

विभाग क्रमांक	1.3.57
सरकारी मुल्यांकन रक्कम रूपये	25,30,000/-
ठरलेली किंमत रक्कम रूपये	29,00,000/-
मुद्रांक शुल्क रक्कम रूपये	1,74,000/-
नोंदणी फी रक्कम रूपये	29,000/-

महा.रेरा नंबर P51600047095 dated 3-10-2022

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज ता. माहे मार्च इसवीसन 2024 ते दिवशी
नाशिक मुक्कामी...

1. श्री. अशोक देवराम आहेर)
उ.व. 40 वर्षे, धंदा- व्यापार)
Pan No. AKDPA 9022 D)
Aadhar No. 3540 3157 1766)
Mobile No. 9822442522)
E-mail- ashokaher2113@gmail.com)
2. सौ. सुरेखा अशोक आहेर) लिहून घेणार
उ.व. 24 वर्षे, धंदा-गृहिणी)
Pan No. CPZPA 7551 J)
Aadhar No. 3558 2420 7303)
Mobile No. 8805202522)
E-mail- ashokaher2113@gmail.com)
नं.1 व 2 रा. फ्लॉट नंबर 08, कृष्णा हार्टिस, वासन)
नगर, नाशिक, ता.जि.नाशिक 422 009)

यांसी

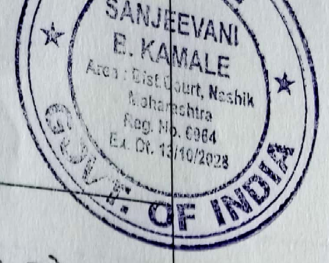


- अलई बििल्डर्स अँड डेव्हलपर्स)
Pan No. AAWFA 6881 H)
तर्फे भागीदार)
1. श्री.अशोक आनंदा अलई)
उ.व.62 वर्षे, धंदा-व्यापार)
Pan No. ADDPA 4763 G)
Aadhar No. 2167 5201 5638)
Mobile No. 98900 27320)
E-mail- aniketaku8@gmail.com)
रा.श्रीनिवास, पाटील गार्डन, इंदिरानगर, नाशिक 9)
2. श्री.सुरेश आनंदा अलई)लिहून देणार
उ.व.58 वर्षे, धंदा- नोकरी)
Pan No. ABBPA 9987 A)
Aadhar No. 8070 6314 0411)
Mobile No. 9890419611)
E-mail- aniketaku8@gmail.com)
रा. एन-32/आर-2/13/6, राणप्रताप चौक,)
सिडको, नाशिक, ता.जि. नाशिक)

कारणे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तूतचा साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन :-

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे नाशिक शहर-4 या शिवारातील बिनशेती उपयोगाची प्लॉट मिळकत यांसी रेव्हन्यू सर्व्हे नंबर 909/2/63 यापैकी अखेरचे मंजूर लेआऊट मधील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी प्लॉट नंबर 63 यांसी क्षेत्र 557.55 चौरस मिटर्स यांसी बिनशेती आकार रूपये 269.64 पैसे या क्षेत्रावरील ना.ज.क.म. कायदा कलम 20 अन्वये तळेगांव दाभाडे योजने



अंतर्गत अंतिम अभिन्यासातील डिमार्केटेड खुली प्लॉट मिळकत तसेच सदर मिळकतीचे इतर हक्कात डी.पी.रोडकडे वर्ग केलेले 4.20 चौ.मि.एवढे क्षेत्राचा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मिळणारा वाढीव एफ.एस.आय. मालकीहक्काने वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे -

पूर्वेस	:-	प्लॉट नंबर 64
पश्चिमेस	:-	प्लॉट नंबर 62
दक्षिणेस	:-	18 मिटर रुंदीचा डी.पी. रस्ता
उत्तरेस	:-	प्लॉट नंबर 49, 50 व 51

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक प्लॉट मिळकत. सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचे हक्कासह त्यातील कॉलनीरोड वापरण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच जल, तरू, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

ब. वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करण्यात येत असलेल्या नियोजित "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" इमारतीतील तिस-या मजल्या वरील प्लॉट नंबर 302 (तिनशे दोन) यासी क्षेत्र 57.99 चौ.मि. कारपेट, बात्कणी क्षेत्र 7.11 चौ.मि.असे एकूण 65.11 चौ.मि. तसेच यातील दोन बेड, हॉल, किचन, संडास, बाथरूम सह मिळकत यांसी चतुःसिमा -

पूर्वेस	:-	साईड मार्जिन स्पेस
पश्चिमेस	:-	लॉबी, डक्ट आणि प्लॉट नंबर 303
दक्षिणेस	:-	18 मिटर रुंदीचा रोड
उत्तरेस	:-	प्लॉट नंबर 301

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक वर्णनाची मिळकत तदंगभूत वस्तूसह तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच



मिळकतीतील असलेले फिटींग, फिकवर, इलेक्ट्रीक मिटर व कनेक्शन, तसेच सामाईक जिन्याचा, लिफ्टचा, कॉमन टेरेसचा, सामाईक पिण्याचे पाणी वापरण्याचा व अॅलॉटेड पार्किंगचा वापर करण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

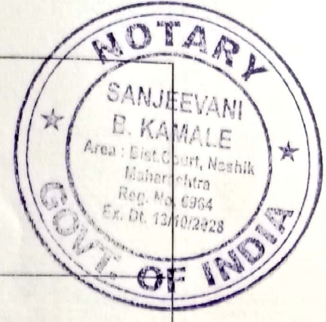
सदरील लेखात लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" तसेच लिहून देणार यांचा उल्लेख "मी/आम्ही" आणि कलम 1ब मधील मिळकतीचा उल्लेख "सदरील मिळकत" असा संक्षिप्तेसाठी केलेला आहे.

2. मिळकतीचा पूर्व इतिहास :-

वर कलम नं.1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही श्री.चंद्रकांत चिमणलाल शाह, श्री.हितेश चंद्रकांत शाह व श्री.अनिल चंद्रकांत शाह यांनी नियोजित ऋषिवर को-ऑप.हौसिंग सोसायटी लि. यांजतर्फे त्यांचे मुख्य प्रवर्तक श्री.हरीष वल्लभदास मकवाना यांचे जनरल मुखत्यार श्री.चंद्रशेखर बाबुलाल शाह व संमती देणार विराज इस्टेट प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री.विलास रसिकलाल शाह यांचे जनरल मुखत्यार श्री.चंद्रशेखर बाबुलाल शाह यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असून सदरचा दस्त हा मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक -1 यांचे कार्यालयात अ.नं. 7190/2000 दिनांक 9.6.2000 अन्वये नोंदविलेला आहे, श्री.चंद्रकांत चिमणलाल शाह व इतर यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला नोंद नं. 96810 अन्वये दाखल झालेले आहे.

श्री.चंद्रकांत चिमणलाल शाह हे दिनांक 15.6.2004 रोजी मयत झाले असून त्यांचे पश्चात त्यांचे कायदेशिर वारस - 1. रामलीबेन चंद्रकांत शहा-पत्नी, मयत दिनांक 2.11.2000, 2. हितेश चंद्रकांत शाह- मुलगा- मयत दिनांक 24.4.2009 चे वारस - 2अ. श्रीमती मिरा हितेश शाह-सून, 2ब.कुशल हितेश शाह-नातू, 2क. जुगल हितेश शाह-नातू, 3. अनिल चंद्रकांत शाह-मुलगी, 4. ज्योती महेशकुमार शाह- विवाहीत मुलगी यांची नांवे सदर प्लॉट मिळकतीचे 7/12 उता-यावर मालक सदरी नोंद नं. 96920 अन्वये दिनांक 26.3.2015 रोजी दाखल झालेले आहेत. त्यानंतर मयत चंद्रकांत चिमणलाल

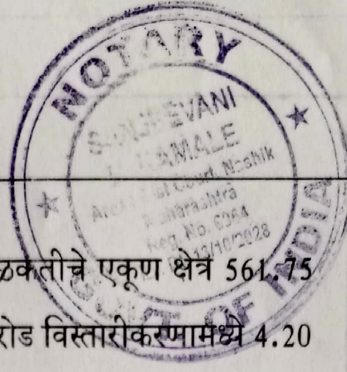




शाह व त्यांचा मुलगा मयत हितेश चंद्रकांत शाह यांची नांवे नोंद नं. 97764 अन्वये दिनांक 20.6.2015 रोजी प्रस्तूत मिळकतीचे 7/12 उता-यावरून कमी करण्यात आले.

त्यानंतर 1.कुशल हितेश शाह, 2. मिरा हितेश शाह, 3.ज्योती महेशकुमार शाह यांनी त्यांचे प्रस्तूत प्लॉट मिळकतीमध्ये असलेले हक्क दिनांक 9.8.2015 रोजीचे हक्कसोडपत्राअन्वये 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांचे लाभात सोडून दिले. त्या अन्वये हक्कसोडपत्राचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक 5 यांचे कार्यालयात अ.नं. 4830/2015 दिनांक 9.8.2015 अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदरहू हक्कसोडपत्राचे अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला नोंद नं.ए-2591 ही झालेली आहे. त्यानुसार 1.कुशल हितेश शाह, 2. मिरा हितेश शाह, 3.ज्योती महेशकुमार शाह यांची नांवे प्रस्तूत मिळकतीचे 7/12 उता-यावर कमी करण्यात आलेली आहेत व वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह हेच एकमेव कायदेशिर मालक झालेले आहेत.

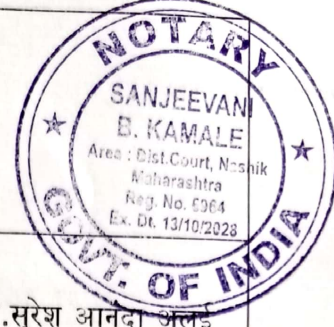
वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांनी बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक, टाऊन प्लॅनिंग विभाग, नाशिक यांचेकडे आर्किटेक्टमार्फत बिल्डींग प्लॅन दाखल केलेला असून सदरील बिल्डींग प्लॅन कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक म.न.पा. नाशिक यांनी दिनांक 25.11.2019 रोजी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक - ए-4/322/2019 अन्वये मंजूर केलेला आहे व तसे कमेन्समेंट सर्टिफिकेट अदा केलेले आहे. 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांनी सदरील मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम पूर्ण केलेले असून तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मा.कार्यकारी अभियंता, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्रमांक - ननिचि/पूर्व /23900/2020 दिनांक 17.3.2020 अन्वये दिलेला आहे.



वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे एकूण क्षेत्र 561.75 चौ.मि. हाते, सदरील क्षेत्रापैकी 18 मिटर डी.पी.रोड विस्तारीकरणामध्ये 4.20 चौ.मि. क्षेत्र महानगरपालिकेने अक्वायर केलेले असून 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांनी सदरील 4.20 चौ.मि. क्षेत्राचे कायम फरोक्त खरेदीखत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक तर्फे सहाय्यक संचालक, नगर नियोजन विभाग, म.न.पा. नाशिक यांचे लाभात दिनांक 17.1.2020 रोजी लिहून व नोंदवून दिलेले असून सदरचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक 7 यांचे कार्यालयात अ.नं. 320/2020 अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरील खरेदीखताअन्वये प्रस्तूत प्लॉट मिळकतीचे 7/12 उता-यावर इतर हक्कात 6 ड नोंद नं. 402791 अन्वये 4.20 चौ.मि. क्षेत्र हे आरक्षित केलेले आहे अशी नोंद झालेली आहे. प्रस्तूत खरेदीखताअन्वये लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीतील इतर हक्कात नमूद केलेले क्षेत्र 4.20 चौ.मि. चा वाढीव एफ.एस.आय. मालकीहक्काने वापरण्याचा हक्क 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांनी दिलेला आहे.

अशाप्रकारे सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत ही 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांचे मालकीहक्कात व कब्जावहिवाटीत अशी आहे. वर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही विक्री, विव्हेवाट करण्याचा 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांना कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे, त्या हक्क व अधिकारात सदरील मिळकत ही 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांनी त्यांना आर्थिक अडचण निर्माण झाल्याने लिहून देणार यांना विक्री करण्याचे ठरवून त्या अनुषंगाने 1.श्री.अनिल चंद्रकांत शाह व 2. श्री.जुगल हितेश शाह यांनी लिहून देणार अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांचे लाभात कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त अ.नं.4020/2020 दिनांक 3.8.2020 अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदरहू कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने लिहून देणार अलई बिल्डर्स अँड





डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला 7/12 उता-या सदरी 6 ड नोंद नंबर 403277 अन्वये दाखल झालेले आहे.

3. लिहून देणार अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांनी वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीचेकामी टी.डी.आर. खरेदी केलेला आहे.

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मिळकत, मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 241/1ड/1अ यांसी प्लॉट नंबर 24 यांसी एकूण क्षेत्र 480.00 चौ.मि. इतके क्षेत्र 18.00 मिटर रुंद डी. पी. रोड साठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचकडील मंजूर विकास आराखडयात आरक्षित आहे. सदर आरक्षित क्षेत्राचे नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी दिनांक 17.7.2019 रोजी सर्टिफिकेट क्रमांक 864 अन्वये 984.00 चौ.मि. एवढे टी.डी.आर क्षेत्र श्रीमती ललिता सुभाषचंद्र बोहरा व इतर दोन यांना मंजूर केलेले आहे. सदरचे संपूर्ण क्षेत्र श्री. बाजीराव चंद्रभान जाधव यांनी श्रीमती ललिता सुभाषचंद्र बोहरा व इतर यांचेकडून मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक 5 यांचेकडे दस्त नंबर 6089/2019 दिनांक 17.7.2019 रोजी लिहून व नोंदवून घेतलेले आहे. त्यानुसार सदर टी.डी.आर / हस्तांतरणीय विकास हक्काचे क्षेत्राची श्री. बाजीराव चंद्रभान जाधव यांना विक्री, विल्हेवाट करण्याचा मालक या नात्याने संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदरचे हक्क व अधिकारानुसार श्री. बाजीराव चंद्रभान जाधव यांनी त्यांना मिळालेल्या एकूण हस्तांतरणीय विकास हक्क / टी.डी.आर यापैकी वर वर्णन केलेप्रमाणे हस्तांतरणीय विकास हक्काचे क्षेत्र / टीडीआर अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांना हस्तांतर करण्याचे ठरविले, त्या अनुषंगाने श्री.बाजीराव चंद्रभान जाधव हे अलई बिल्डर्स अँड

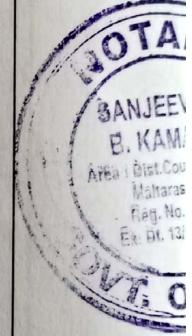


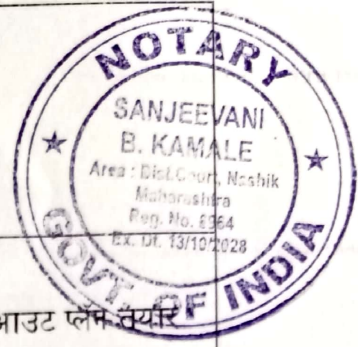
डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांचे लाभात 18.26 चौ.मि. एवढ्या क्षेत्राचे टीडीआर खरेदीखत लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सदरहू टीडीआर खरेदीखत हे मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक 5 यांचे कार्यालयात दस्त अ.नं. 13102/2021 दिनांक 27.12.2021 अन्वये नोंदवून दिलेले आहे.

4. सदरहू टी.डी.आर. खरेदीखताचे क्षेत्र अधिक वर कलम 1 अ यात वर्णन केलेले प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्राकरिता लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे बांधकाम परवानगी मिळणेकामी श्री. विठ्ठल कटाळे, आर्किटेक्ट यांचेमार्फत बिल्डींग प्लॅन दाखल केला आहे, त्यानुसार नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएलडी/बीपी/बी-2/511/2022 दिनांक 25.01.2022 अन्वये बांधकाम करण्याकामी परवानगी दिलेली आहे.

सदरहू इमारत बांधकाम परवानगीनुसार लिहून देणार अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांनी “रलप्रभा रेसीडेन्सी” या इमारतीचे कन्स्ट्रक्शन्स अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स या भागीदारी फर्मचे अंतर्गत चालू केलेले आहे. तसेच सदरील प्रोजेक्ट हा महारेरा व नाशिक म.न.पा.च्या सर्व कायदे व नियमानुसार मंजूर केलेला आहे. “रलप्रभा रेसीडेन्सी” या इमारतीसाठीचे संभाव्य खरेदीदार यांनी सर्व पेमेंट हे अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स “रलप्रभा रेसीडेन्सी” या रेरा एस्क्रॉ अकाउंट या नावाने द्यावे. सदरील अट ही लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

वर वर्णन केलेली मिळकत ही अतिरिक्त असून सदर अतिरिक्त क्षेत्र ना.ज.क.म. कायद्याचे कलम 20 अन्वये तळेगांव दाभाडे योजना मंजूर झालेली आहे, तिचा नंबर युएलसी-1096/सीआर-66/डीयुसी-4/हौसिंग अँड स्पेशल असिस्टंट डिपार्टमेंट, मंत्रालय, मुंबई, दिनांक 24.9.1996 असा आहे.



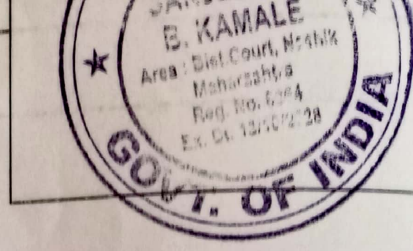


वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा लेआउट प्लॅन तयार करून मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडून त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक -नगररचना विभाग/ अंतिम/11/261 दिनांक 6.4.1998 अन्वये मंजूर करून घेतलेला आहे.

वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक मह/कक्ष-3/बि.शे.प.क्र.153/1997 दिनांक 2.1.1998 अन्वये बिनशेती वर्ग झालेली आहे.

5. सदर जमिन मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील सर्व निवासी सदनिका स्वतंत्र असून प्रत्येक सदनिकेला जाण्यायेण्यासाठी सामाईक पॅसेज आणि सामाईक रस्ता उपलब्ध आहे तसेच जिने उपलब्ध आहेत. आणि या इमारतीमधील निवासी सदनिका धारक त्यांचा उपभोग घेवू शकतात. सदर नियोजित बांधकामातील इमारतीला लिहून देणार यांनी "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" असे नांव दिलेले आहे. सदर प्रकल्पाचे निवासी सदनिकांचो पाच बहुमजली इमारत असे स्वरूप आहे. या प्रकल्पात मंजूर बांधकाम नकाशानुसार एकूण 20 निवासी सदनिका बांधण्यात येणार आहे.

अशाप्रकारे सदरील मिळकतीचे लिहून देणार अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई हे एकमेव कायदेशिर मालक असून सदर मिळकतीशी लिहून देणार अलई बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अशोक आनंदा अलई व श्री.सुरेश आनंदा अलई यांचे व्यतिरिक्त कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध व कब्जासंबंध नाही. सदर मिळकतीचे लिहून देणार हे एकमेव कायदेशिर मालक असल्याने सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण अधिकार लिहून देणार यांना आहे. लिहून देणार हे बिल्डर व डेव्हलपर असून त्यांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक व इतर तत्सम कार्यालयाकडून आवश्यक त्या परवानग्या घेवून बांधकाम सुरू केलेले आहे. अशाप्रकारे सदरील मिळकतीवर



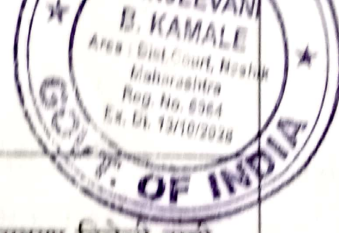
इमारतीचे बांधकाम करून त्यामधील सदनिका / फ्लॅट्स विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना मालकीहक्काने कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.

6. उपरोक्त कलम 1अ मधील मिळकत लिहून देणार यांनी विकसित करून त्यावर "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले असून सदर इमारतीमध्ये फ्लॅट विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती तुम्हांस समजल्यावरून कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकत खरेदी करण्याची लिहून घेणार यांनी इच्छा प्रदर्शित केली, त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान बैठक होवून सदर मिळकतीची किंमत रक्कम रूपये 29,00,000 /- अक्षरी रूपये एकोनतीस लाख मात्र इतकी ठरविण्यात आली. सदर किंमत चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून सदर किंमत आपणा उभयतांना मान्य व कबूल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची तक्रार नाही. सदरील फ्लॅट मिळकतीमध्ये परिशिष्ट क मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे सुखसोयी सुविधा दिल्या जाणार असून या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही जास्त सुविधांची लिहून घेणार यांना आवश्यकता असल्यास अथवा परिशिष्ट क मध्ये दर्शविलेल्या सुविधेपेक्षा जास्त किंमतीची सुविधा लिहून घेणार यांना हवी असल्यास त्याबाबतचा वेगळा असा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे. हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे. त्याप्रमाणे भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा स्विकारून सदर फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणारयांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

साठेखत करारनाम्याच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे -

1. वर कलम 1अ यात वर्णन केलेली मिळकत तसेच कलम 1 ब यामध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसारपावती, बक्षिसपत्र, जामिनकी





तसेच सरकारी अगर निमसरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही. तथापि भविष्यांत तसे आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पद खचनि करून देईन. व्याधी तोषिस लिहून घेणार लागू देणार नाही.

कलम 1अ व ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत कोणत्याही सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयाकडून अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून अंक्वायर अगर रिकव्रीझिशन झालेली नाही, अथवा तशा प्रकारची नोटीसही अद्यापपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही.

2. वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लिहून देणार यांनी आर्किटेक्ट तसेच आर.सी.सी. कन्सलटंट यांची नेमणूक केलेली असून त्यांचेबरोबर आवश्यक ते करार केले आहेत.

3. वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आम्ही लिहून देणार यांनी महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजूर करून घेतलेला असून सदरील बांधकाम आराखड्याप्रमाणे कमेन्समेंट सर्टिफिकेट एलएलडी/बीपी/बी-2/511/2022 दिनांक 25.01.2022 प्रमाणे बांधकाम सुरु केले आहे. आम्ही लिहून देणार हे मजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करणार असून वेळोवेळी आवश्यक त्या दुरुस्त्या सदर बिल्डींग प्लॅनमध्ये करून सदर दुरुस्त्या म.न.पा. नाशिक यांचेकडून मंजूर करून त्याप्रमाणे इमारत बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. मात्र सदर दुरुस्त्या करतांना इमारतीचे मुळ स्वरूपात तसेच कलम 1ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे स्वरूपात व क्षेत्रात बदल होणार नाही. याबाबतची काळजी घेतली जाईल. सदरच्या दुरुस्त्या करण्यास तुम्ही लिहून घेणार यांनी हरकत करावयाची नाही. सदरील फ्लॅट मिळकत ही तम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांचेकडून उभयतां दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार खरेदी केलेली आहे.



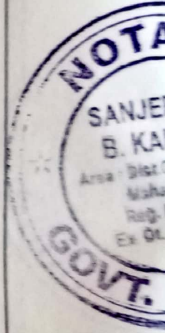
4. कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा सदरचा साठेखत करारनामा हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट फ्लॅट्स (रेग्युलेशन अँड कन्स्ट्रक्शन सेल, मॅनेजमेंट अँड ट्रान्सफर अॅक्ट) 1963, ओनरशिप अॅक्ट (महा.अॅक्ट नंबर एक्स.वाय ऑफ 1971) चे अटी व शर्तीस अधिन राहून **P51600047095 dated 3-10-2022** अन्वये नोंदविलेला आहे.

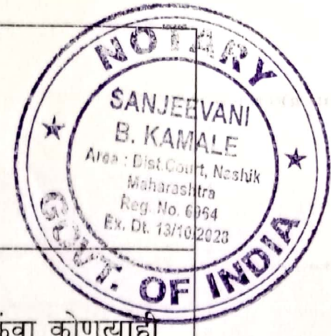
5. सदरील फ्लॅट मिळकतीमध्ये घेण्यात येणारे म.न.पा. नाशिक यांचे पाणो कनेक्शन तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडून घेण्यात येणारे विज कनेक्शनकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आपणा उभयतां दरम्यान ठरलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे किंमती व्यतिरिक्त द्यावयाचा आहे. सदर "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीमध्ये विजपुरवठा घेण्यासाठी यदाकदाचित स्वतंत्र डी.पी. घ्यावी लागल्यास त्याकामी येणारा खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

6. सदरील मिळकतीचे साठेखत करारनामा / खरेदीखताकामी करावा लागणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकिल फी वगैरे सर्व तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

7. सदरील "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीचे बांधकाम हे आम्ही लिहून देणार हे महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे करणार आहोत.

8. सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा आम्ही लिहून देणार हे तुम्ही लिहून घेणार यांना आजपासून दिनांक 31/12/2024 पावेतो द्यावयाचा आहे. मात्र "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीचे बांधकाम करतांना आवश्यक असलेले साहित्य म्हणजेच सिमेंट, स्टील, रेंती या उपलब्ध होवू न शकल्यास तसेच विज पाणी या गोष्टीचा तुटवडा भासल्यास अथवा कोणतीही

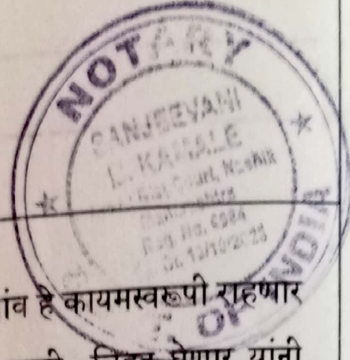




नैसर्गिक आपत्ती म्हणजेच युद्ध, दंगल अथवा दैवी प्रकोप किंवा कोणत्याही सरकारी नोटीसा अधिनियम, हुकूम यामुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास सदर बांधकामाची मुदत वाढविण्याचा सर्वस्वी हक्क व अधिका हा लिहून देणार यांना राहिल, सदरील बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

9. सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येत असलेल्या "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर तसेच इमारत बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतचा दाखला म.न.पा. नाशिक यांचेकडून मिळाल्याबाबतची लेखी सुचना लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. त्यानंतर 15 दिवसांचे आत सदर प्लॉट मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करून प्लॉट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांचेकडून घ्यावयाचा आहे. सदर मुदतीत तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्लॉट मिळकतीचा कब्जा न घेतल्यास तेव्हापासून प्लॉट मिळकतीचा कब्जा घेते दिवसांपर्यंत सदर प्लॉट मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सोस म्हणजेच बिनशेती कर, महापालिका घरपट्टी, पाणी बिल, विज बिल, मेन्टेनन्स चार्ज, हा तुम्ही लिहून घेणार यांनी एकत्रितपणे द्यावयाचे आहे.

10. सदरील प्लॉट मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरूम यांचे स्वच्छतेची तसेच दुरुस्तीची संपूर्ण जबाबदारी तुमची राहिल. सदर मिळकतीमध्ये देण्यात आलेले कोणतेही बांधीव भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत. तसेच ड्रेनेज व प्लंबिंग पाईप, छज्जा, बिम्स, स्लॅब, कॉलम यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहोचावावयाचे नाही. सदरील प्लॉट मिळकत तसेच इमारत ही उत्तम स्थितीत राहिल याबाबतची सर्वोतोपरी काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. सदर इमारतीस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहोचवल्यास त्याबाबतची कारवाई करण्याचा अधिकार आम्हांला राहिल.

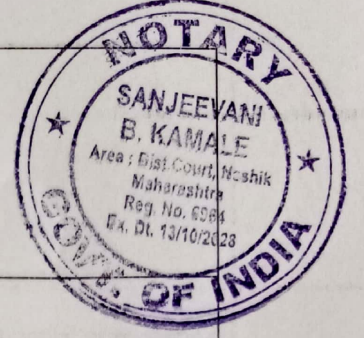


11. सदर "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीचे नांव हे कायमस्वरूपी राहणार असून सदर नावामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा नाही अगर तसा हक्क व अधिकार तुम्हांस सांगता येणार नाही.

12. आम्ही लिहून देणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत असलेल्या इमारतीत जी संस्था, अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अगर कंपनी स्थापन करील, त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुम्ही लिहून घेणार यांनी कबूल केलेले आहे. तसेच त्याप्रमाणे सभासद होण्याकरिता हरएक प्रकारच्या कागदावर, प्रतिज्ञापत्रावर, दस्तऐवजावर सहया करून देण्याचे तुम्ही कबूल केलेले आहे. आणि अशाप्रकारे तुम्ही लागणा-या दस्तऐवजावर सहया करण्याचे नाकारल्यास प्रस्तूत करार रद्द करण्याचा अधिकार आम्हांला आहे व राहिल तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदणीसाठी दस्तऐवजांसाठी, स्टॅम्प ड्युटी नोंदणी फी साठी व अन्य कारणासाठी जो काही खर्च येईल, त्या खर्चामध्ये तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीचे प्रमाणामध्ये खर्च करण्याचा आहे व ते तुम्ही कबूल केलेले आहे. तसेच सदरील फ्लॅट मिळकतीकामी केंद्र व राज्य शासन यांचे नियमाप्रमाणे येणारे सर्व टॅक्सेस म्हणजेच जी.एस.टी., व इतर कर हे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे शासन दरबारी भरणेकामी देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. तसेच वकिल फी, बानटार्ईम मेन्टेनन्स चार्जेस हे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचे किंमतीव्यतिरिक्त द्यावयाचे मान्य व कबूल केलेले आहे. सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी यापैकी काही संस्था निर्माण होईल त्यावेळी ज्या काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्याचा हक्क आमचेकडे राहिल. सदर निर्माण होणा-या संस्थेचे नियम, पोटनियम, तुमच्यावर बंधनकारक राहतील व तुम्ही देखील सदर संस्थेचे नियमांचे, पोट नियमांचे सर्व कायदेशिर तरतूदींचे सुज्ञ नागरीकाप्रमाणे पालन करावयाचे आहे.

13. सदरचा साठेखत करारनामा हा कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकत तुम्हांस विक्री केल्याबाबतचा असून सदर दस्तामधील सर्व अटी व शर्ती तुम्हांस





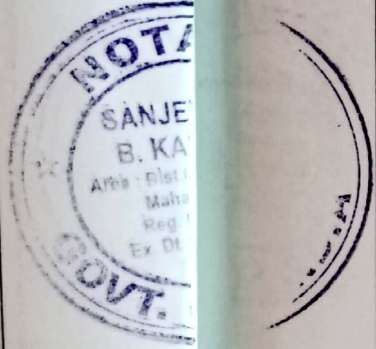
मान्य व कबूल आहे. आम्ही तुमचे कॉन्ट्रक्टर अगर ठेकेदार नसून त्याप्रमाणे आकारण्यात येणारा सेल्स टॅक्स अगर कुठल्याही प्रकारचे येणारे सर्व टॅक्स भरण्याची आम्हांला आवश्यकता नाही. यदाकदाचित त्याप्रकारचे कोणतेही टॅक्स आमचेवर आकारले गेल्यास सदरील टॅक्स भरण्याची जबाबदारी तमची राहिल.

14. सदरील फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा संपूर्ण भरणा तसेच त्या व्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांला देय असलेल्या रकमा तुम्ही आम्हांला अदा केल्याशिवाय सदरील फ्लॅट मिळकतीबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार त्रयस्थ इसमांस हस्तांतरित करण्याचा तुम्हांस कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

15. सदरील फ्लॅट मिळकतीचा वापर करतांना "रलप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीमधील अन्य फ्लॅट धारकांस त्रास होणार नाही, याबाबतची काळजी तुम्ही लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे आजूबाजूचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही. तसेच फ्लॅट मिळकतीमध्ये म.न.पा. नाशिक यांचेमंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे करण्यात आलेल्या बांधकामाव्यतिरिक्त इमारतीचे अथवा फ्लॅट मिळकतीचे स्वरूपात बदल होईल असे कोणतेही जादा बांधकाम करावयाचे नाही.

16. सदरील कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकत ही "रलप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीचा अविभाज्य असा घटक राहिल. सदरील मिळकत तुम्हांस कोणत्याही कारणासाठी विभक्त करून मागता येणार नाही.

17. सदरहू मिळकतीचा साठेखत करारनामा आपणां उभयतांवर तसेच आपले पश्चात आपले वालीवारसांवर बंधनकारक राहणार आहे.



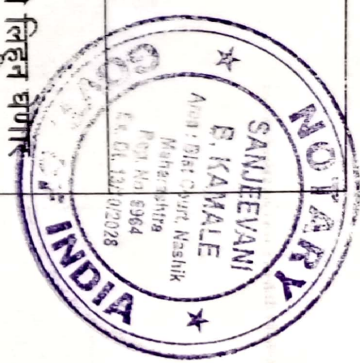
18. वर कलम 1 बऱ यात वर्णन केलेल्या फर्स्ट मिळकतीचा सोडखत करारनामा लिहून घेणार यांनी रद्द केल्यास, लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचे किंमतीपोटी दिलेल्या रकमेतून 10 टक्के रक्कम कपात करून लिहून देणार यांचे सोयीने लिहून घेणार यांना करारनामा रद्द बातल दस्त लिहून व नोंदवून देतेवेळेस न्याय्याची आहे. सदरील अट ही लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

19. लिहून घेणार यांना सदर फर्स्ट मिळकतीचा वापर केवळ कायदेशिर कारणांसाठी करता येईल, तसेच सदर मिळकतीचा वापर कायद्याने प्रतिबंधीत अशा कोणत्याही कारणाने करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे या मिळकतीचा वापर करताना सदर इमारतीमधील अथवा आजूबाजूचे रहिवाशांना त्रास होईल अथवा उपद्रव होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. तसेच, या मिळकतीचे देखभालीसाठी व व्यवस्थापनासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट अथवा सर्व सदनिका धारकांनी वेळोवेळी बहुमताने घेतलेले निर्णय व त्यानुसार केलेले नियम यांचे पालन करणे आणि सामाईक खर्चाची रक्कम विनाशिलंब देणे हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

20. लिहून घेणार यांना जी सदनिका विक्री करण्यात येणार आहे, त्या सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर ती योग्य व चांगल्या परिस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल, आणि वेळोवेळी सदर सदनिकेची अंतर्गत दुरुस्ती, रंगरंगोटी करणे व सदनिका सुयोग्य परिस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

21. सदर सदनिका भाड्याने अथवा लिजने देण्याचे झाल्यास त्यासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटने घालून दिलेले नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.





22. करार करण्यापूर्वी लिहून देणार यांनी खालील कागदपत्रे लिहून घेणार यांना उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

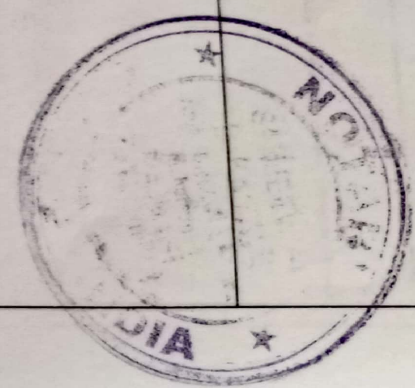
1. मिळकतीचा 7/12 उतारा, 2. हक्क नोंदी, 3. मंजूर बिर्डींग नकाशा, 4. कमेन्समेंट सर्टिफिकेट, 5. रेरा नोंदणी प्रमाणपत्र, 6. लिनशती परवानगी, 7. बिनशेती कर भरल्याची पावती, 10. वकिलांचे टायटल सर्टिफिकेट,

23. वर कलम 1 बघ यात वर्णन केलेल्या मिळवतीबाबत ओनरशिप अर्कट 1970 चे तरतूदीनुसार डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविण्याबाबत देणार यांना लिहून घेणार यांनी संमती दिलेली आहे.

24. सदर सदनिका खरेदी करण्यासाठी शासनातर्फे कोणत्याही प्रकारचे कर जसे व्हॅट टॅक्स अथवा अन्य कोणतेही कर आकारल्या गेल्यास लिहून घेणार यांचे सदनिकेबाबत ती रक्कम विनाविलंब भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

25. वर कलम 1 बघ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा करावयाचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

- | | | |
|----|--------------------|-----|
| 1. | बुकिंग रक्कम | 10% |
| 2. | खिंथपर्यंत बांधकाम | 10% |
| 3. | पहिला स्लॅब | 5% |
| 4. | दुसरा स्लॅब | 5% |
| 5. | तिसरा स्लॅब | 5% |
| 6. | चौथा स्लॅब | 5% |
| 7. | पाचवा स्लॅब | 5% |
| 8. | सहावा स्लॅब | 5% |

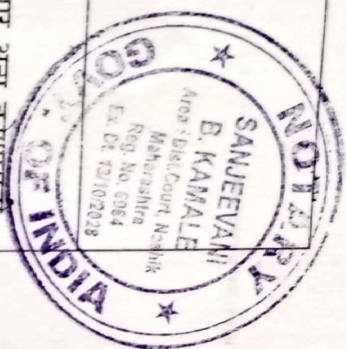


9. बिक वक 10%
10. लॉस्टर 10%
11. फ्लोअरिंग 15%
12. सी.पी.फिटींग्ज इलेक्ट्रीकल 10%
13. कंप्लीशन 5%

वर नमूद त्या त्या टयावर ती ती रक्कम आपोआप देय होईल व त्याबाबत लिहून देणार यांचे आकिकटेकटचे पत्र हे अंतिम राहिल व त्यानुसार त्या त्या टयाची रक्कम त्या त्या वेळी विनाविलंब देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच, करार करतेवेळी तेवढ्या टय्याचे काम पूर्ण झालेले आहे, त्यात सर्व टय्यांचे पेमेंट देणे आवश्यक राहिल. या व्यतिरिक्त एम.एन.ई.बी. लार्डट मिटर आणि बोअरवेलचा व डिड ऑफ अपार्टमेंटचा तसेच, डिकलरेशनचा तसेच इतर खर्च हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या करारात नमूद केल्याप्रमाणे अलहिदा देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. ही या कराराची महत्त्वाची शर्त आहे.

लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेण्यास लिहून देणार यांची मान्यता व संमती आहे. परंतु अशा कर्ज पुरवठ्याच्या परतफेडीची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही. तसेच असा कर्ज पुरवठा वित्तीय संस्थेकडून झाला नाही, या कारणाने मोबदल्याची रक्कम देण्यास विलंब लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. करारानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे उर्वरित रक्कम अदा न केल्यास प्रस्तुत विक्री करारनामा रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी तो पावेतो लिहून देणार यांना अदा केलेल्या रक्कमेतून प्रस्तुत व्यवहारापोटी लिहून देणार यांना झालेला खर्च व अन्य खर्च वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायद्याच्या तरतूदीनुसार परत करावयाची आहे. अशाप्रमाणे रक्कम न दिल्याने करार रद्द करण्याचे ठरल्यास त्याबाबत लिहून देणार यांनी लेखी नोटीस रजि. पोष्टाने दिल्यानंतर करार रद्दबाबत समजण्यात येईल व त्यानंतर लिहून घेणार यांचा सदरचे फ्लॉट मिळकतीवर कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यानंतर





सदरल फ्लंट मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे मर्जानुसार अन्य काणासही खरेदी देण्याचा वा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार राहिल व त्याबाबतीत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार वा सबब ऐकली जाणार नाही ही करारनाम्याची महत्वाची मुख्य शर्त आहे. त्याचप्रमाणे उर्वरित रकम देण्यास 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 नाही, त्या त्या वेळेला करारानुसार रकम देणे आवश्यक राहिल.

भरणा तपशिल

रकम रूपये	तपशिल
1,50,000/-	अक्षरी रकम रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अॅक्सीस बँक, शाखा अंबड नाशिक या बँकेवरील चेक नंबर 260039 दिनांक 26.4.2023 अन्वये अदा केला, तो भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.
1,50,000/-	एकूण अक्षरी रकम रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेक स्वरूपात दिलेला आहे तो भरणा पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.

मिळकतीचे किमतीचा उर्वरित भरणा रकम रूपये 27,50,000/-

अक्षरी रकम रूपये सत्तावीस लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना साठखतात नमूद केलेल्या शेड्यूलप्रमाणेच अदा करावयाची आहे ही अट लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

परिशिष्ट -क

सदर "रत्नप्रभा रेसीडेन्सी" या इमारतीपैकी तुम्हांस या दस्ताने देण्यात येत असलेल्या तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 302 यास देण्यात येणा-या सोयीसुविधा व बांधकाम तपशिल खालीलप्रमाणे -

1. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये राहिल व बाहेरील भिंती 6 इंच व आतील 4 इंच विट बांधकामात असून आतून व बाहेरून सिमेंट प्लॅस्टर राहिल.
2. किचन रूम यामध्ये स्वयंपाकासाठी आटा असेल त्यावर ब्रॅक ग्रेनाईट मार्बल प्लॅटफॉर्म बसविणेत येईल तसेच ओटयालगत विंडो लेव्हलपर्यंत टाईल्स बसविणेत येईल, ओटयालगत पाण्याचे सिंक बसविणेत येईल. किचनमध्ये दोन इलेक्ट्रीक पॉईंट बसविण्यात येईल.
3. बेडरूम व लिफ्टिंग रूम प्रत्येक रूममध्ये इलेक्ट्रीकचे 3 पॉईंट देण्यात येतील.
4. बाथरूममध्ये विंडो लेव्हलपर्यंत टाईल्स बसविण्यात येतील.
5. संडासामध्ये विंडो लेव्हलपर्यंत टाईल्स बसविण्यात येतील.
6. प्रत्येक फ्लॅटला स्वतंत्र वॉश बेसीन बसविण्यात येईल.
7. गॉलरी / टेरेसमध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉईंट देण्यात येईल.
8. प्रत्येक फ्लॅटमधील मेन दरवाजाची फ्रेम ही ल्हाऊडची असून दरवाजा हा मायका कोटेड असेल.
9. प्रत्येक फ्लॅटमधील संडास बाथरूमची फ्रेम ही मार्बलची असून दरवाजे हे फ्लश दरवाजा असेल.
10. प्रत्येक फ्लॅटला आतून इमारतान कलर व बाहेरून अपेक्स कलर देण्यात येईल.
11. सर्व फ्लॅटमध्ये चांगल्या प्रतीचे सॅनिटरी आणि सी.पी.फिटिंग्ज लावण्यात येतील.

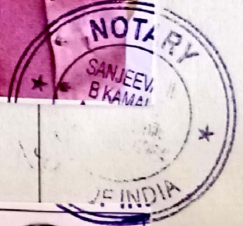




12. सर्व फ्लॅटमधील खिडक्या व्ही ट्रॅक असून मास्क्रीटो जाळी बसविण्यात येतील.
13. सर्व फ्लॅटमधील फ्लोअरिंग चांगल्या प्रतीचे 2 बाय 2 चे असेल
14. लिफ्ट ही चांगल्या प्रतीची बॅटरी बॅकअप असलेली देण्यात येईल.
15. इमारतीच्या गच्चीभोवती चोहोबाजूनी भिंती बांधली जाईल.
16. इमारतीच्या जिऱ्यात व इमारतीभोवती लाईट पॉईंट दिलेला असेल.
17. इमारतीच्या वरील गच्चीवर पाण्याची सामाईक टाकी बसविण्यात येईल.

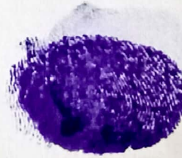
येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त आज रोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने कुणाचेही दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष समजून, उमजून त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा



A. D. Ahir

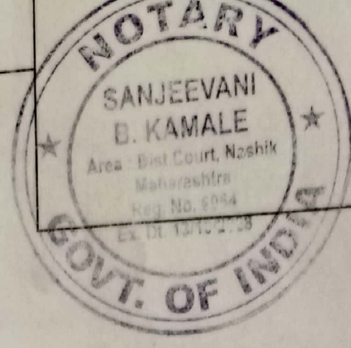
1. श्री. अशोक देवराम आहेर



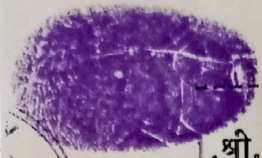
सुरेशा आहेर

2. सौ. सुरेशा अशोक आहेर

लिहून घेणार



अलई बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार



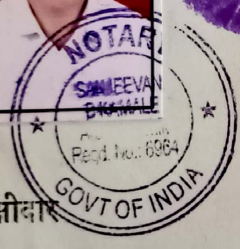
Alai

1. श्री. अशोक आनंदा अलई



Alai

2. श्री. सुरेश आनंदा अलई
लिहून देणार

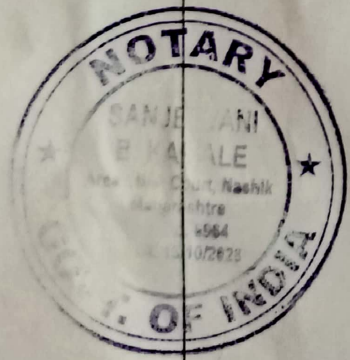


साक्षीदार

1. -----

2. -----

Identified by



Sanjeevani B. Kamale
SANJEEVANI B. KAMALE
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA
Office : Chamber No. 19/1, Maruti Chambers
District Court, Nashik-422 002



भारत सरकार
Government of India

आधार नं. जारी: 24/01/2014



सुरेखा अशोक अहिर
 Surekha Ashok Ahir
 लिंग: FEMALE
 19/05/1989

भारत में अधिष्ठाता द्वारा जारी, भारतीय मूल नागरिकता नहीं, के साथ वेदनापूर्वकता प्रमाणित किया जा सकता है (अधिकांश संख्याएं भारत में जारी अधिष्ठाता हैं, अधिष्ठाता नहीं हैं।)
 Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline AML)

3558 2420 7303

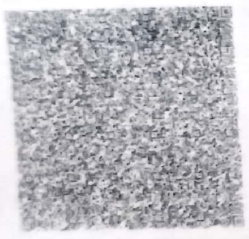
भाषा: **अंग्रेज़ी**, **मराठी** आदि

सुरेखा अहिर




भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

तारीख: 23/02/2024
 जारी: पुणे/महाराष्ट्र
 पता: आशोक अहिर, फ्लैट नं. 08, कृष्णा हाइट्स अपार्टमेंट, वासान नगर, पार्श्वार्थ फ्लैट, B41 Toyota Showroom, Nashik, PO: Cidco Colony, DIST: Nashik, Maharashtra - 422009



3558 2420 7303
 VID : 9100 4781 4324 9518

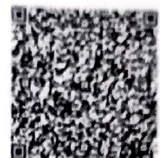
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सुरेश आनंद अलाई
Suresh Ananda Alai

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1961
पुरुष / Male

8070 6314 0411



आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
INDIAN IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता : गायत्री बंगला प्लॉट न-३, अंबड
पोलीस स्टेशन मागे, मार्गशीर्ष सेक्टर,
सिडको, सिडको कॉलनी, नाशिक,
महाराष्ट्र, 422009

Address: Gayatri Bangala Plot
No-3, B/H Ambad Police
Station, Margashirsh Sector,
Cidco, Cidco Colony, Nashik,
Maharashtra, 422009

1947
1800 199 1947


help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

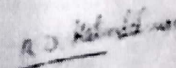
ABBPA9987A



नाम / NAME
SURESH AHADA ALAI

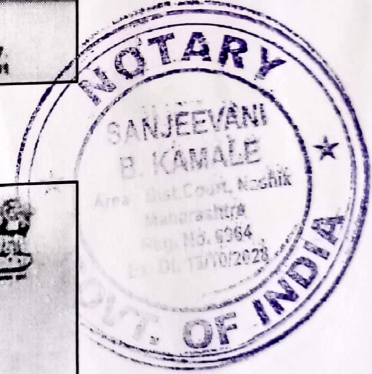
पिता का नाम / FATHER'S NAME
ANDHA ALAI

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
26-05-1961



हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK



AIA



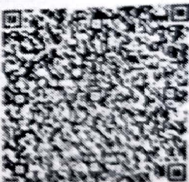
भारत सरकार

Government of India

अशोक आनंदा अलई
Ashok Ananda Alai



जन्म तारीख / DOB: 01/04/1956
पुरुष / Male



2167 5201 5638

माझे आधार, माझी ओळख



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

वता C/O अशोक आनंदा अलई,
श्रीनिवास बंगला पाटील गाईन,
गावक चौक इंदिरा नगर, नाशिक,
दिवळी, महाराष्ट्र, 422009

Address: C/O Ashok Ananda
Alai, Shrinivas Bunglow Patil
Garden, Charwak Chauk Indira
Nagar, Nashik, Cidco Colony,
Maharashtra, 422009

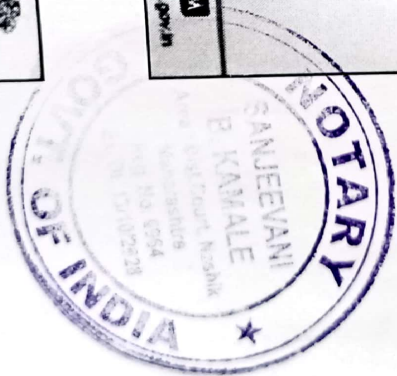
2167 5201 5638



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



माझे लेखा संख्या

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADDDPA4763G



नाम / NAME
ASHOK ANANDA ALAI

पिता को नाम / FATHER'S NAME
ANANDA HARI ALAI


जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
01-04-1956

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर आयोग, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME TAX, NASHIK



भारत सरकार
 Government of India



Ashok Dheeram Aher
 (201 0126/1983)
 Male

9869 7167 5665

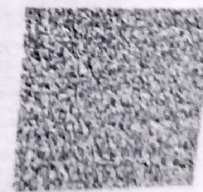
भेरी आधार, भेरी पहचान

भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India

Print Date: 18/01/2021

Address: mu modale po sanjgaon , ta -
 gangpur, Modak, Nashik, Maharashtra, 422402

9869 7167 5665



1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

A.O. Aher

NOTARY

SANJEEVANI

WOMAN

WOMAN

Area: Dist. Court, Nashik
 Maharashtra
 Reg. No. 5964
 Ex. Dt. 13/10/2020

GOVT. OF INDIA