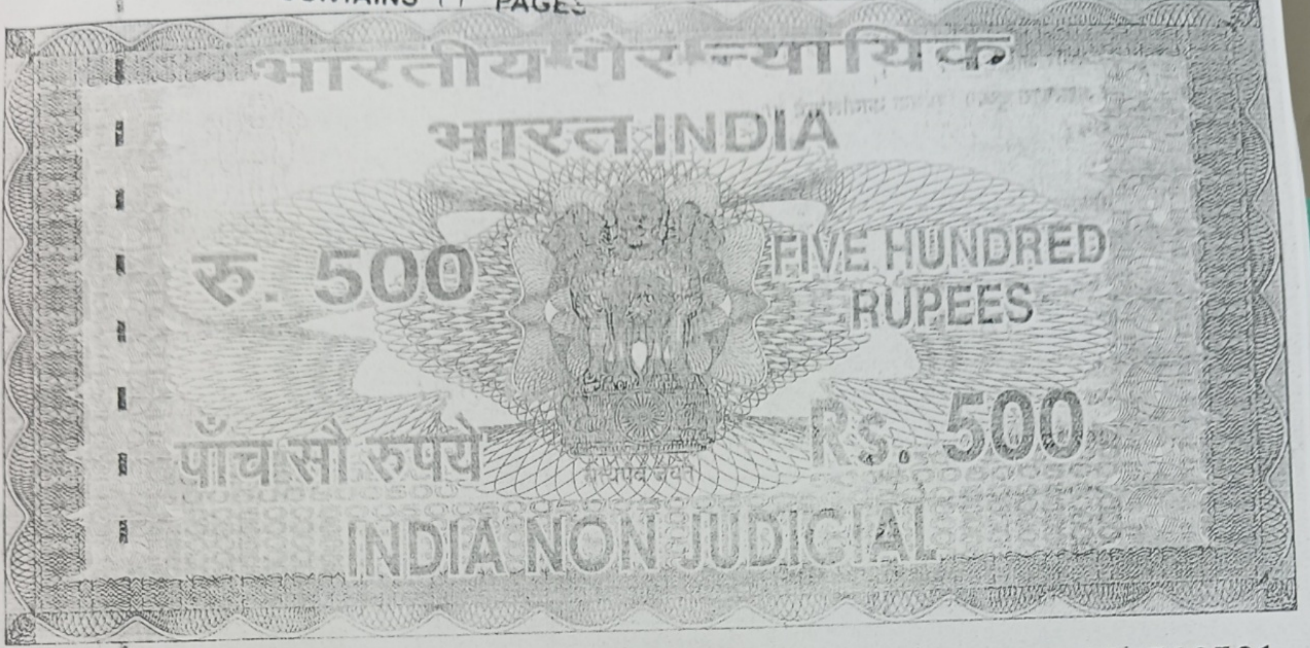


THIS DOCUMENT
CONTAINS 11 PAGES

Noted & Registered 0201/2023
at Serial Number 5/10/2023



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CB 760721

कारण : अर्धरात्रि - 4 OCT 2023

अ. क्र. ६५८ दि. किंमत ५००

नाव : शाशिकान्त सनप

पत्ता : पुनवारी नाशिक

हस्ते : डॉ. प्रताप जाधव

सही : [Signature]

सौ. ज्योती जीवन हिरे
स्टॅम्पवेंडर, नाशिक
मु. वि. प. क्र. ७/९६

TREASURY OFFICE NASIK

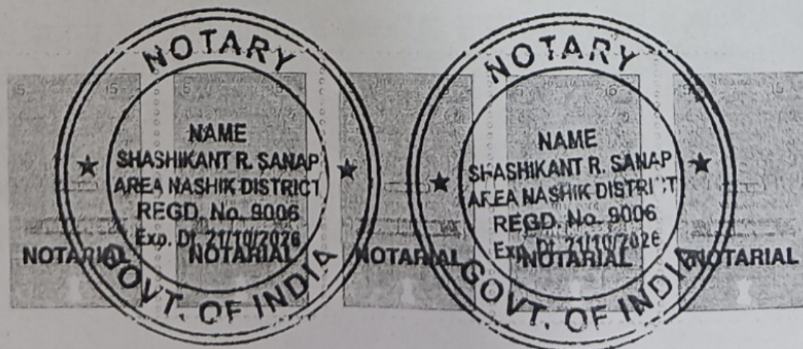
3 OCT 2023

STPHC ATO

॥श्री॥

विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज दिनांक ०५ माहे अॉक्टोबर इसवी सन २०२३ ते दिवशी गुरुवार नाशिक मुक्कामी...



कसबा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

करीबाना

दस्त नोंदणी करणार आहेत रच ?

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयचे मांव

बिळकतीचे वर्णन :

पोददला रकम :

मुद्रांक दिकत घेणाऱ्याचे नांव :

शाशिका अनिरुध्द गावडे

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव :

हत्त अस्तव्यास त्यांचे नांव व पत्ता :

असुखराव मोरे

मुद्रांक शुल्क रकम :

५००

मुद्रांक दिली नोंद वही अनुक्रमांक/दिनांक :

६५५८ 1-4 OCT 2023

मुद्रांक दिकत घेणाऱ्याची सही :

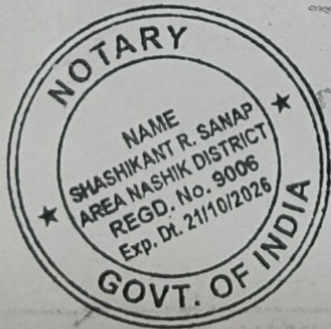
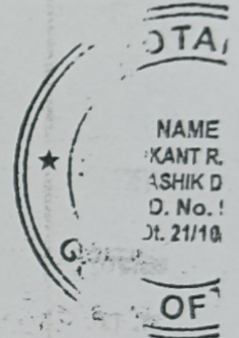
परवानाधारक मुद्रांक बिलोल्याची सही :

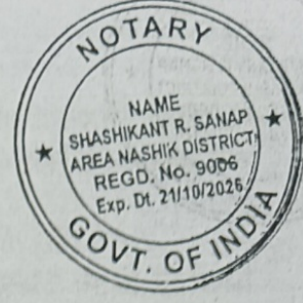
[Signature]

परवाना क्रमांक तसेच मुद्रांक बिलोल्या दिकाण/पत्ता

सौ. ज्योती जति

मुद्रांक परवाना क्र. ७/९६





श्री.कमलेश शालीग्राम लोखंडे
वय ४० वर्षे, धंदा - नोकरी,
पॅन नं.- ADUPLO312R
आधार नं. २७३० ४२२८ ६६९१
रा. फ्लॅट नं.५ महाराष्ट्र हौसिंग बोर्ड, दिंडोरी
रोड,पंचवटी, नाशिक
यांसी

लिहून घेणार

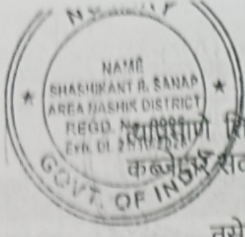
श्री.आकाश अनिरुध्द गावडे
उ.व. ३०, धंदा : व्यापार,
पॅन नंबर - एटीएचपीजी ७४४७ बी
आधार नंबर ४७६२ ३३५६ ७३२६
रा.अजिंक्यतारा बंगलो, प्लॉट
नंबर ८९, शिवसमर्थ नगर,
आरटीओ कार्यालयाजवळ,
मखमलाबाद शिवार, पेठरोड,
नाशिक-४२२००३

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्ददीतील मौजे मखमलाबाद-२ या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक ३१/१२/२/५अ/५ब, यापैकी प्लॉट नंबर ११ / १२ / १३, यांसी एकुण क्षेत्र ९१८.०० चौरस मिटर, यांसी बिनशेती आकार ११४६ रु. ०० पैसे या मिळकतीपैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र २७.०० चौरस मिटर वगळता उर्वरित क्षेत्र ८९१.०० चौरस मिटर या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या "स्वामी प्राईड अपार्टमेंट" या इमारतीपैकी बी विंग या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर १०४, यांसी कार्पेट क्षेत्र ३५.१९ चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी क्षेत्र ५.९४ चौरस मीटर ही मिळकत.सदर दस्तात प्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-१" यात व सदर फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-२" यात केलेले असुन सदर बांधीव फ्लॉट मिळकतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांचे वर्णन "परिशिष्ट-३" यात करण्यात आलेले आहे. "

२. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर ११ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची असुन सदरची मिळकत त्यांनी सौ.आरती सुनिल आहुजा यांचेकडुन खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दिनांक १२/१०/२०२० रोजी दस्त क्रमांक ४१८३/२०२० अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नंबर ४०४०९ अन्वये दाखल झालेले आहे. तसेच परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १२ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची असुन सदरची मिळकत त्यांनी श्री.सुनिल लखनलाल आहुजा यांचेकडुन खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दिनांक १२/१०/२०२० रोजी दस्त क्रमांक ४१८२/२०२० अन्वये नोंदविलेला आहे.



3

तसेच परिशिष्ट-१ लिहून देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नंबर ४०४०८ अन्वये दाखल झालेले आहे.

तसेच परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १३ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची असून सदरची मिळकत त्यांनी श्री.सुनिल लखनलाल आहुजा यांचेकडून खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दिनांक १२/१०/२०२० रोजी दस्त क्रमांक ४१८४/२०२० अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नंबर ४०४२१ अन्वये दाखल झालेले आहे.

सदर तीनही प्लॉट मिळकतीचे लिहून देणार यांनी एकत्रिकरण केलेले असून त्याबाबतचा आदेश नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक नगररचना विभाग / एकत्रिकरण / ४७९ / २०२० दिनांक २१/१२/२०२० रोजी केलेले असून त्या अनुषंगाने तीनही प्लॉटचे एकत्रिकरण करून सदर क्षेत्रातुन २७.०० चौरस मिटर क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकरीता वर्ग झालेले असून त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला ६३ नोंद नंबर ४११४७ झालेली आहे.

अशाप्रकारे लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करून त्यास नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजूरी घेवुन, त्यावर बांधकाम करुन, त्यातील बांधीव भाग इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे ठरवुन स्वामी प्राईड अपार्टमेंट हा प्रकल्प हाती घेतलेला आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी जसलीनकौर प्रितपाल सिंह गुजराल व गुरुदिपसिंग प्रितपाल सिंह गुजराल यांचेकडून मौजे नाशिक येथील भुमापन नंबर ३३७/१/२/२ यांसी डिआरसी सर्टीफिकेट नंबर ९१९ मधील एकुण क्षेत्रापैकी ३५६.०० चौरस मीटर इतका टी. डी. आर. विकत घेतलेला असून तसा टी. डी. आर. खरेदीखताचा दस्त दिनांक ११/११/२०२० रोजी लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५२५९/२०२० अन्वये नोंदविण्यात आलेला असून सदरील टी. डी. आर. हा वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या स्वामी प्राईड अपार्टमेंट या इमारतीकरीता वापरलेला आहे.

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

४. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ले आऊट मंजूरी मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक / नगररचना विभाग /

TAR
NAME
ANT R. S.
HIK DIS
D. NO. 90
Dt. 21/10/21
OF 11

अंतीम / १३८ (पंचवटी), दिनांक ०३/०१/२००३ नुसार दिलेली असुन सदर मिळकतीचा बिनशेती आदेश मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मह / कक्ष-३ / वि.शे.प्र.क्र. / ४४ / १९९३ दिनांक २६/०३/१९९३ अन्वये दिलेला आहे.

५. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहुन देणार यांनी इंजिनियर आदेश पवार व स्ट्रक्चर इंजिनियर पी एम भोरे 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 / सी-२/५६४ / २०२१ दिनांक ३०/०३/२०२१ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदरचे मंजुर नकाशानुसार लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर "स्वामी प्राईड अपार्टमेंट" या नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

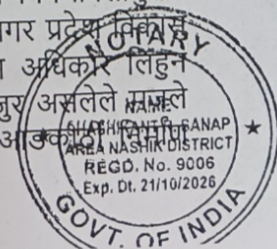
६. लिहुन देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट (रेग्युलेशन रिडेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ (रेरा) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे दिनांक १८/०७/२०२१ रोजी प्रकरण दाखल करुन त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन नंबर P५१६०००२९९६८ दिनांक १८/०७/२०२१ अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी केलेला असुन तसा नोंदणीचा दाखला लिहुन देणार यांना दिलेला आहे. सदर नोंदणी दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे.

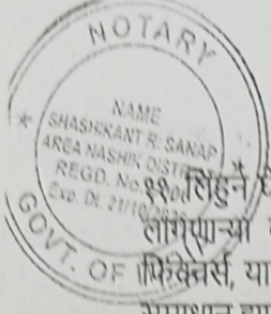
७. रेरा कायदा (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ चे तरतुदीनुसार व लिहुन घेणार यांचे मागणीप्रमाणे लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या स्वामित्वाबाबतचे सर्व कायदेशिर दस्तऐवज, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजुर इमारत नकाशा तसेच प्रकल्पा संदर्भातील इतर कायदेशिर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

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

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

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





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

१२. लिहून घेणार खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे कार्पेट क्षेत्र ३५.१९ चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी क्षेत्र ५.९४ चौरस मीटर इतके असून सदर चटई क्षेत्र रेरा कायदानुसार निव्वळ वापरायोग्य क्षेत्र यात बाहेरील भिंतीचे क्षेत्र, कॉलम, बीम, बाल्कनी, टेरेस, वहांडा, पॅसेज हे वगळून असेल.

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

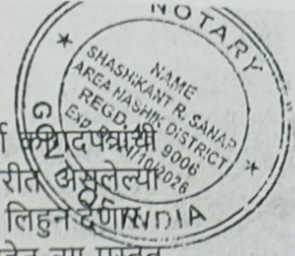
१) लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-१ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाचे असल्याबाबत लिहून देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशिर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघून व माहिती करून घेऊन पुर्णपणे खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याची खात्री दिलेली असून 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 १८,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख मात्र) इतकी उभयतांमध्ये ठरलेली असून सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून मोबदला किमतीचा फ्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. ठरलेल्या किमतीबाबत लिहून घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना काही रक्कमेचा भरणा दिला असून सदर भरणा तपशिलात नमुद आहे.

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

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

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



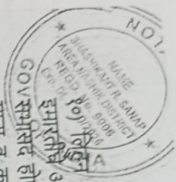
६) लिहुन देणार यांचे मालकी हक्कांबाबत व विकसनाचे हक्कांबाबत संपुर्ण लिहुन देणार यांनी पाहणी व तपासणी करुन घेऊन ते लिहुन देणार हे करीत बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपांची खात्री लिहुन घेणार यांनी करुन घेतली आहे. लिहुन देणार हे सदर फ्लॉट / सदनिका यामध्ये ज्या सुखसोयी उपलब्ध करुन देणार आहेत त्या प्रस्तुत कराराचे "परिशिष्ट-३" मध्ये नमुद केलेल्या आहेत, त्याबाबत लिहुन 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 ३०/०४/२०२३ पावेतो द्यावयाचा आहे. परंतु लिहुन देणार यांना खालील करणास्तव बांधकाम पुर्ण करण्यास मुदतवाढ देण्यात येईल.

- अ) युद्ध, 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 कार्यालयाकडुन होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरुन सदर प्रकल्पाचे बांधकाम लांबणीवर पडेल.
 इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडुन बांधकाम आराखडा मंजुरी / रिक्वीर्ज, ना हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ते यांची संबंधित खात्यांकडुन अपूर्तता.
 ई) लिहुन घेणार यांचेकडुन 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 सदनिका 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 घेणार 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) लिहून देणार हे परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे/अपार्टमेंट अँवटचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणून जाहीर झाल्यास सदर संस्थेचे/समाजसद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमांचे पालन करण्याचे लिहून देणार यांनीच मान्य व कबूल केलेले आहे. तसेच त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च लिहून देणार यांनीच करावयाचा आहे. परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या परत मिळकती संबंधाने सदर कारारावर ठरलेला मोबादला रकमेचा संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना लिहून देणार यांनी अदा केल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून देणार यांचे लागत डीड ऑफ अपार्टमेंटा दस्त लिहून व नोंदवून देतील. सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतापोटी येणारा सर्व खर्च लिहून देणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

११) प्रस्तुत काररातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहून देणार यांना परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या परत / सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत काररातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय व लिहून देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर परत / सदनिका कुठल्याही वितीय संस्थेस, बँकेस तारण / गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मागने सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त होणार नाही.

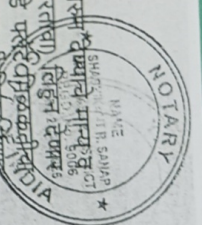
१२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी आवश्यक असलेला कच्चा माल जसे विटा, सिमेंट, वाळू, रिव्हल इत्यादींच्या पुरवठ्यात कमतरता अथवा मजुरांचा तुटवडा आल्यास अथवा कोणताही नैसर्गिक आपत्ती घडल्यास सदर बांधकाम करण्यास विलंब होईल. सदर विलंब उभयपक्षांनी आपआपसात समजुतीने माफ करून त्याप्रमाणे मुदतवाढ करावयाची आहे.

१३) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या परत / सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत तसेच सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना कळविलेपासून ८ दिवसांचे आत लिहून देणार यांनी त्यावेकडील देय असलेली रक्कम लिहून देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहून देणार यांना सुचना मिळाल्यानंतर व परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या परत मिळकती संबंधाने प्रस्तुत काररात नमुद केलेली उर्वरित संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना मिळाल्या नंतर परत / सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून देणार हे लिहून देणार यांना देतील.

१४) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या परत / सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहून देणार यांनी सुरु व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असून इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलाही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकूण इमारती मधील सामाईक पैसेज, सामाईक टेरेस, जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल निगम, स्वच्छता लिहून देणार यांनी राखावयाची आहे. एकूण इमारतीचा बाह्य भाग, तसेच इमारतीच्या सामाईक पैसेज व सामाईक भूभागामध्ये कुठल्याही प्रकारे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकूण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येईल असे कुठलेही कृत्य लिहून देणार यांनी करावयाचे नाही.

१५) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कारराचा विषय असलेल्या परतच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त परतचा कच्चा घेण्यापुढी लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कर्तनीकडून केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठ्या संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनगमत, केबल, डी. पी. पोटी तसेच इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे

धरमाल धरण
म सदर मंडळ
धरण धरमाल
धरण धरमाल



कनेक्शनपोटी हिस्सेराशीप्रमाणे होणारी रक्कम लिहुन देणार यांनी भरसून घ्यावे. मन्सुम देण्याने मन्सुम देणे कबूल केलेले आहे. तसेच सदर अपार्टमेंटचे मेटेन्-न्सपोटी विना परत(वा) लिहुन देणार यांच्याकडे परसेट मिळकतीच्या यांनी ठरविलेली रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांच्याकडे परसेट मिळकतीच्या कळ्या घेणेपूर्वी जमा करावयाची आहे. मेटेन्-न्सपोटी स्विकारलेली रक्कम ही लिहुन देणार सर्व सभासदांचे मेटेन्-न्सपोटीचे पैसे जमा झाल्यावर राष्ट्रीयकृत / सहकारी बँकेत "र्यामी सर्व 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 प्रदेशा विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील यांचे पालन करावयाचे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

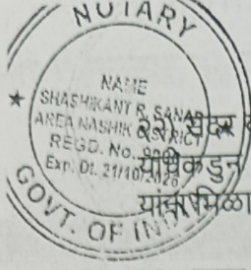
१७) लिहुन देणार हे परीशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम उच्च प्रतीच्या कच्चा मालाचा वापर करून करणार असून हवामानाच्या सातत्या बदलांमुळे तसेच उपलब्ध कच्चा मालामुळे बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे. ही बाब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे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

१८) परीशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा लिहुन घेणार यांना मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीची देखभाल, दुरुस्तीची वगैरे संपूर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहिल. तसेच मिळकतीचा उपयोग राहिवारी करणार्याची परवानगी मेजिल्याधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिलेली असल्याने राहिवारी उपयोग लिहुन घेणार यांनी करावयाचा नाही. लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनाकामी केल्यास होणार्या कायदेशिर कारवाईस व दंडास लिहुन घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहिल.

१९) परीशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसंबंधाने लिहुन घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडून, बँकेकडून कर्ज प्रकरणा करावयाचे असल्यास ते करणार्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखत वगैरे लिहुन घेणार यांच्या सहाय्य संमत्याची आवश्यकता पडल्यास लिहुन देणार हे अशा सहाय्य संमत्या देतील मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह संपूर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करणार्याची जबाबदारी ही संपूर्णपणे 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 ऑनरशिप अॅक्ट १९७० व अपार्टमेंट अॅक्ट १९६३ चे तरतुदीना आधिन राहुन लिहुन दिलेला आहे.

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



मिटर, य
महानगर
उर्वरित

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

२३) सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅटधारकांना तळ मजल्यावर सामाईक पार्किंग देण्यात आलेली आहे. लिहून घेणार यांनी सदर सामाईक पार्किंगच्या जागेतच त्यांचे वाहनांचे व्यवस्थित पार्किंग करावयाचे आहे.

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 लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल.

२५) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहून देणार व लिहून 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 लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच जीएसटीचा खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

भरण्याचा तपशिल :

रक्कम रुपये	तपशिल
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना युनियन बँक ऑफ इंडियाचे चेक नं ०२६००३ अन्वय दि. ०३/१०/२०२३ रोजी अदा केलेले आहे. भरणा पावला, तक्रार नाही.
१६,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख चौरचाळीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करून अथवा स्वतः जवळील रकमेची तजवीज करून अदा करावयाचे आहे.
१८,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख चौरचाळीस हजार मात्र).

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

परिशिष्ट-१

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्ददीतील मौजे मखमलाबाद-२ या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक ३१/१/२/२/५अ / ५ब, यापैकी प्लॉट नंबर ११/१२/ १३, यांसी एकुण क्षेत्र ९१८.०० चौरस

मिटर, यासी बिनशेती आकार ११४६ रु. ०० पैसे या मिळकतीपैकी नाशिक
महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे हस्तांतरित झालेले क्षेत्र २७.०० चौरस मिटर वगळता
उर्वरित क्षेत्र ८९१.०० चौरस मिटर यासी एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

पूर्वेस - प्लॉट नंबर ९ व १०

पश्चिमेस - प्लॉट नंबर १४ व १५

दक्षिणेस - लागु सर्व्हे नंबर ३१/२अ/१ पैकी

उत्तरेस - कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेप, तद्गाभूल
वस्तुसह तसेच ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसहच्या प्लॉट
मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट-२

परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मे.महानगर नियोजनकार, नाशिक
महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशान्वये
बांधकाम सुरु असलेल्या "स्वामी प्राईड अपार्टमेंट" या इमारतीपैकी बी विंग या
इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर १०४, यासी कार्पेट क्षेत्र ३५.१९
चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी क्षेत्र ५.९४ चौरस मीटर ही मिळकत. यासी चतुःसिमा
येणेप्रमाणे :

पूर्वेस

- प्लॉट नंबर ४०१ ए विंग

पश्चिमेस

- प्लॉट नंबर १०३ बी विंग

दक्षिणेस

- पॅसेज

उत्तरेस

- मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव प्लॉट मिळकत.

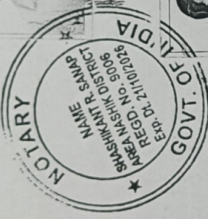
परिशिष्ट-३


१. संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर असेल.
२. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच व अंतर्गत भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.
३. भिंतीच्या बाहेरील बाजूस डबल कोट प्लास्टर व आतील बाजूस नेरु प्लास्टर केले जाईल.
४. टॉपलेटमध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.
५. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये स्टेनलेस स्टिल सिकसह व डिझायनर टाईल्स डॅडो लिंटल
लेव्हल पर्यंत असेल.
६. खिडक्या अॅल्युमिनिअम स्लायडिंग थ्री ट्रॅक मच्छर जाळी व एम.एस. सेफ्टी ग्रीलसह
असतील.
७. संपूर्ण प्लॉटचे वायरींग कन्सील्ट पध्दतीचे व मॉड्युलर स्विच पध्दतीचे असेल.
८. सदनिकेत आतून इमलेशन पेंट / कलर वॉश व बाहेरून अपेक्स पेंट असेल.
९. संपूर्ण प्लॉटचे प्लोअरिंग २४३ सिरॅमिक टाईल्स चे असेल.
१०. बाथरूमचे संपूर्ण प्लंबिंग कन्सिल्ट स्वरुपाचे व भिंतीवर ७ फुटापर्यंत ग्लेझ टाईल्स
असतील.
११. सदनिकेचा मुख्य दरवाजास लाकडी फ्रेम लॉमिनेट कोटींग व इतर दरवाजे फ्रेम मार्बल
व पलश डोअरसह.



THIS DOCUMENT
CONTAINS 11 PAGES
at Serial Number 5/10/2023

१२. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक.
१३. लिफ्ट.
जादा सुविधा आवश्यक असल्यास पुर्वसुचना देवुन त्याचा वेगळा आकार आकारण्यात येईल हा विक्री करारनामा नाशिक

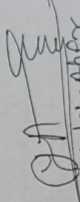

श्री. आकाश अनिरुध्द गावडे
(लिहून देणार)


Kumjesh's. Lakhande
श्री. कमलेश शालीग्राम लोखंडे
(लिहून घेणार)

साक्षीदार:-

१) _____

२) _____


Identified by

BEFORE ME
5/10/2023
SHASHIKANT R. SANAP
Advocate & Notary, Govt of India
Flat No.10, Khatnagar
Apartment, Chemo Nagar, Near,
St. Francis High School, Nashik.
Mob. : 9822179742

NOTARY
NAME
SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. No. 5006
Exp. Dt. 21/10/2026
GOVT. OF INDIA