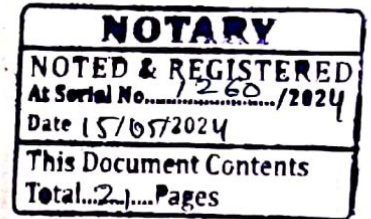
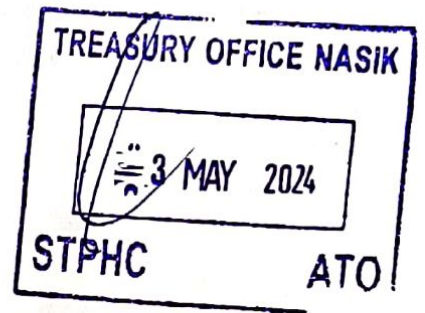




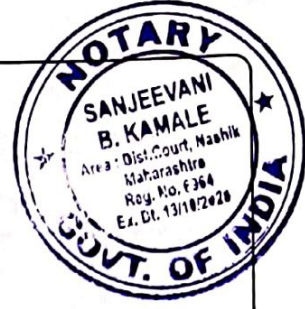
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

95AA 091457







-: १ :-

विभाग क्रमांक : १.३.१३ (३३,५००/-)  
सरकारी मुल्यांकन रूपये : २०,८०,०००/- मुद्रांक शुल्क रूपये : १००/-  
मोबदला किंमत रूपये : ३५,००,०००/-  
रेरा नोंदणी क्रमांक : पी-५१६०००२३२१३ दिनांक १८/०५/२०२०.

॥ श्री ॥

## साठेखत करारनामा

(बांधीव सदनिका मिळकतीचा)

साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) आज दिनांक १५ माहे  
इसवी सन २०२४ रोज बुध्द वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. शैलेश ओमप्रकाश ताकाटे  
उ. वय : २६ वर्षे, धंदा : व्यापार,  
पॅन : बी एफ ओ पी टी १४१५ ए
२. पुजा भागवत जाधव उर्फ लग्नानंतरचे नांव  
सौ. पुजा शैलेश ताकाटे  
उ. वय : २६ वर्षे, धंदा : नोकरी,  
पॅन : बी क्यु झेड पी जे ०७३५ आर  
दोधेही रा. मु.पो. कारसुल, ता. निफाड,  
जि. नाशिक.

लिहून घेणार

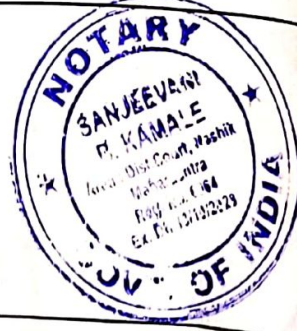
यांसी...

डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक  
पॅन : ए ए पी एफ डी ९५७९ जी  
नोंदणीकृत भागीदारी संस्था जिचे नोंदणीकृत कार्यालय  
द्वारा : श्री. तेजस संजय पटेल, प्लॉट नं. १०,  
ठक्कर ग्रॅड्युअर, येवलेकर मळा, कॉलेजरोड,  
नाशिक-४२२००५. तर्फे भागीदार

लिहून देणार

१. श्री. हितेश गोविंद देव  
उ. वय : ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार,
२. श्री. माणिक अनिलकुमार करवा  
उ. वय : ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार,  
रा. प्लॉट नंबर १०, सर्व्हे नंबर ७३४,  
ठक्कर ग्रॅड्युअर, कॉलेजरोड, नाशिक.

-: २ :-



आणि...

मे. एस. डी अॅण्ड सन्स

पॅन : ए डी जे एफ एस ७२८१ एफ

भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार

१. श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा

उ. वय : ६३ वर्षे, धंदा : व्यापार,

पॅन : ए एन एम पी एस ८६५० बी

रा. २९, सुमती सोसायटी, शरणपूररोड,

नाशिक.

२. श्री. गोविंद दगडू देव

उ. वय : ६८ वर्षे, धंदा : व्यापार,

पॅन : ए ए क्यु पी डी ६९५० क्यु

रा. २०३, कलकांत आर्केड, थत्तेनगर,

नाशिक.

संमती देणार

कारणे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत संमती देणार यांचे संमतीने साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) लिहून देतात ते येणेप्रमाणे :-

१. मिळकतीचे वर्णन :-

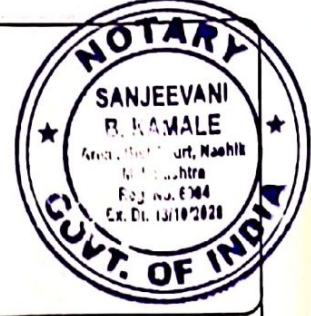
अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे नाशिक या गावचे शिवारातील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागात समाविष्ट असलेली बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ९७०/३ब/१+२+३, ९७१/२अ/१+२+३, ९७१/२ब/२ पैकी मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर ४ (चार)+५ (पाच)+६ (सहा) यांसी एकूण क्षेत्र ३१५१.०० चौ.मी. (पैकी ३११७.७६ चौ.मी. रोड वार्डिंग क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र) यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर ७, प्लॉट नंबर ८ व प्लॉट नंबर ९
पश्चिमेस	:	कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	१८ मीटर डी.पी. रोड व ओपन स्पेस
उत्तरेस	:	सर्व्हे नंबर ९७१/२अ/१+२+३ पैकी

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे कॉलनीरोड वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त.







ब. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे नगररचना विभागाने मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगी अन्वये आर.सी.सी. पध्दतीने बांधकाम केलेल्या प्रथमेश पार्क या रहिवासी संकुलातील ए विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ए-१०३ (ए-एकशे तीन) यांसी क्षेत्र ४५.९८ चौ.मी. (कारपेट) + बाल्कनी क्षेत्र १०.४६ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ५६.४४ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	गार्डन फेस
पश्चिमेस	:	फ्लॉट नंबर ए-१०२
दक्षिणेस	:	फ्लॉट नंबर ए-१०४
उत्तरेस	:	बी विंग

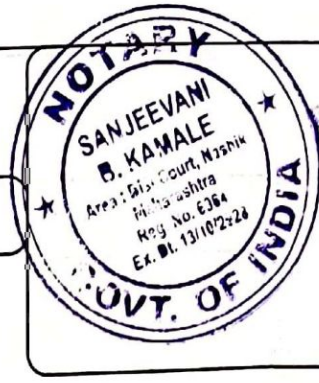
येणेप्रमाणे चतुःसिमांपुर्वक बांधीव सदनिका मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तु हक्कांसह, सदर बांधीव सदनिका मिळकतीमध्ये असलेल्या सुखसुविधा तसेच सदर बांधीव सदनिका मिळकतीत जाणे-येण्याचे, वागवहिवाटीचे कॉलनी रोडचे हक्कांसह, तसेच इमारतीतील जिना, मोकळी जागा, पार्किंग स्पेस इत्यादी सामाईकपणे वापराचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

२. लिहून देणार डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक ही नोंदणीकृत भागीदारी संस्था आहे. लिहून देणार संस्थेचे नोंदणीकृत कार्यालय : द्वारा : श्री. तेजस संजय पटेल प्लॉट क्र. १०, ठक्कर ग्रॅंड्युअर, येवलेकर मळा, कॉलेजरोड, नाशिक येथे आहे. बिनशेती प्लॉट विकसित करून त्यावर बहुमजली रहिवासी इमारतीचे बांधकाम करणे व त्यापासुन नफा मिळविणे असा लिहून देणार संस्थेचा व्यवसाय आहे. श्री. तेजस संजय पटेल, श्री. किर्ती सुरेश जैन, श्री. हितेश गोविंद देव, श्री. माणिक अनिलकुमार करवा, श्री. चिंतन नरेंद्र मुथा, श्री. सनी नरेंद्र पारख, श्री. समीर राजेंद्र तोतले, श्री. प्रितेश गोविंद देव, श्री. नरेंद्र फकिरचंद साबद्रा, श्री. पार्थ संजय पटेल, श्री. मिलन हसमुख पटेल हे लिहून देणार संस्थेचे भागीदार आहेत.

३. संमती देणार एस. डी. अॅण्ड सन्स ही भागीदारी संस्था आहे. संमती देणार संस्थेचे नोंदणीकृत कार्यालय : द्वारा : २९, सुमती सोसायटी, शरणपूररोड, नाशिक येथे आहे. बिनशेती प्लॉट विकसित करून त्यावर बहुमजली रहिवासी इमारतीचे बांधकाम करणे व त्यापासुन नफा कमविणे असा संमती देणार संस्थेचा व्यवसाय आहे. श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा व श्री. गोविंद दगडू देव हे संमती देणार संस्थेचे भागीदार आहेत.



-: ४ :-



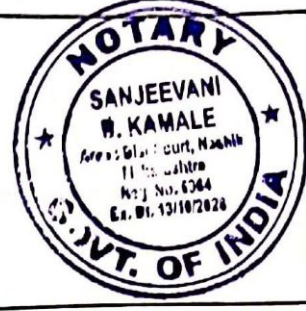
४. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. वसंत चिंधुजी निकम व इतर २ यांचे मालकीची अशी होती. मे. एस. डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा व श्री. गोविंद दगडू देव यांनी उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. वसंत चिंधुजी निकम व इतर १ यांचेकडून दिनांक ०८/०४/२०१९ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्तान्वये खरेदी घेतलेली आहे. सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक नसन-६/१०२८/२०१९ अन्वये लिहून व नोंदवून देणेत आलेला आहे. सदरचे खरेदीखतातील मिळकतीचे वर्णनामध्ये चुक झालेली असल्याने त्याबाबतचा चुक दुरुस्ती पत्राचा दस्त श्री. वसंत चिंधुजी निकम व इतर १ यांनी मे. एस. डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा व श्री. गोविंद दगडू देव यांचे लाभांत दिनांक ०२/०५/२०१९ रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक नसन-७/१९७०/२०१९ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदरचे खरेदीखतानुसार उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला फेरफार नोंद नं. ५०१२७९ मंजूर करणेत आलेली आहे.

५. त्यानंतर उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संमती देणार मे. एस. डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार या संस्थेने लिहून देणार संस्थेस विकसनासाठी देण्याचे निश्चित केले. त्यानुसार उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त संमती देणार मे. एस. डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार संस्थेने लिहून देणार डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक तर्फे भागीदार श्री. हितेश गोविंद देव व श्री. माणिक अनिलकुमार करवा यांचे लाभांत दिनांक ३१/०८/२०१९ रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-७ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्र. नसन-७/४०६०/२०१९ व नसन-७/४०६१/२०१९ अन्वये नोंदविणेत आलेले आहेत. सदरचे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्रानुसार उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला इतर अधिकारात फेरफार नोंद नं. ५०१५६६ मंजूर करणेत आलेली आहे.

६. त्यानंतर संमती देणार एस. डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा व श्री. गोविंद दगडू देव तर्फे जनरल मुखत्यार मे. डि.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक तर्फे भागीदार श्री. हितेश गोविंद देव व श्री. माणिक अनिलकुमार करवा यांनी उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर २२९४.२४ चौ.मी. चा टी.डी.आर. श्री. कैलास मधुकर पाटील (एच.यु.एफ.) व इतर २ यांचेकडून दिनांक २४/०९/२०१९ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी घेतलेला आहे. सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. नसन-५/८१३६/२०१९ अन्वये लिहून व नोंदवून देण्यात आलेला आहे. सदरचे नसन-५/८१३६/२०१९ अन्वयेचे कायम फरोक्त खरेदीखतामध्ये नवीन परिच्छेद समाविष्ट करण्याबाबतचा चुक झालेली असल्यामुळे



-: ५ :-



त्याबाबतचा चुक दुरुस्ती पत्राचा दस्त दिनांक १६/०१/२०२० रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधक सा., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक नसन-३/४६६/२०२० अन्वये लिहून व नोंदवून देण्यात आलेला आहे. तसेच सदरचे नसन-५/८१३६/२०१९ अन्वये नोंदविलेल्या कायम फरोक्त खरेदीखतामध्ये नमुद केलेला भरणा चेक्स ऐवजी आर.टी.जी.एस. दिलेला असल्यामुळे त्याबाबतची झालेली चुक दुरुस्त करण्याबाबतचा चुक दुरुस्ती पत्राचा दस्त दिनांक २९/०७/२०२० रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधक सा., नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक नसन-५/४८६४/२०२० अन्वये लिहून व नोंदवून देण्यात आलेला आहे.

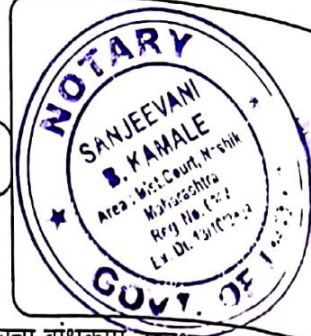
७. त्यानंतर संमती देणार एस.डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा व श्री. गोविंद दगडू देव तर्फे जनरल मुखत्यार मे. डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक तर्फे भागीदार श्री. हितेश गोविंद देव व श्री. माणिक अनिलकुमार करवा यांनी उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ५३७.८७ चौ.मी. चा टी.डी.आर. श्री. गोविंद दगडू देव, श्री. प्रितेश गोविंद देव, श्री. हितेश गोविंद देव यांचेकडून श्री. भुपेंद्र शांतीलाल शाह, श्री. पिकेश भुपेंद्र शाह व भाविक भुपेंद्र शाह यांचे संमतीने दिनांक १६/११/२०१९ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी घेतलेला आहे. सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक सा., नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. नसन-७/५१५४/२०१९ अन्वये लिहून व नोंदवून देण्यात आलेला आहे.

८. त्यानंतर लिहून देणार यांनी उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट नंबर ४, ५ व ६ या मिळकतींचा एकत्रिकरणाचा ले-आऊट मंजूर करून घेतला, सदरचा प्लॉट एकत्रिकरणाचा ले-आऊट हा मा. सहाय्यक संचालक सा., नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.क्र./नाशिक/अभिन्यास/भुखंड एकत्रिकरण/संसना/मनपा/एल.एन.डी./ए.एम.एल./नाशिक/डी.सी.आर./०१५७/२०१९ दिनांक २९/०५/२०१९ अन्वये मंजूर केलेला आहे. त्यानुसार प्लॉट नंबर ४, ५ व ६ हे एकत्रिकरणानंतर प्लॉट नंबर ४+५+६ असे झालेले आहेत. प्लॉट एकत्रिकरणाबाबत उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. ५०५११२ मंजूर करणेत आलेली आहे. त्याचप्रमाणे प्लॉट नं. ४+५+६ पैकी अंदाजे क्षेत्र ३३.२४ चौ.मी. हे रस्त्यासाठी अधिग्रहण झालेले असल्यामुळे त्याबाबतचा उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. ५०५५१२ मंजूर करणेत आलेली आहे.

९. त्यानंतर संमती देणार तर्फे विकसक व जनरल मुखत्यार लिहून देणार मे. डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक तर्फे भागीदार श्री. हितेश गोविंद देव व श्री. माणिक अनिलकुमार करवा यांनी उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करणेसाठी श्री. सुमित कुमट, आर्किटेक्ट,



-: ६ :-



नाशिक यांचेकडून बांधकाम नकाशा तयार करून घेतला. सदरचा बांधकाम नकाशा मंजूर करणेसाठी संमती देणार तर्फे विकसक व जनरल मुखत्यार लिहून देणार यांनी मा. कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे दिनांक १७/०६/२०१९ रोजी अर्ज दिला व सदरचा बांधकाम नकाशा मा. कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील बांधकाम परवानगी जावक क्रमांक एल.एन.डी./बी.पी./सि.डी./७७६, दिनांक २१/११/२०१९ अन्वये मंजूर करून घेवून उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींवर रहिवासी सदनाकांचे बांधकाम करणेस परवानगी दिलेली आहे. सदरचे बांधकाम परवानगीत नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून संमती देणार तर्फे विकसक व जनरल मुखत्यार म्हणून लिहून देणार यांनी उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींवर आर.सी.सी. पध्दतीचे प्रथमेश पार्क विंग ए, बी, सी, डी या रहिवासी+वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

**१०. विनियमन व विकास अधिनियम :**

ज्या अर्थी लिहून देणार यांनी नियोजित प्रकल्प हा महाराष्ट्र स्थानिक संपदा नियामक प्राधिकरण, (Maharashtra Real Estate Regulatory Authority) कायद्याखाली नोंदणी क्रमांक पी-५१६०००२३२१३ अन्वये दिनांक १८/०५/२०२० रोजी नोंदविलेला आहे.

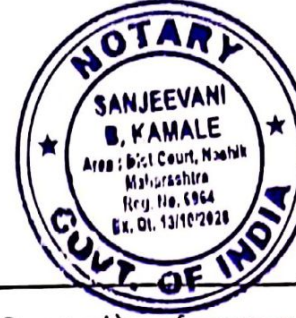
**११. स्थापत्य अभियंता / वास्तुविशारद :**

उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकामाबाबत लिहून देणार यांनी इमारतीचे संकल्पचित्र आराखडा तयार करण्यासाठी वास्तुविशारद श्री. सुमित कुमट आर्किटेक्ट, नाशिक यांची नियुक्ती केलेली आहे व त्यांच्या मार्गदर्शनानुसार व त्यांच्या देखरेखीखाली उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर प्रथमेश पार्क या प्रकरणातील फ्लॉट व दुकाने स्वरूपाचे इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी सुरु केलेले आहे. लिहून देणार यांनी तीवर प्रथमेश पार्क या प्रकरणाचे बांधकाम पूर्ण वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांच्या व्यवसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक रद्द करण्याचा तसेच त्यांच्या ऐवजी अन्य वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

१२. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे प्रस्तुतचे साठेखत करारनामा (बांधीव सदनाका मिळकतीचा) चे दस्तावर लिहून देणार व संमती देणार यांनी त्यांच्या सहा व स.नि.डा.हा. अंगठे करून सदरचा साठेखत करारनामा (बांधीव सदनाका मिळकतीचा) दस्त निष्पादीत करून ठेवलेला आहे. सदरचा दस्त नोंदवून देणेकामी लिहून देणार व संमती देणार यांनी श्री. किशोर दगडु देव रा. प्लॉट नं. १०, ठक्कर ग्रॅंड्युअर, येवलेकर मळा, कॉलेजरोड, नाशिक यांचे लाभांत स्पेशल मुखत्यार पत्राचा दस्त



-: ७ :-



दिनांक २९/०७/२०२० रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधका सो., नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक नसन-५/४८६६/२०२० अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.

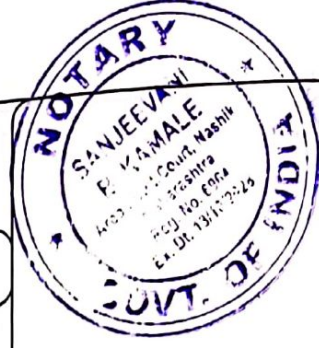
१३. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत ही संमती देणार यांनी लिहून देणार यांनी विकसनाचा मोबदला म्हणून दिलेली आहे. त्यामुळे उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यामुळे उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना रहिवासी कारणासाठी सदनिका मिळकतीची आवश्यकता असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेतली तसेच प्रत्यक्ष मिळकतीचे ठिकाणी येवून मिळकतीचे ठिकाणी होत असलेले बांधकाम तसेच मिळकतीबाबतचे लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबतचे कागदपत्र, बांधकाम परवानगी, प्लॅन तसेच मिळकतीचे टायटल सर्टिफिकेट पहाणीसाठी मागितले. लिहून देणार यांचेकडे उपलब्ध असलेले संपूर्ण दस्तऐवज लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दाखविले. तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेले वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे, इमारत नकाशा व स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ (यापुढे उक्त अधिनियम असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) आणि त्यामध्ये नमूद केलेली कागदपत्र व त्याच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनाकामी लिहून देणार यांनी दिलेल्या आहेत. त्यास अनुसरून लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील टायटल, बांधकाम नकाशे वगैरेची पहाणी केली तसेच लिहून घेणार यांना खरेदी घावयाच्या उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, त्यात दिल्या जाणाऱ्या सुखसुविधा इत्यादी बाबत प्रत्यक्ष पहाणी व माहिती करून घेवून लिहून घेणार यांची त्याबाबत खात्री झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्यानंतर उभयतांमध्ये सदनिका मिळकतीचे खरेदीकामी बोलणी बैठका झाल्या व व्यवहार ठरला. मिळकतीचे प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे वाजवी अशी किंमत निश्चित केल्यानंतर व ती उभयतांना मान्य व कबुल झाल्यानंतर सदरील साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

१४. साठेखत करारनाम्याच्या अटी व शर्ती :

१. मोबदल्याची रक्कम :

उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे शासकीय मुल्यांकन रक्कम रुपये २०,८०,०००/- इतके आहे. तसेच लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली





-: ८ :-

व्यवहाराची मोबदल्याची उक्ती किंमत देखील रकम रूपये ३५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पस्तीस लाख मात्र) अशी ठरलेली असून ती आजचे प्रचलित बाजार भावाने योग्य व वाजवी अशी असून ती लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. किंमती बाबत उभयतांत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. मिळकतीचे मोबदल्याचे रकमेचा भरणा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खाली भरण्याचे तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे अदा केलेला आहे.

२. भरण्याचा तपशिल :-

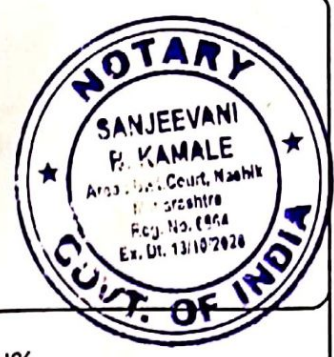
रकम रूपये	तपशिल
रु. ३५,००,०००/-	एकूण अक्षरी रूपये पस्तीस लाख मात्र

उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे रकम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक्स स्वरूपात अदा केलेली आहे. तसेच उर्वरित रकम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणे वेळोवेळी अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

अ.	करारापूर्वी अॅडव्हान्स रकम	१०%
ब.	प्लिंथचे काम झाल्यानंतर	३५%
क.	पहिल्या स्लॅबचे काम झाल्यानंतर	०४%
ड.	दुसऱ्या	०४%
इ.	तिसऱ्या	०४%
फ.	चौथ्या	०४%







ग.	पाचव्या	०४%
घ.	सहाव्या	०४%
च.	टेरेसच्या स्लॅबचे काम झाल्यानंतर	०९%
छ.	विटकाम झाल्यानंतर	०६%
ज.	प्लॅस्टरचे काम झाल्यानंतर	०६%
झ.	फ्लोअरिंगचे काम झाल्यानंतर	०५%
ट.	ताबा देण्याचे आधी	०५%
	<b>एकूण</b>	<b>१००%</b>

वर नमुद केल्याप्रमाणे त्या त्या टप्प्यावर ती ती रक्कम विना विलंब देणे लिहून घेणार यांचेवर बांधकामकारक राहणार आहे. त्याबाबत लिहून देणार यांचे आर्किटेक्टने दिलेले यत्र हे अंतिम राहिल. त्याचप्रमाणे करारनामा करतवेळी जितक्या टप्प्याचे काम पुर्ण झालेले असेल तितक्या टप्प्याची होणारी एकूण रक्कम ८ (आठ) दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करणे आवश्यक असेल. जर लिहून घेणार यांनी ८ (आठ) दिवसांचे मुदतीत रक्कमेची पुर्तता न केल्यास त्यास रिझर्व्ह बँकेच्या नियमानुसार रक्कम अदा होत नाही तो पावेतो व्याजाची मागणी करण्याचा व होणारी रक्कम वसूल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार राहिल.

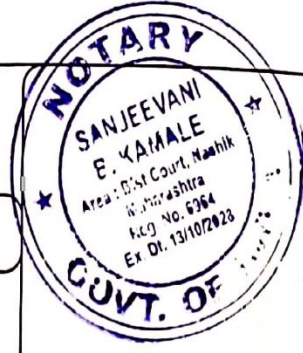
### ३. मुदत :

उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदनिका मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच सदनिका मिळकतीचे उर्वरित भरण्याची संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर लिहून व नोंदवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

### ४. मिळकतीचा कब्जा :

लिहून देणार यांनी त्यांचा प्रकल्प नोंदविलांना बांधकाम पुर्ण करण्याची तारीख दिलेली आहे. त्यानुसार वर नमुद मिळकतीचे बांधकाम दिनांक ३०/०६/२०२४ पर्यंत पुर्ण करून उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना देता येईल असा अंदाज आहे. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर, तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिल्यानंतर तसेच मिळकतीच्या किंमतीपोटी ठरलेली सर्व रक्कम तसेच प्रस्तुत विक्री करारनाम्यात अन्यत्र नमुद केलेल्या सर्व रक्कमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुर्ण अदा केल्यानंतर १५ दिवसांचे आत बांधीव सदनिका मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा,





खुला, निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली मिळकत कब्जात देणे योग्य झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांच्या वर नमुद केलेल्या पत्यावर पोष्टाचा दाखला घेवून लेखी कळविण्याचे आहे.

५. मिळकतीचे टायटल :

अ. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत व कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत ही लिहून देणार यांनी यापुर्वी कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस या कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित केलेली नाही अगर इतर कोणासही खरेदीखत, साठेखत, मृत्युपत्र, शर्त खरेदीखताने लिहून दिलेली नाही अगर अशा प्रकारचे हस्तांतरणाचे दस्ताने तबदिल केलेली नाही किंवा सदरचे मिळकतीवर कोणाचेही अन्नवस्त्र नसून सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी कोणत्याही करार-मदारात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही किंवा सदरचे मिळकतीवर कोणाचेही कोणत्याही प्रकारचे शेर, बोजे नाहीत. सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेस गहाण दिलेली नाही अगर सदर मिळकतीवर कोणाचीही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, कब्जा, वहिवाटी निघाल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

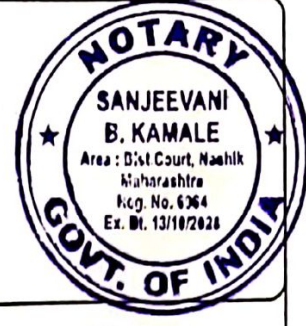
ब. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत व कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत ही आज रोजी कोणत्याही न्यायालयात वादाचा अगर दाव्याचा विषय नाही. सदरची मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही दिवाणी अगर फौजदारी न्यायालयाचा मनाई हुकूम नाही. सदर मिळकतीपैकी कोणतेही क्षेत्र शासकीय अगर निमशासकीय कामासाठी संपादित अगर अधिग्रहित झालेले नाही. तशा प्रकारच्या कोणत्याही नोटीसा लिहून देणार यांना अद्यापपावेतो प्राप्त झालेल्या नाहीत.

याही उपर उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत व कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकतीचे निर्वेधपणाबाबत कोणीही, कोणत्याही प्रकारची हरकत उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याबाबत कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

६. परवानगी :

अ. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेली बिनशेती सर्व्हे नंबर ९७०/३ब/१+२+३, ९७१/२अ/१+२+३, ९७१/२ब/२ या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक सो.,





नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक सी.डी./२७/२००७ दिनांक ०३/०९/२००७ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच मा. जिल्हाधिकारी साो., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४८/२००७, दिनांक ३१/०८/२००७ अन्वये सदरची प्लॉट मिळकत अंतिमतः कायम स्वरूपी अकृषक/निवासी कारणासाठी वर्ग केलेली आहे.

ब. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर तळ मजला, पहिला, दुसरा, तिसरा, चौथा, पाचवा, सहावा व सातवा अशा प्रकारचे आर.सी.सी. पध्दतीने रहिवासी सदनिका व दुकानांचे बांधकाम करणेसाठी लिहून देणार यांनी श्री. सुमित कुमट, आर्किटेक्ट, नाशिक यांचेकडून बांधकाम नकाशा तयार करून घेतलेला होता.

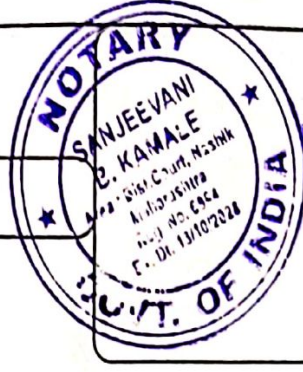
क. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी तयार करणेत आलेला बांधकाम नकाशा मंजूर करणेसाठी लिहून देणार यांनी मा. कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे दिनांक १७/०६/२०१९ रोजी अर्ज केलेला होता. त्यानुसार मा. कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी जावक पत्र जा.क्र. एल.एन.डी./बी.पी./सी.डी./७७६ अन्वये बांधकाम करणेसाठी परवानगी दिलेली आहे.

ड. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी मा. कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दिलेल्या बांधकाम परवानगीत नमूद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून देणार यांनी आर.सी.सी. पध्दतीचे प्रथमेश पार्क विंग ए, बी, सी, डी या रहिवासी+वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

७. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिकेचे मोबदल्याचे रकमेचा उर्वरित भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना साठेखत करारनाम्यात नमूद केलेल्या मुदतीत अदा न केल्यास व मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देणार यांचेकडून लिहून व नोंदवून न घेतल्यास सदरचा साठेखत करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही स्वरूपाचा वाद उपस्थित करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.

८. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिकेचे मोबदल्याचे रकमेचा उर्वरित भरणा लिहून देणार यांनी अदा करणेसाठी लिहून घेणार यांना वित्तीय संस्थेकडून वित्तसहाय्य घेणेस व उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली बांधीव सदनिका मिळकत वित्तीय संस्थेस गहाण/तारण देण्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही. परंतू सदरचे कर्जाची व्याज व मुद्दलासह परतफेड ही लिहून

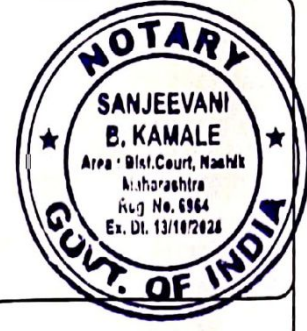




घेणार यांनीच करावयाची आहे. सदरचे कर्जाशी लिहून देणार व संमती देणार यांचा अगर उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेली सदनिका मिळकत वगळता इतर बांधीव भागांशी कोणताही संबंध राहणार नाही. वित्तीय संस्थेकडून कर्ज पुरवठा झाला नाही या कारणास्तव मोबदल्याची रक्कम अदा करण्यास लिहून घेणार यांना विलंब करता येणार नाही. करारानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे उर्वरित मोबदल्याची रक्कम अदा न केल्यास प्रस्तुतचा करारनामा रद्द करण्याचा सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. सदर करारनामा या कारणास्तव रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेल्या रकमेतून प्रस्तुत व्यवहारापोटी लिहून देणार यांना झालेल्या संपूर्ण खर्चाची व अन्य रक्कम वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे परत करावयाची आहे. अशाप्रकारे रक्कम अदा न करता करार रद्द करण्याचे ठरल्यास त्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना १५ (पंधरा) दिवसांची आगाऊ रजिस्टर पोस्टाने नोटीस दिल्यानंतर प्रस्तुतचा करार रद्द बातल समजण्यात येईल. तसेच करारनामा रद्द झाल्यापासून ४५ (पंचेचाळीस) दिवसांत उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांना परत करता येईल. त्यानंतर लिहून घेणार यांचा उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यानंतर उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचा मनमानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार राहिल. मोबदल्याची उर्वरित रक्कम अदा करण्यास लिहून घेणार यांनी विलंब केला व त्याबाबत लिहून देणार यांनी नोटीस दिली नाही, हे कारण लिहून घेणार यांना सांगता येणार नाही. अशाप्रकारे कोणतीही नोटीस देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. त्या त्या वेळेनुसार व या करारनाम्यानुसार मोबदल्याची रक्कम देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहणार आहे ही या करारनाम्याची महत्वाची अट व शर्त आहे.

९. सर्व साधारणपणे वर नमूद केलेल्या मुदतीत लिहून देणार हे उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचा कबजा देण्याचे अंगिकारत आहेत. परंतू कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे अथवा लिहून देणार यांच्या आवाक्याबाहेरच्या कारणांमुळे बांधकाम करण्यास विलंब झाल्यास त्या परिस्थितीत सक्षम अधिकार्याच्या परवानगीने कायद्याच्या तरतुदीनुसार मुदतवाढ घेवून त्यानुसार मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे. अशाप्रकारे मुदतवाढीस झालेला विलंब हा उभयपक्षांना मान्य व कबुल राहिल. कोणत्याही नैसर्गिक आपत्ती अथवा भुकंप यात इमारत नष्ट झाल्यास लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचे करारानुसार खरेदी करण्याचे मान्य केलेले बांधीव क्षेत्र इतकाच त्याचा या मिळकतीत अधिकार राहिल. सदर मिळकतीचे बांधकाम करित असतांना सिमेंट, स्टिल, बांधकामाचे अन्य साहित्य, वीज पुरवठा वेळेवर उपलब्ध होवू शकले नाही किंवा त्याचा अभाव झाल्यास तसेच युध्द, दंगल अथवा दैवी प्रकोप अथवा कोणत्याही शासकिय नोटीस, अधिनियम, हुकूम वगैरे मुळे किंवा लिहून देणार यांचे नियंत्रण व अखत्यारी बाहेरील काही गोष्टी घडल्यास सदर मिळकतीचा





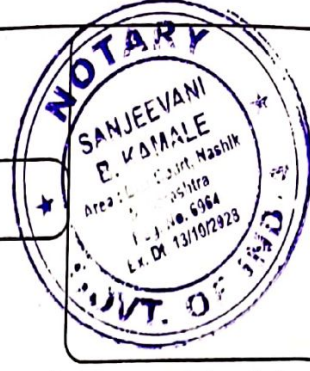
कब्जा लिहून घेणार यांस सदर बाबीचे निराकरण झाल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. त्याबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार नाही. मात्र ठरलेल्या मुदतीत/इमारतीच्या बांधकामाच्या स्टेजप्रमाणे भरणा तपशिलात /वर नमुद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीची उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणे बंधनकारक राहिल.

१०. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीत प्रस्तुतचे करारनाम्यान्वये लिहून घेणार यांना कोणताही मालकी हक्क प्राप्त झाला आहे, असे समजले जाणार नाही. जो पर्यंत मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण होत नाही आणि मिळकतीबाबत असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होवून लिहून घेणार यांचेकडून येणे असलेल्या सर्व रक्कमा लिहून देणार यांना मिळकत नाही आणि त्यानंतर डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून दिला जात नाही तो पर्यंत असा मालकी हक्क लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

११. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे बांधकाम हे लिहून देणार यांनी मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणेच करावयाचे आहे. मात्र संबंधीत अधिकाऱ्याचे निर्देशानुसार व कायद्याचे तरतुदीनुसार आवश्यक वाटल्यास सदरील बांधकामात नियमानुसार फेरबदल करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. परंतू असे बदल करतांना लिहून घेणार यांनी या करारानुसार जी सदनिका खरेदी करण्याचे ठरविलेले आहे त्या सदनिकेचे क्षेत्रात अथवा आराखड्यात मुलभुत बदल होणार नाही, याची खबरदारी लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे. परंतू यदाकदाचित असे कोणतेही फेरबदल करणे अनिवार्य झाल्यास कायद्याच्या तरतुदीनुसार सक्षम अधिकाऱ्यांची त्याबाबत पुर्व परवानगी घेवून आणि लिहून घेणार यांची संमती घेवून व त्यांना माहिती देऊन असे फेरबदल करता येतील याची तरतुद या करारनाम्यात ठेवण्यात आलेली आहे.

१२. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या प्रस्तावित नियोजित इमारतीमधील लिहून घेणार यांनी विशिष्ट सदनिका खरेदी केलेली असुन या इमारतीमधील अन्य बांधीव भाग, टेरेस, मोकळी जागा यावर पुर्णतः लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल आणि त्यानुसार लिहून देणार यांच्या अधिकारातून क्षेत्र अन्य कोणालाही विक्री करण्याचा व त्याबाबत हक्क देण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होतांना ज्या विक्री न केलेल्या सदनिका असतील त्याबाबत लिहून देणार हे सभासद म्हणुन राहतील, त्यास लिहून घेणार यांची मान्यता व संमती आहे.





१३. प्रस्तुतचे साठेखत करारनाम्यान्वये लिहून घेणार यांना जे हक्क प्राप्त झालेले आहे ते या कराराची पुर्तता होऊन लिहून घेणार यांचे नावाने डीड ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणे पर्यंत लिहून घेणार यांना अन्य व्यक्तिला असाईन अथवा बेचन करता येणार नाही अथवा या कराराच्या आधारे लिहून घेणार यांच्या लेखी संमती शिवाय अन्य कोणाशीही विक्रीचा व्यवहार अथवा करार करता येणार नाही.

१४. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीत लिहून घेणार यांचे नावाने डीड ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणेचे वेळी अनुपातातील हक्क देण्यात येतील असे अनुपातातील अविभक्त हक्क कोणत्याही परिस्थितीत लिहून घेणार यांना स्वतंत्र व तुटक अथवा वाटप करून मागता येणार नाही. जमिनीतील हक्क हा कायमस्वरूपी अविभक्त असा राहिल.

१५. लिहून घेणार यांनी सदरची बांधीव सदनिका मिळकत कब्जात घेतल्यानंतर बांधीव सदनिका मिळकतीबाबत खालील प्रमाणे बाबी लिहून घेणार हे मान्य करीत आहे.

अ. सदर बांधीव सदनिका मिळकतीचा वापर हा लिहून घेणार यांनी सुज्ञ नागरीकाप्रमाणे करावयाचा आहे. सदर सदनिकेची किरकोळ दुरुस्ती वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनीच करावयाची आहे. तसेच ओपन स्पेस व पार्किंग याचा वापर नियमबाह्यरितीने करावयाचा नाही.

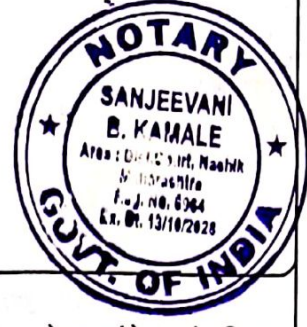
ब. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे आजचे स्थितीत अगर भविष्यात मिळकतीचे मुळ स्वरूपात कोणत्याही प्रकारचे बदल करणार नाहीत अगर मिळकतीचे कोणतेही अंतर्गत अथवा बाह्य बांधकाम पाडून नवीन बांधकाम करणार नाहीत.

क. सदर इमारतीचे परिसिरात तसेच कंपाऊंडमध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाहीत. तसेच मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

ड. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे सामाईक कॉलम, बिम, स्लॅब व भिंतीचे नुकसान लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच काही नुकसान झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची राहणार आहे व लिहून घेणार यांचे विरुद्ध योग्य ती कायदेशीर कारवाई केली जाईल.

इ. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचा वापर हा लिहून घेणार यांनी फक्त निवासी उपयोगासाठी करावयाचा आहे. त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीचा वापर करावयाचा नाही.





ई. सदर मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देई पावेतो लिहून देणार विकसन कर्ता व त्यांचे तर्फे त्यांचे नोकर-चाकर, सर्व्हेअर, इंजिनियर यांना लिहून घेणार यांचे पुर्व परवानगीने मिळकतीत जाण्या-येण्याचा अधिकार राहिल.

उ. उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या इमारतीच्या तळ मजल्यावर अथवा बेसमेंटमध्ये पार्किंगची जागा प्रत्येक सदनिका धारकांस जागेच्या उपलब्धतेनुसार देण्यात येईल हे लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. सदर पार्किंगच्या जागेच्या वाटपावरून लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेशी कुठलाही वाद घालणार नाहीत.

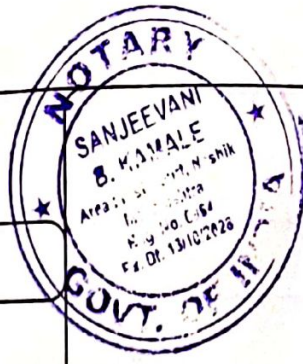
ऊ. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या इमारतीच्या देखभालीसाठी व व्यवस्थापनासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट अथवा सर्व सदनिका धारकांनी वेळोवेळी बहुमताने घेतलेले निर्णय व त्यानुसार केलेले नियमांचे पालन करणे आणि सामाईक खर्चाची रक्कम विना विलंब देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

ए. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या इमारतीबाबत लिहून देणार यांनी घोषित केलेल्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे सभासदत्व घेणे, त्याकामी आवश्यक ती फी भरणे, असोसिएशनचे सर्व नियम पोटनियमांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१६. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (Maharashtra Real Estate Regulatory Authority) या कायद्यातील तरतुदींना अधिन राहून नियोजित बांधीव इमारतीच्या देखभालीच्या दृष्टीने अथवा अन्य सदनिका धारकांना आवश्यक वाटल्यास लिहून घेणार यांना विक्री केलेल्या सदनिकेमध्ये त्या दृष्टीने प्रवेश करून त्या दुरुस्ती करण्यास लिहून देणार यांना परवानगी राहिल. त्यासाठी लिहून देणार यांचे तज्ञ अथवा मजुर आणि प्रतिनिधी वेळोवेळी लिहून घेणार यांना पुर्व सूचना देवून येणे व आवश्यक ती कामे करण्यास लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे.

१७. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (Maharashtra Real Estate Regulatory Authority) कायदा-२०१७, नियम-४, उपनियम-४ अन्वये खाली नमूद केल्याप्रमाणे बांधकाम करण्यास लिहून घेणार यांची लिहून देणार यांना कोणतीही हरकत राहणार नाही. त्यास लिहून घेणार यांची संमती असून त्याची लिहून घेणार यांना माहिती असून त्यास लिहून घेणार यांनी मान्यता दिलेली आहे. त्याचे संमतीसाठी लिहून घेणार यांनी अटी व शर्तीचे खाली त्यांच्या सद्द्या केलेल्या आहेत.





-: १६ :-

- अ. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे भविष्यात बांधकाम करण्यास.
- ब. जास्तीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास त्याप्रमाणे नवीन मजल्यांचे बांधकाम करण्यास
- क. मंजूर बांधकाम नकाशात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी सुचविलेल्या बदलाप्रमाणे बांधकाम करण्यास.
- ड. किरकोळ वाढीव बांधकाम व बांधकामात बदल करण्यास
- इ. अतिरिक्त मजल्यांचे बांधकामात बदल करण्यास.

१. श्री. शैलेश ओमप्रकाश ताकाटे      २. पुजा भागवत जाधव उर्फ लग्नानंतरचे नांव सौ. पुजा शैलेश ताकाटे

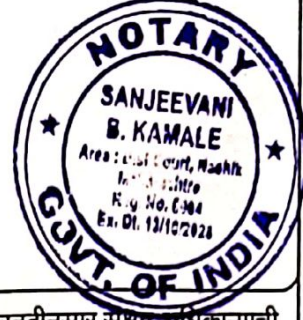
१८. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीबाबत येणारे सर्व टॅक्सेस तसेच करारानुसार जो आर्थिक व्यवहार झालेला आहे त्या संबंधाने येणारे जी.एस.टी., आयकर, व्हॅट व इतर जे काही टॅक्सेस येतील ते भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहिल.

१९. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीमध्ये महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित यांचेकडून विज कनेक्शन लिहून घेणार यांचे नावे तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून सामाईक पाणी पुरवठा कनेक्शन लिहून घेणार यांनी घेवून घ्यावयाचे आहे. परंतु त्यासाठीची होणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदल्याचे रकमेव्यतिरिक्त अदा करावयाची आहे.

२०. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर जी मिळकत बांधली जाणार आहे व उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीत ज्या सुखसुविधा दिल्या जाणार आहेत, त्याबाबतचा तपशिल प्रस्तुत साठेखत करारनाम्याचे परिशिष्टांत दिलेला आहे. त्या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना अन्य सुविधा उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीमध्ये आवश्यक असल्यास त्याकामी होणारा खर्च लिहून घेणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे.

२१. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या इमारतीबाबत बांधकाम नियमातील बदलांमुळे भविष्यात ज्यादा चटई क्षेत्र उपलब्ध झाल्यास त्यानुसार बांधकाम करण्याचा व ते बांधकाम विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेला





आहे. परंतू असे वाढीव बांधकामासाठी लिहून देणार यांनी कायद्यातील तरतुदीनुसार संक्षेप अधिकार्याची पुर्व परवानगी घेणे आणि वाढीव बांधकामासाठी योग्य ती प्रकल्पाची नवीन नोंदणी करणे अनिवार्य राहिल. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करण्यास, आवश्यक ती तोडफोड करण्यास मटेरिअल (बांधकाम साहित्य) ने आण करण्यास लिहून घेणार स्वतः अथवा इतर फ्लॉट मालक एकत्रितपणे कोणताही विरोध अथवा हरकत घेवू शकणार नाहीत.

२२. प्रस्तुतचा करारनामा करण्यापुर्वी लिहून देणार यांनी खालील प्रमाणे कागदपत्र लिहून घेणार यांना उपलब्ध करून दिलेले आहेत. जसे की, ७/१२ उतारा, फेरफार नोंदी, मंजूर बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, ले-आऊट प्लॅन, बिनशेती परवानगी, बिनशेती कर भरल्याची पावती, विकसन करारनामा, जनरल मुखत्यार पत्र, भागीदारी पत्र, वकिलांचा शोध अहवाल.

२३. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधणेत येत असलेल्या हमारतीबाबत महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट अॅक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविण्याबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना संमती दिलेली आहे.

२४. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे बांधकाम हे उच्च प्रतिचा कच्चा माल वापरून करणार आहे. हवामानाच्या बदलामुळे तसेच उपलब्ध कच्च्या मालामुळे बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

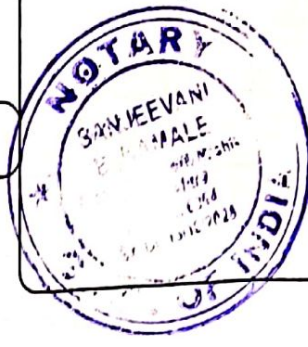
२५. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे बांधकामानंतर संबंधीत चटई क्षेत्रात अंदाजे ३% पर्यंत तफावत असू शकते ही बाब लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर बाबी विषयी लिहून घेणार हे कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

२६. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या प्रथमेश पार्क या रहिवासी संकुलाचे बांधकाम नकाशात अगर प्रत्यक्ष बांधकाम शासनाच्या ध्येयधोरणानुसार अगर महानगरपालिकेच्या नियमांत झालेले बदलामुळे, तसेच वास्तुविशारद यांनी सुचविलेल्या कारणामुळे काही तांत्रिक स्वरूपाचा बदल करावयाचा झाल्यास तो बदल करण्याबाबत लिहून घेणार हे हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

२७. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या प्रथमेश पार्क या रहिवासी संकुलाचे बांधकामात नकाशात लिहून देणार यांनी एफ.एस.आय. चे क्षेत्र नमुद केलेले आहे. सदर



-: १८ :-



एफ.एस.आय. चा लाभ हा भविष्यात लिहून देणार यांना मिळाल्यास तो लिहून देणार यांनी प्रथमेश पार्क या रहिवासी संकुलाचे वाढीव बांधकामासाठी करावयाचा आहे. त्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत नाही. त्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांची परवानगी अगर संमती घेण्याची आवश्यकता नाही.

२८. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या प्रथमेश पार्क या रहिवासी संकुलातील सदनिकांपैकी १ बी.एस.के. सदनिका घेणाऱ्या सदनिका धारकांनी रकम रुपये ४०,०००/- व २ बी.एच.के. सदनिका घेणाऱ्या सदनिका धारकांनी रकम रुपये ६०,०००/- एकरकमी देखभाल शुल्क (One Time Maintenance Fee) पोटी लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. सदरची रकम ही सदनिका मिळकतीचे मोबदल्याचे रकमे व्यतिरिक्त अशी राहणार आहे. सदरची रकम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखतापावेतो अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

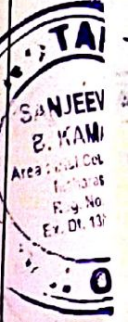
२९. उपरोक्त कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचा खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी लिहून देणार यांनी केलेला असून टायपिंग, झेरॉक्स व लिगल फी इत्यादी खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

३०. कर व टॅक्सेस :

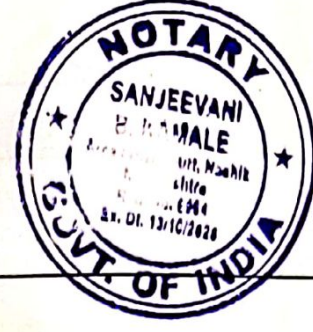
उपरोक्त कलम १ अ व १ ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखतापावेतोचे सर्व बिनशेती कर, म.न.पा. कर इत्यादी लिहून देणार यांनी भरलेले असून खरेदीखतानंतरचे सर्व कर लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत.

३१. प्रस्तुतचे करारनाम्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी एकमेकांना पत्र/नोटीस पाठवावयाच्या असल्यास प्रस्तुत दस्ताच्या सुरुवातीस नमुद केलेल्या पत्यावर रजिस्टर पोस्टाने पाठवुन तसा पोस्टाचा दाखला घेवून यथोचितरित्या बजविल्याचे मानण्यात येईल.

३२. प्रस्तुत साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून व नोंदवून दिल्यानंतर लिहून घेणार, लिहून देणार व संमती देणार यांचे पत्यात कोणताही बदल झाल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे लिहून घेणार, लिहून देणार व संमती देणार यांचेवर बंधनकारक राहणार आहे.







३३. विवाद ठराव :

लिहून देणार, लिहून घेणार व संमती देणार यांचेमध्ये निर्माण झालेला कोणताही विवाद सलोख्याने मिटविण्यात येईल. जर विवाद सलोख्याने मिळविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियम व विनियमन यांचे तरतुदीनुसार प्राधिकारणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

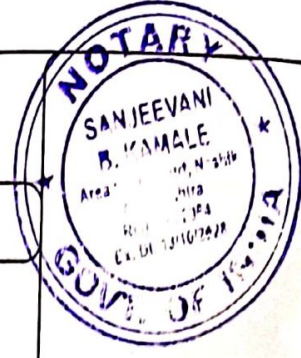
३४. सदरचा साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसदार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या इसमांवर कायम स्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल.

--: परिशिष्ट :-

१. बांधकाम :  
प्रथमेश पार्क या बहुमजली रहिवासी इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. पध्दतीचे असेल.
२. बांधकामचे स्वरूप :  
बाहेरील भिंती ६ इंच विटांमध्ये असेल तसेच आतील भिंती ४ इंच विटांमध्ये असतील.
३. प्लास्टर :  
बाहेरील बाजुस डबल कोट प्लास्टर करण्यात येईल. तसेच सदनिकेचे आतील बाजुने जिप्सम / निरु प्लास्टर करण्यात येईल.
४. जिना :  
जिना इमारतीच्या आत आर.सी.सी. पध्दतीने असेल.
५. फ्लोअरींग :  
संपूर्ण फ्लोअरींग हे २ बाय २ फुट व्हिट्रिफाईड टाईल्समध्ये असेल आणि स्कर्टिंग लावणेत येईल.
६. ग्लेझ्ड टाईल्स :  
अ. बाथरूमला ७ फुट उंचीपर्यंत टाईल्स बसविणेत येतील.  
ब. किचन ओट्टयज्ञाचे लागत ४ फुट उंची पर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स बसविणेत येतील.  
क. संडास मध्ये ५ फुट उंचीपर्यंत टाईल्स बसविणेत येतील.
७. किचन ओटा :  
किचन ओटा ग्रेनाईट स्टोन प्लॉटफॉर्म मध्ये असेल. त्यास एक स्टेनलेस स्टिल सिंक बसविले जाईल.
८. दरवाजा :  
अ. दरवाजा वुडन फ्रेममध्ये व कमर्शियल फ्लश शटरमध्ये असेल.



-: २० :-



- ब. सदनिकेची मुख्य चौकट ही लाकडी असेल व इतर चौकटी ह्या ग्रॅनाईट स्टोनमध्ये असतील.
९. प्लंबिंग :
- अ. कन्सीलड प्लंबिंग सिस्टीम यु.पी.व्ही.सी. पाईप मध्ये आवश्यक फिटींग मध्ये असेल.
- ब. सदनिकेमध्ये एक वॉश बेसिन बसविलेले असेल.
१०. इलेक्ट्रिक फिटींग :
- अ. इलेक्ट्रिक फिटींग कन्सीलड स्वरूपाचे असेल
- ब. सदनिकेच्या प्रत्येक रूममध्ये प्रत्येकी लाईट पॉईंट, फॅन पॉईंट, मास्टर बेडरूममध्ये प्लग व हॉलमध्ये केबल व टिव्ही पॉईंट देण्यात येईल. तसेच बाथरूममध्ये गिझर पॉईंट देण्यात येईल.
११. खिडक्या :
- अ. सदनिकेच्या खिडक्या श्री ट्रॅक एम.एस. स्लायडिंग स्वरूपाच्या असतील.
- ब. ३/४ सेक्शन आणि बाहेरील बाजूने एम.एस. मध्ये ग्रिल बसविण्यात येईल.
१२. मुख्य दरवाजाची चौकट व दरवाजा फलश डोअर राहिल. त्याला लॅमिनेट राहिल. बाथरूमला फलश डोअर व पेंट राहिल.
१३. प्रथमेश पार्क या बहुमजली रहिवासी इमारतीचे तळ मजल्यावर चेकर टाईल्स किंवा ट्रायमॅक्स फ्लोअरींग किंवा पेव्हर ब्लॉक बसविणेत येईल.
१४. सदनिकेच्या दरवाजावर नेमप्लेटची सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आज रोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून-उमजून, वाचून घेवून, कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता तसेच कोणत्याही धाकदडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व मा. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेले आहे.

हा साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा)

नाशिक.

दिनांक : १५ / ०५ / २०२४.

डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक

तर्फे भागीदार

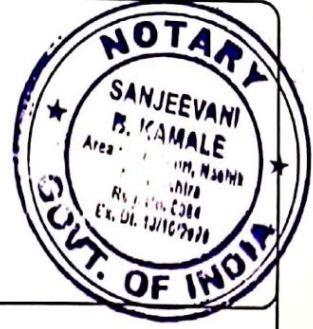


१. श्री. हितेश गोविंद देव

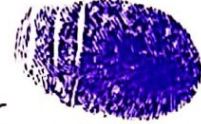




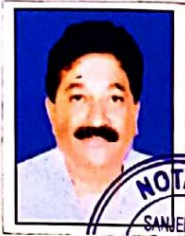
-: २१ :-



*Anil Kumar*



श्री. माणिक अनिलकुमार करवा  
लिहून देणार



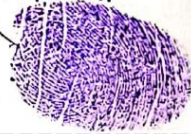
*Vijay Fakirchand*



श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा



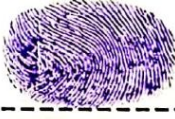
*Govind Daggdev*



२. श्री. गोविंद दगडू देव  
संमती देणार



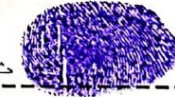
*Shilash Omprakash*



१. श्री. शैलेश ओमप्रकाश ताकाटे



*Puja Bhagwat*



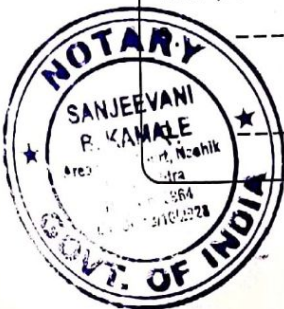
पुजा भागवत जाधव उर्फ लग्नानंतरचे नांव  
सौ. पुजा शैलेश ताकाटे  
लिहून घेणार

Identified by

साक्षीदार :-

*Vijay*

*[Signature]*



ATTESTED

*SBKamale*

**SANJEEVANI B. KAMALE**  
NOTARY, GOVT. OF INDIA  
Office : Chamber No. 19/1, Marull Chambers  
District Court, Nashik-422 002





## घोषणा पत्र

आम्ही डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक तर्फे भागीदार १. श्री. हितेश गोविंद देव उ. वय : ३३ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार, २. श्री. माणिक अनिलकुमार करवा उ. वय : ३३ वर्षे, धंदा : व्यापार, रा. प्लॉट नंबर १०, सर्व्हे नंबर ७३४, ठक्कर ग्रॅड्युअर, कॉलेजरोड, नाशिक. याद्वारे घोषित करते की, मा. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मे. एस. डी. अॅण्ड सन्स तर्फे भागीदार श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा व श्री. गोविंद दगडू देव यांनी दस्त क्र. नसन-७/४१६१/२०१६ दिनांक ३१/०८/२०१९ अन्वये आम्हास दिलेल्या जनरल मुखत्यार पत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. /निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सादर मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तींपैकी कुणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

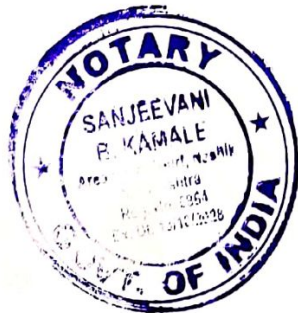
हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक : १५/०५/२०२४.

डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक  
तर्फे भागीदार

१. श्री. हितेश गोविंद देव

२. श्री. माणिक अनिलकुमार करवा  
कुल मुखत्यार पत्र धारक



## घोषणा पत्र

मी श्री. किशोर दगडु देव उ. वय : ५८ वर्ष, धंदा : व्यापार, रा. प्लॉट नंबर १०, सर्व्हे नंबर ७३४, ठाकर ग्रॅड्युअर, कॉलेजरोड, नाशिक. याद्वारे घोषित करते की, मा. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात साठेखत करारनामा (बांधीव सदनिका मिळकतीचा) या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मे. डी.एस.पी. फोरच्युन बिल्डटेक तर्फे भागीदार श्री. हितेश गोविंद देव व इतर यांनी दस्त क्र. नसन-७/४१६१/२०१६ दिनांक ३१/०८/२०१९ अन्वये मला दिलेल्या विशेष मुखत्यार पत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. /निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कुणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

दिनांक : १५/०५/२०२४.

*Kishor. D*

श्री. किशोर दगडु देव

विशेष मुखत्यार पत्र धारक