

विभाग क्रमांक	:	१९.४
सरकारी दर रुपये	:	३६,०००/-
सरकारी मुल्यांकन रुपये :		१८,९९,०००/-
मोबदला किंमत रुपये	:	१९,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	१,१४,०००/-
नोंदणी फि रुपये	:	१९,०००/-
रेरा नोंदणी क्रमांक	:	पी५१६०००३४७८२

॥श्री॥

विक्री करारनामा

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

१)सौ .कविता सागर पाटील
उ. व.२५,धंदा : नोकरी ,
पॅन नंबर: FTRPP2556M
आधार नंबर 4136 4700 8502
रा.N-33,L-62,1/4, मुंबई हायवे
संजीवन हॉस्पिटल जवळ ,सिडको नाशिक
.....यांसी.....

लिहून घेणार

प्रगती डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
पॅन नंबर:एएटीएफपी ८९६३ ई
श्री.प्रकाश अंबादास डगळे
उ. व. ४७,धंदा : व्यापार,
आधार नंबर ८६७६ १४४० ४९०८
रा. फ्लॉट नं.५, साईज अपार्टमेंट, पाथर्डी
देवलाळी रोड, सेलीब्रेशन हॉटेल समोर,
पाथर्डी नाशिक

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे पाथर्डी-२** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक २३२/३/२३२/१, (जुना सर्व्हे नंबर २३२/३/२३२/१/८ व २३२/३/२३२/१/९) यापैकी प्लॉट नंबर ८/९, यांसी एकुण क्षेत्र १२९९.६० चौरस मिटर यापैकी नाशिक

म.न.पा. नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकरिता वर्ग झालेले क्षेत्र २७.०० चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र १२७२.६० चौ.मी. या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या "सप्तशृंगी चरण अपार्टमेंट" या इमारतीमधील सातवा मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ७०१, यांसी कार्पेट क्षेत्र ४४.२९ चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी ३.७५ चौरस मीटर ही मिळकत.

सदर दस्तात प्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-१" यात व सदर फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-२" यात केलेले असून सदर बांधीव फ्लॉट मिळकतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांचे वर्णन "परिशिष्ट-३" यात करण्यात आलेले आहे.

२. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती प्लॉट नं.८ व ९ या लिहून देणार भागीदारी संस्थेच्या खरेदी मालकीच्या असून सदरच्या मिळकती त्यांनी श्री. जितेंद्र बलराज परदेशी व इतर २ यांचेकडून खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम मे निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक ०३/०८/२०२१ रोजी दस्त क्रमांक ७४३८/२०२१ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नंबर २९८१६ अन्वये दाखल झालेले आहे.

त्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करावायचे ठरवून नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून इमारत नकाशा मंजूर केलेला असून त्यानुसार सदर प्लॉट मिळकतीमधून रस्ता रुंदीकरणाकरिता वर्ग झालेले क्षेत्र २७.०० चौ.मी. क्षेत्र वर्ग झालेले आहे. व त्यानुसार प्लॉट नं.८ व ९ यांचे एकत्रीकरण झालेले असून त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला नोंद झालेली आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीवर मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

अशाप्रकारे लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करून त्यास नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजुरी घेवून, त्यावर बांधकाम करून, त्यातील बांधीव भाग इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे ठरवून "सप्तशृंगी चरण अपार्टमेंट" हा प्रकल्प हाती घेतलेला आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी सुभाष नंदलाल धुत यांचेकडून मौजे नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ७०२/२ यांसी डिआरसी सर्टीफिकेट नंबर १६५ मधील एकुण क्षेत्रापैकी १९१.३७ चौरस मीटर इतका टी. डी. आर. विकत घेतलेला असून तसा टी. डी. आर. खरेदीखताचा दस्त दिनांक १७/०१/२०२२ रोजी लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५९५/२०२२ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असून सदरील टी. डी. आर. हा वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सप्तशृंगी चरण अपार्टमेंट या इमारतीकरीता वापरलेला आहे.

३. अशाप्रकारे लिहुन देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक व कब्जेदार असुन लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर सदर मिळकतींवर मंजुर इमारत नकाशान्वये बांधकाम करुन नियोजित इमारतीमधील रहिवाशी व वाणिज्य बांधीव भाग विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. अशाप्रकारे लिहुन देणार यांना परिशिष्ट-१ यात नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करुन सदर इमारती मधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार प्राप्त कायदेशिर हक्क व अधिकारात लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदर इमारती मधील परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली फ्लॉट / सदनिका मिळकत लिहुन देणार यांना विक्री करावयाची होती. सदरची बाब लिहुन घेणार यांना समजली. लिहुन घेणार यांना देखील सदर परिसरात फ्लॉट मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने त्या संबंधाने लिहुन देणार यांचेकडे विचारणा केली. उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची बोलणी होऊन व ती सफल झाल्याने लिहुन देणार हे प्रस्तुतचा सदनिका विक्री करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

४. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ले आऊट मंजूरी मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जावक नंबर/ एलएनडी /डब्ल्यूएस/१०५ दिनांक ०७/१०/२००४ नुसार दिलेली असुन सदर मिळकतीचा बिनशेती आदेश मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४/९०/२००४ दिनांक २९/०५/२००४ अन्वये दिलेला आहे. तसेच सदर मिळकतीचा वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर करण्याकरिता तहसीलदार साहेब नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.आस्था-१./४२-ब/एस.आर./१३०/२०२२ अन्वये दिनांक २२/०४/२०२२ रोजी मिळालेला आहे.

५. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहुन देणार यांनी आर्कीटेक्ट योगेश पाचोरकर व स्ट्रक्चर इंजिनियर विलास कातकाडे यांना नियुक्त करुन त्यांचेकडुन संकल्पीत बांधकामाचा नकाशा तयार करुन घेतलेला आहे. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.एक्झीक्युटीव इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक यांनी मंजुर करुन जावक क्रमांक एलएनडी/बीपी/बी-२/५०९/२०२२ दिनांक २५/०१/२०२२ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदरचे मंजुर नकाशानुसार लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर "सप्तशृंगी चरण अपार्टमेंट" या नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

६. लिहुन देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट (रेग्युलेशन रिडेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ (रेरा) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे दिनांक २८/०४/२०२२ रोजी प्रकरण दाखल करुन त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन नंबर P५१६०००३४७८२

दिनांक २८/०४/२०२२ अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी केलेला असून तसा नोंदणीचा दाखला लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर नोंदणी दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे.

७. रेरा कायदा (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ चे तरतुदीनुसार व लिहून घेणार यांचे मागणीप्रमाणे लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या स्वामित्वाबाबतचे सर्व कायदेशिर दस्तऐवज, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजुर इमारत नकाशा तसेच प्रकल्पा संदर्भातील इतर कायदेशिर दस्तऐवज प्रकल्पाचे साईट ऑफिसवर अथवा लिहून देणार यांचे कार्यालयात अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

८. लिहून देणार यांचे प्रकल्पाचे कायदेशिर सल्लागार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा स्वामित्व दाखला दिलेला असून सदर दाखल्याची प्रमाणित प्रत, तसेच मिळकतीचे ७/१२ उतारे व फेरफार नोंदी तसेच इतर महसुल खात्याकडील परवानग्या लिहून घेणार यांचे अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेल्या असून सदर प्रती दस्तऐवजासोबत जोडून दिलेल्या आहेत.

९. लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा मंजुर आराखडा सदर दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

१०. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्याकडील मंजुर इमारत नकाशाबाबतची पुर्ण माहिती दिलेली असून, लिहून देणार हे मंजुर विकास नियमानुसार संपुर्ण एफएसआय नुसार मंजुर बांधकामाचा उपभोग घेणार असून यदाकदाचित भविष्यात विकास नियमावलीत बदल झाल्यास सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम पात्र राहतील. सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम करण्याची परवानगी लिहून देणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून मिळाल्यास सदरचे वाढीव बांधकाम करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. सदरचे वाढीव बांधकाम लिहून देणार हे आज मंजुर असलेले मजले (फ्लोअर) यांचेवर करतील. त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही आडकाठी निर्माण करावयाची नाही.

११. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणाऱ्या कच्चा मालाचा दर्जा, इमारतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा, फिटींग, फिक्चर्स, याबाबतची संपुर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे.

१२. लिहून घेणार खरेदी घेत असलेल्या फ्लॅटचे **कार्पेट क्षेत्र ४४.२९ चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी ३.७५ चौरस मीटर** इतके असून सदर चटई क्षेत्र रेरा कायदानुसार निव्वळ वापरायोग्य क्षेत्र यात बाहेरील भिंतींचे क्षेत्र, कॉलम, बीम हे वगळून असेल.

लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे:

१) लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-१ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाचे असल्याबाबत लिहून देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशिर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघुन व माहिती करुन घेऊन पुर्णपणे खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याची खात्री दिलेली असुन सदर मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, साठेखत करारनामा वा अन्य कुठल्याही कारणाने गुंतविलेली नाही.

२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व सदर कराराचा विषय असलेली फ्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. प्रस्तुत मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एकुण उक्ती किंमत **रक्कम रुपये १९,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोनावीस लाख मात्र)** इतकी उभयंतामध्ये ठरलेली असुन सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन मोबदला किंमतीचा फ्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. ठरलेल्या किंमतीबाबत लिहून घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किंमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना काही रक्कमेचा भरणा दिला असुन सदर भरणा तपशिलात नमुद आहे.

३) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली मोबदला किंमत ही उक्ती किंमत असुन सदरची रक्कम लिहून देणार यांना पुर्णपणे प्राप्त झाल्याशिवाय लिहून घेणार यांना फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांचेकडुन मागण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार राहणार नाही.

४) सदर मोबदला किंमत ही वाढ विरहित राहिल. परंतु लिहून देणार यांना फ्लॉटचा ताबा देण्याबाबतची जी मुदत प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेली आहे त्या मुदतीपावेतो वनटाईम मेन्टेनंसची रक्कम अदा करावयाची आहे.

५) सदर इमारतीचे बांधकाम ज्या मिळकतीवर चालु आहे, त्यात मंजुर प्लॅनप्रमाणे मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत. लिहून घेणार यांनी त्याचा वापर सर्व फ्लॉट धारकांबरोबर सामाईकात करावयाचा आहे.

६) लिहून देणार यांचे मालकी हक्कांबाबत व विकसनाचे हक्कांबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करुन घेऊन ते लिहून देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपांची खात्री लिहून घेणार यांनी करुन घेतली आहे. लिहून देणार हे सदर फ्लॉट / सदनिका यामध्ये ज्या सुखसोयी उपलब्ध करुन देणार आहेत त्या प्रस्तुत कराराचे "परिशिष्ट-३" मध्ये नमुद केलेल्या आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची पुर्ण खात्री व

समाधान झालेले आहे. परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद केलेल्या सुखसुविधांमध्ये कोणतेही बदल केल्यास त्याचे वेगळे पैसे लिहुन देणार यांना अदा करावे लागतील. मात्र कोणत्याही सबबीवर परिशिष्ट-३ यात नमुद सुखसुविधा लिहुन घेणार यांना नको असल्यास त्याबाबत सदर मिळकतीचे मोबदला किंमतीत कोणतीही वजावट होणार नाही ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

७) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली मोबदल्याची संपुर्ण रक्कमेचा भरणा प्रस्तुत करारामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे. सदर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना दिनांक ३१/१२/२०२६ पावेतो द्यावयाचा आहे. परंतु लिहुन देणार यांना खालील करणास्तव बांधकाम पुर्ण करण्यास मुदतवाढ देण्यात येईल.

अ) युध्द, सामाजिक अस्थिरता अथवा दैवी प्रकोप

ब) कोणतीही नोटीस, ऑर्डर विधेयक, शासनाचे नियम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था, न्यायालय, पर्यावरण संस्था, जिल्हाधिकारी अथवा मिळकतीबाबत न्यायालयात अथवा इतर शासकीय दरबारी दाखल होणारे दावे अथवा प्रलंबित असलेली प्रकरणे.

क) सिमेंट स्टिल, बांधकाम साहित्य, पाणी व विद्युत पुरवठ्याचा तुटवडा.

ड) स्थानिक स्वराज्य संस्था तसेच इतर शासकीय कार्यालयाकडून होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरून सदर प्रकल्पाचे बांधकाम लांबणीवर पडेल.

इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजुरी / रिक्वीर्ज, ना हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ते यांची संबंधित खात्यांकडून अपूर्तता.

ई) लिहुन घेणार यांचेकडून उर्वरीत मोबदला रक्कमेचे विलंबाने प्रदान.

उ) लिहुन देणार यांचे अखत्यारी पलिकडील घटना.

ऊ) कामगारांचा तुटवडा.

८) वर नमुद कारणांव्यतिरिक्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा न दिल्यास अथवा विलंब झाल्यास व लिहुन घेणार यांना त्यापुढे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यासाठी स्वारस्य नसल्यास लिहुन देणार यांनी स्विकारलेल्या मोबदला रक्कमेवर २% द.सा.द.शे. व्याज लिहुन घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

९) प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांचेकडुन उर्वरीत रक्कमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा १५ दिवसांची नोटीस देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल व अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी तो पावेतो लिहुन देणार यांचेकडे जमा केलेल्या एकुण मोबदला रक्कमेपैकी १०% रक्कम नुकसान भरपाईपोटी वजा करुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन घेणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

१०) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट अॅक्टचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणुन जाहीर झाल्यास सदर संस्थेचे सभासद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमांचे पालन करण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च लिहुन देणार यांनीच करावयाचा आहे. परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने सदर करारानुसार ठरलेला मोबदला रक्कमेचा संपुर्ण भरणा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केल्यानंतर लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात डीड ऑफ अपार्टमेंचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देतील. सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतापोटी येणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

११) प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय व लिहुन देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर फ्लॅट /सदनिका कुठल्याही वित्तीय संस्थेस, बँकेस तारण / गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरित करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

१२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी आवश्यक असलेला कच्चा माल जसे विटा, सिमेंट, वाळु, स्टिल इत्यादीच्या पुरवठ्यात कमतरता अथवा मजुरांचा तुटवडा आल्यास अथवा कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती घडल्यास सदर बांधकाम करण्यास विलंब होईल. सदर विलंब उभयतांनी आपआपसात समजुतीने माफ करुन त्याप्रमाणे मुदतवाढ करावयाची आहे.

१३) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबत तसेच सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कळविलेपासुन ८ दिवसांचे आत लिहुन घेणार यांनी त्यांचेकडील देय असलेली रक्कम लिहुन देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहुन घेणार यांना सुचना मिळाल्यानंतर व परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुत करारात नमुद केलेली

उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना मिळाल्या नंतर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील.

१४) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहुन घेणार यांनी सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असून इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकुण इमारती मधील सामाईक पॅसेज, सामाईक टेरेस, जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल निगा, स्वच्छता लिहुन घेणार यांनी राखावयाची आहे, एकुण इमारतीचा बाह्य भाग, तसेच इमारतीच्या सामाईक पॅसेज व सामाईक भागामध्ये कुठल्याही प्रकारे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकुण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येईल असे कुठलेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही.

१५) परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या फ्लॉटच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त फ्लॉटचा कब्जा घेण्यापुर्वी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठ्या संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, डी. पी. पोटी तसेच इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे कनेक्शनपोटी हिस्सेराशीप्रमाणे होणारी रक्कम लिहुन देणार यांनी भरून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच सदर अपार्टमेंटचे मेन्टेनन्सपोटी (विना परतावा) लिहुन देणार यांनी ठरविलेली रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांच्याकडे फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा घेणेपुर्वी जमा करावयाची आहे. मेन्टेनन्सपोटी स्विकारलेली रक्कम ही लिहुन देणार सर्व सभासदांचे मेन्टेनन्सपोटीचे पैसे जमा झाल्यावर राष्ट्रीयकृत / सहकारी बँकेत "सप्तशृंगी चरण अपार्टमेंट" च्या नावे खाते उघडून सदर पैसे सदर खात्यात जमा करतील.

१६) सदर मिळकतीचे बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१७) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे बांधकाम उच्च प्रतीच्या कच्चा मालाचा वापर करून करणार असून हवामानाच्या सततच्या बदलामुळे तसेच उपलब्ध कच्चा मालामुळे बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे, ही बाब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर बाबीविषयी लिहुन घेणार हे भविष्यात कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

१८) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा लिहुन घेणार यांना मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीची देखभाल, दुरुस्तीची वगैरे संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहिल. तसेच मिळकतीचा उपयोग रहिवाशी उपयोगा करिता करण्याची परवानगी मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिलेली असल्याने रहिवाशी उपयोगा व्यतिरिक्त उपयोग लिहुन घेणार यांनी करावयाचा नाही. लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनाकामी केल्यास होणाऱ्या कायदेशिर कारवाईस व दंडास लिहुन घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१९) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीसंबंधाने लिहुन घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडून, बँकेकडून कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखत वगैरे लिहुन घेणार यांच्या सहा संमत्यांची आवश्यकता पडल्यास लिहुन देणार हे अशा सहा संमत्या देतील मात्र कर्ज रक्कमेची व्याजासह संपुर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहुन घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहुन देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२०) प्रस्तुतचा करार हा महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९७० व अपार्टमेंट अॅक्ट १९६३ चे तरतुदींना आधिन राहुन लिहुन दिलेला आहे.

२१) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा कब्जा मिळाले पश्चात सदर इमारतीचे निरंतरचे देखभालीपोटी तसेच सामाईक खर्च जसे साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणीपुरवठा आकार, लिफ्ट व इमारत देखभाल व दुरुस्ती परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती संबंधाने दरवर्षीचा बिनशेती कर इत्यादी लिहुन घेणार यांनी हिस्सेराशीने भरावयाचा आहे अगर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट यांचे पदाधिकारी यांनी ठरविल्याप्रमाणे त्यांच्याकडे अदा करावयाचा आहे.

२२) सदर करारनाम्यात लिहुन घेणार यांनी जो पत्ता दिलेला आहे त्या पत्त्यावर लिहुन देणार यांचेकडून संबंधित पत्रव्यवहार केला जाईल व तसा केलेला पत्र व्यवहार हा लिहुन घेणार यांना मिळालेला आहे. असे समजण्यात येईल व तो त्यांना मान्य असल्याचे समजण्यात येईल.

२४) परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतचा आजमितीस असलेला एफ. एस. आय. तसेच भविष्यात एफ. एस. आय. मध्ये वाढ झाल्यास त्या वाढीव एफ. एस. आय. वर लिहुन देणार यांचा अधिकार राहिल.

२५) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे, वालीवारस, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२६) प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स इ. सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच जीएसटीचा खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.

भरण्याचा तपशील:

रक्कम रुपये	तपशील
१९,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये एकोनावीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा उभयतांनी मान्य व कबुल करुन, समजुन, उमजुन दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

परिशिष्ट-१

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिकाहददीतील **मौजे पाथर्डी-२** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक २३२/३/२३२/१, (जुना सर्व्हे नंबर २३२/३/२३२/१/८ व २३२/३/२३२/१/९) यापैकी **प्लॉट नंबर ८/९**, यांसी एकुण क्षेत्र **१२९९.६० चौरस मिटर** यापैकी नाशिक म.न.पा. नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकरिता वर्ग झालेले क्षेत्र २७.०० चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र **१२७२.६० चौ.मी.** यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

पुर्वेस	:	१८ मीटर रुंदीचा रस्ता,
पश्चिमेस	:	७.५० मी.कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं.१०
उत्तरेस	:	प्लॉट नं.६ व ७.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसहच्या प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट-२

परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर मे.महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशान्वये बांधकाम सुरु असलेल्या "सप्तशृंगी चरण अपार्टमेंट" या इमारतीमधील सातव्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ७०१, यांसी कार्पेट क्षेत्र ४४.२९ चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी ३.७५ चौरस मीटर ही मिळकत. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :

पुर्वेस	:	डक्ट व फ्लॉट नं.७०२
पश्चिमेस	:	फ्लॉट नं.७१०
दक्षिणेस	:	पॅसेज व जिना
उत्तरेस	:	मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉट मिळकत.

परिशिष्ट-३

- १.संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर असेल.
- २.बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच व अंतर्गत भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.
- ३.भिंतीच्या बाहेरील बाजुस डबल कोट प्लास्टर व आतील बाजुस नेरु प्लास्टर केले जाईल.
४. टॉयलेटमध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.
५. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये स्टेनलेस स्टिल सिंकसह व डिझायनर टाईल्स डॅडो लिंटल लेव्हल पर्यंत असेल.
६. खिडक्या अॅल्युमिनिअम स्लायडींग थ्री ट्रॅक मच्छर जाळी व एम.एस. सेफ्टी ग्रीलसह असतील.
७. संपुर्ण फ्लॉटचे वायरींग कन्सील्ट पध्दतीचे व मॉड्युलर स्विच पध्दतीचे असेल.

८.सदनिकेत आतुन इमलशन पेंट / कलर वॉश व बाहेरुन ॲपेक्स पेंट असेल.

९.संपुर्ण फ्लॉटचे फ्लोअरिंग २४२ सिरॅमिक टाईल्स चे असेल.

१०. बाथरुमचे संपुर्ण प्लंबिंग कन्सिल्ड स्वरुपाचे व भिंतीवर ७ फुटापर्यंत ग्लेड टाईल्स असतील.

११. सदनिकेचा मुख्य दरवाजास लाकडी फ्रेम लॅमिनेट कोटींग व इतर दरवाजे फ्रेम मार्बल व फ्लश डोअरसह.

१२. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक.

१३. लिफ्ट.

जादा सुविधा आवश्यक असल्यास पुर्वसुचना देवुन त्याचा वेगळा आकार आकारण्यात येईल.हा विक्री करारनामा नाशिक

प्रगती डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
श्री.प्रकाश अंबादास डगळे
(लिहून देणार)



सौ .कविता सागर पाटील
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :

१) _____ २) _____