



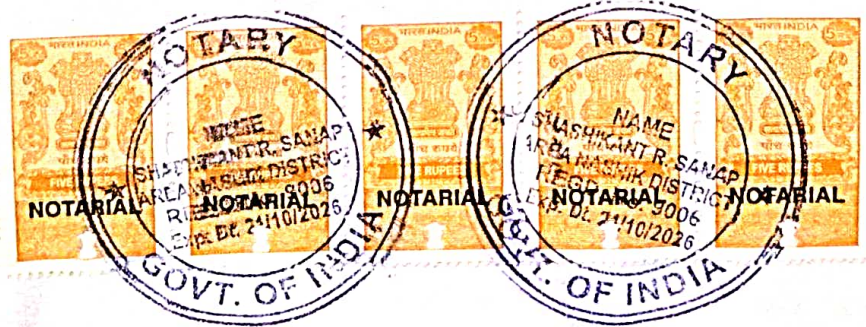
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

82AA 358882

TREASURY OFFICE NASIK
- 8 DEC 2023
STPHC ATO

॥ श्री ॥
-: बांधकाम करारनामा :-
बांधकाम करारनामा आज दिनांक 21 माहे डिसेंबर इसवी सन 2023 रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....



जो उपत्र - २

दस्तावेज प्रकार/अनुबंध क्रमांक :

क्या नोटरी करणार आहेत का ?
नॉटरी होमार अस्तव्यास हुकूम विनिर्देश पारदर्शितकचे करण.

विनिर्देशीचे कार्य
सौदागार राज.

मुद्रांक दिनांक घेणार्याचे नाव

मुद्रांक घेणार्याचे नाव

हस्त अस्तव्यास त्यांचे नाव व पत्ता

मुद्रांक शुल्क रक्कम

मुद्रांक विक्री नोंद राहिली अमु. क्रमांक/दिनांक

श्री. (श्री. ११०)

शुद्धी २५२५.७

२५

२२०५२५

21 DEC 2023

मुद्रांक विकत घेणार्याची राहिली

दि. नाशिक डिस्ट्रिक्ट अॅडव्होकेट
महंतभायराव डी. ऑन. तोंडगावडी लि. नाशिक.

एन.एस.के., जा.एन.एल./११२/१२७८ नाशिक कोर्ट

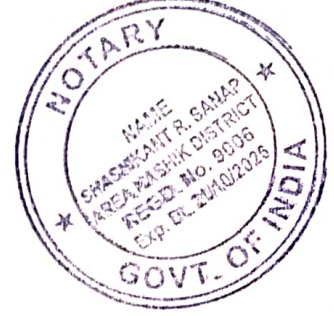
मुद्रांक विकेत्याची साही

JKM



श्री. समाधान सुनिल गुरव
वय. 26 वर्ष, धंदा. नोकरी
आधार क्र. 7053 2366 7949
रा. मु. पो होळनांधे,
ता. शिरपुर, जि. धुळे-425405.

लिहून घेणार



-: यांसी :-

श्री. दिपक उत्तम मानवतकर
उ.वय. 33 वर्ष, धंदा. कॉन्ट्रक्टर
आधार क्र. 2760 2786 1917
रा. सर्व्हे नंबर 9091/11,
प्लॉट नंबर 11, 12, वासन नगर,
वॉटर टँकजवळ, सिडको, नाशिक

लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :-

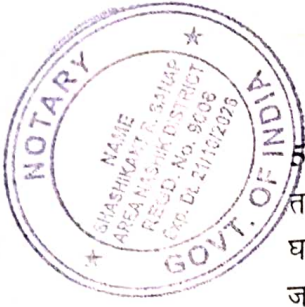
1. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे- नाशिक या गावचे शिवारातील सिटी सर्व्हे नंबर 229/1 प्लॉट नंबर 27 यांसी अंदाजे क्षेत्र 115 वार यांसी चतुःसिमा मंजुर ले-आऊटप्रमाणे :-

येणेप्रमाणे जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे वापराचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांचे खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीची मिळकत आहे. सदर मिळकतीवर आर.सी.सी. स्ट्रक्चर मध्ये बिल्डींगचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे.

3. सदर इमारत विकसित करणेसाठी श्री. अमोल सानप आर्किटेक्ट यांचेमार्फत इमारतीचा आराखडा व नकाशे बनविले व प्रस्तावित बांधकामास नाशिक महानगरपालिके तर्फे मंजुरी मिळालेली आहे. तसेच या कामाचे स्ट्रक्चरल डिझाईन इंजिनियर करणार आहे सर्व बांधकाम त्यांचे देखरेखीखाली करावयाचे आहे.

4. लिहून देणार हे कॉन्ट्रक्टर असून त्यांचा बांधकाम करण्याचा व्यवसाय आहे. सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांना बांधकाम करण्यासाठी त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. त्यानंतर उभयतांत बोलणी व बैठका होऊन व्यवहार निश्चित झाला व त्या अनुषंगाने सदरचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर लिहून देत आहे.



5. साईटवर काम करीत असलेल्या कामगारांचे वेतन लिहुन देणार यांनी घावयाचे आहे. तसेच लेबर कामगारांचा काम करीत असतांना कोणत्याही प्रकारे अपघात अथवा दुर्घटना घडल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहुन देणार हेच करतील व त्यास लिहुन देणार हेच जबाबदार राहतील.

6. जी.एस.टी. चलनाची कॉफी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना घावयाची आहे. तसेच वेळोवेळी होणाऱ्या संपुर्ण कामाची जी.एस.टी. बिल देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहिल.

-: अटी व शर्ती :-

1. सदर प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र हे आर्किटेक्ट प्लॅनप्रमाणे अंदाजे 1750.00 चौ.फुट. दर्शविलेले आहे व आपआपसात ठरलेला रेट हा 1300/- रुपये प्रति चौ. फुट असा ठरलेला आहे, ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे. त्यानुसार

2. वर 1 मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे सदर बांधकामाची किंमत 22,75,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख पंच्चाहत्तर हजार मात्र) प्रमाणे ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही उभयतांना मान्य व कबुल आहे, त्याबाबत वाद नाही.

3. सदर मिळकतीवर करण्यात येणारे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे तसेच आर्किटेक्टच्या प्लॅनप्रमाणे पुर्ण करावयाचे आहे.

4. सदरचा 1300/- चौ.फुट प्रमाणे ठरलेला दर हा व रक्कम रुपये ही प्रकल्पाच्या फक्त आर.सी.सी. बांधकाम व आतील व बाहेरील प्लॅस्टर, लोखंडी ग्रील, खालील व वरील पाण्याची टाकी तसेच खालील सेफ्टी टँक, दरवाजे, टाईल्स, कलर, पी.ओ.पी. ऐवढे काम हे लिहुन देणार यांनी करून घावयाचे आहे.

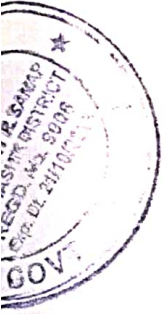
5. बिल्टअप एरियाचे मोजमाप हे खालीलप्रमाणे करावयाचे आहे.

1. संपुर्ण आरसीसी स्लॅब.
2. जिन्यावरील टोपी.
3. संपुर्ण आर्किटेक प्रोजेक्शन.

1. संपुर्ण बंगल्याचे काम हे आर.सी.सी. व आर्किटेक यांचे डिझायनिंग प्रमाणे असेल.

2. संपुर्ण बंगल्याला वापरण्यात आलेले साहित्य हे आय.एस.आय. कंपनीचे असेल.

3. संपुर्ण बंगल्याला आर.सी.सी. साठी लागणारे सिमेंट हे अल्टाटेक सिमेंट असेल.
4. संपुर्ण बंगल्याला लागणारे स्टिल हे राजुरी पोलाद कंपनीचे असेल.
5. प्लंबिंग अॅसेसरी ही पारस किंवा सुप्रिम कंपनीचे सी.पी.व्ही.सी, युपीव्हीसी असुन त्यास 1 वर्षाची गॅरंटी असेल.
6. सर्व कामाची गॅरंटी ही कामाचा ताबा दिलेनंतर असेल.
7. संपुर्ण आर.सी.सी. बांधकाम हे वॉशन्डमध्ये करण्यात येईल व स्लॅबमध्ये वाळु 100% वापरण्यात येईल. सायखेडा येथील नैसर्गिक लाल विट कोळशावर भाजलेली वापरण्यात येईल. संपुर्ण इमारतीचे प्लॅस्टरसाठी सारंगखेडा वाळु वापरण्यात येईल.
8. फाउंडेशनची खोटाई 6 फुटा पर्यंत घेण्यात येईल व प्लिंथ हाईट ही रोड लेव्हल पासुन 4'.0" फुट घेण्यात येईल. या रेशाप्रमाणे वरील दर देण्यात आलेले आहे. यात फरक झालेस त्याचे वेगळे पैसे आकारण्यात येईल.
9. संपुर्ण प्रकल्प हा 10 महिन्याचे आत पुर्ण करुन देण्यात येईल.
10. प्रकल्प चालु असतांना आजुबाजुस कोणासही त्रास होणार नाही याची जबाबदारी आमची असेल तसेच संपुर्ण बांधकाम हे नगरपालिका नियमानुसार करण्यात येईल. त्यासाठी इतर कुठलेही वाढीव पैसे द्यावे लागणार नाही.
11. संपुर्ण प्रकल्प पुर्ण होई पर्यंत लाईट व पाणी हे आपण आम्हास देणार आहे. त्याचा मेन्टेनन्स हा आपणास करावयाचा आहे. तसेच येणारे लाईट बिल हे आपण भरणार आहे.
12. बंगल्याचे काम चालु झालेपासुन संपेपर्यंत वॉचमनचा सर्व खर्च आम्ही सोसणार आहे. त्यासाठी राहणे, खाणे, पिणे याची सोय लिहुन देणार यांचेकडे असेल.
13. आर्किटेक साहेबांचे प्लॅन नुसार बंगल्याचे बाहेरील बाजुस एलीवेशरसाठी लिहुन घेणार यांचे प्रसंतीने 5000/- रुपये ब्रास पर्यंत किंमत असलेली कुठलीही टाईल्स लावण्यात येईल.
14. पाण्याची टाकी ही 1000 लिटरची प्लॅस्टिकची स्लॅब व सेप्टी टँक 2000 लिटरची असेल. तसेच सोस खड्डा करण्यात येईल.





15. आतील जिऱ्याचे रेलिंग हे ँस.ँस. मध्ये व टफन ग्लासमध्ये असेल.
16. सर्व फेब्रिकेशन वर्कवर दोन कोट प्रायमर ऑक्सार्ड व 2 कोट ऑईल पेन्स कलर मारण्यात येईल.
17. बंगल्याचे साईड मारिगमध्ये टाईल्स लावण्याचा खर्च व सर्व वॉल कॅम्पाऊंडचा खर्च व ँक छोटा व मोठा गेट बसविण्यात येईल.
18. बेडरुम व किचनमध्ये स्टोअरसाठी 2 वाजुस लॅप्टची व्यवस्था करण्यात येईल.
19. फरशीपासुन ते स्लॉब लेव्हल ही उंची ही आर्किटेक्ट प्लॅनप्रमाणे असेल.

अशा पध्दतीने येणारे क्षेत्र हे बिल्टअप क्षेत्र गृहित धरले जाईल व त्यावर टरलेल्या चौ.फुटाच्या किंमतीवर रक्कम निश्चित केली जाईल, हे उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

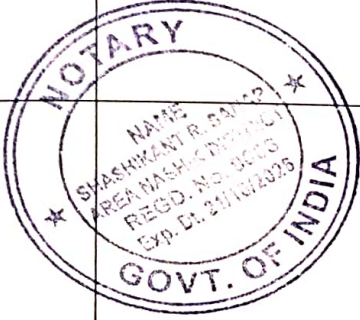
अ.नं.	तपशिल	रुपये
1.	अॅडव्हान्स	3,55,000/-
2.	प्लीन्थ बांधकाम झालेनंतर	3,55,000/-
3.	पहिला स्लॉब पडलेनंतर	3,55,000/-
4.	दुसरा स्लॉब पडलेनंतर	3,55,000/-
5.	पुर्ण स्टाईल, इलेक्ट्रीक व प्लंबिंग काम झालेनंतर	3,55,000/-
6.	काम पुर्ण झालेनंतर	5,00,000/-
	ँकुण रक्कम	22,75,000/-

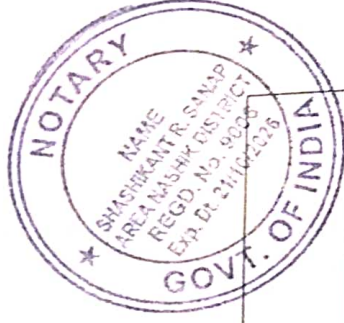
प्रत्येक स्टेजचे काम पुर्ण झाल्यानंतर 15 दिवसांचे आत लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना पैशांची पुर्तता करुन द्यावयाची आहे, तसे न झाल्यास आर्किटेक्टचा सल्ला घेण्यात येईल.

तसेच लिहून देणार यांनी कामाची सुरुवात केलेपासुन 12 महिने पर्यंत पुर्ण करावयाचे आहे. तसे न झाल्यास आर्किटेक्टच्या सल्ल्यानुसार दंडाची आकारणी करण्यात येईल. मात्र कोणत्याही प्रकारची नैसर्गिक आपत्ती, तांत्रिक अडचणी, जसे की प्लॅनची पुर्तता न होणे / वाळुचा संप होणे, सिमेंट न मिळणे, अशाप्रकारच्या काही अडचणी आल्यास उभयतांमध्ये बोलणी व समजोता करुन लिहून देणार यांना कालावधी वाढवुन देण्यात येईल. ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

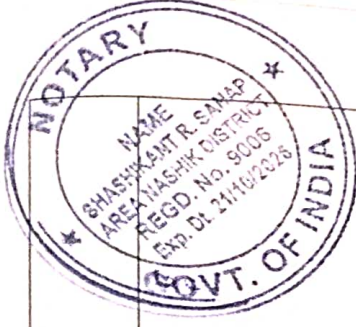
लिहून घेणार यांना देण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा पुढीलप्रमाणे :-

अ.नं.	कामाचे स्वरूप	वापरण्यात येणारे साहित्य व तपशिल
1.	दरवाजे व चौकटी	मुख्य चौकट ही सागवान लाकुड मध्ये असेल ह्या स्टीलग्रे ग्रेनाईटच्या असुन त्यास चेम्पर पॉलिश वापरण्यात येईल.
2.	खिडकी	संपुर्ण खिडक्या स्टिल- ग्रे- ग्रेनाईटच्या असुन चेम्पर व पॉलिश असेल. तसेच बाहेरील बाजुस 25+2 पट्टी व 12 एमएम ब्राईट बार मध्ये सेफ्टी ग्रिल बसविण्यात येईल. बाथरुम व डब्ल्यु.सी. ला बाहेरील बाजुस सेफ्टी ग्रील व आतील बाजुला पावडरकोटेड प्लेन लुवर्स ग्लास बसविण्यात येईल. बांधकामात वापरण्यात येणाऱ्या सर्व सेफ्टी ग्रिल यांना दोन कोट टरपेन व दोन हात ऑईलपेन्ट कलर नामांकित कंपनीचा मारण्यात येईल.
3.	मुख्य दरवाजा	मुख्य दरवाजा हा सागवान 4/9 बॉक्स फ्रेममध्ये असेल व इतर सर्व दरवाजे हे 32 एमएम लेमिडेट डोअर बसविण्यात येईल. दोन्ही गॅलेरींचे दरवाजे हे काचेमध्ये राहिल. दरवाज्यांना एस.एस. अॅसेसरी फिटींग असुन त्यास नामांकित कंपनीचे सेफ्टी लॅच लॉक बसविण्यात येईल. आतील व संडास, बाथरुमचे दरवाजे हे 32 एमएम लेमिडेट डोअर अॅक्रीलिक सिटमध्ये बसविण्यात येईल. गच्चीसाठी लोखंडी दरवाजा असेल.
4.	टाईल्स वर्क	संपुर्ण टाईल्स लिहून घेणार यांचे चॉईसनुसार बसविण्यात येईल.
5.	किचन ओटा	किचन ओटा ब्लॉक ग्रेनाईट मध्ये असेल स्टेनलेसस्टीलचे सिंक बसविण्यात येईल किचन ओटा हा एल आकाराचा असेल. किचन ओटयावर 1 नगरपालिकेचा व एक वरील टाकीचा असे दोन नळ कनेक्शन असतील.
6.	पी.यु.पी.	हॉल व बेडरुम मध्ये लिहून घेणार यांचे चॉईसप्रमाणे पी.यु.पी असेल.





7.	प्लंबिंग वर्क	<p>प्लंबिंग मटेरिअल हे आय.एस.आय. कंपनीचे पारस किंवा सुप्रिम / अस्टॉल कंपनीचे असुन त्यास 1 वर्षाची गॅरंटी असेल.</p> <p>किचन ओटयावर 1 नगरपालिका व 1 वरील पाण्याच्या टाकीमधुन असे एकुण 2 पॉइन्ट व 1 अॅक्वागार्डचा पॉइन्ट असेल. प्लंबिंग हे कन्सील स्वरुपाचे असेल. बाहेरील संपुर्ण लाईन्स इनलेट-आऊटलेट ह्या पी.व्ही.सी. ओपन स्वरुपाच्या असेल. संपुर्ण सांडपाणी ड्रेनेजद्वारे सेफ्टी टॅन्कला जोडण्यात येईल व सेफ्टी टॅकद्वारे कापॅरिशनला जोडण्यात येईल.</p> <p>2 सिलेंडर साठी पार्किंग मध्ये सोय असेल त्याची पाईप लाईन ही किचन पर्यंत असेल व त्यास संरक्षण गार्ड असेल.</p>
8.	बाथरुम	<p>1 मिक्सर पॉइन्ट, 1 शॉवर पॉइन्ट, 1 गिडर पॉइन्ट, 1 कमोड, 1 प्लश टॉन्क, 1 डबा पॉइन्ट याप्रमाणे चार बाथरुमला असेल. बाहेरील बाजुस बेसिंग व मास्टर बेडला आतील बाजुस बेसिंग या अॅसेसरी एस.एस.च्या असुन 1 वर्षे गॅरंटीसह असेल. नामकित कंपनी हिंदवेअर कंपनीच्या असतील.</p>
9.	पाण्याची टाकी	<p>जिन्या वरील हेडरुमवर 1000 लिटर क्षमतेची प्लॅस्टिकची पाण्याची टाकी बसविण्यात येईल. त्यातुन संपुर्ण बंगल्याला पाणी देण्यात येईल. सेफ्टी टॅक 2000 लिटरची बसविण्यात येईल. आतील बाजुस घोटाई करुन वॉटर प्रुफ्रिंग प्रक्रिया करण्यात येईल. टेरेसवर एक कॉक हा संपुर्ण बंगल्याचे पाण्याचे कनेक्शन बंद करण्यासाठी देण्यात येईल.</p>
10.	इलेक्ट्रीक वर्क	<p>संपुर्ण इलेक्ट्रीक वर्क कन्सील स्वरुपाचे असेल संपुर्ण वायरिंग ही आय.एस.आय. पॉलीकॅब व स्विच हे अॅन्कर व रोमा कंपनीचे असेल व वायरींग ही मल्टीस्टॅन्ड कलर कोड मध्ये बसविण्यात येईल. संपुर्ण बंगल्याचा वाढीव पॉइन्ट हा 430 रु. प्रती पॉइन्ट प्रमाणे मोजण्यात येईल.</p>



11.	लाईट पॉइन्ट	<p>लिक्वींग रुम :- 1 लाईट पॉइन्ट, 2 फॅन पॉइन्ट, 1 वेल पॉइन्ट, 2 स्वीच स्वॉकेट 1, टिक्की पॅसेज मध्ये पॉइन्ट, सोफ्या जवळ 2 पॉइन्ट व पी.ओ.पी. पॉइन्ट डिझायनिंगप्रमाणे असेल.</p> <p>बाथरुम :- 1 लाईट पॉइन्ट, 1 एक्झॉस्ट पॉइन्ट, 1 पॉवर पॉइन्ट.</p> <p>किचन :- 1 लाईट पॉइन्ट, 1 फॅन पॉइन्ट, 1 फ्रिज पॉइन्ट, 1 मिक्सर पॉइन्ट, 1 एक्झॉस्ट पॉइन्ट, 2 स्वीच पॉइन्ट, वॉशिंग प्लेस साठी 2 पॉइन्ट, 1 (3) फेज पॉइन्ट.</p> <p>बेडरुम :- डिझायनिंगप्रमाणे पॉइंट असेल.</p> <p>जिन्यामध्ये मिडलॅण्डींग वर लाईट पॉइन्ट.</p> <p>इंटरनल एम.सी.बी. वायरिंग इन्व्हरटर. तसेच सर्व वायरिंग कन्सील असेल.</p> <p>पार्किंग :- 5 पॉइन्ट, पार्किंग मध्ये स्वतंत्र मिटर वॉस्क असेल.</p> <p>पाण्याच्या टाकीसाठी :- मोटर चालु बंद करणे साठी पार्किंग मध्ये व किचनमध्ये असे एकुण 2 पॉइन्ट असेल. वायरमन यांचे सांगणेप्रमाणे मेन्टेनन्सकामी अधिकचे वायरिंग सोडुन ठेवतील.</p>
12.	जिना	संपुर्ण जिन्याच्या टप्प्यांना व राझरला स्टिल ग्रे ग्रेनाईट बसवुन चॅम्पर व पॉलिश करण्यात येईल.
13.	कलर	आतील बाजुस 1 कोट प्रायमर व 2 कोट लांबी पलटी पुन्हा 2 हात कलर एशियन कंपनीचे ट्रक्टर इमल्सन राहिल. बाहेरील बाजुस 1 कोट प्रायमर व 2 कोट एस कंपनीचा राहिल.
14.	वॉटर पुफिंग	वरील टेरेस व बाथरुम मध्ये बिक बॅट घोटाई व चायना मोजक घोटाई करण्यात येईल.
15.		पाठीमागील बाजुस असलेल्या भिंतीला फेब्रिकेशनची जाळी बसविण्यात येईल.
16.	सोलर	सोलर पॉइन्ट देण्यात येईल.
17.	रिलिंग	जिना व 2 बाल्कनी यांना टफन ग्लास व स्टिलची रिलिंग करण्यात येईल.

7. सदरचा कारारनामा हा लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसावर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे बांधकाम करारनामा लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात समजून उमजून, राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, खालील दोन साक्षीदारां समक्ष सद्दा करून लिहून दिले असे.

हा करारनामा.

दि.21/12/2023




श्री. समाधान सुनिल गुरव
(लिहून घेणार)

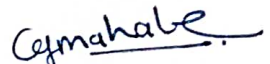


श्री. दिपक उत्तम मानवतकर
(लिहून देणार)

Identified by
Aadhar - S-B-J kind

साक्षीदार :-

1) 
Nikam Chetan Kailas

2) 
Mahale Chetana Yogesh



BEFORE ME

21-12-2023
SHASHIKANT R. SANAP
Advocate & Notary Govt. of India
Flat No. 10, Krishna Nagar
Apartment, Chetna Nagar, Near
St. Francis High School, Nashik
Mob. : 9822179742

