

विभाग क्रमांक - ११.४

फ्लॉटचा दर रुपये ३६,९००/- प्र.चौ.मी.

कारपेट क्षेत्र ३७.४१ चौ.मी. ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र ७.४४ चौ.मी.

शासन मुल्यांकन रुपये - १८,२१,०००/-

मोबदला किंमत रुपये - १८,२१,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये - १,०९,३००/-

नोंदणी शुल्क रुपये - १८,२१०/-

रेरा नोंदणी क्र. P51600050492, दि.१७/०४/२०२३.

॥ श्री ॥

॥ अॅग्रीमेंट फॉर सेल ॥

(AGREEMENT FOR SALE)

अॅग्रीमेंट फॉर सेल आज दिनांक , माहे मे, इसवी सन २०२४ ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी, ...

श्री.संतोष बहिरु भगत,

उ.व.३३, व्यवसाय - नोकरी,

PAN : CKVPB 0932 R UID : 7608 6382 0155

राहणार : मु.मुळेगांव, पो.अंजनेरी,

ता.जि.नाशिक - ४२२ २१३.

लिहून घेणार

-- यांसी-

१. श्री.भाऊसाहेब महिपत ढोली,

उ.वय ५८ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी,

PAN : ACFPD 8068 C

२. सौ.शकुंतला भाऊसाहेब ढोली,

उ.वय ५१ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी,

PAN : ATAPD 2701 N

उभयंता रा. फ्लॉट नंबर डी-१६०२, प्लॉट नं.१२,

एनएमएमटी बस डेपोचे मागे, भगवती एलेगंजा, डी विंग,

सेक्टर-११, घनसोली, नविन मुंबई. ठाणे - ४०० ७०१

अ.क्र.१ व २ यांचे तर्फे विकसनकर्ता व ज.मु.धारक म्हणून -

श्री.नितीन मधुकर जगळे,

उ.वय ५४ वर्षे, धंदा : शेता व व्यापार

PAN : AEBPJ 4553 N

राहणार : शिवतिर्थ, रणजिताश्रम समोर,

जगताप मळा, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक.

लिहून देणार

-- आणि -



श्री.नितीन मधुकर जगळे,
उ.वय ५४ वर्षे, धंदा : शेता व व्यापार
PAN : AEBPJ4553N
राहणार : शिवतिर्थ, रणजिताश्रम समोर,
जगताप मळा, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक.

संमती देणार

कारणे आम्ही तुम्हांस फ्लॅट मिळकतीचा रजि.अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त लिहून व नोंदवून देतो तो ऐसा जे की, :-

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे देवळाली-२ ह्या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १९०/२/ब/१ यांसी एकुण क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी., यांसी आकार रुपये ०३.१५ पैसे पैकी लिहून देणार यांचे स्वतंत्र मालकी हिश्याचे सामाईक क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. यांसी आकार रुपये ३१५.०० पैसे यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस : सामनगांव रोड.
पश्चिमेस : ९.०० मीटर रोड.
दक्षिणेस : स.नं.१९०/२/ब/२ पैकी सुशिला खातळे व इतर यांचे हिश्याचे हे.००-०५ आर क्षेत्र.
उत्तरेस : सर्वे नंबर १९० पैकी हिस्सा.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक जमिन मिळकत तदंगभुत वस्तुंसह, जल तरु, काष्ट, पाषाण निधी, निक्षेपासह झाडझाडो-यांसह,जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे मार्गांसह दरोबस्त मिळकत.

२. लिहून घेणार हयांना हया दस्ताने विक्री करावयाच्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम सुरु करण्यांत आलेल्या आणि शिव समर्थ अपार्टमेंट या नांवाने ओळखल्या जाणा-या ईमारतीचे तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट क्रमांक ३०३ (तीनशे तीन) यांसी कारपेट क्षेत्र ३७.४१ चौरस मीटर्स तसेच बाल्कनी क्षेत्र ७.४४ चौ.मी. असे एकुण कारपेट क्षेत्र ४४.८५ चौ.मी. अशा वर्णनाची फ्लॅट मिळकत यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस : फ्लॅट नं.३०४.
पश्चिमेस : साईड मार्जीनल स्पेस.
दक्षिणेस : फ्लॅट नं.३०२.
उत्तरेस : साईड मार्जीनल स्पेस.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॅट मिळकत त्यामध्ये जाण्या येण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये असलेले फिटींग्ज, फिक्चर्स यांसह तसेच जीना व सामाईक जागा वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

सदरहु दस्तावेजामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा केलेला आहे व या करारनाम्याने तुम्हांस विक्री करण्यांत आलेल्या व वर कलम १ ब यांत नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख सदरहु मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी करण्यांत आलेला आहे.

३. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही भाऊसाहेब महिपत ढोली व शकुंतला भाऊसाहेब ढोली यांचे यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची मिळकत असून सदर मिळकत ही त्यांनी सदर मिळकतीचे पुरोगामी मालक बाळासाहेब पांडुरंग भागवत व इतर १२ यांचे पासून रजि.खरेदीखत दस्त क्र.१९१३/२०१९, दिनांक २५/०३/२०१९ अन्वये कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून त्याप्रमाणे सदरहु मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक कब्जेदार सदरी मालक म्हणून लिहून देणार यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड व ७/१२ सदरी दाखल झालेले होते.

सदर मिळकतीचे आम्ही मालक असून मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदर प्लॉट मिळकत आम्हांस विकसीत करावयाची आहे. परंतु आम्हांस विकसना बाबत कोणतेही ज्ञान नसल्यामुळे सदरहु मिळकत ही आम्हांस स्वतः विकसीत करणे शक्य होणार नसल्यामुळे सदरहु मिळकत ही आम्ही विकसीत करण्यासाठी देण्याचे निश्चित केले असता सदरहु मिळकत ही आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्राफळासह आम्ही व संमती देणार यांना विकसीत करणेकामी निश्चित केले असून त्याप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा संमती देणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदरहु प्लॉट मिळकत आम्ही तुम्ही संमती देणार यांना विकसनासाठी दिलेली आहे, व त्या अनुषंगाने आम्ही लिहून देणार यांनी संमती देणार यांचे लाभांत दिनांक ०२/११/२०२२ रोजी विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तावेज लिहून देवून सदरहु दोन्हीही दस्तावेजे हे मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२ यांचे कार्यालयांत अनुक्रमे दस्त क्र.१०७०५/२०२२ व १०७०६/२०२२ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेले आहेत. त्याप्रमाणे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला संमती देणार यांचे नांव विकसनकर्ता म्हणून ६३ नोंद नंबर ३७२५३ अन्वये ७/१२ रेकॉर्डला इतर हक्कांत दाखल झाले आहे. त्यानंतर सदर मिळकतीवर इमारतीचा आराखडा संमती देणार यांनी आर्किटेक्ट मार्फत तयार केला असून त्याप्रमाणे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

सदरहु वर नमुद केलेल्या दस्तानुसार संमती देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारा नुसार संमती देणार यांनी सदरहु वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याकामी इमारत बांधकाम नकाशा तयार करून तो मे.सहाय्यक संचालक साहेब, नगर रचना, महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सी-३/१०४/२०२२, दिनांक २२/०९/२०२२ अन्वये मंजूर करून घेवून शिव समर्थ अपार्टमेंट या नांवाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्यानुसार सदरहु इमारती मधील सदरहु वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करारनाम्यांत नमुद केल्या प्रमाणे व विकसनाचे मोबदल्यापोटी आम्ही संमती देणार यांचे हिश्यांस ज्या मिळकती आलेल्या आहेत त्या बांधीव मिळकती विक्री करण्याचा आम्ही संमती देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. व त्याप्रमाणे आम्ही संमती देणार यांनी आमचे हिश्यास ज्या बांधीव मिळकती आलेल्या आहेत त्या मिळकतीचे प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारा नुसार सदरहु वर कलम २ यांत नमुद केलेली प्लॉट मिळकत ही आम्ही तुम्हांस

रजि.अॅग्रीमेंट फॉर सेलचे दस्तान्वये लिहुन देण्याचे निश्चित केलेले आहे व त्या बाबतचे तुमचे व आमचे दरम्यान व्यवहार ठरलेला असून त्या अनुषंगाने सदरहु दस्तावेज हा आम्ही तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून देत आहोत. सदरहु दस्ताचा विषय असलेली वर कलम २ यांत नमुद केलेली फ्लॅट मिळकत आम्ही संमती देणार यांचेच हिश्याची व मालकीची असल्यामुळे सदरहु मिळकतीचा मोबदला किंमतीचे रकमेचा भरणा हा संमती देणार यांनाच मिळणार व मिळावयाचा असल्यामुळे सदरहु मिळकतीचा मोबदला किंमतीचे रकमेचा भरणा हा संमती देणार यांनीच स्विकारलेला व स्विकारावयाचा असून त्या बाबत आम्ही लिहुन देणार यांची काही एक तक्रार अगर हरकत राहणार नाही.

४. मिळकतीची बोलणी :- वर कलम २ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही तुम्ही तुमचे रहिवासी वापर करणेसाठी विकत घेण्याची तयारी दर्शाविली. त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व व्यवहारा बाबत बोलणी होवून व्यवहार निश्चित झाला व त्यानुसार आज रोजी सदरचा दस्त तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे.

५. बिनशेती परवानगी व मंजूर ले-आऊट प्लॅन :-

वर कलम १ यांत नमुद केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील हुकुम नंबर मह./कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्र./१७७/२००८, दिनांक २६/०८/२००८ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा अभिन्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.एलएनडी/फायनल/५४/८०, अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.

६. प्रोजेक्ट सर्टीफिकेट :- सदरहु मिळकतीचा प्रोजेक्ट हा लिहुन देणार यांनी **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** चे तरतुदी नुसार **Real Estate Regulatory Authority** यांचेकडील सर्टीफिकेट क्रमांक **P51600050492**, दिनांक १७/०४/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे तसा दाखला सदर अॅथॉरिटीने दिलेला आहे.

७. मिळकतीची किंमत :- वर कलम २ यांत वर्णन केलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये १८,२१,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये आठरा लाख एकवीस हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून सदर किंमत ही आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमती बाबत उभयतांची काही एक तक्रार हरकत राहिलेली नाही.

८. निर्वेधता :- सदरहु मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची व विक्री योग्य असून मिळकतीत कोणाचाही, कसल्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध नसून ही मिळकत आम्ही यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, अन्नवस्त्र, बक्षिस, लिन, लिज, मृत्युपत्र, वारसाहक्क, कोर्ट जप्ती, कोर्ट हुकुमनामा, तारण, तबदिल, साठेखत कोणतेही करार मदार यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमांत गुंतविलेली नाही हे आम्ही खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत. तसे काही निघाल्यांस त्याचे संपुर्ण निवारण करून देण्याची जबाबदारी ही आमचेवर आहे व राहिल त्याची कोणतीही तोशीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

९. कर्ज उपलब्धता :- सदरील रजि. अॅग्रीमेंट फॉर सेल दस्त झाले नंतर तुम्हांस वित्तीय संस्था अगर राष्ट्रीयकृत बँक यांचेकडून वरील फ्लॉट मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यांस ते तुम्ही घेवू शकता, त्याकामी लागणारे कागदपत्रे तुम्हांस दिलेले आहेत.

१०. वादविवाद :- वर कलम १ व २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने कोणत्याही कोर्टां समोर अगर रेव्हेंयु अॅथॉरिटी समोर अगर सक्षम अॅथॉरिटी समोर वाद चालू नाही. तसेच कोणीही व्यक्ती अगर संस्थेने मिळकतीच्या अनुषंगाने काहीही वाद उपस्थित केला नाही.

११. कब्जा/ताबा :- सदर फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा हा तुम्हांस फ्लॉट मिळकती बाबत ठरलेली संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्या नंतर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर खरेदीखत/अंतिम हस्तांतरण दस्त नोंदणी तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून देते वेळेस देणार आहोत. सदरचा कब्जा तुम्ही मिळकत मोजून, मापून, हद्दीच्या खुणा तपासून तुम्ही सदर फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा तुमचे सामान सुमान व फ्लॉट मिळकतीला तुम्ही तुमचे कुलुप लावून फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा घ्यावयाचा आहे.

१२. अंतिम खरेदीखत :- उपरोक्त फ्लॉट मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत हे आम्हांस संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्या नंतर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्या नंतर ०१ (एक) महिन्यांत लिहून व नोंदवून देणार आहोत. सदर वेळेस आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॉट मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा द्यावयाचा आहे.

१३. कर/टॅक्सेस :- सदरहु मिळकतीचे अनुषंगाने आजपर्यंतचे सर्व टॅक्सेस, बिनशेती टॅक्सेस व शासकिय कर टॅक्सेस लिहून देणार यांनी भरलेले असून यापुढील कर लिहून घेणार फ्लॉट मिळकतीचा ताबा मिळाले नंतर भरावयाचे आहेत.

१४. अपार्टमेंट/सोसायटी रजिस्ट्रेशन :- उपरोक्त मिळकतीवर शिव समर्थ अपार्टमेंट या नांवाने संस्था स्थापन केली जाणार असून सदरहु नांवात कुठल्याही प्रकारे बदल केला जाणार नाही. भविष्यांत वरील नांवाने सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केल्यांस लिहून घेणार हे सदर संस्थेचे सभासद होतील. त्याकामी लागणारी सभासद फी, वर्गणी इत्यादि खर्च लिहून देणार यांनीच करावयाचा आहे. सदरहु इमारत ही महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी अॅक्ट नुसार किंवा अपार्टमेंट नुसार नोंदणी करणार असून त्याकामी येणारा खर्च देखील तुम्ही तुमचे हिस्सेराशी प्रमाणे देण्याचा आहे.

१५. खर्च :- वर कलम २ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे प्रस्तुतचे दस्ताकामी येणारा तसेच सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखता कामी येणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच लिहीणावळ, स्टॅम्प, नोंदणी फी, नोंदणावळ, टायपिंग, झेरॉक्स, वकिल फी वगैरे अनुषंगिक तो संपुर्ण खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे. सदर खर्चाची कुठलीही जबाबदारी आमचेवर नव्हती व नाही.

१६. प्रोजेक्टचे टायटल बाबत :- लिहुन घेणार यांचे मागणी नुसार लिहुन देणार यांनी सदर प्रोजेक्टचे टायटलचे अनुषंगाने आवश्यक असलेले कागदपत्रे म्हणजेच जमिनीचे कागदपत्र, आर्किटेक्ट मार्फत तयार केलेले प्लॅन व **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** प्रमाणे व सदर कायद्यांत नमुद केलेले नियम व नियमावली प्रमाणे सर्व कागदपत्रे लिहुन घेणार यांनी पडताळणीकामी दिलेले आहेत.

१७. भरणा रकमेचा तपशील :- वर कलम २ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदी रकमेचा जो भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे त्याचा तपशील येणे प्रमाणे :-

रक्कम रुपये

तपशील

११,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये अकरा हजार मात्रचा भरणा तुम्ही लिहुन घेणार यांचेकडून आम्ही संमती देणार यांना तुमचे बँक ऑफ महाराष्ट्र चे खात्यावरील चेक क्र.१४२४४८, दिनांक २९/०४/२०२४ अन्वये मिळाला.

११,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये अकरा हजार मात्र.

येणे प्रमाणे संपुर्ण खरेदीखत किंमतीचे रकमेपैकी भरणा रक्कम रुपये ११,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये अकरा हजार मात्रचा भरणा वरील तपशीला प्रमाणे तुमचेकडून लिहुन देणार यांना मिळालेला असून उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये १८,१०,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख दहा हजार मात्रचा भरणा तुम्ही तुमचे नांवाने कोणत्याही बँक अथवा कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करुन पुढे नमुद केल्या प्रमाणे अदा करावयाचा आहे.

सदर मिळकतीचे एकुण मोबदला किंमत रक्कम रुपये १८,२१,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये आठरा लाख एकवीस हजार मात्राचा संपुर्ण भरणा खालील प्रमाणे अदा करावयाचे आहेत.

| <u>तपशील</u> | <u>रकमेचे प्रमाण - टक्के</u> |
|---|------------------------------|
| १. बुकींगचे वेळी | १० टक्के |
| २. करारनामा करतेवेळी | २० टक्के |
| ३. प्लिंथ | १५ टक्के |
| ४. आरसीसी काम पुर्ण झाल्यावर | २५ टक्के |
| ५. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर | ०५ टक्के |
| ६. प्लास्टर पुर्ण झाल्यावर | ०५ टक्के |
| ७. फ्लोरिंग पुर्ण झाल्यावर | ०५ टक्के |
| ८. सॅनेटरी फिटिंगर, दरवाजे, खिडक्या व इतर कामे झालेवर | ०५ टक्के |
| ९. एन्ट्रन्स व लॉबी पुर्ण झालेवर | ०५ टक्के |
| १०. ताबा देते वेळी | ०५ टक्के |

अशा प्रकारे इमारतीचे कामाचे वर नमुद केल्या प्रगती नुसार आमचे मागणी नुसार तुम्ही वर नमुद किंमतीचा संपुर्ण भरणा लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे ही हया व्यवहाराची मुख्य व महत्वाची शर्त आहे व राहिल.

१८. मिळकतीची परवानगी :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ही बांधीव मिळकत असल्याने मिळकतीचा प्रस्तुतचा दस्त अथवा कायमचे फरोक्त खरेदीखतांस कुठल्याही परवानगीची आवश्यकता व जरुरी नाही.

१९. कर्ज प्रकरण :- सदरहु फ्लॅट मिळकतीवर तुम्ही राष्ट्रीयकृत बँक अथवा वित्तीय संस्था यांचेकडून सदर फ्लॅट मिळकतीवर कर्ज घेण्यांस आमची कुठल्याही प्रकारची हरकत नाही. मात्र त्या कर्ज रकमेचे हप्त्याचा भरणा हा तुमचे तुम्ही वेळोवेळी मुदतीत करावयाचा आहे. त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमचीच आहे व राहिल.

२०. लाईट बिल वगैरे :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे आजपावेतोचे लाईट बिल, पाणी बिल, सरकारी कर टॅक्सेस, बिनशेती टॅक्सेस हे आम्ही भरलेले आहेत. त्यानंतर बांधकाम पुर्ण झाल्या नंतर तुमचे ताब्यांत सदर फ्लॅट मिळकत दिले नंतर तुम्ही पुढील लाईट बिल, सरकारी कर, टॅक्सेस हे तुमचे हिश्याचे चार्जेस, सोसायटी मॅटेनन्स चार्जेस हे वेळे वेळी भरावयाचे आहेत.

२१. सदरहु फ्लॅट मिळकतीची संपुर्ण किंमतीचे रकमेपैकी रक्कम रुपये ११,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये अकरा हजार मात्र तुम्ही संमती देणार यांना प्रस्तुतचे दस्तांवर अदा केलेली असून उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये १८,१०,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख दहा हजार मात्रचा भरणा तुम्ही तुमचे नांवाने बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून दयावयाचे आहे. त्यानंतर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम कायमचे फरोक्त खरेदीखत/डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त आम्ही तुम्हांस लिहून व नोंदवून देणार असून तुम्ही सदर वेळेस तुमचे कुलुप लावून कब्जा घ्यावयाचा आहे.

२२. वालीवारस :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा प्रस्तुतचा दस्त हा आम्ही आमचे संस्थे करीता व आवश्यकते नुसार लिहून दिलेला आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त हा आमचेवर तसेच आमचे संस्थेवर, संस्थेचे भागीदारांवर पुर्णपणे बंधनकारक असून सदरचा दस्त हा आमचे पश्चांत आमचे वालीवारसांवर तसेच आमचे वतीने हक्क,हितसंबंध सांगणा-या व्यक्तींवर देखील बंधनकारक आहे व राहिल.

२३. अॅक्वीझीशन व रिक्वीझीशन :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीवर कुठल्याही प्रकारचे सरकारी,निमसरकारी, अॅक्वीझीशन अगर रिक्वीझीशन नाही अगर तशा प्रकारच्या कोणत्याही नोटीसा आम्हांस अदयाप पावेतो मिळालेल्या नाहीत. तसे काही निघाल्यांस त्याचे संपुर्ण निवारण हे आम्ही आमचे पदरखर्चाने तुम्हांस करून देवू, त्याची तोशीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

२४. लवादाची नेमणुक करणे :- प्रस्तुतचे दस्ता विषयी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे मध्ये काही एक वाद उदभवल्यांस सदरचा वाद हा उभयतांनी आपआपसांत लवादाची नेमणुक करून मिटवावयाचा आहे. लवादाने दिलेले निर्णय उभयतांवर बंधनकारक आहेत व राहतील. तसेच लवादाने दिलेला निर्णय मान्य नसल्यांस सदरचा वाद **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** नुसार संबंधीत अधिका-यांकडे तक्रार करावयाची आहे.

२५. महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट :- सदरचा दस्त **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act, 2016** च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट (रेग्युलेशन अॅण्ड प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट अॅण्ड ट्रान्सफर) कायदा १९७३ च्या तरतुदीस अधिन राहून केलेला आहे. तसेच डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट मध्ये नमुद केलेले नियम व नियमावली लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२६. बिल्डींग मधील लिफ्टचे प्रोव्हीजन :- सदरच्या बिल्डींग मधील लिफ्टचे प्रोव्हीजनसाठी बिल्डींगमध्ये आवश्यक ती जागा लिहून देणार व संमती देणार यांनी सोडलेली असून सदरच्या बिल्डींगमध्ये लिफ्ट बसविणेकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा संमती देणार यांनी करावयाचा आहे.

ऑमिनीटीज/परिशिष्ट-अ

१. आर.सी.सी.स्ट्रक्चरमध्ये इमारतीचे बांधकाम असेल व भिंती हया विट बांधकामामध्ये असतील.
२. तळमजला येथे संपुर्ण कंपाऊंडचे बांधकाम ४ फूट ऊंचीचे पाईलिंग करुन बिम टाकुन देणे व त्यामध्ये पार्किंग टाईल्स/काँक्रीट बसवुन देणे, एक लोखंडी गेट बसवुन देणे.
३. बाहेरील भिंती ६ इंच रुंद व आंतील भिंती ४ इंच रुंदीच्या असतील.
४. बाहेरील व आंतील बाजूंच्या भिंतींना व सिलींगला एशियन पेंट लावुन दिला जाईल.
५. सर्व रुममध्ये व्हेट्रिफाईड डायमंड टाईल्स २४ इंच बाय २४इंच साईजच्या स्कर्टींगसह गॅलरीसह लावुन देवू. तसेच जिऱ्याच्या पाय-या सर्व मजल्यांच्या जाण्यासाठी कोटा/स्पेन किंवा व्हेट्रिफाईड टाईल्स लावुन देवू.
६. किचनमध्ये ७ फूट लांबीचा ग्रेनाईट ओटा व त्यावरती फुल ग्लेज्ड टाईल्स ७ फूट लांबीच्या व संपुर्ण ऊंचीच्या ८ इंच बाय १२ इंच साईजच्या कलर ग्लेज्ड वॉल टाईल्स असतील व त्या सोबत गोल आकाराचे स्टेनलेस सिंक राहिल.
७. संडासमध्ये ७ फूट ऊंचीच्या ग्लेज टाईल्स वापरण्यांत येतील. तसेच बाथरुममध्ये ७ फूट ऊंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स लावुन देवू, तसेच संडास, बाथरुममध्ये वॉटर प्रुफींग, मिक्सर फिटींग दिले जाईल. तसेच फलॅटमध्ये बाथरुम जवळ १८ बाय १२ इंच साईजचे वॉश बेसीन बाथरुममध्ये बसविण्यांत येईल.
८. प्रत्येक फलॅटचे मुख्य दरवाजाची चौकट ही प्लाय फ्रेमींग विथ लॅमिनेट किंवा स्टील ग्रे ग्रेनाईट फ्रेमींग स्वरुपाची असेल. मुख्य दरवाजा हा चांगल्या प्रतिच्या लाकडी प्लायमध्ये असेल. आतील चौकटी आर.सी.सी.फ्रम मधील असतील व आंतील सर्व दरवाजे वॉटर प्रुफ फलश डोअर्सचे असतील. चौकट व फलश डोअर्सना ऑईल पेंट मध्ये रंगवुन देवू.
९. मुख्य दरवाजा एक कॉल बेल व डोअर बिट बसवुन ताडया अलड्राफ व सर्व दरवाजे हॅण्डसम क्रोम प्लेटींग स्टीलचे राहिल.
१०. पिण्याचे पाण्यासाठी पुर्ण कॅपॅसिटीची स्टोरेज टँक ही आरसीसी मध्ये असेल.
११. संडास (डब्ल्यु.सी.) मध्ये एक फलश बसवुन देवू व एक डबा पॉईंट नळ राहिल.
१२. बाहेरील खिडक्यासाठी पावडर कोटेड अॅल्युमिनीयम फ्रेम असेल. तसेच त्यांवर अॅल्युमिनीयम स्लायडिंग विंडो ग्लाससह व बाहेरील सेफ्टी ग्रिल लोखंडी असतील.
१३. सर्व रुममध्ये इलेक्ट्रीक पॉईंट दिले जातील. संपुर्ण वायरिंग आय.एस.आय./पॉलिक्वॉ कंपनीची व कन्सीलड पध्दतीची केली जाईल. तसेच प्रत्येक फलॅटसाठी स्वतंत्र लाईट मीटर कनेक्शन बॉक्स बसवुन दिले जाईल. तसेच संपुर्ण बिल्डींगसाठी एक कॉमन लाईट मीटर दिले जाईल. तसेच संपुर्ण जिऱ्यामध्ये कॉमन लाईट मीटरची वायरिंग करुन लाईट पॉईंट दिले जातील.

१४. प्रत्येक बाथरूममध्ये पाण्याचे मिक्सर कॉक,किचन,सिंक मध्ये एक एक नळ, संडासात एक नळ व कॉमन पार्किंगमध्ये एक नळ देण्यांत येईल. तसेच प्लंबिंग काम हे कन्सील्ट पध्दतीचे राहिल. तसेच प्रत्येक फ्लॅटसाठी नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून पुरविण्यांत येणा-या पिण्याचे पुरवठ्याची सामाईक पाईप लाईन असेल. जमिनीवर स्टोरेज वॉटर टँक व पंप हाऊस व गच्चीवर ओव्हरहेड वॉटर टँक याची सोय असेल. तसेच एक बोरवेल असेल.

येणे प्रमाणे हा दस्त आज रोजी आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणाचाही धाकदडपणांस बळी न पडता, समजून,उमजून, लिहुन, वाचून, पुर्ण विचारांती लक्षात घेवुन मुक्त संमतीने, अक्कल हुशारीने, परिणामांची जाणीव लक्षात घेवून तुमचे लाभांत खालील साक्षीदारां समक्ष मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयांत नोंदवून दिला असून सदरचे दस्ताखाली आम्ही आमच्या सहया केल्या आहेत.

हा अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त.

१.भाऊसाहेब महिपत ढोली

२.शकुंतला भाऊसाहेब ढोली

अ.क्र.१ व २ यांचे तर्फे विकसनकर्ता व

ज.मु.धारक म्हणुन -

नितिन मधुकर जगळे
लिहुन देणार.

नितिन मधुकर जगळे
संमती देणार.

श्री.संतोष बहिरु भगत,
लिहुन घेणार.

साक्षीदार -

१.-----

२.-----