

विभाग क्रमांक १७.१५	-	(दर चौ. मी. २८,३२०/-)
सरकारी मुल्यांकन रुपये	-	१८,००,०००/-
ठरलेला मोबदला रुपये	-	३३,४२,५७४/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	-	२,००,६००/-
नोंदणी फी रुपये	-	३०,०००/-

प्लॉट विक्री करारनामा

प्लॉट विक्री करारनामा आज दिनांक माहे इसवी सन
२०२३ रोजी ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. संतोष बाळासाहेब काळे.

वय : ३५, धंदा : नोकरी,
PAN: CIOPK4392R
UID: 3358 7547 2332
MOB- 8446695116
kale.sam27@gmail.com

२. मयुरी विजयराव पवार

वय : २३, धंदा : नोकरी,
PAN: EFKPP3525N
UID: 7273 9241 3555
MOB- 9130027288
mayuri24dec@gmail.com

दो रा. प्लॉट न. ५, कल्ल्यानी निवास ,
वैशाली नगर, नारायणबापू नगर, जेल रोड,
जि. नाशिक. ४२२१००.

लिहून घेणार

यांसी

श्री. सुदाम किसन धात्रक.

वय : ४५ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,
PAN: ALOPD 5790 B
UID: 9827 7735 6683

२. सौ. रीना सुदाम धात्रक.

वय : ४० वर्षे, धंदा : शेती व गृहिणी,
PAN: AHDPD 0329 H
UID: 6847 5364 3682
अ.नं. १ व २ रा.प्लॉट नंबर ७, जय आंबे कॉलनी,
शिवाजी नगर, जेलरोड, नाशिकरोड.

३. श्री. शिवाजी भागुजी आव्हाड.

वय : ६८ वर्षे, धंदा : शेती,
PAN: AATPA 3084 H
UID: 7578 7964 7186

४. सौ. आशा शिवाजी आव्हाड.

वय : ६२ वर्षे, धंदा : शेती,
PAN: BBMPA 1890 G
UID: 2338 7903 1052

अ.नं. ३ व ४ रा.प्लॉट नंबर १०,
युगंधर बंगला, विधाते नगर, विजय ममता
टॉकीज चे मागे, पुणा रोड, नाशिक ४२२००६

५. श्री. रामहरी विठोबा किसवे.

वय : ७५ वर्षे, धंदा : शेती,
PAN: AHOPK 3317 K

लिहून देणार

UID: 7530 8905 9942

रा.मुक्ताश्रय, सर्व्हे नंबर १२/२/२, आयनॉक्स
थिएटर मागे, वृंदावन नगर, नाशिक.

६. सौ. मंगला संजय घुगे.

वय : ५१ वर्षे, धंदा : शेती,

PAN: ADOPG 7529 H

UID: 2377 5206 8618

रा. सप्तशृंगी निवास, लुंगे मंगल कार्यालय,
आडगाव नाका, पंचवटी, नाशिक.

७. श्री. अनिल दिगंबर पाटील.

वय : ५१ वर्षे, धंदा : शेती,

PAN: AGFPP 2528 R

UID: 3899 4187 8713

८. सौ. मिनल अनिल पाटील .

वय : ४५ वर्षे, धंदा : शेती,

PAN: BBEPP 0831 J

UID: 3259 3193 8747

अ.नं. ७ व ८ रा. फ्लॉट नंबर १२,
चंद्रलोक अपार्टमेंट, गोविंद नगर, नाशिक.

९. श्री. जितेंद्र सुदाम बोधले .

वय : ४९ वर्षे, धंदा : शेती,

PAN: AFMPB 5619 P

UID: 8667 5354 3888

रा. घर नंबर ४२३१, बोधले वाडा,
खाडीलकर गल्ली, पंचवटी, नाशिक.

१०. सौ. पुनम प्रशांत बोडके

लिहून देणार

वय : ४६ वर्षे, धंदा : शेती,

PAN: Awnpb 0415 H

UID: 3245 2033 1553

रा. ६०२, कमल सागर को ऑप हौसिंग
सोसायटी, आरसीएफ कॉलनी, भांडूप (पु),
मुंबई ४०००४२.

यांचे तर्फे जनरल मुखत्यारधारक :-

पेबल इन्फ्राकॉन एलएलपी.

रजिस्टर पत्ता :- श्री, पहीला मजला, ऋषीराज
हार्ट्स, महात्मा नगर, नाशिक, टा.जि. नाशिक

PAN: ABAFP 8897 K

तर्फे नियुक्त भागिदार :-

१. श्री. विपुल शिरीष नेरकर.

वय : ३५ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार ,

PAN: ADOPN 9945 J

UID: 3177 9754 9929

२. श्री. अभय शिरीष नेरकर.

वय : ३२ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार ,

PAN: AEMPN 4710 N

UID: 7039 6749 4155

३. श्री. श्रेयस रविंद्र अलई.

वय : ३३ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार ,

PAN: AMBPA 2511 P

UID: 5641 8797 5157

सर्वांचा पत्ता :- श्री, पहीला मजला,
ऋषीराज हार्ट्स, महात्मा नगर, नाशिक.

लिहून देणार

यांसी

पेबल इन्फ्राकॉन एलएलपी.

रजिस्टर पत्ता :- श्री, पहीला मजला,
ऋषीराज हाईट्स, महात्मा नगर,
नाशिक, ता.जि.नाशिक

Firm PAN: ABAFP 8897 K

तर्फे नियुक्त भागिदार :-

१. श्री. विपुल शिरीष नेरकर.

वय : ३५ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार ,

PAN: ADOPN 9945 J

UID: 3177 9754 9929

२. श्री. अभय शिरीष नेरकर.

वय : ३२ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार ,

PAN: AEMPN 4710 N

UID: 7039 6749 4155

३. श्री. श्रेयस रविंद्र अलई.

वय : ३३ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार ,

PAN: AMBPA 2511 P

UID: 5641 8797 5157

सर्वांचा पत्ता :- श्री, पहीला मजला,

ऋषीराज हाईट्स, महात्मा नगर, नाशिक.

संमती देणार

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा आजरोजी लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :-

१. मिळकत वर्णन :-

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक येथील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे नांदुर दसक** या गावचे शिवारातील

मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ७३/२/२, यांसी क्षेत्र ०१ हेक्टर २३ आर, यांसी आकार रक्कम रुपये २.४० पैसे, यांसी बिनशेती आदेशानुसार झालेले (१) सर्व्हे नंबर ७३/२/२/१/अ, यांसी बिनशेती क्षेत्र ६१४५.०० चौरस मीटर्स, यांसी बिनशेती आकार रक्कम रुपये ६६३७.०० पैसे (२) सर्व्हे नंबर ७३/२/१/१, यांसी बिनशेती क्षेत्र ९८०.०० चौरस मीटर्स, यांसी बिनशेती आकार रक्कम रुपये १०५८.०० पैसे, यांसी चतुः सिमा ती येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस	:	सर्व्हे नंबर ७३/३
पश्चिमेस	:	सर्व्हे नंबर ७३/१/३
दक्षिणेस	:	६०.०० मीटर डी पी रोड
उत्तरेस	:	सर्व्हे नंबर ७३/२/१/२, ७३/२/२/१/ब, ७३/२/२/२

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, मिळकतिवरील झाडझडो-यांसह तसेच लिहून देणार यांना प्राप्त सर्व सामाईक अधिकारांसह व सुविधांसह बिनशेती मिळकती दरोबस्त.

ब. वर नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील नियोजित रहीवासी बांधीव मिळकत “ गणेश इसेंस ” यामधील बी. विंग मधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर बी-२०२ यांसी क्षेत्र ५४९.४० चौरस फुट (कार्पेट) म्हणजेच ५१.०६ चौरस मीटर्स (कार्पेट) [सदर कार्पेट क्षेत्रात समाविष्ट नसलेल्या व व्यवहाराचे किंमतीचा भाग नसलेल्या बाल्कनीचे क्षेत्र ६.६९ चौरस मीटर्स] यांसी चतुः सिमा ती येणेप्रमाणे

- पूर्वस	:	मार्जिनल स्पेस
पश्चिमेस	:	पॅसेज , जिना व डक्ट
दक्षिणेस	:	फ्लॉट नंबर ए - २०१
उत्तरेस	:	जिना व फ्लॉट नंबर बी - २०१

येणेप्रमाणे मिळकत सर्व सामाईक हक्क व अधिकारांसह मिळकतीमधील सर्व सुखसुविधासह, इलेक्ट्रीक प्लंबिंग फीटींग सह बांधीव फ्लॉट मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती हया सर्व्हे नंबर ७३/२/१ आणि सर्व्हे नंबर ७३/२/२ हया मिळकतींचा एक भाग आहे. सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर ७३/२/१ हया मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर १५ आर हे मिळकत क्षेत्र लिहून देणार नंबर १ व ९ यांचे स्वकष्टार्जित असे खरेदी मालकी व कब्जेवहीवाटीतील असे मिळकत क्षेत्र आहे. सदर मिळकत क्षेत्रापैकी सर्व्हे नंबर ७३/२/१ हया मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ०१ आर हे मिळकत क्षेत्र लिहून देणार नंबर १ व ९ यांनी मिळकतीचे पुरोगामी मालक श्री. कानजी गोपारा बेरा उर्फ कानजीभाई गोपारा पटेल यांचेकडून दिनांक ०९/१२/२०१९ रोजीचे फरोक्त खरेदीखताचे दस्ता अन्वये खरेदी घेतलेले असून प्रस्तुतचा खरेदीखताचा दस्त हा दिनांक ०९/१२/२०१९ रोजी लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक २ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ४२९४/२०१९ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. याकामी सदर मिळकत क्षेत्राकामी लिहून देणार नंबर १ व ९ यांचे नावाची नोंद ही नोंद नंबर ६४१२ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. सदर सर्व्हे नंबर ७३/२/१ ह्या मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ०७ आर क्षेत्र हे लिहून देणार नंबर ९ यांनी मिळकतीचे पुरोगामी मालक श्री. अर्जुन माधवराव खराडे यांचेकडून दिनांक २८/०१/२०२० रोजीचे फरोक्त खरेदीखता अन्वये खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५८५/२०२० अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखातानुसार लिहून देणार नंबर ९ यांचे नावाची नोंद हि मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ६४५८

अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. सदर मिळकत क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ०७ आर क्षेत्र हे लिहून देणार नंबर १ यांनी मिळकतीचे पुरोगामी मालक श्री. अर्जुन माधवराव खराडे यांचेकडून दिनांक २८/०१/२०२० रोजीचे फरोक्त खरेदीखता अन्वये खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५८६/२०२० अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार नंबर ९ यांचे नावाची नोंद ही मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ६४५९ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे.

३. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती ह्या सर्व्हे नंबर ७३/२/१ आणि सर्व्हे नंबर ७३/२/२ ह्या मिळकतीचा एक भाग आहे. सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर ७३/२/२ ह्या मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ८१ आर हे लिहून देणार नंबर १ ते ५ आणि रूपाली सुरज साळुंखे यांनी मिळकतीचे पुरोगामी मालक मानकाबाई आत्माराम गुरव, प्रशांत आत्माराम गुरव, सुशिल आत्माराम गुरव, संगिता बाळासाहेब गुरव आणि रजनी भास्कर गुरव यांचेकडून दिनांक ०३/११/२०१२ रोजी खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ५ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ९३३१/२०१२ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार नंबर १ ते ५ आणि रूपाली सुरज साळुंखे यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ५२२८ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर ७३/२/२ ह्या मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ८१ आर ह्या क्षेत्रापैकी रूपाली सुरज साळुंखे यांचे मालकीचे क्षेत्र ०० हेक्टर १० आर हे लिहून देणार नंबर ५ यांनी दिनांक १०/१०/२०१३ रोजी खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ५ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ११५८८ / २०१३

अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार नंबर ५ यांचे नावाची नोंद सदर मिळकत क्षेत्राकामी मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ५४०१ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे.

सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर ७३/२/२ हया मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ४२ आर हे क्षेत्र लिहून घेणार नंबर १, ५, ६, ७, ८ व ९ यांनी मिळकतीचे पुरोगामी मालक श्री. सुशिल आत्माराम गुरव यांचेकडून दिनांक ०३/११/२०१५ रोजी खरेदी घेतलेले असून खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ७८५६/२०१५ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार नंबर १, ५, ६, ७, ८ व ९ यांचे नावाची नोंद सदर मिळकत क्षेत्राकामी मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ५७९१ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. सदर मिळकतीपैकी सर्व्हे नंबर ७३/२/२ हया मिळकतीचे क्षेत्रापैकी ०० हेक्टर ४२ आर हया क्षेत्रापैकी लिहून देणार नंबर ३ व ४ यांचे मालकीचे क्षेत्रापैकी क्षेत्र ०० हेक्टर ०७ आर इतके क्षेत्र हे लिहून देणार नंबर १० यांनी दिनांक २८/०१/२०१६ रोजी खरेदी घेतलेले असून सदर खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नासिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ७६४/२०१६ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार नंबर ५ यांचे नावाची नोंद सदर मिळकत क्षेत्राकामी मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ५८२४ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. सदर मिळकतीचे वर नमुद केलेले खरेदी क्षेत्रानुसार लिहून देणार नंबर १ ते १० वाटपाची नोंद ही मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंद नंबर ६१२८ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार यांना सदर मिळकत सर्व्हे नंबर ७३/२/१ आणि सर्व्हे नंबर ७३/२/२ हया मिळकतीसंबंधाने मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

४. सदर मिळकत सर्व्हे नंबर ७३/२/१/१ आणि सर्व्हे नंबर ७३/२/२/१/अ हया मिळकती नाशिक महानगरपालिकेचे टाऊन प्लानिंग नकाशात रहीवासी विभागात दर्शविल्या आहेत. सदर मिळकतीपैकी या दस्ताचा विषय असलेल्या वर कलम १अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकती हया मा तहसिलदार साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक, जमा - १/४२-ब/एस आर. /०६/२०२१, " दिनांक १८/११/२०२१ रोजी बिनशेती वापराकामी वर्ग झालेल्या आहेत.

५. सदर मिळकती आणि सर्व्हे नंबर ७३/२/१/२, सर्व्हे नंबर ७३/२/२ हया मिळकतीसंबंधाने ज्यास त्यांस प्राप्त मालकी हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार नंबर १ ते १० यांनी संमती देणार या संस्थेचे लाभात विकसन करारनाम्याचा दस्त हा दिनांक १०/०३/२०२२ रोजी लिहुन व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक २५३१/२०२२ अन्वये नोंदवुन दिलेला आहे. तसेच विकसनाकामी लिहुन देणार नंबर १ ते १० यांनी संमती देणार या संस्थेचे लाभात जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त हा दिनांक १०/०३/२०२२ रोजी लिहुन व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक ६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक २५३२/२०२२ अन्वये नोंदवुन दिलेला आहे.

येणेप्रमाणे संमती देणार यांना सदर मिळकतीसंबंधाने विकसक म्हणून हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

६. सदर मिळकतीसंबंधाने संमती देणार यांनी त्यांचे खर्चाने सदर मिळकतीवरील बांधकाम मंजुरी ही मा. सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र, "एलएनडी / बीपी/सी२ / १०११/२०२२" अन्वये मिळालेली आहे.

७. सदर मिळकतीवरील बांधकामाकामी श्री. कपील एल. ठक्कर यांची आर्कीटेक्ट म्हणून व मितेश व्ही मुथा यांची नियुक्ती स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट म्हणून करण्यात आलेली आहे.

८. सदर मिळकतीवरील "गणेश इसेंस" हा प्रकल्प स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेली संस्था असून त्यांस सर्टीफिकेट नंबर **P51600034077**, दिनांक २४/०३/२०२२ असा आहे.

९. वर नमुद केल्यानुसार प्राप्त हक्क व अधिकारास आधीन राहुन संमती देणार यांनी सदर मिळकतीवर पार्किंग अधिक बारा मजले असे बांधकाम करणेस सुरुवात केलेली आहे. सदर बांधीव इमारतीमधील फ्लॉट मिळकती हया संमती देणार यांनी विक्रीस काढलेल्या आहेत. लिहून घेणार यांनी सदर बांधीव मिळकतीमधील वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत खरेदी घेणेची इच्छा संमती देणार यांचेकडे प्रदर्शित केली. याकामी संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे मालकीचे सर्व दस्तऐवज, बिनशेती आदेश, बांधकाम नकाशा व बांधकाम परवानगी, व इत्यादी सर्व आवश्यक दस्तऐवज तपासणीकामी दिलेले आहेत. याकामी लिहून घेणार व संमती देणार यांचे दरम्यान व्यवहार निश्चित झाला. याकामी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे टायटल बाबतचे सर्व दस्तऐवज हे तपासणीकामी दिले असता लिहून घेणार यांचे याकामी पूर्ण समाधान झालेनंतर लिहून घेणार यांनी खरेदीकामी व्यवहाराची बोलणी पूर्ण केलेली असून सदर व्यवहाराचे ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार लिहून घेणार व संमती देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा फ्लॉट मिळकत विक्री करारनामा लिहून देत आहेत, तो येणेप्रमाणे :

:: अटी व शर्ती ::

१. सदर फ्लॉट व्यवहाराची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम रूपये ३३,४२,५७४/- (अक्षरी रक्कम रूपये तेहतीस लाख बेचाळीस हजार पाचशे चौर्याहत्तर मात्र) अशी ठरविण्यात आलेली असून सदर ठरविण्यात आलेल्या मिळकतीमध्ये फ्लॉट मिळकत व सामाईक वापराचे क्षेत्राचा समावेश करण्यात आलेला आहे. सदर ठरलेली रक्कम ही उभयतांना मान्य व कबुल असून याबाबत कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही व भविष्यातही तक्रार उपस्थित करणार नाही. सदर रक्कमेचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना हया दस्ताचे शेवटचे कलमात नमुद केल्यानुसार अदा केलेला असून उर्वरित भरणा हा लिहून घेणार यांनी भरणा तपशीलात नमुद केल्यानुसार अदा करावयाचा आहे. सदर भरणा हा लिहून घेणार यांनी मुदतीत अदा करावयाचे ही हया व्यवहाराची महत्वाची अशी अट आहे.

२. सदर तळजागा व फ्लॉट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदर मिळकत ही कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, भाडेकरारनामा अथवा अन्य कोणत्याही दस्ताव्दारे तसेच लिहून देणार व संमती देणार यांनी सदर फ्लॉट मिळकत कोठेही कोणत्याही प्रकारे गुंतविलेली नाही. तसेच सदर फ्लॉट मिळकतीसंबंधाने कोणत्याही प्रकारचा वाद प्रलंबित नाही. तसेच सदर फ्लॉट मिळकत कोणत्याही सरकारी वा निमसरकारी कार्यालयाचे आदेशान्वये अॅक्वायर वा रिक्वायर होणारी अशी नाही वा सदर फ्लॉट मिळकतीसंबंधाने यानुसार कोणत्याही नोटीसांची बजावनी लिहून देणार यांना करण्यात आलेली नाही. तसेच सदर फ्लॉट मिळकतीबाबत कोणत्याही सरकारी वा निमसरकारी कार्यालयाची कोणत्याही प्रकारची थकबाकी नाही. येणेप्रमाणे सदर फ्लॉट मिळकतीचे टायटलबाबत लिहून देणार व संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांना खात्री दिलेली आहे.

३. सदर फ्लॉट मिळकतीचा ताबा हा लिहून घेणार यांना संमती देणार यांनी प्रमोटर यानात्याने दिनांक ३१/०३/२०२७ रोजी दयावयाचा आहे. परंतु सदर मुदत ही नैसर्गिक दुर्घटना, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेकामी कार्यालयीन उशीर अथवा इतर अश्या कारणास्ताव जे लिहून देणार यांचे मार्यादेबाहेरील असल्यास सदर ताबा देण्याकामीची मुदत ही वाढविण्यात येणार आहे. तसेच सदर फ्लॉट मिळकतीचा कबजा घेताना लिहून घेणार यांना सदर फ्लॉट मिळकतीचा कबजा हा मोजुन मापुन संमती देणार यांनी दयावयाचा आहे.

४. सदर फ्लॉट मिळकतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळेपावेतोचा सर्व कर व टॅक्सेस हे संमती देणार यांनी भरावयाचे आहेत व त्यापुढील सर्व कर व टॅक्सेस हे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत.

५. सदर फ्लॉट मिळकतीवर यदाकदाचित लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यांस लिहून देणार व संमती देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नसुन कोणत्याही दस्ताऐवजावर संमतीची आवश्यकता भासल्यास ती लिहून देणार व संमती देणार हे विना तक्रार देणार आहेत. मात्र त्यातुन उदभवणा-या कायदेशीर व आर्थिक जबाबदारीशी लिहून देणार व संमती देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

६. सदरील तळजागा मिळकतीचे जागेबाबत भविष्यात वाढीव बांधकाम क्षेत्राबाबत मंजूरी मिळण्याची शक्यता असुन त्यानुसार बांधकाम हे वाढणार असल्याची पूर्ण माहीती संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. त्याकामी लिहून घेणार यांनी याच दस्ताव्दारे संमती देणार यांना संमती दिलेली आहे. तसेच याकामी वेगळ्या संमतीची आवश्यकता

भासल्यास ती देखील दयावयास लिहून घेणार यांची संमती आहे. सदर संपूर्ण एफ. एस. आय. अथवा टी. डी. आर. वापरण्याचे अधिकार हे संमती देणार यांना राहणार आहेत. सदर वाढीव बांधकाम सदर बांधीव मिळकतीवर करताना सर्व सामाईक क्षेत्राचा वापर करण्याचे अधिकार हे संमती देणार यांना राहणार आहे. याबाबत लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची तक्रार वा हरकत उपस्थित करणार नसल्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. सदर वाढीव बांधकाम करणेकामी गच्चीचा वापर करण्याचे पूर्ण अधिकार हे संमती देणार यांना राहणार आहेत. त्याही परिस्थितीत गच्चीचे क्षेत्र हे सामाईक राहणार आहे.

७. सदरील फ्लॉट मिळकत ही लिहून घेणार यांनी बांधकाम नकाशामध्ये व परवानगीमध्ये नमुद कारणास्तवच म्हणजेच रहींवासी कारणास्तव करावयाचा आहे.

८. सदरील फ्लॉट मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांना आंतरिक बदल करावयाचे असल्यास ते लिहून घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने करावयाचे आहे. परंतु त्याकारणास्तव सामाईक बांधकामास नुकसान पोहचेल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाहीत. यानुसार लिहून घेणार यांनी कृत्य केल्यास त्याकामी होणारे परिणामाची जबाबदारी ही पुर्णतः लिहून घेणार यांची राहणार आहे व त्यापरिस्थितीत लिहून घेणार यांचेसोबत झालेला व्यवहार हा रद्द करण्याचे पूर्ण अधिकार हे संमती देणार यांचे राहणार आहेत.

९. सदर फ्लॉट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना बांधीव मिळकतीमधील फ्लॉट धारक म्हणून हक्क व अधिकार हे प्राप्त होणार असून त्यानुसार लिहून घेणार यांनी इतर सदस्यांना त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य करायवाचे नाही.

१०. सदर फ्लॉट मिळकतीस अथवा बांधीव इमारतीस नैसर्गिकरित्या कोणत्याही प्रकारचे तडे गेल्यास सदर बाब ही निसर्गातील बदलांमुळे होणार असल्याने सदर बाब बांधकामामधील त्रुट म्हणून नसल्याने त्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

११. सदर फ्लॉट मिळकत ही परिशिष्टात सुखसुविधानुसार तयार करण्यात येणार असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही. प्रस्तुतचे दस्तास सुखसुविधांचा तपशिल जोडलेला आहे. सदर बांधीव मिळकतीमधील पार्कींगचा वापर हा लिहून घेणार यांनी समसमान वापर करावयाचे अधिकार राहणार आहेत.

१२. सदर फ्लॉट मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांना कोणत्याही ज्वालाग्रही, स्फोटक पदार्थांचा अथवा सदरहू मिळकतीस धोका निर्माण होईल अश्या कोणत्याही प्रकारच्या पदार्थांचा साठा ठेवता येणार नाही.

१३. सदर बांधीव मिळकतीचे पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झालेनंतर सदर फ्लॉट मिळकत ही "गणेश इसेंस" हया नावाने संबोधली जाणार आहे.

१४. सदर फ्लॉट मिळकतीचे व्यवहाराकामी येणारे सर्व कर जसे व्हॉट, सर्विस टॅक्स, जीएसटी, इत्यादी हा सर्व प्रकारचे प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष कर व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदरचे कर किंवा टॅक्सेसमध्ये शासनाच्या नियमाने वाढ झाल्यास ते लिहून घेणार यांनी समंती देणार यांना अदा करावयाचे आहे.

१५. सदर फ्लॉट मिळकतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर ३ महीन्यांचे आत लिहून देणार हे फ्लॉट मिळकतीचा फरोक्त खरेदीखताचा

दस्त लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देणार आहेत. यदाकदाचित सदर फ्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत हे करावयास लिहून घेणार यांचेकडून विलंब झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहणार आहे. सदर अंतीम दस्तास लागणारा खर्च जसे कि लिहीणावळ व वकील फी हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१६. सदर नियोजित बांधीव मिळकतीचे बांधकाम चालु असताना कोणत्याही प्रकारे अपघात घडल्यास, नैसर्गिक आपत्ती आल्यास किंवा अन्य अश्या / योग्य कारणास्तव बांधकामात अडथळा निर्माण झाल्यास नाशिक महानगपालिकेच्या नियमांनुसार वाढवून दिलेल्या मुदतीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यात येईल.

१७. सदर दस्ताचे अनुशंघाने मिळकतीबाबतचे अथवा दस्ताचेबाबत उभायंन्तांमध्ये कोणत्याही स्वरूपाचा वाद उपस्थित झाल्यास सदरचा वाद हा उभयतांचे संमतीने भारतीय लवाद कायद्याचे नियमांनुसार लावादची नेमणुक करून सोडविण्यात येईल. सदरचा निर्णय हा उभयतांवर बंधनकारक राहिल. त्यासमयी लवादाचे कार्यवाहीकामी अधिकारक्षेत्र हे नाशिक राहणार आहे.

१८. प्रस्तुत व्यवहाराकामी आलेला सर्व खर्च मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी हा संमती देणार यांनी केलेला आहे.

१९. प्रस्तुतचा दस्त हा उभयतांवर व त्यांचेतर्फे हक्क सांगणार यांचेवर बंधनकारक राहणार आहे.

२०. भरणा तपशिल :-

रक्कम रुपये

तपशिल

१,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये एक हजार मात्र दिनांक १३/०७/२०२३ रोजी IMPS नंबर ३१९४१६६८२९७६ अन्वये दिलेत.

३,५४,१००/-

अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख चोपन्न हजार शंभर मात्र दिनांक ०६/०८/२०२३ रोजी कोटक महेंद्र बँक चेक नंबर ००००१९ अन्वये दिलेत.

३,५५,१००/- (एकूण अक्षरी रक्कम रूपये तीन लाख पंचावन्न हजार शंभर मात्र भरणा पावला.)

उर्वरित रक्कम रुपये २९,८७,४७४/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणतीस लाख सत्त्याऐशी हजार चारशे चौर्याहत्तर मात्र) खाली नमूद केल्या प्रमाणे स्टेज वाईज द्यावयाचे आहे.

१. प्लिंथ बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ५ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
२. पहिला स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
३. दुसरा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
४. तिसरा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
५. चौथा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.

६. पाचवा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
७. सहावा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
८. सातवा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
९. आठवा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१०. नववा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
११. दहावा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ७ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१२. अकरावा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ५ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१३. बारावा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ५ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१४. तेरावा स्लॅब पूर्ण झाल्यानंतर ५ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१५. वीट बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ५ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१६. बाहेरील प्लास्टर पूर्ण झाल्यानंतर ३ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.
१७. ताबा घेतेवेळी २ टक्के रक्कम द्यावयाचे आहे.

एकूण १०० टक्के भरणा लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या स्टेज प्रमाणे द्यावयाचा आहे.

तसेच करारनाम्यात ठरलेल्या किमती व्यतिरिक्त जीएसटी, मेनटेनन्स फॉर डिपॉझिट लिहून घेणार यांनी वेगळे द्यावयाचे आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार व समंती देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजी खुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा.
नाशिक.

लिहून देणार

१. श्री. सुदाम किसन धात्रक.
२. सौ. रिना सुदाम धात्रक.
३. श्री. शिवाजी भागुजी आव्हाड.
४. सौ. आशा शिवाजी आव्हाड.
५. श्री. रामहरी विठोबा किसवे.
६. सौ. मंगल संजय घुगे
७. श्री. अनिल दिगंबर पाटील.
८. सौ. मिनल अनिल पाटील.
९. श्री. जितेंद्र सुदाम बोधले.
१०. सौ. पुनम प्रशांत बोडके .

तर्फे जनरल मुखत्यारधारक :-

पेबल इन्फ्राकॉन एलएलपी.

तर्फे नियुक्त भागिदार :-

१. श्री. विपुल शिरीष नेरकर.

२. श्री. अभय शिरीष नेरकर.



३. श्री. श्रेयस रविंद्र अलई.

संमती देणार

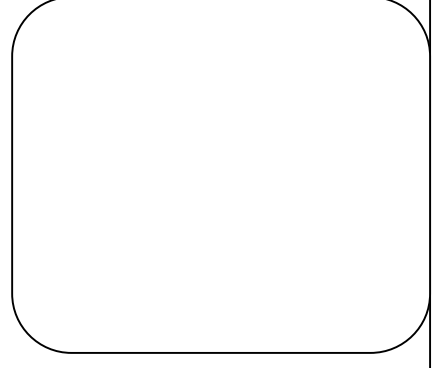
पेबल इन्फ्राकॉन एलएलपी.

तर्फे नियुक्त भागिदार :-

१. श्री. विपुल शिरीष नेरकर.

२. श्री. अभय शिरीष नेरकर.

३. श्री. श्रेयस रविंद्र अलई.



लिहून घेणार

१. श्री. संतोष बाळासाहेब काळे.

२. मयुरी विजयराव पवार

साक्षीदार :-

१. -----

२. -----
