

विभाग क्रमांक	:	१.३.३५
सरकारी दर रुपये	:	४४,०००/-
सरकारी मुल्यांकन रुपये :		३३,००,०००/-
मोबदला किंमत रुपये	:	३३,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	१,९८,०००/-
नोंदणी फि रुपये	:	३०,०००/-
रेरा नोंदणी क्रमांक	:	P५१६०००४६२५३

॥श्री॥
विक्री करारनामा

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

श्री. शेषराम रामशरण निषाद
उ. व. २८, धंदा: नोकरी,
पॅन नंबर BEKPN1357L
आधार नंबर ४०५९ ३५५२ ५२७३
रा. नाशिक
मो.

लिहून घेणार

यांसी

मे.वास्तुरंग बिल्डकॉन
पॅन नंबर AASFV2049Q
भागीदारी संस्थातर्फे भागीदार
श्री. भगवान दामोदर गिते
उ. व. ५१, धंदा व्यापार,
आधार नंबर ७११८ ५३१५ ९३११
रा. शाँप नंबर १, सनराईज कॉम्प्लेक्स,
पाण्याच्या टाकीजवळ, हिरावाडी, पंचवटी,
नाशिक-४२२००३
मो.

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे नाशिक शहर - १** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी **भुमापन क्रमांक १९४/१/२/ प्लॉट नं. /९/१०, (जुना सर्व्हे नंबर १९४/१/ २, यातील प्लॉट नंबर ९ व १०) यांसी एकुण क्षेत्र ८४७.१६ चौरस मिटर** यापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादीत केलेले क्षेत्र २१.७४ चौरस मिटर क्षेत्र वजा जाता **उर्वरित क्षेत्र ८२५.४२ चौरस मिटर** या मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या **"सिध्दी पॅराडाईज"** या इमारतीमधील **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ०१, यांसी कार्पेट क्षेत्र ६४.४० चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी क्षेत्र ८.१९ चौरस मीटर** ही मिळकत.

सदर दस्तात प्लॉट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट- १" यात व सदर फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन "परिशिष्ट-२" यात केलेले असुन सदर बांधीव फ्लॅट मिळकतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांचे वर्णन "परिशिष्ट-३" यात करण्यात आलेले आहे.

२. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर ९ ही मिळकत लिहुन देणार यांच्या खरेदी मालकीची असुन सदरची मिळकत त्यांनी सौ.सरुबाई (सरलाबाई) अशोक वाघ व सौ. रोहीणी महेंद्र देसले यांचेकडुन साठेखत करारनाम्याचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५ यांचे कार्यालयात दिनांक ०३/१२/२०१९ रोजी दस्त क्रमांक १००२७/२०१९ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर दस्तातील अटी व शर्तीची पुर्तता झाल्यानंतर सदर मिळकतीचा खरेदीखताचा दस्त मे दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दिनांक १८/०१/२०२० रोजी दस्त क्रमांक ५७९/२०२० अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नंबर १०६६७२ अन्वये दाखल झालेले आहे.

तसेच परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर १० ही मिळकत लिहुन देणार यांच्या खरेदी मालकीची असुन सदरची मिळकत त्यांनी सौ. कमल दादाजी सोनवणे यांचेकडुन साठेखत करारनाम्याचे दस्तान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५ यांचे कार्यालयात दिनांक ०३/१२/२०१९ रोजी दस्त क्रमांक १००२८/२०१९ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर दस्तातील अटी व शर्तीची पुर्तता झाल्यानंतर सदर मिळकतीचा खरेदीखताचा दस्त मे दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दिनांक १८/०१/२०२० रोजी दस्त क्रमांक ५८३ / २०२० अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांचे नाव सदर प्लॉट मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नंबर १०६३३२ अन्वये दाखल झालेले आहे.सदर दोनही प्लॉट मिळकतींचे लिहुन देणार यांनी एकत्रिकरण केलेले असुन त्याबाबतचा आदेश नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये केलेले असुन त्या अनुषंगाने दोन्ही प्लॉटचे एकत्रिकरण करुन सदर क्षेत्रातुन २१.७४ चौरस मिटर क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकरीता वर्ग झालेले असुन त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला ६३ नोंद नंबर १०८५१२ झालेली आहे.

अशाप्रकारे लिहुन देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करुन त्यास नाशिक महानगरपालिकेकडुन मंजुरी घेवुन, त्यावर बांधकाम करून, त्यातील बांधीव भाग इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे ठरवुन "सिध्दी पॅराडाईज" हा प्रकल्प हाती घेतलेला आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहुन देणार यांनी शिवम देवेंद्रसिंग यादव, पारस देवेंद्रसिंग यादव, उमादेवी देवेंद्रसिंग यादव व देवेंद्रसिंग यादव यांचेकडुन मौजे नाशिक शहर - २ येथील सर्व्हे नंबर ४९७/१/अ व सर्व्हे नंबर ४९७/१/ब (फायनल प्लॉट नंबर २३ए, सिटी सर्व्हे नंबर ७१९१) यांसी डिआरसी सर्टीफिकेट नंबर ९८६ मधील एकुण क्षेत्रापैकी १७८.१५ चौरस मीटर इतका टी. डी. आर. विकत घेतलेला असुन तसा टी. डी. आर. खरेदीखताचा दस्त दिनांक १७/०९/२०२१ रोजी लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ७८९७/२०२१ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असुन सदरील टी. डी. आर. हा वर नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या "सिध्दी पॅराडाईज" या इमारतीकरीता वापरलेला आहे.

३. अशाप्रकारे लिहुन देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक व कब्जेदार असुन लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर सदर मिळकतींवर मंजुर इमारत नकाशान्वये बांधकाम करुन नियोजित इमारतीमधील रहिवाशी व वाणिज्य बांधीव भाग विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. अशाप्रकारे लिहुन देणार यांना परिशिष्ट-१ यात नमुद प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करुन सदर इमारती मधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार प्राप्त कायदेशिर हक्क व अधिकारात लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदर इमारती मधील परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली प्लॉट / सदनिका मिळकत लिहुन देणार यांना विक्री करावयाची होती. सदरची बाब लिहुन घेणार यांना समजली. लिहुन घेणार यांना देखील सदर परिसरात प्लॉट मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने त्या संबंधाने लिहुन देणार यांचेकडे विचारणा केली. उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची बोलणी होऊन व ती सफल झाल्याने लिहुन देणार हे प्रस्तुतचा सदनिका विक्री करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

४. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ले आऊट मंजुरी मे सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक / नगररचना विभाग / अंतीम / पंचवटी / ९७ दिनांक ०९/०१/२००८ नुसार दिलेली असुन सदर मिळकतीचा बिनशेती आदेश मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मह / कक्ष- ३ / ४ / बि.शे.प्र.क्र. / २४७/२००७ दिनांक २४/१०/२००७ अन्वये दिलेला आहे.

५. परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहुन देणार यांनी आर्कीटेक्ट अभिजीत मालपुरे व स्ट्रक्चरल इंजिनियर आर. के. सिंग यांना नियुक्त करुन त्यांचेकडुन संकल्पीत बांधकामाचा नकाशा तयार करुन घेतलेला आहे. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे. एक्झीक्युटीव इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक यांनी मंजुर करुन जावक क्रमांक एलएनडी / बीपी / सी-१/५९२/ २०२१ दिनांक १८/११/२०२१ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदरचे मंजुर नकाशानुसार लिहुन देणार यांनी

परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर "सिध्दी पॅराडाईज" या नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

६. लिहुन देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट (रेग्युलेशन रिडेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ (रेरा) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे प्रकरण दाखल करून त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन नंबर P51600046253 दिनांक २०/०६/२०२२ अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी केलेला असून तसा नोंदणीचा दाखला लिहुन देणार यांना दिलेला आहे. सदर नोंदणी दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे.

७. रेरा कायदा (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ चे तरतुदीनुसार व लिहुन घेणार यांचे मागणीप्रमाणे लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या स्वामित्वाबाबतचे सर्व कायदेशिर दस्तऐवज, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजुर इमारत नकाशा तसेच प्रकल्पा संदर्भातील इतर कायदेशिर दस्तऐवज प्रकल्पाचे साईट ऑफिसवर अथवा लिहुन देणार यांचे कार्यालयात अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

८. लिहुन देणार यांचे प्रकल्पाचे कायदेशिर सल्लागार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींचा स्वामित्व दाखला दिलेला असून सदर दाखल्याची प्रमाणित प्रत, तसेच मिळकतीचे ७/१२ उतारे व फेरफार नोंदी तसेच इतर महसुल खात्याकडील परवानग्या लिहुन घेणार यांचे अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेल्या आहेत.

९. लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा मंजुर आराखडा सदर दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

१०. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्याकडील मंजुर इमारत नकाशाबाबतची पुर्ण माहिती दिलेली असून, लिहुन देणार हे मंजुर विकास नियमानुसार संपुर्ण एफएसआय नुसार मंजुर बांधकामाचा उपभोग घेणार असून यदाकदाचित भविष्यात विकास नियमावलीत बदल झाल्यास सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम पात्र राहतील. सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम करण्याची परवानगी लिहुन देणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून मिळाल्यास सदरचे वाढीव बांधकाम करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल. सदरचे वाढीव बांधकाम लिहुन देणार हे आज मंजुर असलेले मजले (फ्लोअर) यांचेवर करतील. त्याकामी लिहुन घेणार यांनी कोणतीही आडकाठी निर्माण करावयाची नाही.

११. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणाऱ्या कच्चा मालाचा दर्जा, इमारतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा, फिटींग, फिक्चर्स, याबाबतची संपुर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे.

लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :

१) लिहुन घेणार यांनी परिशिष्ट-१ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाचे असल्याबाबत लिहुन देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशीर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघुन व माहिती करून घेऊन पुर्णपणे खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याची खात्री दिलेली असुन सदर मिळकत कोठेही गुंतविलेली नाही, गुंतविल्यास त्याचे निराकरण लिहुन देणार हे करून देतील.

२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व सदर कराराचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. प्रस्तुत मिळकतीची लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान एकुण किंमत **रक्कम रुपये ३३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तेहेतीस लाख मात्र)** इतकी उभयंतामध्ये ठरलेली असुन सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन मोबदला किंमतीचा फ्लॅट मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. ठरलेल्या किंमतीबाबत लिहुन घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किंमतीपैकी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना काही रक्कमेचा भरणा दिला असुन सदर भरणा तपशिलात नमुद आहे.

३) लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली मोबदला किंमत लिहुन देणार यांना पुर्णपणे प्राप्त झाल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांचेकडुन मागण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार राहणार नाही.

४) सदर इमारतीचे बांधकाम ज्या मिळकतीवर चालु आहे, त्यात मंजुर प्लॅनप्रमाणे मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत. लिहुन घेणार यांनी त्याचा वापर सर्व फ्लॅट धारकांबरोबर सामाईकात करावयाचा आहे.

५) लिहुन देणार यांचे मालकी हक्कांबाबत व विकसनाचे हक्कांबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची लिहुन घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करून घेऊन ते लिहुन देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपांची खात्री लिहुन घेणार यांनी करुन घेतली आहे. लिहुन देणार हे सदर फ्लॅट / सदनिका यामध्ये ज्या सुखसोयी उपलब्ध करुन देणार आहेत त्या प्रस्तुत कराराचे "परिशिष्ट-३" मध्ये नमुद केलेल्या आहेत, त्याबाबत लिहुन घेणार यांची पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद केलेल्या सुखसुविधांमध्ये कोणतेही बदल केल्यास त्याचे वेगळे पैसे लिहुन देणार यांना अदा करावे लागतील. मात्र कोणत्याही सबबीवर परिशिष्ट-३ यात नमुद सुखसुविधा लिहुन घेणार यांना नको असल्यास त्याबाबत सदर मिळकतीचे मोबदला किंमतीत कोणतीही वजावट होणार नाही ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

६) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली मोबदल्याची संपुर्ण रक्कमेचा भरणा प्रस्तुत करारामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे. सदर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना दिनांक ३१/०३/२०२६ पावेतो द्यावयाचा आहे. परंतु लिहुन देणार यांना खालील करणास्तव बांधकाम पुर्ण करण्यास मुदतवाढ देण्यात येईल.

अ) युध्द, सामाजिक अस्थिरता अथवा नैसर्गिक प्रकोप

ब) कोणतीही नोटीस, ऑर्डर विधेयक, शासनाचे नियम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था, न्यायालय, पर्यावरण संस्था, जिल्हाधिकारी अथवा मिळकतीबाबत न्यायालयात अथवा इतर शासकीय दरबारी दाखल होणारे दावे अथवा प्रलंबित असलेली प्रकरणे.

क) सिमेंट स्टिल, बांधकाम साहित्य, पाणी व विद्युत पुरवठ्याचा तुटवडा.

ड) स्थानिक स्वराज्य संस्था तसेच इतर शासकीय कार्यालयाकडून होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरून सदर प्रकल्पाचे बांधकाम लांबणीवर पडेल.

इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजुरी / रिव्हाईज, ना हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ते यांची संबंधित खात्यांकडून अपुर्तता.

उ) लिहुन घेणार यांचेकडून उर्वरीत मोबदला रक्कमेचे विलंबाने प्रदान. लिहुन देणार यांचे अखत्यारी पलिकडील घटना. कामगारांचा तुटवडा.

७) वर नमुद कारणांव्यतिरिक्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर सदनिका मिळकतीचा कब्जा न दिल्यास अथवा विलंब झाल्यास व लिहुन घेणार यांना त्यापुढे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यासाठी स्वारस्य नसल्यास लिहुन देणार यांनी स्विकारलेल्या मोबदला रक्कमेवर २% द.सा.द.शे. व्याज लिहुन घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

८) प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांचेकडून उर्वरीत रक्कमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा १५ दिवसांची नोटीस देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल व अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी तो पावेतो लिहुन देणार यांचेकडे जमा केलेल्या एकुण मोबदला रक्कमेपैकी १०% रक्कम नुकसान भरपाईपोटी वजा करुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन घेणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

९) लिहुन देणार हे परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट अॅक्टचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणुन जाहीर झाल्यास सदर संस्थेचे

सभासद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमांचे पालन करण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच ७/१२ रेकॉर्ड ऑफ राईटला सभासदांचे नाव लावणेकामी येणारा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे. परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने सदर करारानुसार ठरलेला मोबदला रक्कमेचा संपुर्ण भरणा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केल्यानंतर लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात डीड ऑफ अपार्टमेंचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देतील. सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतापोटी येणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१०) प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट / सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय व लिहुन देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर फ्लॉट / सदनिका कुठल्याही वित्तीय संस्थेस, बँकेस तारण / गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

११) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी आवश्यक असलेला कच्चा माल जसे विटा, सिमेंट, वाळु, स्टिल इत्यादीच्या पुरवठ्यात कमतरता अथवा मजुरांचा तुटवडा आल्यास अथवा कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती घडल्यास सदर बांधकाम करण्यास विलंब होईल. सदर विलंब उभयतांनी आपआपसात समजुतीने माफ करुन त्याप्रमाणे मुदतवाढ करावयाची आहे.

१२) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट / सदनिकेचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबत तसेच सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कळविलेपासुन ८ दिवसांचे आत लिहुन घेणार यांनी त्यांचेकडील देय असलेली रक्कम लिहुन देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहुन घेणार यांना सुचना मिळाल्यानंतर व परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुत करारात नमुद केलेली उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना मिळाल्या नंतर फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील.

१३) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट / सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहुन घेणार यांनी सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असुन इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकुण इमारती मधील सामाईक पॅसेज, सामाईक टेरेस, जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल निगा, स्वच्छता लिहुन घेणार यांनी राखावयाची आहे, एकुण इमारतीचा बाह्य भाग, तसेच इमारतीच्या सामाईक पॅसेज व सामाईक भागामध्ये कुठल्याही प्रकारे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकुण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येईल असे कुठलेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच अवजड वस्तु ने-आण केल्यास लिफ्ट, जिना, कॉमन पॅसेज, प्रवेशद्वार यांची मोडतोड होईल, असे कोणतेही कृत्य केल्यास होणाऱ्या नुकसानीची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहिल.

१४) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या फ्लॉटच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त फ्लॉटचा कब्जा घेण्यापुर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठ्या संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, डी. पी. पोटी तसेच इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे कनेक्शनपोटी येणारा खर्च लिहून घेणार यांनी भरून देण्याचे ठरले आहे. तसेच सदर अपार्टमेंटच्या मॅटेनन्सपोटी १.५ रुपये प्रति चौरस फुटप्रमाणे सहा महिन्यांचे एकत्रित असे पुढील तारखेचे चेक्स लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अपार्टमेंट हॅन्डओव्हर होईपावेतो देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१५) सदर मिळकतीचे बांधकामाविषयी, पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१६) लिहून देणार हे परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे बांधकाम उच्च प्रतीच्या कच्चा मालाचा वापर करून करणार असून हवामानाच्या सततच्या बदलामुळे तसेच उपलब्ध कच्चा मालामुळे बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे, ही बाब लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर बाबीविषयी लिहून घेणार हे भविष्यात कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

१७) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीची देखभाल, दुरुस्तीची वगैरे संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच मिळकतीचा उपयोग रहिवाशी उपयोगा करिता करण्याची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिलेली असल्याने रहिवाशी उपयोगा व्यतिरिक्त उपयोग लिहून घेणार यांनी करावयाचा नाही. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनाकामी केल्यास होणाऱ्या कायदेशिर कारवाईस व दंडास लिहून घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१८) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीसंबंधाने लिहून घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडून, बँकेकडून कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखत वगैरे लिहून घेणार यांच्या सहा संमत्यांची आवश्यकता पडल्यास लिहून देणार हे अशा सहा संमत्या देतील मात्र कर्ज रक्कमेची व्याजासह संपुर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१९) प्रस्तुतचा करार हा महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९७० व अपार्टमेंट अॅक्ट १९६३ चे तरतुदींना आधिन राहून लिहून दिलेला आहे.

२०) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा मिळाले पश्चात सदर इमारतीचे निरंतरचे देखभालीपोटी तसेच सामाईक खर्च जसे साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणीपुरवठा आकार, लिफ्ट व इमारत देखभाल व दुरुस्ती परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती संबंधाने दरवर्षीचा बिनशेती कर इत्यादी लिहून घेणार यांनी हिस्सेराशीने भरावयाचा आहे अगर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट यांचे पदाधिकारी यांनी ठरविल्याप्रमाणे त्यांच्याकडे अदा करावयाचा आहे.

२१) सदर करारनाम्यात लिहून घेणार यांनी जो पत्ता दिलेला आहे त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून संबंधित पत्रव्यवहार केला जाईल व तसा केलेला पत्र व्यवहार हा लिहून घेणार यांना मिळालेला आहे. असे समजण्यात येईल व तो त्यांना मान्य असल्याचे समजण्यात येईल.

२२) सदर इमारतीतील सर्व फ्लॉटधारकांना तळ मजल्यावर प्रत्येकी अॅलॉटेड पार्किंग देण्यात आलेली आहे. लिहून घेणार यांनी सदर नेमुन दिलेल्या पार्किंगच्या जागेतच त्यांचे वाहनांचे व्यवस्थित पार्किंग करावयाचे आहे.

२३) परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतचा आजमितीस असलेला एफ. एस. आय. तसेच भविष्यात एफ. एस. आय. मध्ये वाढ झाल्यास त्या वाढीव एफ. एस. आय. वर लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल.

२४) परिशिष्ट- २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे, वालीवारस, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२५) प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, इ. खर्च लिहून देणार यांनी केलेला आहे. तसेच लिहीणावळ, झेरॉक्स इ. सर्व खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच जीएसटीचा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेकद्वारे दिलेला आहे.

भरण्याचा तपशील ::

रक्कम रुपये	तपशील
३३,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये तेहेतीस लाख मात्र)

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा उभयतांनी मान्य व कबुल करून, समजून, उमजून दोन साक्षीदारांसमक्ष सहाय्य करून लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आर्किटेक सटिर्फिकेट नुसार अदा करावयाचा आहे.

परिशिष्ट- १

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे नाशिक शहर - १** या गावचे शिवारातील यांसी **भुमापन क्रमांक १९४/१/२/ प्लॉट नं. /९/१०, (जुना सर्व्हे नंबर १९४/१ / २, यातील प्लॉट नंबर ९ व १०) यांसी एकुण क्षेत्र ८४७. १६ चौरस मिटर** यापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादीत केलेले **क्षेत्र २१.७४ चौरस मिटर** क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्र **८२५.४२ चौरस मिटर** यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस : प्लॉट नंबर ८
 पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ११
 दक्षिणेस : सर्व्हे नंबर १९३/१ पैकी प्लॉट नंबर ४ व ५
 उत्तरेस : कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसहच्या प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट - २

परिशिष्ट- १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर मे. महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशान्वये बांधकाम सुरु असलेल्या "सिध्दी पॅराडाईज" या इमारतीमधील **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ०१, यांसी कार्पेट क्षेत्र ६४.४० चौरस मीटर + ओपन बाल्कनी क्षेत्र ८.१९ चौरस मीटर** ही मिळकत. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :

पुर्वेस : जिना व लॉबी
 पश्चिमेस : मार्जिनल स्पेस
 दक्षिणेस : मार्जिनल स्पेस
 उत्तरेस : फ्लॉट नं.२

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉट मिळकत.

परिशिष्ट- ३

- १.संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर असेल.
२. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच व अंतर्गत भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.
- ३.पुर्ण रुमध्ये व्हिट्रीफाईड फ्लोअरींग.
- ४.सर्व दरवाजे फ्लश डोअर्स.
- ५.खिडक्या अॅल्युमिनिअम स्लायडींग थ्री टॅक असतील.
६. इलेक्ट्रिक फिटींग हि कन्सील्ट पध्दतीची असेल.
७. बाथरूममध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.

८. किचन ओटा ग्रीन मार्बल, स्टेनलेस स्टिल सिंकसह, किचन ओटयावर दोन फुट पर्यंत टाईल्स.
 ९. तळमजल्यावरील एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी व बिल्डींगचे वर एक कॉमन टाकी असेल.
 १० . इमारतीचे बाहेरील बाजुस अॅपेक्स व आतील बाजुस डिस्टॅम्पर असेल, सर्व दरवाजे व खिडक्यांचे रंग हे ऑईलपेंट मध्ये राहतील.
 ११.वाहनतळासाठी पेव्हर ब्लॉक बसविले जातील.
 १२.सर्व फ्लॅटधारकांना अलॉटेड पार्कींग असेल.
 १३. लिफ्ट.

जादा सुविधा आवश्यक असल्यास पुर्वसुचना देवुन त्याचा वेगळा आकार आकारण्यात येईल.

हा विक्री करारनामा
नाशिक

मे. वास्तुरंग बिल्डकॉन भागीदारी संस्थातर्फे भागीदार
श्री. भगवान दामोदर गिते
(लिहून देणार)

श्री. शेषराम रामशरण निषाद
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :

१) _____ २) _____