

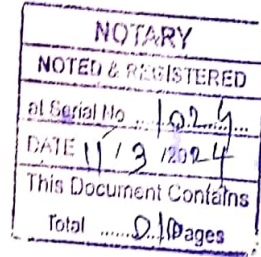
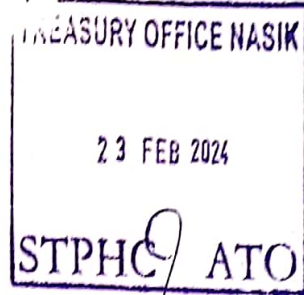
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

90AA 448535

अ.नं.: 43530, दि.: 26-02-2024, रु.: 100, पैकी रु.: 100
श्री./श्रीमती/सौ./मै.: State Bank Of India
पत्ता: RACPC, Satpur Nashik
कारण: Loan
हस्ते: Mayur More
सही

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



॥ श्री ॥

(रेग नोंदणी क्र. पी ५१६०००३१२५९) दि. १५/१०/२०२१

मौजे: मखमलाबाद

शिग्रगणक मुल्यांकन तक्ता क्र. १८.६.

फ्लॉटचे चटई क्षेत्र. ५५.०५ चौ.मी.

बांधीव दर प्रति चौ.मी. ३१,६००/-

सरकारी मुल्यांकन रु. २०,१०,०००/-

खरेदीची किंमत रु. २२,५१,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु. १,३५,१००/-

नोंदणी फी रु. २२,५१०/-

करारनामा

करारनामा आज दिनांक ०६ माहे मार्च इसवी सन २०२४ रोज बुधवार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :-

श्री. संदीप दत्तात्रय सुर्यवंशी

पॅन नं. HBYP9411J

(आधार नं. ४४८६ ६०२४ ८१६९)

(मो. नं. ९७६३०१३३७९)

Mail Id : sandipsuryawanshi1125@gmail.com

वय २७, धंदा : नोकरी,

रा. १९५१/२, जठार वाडा, म्हसळ टेक,
नाशिक ४२२ ००१.

-यांसी-

भोलेहर बिल्डर्स भागीदारी फर्म,

तर्फे भागीदार, (पॅन नं. AAWFB8719M)

श्री. भवानसिंग किसन सोळंके

वय : ५४ वर्षे, धंदा : बिल्डर्स डेव्हलपर्स,

रा. १२, ब रूखमाई बंगलो, मखमलाबाद
रोड, पंचवटी नाशिक ४२२ ००३.लिहून घेणारलिहून देणार/जमीन मालकडेव्हलपरकारणे करारनामा लिहून देतो तो पैसा जे की :-

(या दर्शनपैवजात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून घेणार यांचा उल्लेख आम्ही असा करण्यात आला आहे.)

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मोजे मखमलाबाद शिवारातील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ५९/३/५९/४ यांसी प्लॉट नं. ६ ते ९/१/१ यांसी क्षेत्र. ५२८.६८ चौ.मी. यांसी चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे:-

पुर्वेस	: सर्व्हे नं. ५८/१/२, प्लॉट नं. १४व ओपन स्पेस.
पश्चिमेस	: प्लॉट नं. ६ ते ९/१/२ ते ८
दक्षिणेस	: प्लॉट नं. ६ ते ९/६ ते प्लॉट नं. ६ ते ९/९.
उत्तरेस	: लागु सर्व्हे नं. ६० (पी) मधील प्लॉट नं. १५ व ९ मीटर रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील मिळकत जल तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह तसेच वागवहीवाटीचे सर्व हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

२. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या "कैलास एन्क्लेव्ह" या इमारती मधील सहाय्या मजल्यावरील बांधीव प्लॉट क्र. ६०३ यांसी मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे चटई क्षेत्र. ५५.०५ चौ.मी. आदि सर्व सोयीनीयुक्त मिळकत यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	: सामासिक अंतर.
पश्चिमेस	: प्लॉट नं. ६०४, लिफ्ट व डक्ट.
दक्षिणेस	: सामासिक अंतर
उत्तरेस	: प्लॉट नं. ६०२.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील बांधीव मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे वागवहीवाटीचे सामाईक ओपन टेरेस, पाण्याचे कनेक्शन व स्वतंत्र इले. मीटर कनेक्शन तसेच अपार्टमेंट मधील अविभक्त मालकी व मतदान हक्क ३.८२% तसेच लिफ्ट व बॅटरी बँकअप, स्वतंत्र दुचाकी पार्किंग वापरण्याचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

४. उपरोक्त कलम १मध्ये वर्णन केलेली मिळकत महसूल कायदा १९६६ कलम ८८ अन्वये मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. मह. कक्ष-३/७/ना. ह.दा./९०/२०१५ दि. ३१/०३/२०१६ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.
५. उपरोक्त कलम १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जा. नं. /नगररचनाविभाग/अंतीम/सी२/३४ दि. ३०/११/२०१७ अन्वये सदर लेआऊट प्लॅन मंजूर झालेला आहे.
६. उपरोक्त कलम १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपविभाजन ले-आऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र./ननिवि/उपविभाजन/९३/२०२१ दिनांक ०९/०६/२०२१ अन्वये सदर उपविभाजन प्लॅन मंजूर झालेला आहे.
७. उपरोक्त कलम १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आम्ही टिडीआर घेतलेला आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-७ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ८१२७ दि. २७/०९/२०२१ अन्वये नोंदवण्यात आलेला आहे. सदरचे मिळकतीवर टीडीआर क्षेत्र. २१२.०० चौ.मी. घेतलेला आहे. त्या संदर्भात मा. आयुक्त नाशिक मनपा तथा असिस्टंट डेप्युटी, टाऊन प्लॅनिंग मनपा नाशिक यांनी डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट नं. ९८६, दि. ०९/०९/२०२१ दिलेले आहे.
८. उपरोक्त कलम १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कार्यालय

कडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सी-२/४६३/२०२१
दिनांक ०१/१०/२०२१ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

९. उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम सुरू आहे त्यास **कैलास एन्वलेव्ह** असे नाव देण्यात आलेले आहे. सदर प्रोजेक्टला महाराष्ट्र रियल ईस्टेट रेग्युलेशन ऑथोरिटी (RERA) यांनी नोंदणी क्रमांकपी ५१६०००३१२५९ दि. १५/१०/२०२१ अन्वये देऊन तसे प्रमाणपत्र आम्हास दिलेले आहे.
१०. उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या बिल्डींगचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, कार्यकारी अभियंता नगररचना नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचे कडील जावक क्र. /ननिवि/सी २/३१२९७/२०२३ दि. १९/०४/२०२३ अन्वये मिळालेला आहे.
११. उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीचे घोषणापत्र महाराष्ट्र प्लॉट ओनरशिप अॅक्ट १९७० मधील कलम ५ नुसार प्लॉट मालक/बिल्डर डेव्हलपर यांनी उपरोक्त कलमान्वये डिड ऑफ डिव्हलरेशन मे. दुय्यम निबंधक सा. नाशिक ०३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ५२९६ दि. २५/०५/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यास "कैलास एन्वलेव्ह अपार्टमेंट" असे नाव देण्यात आले आहे.

*** करारनाम्याच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे ***

१२. मिळकतीची किंमत :-

उपरोक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रू. २२,५१,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलीत बाजार



भावानुसार योग्य व वगेवर आहे. उभय पक्षांची किंमतीवाचून तक्रार नाही. भग्णा नपशील शेवटच्या कलमान दर्शविल्या आहे. सदरच्या किंमती मध्ये म.ग.वि.वि.कं.मर्या. चे कनेक्शन खर्चाचा समावेश नाही.

१३. करारनाम्याची मुदत :-

उपरोक्त कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या करारनाम्याची मुदत आजपासून दोन महिना अशी राहिल.

१४. टायटल :-

प्रस्तुतच्या करारनाम्यानुसार जाहीर करतो की, उपरोक्त वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल संपूर्णपणे निर्वेध व विनयोजाची आहे.

१५. मिळकतीचा कब्जा :-

उपरोक्त कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुमचेपासून संपूर्ण रक्कम घेतेवेळी व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर प्रत्यक्षपणे खुला व निर्वेध असा द्यावयाचा आहे. तो पावेतो ती मिळकत व त्याचा कब्जा आम्ही कोणासही हस्तांतरीत करणार नाही. सदर फ्लॅट अन्य कोणासही वापरण्यास देणार नाही. फ्लॅटचा कब्जा प्रत्यक्षपणे व खुला व्यवहार पूर्ततेवेळी द्यावयाचा आहे.

१६. करारनामा व अंतिम खरेदीचा खर्च :-

उपरोक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा करारनामा व अंतिम खरेदी करण्याचा खर्च लिहून देणार बिल्डर्स यांनी केलेला आहे. सदरचा करारनामा फ्लॅट मालकी हक्क कायदा १९७० तथा को-ऑप. सोसायटी अॅक्ट १९६२ तथा महारेरा २०१७ मधील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला आहे. अंतिम खरेदी दस्त तुमचे अपार्टमेंटचा सदस्य या नात्याने वैयक्तिक अथवा अपार्टमेंटचे नावाने लिहून व नोंदवून देण्यात येईल.

१७. व्यवस्थापन वर्गणी डिपॉझीट :-

उपरोक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अनुषंगाने तुम्हास जी व्यवस्थापन वर्गणी ठरविण्यात येईल ती रक्कम



आमचेकडे फ्लॅट मिळकतीचा कच्चा घेण्यापुर्वी जमा करावी लागेल.

१८. कर्ज :-

उपरोक्त कलम २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास आमची काही एक हरकत नाही. कर्ज घेतेवेळी गहाण खतावर आम्ही स्वाक्षरी करून देवू. मात्र सदरचे कर्ज परत फेड करण्याचे जबाबदारी तुमची राहिल.

१९. चटई निर्देशांक :-

उपरोक्त कलम १यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर उपलब्ध असलेला एफ.एस.आय. नाशिक महानगरपालीका, यांचे नियमानुसार टीडीआर खरेदी करून त्यापैकी फक्त ०.९९ एफ.एस.आय. उपयोगात आणलेला आहे.

२०. फ्लॅटचे मोजमाप :-

उपरोक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोजमाप महारेरा कायद्यातील व नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनमध्ये नमुद केलेप्रमाणे करण्यात येईल. प्रोजेक्टचे आकिटेक्ट यांनी दिलेला मोजमापाचा दाखला उभय पक्षांना मान्य व कबुल राहिल.

२१. अपार्टमेंटचे नियम व त्याचे पालन :-

तुम्हास फ्लॅटचा ताबा मिळाले नंतर तो फ्लॅट स्वतःच्या खर्चाने राहण्या योग्य स्थितीत ठेवतील व त्यानुसार जरूर त्या दुरुस्त्यांचा खर्च करील आणि सर्व इमारतीला धोका पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही. अशी हमी या लेखाने लिहून घेणार देत आहे. तुम्ही अपार्टमेंटचे सर्व नियम व नियंत्रण पाळले पहिजे आणि असे नियम सुरवातीस केले जातील आणि वेळोवेळी त्यात जी भर घालावी लागेल, दुरुस्त्या कराव्या लागतील ज्या इमारत सुस्थितीत राहण्यासाठी व इमारतीची देखभाल योग्य रितीने ठेवण्यासाठी आवश्यक असतील तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा स्थानिक प्राधिकरण किंवा शासन किंवा इतर प्राधिकारी हे जे नियम, नियमन, उपविधी करतील त्या पाळण्यासाठी कराव्या लागतील. हे सर्व काटेकरपणे पाळणे हे तुमचेवर बंधनकारक आहे.



२२. मिळकतीचा वापर :-

उपरोक्त कलम २मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर रहिवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. यदा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे जिवीतास हानी पोहचेल अशा हानीकारक वस्तू अथवा इमारतीस धोका निर्माण होईल अशा वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत.

२३. कर :-

उपरोक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संदर्भात भरावे लागणारे शासकीय कर उदा. जीएसटी अथवा कोणत्याही शासकीय कराचा खर्च तुमचे तुम्ही सांसावयाचा आहे.

२४. उपरोक्त कलम २मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा रक्कम रु. २२,५१,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख एकावन्न हजार मात्र) तुमचे कडून आम्हास खाली वर्णन केलेप्रमाणे मिळाला असून भरणा रक्कमेचा तपशील येणेप्रमाणे.

रक्कम	तपशील
रु. ५०,०००/-	दि. २३/०१/२०२४ रोजी युपीआय नं. ४३८९२९३७९६७४ अन्वये मिळाले तो भरणा पावला.
रु. ५०,०००/-	दि. ०५/०२/२०२४ रोजी एनईएफटी युटीआर नं. HS९२४०३६३२२८८७४१ अन्वये मिळाले तो भरणा पावला.
रु. २१,५१,०००/-	भारतीय स्टेट बँक या वित्तीय संस्थेकडून या कर्ज घेऊन अदा करावयाचा आहे.
एकुण रक्कम २२,५१,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख एकावन्न हजार मात्र)

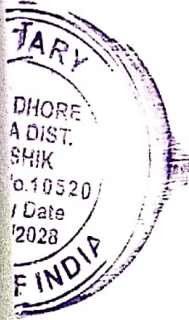
येणेप्रमाणे रक्कम रु. १,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. एक लाख मात्र) चा भरणा आम्हास उपरोक्त वर्णन केलेप्रमाणे मिळाला असून भरण्याबाबत आमचा कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहिलेली नाही. मात्र उर्वरित रक्कम झालेल्या कामाच्या

प्रगतीनुसार किंवा ठरवून दिलेल्या मुदतीत व दिल्यास ११% दराने व्याज वसूल करण्यात येईल अथवा यदद्या करारनाम नद करण्याचा अधिकार आम्ही राखून ठेवला आहे.

परिशिष्ट - अ

आम्ही या करारान्वये तुम्हास द्यावयाच्या मदनिकेमध्ये काही स्पेसिफीकेशन्स व सुविधा प्रत्येक मदनिकेमध्ये द्यावयाच्या अहेत त्यांचा तपशिल येणेप्रमाणे.

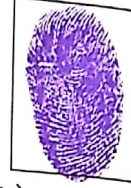
१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये आहे.
२. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६" व आतील भिंतीचे बांधकाम ४" विटांमध्ये आहे.
३. दरवाजा शर्ट्स सॉलीड कोर फ्लॅश डोअर्स लॅमिनेटसह दिले जातील.
४. अॅल्युमिनिअम सेक्शनच्या तीन ट्रॅक मच्छर जाळीसहडिडच्या देण्यात येतील.
५. बांधकामाचे आतील बाजुस सँड फेस नेरुफीनीश प्लास्टर व बाहेरील बाजुस डवल कोट सॅण्डफेस प्लास्टर गहील.
६. हॉलमध्ये पीओपी फ्रॉल सिलींगकरून देण्यात येईल.
७. फ्लोरिंग:-व्हिक्ट्रीफाईड २'X २'टाईल्समध्ये फ्लोरिंग व ३" स्कर्टींग करून दिले जाईल.
८. बाथरूम सात फुटापर्यंतव संडास मध्ये चार फुटांपर्यंत ग्लेज टाईल्स देण्यात येतील.
९. किचन ओटा ०८ रनिंग फुट ग्रेनाईटमध्ये फ्लॅट फॉर्मचा व किचन ओटया वरून स्लॅबलेवल पर्यंत ग्लेज टाईल्स देण्यात येतील.
१०. विज कनेक्शन प्रत्येक फ्लॅटमध्ये प्रत्येक रूममध्ये २ लाईट पॉइन्ट व १ प्लग व फॅन पॉइन्ट, बाथरूम व संडासमध्ये प्रत्येकी एक लाईट पॉइन्ट देण्यात येईल.
११. आतील भिंती व छत टॅक्चर इमेलशन डिस्टेपरानी रंगविल्या जातील तसेच बाहेरून अॅक्रलीक पेंन्टेने देण्यात येईल.
१२. इलेक्ट्रीक वायरिंग कन्सील फिटींगमध्ये राहतील.
१३. लिफ्ट विथ बॅटरी बॅकअप देण्यात येईल.



येणेप्रमाणे डिड ऑफ अपार्टमेंट आज रोजी राजीखुपीने व स्वसंतोषाने वाचून पाहून खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिला असे ता.म. दि. नाशिक मुक्कामी.



भोलेहर बिल्डर्स भागीदारी फर्म,
तर्फे भागीदार,
श्री. भवानसिंग किसन सोळंके
(लिहून देणार/ जमीन मालक डेव्हलपर)






श्री. संदीप दत्तात्रय सुर्यवंशी
(लिहून घेणार)



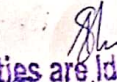
साक्षीदार

- श्री. प्रणव भवानसिंग सोळंके
रा. १२ब, रूख्माई बंगलो,
पंचवटी, नाशिक - ४२२ ००३.
- श्री. भुषण निंबा सोनवणे
रा. वामन अपार्टमेंट,
पंचवटी, नाशिक - ४२२ ००३.

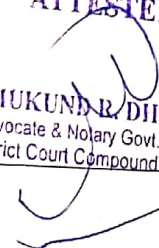




Parties are Identified by me


Amit Shirvath
9028622156

ATTESTED


MUKUND DHOORE
Advocate & Notary Govt. of India
District Court Compound, Nasik-2

