



महाराष्ट्र MAHARASHTRA  
पुढाक घेणाऱ्याचे राज्य  
परवाना क्र. १२५ / ०३

2023  
दिनांक: 10/08/23

BZ 466223

नाशिक अ. नं. १५६ पैकी रु.

घेणाऱ्याचे नाव उत्तम २ दिनेश काकरे  
गवळेर

TREASURY OFFICE NASIK  
19 JUL 2023  
STPHC ATO

हस्ते  
पुढाक घेणाऱ्याची सही

एस.एम.भेडाम-स्टॅम्प वेंडर



!! श्री !!

रो हाउस विक्रीचे करारनामा

सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक १० माहे ऑगस्ट  
इसवी सन २०२३ रोज गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

NOTARY  
NOTED & REGISTERED  
at Serial No. 2018.1.23  
DATE 09/08/2023  
THIS DOCUMENT CONTAINS  
Total Pages 6





(०३)		
सौ. कल्पना रविंद्र भामरे,	}	
(PAN No. - BSTPB 6373 H)	}	
वय : ४३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,	}	लिहून घेणार
रा. प्लॉट नं. ५०/५२, प्लॉट नं. २२, श्री सिद्धीविनायक,	}	
अपार्टमेंट, रॉयल टाउन, एम बिल्डींग, मखमलाबाद,	}	
नाशिक-४२२००१.	}	
यांसी..	}	
श्री. परेशभाई मनसुखभाई विरपरा,	}	
(PAN No - ADXPV 3372 Q)	}	
वय : ३६ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,	}	
यांचेतर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून,	}	
श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा,	}	लिहून देणार
(PAN No - AFMPV 3661 H)	}	
वय : ४० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,	}	
दोघही रा. ०७, चंपा संस्कृती अपार्टमेंट, कला नगर,	}	
लेन नं. ०६, म्हसरूळ, नाशिक - ४२२००४.	}	
कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,		
प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हाला, आमचे असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.		
०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :		
तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-२ चे शिवारातील सर्व्हे नं. ४२१/४/५/६/ब च्या मंजुर ले-आउट मधील बिनशेती प्लॉट नं. १४/१५/१६/४ यांसी क्षेत्र ८९.४६ चौ. मी. यामधून रस्ता रूंदीकरणाचे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरीत क्षेत्र ८४.७३ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-		
पुर्वेस	:	लागु ओपन स्पेस
पश्चिमेस	:	लागु कॉलनी रोड

(०४)

दक्षिणेस : लागु प्लॉट नं. १४/१५/१६/५

उत्तरेस : लागु प्लॉट नं. १४/१५/१६/३

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वागवहिवाटीचे मार्गांनी वागणेचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. करारनाम्याचे विषय असलेल्या रो हाउस मिळकतीचे वर्णन:

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या साई आशिर्वाद रो हाउस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील प्लॉट नं. १४/१५/१६/४ यावर असलेली रो हाउस मिळकत क्र. ०१ यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ४२.३७ चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ४७.२९ चौ. मी., बाल्कनीचे क्षेत्र ३.०५ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पूर्वेस : ओपन स्पेस

पश्चिमेस : कॉलनी रोड

दक्षिणेस : याच प्लॉटवरील रो हाउस नं. ०२

उत्तरेस : प्लॉट नं. १४/१५/१६/३

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील रो हाउस मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग व पाण्याचे फिटींगसह तसेच सभोवतालचे मोकळी गार्डनचे जागा वापरणेचे हक्कांसह तसेच उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १४ ते १६ च्या मिळकती श्री. परेशभाई मनसुखभाई विरपरा यांच्या सर्वस्वी मालकीच्या असुन सदर मिळकती त्यांनी सौ. सुनिता अनिल पाठक यांचेकडुन नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचे दस्तऐवजान्वये दि. २४/०३/२०२१ रोजी लिहुन व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०५ यांचे कार्यालयात दि. ३१/०३/२०२१ रोजी अनु. नं. ४४४५ अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी श्री. परेशभाई मनसुखभाई विरपरा यांचे नांव दाखल झालेले असुन सदर मिळकती आमचे कब्जात व उपभोगात आहेत. सदर प्लॉट मिळकती कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या असुन प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४/१४०/





(०५)

२००३ अन्वये दि. २९/०९/२००३ नुसार मिळालेली असुन बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/सी२/९३/१० अन्वये दि. ०६/१२/२०१० रोजी अंतिम मंजुर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक सो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १४ ते १६ या मिळकतीचे विकसनकर्ता या नात्याने विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरचे प्लॉट क्र. १४ ते १६ या मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून ते विक्री करणे सोयीस्कर व्हावे त्याकरीता आम्ही लिहून देणार यांनी वर उल्लेख केलेले प्लॉट क्र. १४ ते १६ या मिळकतीचे एकत्रीकरण व उपविभाजन करण्याचे ठरविले व तसा एकत्रीकरण व उपविभाजनचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे सादर केला. सदरचा एकत्रीकरण व उपविभाजनचा ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र./ननिवी/एकत्रि.उपविभाजन/६७/२०२१/२०२१ अन्वये दि. २७/०५/२०२१ रोजी मंजुर झालेला आहे. सदरच्या एकत्रीकरण व उपविभाजनानंतर वर उल्लेख केलेले प्लॉट क्र. १४ ते १६ यांचे क्षेत्रामध्ये व क्रमांकामध्ये फेरफार होवुन त्या प्लॉट क्रमांक १४/१५/१६/१ ते १४/१५/१६/५ असा झालेला आहे. त्यानुसार, सदरचे प्लॉट क्र. १४ ते १६ यांचे एकत्रीकरण व उपविभाजनानंतर तयार होणाऱ्या वर कलम ०१अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १४/१५/१६/४ या मिळकतीवर आम्ही बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून निवासी रो हाउस मिळकतचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजुर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजुरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/सी१/३३८/२०२१ अन्वये दि. ०२/०७/२०२१ नुसार मंजुर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार, आम्ही नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. नाशिक/सी१/११७८/२०२२ अन्वये दि. १७/०१/२०२२ नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघुन मिळकतचे टायटल

संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासुन खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाउस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचे लाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाउस मिळकतचे विक्री बाबतचे करारनामा तुमचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहोत ते येणे प्रमाणे :-

### अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री करण्याचे ठरविले असुन सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रक्कम रू. ३५,००,०००=०० (रक्कम रू. पस्तीस लाख मात्र) ठरलेली असुन सदरची रक्कम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे रक्कम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे:

#### रक्कम रूपये तपशिल

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १,००,०००=००  | अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख मात्र बँक ऑफ बरोडा यांचे दि. ११/०८/२०२३ चे चेक क्रमांक ०००००१ अन्वये मिळाले व ते पावले.                                                                                                                              |
| १,००,०००=००  | अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख मात्र बँक ऑफ बरोडा यांचे दि. १५/०८/२०२३ चे चेक क्रमांक ०००००२ अन्वये मिळाले व ते पावले.                                                                                                                              |
| १,००,०००=००  | अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख मात्र बँक ऑफ बरोडा यांचे दि. १८/०८/२०२३ चे चेक क्रमांक ०००००३ अन्वये मिळाले व ते पावले.                                                                                                                              |
| ३२,००,०००=०० | अक्षरी रूपये बत्तीस लाख लिहून घेणार यांनी सदरील करारनाम्याचा दस्त नोंदविल्यांपासून ०२ (दोन) महिन्याचे आत कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडील गृह कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा घेण्यापूर्वी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहेत. |

३५,००,०००=००

यदाकदाचीत सदरहु उर्वरित रक्कम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रकमेवर द.सा.द.शे. २४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रक्कम वेळेचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्दबादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्ती पैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचेवर अवलंबुन असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली







(०७)

रकम ५% बजा करून तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र तुम्हाला सदरहु करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास आम्हाला १५ दिवसांचे मुदतीचे नोटीस देणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतर सदरहु मिळकतीशी तुमचा कुठलाही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहेत व त्या रकमा तुम्ही आम्हाला ज्यावेळी मागणी होईल त्यावेळी ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझीट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.

बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी येणार खर्च.

सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहून घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव लावण्याचा खर्च.

डी. शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिश्याची रकम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉझीट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या किंमती व्यतीरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चाने भरणा करावयाचे आहे. त्याचेही आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार हे करून देतील मात्र त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच सदरहु कर्जाचा बोजा हा फक्त तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या रो हाउस मिळकतीवरच राहिल या कर्जाशी इमारती मधील रो हाउसधारकांचा काही एक संबंध राहणार नाही. सदरहु कर्जाचे हप्ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नांवे कर्ज मंजूर झालेनंतर तुम्ही आमचे नांवे सदरहु मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला द्यावयाचे आहे. किंवा

तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रकमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा आम्हाला प्राप्त झाले शिवाय सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हाला दिले जाणार नाही. मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण मोबदला मिळाले शिवाय सदरहु मिळकतीमध्ये तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे तुम्हाला सदरहु रो हाउस मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा तुमचे कडून आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे संपुर्ण रकम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीशिंग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु रो हाउस मिळकतीचा कब्जा घेते वेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून द्यावयाची आहे.
०५. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तसेच तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करिताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिंती सामाईक असून सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडून आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल. तसेच सदरहु रो हाउस मिळकतीचा वापर करतांना इमारती मधील इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
०६. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बदल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून द्यावयाचे मान्य करतो परंतु मिळकतीचे प्रत्यक्ष ताबा स्विकृत केल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापणाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भिंतींना तडे पडतात व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसून नैसर्गिक घडामोडींमुळे घडणारी असून त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबीबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असून त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.



०७. तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वन्न तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जमी, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवु. त्याची तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.
०८. उपरोक्त वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेली जागेचे बांधकाम पुर्ण होउन जागा तयार आहे तसे वर नमुद केलेल्या पत्यावर कळविताच तुम्ही आम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रक्कमा द्यावयाच्या आहेत. अन्यथा या करारातील वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस पात्र राहुन सदरचा करारनामा रद्द होईल याची तुम्हाला कल्पना दिलेली आहे. तसेच जागा बांधुन तयार होताच सदर जागेवरील कर, बिनशेती कर, उपकर व त्या अनुशंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.
०९. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), पोर्च वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधुन व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कबुल केलेले आहे. सदर रो हाउस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (कालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच रो हाउस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.
१०. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र





बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही बेकायदेशीर कचे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बेकायदेशीर बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाउस लगत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भित्त बांधकाम वाढवून त्याचे रूपांतर बेकायदेशीर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.

११. वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सर्व रो हाउस मिळकतीसाठी असणारे ड्रेनेज लाईन कॉमन स्वरूपात म्हणजेच सर्व रो हाउसधारकांसाठी सामाईक राहणार आहे. त्याबाबत आम्ही तुम्हास कल्पना दिली असून त्याबाबत तुमची काही एक हरकत वा तक्रार नाही. सदरचे ड्रेनेज लाईन दुरुस्तीचे काम करण्याची तसेच त्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी सर्व रो हाउसधारकांची सामाईक राहिल त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१२. तसेच सदरहु मिळकतीचे कब्जा घेतलेनंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, पाणी बिल, विद्युत बील व इतर वैयक्तिक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोषीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा तुमचे हिस्से राशी प्रमाणे येणारा बिनशेती सारा तसेच सामाईक गार्डन स्पेस, वॉचमन स्विपर यासाठी लागणारा सर्व खर्च रो हाउस धारकांनी एकत्रितरित्या भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१३. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करण्यात आले आहे त्यास “ साई आशिर्वाद रो हाऊस ” असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणे, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहून देणार यांची म्हणजेच आमची आहे व तो आम्ही केलेला आहे. मात्र, सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवितेवेळी करावा लागणारा सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोषीस आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१५. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

#### परिशिष्ट

लिहून घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा

१. आर. सी.सी. स्ट्रक्चर व भित्त विट बांधकामात.

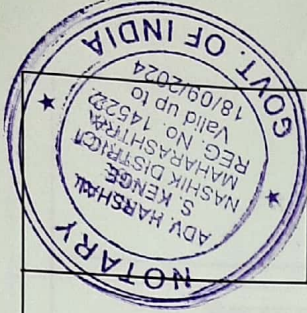




(११)

२. भितीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
  ३. भितीला आतुन नेरू फिनीशड प्लास्टर
  ४. आत मधील सर्व भितींना डिस्टेम्पर व छताला व्हाईट डिस्टेम्पर.
  ५. मुख्य दरवाजा चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असतील तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
  ६. हॉल व बेडरूम मध्ये स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
  ७. खिडक्या पावडर कोटींग व थ्री ट्रेक ॲल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफ्टी ग्रील असतील.
  ८. बाथरूम मध्ये १२" X ८" फुट मापाच्या सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
  ९. संडास मध्ये १२" X ८" फुट मापाच्या चार फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
  १०. योग्य रचनेप्रमाणे ग्रीन मार्बल टॉप किचन ओटा आणि स्टेनलेस स्टीलचे सिंक व किचन ओट्याचे वर खिडकीपर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
  ११. किचन व बेडरूम मध्ये एक आर.सी.सी. लॉफ्ट.
  १२. ओव्हरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याचे टाकी असेल व बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ असेल. तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे स्वतंत्र नळ कनेक्शन तळाचे पाण्याचे टाकी पर्यंत असेल व पहिल्या मजल्यामध्ये असलेले संडास मध्ये फ्लश टॅक देण्यात येईल.
  १३. बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सीलड फिटींग करण्यात येईल.
  १४. सदरहु संपुर्ण रो हाउस मिळकतीमध्ये लाईट फीटींग कन्सीलड करण्यात येईल तसेच प्रत्येक खोली मध्ये एक लाईट पॉईंट, पंखा पॉईंट व हॉल मध्ये स्वतंत्र टि. व्ही. पॉईंट देण्यात येईल तसेच बाथरूम मध्ये गिझर फिटींग साठी स्वतंत्र पॉवर पॉईंट देण्यात येईल परंतु गिझर नसेल.
- येणेप्रमाणे रो हाउस विक्रीचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.
- हा रोहाउस विक्रीचा करारनामा.  
ता. म., नाशिक.





(१२)

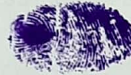
श्री. परेशभाई मनसुखभाई विरपरा,  
यांचेतर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून,  
श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा,  
(लिहुन देणार)



*[Handwritten signature]*



सौ. कल्पना रविंद्र भामरे,  
(लिहुन घेणार)



सौ. कल्पना रविंद्र भामरे

साक्षीदार :-

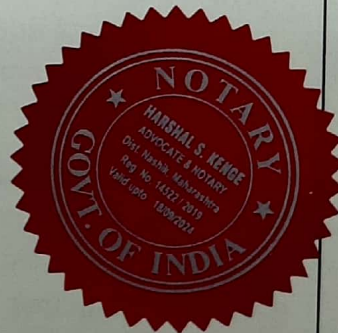
१)

*[Signature]*

२)

*[Signature]*

*[Signature]*  
Adv. Komal S. Sirsod.  
Parties are  
Identified by :-



**BEFORE ME**  
*[Signature]*  
**HARSHAL S. KENGE**  
Advocate & Notary Govt. & India  
Chamber No 205-A Maruti Chamber,  
Dist Court Campus, C.B.S., Nashik




 भारत सरकार  
 Government of India

कल्पना रविंद्र भांगरे  
 Kalpana Ravindra Bhangare  
 जन्म तिथि/DOB: 29/04/1980  
 लिंग/ GENDER: FEMALE



3235 4208 9090



मेरा आधार, मेरी पहचान




 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
 Unique Identification Authority of India

पता:  
 श्री सिद्धिविनायक अपार्टमेंट, फ्लॉट न-22, फ्लॉट न-50/52,  
 रॉयल टाउन-एम बिल्डिंग, मखमलाबाद, नाशिक, महाराष्ट्र,  
 महाराष्ट्र - 422001

Address:  
 Shree Siddhivinayak Apartment, Flat No-22, Plot  
 No-50/52, Royal Town- M Building, Makhmababad,  
 Nashik, Maharashtra - 422001



3235 4208 9090





श्री. कल्पना भांगरे



भारत सरकार  
Government of India

वीरपरा हितेशभाई मनसुखभाई  
Virpara Hiteshbhai Mansukhbhai  
जन्म तारीख / DOB: 09/12/1982  
पुरुष / Male

Issue Date: 17/12/2012

9288 4663 1939

माझे आधार, माझी ओळख

HH



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता मार्फत: मनसुखभाई वीरपरा, फ्लॉट नं. 13 आणि 14 चं  
संस्कृती अपार्ट, लॉन नं. 6, रिलायन्स पेट्रोल पंपासमोर, कला  
नगर दिंडोरी रोड म्हसळ, नाशिक, महाराष्ट्र, 422004

Print Date: 06/05/2022

Address: C/O: Mansukhbhai Virpara, Flat  
No. 13 And 14 Champa Sanskruti Apt, Lane  
No. 6, Opp Reliance Petrol Pump, Kala  
Nagar Dindori Road Mahshrul, Nashik,  
Maharashtra, 422004

9288 4663 1939

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in