THIS DOCUMENT CONTAINS 9 PAGES

Noted & Registered at Serial Number 4064/2023 21.12.2023.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

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......

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY SHASHIKANT R. SANAP NASHIK DISTRICT REGD. No. 9006 Exp. Dt. 21/10/2026 GOVT. OF INDIA

NOTARY NAME SHASHIKANT R. SANAP AREA NASHIK DISTRICT REGD. No. 9006 Exp. Dt. 21/10/2026 GOVT. OF INDIA

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? .

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव .

मिळकतीचे वर्णन

मोबदला रक्कम .

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

हस्ते असल्यास त्यांचे नाव व पत्ता

मुद्रांक शुल्क रक्कम

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु.क्रमांक/दिनांक

2 1 DEC 2023

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट ॲडव्होकेटस्

मल्टीपर्पज को-ऑप.सोसायटी लि.नाशिक.

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

मुद्रांक विक्रेत्याची सही

NOTARY
GOVT. OF INDIA
NAME
NASHIK DISTRICT
REGD. No. 9006
Exp. Dt. 27/10/2026

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

लिहुन घेणार

NOTARY
NAME
SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. No. 9006
Exp. Dt. 21/10/2026
GOVT. OF INDIA

-: यांसी :-

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

लिहुन देणार

कारणे करारनामा लिहुन 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 चतु:सिमा 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 लिहुन 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 इंजिनिअर करणार आहे सर्व बांधकाम त्यांचे देखरेखीखाली करावयाचे आहे.

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

NOTARY NAME SHASHIKANT R. SANAP AREA NASHIK DISTRICT REGD. No. 9036 GOVT. OF INDIA

5. साईटवर काम करीत असलेल्या कामगांराचे वेतन लिहुन देणार यांनी द्यावयाचे 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 द्यावयाची आहे. तसेच वेळोवेळी होणाऱ्या संपुर्ण कामाची जी.एस.टी. बिल देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

-: 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 मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे तसेच आर्किटटेक्टच्या 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 करुन द्यावयाचे आहे.

5. बिल्टअप एरियाचे मोजमाप हे खालीलप्रमाणे करावयाचे आहे.
1. संपुर्ण आरसीसी स्लॅब.
2. जिन्यावरील टोपी.
3. संपुर्ण आक्रिटेक 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. कपंनीचे 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. प्लंबिग ॲसेसरी 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. संपुण इमारतीचे प्लॅस्टरसाठी सारंगखेडा वाळु वापरण्यात येईल.

8. फाउडेंशनची 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. आार्किटेक साहेबांचे प्लॅन नुसार बंगल्याचे बाहेरील बाजुस एलीवेशरसाठी लिहुन घेणार यांचे पसंतीने 5000/- रुपये ब्रास पर्यंत किंमत असलेली कुठलीही टाईल्स लावण्यात येईल.

14. पाण्याची टाकी ही 1000 लिटरची प्लॅस्टिकची स्लॅब व सेफ्टी टँक 2000 लिटरची असेल. तसेच सोस खड्डा करण्यात येईल.

NOTARY SHASHIKANT ... AREA ... DISTRICT REGD. No. 9006 Exp. Dt. 21/10/2026 GOVT. OF INDIA

NOTARY
NAME SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. No. 8003
Exp. Dt. 21-10-2026
GOVT. OF INDIA

15. आतील जिन्याचे रेलिंग हे एस.एस. मध्ये व टफन ग्लासमध्ये असेल.

16. सर्व फेब्रिकेशन वर्कवर दोन कोट प्रायमर ऑक्साईट व 2 कोट ऑईल पेंट कलर मारण्यात येईल.

17. बंगल्याचे साईड मार्जिंगमध्ये टाईल्स लावण्याचा खर्च व सर्व वॉल कंम्पाऊंडचा खर्च व एक छोटा व मोठा गेट बसविण्यात येईल.

18. बेडरुम व किचनमध्ये स्टोअरसाठी 2 बाजुस लॅप्टची व्यवस्था करण्यात येईल.

19. फरशीपासुन ते स्लॅब लेव्हल ही उंची ही आर्किटेक्ट प्लॅनप्रमाणे असेल.

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

अ.नं.	**तपशिल**	**रुपये**
1.	ॲडव्हान्स	3,55,000/-
2.	प्लीन्थ बांधकाम झालेनंतर	3,55,000/-
3.	पहिला स्लॅब पडलेनंतर	3,55,000/-
4.	दुसरा स्लॅब पडलेनंतर	3,55,000/-
5.	पुर्ण स्टाईल, इलेक्ट्रीक व प्लंम्बिग काम झालेनंतर	3,55,000/-
6.	काम पुर्ण झालेनंतर	5,00,000/-
	एकुण रक्कम	**22,75,000/-**

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

तसेच लिहुन 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 लिहुन देणार यांना कालावधी वाढवुन देण्यात येईल. ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

लिहुन घेणार यांना देण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा पुढीलप्रमाणे :-

अ.नं.	कामाचे स्वरुप	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 राहील. दरवाज्यांना एस.एस. ॲसेसरी फिंटीग असुन त्यास नामाकिंत कंपनीचे सेफ्टी लॅच लॉक बसविण्यात येईल. आतील व संडास, बाथरुमचे दरवाजे हे 32 एमएम लेमिडेट डोअर ॲक्रीलिक सिटमध्ये बसविण्यात येईल. गच्चीसाठी लोखंडी दरवाजा असेल.
4.	**टाईल्स वर्क**	संपुर्ण टाईल्स लिहुन घेणार यांचे चॉईसनुसार बसविण्यात येईल.
5.	**किचन ओटा**	किचन ओटा ब्लॅक 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 लिहुन घेणार यांचे चॉईसप्रमाणे पी.यु.पी असेल.

NOTARY
NAME SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 9006
Exp. Dt. 21/10/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
NAME SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. No. 9006
Exp. Dt. 21/10/2026
GOVT. OF INDIA

7.	**प्लंबिग वर्क**	प्लंबिग मटेरिअल हे आय.एस.आय. कंपनीचे पारस किंवा सुप्रिम / ॲस्टॉल कंपनीचे असुन त्यास । वर्षाची गॅरंटी असेल. किचन ओटयावर 1 नगरपालिका व 1 वरील पाण्याच्या टाकीमधुन असे एकुण 2 पॉईन्ट व 1 ॲक्वागार्डचा पॉईन्ट असेल. प्लंबिग 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 कार्पोरेशनला जोडण्यात येईल. 2 सिलेंडर साठी पार्किंग मध्ये सोय असेल त्याची पाईप लाईन ही किचन पर्यंत असेल व त्यास संरक्षण गार्ड असेल.
8.	**बाथरुम**	1 मिक्सर पॉईन्ट, 1 शॉवर पॉईन्ट, 1 गिझर पॉईन्ट, 1 कमोड, 1 प्लश टॉन्क, 1 डबा पॉईन्ट याप्रमाणे चार बाथरुमला असेल. बाहेरील बाजुस बेसिंग व मास्टर बेडला आतील बाजुस बेसिंग या ॲसेसरी एस.एस.च्या असुन 1 वर्षे गॅरंटीसह असेल. नामकिंत कंपनी हिंदवेअर कंपनीच्या असतील.
9.	**पाण्याची टाकी**	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.
10.	**इलेक्ट्रीक वर्क**	संपुर्ण इलेक्ट्रीक वर्क कन्सील स्वरुपाचे असेल संपुर्ण वायरिंग ही आय.एस.आय. पॉलीकॅब व स्विच हे ॲन्कर व रोमा कंपनीचे असेल व वायरींग ही मल्टीस्टॅन्ड कलर कोड मध्ये बसविण्यात येईल. संपुर्ण बंगल्याचा वाढीव पॉईन्ट हा 430 रु. प्रती पॉईन्ट प्रमाणे मोजण्यात येईल.

NOTARY
NAME
SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. No. 9006
Exp. Dt. 21/10/2026
GOVT. OF INDIA

11.	लाईट पॉईन्ट	लिव्हींग रुम :- 1 लाईट पॉईन्ट, 2 फॅन पॉईन्ट, 1 बेल पॉईन्ट, 2 स्वीच स्वॉकेट 1, टिव्ही पॅसेज मध्ये पॉईन्ट, सोफ्या जवळ 2 पॉईन्ट व पी.ओ.पी. पॉईन्ट डिझायनिंगप्रमाणे असेल. बाथरुम :- 1 लाईट पॉईन्ट, 1 एक्झॉस्ट पॉईन्ट, 1 पॉवर पॉईन्ट. किचन :- 1 लाईट पॉईन्ट, 1 फॅन पॉईन्ट, 1 फ्रिज पॉईन्ट, 1 मिक्सर पॉईन्ट, 1 एक्झॉस्ट पॉईन्ट, 2 स्वीच पॉईन्ट, वॉशिंग प्लेस साठी 2 पॉईन्ट, 1 (3) फेज पॉईन्ट. बेडरुम :- डिझायनिंगप्रमाणे पॉईंट असेल. जिन्यामध्ये मिडलॅण्डींग वर लाईट पॉईन्ट. इंटरनल एम.सी.बी. वायरिंग इन्व्हरटॅर. तसेच सर्व वायरींग कन्सील असेल. पार्किंग :- 5 पॉईन्ट, पार्किंग मध्ये स्वंतत्र मिटर बॉस्क असेल. पाण्याच्या टाकीसाठी :- मोटर चालु बंद करणे साठी पार्किंग मध्ये व किचनमध्ये असे एकुण 2 पॉईन्ट असेल. वायरमन यांचे सांगणेप्रमाणे मेन्टेनन्सकामी अधिकचे वायरींग सोडुन ठेवतील.
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 राहील. बाहेरील बाजुस 1 कोट प्रायमर व 2 कोट एस कंपनीचा राहील.
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 पॉईन्ट देण्यात येईल.
17.	रिलिंग	जिना व 2 बाल्कनी यांना टफन ग्लास व स्टिलची रिलिंग करण्यात येईल.

7. सदरचा करारनामा हा लिहुन देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसावर बंधनकारक आहे व राहील.

येणेप्रमाणे बांधकाम करारनामा लिहुन देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार यांचे लाभात समजुन उमजुन, राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, खालील दोन साक्षीदारां समक्ष सह्या करुन लिहुन दिले असे.

हा करारनामा.

दि.21/12/2023

श्री. समाधान सुनिल गुरव
(लिहुन घेणार)

श्री. दिपक उत्तम मानवतकर
(लिहुन देणार)

Adv. S. B. Shinde
IDENTIFIED BY

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, Krishnakunj
Apartment, Chetna Nagar, Near
St.Frencies High School, Nashik
Mob. : 9822179742

NOTARY
NAME SHASHIKANT R. SANAP
AREA NASHIK DISTRICT
REGD. No. 9006
Exp. Dt. 21/10/2026
GOVT. OF INDIA