



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

NOTARY OFFICE NASHIK  
CN-395152  
- 8 JUL 2024  
STPHC ATO

क्र 14336 दि. 19/7/2024 रु. 500/- की  
गतिजापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे कारण

मुद्राक घेणान्याच नांव रुज वंगजय कसार रा.  
दस्तचा प्रकार कराणामा दस्त नोंदणी करणार को-होय/नाही

निबंधक कार्यालय-नाशिक / इतर मोचवला रक्कम  
सन्ध्या पक्षकाराचे नांव रुज वंगजय कसार

मिळकत वर्णन भाऊ वंशीबु सहाण - 121/2 बा  
इस्ते वेदाना नाळगांवकर आर. डी शिंदे स्टॅम्प बँक  
थी वेदाना नाळगांवकर बगट आधार, नाशिकरोड  
लायसन्स नं 22, 90

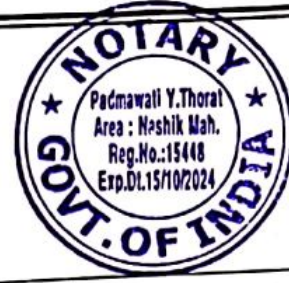
NOTED AND REGISTERED  
AT SR.NO. 941 20107124  
THE DOCUMENT CONSIST  
OF 10 PAGES

॥ फ्लॅट विक्री करारनामा ॥  
फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक २० माहे जुलै इसवी सन २०२४  
रोजी शनिवार दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी.





(२)



१. श्री. सुरज धनंजय कासार  
उ.व.२६, धंदा - नोकरी, PAN-JACPK2139F  
Aadhaar - 9737 3303 0662, Mob. 8698094453

२. श्री. अमित धनंजय कासार  
उ.व.२३, धंदा - नोकरी, PAN-IZNPK1623P  
Aadhaar - 2882 1791 8980, Mob. 9604620847

दोघेही राहणार : मातोश्री नगर, घोडे मळा,  
चेहेडी पंपिंग रोड, चेहेडी, नाशिकरोड - ४२२ १०१.

.. यांसी ..

हरीओम डेव्हलपर्स (PAN-AAHFD4227D) तर्फे भागीदार

१. श्री. कांतीभाई खेताभाई पटेल  
उ.व.५९, धंदा- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,  
Aadhaar - 9651 1837 4705

राहणार : दिपपुजा सोसायटी, ओम नगर, पंचवटी,  
हिरावाडी रोड, नाशिक - ४२२ ००३.

२. श्री. देवांग शांतीभाई पटेल  
उ.व.३९, धंदा- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,  
Aadhaar - 4730 2080 5786

राहणार : ३, गितादिप, महालक्ष्मी नगर, हिरावाडी,  
पंचवटी, नाशिक - ४२२ ००३.

.. यांसी ..

१. श्रीमती वेणुबाई राजाराम पवार  
उ.व.७०, धंदा- गृहिणी, Aadhaar - 8752 7101 2701

२. श्री. तानाजी राजाराम पवार  
उ.व.५१, धंदा- शेती व व्यापार, PAN-EOZPP8534R  
Aadhaar - 3261 0894 1618

३. श्री. ज्ञानेश्वर राजाराम पवार  
उ.व.४५, धंदा- शेती व व्यापार, PAN-BJOPP6153K  
Aadhaar - 9462 6110 2829

सर्व राहणार : मु.पो.चेहेडी बुद्रुक, ता.जि.नाशिक.

अ.नं.१ ते ३ तर्फे जनरल मुखत्यारधारक व विकसक म्हणुन  
हरीओम डेव्हलपर्स (PAN-AAHFD4227D) तर्फे भागीदार

१. श्री. कांतीभाई खेताभाई पटेल  
उ.व.५९, धंदा- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,  
Aadhaar - 9651 1837 4705

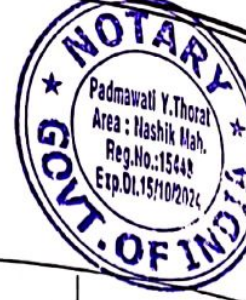
राहणार : दिपपुजा सोसायटी, ओम नगर, पंचवटी,  
हिरावाडी रोड, नाशिक - ४२२ ००३.

लिहून घेणार

लिहून देणार

संमती देणार

(३)



२. श्री. देवांग शांतीभाई पटेल  
उ.व.३९, धंदा- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,  
Aadhaar - 4730 2080 5786  
राहणार : ३, गितादिप, महालक्ष्मी नगर, हिरावाडी,  
पंचवटी, नाशिक - ४२२ ००३.

संमती देणार

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देतात ते ऐसा जे की :-

१) मिळकतीचे वर्णन :-

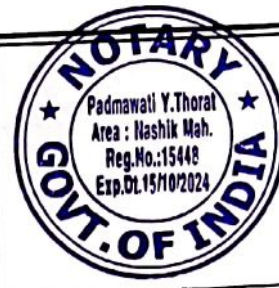
तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मातोश्री नगर, चेहेडी पंपिंग, नाशिकरोड येथील, मौजे चेहेडी बुद्रुक ह्या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १२१/२/ब/१, यांसी क्षेत्र हे.००.१० आर म्हणजेच १०००.०० चौ.मीटर + सदर मिळकतीवर ३६०.०० चौ.मीटर इतका 'डी' झोन टी.डी.आर. खरेदी केलेला असून, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : रोड  
पश्चिमेस : स.नं.११/४ ची मिळकत  
दक्षिणेस : स.नं.१२१/२ब/२ ची मिळकत  
उत्तरेस : स.नं.१२१/२अ/२ ची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची मिळकत. जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, जाणे-येणेचे, मंजुर ले-आऊट मधील कॉलनी रोड वापराचे, वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह तदंगभूत वस्तूसह दरोबस्त.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. राजाराम तात्याबा पवार यांचे मालकीची होती. सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी त्यांचे नावाची नोंद होती. सदर मिळकतीचे मालक ह्या नात्याने मिळालेल्या हक्क व अधिकारान्वये सदरील मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार त्यांना होता. त्या मिळालेल्या हक्क व अधिकारान्वये सदरील मिळकत त्यांना विकसीत करावयाची असल्याने त्यांनी आमच्या बरोबर म्हणजेच लिहून देणार यांचे बरोबर सदरील मिळकत विकसन करणेकामी बोलणी करून सौदा केलेला आहे. त्यानुसार आमच्या लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त मा.सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्र. ९९८८-२०१० व ९९८९-२०१० दि. १३/०९/२०१० रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे व त्यानंतर पुरवणी विकसन करारनामा दस्त क्र.४५२४-२०१३ दि.१७/०५/२०१३ रोजी मा.सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-२ यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी 'डी' झोनचे टि.डी.आर.क्षेत्र ३६०.०० चौ.मीटर खरेदी केलेले असून सदर टि.डी.आर.क्षेत्राचे खरेदीखत मा.सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२, नाशिक-३



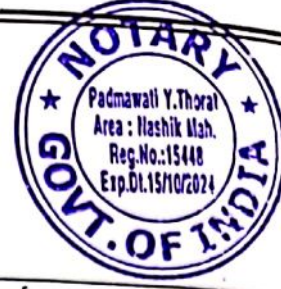


यांचे कार्यालयात दस्त क्र.५९२८-२०१३ दि.०८/०७/२०१३ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला इतर अधिकारात विकसक म्हणून लिहून देणार यांचे नाव लागलेले असून मिळकतीचे विकसक ह्या नात्याने मिळालेल्या हक्क व अधिकारान्वये सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार आम्हांस प्राप्त झालेला आहे. परंतु त्यानंतर श्री. राजाराम तात्याबा पवार यांचे दि.१९/०१/२०२२ रोजी निधन झालेले असून त्यांचे पश्चात श्रीमती वेणुबाई राजाराम पवार-पत्नी, श्री. तानाजी राजाराम पवार व श्री. ज्ञानेश्वर राजाराम पवार- मुले, सौ.सुलोचना नंदकिशोर बोराडे, सौ.शोभा सुनिल शिंदे-विवाहीत मुली हेच कायदेशिर वारसदार होते. याव्यतिरिक्त इतर कोणीही कायदेशिर वारसदार नाही. त्यानंतर सौ.सुलोचना नंदकिशोर बोराडे व सौ.शोभा सुनिल शिंदे यांनी सदर मिळकतीमध्ये त्यांचा असलेला हक्क व अधिकार सोडून दिलेला असून तसा हक्कसोड पत्राचा दस्त मा.सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.७३५१-२०२२ दि.१९/०७/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला त्यांचे नाव कमी झालेले आहे व सदरील मिळकतीचे रेकॉर्डला वारसाने संमती देणार नं.१ ते ३ यांचे नाव मालक सदरी लागलेले आहे. कै. राजाराम तात्याबा पवार यांचे वारसांनी म्हणजेच संमती देणार नं.१ ते ३ यांनी आमचे लाभत पुरवणी विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त मा.सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्र. ९२८८-२०२२ व ९२८९-२०२२ दि. २०/०९/२०२२ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार आम्ही लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर "साई शिल्प अपार्टमेंट" ह्या नावाच्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

३) वर कलम १ यात नमुद केलेली मिळकत ही बिनशेती असून मा.उप विभागीय अधिकारी, नाशिक विभाग नाशिक ह्यांनी त्यांचे पत्र क्र.बिनशेती/एसआर/७१५/८५ दि.२४/०७/१९८५ अन्वये बिनशेती म्हणून जाहीर केलेली आहे.

४) सदरील मिळकतीवर लिहून देणार यांनी इमारत क्र.अ व इमारत क्र.बी अशा दोन विंगचे बांधकाम केलेले असून सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन आर्किटेक्ट विनायक पी. निकम यांचेमार्फत नाशिक म.न.पा.कडून त्यांचे पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सी-३/१९८/६०१८ दिनांक ०९/०३/२०१२ अन्वये मंजूर करून घेतलेला आहे. त्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर इमारतीसाठी विनायक पी. निकम यांचेऐवजी रसिक बोथरा यांची आर्किटेक्ट म्हणून नेमणुक केलेली असून त्यांचेमार्फत सदर इमारतीचा रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन नाशिक म.न.पा.कडून त्यांचे पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/रिव्हाईज/सी४/१९५/२०२१ दि.१८/०१/२०२१ रोजी मंजूर केलेला आहे. सदरचे मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्र. जावक नंबर/ननिवि/नाशिकरोड/२९९१५/२०२२ दि. २४/०६/२०२२ रोजी कम्प्लीशन सर्टिफिकेट सुध्दा दिलेले आहे.





५) वर कलम १ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवर पुर्व वाजुस इमारत क्र. "अ" व पश्चिम वाजुस इमारत क्र. "बी" चे बांधकाम केलेले असून इमारत क्र. "अ" ही तळ+तीन मजली अशा प्रकारे बांधलेली असून सदर इमारतीमध्ये १२ फ्लॅटस् व इमारत क्र. "बी" ही तळ+चार मजली अशा प्रकारे बांधलेली असून सदर इमारतीमध्ये १८ फ्लॅटस् चा समावेश असून दोन्ही इमारत मिळून एकूण ३० फ्लॅटस्चे बांधकाम केलेले आहे. सदर इमारतीस आम्ही साई शिल्प अपार्टमेंट असे नांव दिलेले असून लिहून देणार यांनी त्यांचे इंजिनिअर्स, आर्किटेक्ट व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नेमणुक करुन बांधकाम पुर्ण केलेले असून दोन्ही इमारतींच्या तळाला सामाईक पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आलेली आहे व दोन्ही इमारतीमध्ये लिफ्टची देखील व्यवस्था करण्यात आलेली आहे. सदर इमारतीचे अपार्टमेंट डिक्लरेशन डिड मा.सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ९४३८-२०२२ दि.२३/०९/२०२२ अन्वये नोंदविलेले असून सदरील अपार्टमेंटचे सभासद लिहून घेणार यांना व्हावे लागेल व अपार्टमेंटचे सर्व नियमांचे लिहून घेणार यांनी सभासद ह्या नात्याने पालन करावयाचे आहे

• सदर करारनाम्यामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, लिहून देणार यांचा उल्लेख मी/आम्ही व संमती देणार यांचा उल्लेख संमती देणार असा केलेला आहे व या करारनाम्यात तुम्हांस विक्री करण्यात आलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करण्यात आलेला आहे.

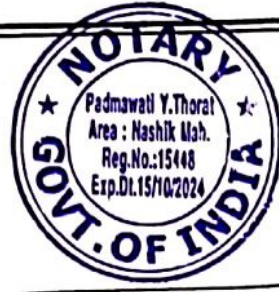
६) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या "साई शिल्प अपार्टमेंट" मधील इमारत क्र. "बी" मध्ये असलेल्या एकुण फ्लॅटस् पैकी लिहून घेणार यांनी चौथ्या मजल्यावर असलेला फ्लॅट क्र. बी-१७ (बी-सतरा) यांसी क्षेत्र ८३५.०० चौ. फुट बिल्टअप म्हणजेच ७७.६० चौरस मीटर, २ बेड+हॉल+किचन+बाल्कनी, संडास, बाथरूमसह हा फ्लॅट पसंत करुन विकत घेण्याचे ठरविले आहे तसेच लिहून देणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत ही लिहून घेणार यांना ह्या करारनामा अन्वये विक्री करण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून सदरहू फ्लॅटची चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : लिफ्ट व जिना  
पश्चिमेस : इमारतीची मोकळी जागा  
दक्षिणेस : फ्लॅट क्र. बी-१६  
उत्तरेस : डक्ट

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची फ्लॅट मिळकत. त्यात सामायिकपणे जिन्याने व लिफ्टने जाणे-येणेचे, वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह, पार्कींग वापरणेचे हक्क व अधिकारासह, तदंगभुत वस्तुंसह दरोबस्त.

७) सदरील मिळकत ही तुम्ही विकत घेण्याचे ठरविले असून सदर मिळकत विकत घेणेकामी तुम्ही आमचेकडे येऊन सदर मिळकतीचे किंमतीविषयी बोलणी





करून आपापसांत सदर फ्लॅटची किंमत रक्कम रुपये २२,९४,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख चौदा हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत ही आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत लिहून घेणार यांची कुठल्याही प्रकारची तक्रार नाही.

८) सदरील मिळकतीची एकुण होणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे.

रक्कम रुपये

तपशिल

१,००,०००/- बुकींग करतांना मिळाले आहे.

२,९४,०००/- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना गृहकर्ज मंजुर होईपावेतो द्यावयाचे आहे.

१९,००,०००/- आजपासुन दोन महिन्याचे आत बँक ऑफ बडोदा यांचेकडून गृहकर्ज घेऊन द्यावयाचे आहे.

२२,९४,०००/- (अक्षरी रुपये बावीस लाख चौदा हजार मात्र)

=====

वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी वेळचेवेळी ठरलेल्या किंमतीचा भरणा करणे ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे. ठरलेल्या मुदतीत रकमेचा भरणा तुमचेकडुन न मिळाल्यास सदरचा करारनामा हा रद्द करण्यात येईल अथवा वरील रक्कम देण्यास तुम्ही असमर्थ ठरल्यास त्यावर द.सा.द.शे. १८% प्रमाणे व्याजाची आकारणी करण्यात येईल, त्यास तुमची कुठल्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

९) वर नमुद केलेली मिळकत ही कुठल्याही सरकारी, निमसरकारी किंवा खाजगी वित्त संस्थेकडे गहाण ठेवलेली नसुन सदरहू मिळकत ही तुमचेशिवाय इतर कोणासही विक्री केलेली नसुन किंवा विक्री करावयाचे ठरविलेले नसुन सदरहू मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून यदाकदाचित तसे काही आढळुन आल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण हे आम्ही आमच्या पदरखर्चाने करुन देऊ, त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

१०) सदरहू इमारतीसंबंधी सर्व कागदपत्रे, मंजुर झालेला प्लॅन, टायटल क्लिअर सर्टिफिकेट इत्यादी सर्व कायदेशिर पुर्तता लिहून घेणार यांनी पाहीलेली असून व त्याप्रमाणे समाधान व्यक्त केले आहे. सदरची मिळकत ही टायटल क्लिअर आहे याची जाणीव तुम्हांस करुन दिलेली आहे.

११) सदरील मिळकतीचा ताबा प्राप्त झाल्यानंतर त्याची देखभाल दुरुस्ती लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करतील, त्याचेशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.





१२) लिहून घेणार यांनी सदरील मिळकतीचा उपभोग हा ताबा घेतल्यानंतर रहिवासी प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे. तसेच उपभोग घेत असतांना सुज्ञ माणुस ज्या प्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तसेच उपभोग घेत असतांना अन्य फ्लॅटधारकांना त्रास होईल असे कुठल्याही प्रकारचे कृत्य लिहून घेणार अगर त्यांचे कुटूंबातील घटकांनी करावयाचे नाही.

१३) प्रस्तुत इमारतीत सभासदांच्या सोयीसाठी लिफ्टची व्यवस्था करण्यात आलेली असून तुम्हांस विक्री करण्यात आलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा ताबा तुम्हांस दिल्यानंतर सदर लिफ्टचा सामायिकपणे वापर करण्याचा अथवा उपभोग घेण्याचा सर्व सभासदांबरोबर तुम्हांस हक्क व अधिकार राहिल. मात्र सदर लिफ्टवर तुम्हांस मालकी हक्क प्रस्थापित करता येणार नाही. तसेच भविष्यात सदर लिफ्टमध्ये कुठल्याही प्रकारची दुरुस्ती व देखभाल निघाल्यास त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही हिस्सेराशीनुसार इतर सभासदांबरोबर देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

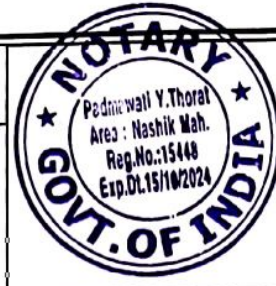
१४) सदरहू मिळकत ही तुम्हांस निवासी कारणासाठीच विक्री केलेली असून तुम्ही सदरहू मिळकतीत कुठल्याही प्रकारचा व्यवसाय करावयाचा नाही किंवा शेजारी राहणाऱ्या इतर फ्लॅटधारकांना त्रास होईल असे कृत्य अगर वर्तन करावयाचे नाही, तसेच बेकायदेशिर काम करावयाचे नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम करावयाचे नाही किंवा बिल्डींगचे एलिव्हेशन खराब होईल असे बांधकाम करावयाचे नाही.

१५) तुम्हांस विक्री करण्यात आलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बिल्टअप क्षेत्र हे कार्पेट क्षेत्रावर ३३% याप्रमाणे आकारणी केलेली आहे. तसेच सदरील मोजमाप हे विट बांधकाम ते विट बांधकाम अशा पध्दतीने होणाऱ्या कार्पेट क्षेत्रावर बिल्टअप क्षेत्र मोजण्यात आलेले आहे, याची जाणीव तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१६) सदरहू इमारत म्हणजेच साई शिल्प अपार्टमेंट या इमारतीत लिहून घेणार यांना फक्त फ्लॅटचा मालकी हक्काने, मालकी तत्वाने वापरण्यासाठी ताबा देण्यात येईल. बिल्डींगमधील इतर खुली जागा किंवा सामाईक जागा जसे की, जिना, गच्ची, लिफ्ट, पार्कींग यावर तुम्हांस मालकी हक्क सांगता येणार नाही परंतु सामाईकपणे वापर करण्याचा व उपभोग घेण्याचा इतर फ्लॅटधारकांबरोबर हक्क व अधिकार राहिल. सदरील इमारतीमधील सर्व फ्लॅट्स विक्री होत नाहीत तो पर्यंत साई शिल्प अपार्टमेंट हे लिहून देणार यांचेच अधिकारात राहिल.



(८)



१७) सदरील मिळकतीमध्ये ज्या सुखसुविधा (Amenities) देण्यात आलेल्या असून व त्या तुम्ही तपासून पाहिलेल्या असून त्याबाबत तुम्ही समाधान व्यक्त केलेले आहे व त्या बाबत तुमची कुठल्याही प्रकारची तक्रार वा हरकत राहिलेली नाही.

१८) सदरील संस्था इमारतीच्या मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे दोन्ही बिल्डींग/विंगची पार्कींग एकत्रित असून फ्लॅट मिळकतीचा ताबा मिळाल्यानंतर दोन्ही विंगच्या सर्व सभासदांनी सदरील पार्कींगचा उपभोग एकत्रित सामाईक पध्दतीने घ्यावयाचा असून त्यावर कुठल्याही विंग/सभासदाने आपला मालकी हक्क प्रस्थापीत करावयाचा नाही, याची जाणीव तुम्हांस देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१९) लिहून घेणार यांचे लाभत हस्तांतर करण्यासाठी जे खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट करावे लागेल त्याचा संपूर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प ड्युटी, लिहिणावळ, नोंदणावळ इ. सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२०) नाशिक शहराचे सध्याचे हवामानामुळे उच्च प्रतिचे बांधकाम केलेले असतांना सुध्दा हवामानात होणाऱ्या बदलामुळे स्ट्रक्चरला तडे जात आहे. त्यामुळे भविष्यात स्ट्रक्चरला/ फ्लॅट मिळकतीला अशा प्रकारचे तडे गेल्यास त्याबाबत आम्हांस जबाबदार धरले जाणार नाही. याची जाणीव/कल्पना तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

२१) सदरील मिळकतीस नैसर्गिक आपत्तीमुळे कुठल्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची असून त्याची दुरुस्ती तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावयाची असून त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही, याची जाणीव तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना दिलेली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

२२) सदरील मिळकतीचे ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीमध्ये प्राप्त होणाऱ्या इलेक्ट्रीक मिटर चार्जस, डी.पी. चार्जस, पाणी कनेक्शन चार्जस व अपार्टमेंट मेन्टेनन्स डिपॉझिट इ. साठीचा येणारा खर्च हा तुम्ही आम्हांस वेगळा ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त द्यावयाचा असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

२३) सदरील इमारतीमधील तळ मजल्यावरील असलेले फ्लॅटस् हे गार्डन फ्लॅट असून सदर फ्लॅट मिळकतीच्या आजुबाजुची मोकळी जागा (सामाईक पार्कींग सोडून) संबंधीत फ्लॅटधारकास गार्डन म्हणून मालकी हक्काने विक्री केलेली असून त्याचा उपभोग संबंधीत फ्लॅटधारकाने मालकी हक्काने घ्यावयाचा असून त्याचेशी इतर फ्लॅटधारकांचा कुठलाही हक्क व अधिकार राहणार नाही



(९)



तसेच सदरील गार्डन क्षेत्राचा सामायिकपणे वापर करणेचा हक्क व अधिकार इतर फ्लॅटधारकांस राहणार नाही याची जाणीव व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

२४) भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रुपये

तपशिल

५०,०००/- Trn. ID T2405231143131340339661 दि.२३/०५/२०२४ रोजी फोनपे द्वारे मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही.

५०,०००/- Trn. ID T2405241410589193730608 दि.२४/०५/२०२४ रोजी फोनपे द्वारे मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही.

१,००,०००/- (अक्षरी रुपये एक लाख मात्र)

वर प्रमाणे रक्कम रुपये १,००,०००/- चा भरणा आजतागायत तुमचेकडून मिळाला असून भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही. उर्वरित रक्कमपैकी रक्कम रुपये २,९४,०००/- हे तुम्ही आम्हास गृहकर्ज मंजूर होईपावेतो द्यावयाचे आहे व उर्वरित रक्कम रुपये ९९,००,०००/- हे तुम्ही बँक ऑफ बडोदा यांचेकडून गृहकर्ज घेऊन खरेदीखताचे वेळेस द्यावयाची आहे ही ह्या करारनाम्याची महत्वाची अट व शर्त आहे.

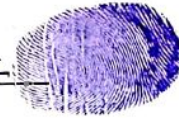
येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, समजून, उमजून, लिहून व वाचून पाहून साक्षीदारांचे समक्ष सहाय्य करून दिलेला आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त.



१. श्री. सुरज धनंजय कासार

S. D. Kasar



२. श्री. अमित धनंजय कासार  
(लिहून घेणार)



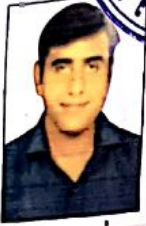




हरीओम डेक्लपर्स तर्फे भागीदार  
१. श्री. कांतीभाई खेताभाई पटेल

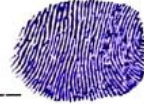


*(Signature)*



२. श्री. देवांग शांतीभाई पटेल  
(लिहून देणार)

*D.S. Patil*



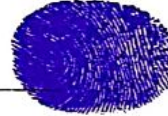
१. श्रीमती वेणुबाई राजाराम पवार  
२. श्री. तानाजी राजाराम पवार  
३. श्री. ज्ञानेश्वर राजाराम पवार  
अ.नं. १ ते ३ तर्फे जनरल मुखत्यारधारक  
व विकसक म्हणुन



हरीओम डेक्लपर्स तर्फे भागीदार  
१. श्री. कांतीभाई खेताभाई पटेल

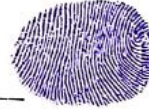


*(Signature)*



२. श्री. देवांग शांतीभाई पटेल  
(संमती देणार)

*D.S. Patil*



**BEFORE ME**

*(Signature)*  
**PADMAWATI Y. THORAT**  
NOTARY GOVT. OF INDIA  
Keshavnagar Thorat Chowk,  
Deolaligaon, Nashik Road

साक्षीदार :

१) *(Signature)*  
**M. A. Mahale**  
Nsk. Rd.

२) *(Signature)*  
**Hrishikesh A. Gokhale**

