

॥ ॐ नमःशिवाय ॥

बाजार मुल्यांकन दर रूपये ३६,४००=०० प्र.चौ.मी.

रेडी रेकनर चार्ट नंबर १.३.३८

एकूण कार्पेट क्षेत्रफल : ५५.०० चौ. मी.

बाजार मुल्यांकन रूपये : २४,०२,४००=००

आपसातील किंमत रूपये : २८,५०,०००=००

मुद्रांक शुल्क रूपये : १,७१,०००=००

नोंदणी फी रूपये : २८,५००=००

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२३
रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

(१) श्री. नयन विष्णू आहिरे :
 वय : २८ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी :
 पॅन नंबर बी के ओ पी अे १८६२ पी : लिहून घेणार
 आधार नंबर ८७७५ ३८७१ ७५८३ :
 राहणार : ११, अे विंग, विजयसृष्टी अपार्टमेंट, :
 रासबिहारी मेरी लिंकरोड, नाशिक. :
 मोबाईल नंबर ८४८४८३४४६१ :

--: यांसी :-

मे. वैभव डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था :
 पॅन नंबर अे अे के एफ व्ही ४५६४ अे :
 तर्फे भागीदार श्री. अशोकभाई बटुकभाई आद्रोजा :
 वय : ४७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
 राहणार : रूंगटा एन्क्लेव्ह, कर्मयोगीनगर, : लिहून देणार
 उंटवाडी, नाशिक. :
 आधार नंबर ४०८९ ९४१७ ७९५३ :
 मोबाईल नंबर ९८२३१ ९८०४२ :

कारणे फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी व नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर २३४/ १ / १ / २ अ / २ / २ / प्लॉट क्रमांक १५ यांसी क्षेत्रफळ ११०८.८० चौ. मी. चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस : ९ मिटर कॉलनीरोड
 पश्चिमेस : प्लॉट क्रमांक १४
 दक्षिणेस : ९ मिटर कॉलनीरोड
 उत्तरेस : लगतची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

२) खरेदी मिळकतीचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन: वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर “ हरीदर्शन हार्ईटस् अपार्टमेंट ” या इमारतीतील **बी विंग मधील फ्लॉट क्रमांक ३०४ (तिनशे चार) तिसरा मजला यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ ५५.०० चौ. मी. ही मिळकत यांसी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे.**

पूर्वेस	:	इमारतीची मोकळी जागा
पश्चिमेस	:	फ्लॉट क्रमांक बी / ३०३
दक्षिणेस	:	फ्लॉट क्रमांक बी / ३०५
उत्तरेस	:	इमारतीची मोकळी जागा

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आमचे सर्वस्वी खरेदी मालकीची असून सदर मिळकत आम्ही **मुरलीधर प्रभाकर दिक्षित व हरीष प्रभाकर दिक्षित यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार धारक म्हणून श्री. सुभाष गोविंद सायखेडकर यांचे पासून दिनांक २६/०३/२०१३ रोजी** कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सागो., नाशिक -५ यांचे कार्यालयात **दस्त क्रमांक ३९२५ अन्वये दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी** नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला **नोंद क्रमांक ८८६९६ अन्वये** लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

(४) त्यानुसार सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्हास आहे. सदर हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने विल्हेवाट लावण्याचा तसेच केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां कडून रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां सोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगिक दस्त ऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक सागो., यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून देण्याचा व कबूल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

त्यानुसार कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी आम्ही विक्री करण्याचे ठरविले असल्याने सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात कायम स्वरूपी लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे.

(५) तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवर वापरणे साठी लिहून देणार **टि. डि. आर. क्षेत्र ४४३.०० चौ. मी. एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक ९६५ मधील श्री. वत्सलाबाई उर्फ वत्सला पुंजा खोडे यांचे पासून खरेदी केलेले असून सदर खरेदीखत दिनांक ३०/०८/२०२१ रोजी दस्त क्रमांक ७२८३ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे**

(६) त्यानुसार सदरचे टि. डि. आर. क्षेत्र उपरोक्त कलम १ मधील मिळकतीवर वापरण्यात येवून सदर मिळकतीचा इमारत नकाशा मे. इक्झ्युक्युटिव्ह इंजिनियर, नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र **क्रमांक एल. एन. डी. / बी. पी. / सी / १ / ४६८ / २०२१ दिनांक ०४/१०/२०२१ रोजी** मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर सदरचा इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचा व फेरबदल केलेला इमारत नकाशा

मंजूर करण्याचा तसेच त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. त्यासाठी लिहून घेणार यांची संमती आहेच असे गृहित धरण्यात येईल व त्यासाठी लिहून घेणार यांची वेगळी संमती घेण्यात येणार नाही. याबाबत संपूर्ण कल्पना लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे.

६) सदरील मंजूर इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटुंबातील व्यक्तींनी आजू बाजूचा परिसर पाहून तसेच सदर कलम २ मधील मिळकत पूर्णपणे पाहून पसंत केलेली असून त्याचे संदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

७) सदरील कलम १ व २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने व त्याच अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील कलम २ मधील मिळकत खरेदीकरण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

८) सदरील कलम २ मधील मिळकतीस ज्या सुविधा पूरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तर पणे परिशिष्ट 'अ' यात नमूद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरिक्त काही जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

९) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत रूपये २८,५०,०००=०० (अक्षरी रूपये अठ्ठावीस लाख पन्नास हजार फक्त) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे.

सदर किंमती बाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. सदर ठरलेली किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे मिळाला आहे.

रक्कम रूपये	तपशिल
१,००,०००=००	(अक्षरी रूपये एक लाख फक्त) एवढ्या रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना चेक क्रमांक ११३९२६ दिनांक २३/०३/२०२३ रोजी अेक्सीस बँक अन्वये मिळाला, तक्रार नाही.

१,००,०००=०० (अक्षरी रूपये एक लाख फक्त)
=====

वर नमूद केल्या प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना मिळाली असून त्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच ठरलेल्या किंमती पैकी खालील प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडे बाकी असून सदर रक्कम खालील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत द्यावयाचे आहेत.

रकम रूपये**तपशिल**

२७,५०,०००=०० (अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख पन्नास हजार फक्त) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना करारनामा झाल्याच्या तारखे पासून बांधकामाचे प्रगतीनुसार ०५ (पाच) महिन्यात अदा करावयाचा आहे.

२७,५०,०००=०० (अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख पन्नास हजार फक्त)
=====

वर नमुद केल्याप्रमाणे वेळो वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरल्यानुसार रकमा व दिलेले चेक्स दिलेल्या तारखेला अदा करावयाच्या आहेत. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रकम अदा करावयाची आहे. यदा कदाचित सदरची रकम देण्यास विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी सदरचे रकमेवर २४% द. सा. द. शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विना तक्रार द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे रकम वेळो वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा व कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची पूर्वसूचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहिल. या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल. त्यावेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रकम दुसरे बुकींग झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना बिगरव्याजी परत करण्यात येतील. मात्र लिहून घेणार यांना कलम २ मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारेखपावेतो अदा केलेल्या रकमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम २ मधील मिळकतीचे दुसरे बुकींग मिळाल्यानंतर तसेच अदा केलेल्या रकमेतून ठरलेल्या किंमतीतून किंवा अदा केलेल्या रकमेतून रूपये १०,०००=०० अक्षरी रूपये दहा हजार फक्त) एवढी वजा करून उर्वरीत रकम बिनव्याजी परत करण्यात येईल. त्यानंतर सदरील वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

११) सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रीक मिटर चार्जेस, डी. पी. चार्जेस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या नियमा प्रमाणे लागणारी रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त **जेवढी लागेल तेवढी रकम** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या फ्लॉट मिळकती साठी लाईट मिटर बसविण्यात येईल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रकम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार

यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती साठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर बसविल्या नंतर सदरच्या मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदरचे येणारे लाईट बिल लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

तसेच कलम १ मधील मिळकती वर इमारतीचे बांधकाम झालेले असून त्यानुसार इमारतीला एक सामाईक विज कनेक्शन व सामाईक पाणी कनेक्शन राहिल.

तसेच कलम १ मधील मिळकतीवर सदरच्या इमारतीचे बांधकाम झालेले असून त्यानुसार सदरच्या इमारतीला एक सामाईक बोरींग करण्यात आलेली आहे. सदरचे बोरींग आज मितीस चालू अवस्थेत असून त्यामध्ये पाणी भरपूर आहे. मात्र भविष्यात निसर्गानुसार त्यामध्ये पाणी कमी झाले अथवा कमी जास्त झाले किंवा पाण्याची पातळी कमी झाल्यास अशा वेळी त्याबाबतची लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही, म्हणून त्याबाबत लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

१२) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामा साठी करावयाचा नाही. तुमच्या मुळे इतर इमारतीतील फ्लॉट धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तनूक करावयाची नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

म्हणजे सुज्ञ माणूस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१३) 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 हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॉट धारकांना अॅलोट केलेल्या टेरेस व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीवर पुढील भविष्य काळामध्ये अतिरिक्त एफ.एस.आय. मंजूर झाल्यास किंवा लिहून देणार यांनी बाहेरून टि. डी. आर.विकत घेवून सदरचा टि. डी. आर. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरून त्यातून तयार होणारे फ्लॉट विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांचा राहिल. तसेच अॅलोट केलेल्या टेरेस व्यतिरिक्त इमारतीच्या वरच्या सामाईक गच्चीचा वापर

करण्याचा हक्क व अधिकार सर्व फ्लॉट धारकांचा सामाईक राहिल. त्याप्रमाणे सर्व फ्लॉट धारकांनी सामाईक गच्चीचा वापर सुव्यवस्थित पणे करावयाचा आहे.

१५) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झाले नंतर लिहून घेणार यांना कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल. तसेच कब्जा हा संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर १ महिन्यात दिला जाईल. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार हे जो पर्यंत आम्हास कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण अदा करित नाही तो पर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमा बरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही. याची माहिती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे.

१६) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने नाशिकच्या हवामानामुळे लिकेज होण्याची शक्यता असते म्हणून त्यासंदर्भात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पूर्ण सहकार्य करावयाचे आहे.

१७) तसेच फ्लॉट मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ बिल्टप स्वरूपात मोजण्यात येईल व त्याबाबत आम्ही नेमलेल्या आर्किटेक्टचा सल्ला अंतिम स्वरूपात मानला जाईल. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

१८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्याइमारतीस “ हरी दर्शन हाईट्स अपार्टमेंट ” हे नांव देण्यात आलेले आहे.

१९) सदर कलम २ मधील मिळकतीच्या करारनाम्याचा सर्व प्रकारचा **खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, इत्यादी खर्च हा लिहून देणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे.**

२०) तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीमध्ये सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एका इमारतीचे बांधकाम होणार असल्याने एका इमारतीला एक सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सदर लिफ्टचा उपयोग इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी सामाईक पद्धतीने करावयाचा आहे. मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॉट धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगर दुरुस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

२१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे. त्या इमारतीचा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडील मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार उपरोक्त मिळकतीवरील इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांना **विनामोबदला** पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे त्यानुसार फ्लॉट क्रमांक प्रमाणे पार्कींग अॅलोट करण्यात येईल, त्यानुसार प्रत्येक फ्लॉट धारकांनी फ्लॉट क्रमांक प्रमाणे गाडी पार्क करावयाची आहे. त्यासाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही. तसेच सदरच्या पार्कींगच्या सुविधा साठी कोणत्याही फ्लॉट धारकाकडून किंमत स्विकारलेली नाही.

२२) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतूदीस व नियमांस अनुसरून केलेले आहे.

२३) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर लिहून घेणार यांचे मुळे फ्लॉटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करू घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू घ्यावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल असे वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, फरशा कोरावयाच्या नाहीत अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच बाल्कनी किंवा टेरेस रूम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२४) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्या नंतर किंवा ताबा घेणे बाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नोटीस दिल्यानंतर किंवा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारतीचा बांधकाम वापर करणे कामी (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट) नाशिक महानगर पालीका यांचेकडून मिळाल्यानंतर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणा करावी लागेल .

२५) तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवर बांधकाम झालेल्या इमारतीचा सामाईक खर्च भागविणे साठी इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांनी एकत्र येवून दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस ठरवून तो ठरविलेला मेन्टेनन्स चार्जेस लिहून देणार यांचे कडे जमा करावयाचा आहे, सदरच्या जमा होणाऱ्या मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरुस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, पाणी बिल, लिफ्ट दुरुस्ती तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा (एन. ए. टॅक्स) इत्यादी खर्च केला जाईल. त्याव्यतिरिक्त फ्लॉट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च लिहून घेणार

यांनी स्वतःच्या खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून घेणार देत असलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

तसेच कलम २ मधील मिळकती संदर्भात असणारी जी. एस. टी. ची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे किंमती व्यतिरिक्त जमा करावयाची आहे. तसेच भविष्यात सरकारने नविन टॅक्सेस लागू केल्यास ते देखील लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे जमा करावयाचे आहेत.

२६) वर कलम १ व २ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जप्ती जामीनकी अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त आपला हक्क व अधिकार सांगत नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणीही आपला हक्क हित संबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

२७) वर कलम १ मधील मिळकतीची बिनशेती परवानगी **मे. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश क्रमांक मह/कक्ष-३/ ४/ बि. शे. प. क्र. / ३८०/ २०११ दिनांक २४/०१/२०१२ रोजी घेण्यात आलेली आहे.**

२८) तसेच कलम १ मधील मिळकतीचा फायनल **ले-आऊट हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी अंतिमरित्या मंजूर केलेला असून त्याचा मंजूरी क्रमांक नगररचना विभाग/ अंतिम /पंचवटी / सी - १ / ३१ दिनांक २९/०५/२०१२ रोजी मंजूर झालेला आहे.**

-: परिशिष्ट 'अ' :-

फ्लॉट मिळकतीमधील सुविधा

- १) आर.सी. सी. स्ट्रक्चर व भिंती वित बांधकामात.
- २) भिंतींना बाहेरून सॅन्ड फिनिशड प्लास्टर व वॉटर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट कलर मध्ये.
- ३) आतील भिंतींना नेरूचे प्लास्टर
- ४) आत मधील सर्व भिंतींना ओबीडी कलर व छताना अक्रेलिक कलर.
- ५) मुख्य दाराची चौकट लाकडी आणि बाकी सर्व दरवाजाच्या चौकट आर.सी.सी. मध्ये असतील. तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोर असतील.
- ६) सर्व रूम मध्ये २ बाय २ मापाच्या चांगल्या दर्जाच्या स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
- ७) सर्व रूम मध्ये तीन ट्रॅक पावडर कोर्टींग अॅल्युमिनियम स्लाईडिंग व्हिंडो, सेफ्टी ग्रील व जाळी सह बसविण्यात येतील.

- ८) बाथरूम मध्ये खिडकी लेवल पर्यंत कलर ग्लेइड टाईल्स व टॉयलेट मध्ये ४ फूट व तळाला स्पारटेक्स बसविण्यात येतील.
- ९) किचन ओटा ग्रेनेट मार्बल टॉप आणि स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व किचन ओट्यावर खिडकीच्या लेवल पर्यंत मापाच्या ग्लेइड टाईल्स व स्टिलचे सिंक बसविण्यात येतील.
- १०) बाथरूम व संडास मध्ये जी. आय. व पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सील्ट फिटींग करण्यात येईल. तसेच किचन, बाथरूम, संडास व वॉश बेसिनला प्रत्येकी एक नळ बसविण्यात येईल.
- ११) प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिव्हिंग रूम मध्ये टि. व्ही. चा एक पॉईंट, एक प्लग पॉईंटची सोय व बाथरूम मध्ये गिझर पॉईंट परंतु गिझर देण्यात येणार नाही व संपूर्ण वायरींग फिटींग कन्सील्ट मध्ये करण्यात येईल.
- १२) प्रत्येक फ्लॉट मध्ये बाथरूम , किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ कनेक्शन व एक वॉश बेसीन.
- १३) इमारतीसाठी ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी सर्व फ्लॉट धारकांना सामाईक वापरासाठी करण्यात येईल. तसेच सामाईक नळकनेक्शन.
- १४) इमारतीच्या वर असलेली गच्ची (टेरेस)
- १५) इमारतीसाठी वेगळे सामाईक विज कनेक्शन
- १७) इमारतीसाठी सामाईक लिफ्टची सुविधा
- १८) इमारतीसाठी विनामोबदला पार्कींगची सुविधा

वरील सुविधा व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सुविधा पाहिजे असल्यास त्याचे वेगळी किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अगोदर द्यावयाची आहे.

येणेप्रमाणे सदर फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिले व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहाया करून नोंदवून दिला असे.

मे. वैभव डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार श्री. अशोकभाई बटुकभाई आद्रोजा
(लिहून देणार)

(१) श्री. नयन विष्णू आहिरे
(लिहून घेणार)

--: साक्षीदार :-

१) -----
राहूल देविदास बागुल
५ वी स्किम, राजरत्न नगर,
सिडको, नाशिक

२) -----
संतोष जनार्दन भोसले
आशिर्वाद, महाजन नगर,
अंबड, ता. जि. नाशिक