विभाग क्रमांक	:	२२.७ (रक्कम रूपये २७,८00/-प्रति चौ.मी.)
सरकारी मुल्यांकन रूपये	:	२१,0६,000/-
खरेदी किंमत रूपये	:	२७,00,000/-
मुद्रांक रूपये	:	१,६२,000/-
नोंदणी फी रूपये	:	२७,000/-

फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल)

फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) आज दिनांक माहे डिसेंबर इसवी सन २0२३ रोज गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ...

श्री. हिरामन धोंडु अहिरे
उ.व.: ५६ , धंदा : नोकरी
पॅन : BJGPA 1611 M
आधार नंबर : 2985 3882 1040
मोबाईल नंबर : 9860073237
रा.: सुत गिरणी रोड , टेंगोडा , ता. बागलाण ,
जि. नाशिक-४२३३०१.

} **लिहून घेणार**

यांसी

१. **श्री. शिवाजी शंकर जाधव**
उ.व.: ६० , धंदा : सेवानिवृत्त
पॅन : ABDPJ 8997 K
आधार नंबर : 5077 4023 7222
रा.: प्लॉट नंबर २४ , साळुंखे नगर ,
खुटवड नगर जवळ , सातपूर ,
नाशिक-४२२०१२.

२. **श्री गणेश बिल्डर्स भागीदारी फर्म**
(पॅन : AEOFS 3405 D) **तर्फे भागीदार : -**

२अ. **श्री. नितीन मधुकर दहिवेलकर**
उ.व.: ४५ , धंदा : बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
पॅन : AIFPD 2089 K
आधार नंबर : 4288 2506 8224
मोबाईल नंबर : 9822349439

} **लिहून देणार**

रा. : प्लॉट नंबर १३१ , सुर्योदय कॉलनी ,
सावता नगर , नविन सिडको ,
नाशिक -४२२००९ .

२ब. श्री. निलेश नामदेव पाटील
उ.व. : ४३ , धंदा : बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
पॅन : AMVPP 4571 C
आधार नंबर : 5658 8418 8423
रा. : शॉप नंबर ०३ , बापू प्लाझा , आयटीआय-
अंबड , लिंक रोड , खुटवड नगर , कामटवाडा ,
नाशिक-४२२००८. मो.नं. : 9975172599

२क. श्री. विनोद दादाजी सुर्यवंशी
उ.व. : ४५ , धंदा : व्यापार
पॅन : AUTPS 1932 J
आधार नंबर : 9445 9280 8370
रा. : फ्लॅट नंबर ११ , गोदावरी पार्क , बावरे नगर ,
आयटीआय अंबड लिंकरोड , कामटवाडे शिवार ,
नाशिक-४२२०१०. मो.नं. : 9284296865

२ड. श्री. रमाकांत प्रल्हादराव पाटील
उ.व. : ६० , धंदा : व्यापार
पॅन : ACKPP 0464 H
आधार नंबर : 2900 5853 4752
मो.नं. : 9967527835.
रा. : सत्यम अ अपार्टमेंट , प्लॉट नंबर ०७ ,

लिहून देणार

दुर्गा नगर , कामटवाडा रोड , आदित्य हॉस्पिटल जवळ , नाशिक-४२२००८ .
लिहून देणार नंबर २ स्वत:साठी व लिहून देणार नंबर १ यांचे जनरल मुखत्यार व विकसनकर्ता म्हणून } **लिहून देणार**

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) लिहून देतात ऐसा जे की ,

१. **मिळकतीचे वर्णन** : -

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक , पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे **सातपूर** या गांवचे शिवारातील बिनशेती **प्लॉट मिळकती** यांसी **गट क्रमांक व उपविभाग १५८/१/प्लॉट/२४** यांसी **एकुण क्षेत्र २.७८.०७ आर.चौ.मी.** यांसी **सिटी सर्व्हे नंबर** (नगर भुमापन क्रमांक) ६६२५ यांसी **सिटी सर्व्हेप्रमाणे क्षेत्र २६४.५० चौ.मी.** व **गट क्रमांक व उपविभाग १५८/१/प्लॉट/३१** यांसी **एकुण क्षेत्र २.७८.०७ आर.चौ.मी.**, यांसी **सिटी सर्व्हे नंबर** (नगर भुमापन क्रमांक) ६६२४ यांसी **सिटी सर्व्हेप्रमाणे क्षेत्र २९१.०० चौ.मी.** या प्लॉट मिळकतींचे **एकत्रिकरणानंतरचा भुमापन क्रमांक व उपविभाग १५८/१/प्लॉट/२४/३१** यांसी **एकुण क्षेत्र ५.५६.१२ आर.चौ.मी.** यापैकी नाशिक महानगरपालिकेच्या नियमानुसार रस्ता रूंदीकरणा साठी ०.५४.८८ आर.चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता शिल्लक राहीलेले **क्षेत्र ५.०१.२६ आर.चौ.मी.** म्हणजेच **५०१.२६ चौ.मी.** क्षेत्राची मिळकत यांसी एकत्रित चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे : -

दिशा		**ले-आऊट प्रमाणे**	**सिटी सर्व्हे प्रमाणे**
पूर्वेस	:	९.०० मीटर कॉलनी रोड	लागू मार्ग
पश्चिमेस	:	कॉलनी रोड	लागू रस्ता

दक्षिणेस : प्लॉट नंबर २५ व ३२ सिटी सर्व्हे नंबर ६६३३ व ६६३४

उत्तरेस : कॉलनी रोड लागू रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित वर्णनाच्या प्लॉट मिळकती यांसी जल , तरू , काष्ट , पाषाण , निधी-निक्षेप व सदर मिळकतींत जाणे-येणेचे वाग-वहिवाटीचे तसेच कॉलनि रोड व ओपन स्पेसचे सामाईकांत वापर करण्याचे हक्कांसहच्या व तदंगभुत वस्तूंसहच्या दरोबस्त प्लॉट मिळकती.

ब. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगर पालिका , नाशिक यांचेकडील मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात येत असलेल्या **"ओम शिवाई हाईटस्"** या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील मधील **पहिल्या** मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर १०१ (एकशे एक)** यांसी **कार्पेट क्षेत्र ५८.६४ चौ.मी. + बाल्कनी क्षेत्र १०.२० चौ.मी.** असे **एकुण कार्पेट क्षेत्र ६८.८४ चौ.मी.** यांसी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :-

पूर्वेस : जिना व लॉबी

पश्चिमेस : साईड मार्जिन

दक्षिणेस : साईड मार्जिन

उत्तरेस : फ्लॅट नंबर १०२

येणेप्रमाणे वर्णनाची फ्लॅट मिळकत यांत असलेले स्वतंत्र लाईट मिटर , इजमेंटरी राईटस , ॲलॉटेड पार्कींग (नकाशा सोबत जोडलेला आहे) , स्टेअरकेस , लिफ्ट , तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीत जाणे-येणेचे वाग-वहिवाटीचे हक्कांसह तसेच घोषणापत्रात नमुद केल्याप्रमाणे अपार्टमेंट मधील सभासदांना

मिळणा-या सामुहीक मालकी व मतदानाचे हक्कांसहची फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नंबर २४ ही मिळकत लिहून देणार नंबर १ यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची आहे. सदरची प्लॉट मिळकत मिळकत ही लिहून देणार नंबर १ यांनी श्रीमती पार्वताबाई भागुजी साळुंखे व इतर-३ यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली असून, सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त त्यांनी लिहून देणार नंबर १ यांचे लाभांत लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दिनांक २२/०६/१९९८ रोजी अनुक्रमांक ५५९१/१९९८ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर लिहून देणार नंबर १ यांचे नावांची नोंद ६ ड नोंद नंबर ७७१२ अन्वये मालक सदरी नोंद झालेली आहे. तसेच वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नंबर ३१ ही मिळकत लिहून देणार नंबर २ फर्मचे खरेदी मालकीची आहे. सदरची प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार नंबर २ यांनी श्री. बळीराम दामोदर चौधरी व श्री. भास्कर गंगाधर चौधरी यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली असून, सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त त्यांनी लिहून देणार नंबर २ यांचे लाभांत लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक १०/ १२/२०२१ रोजी अनुक्रमांक ११७८४/२०२१ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर लिहून देणार नंबर २ यांचे नावांची नोंद ६ड नोंद नंबर १७८८८ अन्वये मालक सदरी नोंद झालेली आहे. अशाप्रकारे वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती हया लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत व हक्क उपभोगात मालकी हक्काने असून, सदरच्या प्लॉट मिळकत विक्री करण्याचा अथवा पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा योग्य तो

हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे. सदरच्या हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार नंबर १ यांनी वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नंबर २४ ही प्लॉट मिळकत विकसीत करण्याचे ठरविले. लिहून देणार नंबर २ यांचा बांधकामाचा व्यवसाय असल्याने त्यांनी वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या २४ या मिळकतीसोबत प्लॉट नंबर ३१ ही प्लॉट मिळकत एकत्रितरित्या विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून देणार नंबर १ यांनी मान्य केल्यामुळे त्यांनी लिहून देणार नंबर २ यांचे लाभांत वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर २४ या मिळकतीचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्त लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब , नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक १६/०३/२०२२ रोजी अनुक्रमांक २९०३/२०२२ व २९०४/२०२२ अन्वये नोंदवून दिलेले आहेत. सदरच्या नोंदणीकृत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तानुसार लिहून देणार नंबर २ यांनी वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती मे. सक्षम अधिकारी तहसिलदार यांचेकडील आदेशान्वये ६ ड नोंद नंबर १८७८० अन्वये अमालगमेट केल्या. त्यानुसार वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती विकसीत करून फ्लॅट मिळकती असलेल्या इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे पुर्ण केलेले आहे. सदरील प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील लिहून देणार नंबर २ यांचे मालकी हक्कांत आलेल्या फ्लॅट मिळकती विक्री करण्याचा अथवा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा योग्य तो हक्क व अधिकार लिहून देणार नंबर २ यांना आहे. सदरच्या हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार नंबर २ यांनी वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली व त्यांचे मालकी हक्कात आलेली फ्लॅट मिळकत विक्रीस काढली. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून तसेच लिहून घेणार यांना देखील सदर फ्लॅट मिळकतीची आवश्यकता असल्यामुळे लिहून घेणार व लिहून

देणार यांचे दरम्यान वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खरेदी-विक्रीचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार लिहून देणार नंबर २ स्वत:करिता तसेच लिहून देणार नंबर १ यांचे वतीने व त्यांचेकरिता त्यांचे जनरल मुखत्यार व विकसनकर्ता म्हणून प्रस्तुतचा फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) चा दस्त लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहेत.

३. लिहून देणार नंबर १ यांनी यापुर्वीच वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर २४ या प्लॉट मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करणेसाठी दिनांक ०४/१२/२०१२ रोजी सी झोन मधील ३५.०० चौ.मी. एवढे टी.डी.आर. क्षेत्र खरेदीखताने खरेदी केलेले आहे. सदरचे टी.डी. आर. क्षेत्र हे लिहून देणार नंबर १ यांनी श्री. दिपक किशन अडवाणी यांचेकडून खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी केलेले असून, सदरचा टी.डी.आर. खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ११२८६/२०१२ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. तसेच लिहून देणार नंबर २ यांनी वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर ३१ या प्लॉट मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करणेसाठी दिनांक २८/०४/२०२२ रोजी ८२.३४ चौ.मी. एवढे टी.डी.आर. क्षेत्र सौ. सुनंदा पोपट शेळके यांचेकडून खरेदीखताने खरेदी केलेले असून, सदरचा टी.डी.आर. खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ४४२३/२०२२ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.

४. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार नंबर २ यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रक्कम रूपये २७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये सत्तावीस लाख) मात्र इतकी ठरलेली असून, सदरची किंमत

आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. किंमतीबाबत उभयतांची कोणतीही तक्रार नाही. त्यानुसार सदर फ्लॅट मिळकतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर २ यांना खाली भरण्याच्या तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे दिलेला व दयावयाचा आहे.

५. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून, तिचेवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षीसपत्र, पुर्वसाठेखत, विसारपावती, वहिवाट, कब्जापावती, भाडेकरार, जामिनकी, जप्ती, बँकेस तारण, वॉरंट, दरखास्त, कोर्टवाद वगैरे कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. सदरील मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध अशी असून, तिचेवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा अगर चार्ज असल्याचे आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार नंबर २ हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोशीष लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत, ही बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

६. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना फ्लॅट मिळकतीचे क्षेत्राची खात्री करून, हद्दीच्या निशाण्या व खुणा दाखवून दोन साक्षीदारांचे समक्ष डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्तावर दयावयाचा आहे.

७. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन हा मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, रिजनल प्लॅन, नाशिक व टाऊन प्लॅनिंग ऑफिसर, सातपुर यांचेकडील पत्र क्रमांक : नगररचना डीपी/सातपुर/८०१, दिनांक २८/०३/१९७४ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

८. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती हया मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील कार्यालयीन आदेश क्रमांक : एलएनए /एसआर/७७/७५ , दिनांक १०/०९/१९७५ अन्वये कायमस्वरूपी बिनशेती कडे वर्ग झालेल्या आहेत.

९. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या व फ्लॅट मिळकत असलेल्या **"ओम शिवाई हाईटस्"** या नांवाने इमारतीचे बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील बांधकाम परवानगी नंबर : एलएनडी/ बीपी/बी-१/बीपी/२५/२०२२ , दिनांक १७/०५/२०२२ , अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. त्यानुसार मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून, सदर मिळकत वापराबाबतचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका , नाशिक यांचेकडील पत्र : जावक क्रमांक/ननिवि/बी१/३१४३४ , दिनांक १७/०४/२०२३ अन्वये घेतलेला आहे.

१०. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर बांधण्यात आलेला गृह प्रकल्प लिहून देणार यांनी महराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲथोरीटी (RERA) यांचे कडे नोंदविलेला असून, त्याचा नोंदणी क्रमांक P51600046 026 असा आहे. तसेच सदरचा प्रकल्प हा लिहून देणार यांनी मुदतीत पुर्ण केलेला आहे.

११. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या व फ्लॅट मिळकत असलेल्या **"ओम शिवाई हाईटस अपार्टमेंट"** या नांवाने इमारतीचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट व महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप रूल्स १९७२ चे नियम ३ नुसार अपार्टमेंट डिक्लेरेशन झालेले असून, सदरचा अपार्टमेंट डिक्लेरेशनचा दस्त दिनांक ०२/११

/२०२३ रोजी मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब , नाशिक-४ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक १२४२९/२०२३ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.

१२. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे आजपावेतोचे आलेले संपूर्ण शासकीय/निमशासकीय कर , टॅक्सेस , मेन्टेनन्स , लाईटबील व इतर अनुषंगीक बाबी हया लिहून देणार नंबर २ यांनी भरून दिलेल्या असून , यापुढील डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) पावेतोचे येणारे संपूर्ण शासकीय/ निम शासकीय कर , टॅक्सेस , मेन्टेनन्स , लाईटबील वगैरे देखील लिहून देणार नंबर २ यांनीच भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत.

१३. महाराष्ट्र फ्लॅट ॲक्टच्या अधिनियमानुसार सर्व कागदपत्रे उदा. ७/१२ उतारे , मालमत्ता पत्रक , ६ ड नोंदी , रजिस्टर कार्डचा उतारा , लिहून देणार यांचे वकिलांनी दिलेला टायटल रिपोर्ट , नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकामाचे नकाशे व अन्य जरूर त्या सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन लिहून घेणार यांनी केलेले आहे व त्याबाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झालेले आहे. प्रस्तुतचे करारनाम्यास नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केलल्या बांधकामाच्या नकाशाची , फ्लॅटच्या नकाशाची प्रत जोडलेली आहे.

१४. लिहून देणार नंबर २ यांनी सदर प्रकल्पाकामी त्यांचे भागिदारी संस्थेच्या नांवाने एचडीएफसी बँक लि., नाशिक शाखा या बँकेत चालू खाते क्रमांक ५०२०००६३३७३६८९ उघडलेले आहे. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम लिहून देणार नंबर २ यांचे वर नमुद केलेल्या बँक खात्यात चेक , डी.डी., एन.ई.एफ.टी., आर.टी.जी.एस., ऑनलाईन बँक ट्रान्सफर इत्यादी द्वारे अदा करावयाचा आहे.

१५. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे मालकी हक्कांबाबतच्या संपूर्ण कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी लिहून देणार नंबर २ यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. तसेच लिहून देणार यांनी केलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरूपाची खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेवून सदर फ्लॅट मिळकतीत ज्या सोईसुविधा उपलब्ध करून दिलेल्या आहेत त्याबाबत लिहून घेणार यांचे संपूर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

१६. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे कॉमन खर्चाचे सरकारी कर, टॅक्सेस, म्युनिसिपल कर (घरपट्टी, पाणीपट्टी), इलेक्ट्रीक बील, वन टाईम मेन्टेनन्स चार्जेस वगैरे बाबी हया लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा मिळाल्यानंतर भरावयाच्या व सोसावयाच्या आहेत. तसेच सदर मिळकतीचे सामाईक बिनशेती सारा व सर्व्हीस चार्जेस इत्यादी देखील लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीने भरावयाचे आहेत.

१७. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखताकामी येणारे टॅक्सेस जसे व्हॅट, सर्व्हीस टॅक्स, जी.एस.टी. इत्यादी खर्च लिहून देणार नंबर २ यांनी त्यांचे पदरखर्चाने केलेला व करावयाचा आहे. मात्र भविष्यात निर्माण होणारे व येणारे संपूर्ण टॅक्सेस इत्यादी लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही. तसेच प्रस्तुत करारनाम्याचा दस्त व व्यवहार हा उभयतांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१८. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिल्यानंतर लिहून देणार यांचेवर कोणतीही जबाबदारी

राहणार नाही. मात्र सदर मिळकतीचा कब्जा घेणेपुर्वी बांधकामात काही दोष अथवा त्रुटी आढळल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार नंबर २ करून देतील. सदर मिळकतीचा ताबा मिळाल्यानंतर लिहून देणार नंबर २ हे कोणतीही तक्रार मान्य करणार नाहीत किंवा सदर मिळकतीचा ताबा मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे विरूध्द तक्रार करणेचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा ताबा मिळाल्यानंतर त्यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीत इमारतीचे मुळ बांधकामास कोणताही धोका पोहोचेल असे बांधकाम/दुरूस्ती करावयाची नाही. केल्यास त्याकामी होणा-या खर्चाची व परिणामाची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची राहील. तसेच लिहून घेणार यांनी वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा मिळालेनंतर सदर इमारतीतील टेरेस , जिना व इतर बाबींचा उपभोग इमारतीमधील इतर फ्लॅट धारकांबरोबर सामाईकांत करावयाचा आहे. लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतच्या करारनाम्यातील अटी व शर्तीचे कसोशिने पालन करावयाचे आहे. कुठल्याही अटी व शर्तीचा भंग करावयाचा नाही. लिहून घेणार यांनी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास प्रस्तुतचा करारनामा रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार नंबर २ यांना आहे व राहील.

१९. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना भरण्याची संपूर्ण रक्कम अदा केल्यावर डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्तावर दयावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२०. प्रस्तुतचे फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) व त्या अनुषंगाने येणारा डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) चा संपूर्ण खर्च जसे स्टॅम्प , नोंदणी फी

फी , वकील फी , टायपिंग , झेरॉक्स वगैरे लिहून देणार नंबर २ यांनीच केलेला व करावयाचा आहे .

२१ . **भरण्याचा तपशिल : -**

रक्कम रूपये	**तपशिल**
२,७0,000/-	अक्षरी रूपये दोन लाख सत्तर हजार मात्रचा बँक ऑफ बडोदा , देवळा , जि . नाशिक शाखेचा दिनांक १९/१२/२0२३ रोजीचा चेक नंबर 0000१७ अन्वयेचा चेक लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर २ यांना दिलेला असून , सदरचा चेकद्वारेचा भरणा लिहून देणार नंबर २ यांना पावला .
२४,३0,000/-	अक्षरी रूपये चोवीस लाख तीस हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर २ यांना वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजुर करून अथवा स्वत:चे जबाबदारीवर डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्तावर दयावयाचा आहे .

२७,00,000/- अक्षरी रक्कम रूपये सत्तावीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे वर नमुद केल्यानुसार संपूर्ण रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर २ यांना दिलेला व दयावयाचा आहे .

येणेप्रमाणे फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) चा दस्त लिहून देणार नंबर २ यांनी स्वत:करिता तसेच लिहून देणार नंबर १ यांचे वतीने व त्यांचेकरिता त्यांचे जनरल मुखत्यार व विकसक म्हणून लिहून घेणार यांचे लाभांत

राजीखुशीने , स्वसंतोषाने , कोणत्याही धाक-दडपणास बळी न पडता लिहून , वाचून-बघून साक्षीदारांसमक्ष सहया करून मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब , नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल)

नाशिक

....

श्री. हिरामन धोंडु अहिरे

लिहून घेणार

लिहून देणार नंबर १. श्री. शिवाजी शंकर जाधव
यांचे तर्फे त्यांचे जनरल मुखत्यार व विकसनकर्ता
म्हणून तसेच स्वत:साठी म्हणून लिहून देणार नंबर
२. श्री गणेश बिल्डर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार :-

....

२अ. श्री. नितीन मधुकर दहिवेलकर

....

२ब. श्री. निलेश नामदेव पाटील

....
२क. श्री. विनोद दादाजी सुर्यवंशी

....
२ड. श्री. रमाकांत प्रल्हादराव पाटील
लिहून देणार

साक्षीदार

१. .... २. ....