्शन्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -



१. N. Kulkarni
श्री. नितीन वामनराव कोकणे,



२. V. N. Melkar
सौ. वैशाली नंदु मेटकार,
संमती देणार.



१. Vinod
श्री. विनोद सोपान वाणी



२. Suvarna
सौ. सुवर्णा विनोद वाणी,
लिहून घेणार.

साक्षीदार -

१. S. K. (JANTAR PM)

२. Vishal K. K.