

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

TREASURY OFFICE NASIK

67AA 775963

- 4 SEP 2023

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

22 SEP 2023
दि. 1/20

अ.स.नं. 10771 रु. 100/- धैकी

प्रतिज्ञापत्र कोणाकडे सादर

मददांक घे. नांव: विक्रायक हरिहरराव चोरेकर सा. पराणी
दस्ता नोंदणी करणार गा-पुसा/नाही

दस्ता प्रकार: करारनामा / इतर मोददला शक्य

दु.निबंधक कार्यालय-नाशिक

दुसऱ्या पक्षाकराचे नांव:

विजयंत वर्णान: हाकि- देवडाली

हस्ते: गिरीधर शंकरराव सा.

वही:

जयश्री अ.स.नं. कोणाकडे
एम.जी.रोड, नाशिकरोड
ता. नं. 38/2004

STPINC ATO

विक्री करारनामा

हा विक्री करारनामा आज दिनांक २३ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२३
रोजी वार शनिवार दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१) श्री. विनायक हरिहरराव चोंढेकर
 उ. वय : ४४ वर्षे धंदा : नोकरी
 पॅन नं. AHJPC २४७४ L
 आधार नं. ६९४२ ७९४९ ०२०८

लिहून घेणार

२) सौ. प्रतिभा विनायक चोंढेकर
 उ. वय : ४३ वर्षे धंदा : नोकरी
 पॅन नं. ANBPC ७९६० P
 आधार नं. २०१७ १२५३ १९६३
 दोघेही रा. कटाळे सदन, दत्तमंदिर रोड,
 नाशिकरोड, ता.जि. नाशिक

...यांसी...

श्री. परेश नानजीभाई पटेल
 उ. वय : ४२ वर्षे धंदा : व्यापार
 पॅन नं. ALIPP ९९५२ B
 रा. फ्लॉट नं. ४०१, साई सर्वेश अपार्टमेंट,
 गायखे कॉलनी, नाशिकरोड, नाशिक

लिहून देणार

...आणि...

शबिना अपार्टमेंट तर्फे सभासद :-
 १) श्री. सोमनाथ रामसुख भट्टड
 २) अल्फेड उर्फ अलफ्राड जॉन जगताप (मयत)
 अनिल अल्फेड उर्फ अलफ्राड जगताप (मयत)
 यांचे कायदेशीर वारसदार म्हणुन
 शकुंतला अल्फेड उर्फ अलफ्राड जगताप
 ३) समीर सोमनाथ भट्टड
 ४) रिटा मारीया झेव्हियर्स
 ५) धनंजय साहेबराव देशमुख

संमती देणार

यांचे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन
 श्री. परेश नानजीभाई पटेल
 उ. वय : ४२ वर्ष. धंदा : व्यापार
 पॅन नं. ALIPP ९९५२ B
 रा. फ्लॉट नं. ४०१, साई सर्वेश अपार्टमेंट,
 गायखे कॉलनी, नाशिकरोड, नाशिक

संमती देणार

कारणे हा विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी व तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील व मौजे देवळाली-१ या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. १२/२/१/प्लॉट/१४/१५ यांसी एकुण क्षेत्र ५०८.७४ चौ.मी. पैकी रस्ता रूंदीकरण करणेकरीता नाशिक महानगरपालिकेकडे वर्ग केलेले क्षेत्र ४१.२५ चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत शिल्लक क्षेत्र ४६७.४९ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर १६
पश्चिमेस	:	सर्व्हे नंबर १२/२ प्लॉट नंबर १३
दक्षिणेस	:	कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	मोकळी जागा (ओपन स्पेस)

येणेप्रमाणे चतुःसिमा प्लॉट मिळकत जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप ह्या मिळकतीत जाण्यायेण्याचे हक्कांसह, सर्व वागवहिवाटीचे मार्गांचे हक्कांसह, तसेच या मिळकतीमध्ये जाणे येणेसाठी जे जे रस्ते आहेत, त्या सर्व रस्त्यांचा वापर करण्याचे हक्कांसह, लिहून देणार यांना मालक या नात्याने सदरहु मिळकतीवर जे जे हक्क, अधिकार प्राप्त झालेले आहेत त्या सर्व हक्कांसह आणि सर्व तदंगभुत वस्तुसह दरोबस्त.

२. प्रस्तुत करारनाम्याचा विषय असलेल्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या दोन्ही प्लॉट मिळकतीवर एकतत्रित रित्या नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे नगररचना विभागाने मंजूर केलेल्या इमारत

नकाशानुसार बांधकाम पूर्ण केलेल्या व अथर्व हार्ईट्स अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट क्र. ०३ (तीन) यासी एकुण कार्पेट क्षेत्र ११९६.५० चौ.फुट म्हणजेच १११.१९ चौ.मी. अशी ३ बी.एच.के. फ्लॉट मिळकत व तळ मजल्यावरील अलॉटेड पार्किंग यासी क्षेत्र ६.१७ चौ.मी. या पार्किंग सह, यांसी फ्लॉटच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	जिना व फ्लॉट नंबर ०१ व ०२
पश्चिमेस	:	मार्जिनल स्पेस/इमारतीची मोकळी जागा
दक्षिणेस	:	मार्जिनल स्पेस व फ्लॉट नंबर ०२
उत्तरेस	:	मार्जिनल स्पेस/इमारतीची मोकळी जागा

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट मिळकत स्वतंत्र वापराचे, तसेच सामाईक वापरासाठी असलेले पॅसेजेस व इतर सुख सुविधा वापराचे हक्कांसह दरोवस्त वांधीव मिळकत.

या दस्तामध्ये लिहून देणार यांचा उल्लेख संक्षिप्ततेकरीता आम्ही / आमचे असा केलेला असून लिहून घेणार याचा उल्लेख तुम्ही / तुमचे असा करण्यात आलेला आहे.

३. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १४ हि मिळकत लिहून देणार श्री. परेश नानजीभाई पटेल याचे खरेदी मालकीची आहे. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १५ हि मिळकत संमती देणार म्हणजेच शविना अपार्टमेंट तर्फे सभासद :- १) श्री. सोमनाथ रामसुख भट्टड, २) अल्फेड उर्फ अलफ्राड जॉन जगताप (मयत) अनिल अल्फेड उर्फ अलफ्राड जगताप (मयत) यांचे कायदेशीर वारसदार म्हणून शकुंतला अल्फेड उर्फ अलफ्राड जगताप, ३) समीर सोमनाथ भट्टड, ४) रिटा मारीया झेव्हियर्स, ५) धनंजय साहेबराव देशमुख यांच्या मालकीची आहे. सदर वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १५ हि मिळकत त्यांना विकसीत करणे शक्य नसल्याने त्यांनी विकसीत करणेकामी लिहून देणार श्री. परेश नानजीभाई पटेल यांना विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र दिनांक ३०/१२/२०२० रोजी लिहून व सदर दस्त दुय्यम निबंधक साो., नाशिक -२ यांचेकडे दिनांक ३०/१२/२०२० रोजी अनुक्रमे दस्त क्रमांक ८३२६/२०२० व दस्त क्रमांक ८३२७/२०२० अन्वये नोंदवून विकसनासाठी दिलेली होती व आहे. त्यानुसार विकसक यांच्या नावाची नोंद सदर मिळकतीच्या ७/१२ उतान्यावर नोंद क्रं. ३५९७३ अन्वये घेण्यात आलेली आहे.

अश्याप्रकारे उपरोक्त मिळकतीचे विकसन करुन त्यावर तयार होणाऱ्या बांधीव मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अथवा सदर मिळकतीवर बांधकाम करुन विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडुन रक्कमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांच्या लाभात विविध दस्तऐवज लिहुन देण्याचा लिहुन देणार यांना वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १४ या मिळकतीचे मालक म्हणून व वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १५ या मिळकतीचे विकसक म्हणून संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त आहे. सदरील हक्क व अधिकारात लिहुन देणार उपरोक्त मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी इमारत नकाशा मंजूर करुन घेतलेला आहे. व सदर प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांचे हिश्यापैकी असल्याकारणामुळे लिहुन देणार यांना सदर मिळकत विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. व त्यास संमती देणार यांची संमती असल्याने संमती देणार दाखल त्यांना समाविष्ट केलेले आहे.

सदर इमारत नकाशात दर्शविलेल्या मिळकतीपैकी वर कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संबंधाने लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांच्या लाभात प्रस्तुतचा विक्री करारनामा लिहुन देत आहेत.

४. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या भुखंडाच्या बिनशेती वापराकामी मा. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. आर., दि. १७/०२/१९८८ अन्वये आर.बी.डी./III/एलएनए/एसआर/४३/८६, दि. ०१/०४/१९८६ परवानगी दिलेली असून सदर मिळकत ही मे.असिस्टंट डायरेक्टर साो., टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी / अंतिम ले-आऊट /१३, दिनांक १५/०७/१९८६ अन्वये मंजूर केलेल्या अभिन्यासातील आहे.

लिहुन देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर निवासी बांधकाम करणेकामी आरसीसी डिझाईनर व आर्किटेक्ट यांची नेमणुक करुन त्यांचेकडुन इमारत नकाशा तयार करुन घेतलेला असून सदर इमारत नकाशा कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील परवानगी क्र. एनएनडी / बीपी/२०२२ / सी ३/५१/२०२२, दि. ०१/०७/२०२२ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. लिहुन देणार यांचे दफ्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट यांचे दफ्तरी सदरचा प्लॅन नमुद आहे. सदर मंजूर इमारत नकाशा प्रमाणे सदर वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर १४ व १५ या मिळकतीवर एकत्रीतरित्या एकुण तळ + सहा अश्या रहिवासी इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून त्यात एकुण ११ रहिवासी प्लॅटचा समावेश आहे. सदर मंजूर इमारत नकाशा लिहुन घेणार यांना दाखविण्यात आला असून त्यांनी तो मान्य केलेला आहे. त्यावर त्यांची काहीएक हरकत वा तक्रार नाही.

सदरील इमारतीचे मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झालेले असून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक नगररचना विभाग यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला त्यांचे पत्र क्रमांक जावक क्रं./ननिवि/नाशिकरोड/३१५३९/२०२३, दिनांक ११/०८/२०२३ अन्वये दिलेला असून इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले आहे.

५. सदर मंजूर इमारत नकाशामधील म्हणजेच वर कलम २ मधील फ्लॉट क्र. ०३ (तीन) हि मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून त्याचे संदर्भाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन सदरील मिळकत लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे व लिहून देणार यांनी विक्री करण्याचे ठरविले आहे.

६. वरील कलम २ मधील सदनिका मिळकतीचे अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत आजमितीस निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील मिळकत खरेदी करण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

७. सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यामध्ये बोलणी होऊन सदर फ्लॉट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रूपये ५५,५५,०००/- (अक्षरी रूपये पंचावन्न लाख पंचावन्न हजार मात्र) ठरविण्यात आलेली आहे.

वर नमुद केल्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्यामध्ये एकुण किंमत रक्कम रूपये ५५,५५,०००/- (अक्षरी रूपये पंचावन्न लाख पंचावन्न हजार मात्र) ठरलेली असून त्यास अनुसरून सदर एकुण किंमतीचे रक्कमेपैकी रक्कम रूपये ५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली असून तिचा तपशील खालील प्रमाणे :-

अ.क्र	रक्कम रूपये	तपशील
अ	२,००,०००/-	(अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र) लिहून घेणार क्र. १ यांनी त्यांचे खाते असलेल्या इंडियन बँक, शाखा वाशी, नवी मुंबई या बँकेतुन ऑनलाईन पेमेंट रेफरन्स नंबर ३०५३१८५४८४०९ द्वारे, दि. २२/०२/२०२३ अन्वये लिहून देणार यांचे अॅक्सिस बँक, शाखा नाशिकरोड या बँकेच्या खात्यावर ट्रान्सफर करून दिले.

ब	२,००,०००/-	(अक्षरी रूपये दोन लाख मात्र) लिहुन घेणार क्र. १ यांनी त्यांचे खाते असलेल्या इंडियन बँक, शाखा वाशी, नवी मुंबई या बँकेतुन ऑनलाईन पेमेंट रेफरन्स नंबर ३०५४१२६०१९७० द्वारे, दि. २३/०२/२०२३ अन्वये लिहुन देणार यांचे अॅक्सिस बँक, शाखा नाशिकरोड या बँकेच्या खात्यावर ट्रान्सफर करून दिले.
क	१,००,०००/-	(अक्षरी रूपये एक लाख मात्र) लिहुन घेणार क्र. १ यांनी त्यांचे खाते असलेल्या इंडियन बँक, शाखा वाशी, नवी मुंबई या बँकेतुन ऑनलाईन पेमेंट रेफरन्स नंबर ३०५६११७८०३६७ द्वारे, दि. २५/०२/२०२३ अन्वये लिहुन देणार यांचे अॅक्सिस बँक, शाखा नाशिकरोड या बँकेच्या खात्यावर ट्रान्सफर करून दिले.
एकुण	५,००,०००/-	(अक्षरी रूपये पाच लाख मात्र)

वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना रक्कम रूपये ५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख मात्र) दिलेले आहेत.

उर्वरीत रक्कम रूपये ५०,५५,०००/- (अक्षरी रूपये पन्नास लाख पंचावन्न हजार मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजपासुन एक महिन्याच्या मुदतीच्या आत कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून गुहकर्ज घेऊन किंवा चेक/आर.टी.जी.एस. / अन्य स्वरुपात अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

सदर रक्कमा वर नमुद केल्यानुसार वेळोवेळी तुम्ही आम्हांस अदा करावयाच्या आहेत ही महत्वाची अट व शर्त आहे. जर सदर रक्कमा तुम्ही आम्हांस अदा करण्यास विलंब केल्यास, सदर अलॉटमेंट रद्द करण्याचे आमचे हक्कास बाधा न येता आम्हांस हक्क व अधिकार आहे व राहिल. व त्यानंतर सदर मिळकत कोणत्याही त्रयस्थ खरेदीदारास अलॉट करण्यात येईल त्यावर तुम्हास हरकत घेण्याचे कोणताही हक्क राहणार नाही.

८. सदरील इमारतीमधील फ्लॉट मिळकतीस ज्या सुविधा पुरविल्या आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तरपणे परिशिष्ट-अ यात नमुद केलेल्या आहेत सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरुपाच्या राहणार आहेत.

९. सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने स्वतंत्र इलेक्ट्रीक मीटर चार्जस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जस व इतर चार्जस या कामासाठी लागणारी रक्कम ठरलेल्या किंमतीमध्येच आहे. त्याव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी रक्कम घ्यावयाची आवश्यकता नाही. त्यानंतर लाईट मीटर व सामाईक वॉटर मिटर विल्डींगसाठी बसवून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. परंतु महाराष्ट्र राज्य विद्युत कंपनीने अथवा महानगरपालिकेने काही नव्याने डिपॉझिटमध्ये वाढ केल्यावर त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमतीव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळ्या घ्यावयाच्या आहेत. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे व महानगरपालिकेचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर बसविल्यानंतर सदरच्या मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१०. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या अथर्व हार्डटस् अपार्टमेंट या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून लिहून घेणार यांनी बांधकामाची व इतर सुविधांची खात्री करून घेतलेली आहे त्याबाबत त्यांची काही एक हरकत राहिलेली नाही.

११. सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींना तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करिताच करावयाचा आहे किंवा घ्यावयाचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारच्या अवैध कामासाठी वापर करावयाचा नाही. तुमच्यामुळे इतर फ्लॉट धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तणुक करावयाची नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. म्हणजे सुज्ञ माणुस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्या प्रमाणे कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार यांचा मालकी हक्क हा कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरच राहणार असून लिहून घेणार यांनी उपरोक्त मिळकतीचा वापर हा इतर सामाईक सुविधांचे वापरासह घ्यावयाचा आहे. मात्र मिळकतीचे इमारतीतील टेरेसवर लिहून घेणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नसून इमारतीचे टेरेसवर लिहून देणार यांचाच मालकी हक्क राहणार आहे. भविष्यात लिहून देणार यांनी एफ.एस.आय. अथवा टी.डी.आर. उपलब्ध करून सदर मिळकतीचे टेरेसवर बांधकाम केल्यास अथवा टेरेसचा उपभोग घेतल्यास त्यास लिहून घेणार अथवा तर सभासदांनी हरकत घ्यावयाची नाही. तसा हक्क तुम्हांस अथवा तर सदनिका धारकांना दिलेला नाही.

१२. सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार करून देतील मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे व्याजासह हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच वर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात तुचमे नावावर कर्ज मंजूर झाल्यानंतर तुम्ही आमचे नावे सदर मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या फायनान्स कंपनीकडून काढून घ्यावयाचा आहे किंवा तुम्हास कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या उर्वरीत रकमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेली मुदतीत तुम्ही आम्हास द्यावयाची आहे.

१३. वर कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली किंमत संपुर्ण प्राप्त झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल. सदर बाब लिहून घेणार यांचेकडे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा लिहून देणार यांना अदा केल्याशिवाय या करारनाम्याचे आधारे लिहून घेणार यांना कलम २ मधील मिळकती संबंधाने कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. मिळकतीची संपुर्ण किंमत लिहून देणार यांना अदा केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना कोणत्याही ति-हार्ड इसमांबरोबर मिळकती संबंधाने कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही अथवा मिळकत भाड्याने अथवा पोट भाड्याने देता येणार नाही. सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्ही घेतल्यानंतर मिळकती संदर्भाने होणारे संपुर्ण देखभाल खर्च व इतर कर म्हणजे बिनशेती कर, महानगरपालिकेचे कर, घरपट्टी, पाणीपट्टी, विजेचे बिल, सोसायटी मॅन्टेनन्स इतर संपुर्ण खर्च तुमचे मिळकतीचे हिस्सेराशीनुसार दरमहा रक्कम तुम्ही आम्ही लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहेत. तसेच कब्जा स्विकारल्यानंतर मिळकतीचा उपभोग व उपयोग हा सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावयाचा आहे.

१४. सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने ताबा घेण्याअगोदर लिहून घेणार यांनी खातरजमा करून घ्यावयाची आहे. मात्र ताबा घेतल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भाने कुठल्याही प्रकारची तक्रार करता येणार नाही. तसेच फ्लॅट मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन (देखभाल खर्च) लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

१५. सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जी इमारत बांधण्यात आलेली आहे तिला अथर्व हार्डटस् अपार्टमेंट असे नाव देण्यात आलेले आहे. सदर नाव

बदलण्याचा कोणताही हक्क तुम्हांस तसेच कोणत्याही सदनिका धारकांस व सभासदांस देण्यात आलेला नाही.

१६. तसेच लिहून देणार यांनी अपार्टमेंटची स्थापना करून घ्यावयाची आहे. तसेच सदर मिळकतीवर अपार्टमेंटची स्थापना झालेनंतर डीड ऑफ डिक्लेअरेशन मधील नियम व उपनियम तर सभासदांप्रमाणे लिहून घेणार यांचेवर देखील बंधनकारक राहतील. अपार्टमेंटची स्थापना झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे त्वाभात डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे.

१७. वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीसंदर्भात सदर मिळकतीचा आम्ही तुम्हांस कब्जा दिल्यानंतर तुमच्यामुळे फ्लॅटच्या आतील वाजूस काही तोडफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार याचा काही एक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती तुमचे स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होऊ घ्यावयाचे नाही. तसेच एकुण इमारत कमकुवत होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, फरशा कोरावयाच्या नाहीत अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला वैयक्तिक मालकी हक्क सांगावयाचा नाही. ही वाव लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार अथवा त्यांचे वालीवारसांना अथवा मिळकत धारकांना तसेच इमारतीतील इतर कोणत्याही सभासदांस इमारतीचे बाहेरील वाजूस, दर्शनी वाजूस कोणत्याही स्वरूपाचा बदल करता येणार नाही किंवा कोणत्याही स्वरूपाची तोडफोड, कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम करता येणार नाही. तसा हक्क लिहून घेणार यांना व इमारतीचे कोणत्याही सभासदांना देण्यात आलेला नाही. म्हणजेच लिहून घेणार यांनी व इमारतीतील कोणत्याही सभासदांना आम्ही इमारतीस दिलेल्या एलिव्हेशनमध्ये कोणत्याही स्वरूपाचा बदल करता येणार नाही.

१८. वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर कलम २ मधील मिळकतीसंदर्भात येणारी घरपट्टी ही तसेच सामाईक पाणीपट्टी ही सर्व फ्लॅट धारकांनी भरणा करावयाची आहे. तसेच सदर मिळकतीसाठी बसविण्यात येणारे लाईट मिटर त्याचे बील व इतर अनुषंगीक वैयक्तिक खर्च हा देखील लिहून घेणार यांनीच भरणा करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा (एन.ए.टॅक्स) हा सर्व सभासदांनी एकत्रीतरित्या दरवर्षी भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१९. सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये तुम्ही कोणत्याही स्वरूपाचे अनधिकृत बांधकाम केल्यास अशा वेळी होणाऱ्या दंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहिल. त्या संदर्भात आमची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.

२०. सदर कलम २ मधील मिळकतीच्या करारनाम्याचा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून देणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे. सदर खर्च मिळकतीच्या एकुण मोवदल्याच्या किंमतीमध्येच समाविष्ट आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा विक्री करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, वाचुन, पाहून, कोणतीही नशापाणी न करता, समजावून घेऊन दोन साक्षीदारांच्या समक्ष हजर राहून सद्दा करून लिहून व नोटरी करून दिला असे.

हा विक्री करारनामा.

ता.म.

परिशिष्ट-अ

(बांधकाम व फ्लॅट मधील सोयी व सुविधा)

१. इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. मध्ये असून बाहेरील भिंती ६" एसीसी ब्लॉक बांधकामात व आतील भिंती ४" एसीसी ब्लॉक बांधकामात असतील.
२. आतील भिंतींना सिंगल कोट सँड प्लास्टर व सिंगल कोट जिपसन प्लास्टर असेल.
३. फ्लोरींग हे व्हेट्रिफाईड ८००×१६०० MM प्रिमियम टाईल्स मध्ये असेल.
४. सदनिकेच्या किचनमध्ये ओटा हा स्टोन टॉप मध्ये ६००×६०० MM व टाईल्सच्या डॅडो सह असेल.
५. बाथरूममध्ये अँटी स्कीड व स्टार्इल्स ६००×६०० MM टाईल्समध्ये असेल.
६. मेन डोअर फ्रेम प्लायवुड व दरवाजांना दोन्ही बाजूंना लॅमिनेटेड शटर व असेसरीसह.
७. बेडरूम डोअर फ्रेम प्लायवुड व दरवाजांना दोन्ही बाजूंना लॅमिनेटेड शटर व असेसरीसह.
८. बाथरूम डोअर फ्रेम दगडी व दरवाजे हे एफआरपी पध्दतीचे असतील.
९. सदनिकेच्या खिडक्या ह्या श्री ट्रॅक aluminium siliding व पावर कोर्टींग मटेरिअलमध्ये असतील.
१०. सदनिकेमध्ये प्लंबिंग हे चांगल्या प्रतीचे कन्सीलड प्लंबिंग असेल.

११. सदसिनेच्या आतील व बाहेरील धितीना चांगल्या प्रतीचा ब्रँडिंग देण्यात येईल,
 १२. सभेतील सभेतील इलेक्ट्रीक फिटिंग ही स्वतंत्र विद्युत जोडणी व मिटर तसेच पुरवठा पॉइंटसह के. वॉल्ट व आयएसआय मॉड्युलर बटणांची व चांगल्या प्रतीच्या साहित्यामध्ये असेल.
 १३. इमारतीमध्ये लिफ्टची सोय बँकअप सह देण्यात येईल.
 १४. सुरक्षा-सीसीटिव्ही कॅमेराज देण्यात येतील.
 येणेप्रमाणे सुविधा लिहून देणार हे सदसिका धारकांना देणार आहेत.
 (टिप:- या सुविधांव्यतिरिक्त जादा सुविधा ह्या असल्यास किंवा सुविधा बदलून ह्या असल्यास त्याचा वेगळा दर आकारण्यात येईल.)



श्री. परेश नानजीभाई पटेल
 (लिहून देणार)

शबिना अपार्टमेंट तर्फे सभासद :-

- १) श्री. सोमनाथ रामसुख भट्ट
- २) अल्फेड उर्फ अलफ्राड जॉन जगताप (मयत)
 अनिल अल्फेड उर्फ अलफ्राड जगताप (मयत)
 यांचे कायदेशीर वारसदार म्हणून
 शकुंतला अल्फेड उर्फ अलफ्राड जगताप
- ३) समीर सोमनाथ भट्ट
- ४) रिटा मारीया झेव्हियर्स
- ५) धनंजय साहेवराव देशमुख

यांचे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून
 श्री. परेश नानजीभाई पटेल
 (संमती देणार)



(W)



१) श्री. विनायक हरिहरराव चोंडेकर




Pratibha



२) सौ. प्रतिभा विनायक चोंडेकर
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

१. 
Cinish D. Bhalerao

२.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PATEL PARESHBHAI NANJIBHAI
NANJIBHAI RAMJIBHAI PATEL

09/08/1978
Permanent Account Number

ALIPP9952B

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRATIBHA VINAYAK CHONDHEKAR
MADHUKAR NIVRUTI KATALE

29/12/1980
Permanent Account Number

ANBPC7900P

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VINAYAK CHONDHEKAR
HARIHAR BHUJAN CHONDHEKAR

18/10/1979
Permanent Account Number

AHJPC2474L

Signature

