



25/08/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5

दस्त क्रमांक : 10577/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	10367000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9495114.72
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे नाशिक शिवारातील रेव्हेल्यू सर्व्हे नंबर 647/20, प्लॉट नंबर 44 यांसी क्षेत्र 702.34 चौ.मि. यांसी फायनल टी.पी. प्लॉट नंबर 300 याबरील साई राज या इमारतीमधील पाचवा मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर 09(नऊ)यांसी कार्पेट क्षेत्र 126.39 चौ.मि. व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 24.26 चौ.मि. ही मिळकत((Survey Number : 647/20 ; Plot Number : 44 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 126.39 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-परफेक्ट बिल्डकॉन तर्फे प्रो.प्र. अनिल शंकर आहिर तर्फे वि.मु.म्हणून विठ्ठल गंगाराम हिरकुड वय:-44; पत्ता:-11, -, साईदेव को. ऑप. हौसिंग सोसायटी, खतिब डेअरी जवळ, नाशिक, गंगापूररोड, ब्:ओणसाळा ंईळीटार्ड स्कूल, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-ADSPA8056D 2): नाव:-निरज जयंत शुक्ल तर्फे ज.मु. म्हणून परफेक्ट बिल्डकॉन तर्फे प्रो.प्र. अनिल शंकर आहिर तर्फे वि.मु. म्हणून विठ्ठल गंगाराम हिरकुड वय:-44; पत्ता:-11, -, साईदेव को. ऑप. हौसिंग सोसायटी, खतिब डेअरी जवळ, नाशिक, गंगापूररोड, ब्:ओणसाळा ंईळीटार्ड स्कूल, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-ADSPA8056D
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-निखील दिलीप पाटील वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: तुळजाई, ब्लॉक नं: अभियंता नगर, उपजिल्हा पाचोरा, जिल्हा जळगांव, रोड नं: भाडगांव रोड, महाराष्ट्र, JALGAON. पिन कोड:-424201 पॅन नं:-BYRPP4128C 2): नाव:-सौदामीनी निखील पाटील उर्फ सौदामीनी शशिकांत पाटील तर्फे वि. मु. म्हणून निखील दिलीप पाटील वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: तुळजाई, ब्लॉक नं: अभियंता नगर, उपजिल्हा पाचोरा, जिल्हा जळगांव, रोड नं: भाडगांव रोड, महाराष्ट्र, जळगांव. पिन कोड:-424201 पॅन नं:-CHMPP6873M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/08/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/08/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10577/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	622100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

नोंदणी नंतरची प्रथम
सूची क्र. 2 ची प्रतसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



395/10577

पावती

Original/Duplicate

Friday, August 25, 2023

नोंदणी क्र. :39म

1:07 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 13383 दिनांक: 25/08/2023

गावाचे नाव: नाशिक शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-10577-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: निखील दिलीप पाटील

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1040.00

पृष्ठांची संख्या: 52

एकूण:

रु. 31040.00

सह. जु. २०२३ नाशिक-५

बाजार मूल्य: रु.9495114.72 /-

मोबदला रु.10367000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 622100/-

नाशिक-५.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1040/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823253005085 दिनांक: 25/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007150547202324E दिनांक: 25/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत केला.

नसम-५

दस्तावेज क्र. (१०५७७९२०२३)

विभागीय क्रमांक - ५२



सरकारी मुल्यांकन रक्कम रु.	:	94,95,115/-
मोबदला रक्कम रूपये	:	1,03,67,000/-
मुद्रांक शुल्क रक्कम रूपये	:	6,22,000/-
नोंदणी फी रक्कम रूपये	:	30,000/-

॥ श्री ॥

निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा

(AGREEMENT FOR SALE)

निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा आज तारीख २५ माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२३ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

1. श्री.निखिल दिलीप पाटील)
उ.व. ३० वर्ष, धंदा- नोकरी)
Pan No. BYRPP 4128 C)
Aadhar No. 3182 9545 1337)
Mobile No. 9730669644)
E-mail-npatil0006@gmail.com)
2. सौ. सौदामिनी निखिल पाटील) लिहून घेणार
उर्फ सौदामिनी शशिकांत पाटील)
उ.व. २९ वर्ष, धंदा- नोकरी)
Pan No. CHMPP 6873 M)
Aadhar No. 2749 3265 7667)
Mobile No. 9881600891)
E-mail- patilsaudamini.22@gmail.com)
दोघेही रा. प्लॉट नंबर ९, तुळजाई,)
भाडगांव रोड, अभियंतानगर, उपजिल्हा)
पाचोरा, जिल्हा जळगांव ४२४ २०१)

यांसी

नसम-५
दस्तावेज क्र. १०५१०० (१०२३)
३ — ५३



परफेक्ट बिल्डकॉन)
 तर्फे प्रोप्रायटर)
 श्री. अनिल शंकर आहेर)
 उ.व. ४२ वर्ष, धंदा- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स)
 PAN No. ADSPA 8056 D)
 Aadhar No. 8176 1954 3191)
 Mobile No. 8007177744)
 E-mail - anilaher1979@gmail.com)
 ऑफिस -११, पहिला मजला, साईदेव)
 को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, गंगापूररोड)
 खतिब डेअरीजवळ, नाशिक, ता. नाशिक)
 जिल्हा नाशिक ४२२ ००५)

लिहून देणार

यांसी

श्री. निरज जयंत शुक्ल)
 उ.व. ४६ वर्ष, धंदा- शेती)
 Pan No. ATOPS 7464 B)
 Aadhar No. 9407 8738 7978)
 Mobile No. 9595131213)
 E-mail - anilaher1979@gmail.com)
 रा. राका कॉलनी, शरणपूररोड, नाशिक)
 ता. जि. नाशिक ४२२ ००२)
 तर्फे जनरल मुखत्यार या अधिकारात)
 परफेक्ट बिल्डकॉन)
 तर्फे प्रोप्रायटर)
 श्री. अनिल शंकर आहेर)
 उ.व. ४२ वर्ष, धंदा- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स)
 PAN No. ADSPA 8056 D)
 Aadhar No. 8176 1954 3191)

संमती देणार



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007150547202324E	BARCODE			Date	25/08/2023-11:58:35	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)			
Office Name NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		Perfect Buildcon	
Location NASHIK					Flat/Block No.		Nashik S No 647/20	
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		Sai Raj Flat No 9	
0030046401 Stamp Duty			622100.00		Area/Locality		Nashik	
0030063301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District			
					PIN		4 2 2 0 0 5	
					Remarks (If Any)			
					SecondPartyName=Nikhil Dilip Patil-			
					Amount In		Six Lakh Fifty Two Thousand One Hundred Rupees Onl	
					Words		y	
Total			6,52,100.00					
Payment Details INDIAN BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No. 02608672023082536827 5017706312	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date 25/08/2023-11:59:47 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		INDIAN BANK	
Name of Branch					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 चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9850490164

नसन-५
दस्ता क्र. १०५६६०/२०२३
१ — ५२



नसन-५
दस्ता क्र. (१०५७७/२०१३)
५ — ५२



श्री. जयंत यशवंत शुक्ल यांचा मृत्यू दिनांक 27.10.2013 रोजी झाल्याने त्यांचे वारसांची नोंद परिशिष्ट अ मधील मिळकतीच्या 7/12 उता-याला हक्क नोंद नंबर 91588 नुसार झाली. त्याप्रमाणे मुलगा निरज जयंत शुक्ल, पत्नी माया जयंत शुक्ल आणि मुलगी स्वाती जयंत शुक्ल उर्फ स्वाती अजय भावे यांची नावे मालक म्हणून लागली. त्यापैकी मुलगी स्वाती अजय भावे उर्फ स्वाती जयंत शुक्ल यांनी त्यांचा हक्क दस्त अ.नं. 4317/2012 दिनांक 14.5.2012 नुसार प्रेमापोटी सोडून दिल्याने हक्क नोंद नंबर 91605 नुसार तिचे नांव 7/12 उता-यातून कमी करण्यात आले. त्याचप्रमाणे आई माया जयंत शुक्ल यांनी देखील परिशिष्ट अ या मिळकतीमधील त्यांचा हक्क प्रेमापोटी मुलगा निरज याचे लाभात हक्कसोडपत्र दस्त क्रमांक 590/2014 दिनांक 15.1.2014 नुसार सोडून दिल्याने हक्क नोंद नंबर 92059 नुसार त्यांचे नांव देखील 7/12 उता-यातून कमी करण्यात आले. अशाप्रकारे संमती देणार निरज जयंत शुक्ल यांचे एकट्याचे नांव परिशिष्ट अ मधील मिळकतीस मालक म्हणून आहे.


परिशिष्ट अ या मिळकतीवर डॉ.जयंत यशवंत शुक्ल यांनी बांधकाम केले होते, त्याचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक - एलएनडी / डब्ल्यूएस / टीपी / 260 दिनांक 18.8.1985 नुसार दिलेला होता. सदर बांधकाम 35 वर्षे जुने झालेले असल्याने आणि प्रचलित बांधकाम नियमानुसार या जागेवर जादा बांधकाम करणे शक्य असल्याने जुनी इमारत पाडून ही मिळकत विकसित करण्याचे संमती देणार निरज जयंत शुक्ल यांनी ठरविले. परंतु संमती देणार यांना त्यांच्या व्यस्ततेमुळे तसेच बांधकाम करण्याबाबत तांत्रिक ज्ञान नसल्याने त्यांनी बांधकाम व्यवसायातील सक्षम व्यक्तीकडून ही मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले. त्याबाबत लिहून देणार यांना माहिती झाल्याने तसेच लिहून देणार यांना अशाप्रकारे मिळकत विकसित करण्याचा अनुभव व ज्ञान असल्याने, त्याचप्रमाणे या प्रकल्पाकरिता आवश्यक भांडवली गुंतवणूक करण्याची

नसम-५
दस्तावेज क्र. (१०५७७/२०२३)
६ - ५२



क्षमता असल्याने लिहून देणार यांनी मिळकत विकसित करण्याची तयारी दर्शविली. त्यानुसार उभयतां दरम्यान बोलणी होवून संमती देणार यांनी परिशिष्ट- अ मधील मिळकत लिहून देणार यांना विकसन तत्वावर देण्याचे ठरविले व उभयतांत ठरल्यानुसार दिनांक 13.7.2020 रोजी विकसन करारनामा करण्यात येवून तो मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-6 यांचे कार्यालयात दस्त नंबर 2241/2020 अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे आणि त्याच अनुषंगाने जनरल मुखत्यारपत्र देखील दस्त अ. नं. 2242/2020 अन्वये दिनांक 13.7.2020 रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्यानुसार इतर हक्कात हक्क नोंद नंबर 302419 नुसार लिहून देणार यांचे नांव लागलेले आहे. त्याचप्रमाणे बांधकाम नकाशा दिनांक 26.5.2022 रोजी रिव्हाईज केल्याने त्यानुसार जे वाढीव बांधकाम उपलब्ध झालेले आहे, त्या अनुषंगाने लिहून देणार व संमती देणार यांचे दरम्यान पुरवणी विकसन करारनामा दिनांक 6/4/2023 दस्त अ.नं. 3699 /2023 नुसार नोंदविण्यात आलेला आहे, आणि मुळ विकसन करारनामा व पुरवणी दस्तात नमूद केल्यानंतर ही मिळकत विकसित करून त्यातील विकसनानुसार लिहून देणार यांना उपलब्ध झालेले बांधीव क्षेत्र इच्छुक खरेदीदार यांना विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे. अशाप्रकारे हा करार लिहून देणार यांना विकसनकर्ता म्हणून जे बांधीव क्षेत्र मिळालेले आहे, त्यापैकी निवासी सदनिकेबाबत करण्यात आलेला आहे व या व्यवहारास जमिन मालक म्हणून संमती देणार यांची मान्यता व संमती आहे.

विकसन कराराच्या आधारे परिशिष्ट- अ या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी नियोजित बांधकामाच्या आराखडा तयार करून त्याबाबत सुरुवातीला बांधकाम नकाशा मंजूरी व बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक - एलएनडी/ बीपी/नाशिक/डीसीआर/0335/2020 दिनांक 21.8.2020 नुसार प्राप्त केले होते, परंतु बांधकाम नियमातील फेरबदलानुसार लिहून देणार यांनी दुरुस्त बिल्डींग प्लॅन तयार केला. त्या रिव्हाईज बिल्डींग

नसम-५	
दस्ता क्र. (१०५७७७/२०२३)	
४ — ५२	

Mobile No. 8007177744)
 E-mail - anilaher1979@gmail.com)
 ऑफिस -11, पहिला मजला, साईदेव)
 को-ऑप.हौसिंग सोसायटी, गंगापूररोड) संमती देणार
 खतिब डेअरीजवळ, नाशिक, ता. नाशिक)
 जिल्हा नाशिक 422 005)

कारणे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तूतचा निवासी सदनिका विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की-

1. परिशिष्ट अ मधील प्लॉट मिळकत डॉ. यशवंत सखाराम शुक्ल यांना मे. प्रांत साहेब यांचेकडील हुकूम क्रमांक - 3284/1962 दिनांक 29.9.1962 नुसार ऑर्डिनरी रयतवारीने रिग्रेंट करण्यात आली व बिनशेती वापर केल्यास दंडाची शर्त ठेवण्यात आली होती. तशी हक्क नोंद क्रमांक - 8392 रेकॉर्ड ऑफ राईटला मंजूर झाली. परंतु हक्क नोंद क्रमांक- 38418 नुसार मिळकतीच्या इतर हक्कातील जुने शर्तीचा शेरा मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक - डेस्क -4/वतन/852/82 दिनांक 25.8.1982 अन्वये मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग केल्याने कमी करण्यात आला.

यापूर्वी डॉ. यशवंत सखाराम शुक्ल यांनी कळविल्यावरून या मिळकतीच्या रेकॉर्डला मालक म्हणून त्यांची मुले जयंत यशवंत शुक्ल आणि श्रीकांत यशवंत शुक्ल यांचे नांव सामाईकांत 6 ड नोंद नंबर 12020 नुसार लावण्यात आले. परंतु श्रीकांत यशवंत शुक्ल यांनी या मिळकतीमधील त्यांचा हक्क रिलिज डिड दस्त नंबर 1112 /1981 दिनांक 30.3.1981 नुसार त्यांचा भाऊ जयंत यांचे लाभात सोडल्याने मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटमधून श्रीकांत यशवंत शुक्ल यांचे नांव हक्क नोंद नंबर 19047 नुसार कमी करण्यात आले आणि ही मिळकत पूर्णतः श्री.जयंत यशवंत शुक्ल यांचे मालकीहक्कात व कब्जेवहिवाटीत आली.

नसन-५
दस्तावेज क्र. (१०५७७/२०२३)
८ - ५२



करारानुसार मोबदल्याची जी काही रक्कम आहे, ती घेण्याचा संपूर्ण अधिकार लिहून देणार विकसनकर्ता यांना आहे. त्याबाबत मुळ जमिन मालक संमती देणार यांचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. तसेच, मुळ जमिन मालक संमती देणार यांना या कराराने विक्री केलेल्या बांधीव क्षेत्रात कोणतेही हक्क राखून ठेवलेले नाहीत, जमिन मालक म्हणून त्यांना दिलेले बांधीव क्षेत्र स्वतंत्र आहे.

2. लिहून घेणार यांना या प्रकल्पातील निवासी सदनिका खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने आणि त्यांना परिशिष्ट-अ मधील नियोजित बांधकाम प्रकल्पाची माहिती झाल्याने त्यांनी या प्रकल्पातील परिशिष्ट- ब मध्ये नमूद केलेली बांधीव निवासी सदनिका खरेदी करण्याचा प्रस्ताव लिहून देणार यांचेकडे मांडला. तसेच, त्यांनी या मिळकतीबाबत मालकी हक्काचे संपूर्ण कागदपत्र आणि बांधकाम नकाशा व मंजूरीपत्र तसेच सोयी सुविधांचा तपशिल यांची पहाणी, निरीक्षण, व तपासणी केलेली असून त्याबाबत खात्री करून घेतलेली आहे. लिहून देणार यांनी प्रकल्पाबाबत व मालकीहक्काबाबत आवश्यक ते सर्व दस्त करार करण्यापूर्वी लिहून घेणार यांना उपलब्ध करून दिलेले आहेत. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीत लिहून देणार करणार असलेल्या बांधकाम दर्जाची तसेच, स्वरूपाची आणि हे बांधकाम विक्री करण्याबाबत लिहून देणार यांचे असलेले अधिकाराची खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेतलेली आहे. सदर " साई राज् " मधील निवासी सदनिकेत ज्या सुखसोयी व सुविधा लिहून देणार उपलब्ध करून देणार आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची संपूर्णपणे खात्री व समाधान झालेले आहे, त्याचा तपशिल करारासोबत परिशिष्ट - क मध्ये जोडलेला आहे. अशाप्रकारे लिहून घेणार यांची संपूर्ण खात्री व समाधान झाल्याने त्यांनी या " साई राज् " या इमारतीमधील पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर 09 (नऊ) यांसी कार्पेट क्षेत्र 126.39 चौ.मि., ओपन बाल्कनी क्षेत्र 24.26 चौ.मि. ही खरेदी करण्याचे ठरविले व त्यानुसार

नसन-५

दस्तावेज क्र. (१०५७७/२०२३)


७ — ५२



प्लॅनला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक - एलएनडी/ बीपी/ए-१/२३/२०२२ दिनांक २६.५.२०२२ नुसार दिलेली आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर लिहून देणार यांनी बहुमजली इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे व बहुतांश बांधकाम हे पूर्ण झालेले आहे. या प्रकल्पाची रेरा कायद्याखाली नोंदणी अनुक्रमांक P51600026803 दिनांक २५.१०.२०२० नुसार करण्यात आलेली असून त्याची मुदत दिनांक ३१.१०.२०२३ पर्यंत आहे.

सदर परिशिष्ट- अ मधील मिळकतीवर बांधकाम करून बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. सदर जमिन मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील सर्व निवासी सदनिका स्वतंत्र असून प्रत्येक सदनिकेला जाण्यायेण्यासाठी स्वतंत्र पॅसेज आणि सामाईक रस्ता उपलब्ध आहे. तसेच, जिने उपलब्ध आहेत, आणि या इमारतीमधील निवासी सदनिका धारक त्यांचा उपभोग स्वतंत्रपणे घेवू शकतो. त्याचप्रमाणे या इमारतीमधील अशाप्रकारे बांधण्यात आलेल्या निवासी सदनिकांपैकी संमती देणार यांचेसाठी राखून ठेवलेल्या सदनिका सोडून विकसनापोटी लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून मिळालेल्या सदनिका हया विविध व्यक्तींना स्वतंत्ररित्या विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर नियोजित बांधकामातील इमारतीला लिहून देणार यांनी " साई राज् " असे नांव दिलेले आहे. सदर प्रकल्पात निवासी सदनिकांची बहुमजली इमारत असे प्रकल्पांचे स्वरूपात आहे. या प्रकल्पात आज रोजी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार एकूण १२(बारा) निवासी सदनिका बांधण्यात येणार आहे व हा निवासी प्रकल्प आहे.

मुळ जमिन मालक यांना या करारात संमती देणार म्हणून सामिल केलेले असून या कराराने जी सदनिका विक्री करण्याबाबत करार करण्यात आलेला आहे, त्याबाबतचे अंतिम हस्तांतरणाचे दस्तऐवज मुळ जमिन मालकांतर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून लिहून व नोंदवून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची विकसन करारानुसार आहे. तसेच, या

नसन-५	
दस्तावेज क्र. (१०५६०६/२०२३)	
१० — ५२	
	
	लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.
5,00,000 /—	अक्षरी रक्कम रूपये पाच लाख मात्र चा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक 26.6.2023 रोजी आरटीजीएस प्रणालीअन्वये अदा केला, तो भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.
2,50,000 /—	अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र चा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक 25.7.2023 रोजी एनईएफटी प्रणालीअन्वये अदा केला, तो भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.
2,50,000 /—	अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र चा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक 25.7.2023 रोजी एनईएफटी प्रणालीअन्वये अदा केला, तो भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.
1,03,670 /—	अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख तीन हजार सहाशे सत्तर मात्र चा भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून टी.डी.एस. पोटी चलनाद्वारे जी रक्कम भरली, त्या अनुषंगाने मिळाला, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
16,03,670 /—	एकूण अक्षरी रक्कम रूपये सोळा लाख तीन हजार सहाशे सत्तर मात्र चा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला, तक्रार नाही.

अशाप्रकारे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी वर नमूद केल्याप्रमाणे भागशः रक्कम दिलेली असून सदर रक्कमेचा भरणा लिहून

नसम-५

दस्तावेज क्र. (१०५७००/२०१७)

११ - ५२



देणार यांना मिळालेला आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही. सदर सदनिका मिळकतीचे किंमतीपोटीची उर्वरित रक्कम रूपये 87,63,330/- अक्षरी रक्कम रूपये सत्याऐंशी लाख त्रेसष्ट हजार तिनशे तीस मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमूद कायद्याच्या तरतूदीनुसार दिलेल्या पेमेंट शेड्युलनुसार देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

- | | |
|-----|--|
| 10% | बुकींगच्या वेळेस |
| 20% | करार नोंदवतांना द्यावयाचे आहेत. |
| 15% | प्लिंथ बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे. |
| 25% | स्टिल्ट फ्लोअर आणि स्लॅबलचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे. |
| 10% | वित्त बांधकाम, आतील प्लास्टर, फ्लोअरिंग, दरवाजे व खिडक्या पूर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 8% | टॉयलेट, बाथरूम, जिना, सर्व मजल्यावरील लॉबीचे काम पूर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 5% | बाहेरील प्लास्टर, प्लंबिंग, इलेक्शन, टेरेस वॉटर प्रुफिंग झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 5% | इलेक्ट्रीक फिटिंग, पेटिंग काम पूर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 2% | कब्जा घेतेवेळेस द्यावयाचे आहेत. |

वर नमूद त्या त्या टप्प्यावर ती ती रक्कम आपोआप देय होईल व त्याबाबत लिहून देणार यांचे आर्किटेक्टचे पत्र हे अंतिम राहिल व त्यानुसार त्या त्या टप्प्याची रक्कम त्या त्या वेळी विनाविलंब देणे बंधनकारक राहिल. तसेच, करार करतेवेळी जेवढ्या टप्प्याचे काम पूर्ण झालेले आहे. त्यात सर्व टप्प्यांचे पेमेंट देणे आवश्यक राहिल. या व्यतिरिक्त एम.एस.ई.बी., लाईट मिटर, जीएसटी, व सदर करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसा स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकिल फी इत्यादी आणि बोअरवेलचा व डिड ऑफ अपार्टमेंटचा तसेच डिक्लरेशनचा खर्च

नसम-५

दस्तावेज क्र. (१०५७००/२०१७)

१२ - ५२

हा लिहून घेणार यांनी

मान्य व कबूल केलेले

तसेच, लिहून घेणार यांनी

यांची मान्यता व संमती

जबाबदारी लिहून देणार

असा कर्ज पुरवठा

मोबदल्याची रक्कम दे

नाही. करारानुसार लिहून

केल्याप्रमाणे उर्वरित र

रदद करण्याचा सर्व

करारनामा त्यानुसार र

देणार यांना अदा केले

यांना झालेला सर्व खर्च

देणार यांनी लिहून घेण

आहे. अशाप्रकारे र

त्याबाबत लिहून देणार

करार रददबातल सम

सदरचे प्लॅट मिळकती

त्यानंतर सदरील प्लॅट

अन्य कोणासही खरेदी

हक्क व अधिकार राही

तक्रार वा सबब ऐकली

शर्त आहे. त्याचप्र

विलंब केला व त्याबाब

लिहून घेणार यांना स

देण्याची जबाबदारी

करारानुसार रक्कम दे

नसन-५
द.क्र. १०५६०७
८ - ५२



त्यांचे व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून या निवासी सदनिका विक्रीचा व्यवहार निश्चित झालेला आहे. त्यासाठी उभयता दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार हा करारनामा आज रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

करारनाम्यातील अटी व शर्ती -

1. खालील परिशिष्ट- ब मध्ये वर्णन केलेली पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर 09 (एक) ही मिळकत लिहून देणार यांनी संमती देणार यांचे मान्यतेने लिहून घेणार यांना विकत देण्याचे मान्य व कबूल केलेले असून मिळकतीची एकूण किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान उक्ती रक्कम रूपये 1,03,67,000/- अक्षरी रक्कम रूपये एक कोटी तीन लाख सवोसष्ट हजार मात्र इतकी ठरलेली असून सदर किंमत आजचे बाजारभावाने योग्य व बरोबर आहे, ती उभयतांना मान्य व कबूल आहे. त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही. सदर किंमत ही या सदनिकेची व त्या अनुषंगाने दिलेल्या सोयीसुविधा, सामाईक सोईसुविधा आणि तळ जागेतील अनुपातातील हक्क अशा सर्वांसह ठरलेली आहे. या करारानुसार लिहून देणार यांनी त्यांचे अधिकारातील सदनिकेबाबत व्यवहार करण्यास व मोबदल्याची रक्कम घेण्यास संमती देणार यांची मान्यता आहे. मोबदल्याचे किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा करावयाचा आहे.

मोबदल्याच्या किंमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रूपये- 16,03,670/- एकूण अक्षरी रक्कम रूपये सोळा लाख तीन हजार सहाशे सत्तर मात्र चा भरणा खाली तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे भागशः रक्कम दिलेली आहे.

रक्कम रूपये	तपशिल
5,00,000/-	अक्षरी रक्कम रूपये पाच लाख मात्र चा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक 26.6.2023 रोजी आरटीजीएस प्रणालीअन्वये अदा केला, तो भरणा

नसन-

द.क्र. १०५६०७
१० -

5,00,000/-

2,50,000/-

2,50,000/-

1,03,670

16,03,670

केल्याप्र

नसम-५
क्र. (१०५७७) (२०२३)
१३ ५२



2. लिहून देणार यांनी त्यांचा प्रकल्प नोंदवितांना बांधकाम पूर्ण करण्याबाबतची तारीख 31.12.2023 ही दिलेली आहे, त्यानुसार वर नमूद मिळकतीचे बांधकाम या मुदतीपर्यंत पूर्ण करून ताबा लिहून घेणार यांना देता येईल असा अंदाज आहे. तसेच, त्यानुसार परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर तसेच, मिळकतीच्या किंमतीपोटी ठरलेली सर्व रक्कम तसेच, प्रस्तूत विक्री करारात अन्यत्र नमूद केलेल्या सर्व रक्कमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पूर्णपणे अदा केल्यानंतर 15 दिवसांचे आत सदर फ्लॅटचा ताबा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध असा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे. सदर मिळकत कब्जात देणे योग्य झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांच्या वर नमूद केलेल्या पत्त्यावर पोष्टाचा दाखला घेवून लेखी कळविण्याचे आहे. सर्वसाधारणतः वर नमूद केलेल्या मुदतीत लिहून देणार हे मिळकतीचा कब्जा देण्याचे अंगीकारत आहेत. परंतु कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे अथवा लिहून देणार यांच्या आवाक्याबाहेरील व शक्ती बाहेरील कारणाने बांधकामास विलंब झाल्यास त्या परिस्थितीत वर नमूद कारणाने जो विलंब होईल तो उभयपक्षांना मान्य राहिल व त्यानुसार मिळकतीचा कब्जा देण्याचे अथवा घेण्याचे ठरलेले आहे व अशाप्रकारे मुदतवाढीनुसार झालेला विलंब हा उभयपक्षांना मान्य व कबूल राहिल. कोणत्याही नैसर्गिक आपत्ती अथवा भूकंप यात इमारत नष्ट झाल्यास लिहून घेणार यांनी या करारानुसार खरेदी करण्याचे मान्य केलेले बांधीव क्षेत्राइतकाच त्यांचा या मिळकतीत अधिकार राहिल.

3. सदर करार केल्यामुळे लिहून घेणार यांना परिशिष्ट- ब मधील मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे मालकीहक्क प्राप्त झाला आहे, असे समजले जाणार नाही. जो पर्यंत मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण होत नाही. आणि मिळकतीबाबत असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होवून लिहून घेणार यांचेकडून येणे असलेल्या सर्व रक्कमा लिहून देणार यांना मिळत नाही

नसम

क्र. (१०५७७)

१४

आणि त

मालकीह

4.

बांधकाम

मात्र र

आवश्य

सर्व अ

लिहून

ठरविले

होणार

यदाक

तरतूद

लिहून

करता

5.

काय

काय

त्याच

आज

कृत

देख

सर्व

केले

वि

नसत-५	
दफ्त. क्र. (१०५७७७)	
१८ - ५२	

आणि त्यानंतर डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देत नाही, तो पर्यंत असा मालकीहक्क लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

4. खालील परिशिष्ट- ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसारच करावयाचे आहे. मात्र संबंधीत अधिका-यांचे निर्देशानुसार व कायद्याचे तरतूदीनुसार आवश्यक वाटल्यास सदरील बांधकामात नियमानुसार फेरबदल करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. परंतु, असे बदल करतांना लिहून घेणार यांनी या करारानुसार जी सदनिका खरेदी करण्याचे ठरविलेले आहे, त्या सदनिकेचे क्षेत्रात अथवा आराखड्यात मुलभूत बदल होणार नाही याची खबरदारी लिहून देणार यांनी घ्यायची आहे, परंतु यदाकदाचित असे कोणतेही फेरबदल करणे अनिवार्य झाल्यास कायद्याच्या तरतूदीनुसार सक्षम अधिका-यांची त्याबाबत पूर्व परवानगी घेवून आणि लिहून घेणार यांची संमती घेवून व त्यांना माहिती देवून असे फेरबदल करता येतील. याची तरतूद या करारात ठेवण्यात आलेली आहे.

5. लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीचा वापर केवळ कायदेशिर कारणासाठी करता येईल तसेच सदर मिळकतीचा वापर कायद्याने प्रतिबंधित अशा कोणत्याही कारणाने करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे या मिळकतीचा वापर करतांना सदर इमारतीमधील अथवा आजूबाजूचे रहिवाशांना त्रास होईल अथवा उपद्रव होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. तसेच, या मिळकतीचे देखभालीसाठी व व्यवस्थापनासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट अथवा सर्व सदनिका धारकांनी वेळोवेळी बहुमताने घेतलेले निर्णय व त्यानुसार केलेले नियम यांचे पालन करणे आणि सामाईक खर्चाची रक्कम विनाविलंब देणे हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

नसम-५
दस्तावेज क्र. १०५७७
१२ - ५२



हा लिहून घेणार यांनी या करारात नमूद केल्याप्रमाणे अलहिदा देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. तसेच, लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेण्यास लिहून देणार यांची मान्यता व संमती आहे. परंतु, अशा कर्ज पुरवठ्याच्या परतफेडीची जबाबदारी लिहून देणार अथवा संमती देणार यांची राहणार नाही. तसेच, असा कर्ज पुरवठा वित्तीय संस्थेकडून झाला नाही, या कारणाने मोबदल्याची रक्कम देण्यास विलंब लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. करारानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे उर्वरित रक्कम अदा न केल्यास प्रस्तूत विक्री करारनामा रद्द करण्याचा सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. सदर करारनामा त्यानुसार रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी तोपावेतो लिहून देणार यांना अदा केलेल्या रक्कमेतून प्रस्तूत व्यवहारापोटी लिहून देणार यांना झालेला सर्व खर्च व अन्य खर्च वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायद्याच्या तरतूदीनुसार परत करावयाची आहे. अशाप्रकारे रक्कम न दिल्याने करार रद्द करण्याचे ठरल्यास त्याबाबत लिहून देणार यांनी लेखी नोटीस रजि. पोष्टाने दिल्यानंतर करार रद्दबातल समजण्यात येईल व त्यानंतर लिहून घेणार यांचा सदरचे फ्लॉट मिळकतीवर कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यानंतर सदरील फ्लॉट मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे मर्जीनुसार अन्य कोणासही खरेदी देण्याचा वा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार राहिल व त्या बाबतीत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार वा सबब ऐकली जाणार नाही. ही करारनाम्याची महत्वाची मुख्य शर्त आहे. त्याचप्रमाणे उर्वरित रक्कम देण्यास लिहून घेणार यांनी विलंब केला व त्याबाबत लिहून देणार यांनी नोटीस दिली नाही हे कारण लिहून घेणार यांना सांगता येणार नाही. अशाप्रकारे कोणतीही नोटीस देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर नाही, त्या त्या वेळेला करारानुसार रक्कम देणे आवश्यक राहिल.

नसन-५	
दा.क्र. (१०५७७७)	
१६-५२	

येणारा संपूर्ण खर्च जसे की स्टॅम्प, नोंदणी फी अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

10. लिहून घेणार यांना कराराच्या पूर्ततेनंतर निवासी सदनिका ताब्यात दिल्यानंतर सदर निवासी सदनिकेच्या बांधकामात कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत. तसेच, सदर निवासी सदनिकेच्या इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे कलर स्किममध्ये बदल करता येणार नाहीत. तसेच, मुळ इमारतीच्या स्ट्रक्चरला धोका उत्पन्न होईल असे कोणतेही कृत्य करण्यास परवानगी राहणार नाही.

11. खालील परिशिष्ट- ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील घरपट्टी अनुपातातील बिनशेती कर, सामाईक सोयीसुविधांचे अनुपातातील खर्च इत्यादी खर्च लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर करावयाचे आहेत, तसेच, मिळकतीबाबत असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होईपर्यंत मिळकतीचा देखभालीचा खर्च लिहून देणार यांच्या मागणीनुसार विनाविलंब त्यांना देण्याचा आहे. लिहून देणार हे त्यांनी अशाप्रकारे घेतलेल्या सर्व रक्कमांचा विनियोग त्या कारणाने करतील आणि असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होतांना त्यांचेकडे अशी कोणतीही रक्कम असल्यास ती असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे खात्यात वर्ग करून देतील, आणि अशा सर्व रक्कमा लिहून देणार हे त्यासाठी स्वतंत्ररित्या असलेल्या खात्यात वर्ग करून ठेवतील.

12. लिहून घेणार यांनी प्रस्तावित नियोजित इमारतीमधील विशिष्ट सदनिका खरेदी केलेली असून या इमारतीमधील अन्य बांधीव भाग यावर पूर्णतः लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल आणि त्यानुसार लिहून देणार यांच्या अधिकारातून क्षेत्र अन्य कोणालाही विक्री करण्याचा व त्याबाबत हक्क देण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार राहिल. तसेच, असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होतांना ज्या विक्री न केलेल्या सदनिका असतील

दस्तावेज क्र. (१०५७७) / २०१३
१७



त्याबाबत लिहून देणार व संमती देणार हे सभासद म्हणून राहतील, त्यास लिहून घेणार यांची मान्यता व संमती आहे.

13. सदर नियोजित इमारतीचे भविष्यातील व्यवस्थापनाचे दृष्टीने आणि या कराराचा भाग म्हणून खालील तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम लिहून देणार यांनी मागणी केल्यापासून सात दिवसांचे आत देण्याचे लिहून घेणार यांनी अंगीकारलेले आहे, ही कराराची महत्वाची शर्त आहे

भविष्यात कायद्यातील फेरबदलानुसार वाढीव सेस किंवा कर भरावा लागल्यास ती रक्कम लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे.

14. सदर मिळकतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर आणि असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन करण्यासाठी आवश्यक त्या संख्येत सभासद झाल्यानंतर लिहून देणार डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट कायद्याच्या त्या त्या वेळच्या तरतूदीनुसार मुदतीत नोंदवून देतील. लिहून घेणार यांनी त्यांची या कराराने खरेदी केलेली सदनिका महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० अथवा त्यानंतर वेळोवेळी दुरुस्त झालेल्या कायद्याच्या तरतूदीनुसार समाविष्ट करण्यास मान्यता व संमती दिलेली आहे. आणि त्यानंतर या करारात वर नमूद केलेल्या सर्व शर्तीची पूर्तता करून सदर मिळकत लिहून घेणार यांचे कब्जात दिल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात आवश्यक तो डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व मे. सब रजिस्ट्रार साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. सदर दस्तऐवजांचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

15. या कराराने लिहून घेणार यांना जे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत, ते या कराराची पूर्तता होवून लिहून घेणार यांचे नावाने डिड ऑफ अपार्टमेंट नोंदवेपर्यंत लिहून घेणार यांना अन्ना...

नसन-५	
दस्तावेज क्र. १०५७७७	१०२२
१५	५२



6. खालील परिशिष्ट- अ व ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे टायटल बाबत सर्व कागदपत्र तसेच, बिल्डींग प्लॅन स्पेसिफिकेशन बघून घेवून स्वतःची खात्री करून घेतलेली आहे. लिहून देणार यांनी मिळकतीच्या मालकीहक्काबाबतची सर्व कागदपत्रे, टायटल सर्टिफिकेट, बिल्डींग प्लॅन, कमन्समेंट सर्टिफिकेट इत्यादी दस्तऐवज लिहून घेणार यांना करार करण्यापूर्वी अवलोकनार्थ दिलेले आहेत. तसेच, त्यांच्या प्रती देखील लिहून घेणार यांना ताब्यात दिलेल्या आहेत.

7. परिशिष्ट- अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत कोणत्याही सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयाकडून अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वीझिशन झालेली नाही अथवा तशाप्रकारची नोटीसही अद्यापपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही.

8. परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी घोषित केलेल्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे सभासदत्व घेणे, त्याकामी आवश्यक ती फी भरणे, असोसिएशनचे सर्व नियम, पोट नियमांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

9. प्रस्तूत विक्री करारनाम्याचा स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकिल फी इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी पूर्णपणे सोसावयाचा आहे. तसेच, सदरचा करारनाम्यास योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरून व नोंदणी फी भरून नोंदणीकरिता संबंधीत मे. दुय्यम निबंधक कार्यालयात लिहून घेणार यांनी त्यांचे सोयीनुसार हजर करावयाचा असून त्याची सुचना लिहून देणार यांना देण्याची असून त्यानुसार दस्त मान्य व कबूल करण्यासाठी संबंधीत मे. दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहण्याचे मान्य व कबूल करित आहे. तसेच, मिळकतीचे हस्तांतरणासाठी

नसन-५	
क्र. १०५७७	
१९	५२



19. सदर सदनिका भाड्याने अथवा लिजने देण्याचे झाल्यास त्यासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटने घालून दिलेले नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

20. करार करण्यापूर्वी लिहून देणार यांनी खालील कागदपत्रे लिहून घेणार यांना उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

1. 7/12 चा उतारा, 2. हक्क नोंदी, 3. मुळ जमिन मालकांचे तळ जागेचे खरेदीखत, 4. मंजूर बिल्डींग नकाशा, 5. कमेन्समेंट सर्टिफिकेट, 6. लेआऊट प्लॅन, 7. बिनशेती परवानगी, 8. बिनशेती कर भरल्याची पावती, 9. विकसन करारनामा, 10. जनरल मुखत्यारपत्र, 11. वकिलांचे टायटल सर्टिफिकेट, 12. पुरवणी विकसन करारनामा

21. सदरचा करार हा या करारातील सर्व पक्षांवर तसेच त्यांचे वालीवारस व कायदेशिर प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल.

22. सदर मिळकतीबाबत ओनरशिप ॲक्ट 1970 चे तरतूदीनुसार डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविण्याबाबत लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी संमती दिलेली आहे व लिहून घेणार यांची सदनिका या कायद्याच्या तरतूदीखाली सामिल करण्यास मान्यता दिलेली आहे.

23. सदर सदनिका खरेदी करण्यासाठी शासनातर्फे कोणत्याही प्रकारचे कर जसे जी.एस.टी., व्हॅट टॅक्स अथवा अन्य कोणतेही कर आकारल्या गेल्यास लिहून घेणार यांचे सदनिकेबाबत ती रक्कम विनाविलंब विनातकार भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

24. लिहून घेणार नंबर 2 यांचे पॅनकार्डवरील नांव सौदामिनी शशिकांत पाटील असे असून आधारकार्डवरील नांव सौ. सौदामिनी निखिल पाटील