

THIS DOCUMENT  
CONTAINS 13 PAGES

Noted & Registered 856/2024  
at Serial Number 07-03-2024.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CH 120349

TREASURY OFFICE NASIK

- 1 MAR 2024

STPHC ATO



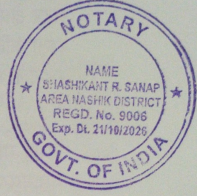
||श्री||

**विक्री करारनामा**

विक्री करारनामा आज दिनांक ०७ माहे मार्च इसवी सन २०२४ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१) श्री.रामदास म्हाता ठोंबरे  
 उ.व.- ६१ वर्षे, धंदा-व्यापार,  
 पॅन नं.-ACXPT0346H  
 आधार नं.-६४१९ ५२८० २८६७  
 २) श्री. मोहिनेश रामदास ठोंबरे  
 उ.व.- ३५ वर्षे, धंदा-नोकरी  
 पॅन नं.-AGYPT6783B  
 आधार नं.-६५८७ ९२८९ ७८१६  
 रा. एन-५३/ए-जे १/२५/२, उत्तम नगर,  
 सिडको, नाशिक

लिहून घेणार



..... यांसी .....

श्री. संजय विष्णू दामोदरे  
 उ.व.-४२ वर्षे, धंदा - व्यापार,  
 पॅन नं.-AHEPD3605P  
 आधार नंबर ३३७८ २१९५ ५४०३  
 रा. १, साई रुद्र, त्र्यंबकनगर, कमलनगर,  
 हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक-४२२००३

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे कि,

१) मिळकतीचे वर्णन :-तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर-१ या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक २०१/१ब/२ब/३ब/प्लॉट नं.२५/२९/३०, यापैकी प्लॉट नं २५/२९/३०, यांसी एकूण क्षेत्र ८३४.४१ चौरस मीटर, यांसी बिनशेती आकार ३९२ रु.९४ पैसे या मिळकतीपैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे हस्तांतरित झालेले क्षेत्र १५.७६ चौरस मीटर वगळता उर्वरित क्षेत्र ८१८.६५ चौरस मीटर या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या "श्रद्धा हाईट्स अपार्टमेंट" या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर २०५, यांसी कार्पेट क्षेत्र ७८.०४ चौरस मीटर + बाल्कनी क्षेत्र १२.४५ चौरस मीटर + पार्किंग क्षेत्र ४.६४ चौरस मीटर ही मिळकत.

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

३) परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीच्या असून सदर मिळकती त्यांनी मधु राजेश शर्मा व प्रेक्षा राजेश शर्मा यांचेकडून फरोक्त खरेदीखताचे दस्तान्वये विकत घेतलेल्या असून सदर खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक





विलेला आहे.त्याप्रमाणे  
मा मालक व कब्जेदार

को एकत्रिकरण केलेले  
नगरपालिका, नाशिक  
को एकत्रिकरण करून  
क्रा, नाशिक यांचेकडे  
कतीचे रेकॉर्ड ऑफ

धिकारानुसार लिहून  
करून त्यास नाशिक  
त्यातील बांधीव भाग  
ट हा प्रकल्प हाती  
पॅप इन्फ्रा भागीदारी  
धील भूमापन नंबर  
एकूण क्षेत्रापैकी  
तसा टी.डी.अर.  
म निबंधक सहिब,  
नॉंदविण्यात आलेला  
रमेशा कहैपालाल  
नंबर ४४/२अ/१  
री २६०.२५ चौरस  
खरेदीखताचा दस्त  
ब, नाशिक-७ यांचे  
आलेला आहे.तसेच  
यांचेकडून मौजे  
फेकेट नंबर ९०४  
कत घेतलेला असून  
लिहून व मे.दुय्यम  
९/२०२० अन्वये  
प्लॉट मिळकतीवर  
लेले आहे.

देदार असून लिहून  
चा अगर सदर  
त इमारतीमधील  
अधिकार आहे.

कतीवर बांधकाम  
अधिकार आहे.

त्यानुसार प्राप्त कायदेशीर हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात  
वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असून सदर  
इमारती मधील परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली प्लॉट / सदनिका मिळकत लिहून  
देणार यांना विक्री करावयाची होती. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून  
घेणार यांना देखील सदर परिसरात प्लॉट मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने त्या  
संबंधाने लिहून देणार यांच्याकडे विचारणा केली.उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची  
बोलणी होऊन व ती सफल झाल्याने लिहून देणार हे प्रस्तुतचा सदनिका विक्री  
करणानामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

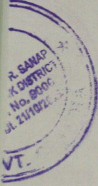
५) परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ले आउट मंजुरी मे.सहाय्यक संचालक,  
नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक / नगररचना  
विभाग /अंतिम /एलएनडी /१/२८/११३८, दिनांक २९/०६/२००५ नुसार दिलेली  
असून सदर मिळकतीचा बिनशेती आदेश मे.जिल्हाधिकारी साहेब,नाशिक यांनी  
त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./२००२४/२००८ दिनांक  
१८/०८/२००८ अन्वये दिलेला आहे.

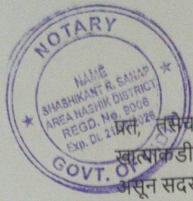
६) परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहून देणार  
यांनी आर्की. योगेश गायकवाड व स्टक्वर इंजिनिअर मनिष बोधरा यांना नियुक्त  
करून त्यांचेकडून संकल्पित बांधकामाचा नकाशा तयार करून घेतलेला  
आहे.सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.एक्झिक्युटीव इंजिनिअर,टाऊन प्लॅनिंग,  
नाशिक यांनी मंजूर करून जावक क्रमांक एलएनडी/बीपी/सी-१/३८२/२०२१  
दिनांक ०९/०९/२०२१ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदरचे मंजूर  
नकाशानुसार लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर  
"श्रद्धा हाईट्स अपार्टमेंट" या नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले  
आहे.

७) लिहून देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट रेग्युलेशन रिडेव्हलपमेंट ) अॅक्ट  
२०१६ (रेरा ) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे दिनांक  
२९/१२/२०२१ रोजी प्रकरण दाखल करून त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन  
नंबर P५१६००३२३२२ दिनांक २९/१२/२०२१ अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी  
केलेला असून तसा नोंदणीचा दाखला लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर नोंदणी  
दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे.

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

९) लिहून देणार यांचे प्रकल्पाचे कायदेशीर सल्लागार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन  
केलेल्या मिळकतीचा स्वामित्व दाखला दिलेला असून आदर दाखलाची प्रमाणित





पत्र, तसेच मिळकतीचे ७/१२ उतारे व फेरफार नोंदी तसेच इतर महसूल खात्याकडील परवानग्या लिहून घेणार यांचे अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेल्या असून सदर प्रती दस्तऐवजासोबत जोडून दिलेल्या आहेत.

१०) लिहून देणार यांनी परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा मंजूर आराखडा सदर दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

११) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजूर इमारत काशाबाबतची पूर्ण माहिती दिलेली असून, लिहून देणार हे मंजूर विकास नियमानुसार संपूर्ण एफएसआय नुसार मंजूर बांधकामाचा उपभोग घेणार असून यदाकदाचित भविष्यात विकास नियमावलीत बदल झाल्यास सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम पात्र राहतील. नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम करण्याची परवानगी लिहून देणार यांना नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून मिळाल्यास सदरचे वाढीव बांधकाम करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. सदरचे वाढीव बांधकाम लिहून देणार हे आज मंजूर असलेले मजले (फ्लोर) यांचेवर करतील. त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही आडकाठी निर्माण करावयाची नाही.

१२) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे करित असलेल्या बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणाऱ्या कच्च्या मालाचा दर्जा, इमारतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा, फिटिंग, फिक्चर्स, याबाबतची संपूर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे संपूर्ण समाधान झालेले आहे.

१३) लिहून घेणार खरेदी घेत असलेल्या दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर २०५ यासी कार्पेट क्षेत्र ७८.०४ चौरस मीटर + बाल्कनी क्षेत्र १२.४५ चौरस मीटर + पार्किंग क्षेत्र ४.६४ चौरस मीटर ही मिळकत. इतके असून सदर चटई क्षेत्र रेशा कायदानुसार निव्वळ वापरायोग्य क्षेत्र यात बाहेरील भिंतीचे क्षेत्र, कॉलम, बीम, बाल्कनी, टेरेस, व रहनडा, पॅसेज हे वगळून असेल.

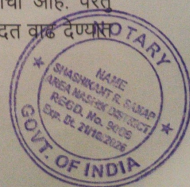
लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :-

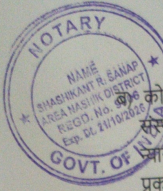
- १) लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-१ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व बिनबोजाचे असल्याबाबत लिहून देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशीर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघून व माहिती करून घेऊन पूर्णपणे खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याची खात्री दिलेली असून सदर मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, साठेखत करारनामा वा अन्य कुठल्याही कारणाने गुंतवलेली नाही.
- २) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व सदर कराराचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. प्रस्तुत

मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एकूण उक्ती किंमत रक्कम रूपये ५५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये पंचावन्न लाख मात्र) इतकी उभयतांमध्ये ठरलेली असून सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून मोबदला किमतीचा फ्लॅट मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. ठरलेल्या किमतीबाबत लिहून घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना काही रक्कमेचा भरणा दिला असून सदर भरणा तपशिलात नमूद आहे.

- 3) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली मोबदला किंमत ही जीएसटीसह असून इतर शासकीय करांच्या रक्कमेचा भरणा जसे की, मुद्रांक, नोंदणी फि लिहून देणार यांचे मागणीप्रमाणे अदा करावयाचा आहे. सदरच्या रक्कमा लिहून देणार यांना पूर्णपणे प्राप्त झाल्याशिवाय लिहून घेणार यांना सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांचेकडून मागण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार राहणार नाही.
- 4) सदर मोबदला किंमत ही वाढ विरहित राहिल. परंतु लिहून देणार यांना सदनिकेचा ताबा देण्याबाबतची जी मुदत प्रस्तुत दस्तात नमूद केलेली आहे त्या मुदतीपावेतो वनटार्इम मेन्टेनंसची रक्कम अदा करावयाची आहे.
- 5) सदर इमारतीचे बांधकाम ज्या मिळकतीवर चालू आहे. त्यात मंजूर प्लॅनप्रमाणे मोकळ्या जागा व रस्ते सोडलेले आहेत. लिहून घेणार यांनी त्याचा वापर सर्व फ्लॅट धारकांबरोबर सामाईकात करावयाचा आहे.
- 6) लिहून देणार यांचे मालकी हक्कांबाबत व विकसनाचे हक्कांबाबत संपूर्ण कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करून घेऊन हे लिहून देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरूपाची खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेतली आहे. लिहून देणार हे सदर फ्लॅट / सदनिका यामध्ये ज्या सुखसोयी उपलब्ध करून देणार आहेत त्या प्रस्तुत कराराचे "परिशिष्ट-३" मध्ये नमूद केलेल्या आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची पूर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. परिशिष्ट-३ मध्ये नमूद केलेल्या सुखसुविधांमध्ये कोणतेही बदल केल्यास त्याचे वेगळे पैसे लिहून देणार यांना अदा करावे लागतील. मात्र कोणत्याही सबबीवर परिशिष्ट-३ मध्ये नमूद सुखसुविधा लिहून घेणार यांना नको असल्यास त्याबाबत सदर मिळकतीचा मोबदला किमतीत कोणतीही वजावट होणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.
- 7) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली मोबदल्याची संपूर्ण रक्कमेचा भरणा प्रस्तुत करारामध्ये नमूद केलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट / सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना दिनांक ३१/०३/२०२५ पावेतो द्यावयाचा आहे. परंतु लिहून देणार यांना खालील कारणास्तव बांधकाम पूर्ण करण्यास मुदत वाढ देण्यात येईल.

अ) युद्ध, सामाजिक अस्थिरता अथवा दैवी प्रकोप





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

- क) सिमेंट, स्टील, बांधकाम साहित्य, पाणी व विद्युत पुरवठ्याचा तुटवडा.
- ड) स्थानिक स्वराज्य संस्था तसेच इतर शासकीय कार्यालयांकडून होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरून सदर प्रकल्पाचे काम लांबणीवर पडेल.
- इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजुरी / रिक्वीईज, न हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ता यांचे संबंधित खात्याकडून अपुर्तता.
- ई) लिहण घेणार यांचेकडून उर्वरित मोबदला रक्कमेचे विलंबाने प्रदान.
- उ) लिहून देणार यांचे अखत्यारी पलीकडील घटना.
- ऊ) कामगारांचा तुटवडा.
- 8) वर नमूद करणाव्यतिरिक्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर सदनिका मिळकतीचा कब्जा न दिल्यास अथवा विलंब झाल्यास लिहून घेणार यांना त्यापुढे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यासाठी स्वारस्य नसल्यास लिहून देणार यांनी स्वीकारलेल्या मोबदला रक्कमेवर २% द.सा.द.से. व्याज लिहून घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात लिहून देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे.
- 9) प्रस्तुत दस्तात नमूद केलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांच्याकडून उर्वरित रक्कमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा १५ दिवसांनी नोटीस देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल व अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी पावेतो लिहून देणार यांच्याकडे जमा केलेल्या एकूण मोबदला रक्कमेपैकी १०% रक्कम भरपाईपोटी वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात लिहून देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे.
- 10) लिहून देणार हे परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट अॅक्टचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणून जाहीर झाल्यास सदर संस्थेचे सभासद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमांचे पालन करण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च लिहून देणार यांनीच करावयाचा आहे. परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या प्लॅट मिळकती संबंधाने सदर करारानुसार ठरलेला मोबदला रक्कमेचा संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा केल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून देतील. सदर



- डीड ऑफ करावयाचा
- 11) प्रस्तुत परिशिष्ट-२ प्राप्त होत न केल्याशिवाय सदनिका कु कुठल्याही अधिकार लि
- 12) परिशि कारणेकामी इत्यादींच्या पु नैसर्गिक आ उभयतांनी आ आहे
- 13) परिशि तसेच सदर मि कळविलेपासु रक्कम लिहून मिळाल्यानंतर करारात नमूद / सदनिका मि
- 14) परिशि लिहून घेणार सभासदांना कु होणार नाही इमारतीमधील बाबी आहेत एकूण इमारत कुठल्याही प्र अधिकार नाही लिहून घेणार
- 15) परिशि प्लॅटच्या खरे लिहून देणार संबंधाने तसेच पुरवठा संबंधा

डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा घेणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

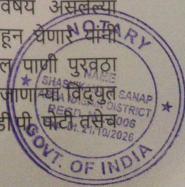
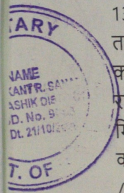
11) प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहून देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर फ्लॅट / सदनिका कुठल्याही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

12) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिका मिळकतीचे बांधकाम कारणेकामी आवश्यक असलेला कच्चा माल जसे विटा, सिमेंट, वाळू, स्टील इत्यादींच्या पुरवठ्यात कमतरता अथवा मजुरांचा तुटवडा आल्यास अथवा कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती घडल्यास सदर बांधकाम करण्यास विलंब होईल. सदर विलंब उभयतांनी आपआपसात समजुतीने माफ करून त्याप्रमाणे मुदतवाढ करावयाची आहे

13) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत तसेच सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कळविलेपासून ८ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी त्यांचेकडील देय असलेली रक्कम लिहून देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहून घेणार यांना सूचना मिळाल्यानंतर व परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुत करारात नमूद केलेली उर्वरित संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना मिळाल्यानंतर फ्लॅट / सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील.

14) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट / सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहून घेणार यांनी सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असून इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकूण इमारतीमधील सामाईक पॅसेज, सामाईक टेरेस, जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल निगा, स्वच्छता लिहून घेणार यांनी राखावयाची आहे, एकूण इमारतीचा बाह्य भाग, इमारतीच्या सामाईक पॅसेज व सामाईक भागांमध्ये कुठल्याही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा मीहून घेणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकूण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येतील असे कुठलेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

15) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या फ्लॅटच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त फ्लॅटचा कब्जा घेण्यापूर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठा संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, डी पी







इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे कनेक्शनपोटी हिस्सेराशिप्रमाणे होणारी रक्कम लिहून देणार यांनी भरून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच सदर अपार्टमेंटचे मॅटेनन्सपोटी (विना परतावा) लिहून देणार यांनी ठरवलेली रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्याकडे फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेण्यापूर्वी जमा करावयाची आहे. मॅटेनन्सपोटी स्वीकारलेली रक्कम ही लिहून देणार सर्व सभासदांचे मॅटेनन्सपोटीचे पैसे जमा झाल्यावर राष्ट्रीयकृत / सहकारी बँकेत "श्रद्धा हार्ड्ट्स अपार्टमेंट" च्या नवे खाते उघडून सदर पैसे सदर खात्यात जमा करतील.

16) 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 किवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

17) लिहून देणार हे परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट 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.

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

19) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने 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 अश्या सहा संमत्या देतील मात्र कर्ज रक्कमेची व्याजासह संपूर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपूर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठलाही संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

20) प्रस्तुतचा करार हा महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९७० व अपार्टमेंट अॅक्ट १९६३ चे तरतूदीना आधीन राहून लिहून दिलेला आहे.

21) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा मिळाले पश्चात

नेव्शनपोटी हिस्सेराशिप्रमाणे होणारी अन्य व कबूल केलेले आहे. तसेच सदर लिहून देणार यांनी ठरवलेली रक्कम लॅट मिळकतीचा कब्जा घेण्यापूर्वी जमा रक्कम ही लिहून देणार सर्व सभासदांचे उत् / सहकारी बँकेत "श्रद्धा हार्ड्ट्स" दर खाल्यात जमा करतील.

पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश आणत करावयाचे लिहून देणार यांचेवर

न केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम करणार असून हवामानाच्या सारतच्या बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची लिहून देणार यांना सांगितलेली असून आहे. सदर बाबीविषयी लिहून देणार हे नाहीत.

ळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी रस्तीची वगैरे संपूर्ण जबाबदारी लिहून उपयोग रहिवाशी उपयोगा करिता ब, नाशिक यांनी दिलेली असल्याने देणार यांनी करावयाचा नाही. लिहून य प्रयोजनाकामी केल्यास होणार्या सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

मिळकती संबंधाने लिहून देणार यांना र्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. यांच्या सहा संमत्यांची आवश्यकता देतील मात्र कर्ज रक्कमेची व्याजासह जबाबदारी ही संपूर्णपणे लिहून देणार राहतील संबंध राहणार नाही. त्यासाठी आहे.

प अॅक्ट १९७० व अपार्टमेंट अॅक्ट आहे.

मिळकतीचा कब्जा मिळाले पश्चात

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

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

23) सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅटधारकांना तळ मजल्यावर स्वतंत्र पार्किंग देण्यात आलेली आहे. लिहून देणार यांनी सदर पार्किंगच्या जागेतच त्यांचे वाहनांचे व्यवस्थित पार्किंग करावयाचे आहे.

24) परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबतचा आजमितीस असलेला एफ.एस.आय. मध्ये वाढ झाल्यास त्या वाढीवर एफ.एस.आय. वर लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल.

25) परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहून देणार व लिहून देणार

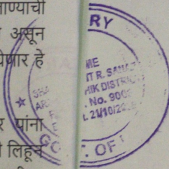
26) यांचेवर तसेच यांच्यातर्फे हक्क सांगणारे, वालीवारस, भगीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

27) सदर फ्लॅटधारकास सदर फ्लॅट मिळकतीवर असणारे स्वतंत्र टॅरेस वापरण्याचा हक्क व अधिकार राहतील.

28) प्रस्तुत कराराचा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फि, जिहिण्ड, नोंदनावळ, वकील फि, झेरॉक्स इ. सर्व खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

भरण्याचा तपशील:-

रक्कम रुपये	तपशील
५,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख मात्र लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया चे चेक नं. १५७७३४ अन्वये दि. ०६/०३/२०२४ रोजी अदा केलेले आहे. भरणा पावला, तक्रार नाही.
३,४०,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख चाळीस हजार मात्र लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना एच डी एफ सी बँकेचे चेक नं. ००००६९ अन्वये दिनांक ०१/०९/२०२३ रोजीचे चेक अन्वये अदा केलेले आहे. भरणा पावला, तक्रार नाही.



५०,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कुठल्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण करून अथवा स्वतः जवळील पैशांची तजवीज करून अदा करावयाचे आहेत.
५५,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये पंचावन्न लाख मात्र

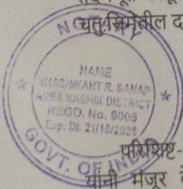
येणेप्रमाणे विक्री करारनामा उभयतांनी मान्य व कबुल करून, समजून, उमजुन दोन साक्षीदारांसमक्ष सहाय्य करून लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

### परिशिष्ट-१

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोस्ट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर-१ या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक २०१/१ब/२ब/३ब/प्लॉट नं. २५/२९/३०, यापैकी प्लॉट नं २५/२९/३०, यांसी एकूण क्षेत्र ८३४.४१ चौरस मीटर, यांसी बिनशेती आकार ३९२ रु.९४ पैसे या मिळकतीपैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे हस्तांतरित झालेले क्षेत्र १५.७६ चौरस मीटर वगळता उर्वरित क्षेत्र ८१८.६५ चौरस मीटर यांसी एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

- पूर्वेस : कॉलनी रोड,  
 पश्चिमेस : १८ मीटर डी पी रोड  
 दक्षिणेस : प्लॉट नं. २६ व २८  
 उत्तरेस : सर्व्हे नंबर २०१ पैकी

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकतीत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभूत वस्तूसह तसेच लेआऊट मधील कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह चतुःसिमेतील दरोबस्त प्लॉट मिळकत.



### परिशिष्ट-२

परिशिष्ट-१ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशान्वये बांधकाम सुरु असलेल्या "श्रद्धा हाईटस अपार्टमेंट" या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर २०५ यांसी कार्पेट क्षेत्र ७८.०४ चौरस मीटर + बाल्कनी क्षेत्र १२.४५ चौरस मीटर + पार्किंग क्षेत्र ४.६ चौरस मीटर ही मिळकत. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

- पूर्वेस : फ्लॉट नंबर २०४  
 पश्चिमेस : फ्लॉट नंबर २०६  
 दक्षिणेस : मार्जिनल स्पेस  
 उत्तरेस : पॅसेज व लिफ्ट

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉट मिळकत.

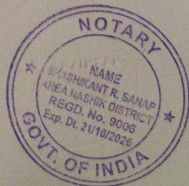
**परिशिष्ट-३**

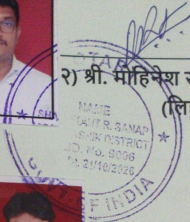
1. संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्टक्वर असेल.
2. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच व अंतर्गत भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.
3. भिंतीच्या बाहेरील बाजूस वाळूचे डबल कोट प्लास्टर व आतील बाजूस नेरू प्लास्टर केले जाईल.
4. टॉयलेटमध्ये ७ फूट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स.
5. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये स्टेनलेस स्टील सिंकसह व डिझायनर टाईल्स डॅडो लिंटेड लेव्हल पर्यंत असेल.
6. खिडक्या अॅल्युमिनिअम स्लायडिंग थ्री ट्रॅक मच्छर जाळी व एम.एस. सेफ्टी ग्रीलसह असतील.
7. संपूर्ण फ्लॉटचे वायरिंग कन्सील्ट पद्धतिचे व मॉड्यूलर स्विच पद्धतिचे असेल.
8. सदनिकेत आतून इमलशन पेंट/ कलर वॉश व बाहेरून अॅपेक्स पेंट असेल.
9. संपूर्ण फ्लॉटचे फ्लोरिंग २x२ सिरॅमिक टाईल्स चे असेल.
10. बाथरूमचे संपूर्ण प्लंबिंग कन्सील्ट स्वरूपाचे व भिंतीवर ७ फूट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स असतील.
11. सदनिकेचा मुख्य दरवाजा लाकडी फ्रेम लॅमिनेट कोटिंग व इतर दरवाजे फ्रेम मार्बल व फ्लश डोरसह.
12. पार्किंगमध्ये पेव्हर ब्लॉक.
13. लिफ्ट.

ज्यादा सुविधा आवश्यक असल्यास पूर्वसूचना देवून त्याचा वेगळा आकार आकारण्यात येईल.

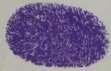
हा विक्री करारनामा

नाशिक





IDENTIFIED BY



श्री. संजय विष्णू दामोदरे  
(लिहून देणार)

साक्षीदार:-

१) \_\_\_\_\_

२) \_\_\_\_\_



BEFORE ME  
7-3-2024  
SHASHIKANT R. SANAP  
Advocate & Notary Govt. of India  
Flat No.10, Krishnakunj  
Apartment, Chetna Nagar, Near  
St. Francis High School, Nashik  
Mob. : 9822179742

