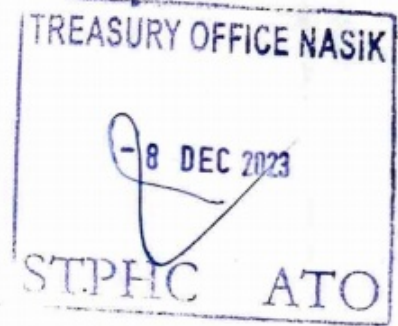




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

82AA 359869

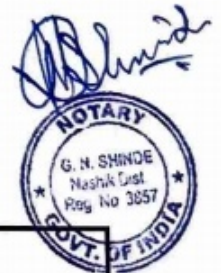


NOTARY Reg. Sr. No.

1677/2023

Pages: ~10-(Ten)~

Date: ...19/12/2023.



!! श्री !!

रो हाउस विक्रीचे करारनामा

सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक १९ माहे डिसेंबर
इसवी सन २०२३ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

पांचमस : लागु कालना राड

(०३)



श्री. संतोष कुमार, }
(PAN No - LOKPS 4649 C) (Aadhar No- 3216 1661 9708) }
वय : ४९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, } लिहून घेणार
रा. घर क्र. ३८९२, अमरधाम रोड, तबेला समोर, नानावाली }
दर्गा, नाशिक - ४२२००२. }
यांसी.. }
श्री. अनिलशेठ देवराम पवार, }
(PAN No - ALBPP 1723 F) }
(Aadhar No - 3607 5130 8695) }
(Mob. No.- 9422242426) } लिहून देणार
(Email Id-marutirowbunglowes@gmail.com) }
वय : ४३ वर्षे, व्यवसाय : शेती व व्यापार, }
रा. पवार लॉन्स, पेठरोड, दुर्गानगर, पंचवटी, नाशिक. }

कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहून घेणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हाला, आमचे असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-२ चे शिवारातील सर्व्हे नं. ५८१/१ (जुना सर्व्हे नं. ४४/१ते६/१+४४८/५पै+६) चे मंजूर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट क्र. ७२ यांसी एकुण क्षेत्र १९९.५० चौ. मी. त्यामधुन रस्ता रूंदिकरणाचे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरित क्षेत्र १८३.७५ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे:-

पुर्वेस : लागु सर्व्हे नंबर ३०/३अ ची मिळकत
पश्चिमेस : लागु कॉलनी रोड
दक्षिणेस : लागु प्लॉट नंबर ७३
उत्तरेस : लागु प्लॉट नंबर ७१



हस्ताक्षर

(०४)



येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वागवहिवाटीचे मार्गानी वागणेचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. करारनाम्याचे विषय असलेल्या रो हाउस मिळकतीचे वर्णन:

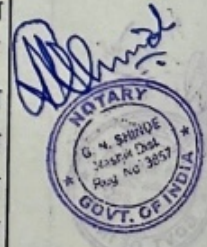
उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या ओम रो हाऊसेस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील रो हाऊस मिळकत क्र. ०२ यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ५७.१७ चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ७०.७० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस : सर्व्हे नंबर ३०/३अ ची मिळकत
पश्चिमेस : कॉलनी रोड
दक्षिणेस : लागु प्लॉट नंबर ७३
उत्तरेस : याच प्लॉटवरील रो हाऊस नंबर ०१

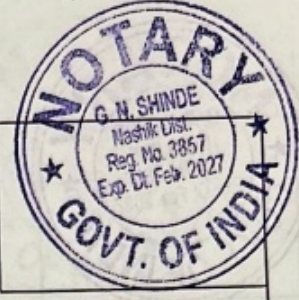
येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील रो हाऊस मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग व पाण्याचे फिटींगसह तसेच सभोवतालचे मोकळी गार्डनची जागा वापरणेचे हक्कांसह तसेच उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. ७२ ची मिळकत श्री. अनिलशेट देवराम पवार यांच्या सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकत त्यांनी सौ. सत्यभामा उर्फ सत्यभामाबाई देवराम पवार यांचेकडुन नोंदणीकृत बक्षिसपत्रान्वये दि. २९/१०/२०२० रोजी लिहुन व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०७ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ४७६२ अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी श्री. अनिलशेट देवराम पवार यांचे नांव नोंद नं. ४०६०७ अन्वये दाखल झालेले असुन सदर मिळकत आमच्या कब्जात व उपभोगात आहे. सदर प्लॉट मिळकत कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली असुन प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील आदेश क्र. मशा/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./१७८/२००१ अन्वये दि. १२/०७/२००१ नुसार मिळालेली असुन बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/१५२/पंचवटी अन्वये दि. २७/०२/



(०५)



२००३ रोजी अंतिम मंजूर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावल्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. ७२ या मिळकतचे विकसनकर्ता या नात्याने विक्री करण्याचे ठरविले. त्यानुसार, सदरचे प्लॉट मिळकतवर आम्ही बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून निवासी रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजूर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/रिस्क बेस्ड/सी-१/६३/२०२२ अन्वये दि. ०९/०५/२०२२ नुसार मंजूर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार आम्ही सदरहु प्लॉट मिळकतीवर रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. नाशिक/सी२/४०२/२०२३ अन्वये दि. १७/०३/२०२३ नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. अशा या वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघून मिळकतचे टायटल संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासून खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाउस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचे लाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाउस मिळकतीचे विक्री बाबतचे करारनामा तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत ते येणे प्रमाणे :-

वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विक्रीचे दस्तऐवजे ज्यावर मी माजे फोटो लावून सहा अंगठे करून लिहून दिलेले असतील तसे दस्त नोंदविणेकामी कामी मी लिहून देणार यांनी आमचे परिचीत असलेले श्री. जयेश रतीभाई कावठिया यांची माझे विशेष मुखत्यार म्हणून नेमणूक केलेली असून तसा विशेष मुखत्यारपत्राचा दस्त आम्ही श्री. जयेश रतीभाई कावठिया यांचेलाभात दि. २१/०२/२०२३ रोजी मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. १९३२ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सदरचा दस्त श्री. जयेश रतीभाई कावठिया यांनी माझे विशेष मुखत्यार म्हणून तुमचे लाभात नोंदवून दिलेला आहे.



सत्ये



(०६)

अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ व मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री करण्याचे ठरविले असुन सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रक्कम रू. ३२,२७,०००=०० (रक्कम रू. बत्तीस लाख सत्तावीस हजार मात्र) ठरलेली असुन सदरची रक्कम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे रक्कम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे:

रक्कम रूपये तपशिल

१,००,०००=०० अक्षरी रूपये एक लाख मात्र बँक ऑफ बरोडा यांचे दिनांक १५/१२/२०२३ चे चेक क्र. ००००३४ अन्वये मिळाले व पावले.

१,००,०००=००

वर नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम रू. एक लाख मात्र आम्हाला तुमचेकडुन मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे तुमचेकडुन येणे रक्कम रूपये ३१,२७,०००=०० (रक्कम रू. एकतीस लाख सत्तावीस हजार मात्र) आजपासुन ०१ (एक) महिन्याचे आत आम्ही ज्याप्रमाणे मागणी करू त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला अदा करावयाचे आहे. यदाकदाचीत सदरहु रक्कम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रक्कमेवर द.सा.द.शे. २४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रक्कम वेळचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचे वर अवलंबुन असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली रक्कम ५% वजा करून तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र तुम्हाला सदरहु करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास आम्हाला १५ दिवसांचे मुदतीचे नोटीस देणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतर सदरहु मिळकतीशी तुमचा कुठलाही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

- ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझीट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.
- बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी येणार खर्च.
- सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव लावण्याचा



शुभाष

(०७)



खर्च.

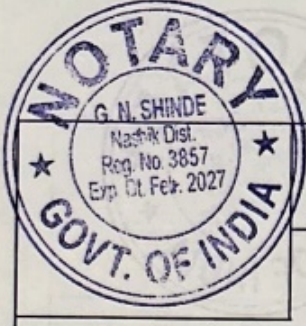
डी. शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिश्याची रक्कम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉजिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतीरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चने भरणा करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार हे करून देतील मात्र त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच सदरहु कर्जाचा बोजा हा फक्त तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या रो हाउस मिळकतीवरच राहिल या कर्जाशी इमारती मधील रो हाउसधारकांचा काही एक संबंध राहणार नाही. सदरहु कर्जाचे हप्ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नांवे कर्ज मंजूर झालेनंतर तुम्ही आमचे नांवे सदरहु मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला द्यावयाचे आहे. किंवा तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रक्कमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा आम्हाला प्राप्त झाले शिवाय सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हाला दिले जाणार नाही. मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण मोबदला मिळाले शिवाय सदरहु मिळकतीमध्ये तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे तुम्हाला सदरहु रो हाउस मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या

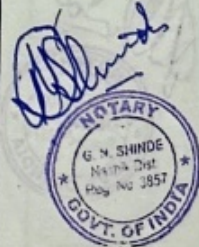




(०८)

किंमतीचा संपुर्ण भरणा तुमचे कडुन आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे संपुर्ण रकम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीर्शिंग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु रो हाउस मिळकतीचा कब्जा घेते वेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून घावयाची आहे.

०५. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तसेच तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा घावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिती सामाईक असुन सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडुन आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल. तसेच सदरहु रो हाउस मिळकतीचा वापर करतांना इमारती मधील इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
०६. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बदल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून घावयाचे मान्य करतो परंतु मिळकतीचे प्रत्यक्ष ताबा स्विकृत केल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापणाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भितींना तडे पडतात व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसुन नैसर्गिक घडामोडीमुळे घडणारी असुन त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबीबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असुन त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.
०७. तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वस्त्र तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर



(०९)



कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवु. त्याची तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.

०८. उपरोक्त वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेली जागेचे बांधकाम पुर्ण होउन जागा तयार आहे तसे वर नमुद केलेल्या पत्यावर कळविताच तुम्ही आम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रक्कमा द्यावयाच्या आहेत. अन्यथा या करारातील वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस पात्र राहुन सदरचा करारनामा रद्द होईल याची तुम्हाला कल्पना दिलेली आहे. तसेच जागा बांधुन तयार होताच सदर जागेवरील कर, बिनशेती कर, उपकर व त्या अनुशंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.

०९. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), पोर्च वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधुन व त्याचे भित्त बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कबुल केलेले आहे. सदर रो हाउस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (कालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच रो हाउस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.

१०. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही बेकायदेशीर कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बेकायदेशीर बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाउस लागत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भित्त बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर बेकायदेशीर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.

११. वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतवर बांधण्यात येणाऱ्या सर्व रो हाउस मिळकतीसाठी असणारे ट्रेनेज लाईन कॉमन स्वरूपात म्हणजेच सर्व रो



[Handwritten signature]



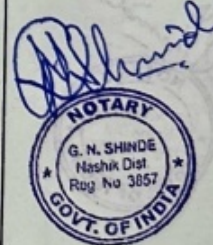
(१०)

- हाउसधारकांसाठी सामाईक राहणार आहे. त्याबाबत आम्ही तुम्हास कल्पना दिली असून त्याबाबत तुमची काही एक हरकत वा तक्रार नाही. सदरचे ड्रेनेज लाईन दुरूस्तीचे काम करण्याची तसेच त्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी सर्व रो हाउसधारकांची सामाईक राहिल त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१२. तसेच सदरहु मिळकतीचे कब्जा घेतलेनंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, पाणी बिल, विद्युत बिल व इतर वैयक्तिक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोशीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा तुमचे हिस्से राशी प्रमाणे येणारा बिनशेती सारा तसेच सामाईक गार्डन स्पेस, वॉचमन स्विपर यासाठी लागणारा सर्व खर्च रो हाउस धारकांनी एकत्रितरित्या भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१३. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे त्यास "ओम रो हाऊसेस" असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणा, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहून देणार यांची म्हणजेच आमची आहे व तो आम्ही केलेला आहे. मात्र, सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवितेवेळी करावा लागणारा सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोषीस आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१५. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट

लिहून घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा

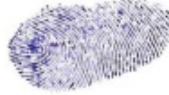
१. आर. सी.सी. स्ट्रक्चर व भित वित बांधकामात.
२. भितीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
३. भितीला आतुन नेरू फिनीशड प्लास्टर
४. आत मधील सर्व भितींना डिस्टेम्पर व छताला व्हाईट डिस्टेम्पर.
५. मुख्य दरवाजा चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असतील



(११)



श्री. अनिलशेठ देवराम पवार,
(लिहून देणार)



Anil Sheth



श्री. संतोष कुमार,
(लिहून घेणार)



संतोष कुमार



साक्षीदार :-

१) JAYESH KAYATHIYA

J. Kayathiy

२)

Before Me
G. N. Shinde
Adv. G. N. Shinde
NOTARY
Niphad / Nashik





भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Enrollment No. : 0659/60776/03516

To
Santosh Kumar

HOUSE NO 3892,
AMARDHAM ROAD,
OPP TABELA,
NANAWALI DARGA,
VTC, Nashik, PO: Gole Colony,
Sub District: Nashik, District: Nashik,
State: Maharashtra, PIN Code: 422002,
Mobile: 9763720722

45986484



KF459864841F1



Santosh Kumar

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3216 1661 9708

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



Issue Date: 26/03/2015



Santosh Kumar
DOB 01/01/1974
Male

3216 1661 9708

मेरा आधार, मेरी पहचान



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ALBPP1723F

नाम / Name
ANIL DEORAM PAWAR

पिता का नाम / Father's Name
DEORAM PUNJAJI PAWAR

जन्म की तारीख / Date of Birth
15/05/1979

हस्ताक्षर / Signature

51450

भारत सरकार
Government of India

अनिल देवराज पवार
Anil Deoram Pawar
जन्म तारीख / DOB 15/05/1979
पुरुष / Male

3607 5130 8695

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता
S/O देवराज पवार, सर्वे नं. 25
अनुसया पैलेस, पथ रोड, पवार लॉन्स,
पवार नगर, नाशिक, मेरी कॉलोनी,
महाराष्ट्र, 422004

Address.
S/O Deoram Pawar, surve no 25
anusaya palace, peth road, pawar
lawns, pawar nagar, Nashik, Mer
Colony, Maharashtra, 422004

3607 5130 8695

1947
1800 300 1547

www.uidai.gov.in

