

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA
18 OCT 2023

2023

CB 771843

दि. 26/9/23 रु. 500/- पैकी रु. Bank

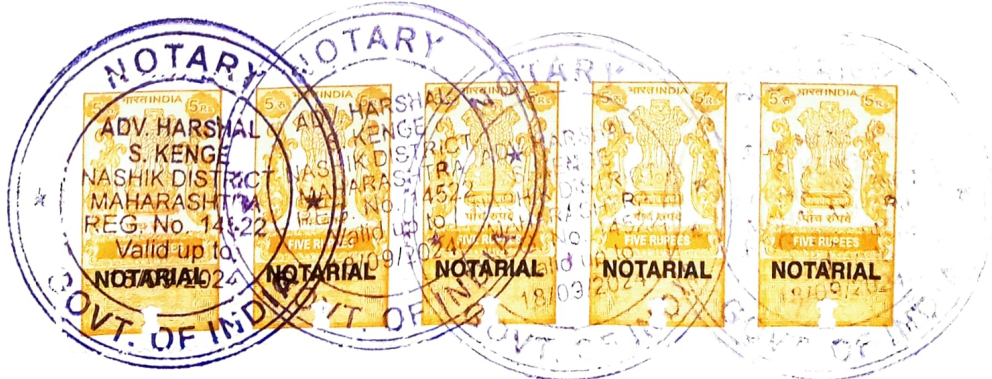
श्रीमती / सौ. Omkar Builders & Developers
516 Komal Resi, Buli Lane College Rd
Yogesh Ghose Shahil

TREASURY OFFICE NASIK
18 OCT 2023
STPHC ATO

श्री. सं. रा. अमृतकर
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.
(मु.वि.प.क्र. - १०३/२००२)

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No 3452/23
DATE 18/10/2023
This Document Contains
1 Total Pages 1/7

पिकी 22/10/23



॥ श्री गणेशाय नमः॥

मुल्यांकन विभाग क्र.	:	२७.१
फ्लॉटचे क्षेत्रफळ	:	५७.७२ चौ.मी. + २२.९७ चौ.मी.
शासकिय मुल्यांकन	:	रु. १६,३४,०००/-
करारनामा किंमत	:	रु. ४३,५०,०००/-
मुद्रांक शुल्क	:	रु. २,६१,०००/-
नोंदणी फी	:	रु. ३०,०००/-
रेरा परवानगी क्र.	:	P51600050907

॥ श्री ॥

-: फ्लॉट विक्री करारनामा :-

फ्लॉट विक्री करारनामा आज दिनांक माहे ऑक्टोबर इसवी
सन २०२३ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. भारत आण्णा डुंबरे)
वय वर्षे : ४३, धंदा : नोकरी)
आधार नं. 264241790586)
पॅन नं. CKTPD6497F) लिहून घेणार
२. सौ. मनिषा भारत डुंबरे)
वय वर्षे : ४२, धंदा : गृहिणी)
आधार नं. 601118836578)
पॅन नं. DJTPD5291P)
रा. ९८१/१/१, रो हाउस नं. १, वात्सल्य)
पार्क, शासकिय आयटीआय समोर,)
सिन्नर, ता. सिन्नर, जि.नाशिक ४२२१०३)
... यांसी
- ओमकार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स)
तर्फे भागीदार)
पॅन नं. AAHFO5526G)
१. श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे) लिहून देणार
वय वर्षे : ३६, धंदा : व्यापार)
आधार नं. 507802540599)
पॅन नं. AQQPM6235M)
रा. चांदशीरोड, मुंगसरे, ता.जि.नाशिक)

२. श्री. सागर सुरेश देशमाने)
 वय वर्षे : ४२, धंदा : व्यापार)
 आधार नं. 815714040487)
 पॅन नं. AHEPD5715E)
 रा. बंगला नं. ३, ज्ञानदिप हौसिंग सोसा.)
 जनकल्याण ब्लड बॅकेजवळ, जुना)
 गंगापूर नाका, गंगापूर रोड, नाशिक)
३. सौ. शितल मंगेश जिवरख)
 वय वर्षे : ३६, धंदा : व्यापार)
 आधार नं. 890464937816)
 पॅन नं. ALQPJ1002L)
 रा. ८, अनुष्का बंगला बी, विनायक)
 कॉलनी, सावरकर नगर, गंगापूर रोड,)
 नाशिक ४२२०१३)

लिहून देणार

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून व मे. सह. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पैकी पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे जलालपुर शिवारातील सर्व्हे/गट नंबर ३३८/३४०/३४१ यांसी प्लॉट नं. ४२ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी., प्लॉट नं. ४३ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी., प्लॉट नं. ४४ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. व प्लॉट नं. ४५ यांसी क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ९८०.२० चौ.मी. यांसी एकत्रित चतुःसिमा —

पुर्वेस : ९ मीटर रोड
 पश्चिमेस : लागू गट नं. ३३७
 दक्षिणेस : लागू प्लॉट नं. ४६
 उत्तरेस : लागू प्लॉट नं. ४१

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णनाच्या बिनशेती प्लॉट मिळकती यांत असलेले जल, तरू, काष्ठ, पाषाण निधी, निक्षेप तसेच मिळकतीत जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे तदंगभूत हक्कांसह, सामाईक वापराचे अधिकारासह दरोबस्त प्लॉट मिळकती.

ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या “मोरया सनराईज अपार्टमेंट” मधील बी विंग मधील सहाव्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर २२३ (दोनशे तेवीस) यांसी कार्पेट क्षेत्र ५७.७२ चौ.मी. + २२.९७ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा —

पुर्वेस : ९ मीटर रोड
पश्चिमेस : लॉबी, लिफ्ट, डक्ट व फ्लॉट नं. २२२
दक्षिणेस : फ्लॉट नं. २२४
उत्तरेस : प्लॉट नं. ४१

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट मिळकत, तसेच सदर फ्लॉट मिळकतीमधील सोयीसुविधा, फिचर्स, नळ कनेक्शन, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या येण्याचे वाग वहिवाटीसह, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयी सुविधा, सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त फ्लॉट मिळकत.

या फ्लॉट विक्री करारनाम्याचे दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा केलेला आहे. तसेच वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीस सदरची मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख केलेला आहे.

२. लिहून देणार नं. १ ते ३ हे सदर मे. ओमकार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्मचे भागीदार आहेत. तसेच वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार मे. ओमकार बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्मचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीच्या व कब्जा वहिवाटीच्या मिळकती आहेत. सदर प्लॉट मिळकती म्हणजेच प्लॉट नं. ४२ व ४३ हया मिळकती लिहून देणार यांनी श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली मिळकत असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सो., वर्ग २, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ४८५२/२०२२ दिनांक ०४.०५.२०२२ अन्वये तसेच प्लॉट नं. ४४ व ४५ हया मिळकती लिहून देणार यांनी श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली मिळकत असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सो., वर्ग २, नाशिक ४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ४८५३/२०२२ दिनांक ०४.०५.२०२२ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नावे दाखल झालेली आहे.

३. सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीत व उपभोगात असून सदर मिळकतीचे कायदेशिर मालक असल्याने त्या हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा तसेच सदर मिळकतीचे बांधीव भाग त्रयस्थ इसमांना विक्री करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

४. लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार त्यांनी सदर वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर वास्तुविशारद यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण (NMRDA) यांनी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र लिहून देणार यांना अदा केले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी "ओमकार सनराईज अपार्टमेंट" या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केले आहे.

५. लिहून घेणार हे प्लॉट मिळकत विकत घेणेकामी शोध घेत असतांना त्यांना लिहून देणार मे. ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स साकार करत असलेला सदर प्रकल्प नजरेस पडला व त्यांनी लिहून देणार यांची भेट घेऊन मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये बोलणी बैठका होऊन मंजूर इमारत नकाशा कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत व कलम १अ मधील प्लॉट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटूंबातील व्यक्तींनी आजुबाजूचा परिसर बारकाईने पाहून तसेच सदर दस्ताचे कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत पुर्णपणे पाहून पसंत केलेली असून त्यासंदर्भात लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी, बैठका होवून सदरील प्लॉट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

६. सदर कलम १ अ व ब मधील प्लॉट व प्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशिर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत खरेदी करण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

७. सदरील दस्ताचे कलम १ब मधील प्लॉट मिळकतीत ज्या सुविधा पुरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तरपणे परिशिष्ट अ यात नमुद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरीक्त काही



जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चान त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

८. सदर कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होवून किंमत रूपये ४३,५०,०००/- अक्षरी रूपये त्रेचाळीस लाख पन्नास हजार मात्र एवढी ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील फ्लॉट मिळकतीची किंमत ही आजचे चालू बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. सदर फ्लॉट मिळकतीची ठरविण्यात आलेल्या किंमतीच्या रकमेचा भरणा खालील भरण्याचे तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला / करणार आहेत.

रक्कम रूपये	तपशिल
४,५०,०००/-	रूपये चार लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँकेचा चेक नं. दिनांक १०.२०२३ अन्वये लिहून देणार यांस दिले. लिहून देणार यांस भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
३९,००,०००/-	रूपये एकोणचाळीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडील गृह कर्जप्रकरण मंजूर करून अथवा वैयक्तिक Cheque/RTGS/ NEFT द्वारे सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून देतेवेळी अथवा तोपावेतो देण्याचे ठरलेले आहे. बाबत उभयतांची हरकत अगर तक्रार नाही.
४३,५०,०००/-	अक्षरी रू. त्रेचाळीस लाख पन्नास हजार मात्र

सदर मिळकतीची उपभयतांत ठरलेल्या किंमतीप्रमाणे उर्वरीत संपूर्ण रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतरच सदर फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाचा आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

सदर कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पुर्तता 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. त्यांचेशी लिहून

देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी कर्ज मंजूर झाल्यानंतर सदर कर्जाचा चेक विनातक्रार कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता काढून लिहून देणार यांना दयावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास वरील कलमात नमुद करण्यात आलेली राहिलेली रक्कम लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता ठरवून दिलेल्या मुदतीत दयावयाची आहे.

९. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या मुदतीत रक्कम अदा करावयाची आहे. यदाकदाचित सदरची रक्कम देणेस विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी रक्कमेवर १० टक्के द.सा.द.शे.व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनातक्रार देण्याचे मान्य व कबूल करित आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरीलप्रमाणे रक्कम वेळचे वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा कायमस्वरूपी रद्दबातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहतील. त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास ठरलेल्या किंमतीच्या २० टक्के रक्कम लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीसाठी जो काही अतिरिक्त खर्च झालेला असेल तो खर्च लिहून घेणार यांचेकडून वसूल करण्यात येईल किंवा लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या रक्कमेतून वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांना ती रक्कम दुसऱ्या कुणालाही विकल्यानंतर १५ दिवसांचे नंतर परत करण्यात येईल. त्यानंतर सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१०. सदर वर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रिक मीटर चार्जेस, डी.पी. चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीच्या नियमाप्रमाणे रक्कम तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी दयावयाची आहे. लाईट मीटर खर्चापोटी रक्कम रूपये १०,०००/- लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या किंमतीव्यतिरीक्त लिहून देणार यांना दयावयाचा आहे.

११. सदर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदरची मिळकतीची योग्य ती कब्जा पावती लिहून द्यावयाची आहे.

१२. सदरील कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी रहिवासी कारणाकरीताच करावयाचा आहे अन्य कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तुमच्यामुळे इमारतीमधील इतर फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल याची काळजी व खबरदारी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याप्रमाणे कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१३. सदरील कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झालेनंतर तसेच बांधकाम परवानगी मिळालेपासून २४ महिन्यांचे आत लिहून घेणार यांना कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट 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 लिहून देणार यांना कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण अदा करित नाही तोपर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिन्हाईत इसमा बरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही. याची माहिती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे. तसेच विकसक यांना सदर इमारतीमधील फ्लॅटलगत असलेले टेरेसचे / गच्चीचे क्षेत्र विकण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहिल.

१४. सदरील कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने ताबा घेण्याअगोदर लिहून घेणार यांना तक्रार करता येईल. मात्र ताबा घेतल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भाने कुठल्याही प्रकारची तक्रार करता येणार नाही. नाशिकचे हवामान उन्हाळ्यात अत्यंत कडक ऊण, पावसाळ्यात मुसळधार पाऊस तर हिवाळ्यात कडाक्याची थंडी असल्याने व सदयस्थितीत कधीही हवामानातील बदल, चक्रीवादळ वगैरे अशा अनिश्चित हवामानामुळे भिंतींना तडे पडतात व लिकेजच्या अडचणी निर्माण होतात. त्याबाबत लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी कल्पना व माहिती दिलेली आहे. तसेच फ्लॅट मिळकतीचे विक्रीपश्चात इतर कोणतेही अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी

लिहून देणार यांचा काही संबंध राहणार नाही. तसेच कलम १ब मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट स्वरूपात मोजण्यात येईल व सदर कार्पेट क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांना माहिती देण्यात आलेली आहे व लिहून घेणार यांना याबाबत कुठलीही प्रकारची तक्रार नाही.

१५. सदर वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयाचे आहे त्यास "मोरया सनराईज अपार्टमेंट" असे नांव देण्यात आलेले आहे. सदर प्रोजेक्टला महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅथोरिटी (RERA), मुंबई यांचेकडील रजिष्ट्रेशन केलेले असून त्यास मंजूरी मिळालेली आहे.

१६. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मोरया सनराईज अपार्टमेंट या नावाने इमारतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र ओपनशिप अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट डिक्लेरेशन डिड (घोषणापत्र) चा दस्त लिहून देणार हे नोंदवून देणार आहेत. सदरील मिळकतीची संपूर्ण मोबदला रक्कम अदा झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून व नोंदवून दयावयाचे आहे. त्यासाठी लागणारा सर्व प्रकारचा खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे. हे लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१७. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींचा लिहून घेणार यांना कब्जा दिल्यानंतर प्लॉटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास किंवा केल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू दयावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल अथवा इमारतीच्या बाहय रचनाकृती मध्ये कोणतेही बदल होईल असे कोणतेही काम लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, कॉलम कोरणे 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. तसेच कोणत्याही नैसर्गिक आपत्ती, कामगार संप, सरकारी, निमसरकारी अडचणीमुळे कामास दिरंगाई झाल्यास वाढीव

कालावधी करीता लिहून घेणार यांना कोणतीही तक्रार करता येणार नाही. त्याचप्रकारे कुठलीही भरपाई मागता येणार नाही.

१८. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरावी लागेल. तसेच इमारतीचा सार्वजनिक मेन्टेनन्स चार्जेस सर्व फ्लॉट धारक जेवढे दरमहा ठरवतील तेवढे लिहून घेणार यांनीच भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्याव्यतिरीक्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार तथा इमारतीचे इतर सभासदांकडून एकरकमी मेन्टेनन्स (One Time Maintenance) पोटी घेतलेले रक्कम रूपये ३०,०००/- मात्र हे इमारतीचे हस्तांतरण करून देतवेळी त्यावेळच्या प्रेसिडेन्ट यांचेकडे सुपूर्त केले जातील. तोपावेतो सदरचा दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस दर महिन्याच्या १० तारखेला इमारतीतील सर्व फ्लॉटधारक यांनी नेमणूक केलेल्या व्यक्तीकडे जमा करावयाचा आहे. सदरच्या मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरुस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, पाणी बिल, तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा दरवर्षी बिगरशेती सारा (एन.ए. टॅक्स) तसेच इतर अनुषंगिक खर्च केला जाईल. मात्र सदर जमा केलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसच्या रकमेतून सार्वजनिक खर्च पुर्ण झाला नाही तर अशा वेळी उर्वरीत खर्चासाठी जादा मेन्टेनन्स चार्जेस सर्व फ्लॉट धारकांनी सामाईक जमा करावयाचा आहे. त्या व्यतिरीक्त फ्लॉट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च लिहून घेणार यांनी स्वतःचे खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून घेणार देत असलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

१९. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट अगर प्रस्तूत व्यवहारावर केंद्र अगर राज्य शासनाने आकारलेले कर, आकार, अगर अन्य देय रकमा उदा. सर्व्हिस टॅक्स, सेल्स टॅक्स, व्हॅट, जी. एस.टी. अदा करण्याची व सोसण्याची संपूर्ण जबाबदारी केवळ लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लागू दयावयाची नाही.

२०. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (NMRDA) मंजूर केलेल्या टीडीआर योजनेनुसार उपलब्ध होणारे अतिरीक्त अगर शिल्लक राहिलेले चटई क्षेत्र वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट

मिळकतीवर अगर स्वतःचे अन्य प्लॉटसवर हस्तांतर करून घेण्याचे व त्यानुसार बांधकाम करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनाच राहतील. त्यावर लिहून घेणार यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही. व त्याबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे विरूद्ध कोणताही क्लेम करावयाचा नाही.

२१. वर कलम १अ व १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतींचे अनुषंगाने मिळालेल्या विविध परवानग्या :

अ) बिनशेती परवानगी : वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत मे. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. एनएएसआर/०१/२०१९ दिनांक २८.०२.२०१९ अन्वये महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेंयू कोड, १९६६ मधील कलम ४४ चे तरतुदीनुसार कायमची बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

ब) लेआउट प्लॅन : वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लेआउट मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लानिंग, नाशिक यांचेकडील श्री. किरण रमेश अडवाणी व राजेंद्र विश्वासराव पाटील (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री. राजेंद्र विश्वासराव पाटील यांनी सदर गट नंबर ३३८, ३४० व ३४१ या मिळकतींमध्ये एकत्रित असा लेआउट केला. सदर लेआउट हा तसेच मा. सहा. संचालक नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडील जावक क्र. नमप्रविप्रा/अंतिम रेखांकन/मौ. जलालपूर, ता. नाशिक/ ग.नं. ३३८+३४०+३४१/४९९ दिनांक २१.०४.२०१८ अन्वये तात्पुरता मंजूर केलेला होता. तसेच त्यानंतर नामप्रविप्रा/अंतिम रेखांकन /मौ.जलालपूर, ता. नाशिक/ग.नं. ३३८+३४०+३४१ /४८३ दिनांक २९.०५. २०१९ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर करण्यात आलेला आहे.

क) बांधकाम परवानगी : वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण (NMRDA) यांनी प्लॉटचे एकूण क्षेत्र ९८०.२० चौ.मी. क्षेत्रास एकत्रिकरण व त्यामध्ये रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनार्थ मंजूर केलेल्या विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र. नामप्रविप्रा/भू /एकत्रि.व.बां.प./मौ.जलालपूर,ता.नाशिक/ग.नं. ३३८/३४०/३४१/भू.क्र.४२+४३+४४+४५/२४०१ दि. ०८. १२.२०२२ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.



ड) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला** : वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधीकरण (NMRDA) यांचेकडील बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घ्यावयाचा आहे.

इ) **रेरा परवानगी** : सदर मिळकत विकसित करण्याचे अनुषंगाने रेरा परवानगीकामी महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅथोरिटी (RERA), मुंबई यांचेकडे रजिष्ट्रेशन केलेले असून त्यास नोंदणी क्र. P51600050907 दि. १५.०५.२०२३ अन्वये मिळालेला आहे.

२२. वर कलम १ब मधील प्लॉट मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, मृत्यूपत्र, अन्नवस्त्र, कोर्ट वाद, कोर्ट जामीनकी, जप्ती, अगर कोणत्याही बँक, पतसंस्था, खाजगी अथवा शासकिय वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. तथापि, सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरीक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

२३. सदर मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये मिळकत विक्रीचा व्यवहार झालेला असून उलट खरेदी घेण्याची वा देण्याची लेखी/तोंडी बोली तुमचे व आमचे दरम्यान झालेली नाही तसेच हा व्यवहार गहाणाचा नाही.

२४. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारी, निमसरकारी अगर स्थानिक स्वराज संस्था यांनी अॅक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नसून तशा कोणत्याही नोटीसा आम्हाला आज तागायत आलेल्या नाहीत, असे खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देत आहे. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देऊ त्याची तोषिस तुम्हांस लागू देणार नाही.

२५. सदर प्लॉट विक्री करारनाम्याकामी आलेला तसेच खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट कामी येणारा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, झेरॉक्स, वकिल फी व तद्अनुषंगिक खर्च लिहून देणार यांनी केलेला आहे व करावयाचा आहे.

२६. सदरचा व्यवहार आमचेवर, तुमचेवर व आपले उभयतांचे वालीवारसांवर तसेच आपलेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या प्रत्येकावर बंधनकारक आहे व राहिल.

२७. वर कलम १अ या मिळकतीवर बांधलेल्या ओमकार सनराईज अपार्टमेंट या नावाच्या इमारतीमधील बांधीव भागाचे दस्त खरेदी घेणार यांचे लाभात मे. दुय्यम निबंधक सो., यांचे कार्यालयात नोंदणीकामी हजर करणेबाबत आम्ही लिहून देणार मे. ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार नं. १ ते ३ यांनी श्री. सागर सुरेश देशमाने, श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे व श्री. राहुल शंकरराव जाधव यांची संयुक्तिक अगर वैयक्तिक विशेष मुखत्यार म्हणून निवड केली असून तसा त्यांचे लाभात दिनांक रोजी विशेष मुखत्यारपत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक ७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. / २०२३ अन्वये नोंदणीकृत करून दिलेले आहे. त्यानुसार सदर नोंदणीकृत विशेष मुखत्यारपत्राचे आधारे श्री. सागर सुरेश देशमाने, श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे व राहुल शंकरराव जाधव यांना आम्ही सही व अंगठे करून दिलेला तसेच फोटो लाऊन दिलेला सदरचा दस्त नोंदणीकामी हजर करीत असून तो आम्हांस मान्य व कबूल आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणताही नशा पाणी न करता, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून व मे. सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २, सो., नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा.
ता.म.



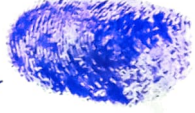
श्री. भारत आण्णा डुंबरे
लिहून घेणार नं. १



सौ. मनिषा भारत डुंबरे
लिहून घेणार नं. २



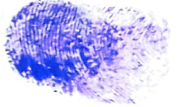
Ravi Prabhakar Mhasabhone



१. श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे



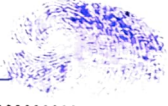
Sagar Suresh Deshpande



२. श्री. सागर सुरेश देशमाने



Shital Mangesh Jivarkh



३. सौ. शितल मंगेश जिवरख
नं. १ ते ३ मे. ओमकार बिल्डर्स अॅण्ड
डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार
लिहून देणार

साक्षीदार :

१. सही / — *[Signature]*
नांव : राहुल वाघमारे

२. सही / —
नांव : _____



BEFORE ME
[Signature]
HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
District Court Campus, C.B.S., Nashik



परिशिष्ट—अ

बांधकाम व फ्लॅटमधील सोयी व सुविधा

१. आर.सी.सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात
२. भिंतींना बाहेरून अॅकेलिक पेंट प्लास्टर व आतुन इम्युलेशन पेंट कलर मध्ये.
३. ब्लॅक ग्रेनाईट किचन प्लॅटफॉर्म, स्टेनलेस स्टील सिंकसह तसेच ग्रेनाईट स्कर्टींग किचन टेक्सटाईल्स सह छतापर्यंत.
४. प्रत्येक फ्लॅटला डिजिटल टाईल्स.
५. तसेच प्रत्येक फ्लॅटमध्ये बाथरूम व संडासमध्ये टाईल्स छतापर्यंत तसेच कन्सिल्ड प्लंबींग व योग्य रचनेप्रमाणे जग्वार एकस्लो कंपनीचे नळ, शॉवर व वॉश बेसीन तसेच सॅनिटरी फिटींग्ज देण्यात येणार आहेत. तसेच बाथरूममध्ये डिजिटल अॅन्टीस्कड फ्लोअरींग टाईल्स.
६. वॉशिंग मशिन पॉईंट तसेच एस.एस. सिंक
७. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक्स
८. लिफ्ट बॅटरी बॅकअप लाईट गेल्यास जवळचे फ्लोअरवर बाहेर पडण्याचे सोयीसह.
९. पॉलिकॅब वायर्स व कन्सिल्ड फिटींगसह अॅकर स्विचेस
१०. डेकोरेटीव्ह दर्शनी दरवाजा लॅमिनेटेड गोदरेज फिटींग आणि आकर्षक व डिझायनर हॅण्डलसह.
११. ३ ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडिंग विंडो, मॉस्किटो रॅकसह.
१२. भरपुर सुर्यप्रकाश खेळत्या हवेसह
१३. दर्जेदार साहित्य
१४. उत्तम योजना व आकर्षक डिझाईन आणि प्लानिंग
१५. अत्याधुनिक सुखसोयीसह
१६. सुयोग्य रस्ते परिवहन
१७. सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा तळमजल्यावर, पार्किंगमध्ये
१८. सामाईक पार्किंग, वन बी.एच.के. फ्लॅट करीता.

सामाईक सुख सुविधांचा वापर करण्याचा अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांना असेल.

टिप : वरील सुविधा हया जनरल स्वरूपाच्या असून वरील सुविधांचे व्यतिरीक्त आणखी जादा सोयी व सुविधा अगर बांधकाम लागल्यास त्याचे वेगळे पैसे आगाऊ स्वरूपात द्यावे लागतील.