

॥श्री॥

विभाग क्र. १४.६

सरकारी मुल्यांकन ₹ १४,५६,०००/-

मुद्रांक शुल्क ₹ १,२०,६००/-

मुल्यांकन दर ₹ ३१,६००/- प्रती चौ. मीटर

मोबदला रक्कम ₹ २०,१०,०००/-

नोंदणी फी ₹ २०,१००/-

सदनिका विक्री करारनामा

सदनिका विक्री करारनामा आज तारीख ___ माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२३ रोज ___ वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

सौ. सविता तुकाराम साळुंके,

उ.व.: ३७, धंदा: _____,

PAN: EPGPS0332C

आधार क्रं. ४०३० ७४४८ २१२७

रा. घर क्रं. २६, फुले नगर, पेठ रोड,

पंचवटी, नाशिक-४२२००३

यांसी

श्री. अरविंद रामजी पगारे,

उ.व.: ७७, धंदा: व्यापार,

PAN: AEBPP1998K

आधार क्रं. ७७४२ ६९१० ८१४२

रा.भूखंड क्रं. ६४, सचिन बंगला, वासंती सोसायटी,

ओंकार नगर, पंचवटी, नाशिक-४२२००३

यांसी

मे. ओंकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स,

PAN: AAFFO1272P

यांसी नोंदणीकृत कार्यालयाचा पत्ता:

सदनिका क्रं. ०३, ओंकार अपार्टमेंट, गोरक्ष नगर,

म्हसरुळ, नाशिक-४२२००४

या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार

श्री. राहुल अरुण पवार,

उ.व.: ३६, धंदा: व्यापार,

आधार क्रं. ६९६३ ७२६१ ६१४१

कारणे सदनिका विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसे जे की,

(१) **मिळकतीचे वर्णन:-**

- अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील व मंजूर विकास आराखड्यातील रहिवाशी विभागात समाविष्ट असलेली, **मौजे मखमलाबाद- २** या गावाचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी **भूमापन क्रं. ५७८/१ (जुना भूमापन क्रं. ३८८+३८९)** यातील मंजूर अभिन्यास आराखड्यातील **भूखंड क्रं. ५५/५६/५७/१०४/१०५/१०६/१** यांसी एकूण **क्षेत्र १,२९५.३२ चौ. मीटर** या मिळकतीपैकी (नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांस हस्तांतरित केलेले रस्ता रुंदीकरणाकडील क्षेत्र २०.६३ चौ. मीटर क्षेत्र वजा जाता) उर्वरित **क्षेत्र १,२७४.६९ चौ. मीटर** यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे -

पूर्वेस	: भूखंड क्रं. ५५/५६/५७/१०४/१०५/१०६/२ ते १२
पश्चिमेस	: भूखंड क्रं. ५८ व १०३
दक्षिणेस	: ९ मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस	: ९ मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णनाची स्थावर बिनशेती मिळकत, जल-तरू, काष्ठ, पाषाण, निधी-निक्षेप, तदंगभूत वस्तूसह, तसेच सदर मिळकतीवर जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्ग, मंजूर अभिन्यास आराखड्यातील कॉलनी रस्ते, विकास प्रकल्प रस्ता, खुली जागा व उलब्ध सोयी-सुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह, व सर्व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत, जिचा यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख '**सदर भूखंड मिळकत**' असा केलेला आहे.

ब. **प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या सदनिका मिळकतीचे वर्णन:-**

उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या सदर भूखंड मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "**ओंकार संकुल**" या प्रकल्पातील '**अरविंद**' (बी विंग) या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील **पहिल्या मजल्यावरील सदनिका क्रं. १०६ (एकशे सहा)** यांसी **चटई क्षेत्र ४१.८६ चौ.मीटर**, (बाल्कनीसह) यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे-

पूर्वेस	: सामासिक अंतर
---------	----------------

पश्चिमेस	: सदनिका क्रं. १०५
दक्षिणेस	: सदनिका क्रं. १०६
उत्तरेस	: सामासिक अंतर

येणेप्रमाणे वर्णनाची सदनिका मिळतित पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयी-सुविधांसह, तसेच भूखंड मिळकतीत जाण्या-येण्या मार्ग, इमारतीतील जिना, कॉलनी रोड, खुल्या जागा, तळ मजल्यावरील सामाईक वापराच्या सोयी-सुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह, तसेच सदर इमारतीचे अनुषंगाने भविष्यात स्थापन होणाऱ्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सचे सभासद या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या हक्क व अधिकारांसह, तसेच तळ जागेतील अविभक्त मालकी हक्क व मतदानाचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत, जिचा यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख 'सदर सदनिका मिळकत' असा केलेला आहे.

(२) **मिळकतीचा पूर्वेतिहास:-**

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या भूखंड मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची असून त्यांनी सदर भूखंड मिळकत ही विकसीत करण्यासाठी संमती देणार यांना देण्याचे निश्चित करून त्यांचे लाभात **विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार** पत्राचा दस्त दि. ०२/०१/२०२० रोजी लिहून मा. दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे **अ.क्र. नसन३-५४-२०२० व नसन५-८१८९-२०२०** अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहेत. प्रस्तुत विकसन करारनाम्यानुसार लिहून देणार यांना ३५% बांधीव भाग/सदनिका म्हणजेच **अरविंद** ह्या इमारतीतील संपूर्ण सदनिका मिळकती देण्यात आलेल्या असून कलम १ब यात वर्णन केलेली सदर सदनिका मिळकत ही लिहून देणार यांच्या हिश्यास आलेली आहे.

अशा प्रकारे सदर सदनिका मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची आणि प्रत्यक्ष कब्जे-वाहिवाटीतील अशी असून सदर सदनिका मिळकतीचा मालक या नात्याने पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा आणि / अथवा तिची विक्री विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

(३) **बांधकाम सुरु करण्याचा दाखला:-**

सदर भूखंड मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी लिहून देणार यांनी बांधकाम आराखडा करून सदरचा बांधकाम आराखडा हा मा. कार्यकारी अभियंता साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी

मंजूर करून दि. २२/१०/२०२१ रोजी बांधकाम परवाना मंजूर व प्रारंभ प्रमाणपत्र (Sanction of Building Permit and Commencement Certificate) क्रं. LND/BP/C-2/537/2021 अन्वये बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे.

(४) अभिन्यास आराखडा मंजूरी व बिनशेती परवानगी:

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या भूखंड मिळकतींना स्वरूपातील अभिन्यास आराखडा हा मा.सहाय्यक संचालक साहेब, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दि. ३१/०८/२००१ रोजी जा. नं. /नगररचना विभाग/अंतिम/७६ (पंचवटी) अन्वये मंजूर केलेला असून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमांनुसार मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दि. २५/०४/१९९४ रोजीचा आदेश क्रं. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्रं.५८५/१९९३ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेली आहे.

(५) सदर सदनिका मिळकतीचा हस्तांतरणाचा व्यवहार:-

लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या भूखंड मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ओंकार संकुल या प्रकल्पाचे बांधकाम सुरू केलेले असून सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर सदनिका मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना रहिवासाकामी सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यात स्वारस्य असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व अधिकाराबाबतचे दस्तऐवज, हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदीखत, टायटल सर्टिफिकेट, बांधकाम परवानगी, बिनशेती परवानगी, वगैरे संपूर्ण कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून, सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, पुरविलेल्या सोयी-सुविधा तसेच लिहून देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे अधिकारांची खात्री करून घेवून त्याबाबत संपूर्ण समाधान झाल्याने लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यास संमती दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व व्यवहाराबाबत चर्चा होवून खरेदीचा व्यवहार निश्चित झाला. सदर सदनिका मिळकतीत व संपूर्ण इमारतीत लिहून देणार यांनी ज्या सोयी-सुविधा पुरविलेल्या आहेत त्या परिशिष्ट-अ यांत नमूद केलेल्या आहेत. सदर सोयी-सुविधांव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सोयी-सुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याचा

वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे. सदर सदनिका मिळकतीचे हस्तांतरणाचे व्यवहाराचे अनुषंगाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तींना अधीन राहून प्रस्तुत सदनिका विक्री करारनामा लिहून व नोंदवून ठेवण्यात येत आहे.

प्रस्तुत सदनिका विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती

१.. सदर सदनिका मिळकतीची मोबदला रक्कम:-

सदर सदनिका मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून **मोबदल्याची उत्ती रक्कम ₹ २०,१०,०००/- (रक्कम रुपये वीस लाख दहा हजार मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल असून उभयतांचे दरम्यान काही एक तक्रार अगर वाद नाही.

२. भरणा तपशील:-

सदर सदनिका मिळकतीच्या मोबदल्याचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा केलेला/ करावयाचा आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
१०,०००/-	रक्कम रुपये दहा हजार मात्र लिहून घेणार यांनी दि. १८/०९/२०२३ रोजीचा फोन पे UTR No. 326173990877 अन्वये लिहून देणार यांना अदा केली. भरणा पावला. तक्रार नाही.
२०,००,०००/-	रक्कम रुपये वीस लाख मात्रचा उर्वरित भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासून ४५ (पंचेचाळीस) दिवसांचे मुदतीत सदर सदनिका मिळकतीवर कुठल्याही राष्ट्रीयीकृत / शेड्युल्ड बँकेकडून अगर खासगी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेऊन धनादेश / धनाकर्ष / पे ऑर्डर/IMPS/NEFT/RTGS अन्वये अथवा रोख रकमेची तजवीज करून रोख स्वरूपात लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहेत.
२०,१०,०००/-	एकूण रक्कम रुपये वीस लाख दहा हजार मात्र

वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून **रक्कम ₹ १०,०००/- (रुपये दहा हजार मात्र)** चा भागशः रकमेचा भरणा पावला, भरण्याबाबत काही एक तक्रार नाही. तसेच उर्वरित रक्कम उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत अदा करावयाची आहे. तसेच उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी उपरोक्त भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना मुदतीत अदा करावयाची आहे, ही या कराराची महत्त्वाची अट व शर्त आहे. मात्र लिहून घेणार यांनी उर्वरित रक्कम अदा न केल्यास लिहून देणार हे सदरचे रकमेवर द.सा.द.शे. २४% दंडाची आकारणी करतील अथवा प्रस्तुतचा करारनामा कोणतीही पूर्वसूचना न देता रद्द करतील व त्यासाठी कोणताही वेगळा दस्त करण्याची आवश्यकता राहणार नाही. अशा परिस्थितीत लिहून देणार यांना सदर सदनिका मिळकत अन्य त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त होईल आणि अशा प्रकारे लिहून देणार यांनी सदर सदनिका मिळकत अन्य तिन्हाईत इसमांस विक्री केल्यानंतर व त्यांचेकडून पैसे मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचे करारात नमूद केल्याप्रमाणे अदा केलेल्या रकमेतून १०% रक्कम कपात करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. सदर सदनिका मिळकत ही भूखंड मालक म्हणजेच लिहून देणार यांना विकसनाच्या मोबदल्यापोटी मिळालेली असून तिची संपूर्ण मोबदला रक्कम लिहून देणार यांना अदा करण्यास संमती देणार यांची मुक्त संमती आहे.

३. लिहून देणार यांनी सदर भूखंड मिळकतीवर बांधकाम सुरु केलेल्या इमारतीचे नांव ओंकार संकुल असे ठेवलेले असून त्यास लिहून घेणार यांची पूर्णपणे संमती आहे. सदर इमारतीचे नांवात बदल करण्याचा हक्क व अधिकार फक्त लिहून देणार यांना आहे व राहिल.
४. प्रस्तुत सदनिका विक्री करारनामा व त्यानुसार होणारा अंतिम हस्तांतरण दस्त नोंदविण्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, स्थानिक स्वराज्य संस्था कर, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी, वगैरे अनुषंगिक तो सर्व खर्च संमती देणार यांनी केलेला/करावयाचा आहे.
५. सदर सदनिका मिळकतीचे अनुषंगाने आकारण्यात येणारा, सेवा कर व स्थानिक स्वराज्य संस्था कर, तसेच राज्य शासन, केंद्र शासन अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून जे कर आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असून त्यास लिहून देणार हे

कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाहीत.

६. सदरचे इमारतीतील बांधीव भागांबाबत लिहून देणार यांनी साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक नळ, लिफ्ट, वगैरे इत्यादीसाठी ठरविलेली रक्कम व वैयक्तिक हिश्याची होणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अथवा स्थापन होणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थेस / असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स यांना मुदतीत देणे बंधनकारक आहे व राहिल.
७. सदर सदनिका मिळकतीचे अनुषंगाने नाशिक महानगरपालिका, नाशिक व महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित यांनी बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठ्याविषयी व विद्युत पुरवठ्याविषयी जे काही कायदे, नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.
८. सदर सदनिका मिळकतीचे क्षेत्र हे प्लास्टरपूर्वी (Unfinished Wall) मोजण्यात येऊन त्यात बाल्कनी, जिना, पार्किंग, टेरेस, इत्यादी बांधीव भाग मोजून चटई क्षेत्र निश्चित करण्यात येईल. सदर मोजमापाबद्दल लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार नाही.
९. सदर सदनिका मिळकतीचे व्यवहाराचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे, त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून सर्व पत्रव्यवहार केला जाईल व अशा प्रकारे केलेला सर्व पत्रव्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून तो मिळालेला / प्राप्त झालेला आहे असे समजण्यात येईल.
१०. सदर सदनिका मिळकतीचा ताबा घेण्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रजिस्टर्ड पोस्टाने कळविल्यापासून अथवा तोंडी सूचना दिल्यापासून ०७ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या सर्व रकमा अदा करून सदर सदनिका मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. लिहून देणार यांना देय असलेल्या रकमांचा भरणा पावल्याशिवाय सदर सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिला जाणार नाही.
११. लिहून घेणार हे सदर सदनिका मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतल्यानंतर खालील बाबी मान्य व कबूल करीत आहेत की,
 - क. सदर सदनिका मिळकतीचा वापर फक्त मंजूर प्रयोजनाकामीच करतील. व्यावसायिक, अनैतिक, बेकायदेशीर व कायद्याने प्रतिबंध असलेल्या

प्रयोजनाकामी करणार नाहीत.

- ख. लिहून घेणार हे सदर सदनिका मिळकतीचा वापर सुझ माणसाप्रमाणे करतील. आजुबाजूचे रहिवाशांना त्रास होईल असे कोणतेही गैरवर्तन करणार नाहीत. तसेच सदर सदनिका मिळकत ताब्यात घेतल्यानंतर तिची किरकोळ दुरुस्ती, रंगकाम, वगैरे लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करतील. कॉमन पॅसेज, जिने, खुल्या जागा व पार्किंग क्षेत्र यांचा नियमबाह्य वापर करणार नाहीत.
- ग. लिहून घेणार हे सदर सदनिका मिळकतीस व संपूर्ण इमारतीस धोका पोहोचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालाग्राही पदार्थ अगर कायद्याने प्रतिबंध असलेले पदार्थ सदर मिळकतीत साठविणार नाहीत. तसेच इमारतीचा जिना, उद्दाहन, सामाईक जागा, इत्यादींचे नुकसान होईल अशा कोणत्याही अवजड वस्तू वरील मजल्यावर नेणार नाहीत. लिहून घेणार हे सदर सदनिका मिळकतीचे आज स्थितीत अथवा भविष्यात सदर सदनिका मिळकतीचे स्वरूपात लिहून देणार अथवा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय कोणत्याही स्वरूपाचा बदल करणार नाहीत अथवा सदर सदनिका मिळकतीचे कोणतेही बांधकाम पाडून नवीन / वाढीव बांधकाम करणार नाहीत. तसेच सदर इमारतीचे बाह्य स्वरूपात (Elevation) कुठलाही बदल करणार नाहीत.
- घ. सदर सदनिका मिळकतीचे परिसरात, पॅसेज, खुली जागा तसेच कुंपणामध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाहीत. तसेच सदर मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.
- ड. सदर सदनिका मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरण दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देईपावेतो लिहून देणार यांना त्यांचे तर्फे त्यांचे नोकर-चाकर, मुकादम, सर्व्हेअर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांना सदर सदनिका मिळकतीत जाण्या-येण्याचा हक्क व अधिकार राहिल.
१. उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या सदर भूखंड मिळकती व उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर सदनिका मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहित असून लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षीसपत्र, विसार पावती, साठेखत करारनामा, जनरल

मुखत्यार पत्र, जामिनकी, कोर्ट जप्ती अगर अन्य कोणत्याही प्रकारे जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर सदनिका मिळकतीचे संदर्भात कोणत्याही कोर्टात, शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र दिलेले नाही. येणेप्रमाणे सदर सदनिका मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहित असून सदर सदनिका मिळकती संबंधाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेशिवाय तिन्हाईत व्यक्तींच्या लाभात करार-मदार करून दिलेले नाहीत. तसेच संमती देणार यांनी प्रस्तुत भूखंड मिळकतीचा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून देतेवेळी टायटलची खात्री करून घेतलेली आहे. याउपरही यदाकदाचित भविष्यात सदर मिळकतीचे टायटलमध्ये काही दोष आढळून आल्यास अगर काही वाद अगर तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करून देण्याचे अंगिकारलेले असून त्याची कोणतीही तोषिस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

२. सदर भूखंड मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या **"ओंकार संकुल"** या प्रकल्पाचे सर्व बांधीव भागधारकांची एकत्रित मिळून महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० व त्याखालील नियमांनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० व महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी नियम, १९७२ चे तरतुदीनुसार असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स स्थापन करावयाची याविषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहिल. तसेच स्थापन करण्यात येणारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सचे सभासद होऊन, सदरील संस्थेचे नियम, पोटनियम व उपविधींचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीचा वापर सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स संस्थेचे नियम, पोटनियम, उपविधी अथवा घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) मध्ये नमूद केलेल्या नियमांचे अधीन राहून करावयाचा आहे. सदरील नियमांचे उल्लंघन होईल असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही.
३. प्रस्तुत सदनिका विक्री करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून तो उभयतांवर, उभयतांचे वालीवारस, तसेच उभयतांचे पश्चात उभयतांतर्फे हक्क सांगणाऱ्या प्रत्येक व्यक्ति अगर संस्थेवर बंधनकारक आहे व राहिल.
४. प्रस्तुत सदनिका विक्री करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅटस् अॅक्ट,

१९६३ तसेच महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० (सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५) अथवा महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचे अधिनियम, १९६० (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २४) चे तरतुदीस व त्या खालील नियमांना अनुसरून केलेला व नोंदविण्यात आलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदनिका विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी मोबदला रकमेचा भरणा स्विकारून, संमती देणार यांच्या संमतीने आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून-उमजून, लिहून देवून, वाचून व समजावून घेवून, मान्य व कबूल करून, साक्षीदारांसमक्ष सहाय्य व अंगठे करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिले असे.

हा सदनिका विक्री करारनामा, ता.म.

श्री. अरविंद रामजी पगारे
लिहून देणार

मे. ओंकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स,
या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार
श्री. राहुल अरुण पवार
संमती देणार

१. सौ. सविता तुकाराम साळुंके

२. सौ. माया देवानंद राजगिरे
लिहून घेणार

साक्षीदार:

१. _____

२. _____

परिशिष्ट-अ

बांधकाम: चांगल्या दर्जाचे आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर.

विटकाम: बाहेर ६ इंच व आतील ४ इंच जाडीचे

फ्लोअरिंग: सर्व रुममध्ये सिरॅमिक टाइल्स

टॉयलेट व बाथरूम: ७ फूट उंचीपर्यंत ग्लेझ्ड टाइल्स

दरवाजे: सर्व रुम्सला फ्लश दरवाजे

फिटींग: हार्डवेअर फिटींग नामांकित ब्रॅण्डची

खिडक्या: अल्युमिनीयम पावडर कोटेड स्लायडींग खिडक्या सुरक्षित ग्रीलसह

इलेक्ट्रिकेशन: कन्सीलड इलेक्ट्रिक फिटींग सर्व लाईट पॉइंट व टी.व्ही. पॉइंटसह

स्विचेस: चांगल्या दर्जाचे मॉड्युलर स्विचेस

प्लंबींग: कन्सीलड प्लंबींग फिटींग, प्लशींग सिस्टीमसह

रंगकाम: आतून नेरु फिनीश व बाहेरून सिमेंट प्लास्टर तसेच बाहेरील व आतील भितींना रंग

कंपाऊंड: भिंत गेटसह

उद्वाहक: उद्वाहक (Lift) सुविधा

पार्किंग: सामाईक पार्किंग

प्रतिज्ञापत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार या नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही, त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (Power of Attorney Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधाराकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा, १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम व कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्याती आलेली पूरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकार / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री करून देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतींविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजामधील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत, याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता, १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत, याची मला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून घेणार