



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

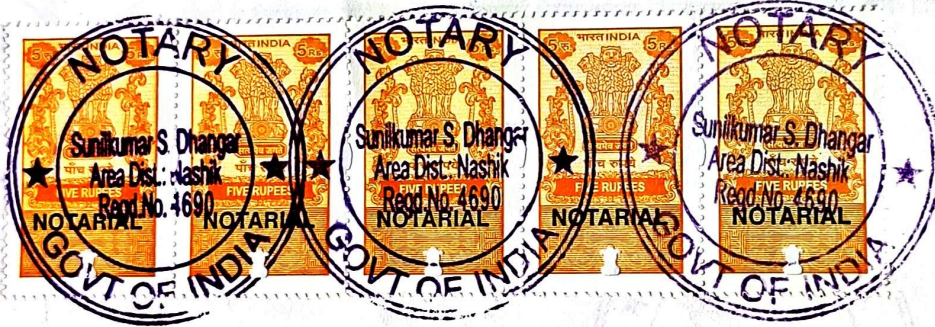
© 2023 ©

CN 324890

TREASURY OFFICE NASHIK

19 JUL 2024

STPHC ATO



Agreement

Noted & Registered at Serial Number

S.No.	2320
Date.	25/7/2024
Page.	11



जोडपत्र-२

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छे क्र. :

MOU

दस्त नोंदणी करणार आहेत का :

होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :

मिळकतीचे वर्णन :-

मोबदला रक्कम

मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणा-याचे नांव व पत्ता

गोपाल रामराव शिंदेकर अ ६०२-७  
वी.०.५ इवट्टी (कोठला गुंमालबाळ तारू हिरावडा  
ता.पि.ड.

दुस-या पक्षकाराचे नांव :

सद्गुरु विजयकान्त शिंदेकर शिंदेकर  
24/28 वेरवाज इलाहाबाद ता.वालाबाळ दि.पि.ड.पि.ड.  
मेरी ता.पि.ड.  
गोपाल शिंदेकर

हस्ते असल्यास नांव व पत्ता

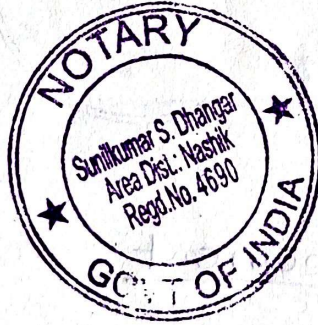
मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक : १७३५१ २५/११/१९

मुद्रांक विकत घेणा-याची सही :

प. क्र - ८७/१९५/२६, मेघदुत

शांपिंग सेंटर, सी.बी.एस. नाशिक

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.





विभाग क्र.१.३.४३  
सरकारी मुल्यांकन रू.२१,३०,०००/-  
खरेदी किंमत रू.२१,३०,०००/-  
मुद्रांक शुल्क रू.१,२७,८००/-  
नोंदणी फी रू.२१,३००/-

॥ श्री ॥

फ्लॉट विक्रीचा करारनामा

फ्लॉट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक माहे जुलै इसवी सन २०२४ ते दिवशी नाशिक  
मुक्कामी....

१. श्री. गोपाल रामराव घोटकर )  
उ.व.४६ वर्षे, धंदा:नोकरी, )  
जन्म ता.१५/०९/१९७७ )  
पॅन नं.ए एस आर पी जी २६६९ क्यू )  
आधार नं.७७२४ ८१९६ २९८२ )  
मोबाईल नं.९२७१२५५७०२ )  
२. सौ. सविता गोपाल घोटकर )  
उ.व.४४ वर्षे, धंदा:घरकाम, )  
जन्म ता.१६/०४/१९८० )  
पॅन नं.डी बी जे पी जी ५५११ डी )  
आधार नं.७३५७ ८४६९ ६४३५ )  
मोबाईल नं.९२७१२५५७०२ )  
दोधेही रा.रो-बंगलो नं.५, दुर्वाकुर बंगलो, )  
गुंजाळ मळा, हिरावाडी, पंचवटी, )  
नाशिक-४२२००३. )

लिहून घेणार

...यांसी...

सद्गुरु बिल्डकॉन भागीदारी संस्था )  
पॅन नं.ए डी झेड एफ एस ७४८६ जी )  
तर्फे भागीदार )  
१. श्री. निलेश निवृत्तीराव चव्हाण )  
उ.व.४५ वर्षे, धंदा:व्यापार, )  
जन्म ता.२८/०३/१९७९ )  
पॅन नं.ए एच ई पी सी ६६९७ जी )  
आधार नं.५३८० ०७८५ ७०४२ )  
मोबाईल नं.९४२०६९४४९९ )  
२. सौ. सोनल निलेश चव्हाण )  
उ.व.४४ वर्षे, धंदा:व्यापार, )  
जन्म ता.१९/०५/१९८० )  
पॅन नं.बी ई ए पी पी ३६०६ क्यू )  
आधार नं.३०५९ ३३७४ ३४०२ )  
मोबाईल नं.९४०४६८७५७९ )

लिहून देणार





दोधेही रा. २४/२८, वेदराज ईलाईट, छत्रपती संभाजी )  
महाराज चौकजवळ, तारवाला नगर मागे, दिंडोरीरोड, )  
नाशिक-४२२००३. )

कारणे फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जो की:-

१) मिळकतीचे वर्णन:-

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागातील मौजे नाशिक शहर-१ या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. १६५/१/प्लॉट/३४ यांसी एकूण क्षेत्र २२८.०० चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रू. १३६-८०पैसे व सर्व्हे नं. १६५/१/प्लॉट/३५ यांसी एकूण क्षेत्र २२८.०० चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रू. १३६-८०पैसे, (सदर दोन्हीही प्लॉटसूचे एकत्रिकरण झालेले असून एकत्रिकरणप्रमाणे स.नं. १६५/१/प्लॉट/३४/३५ यांसी एकूण क्षेत्र ४५६.०० चौ.मी., बिनशेती आकार रू. २७३-६०पैसे), यांसी एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पूर्वेस :- प्लॉट नं. ३ व ४,  
पश्चिमेस :- १मी. रूंद कॉलनी रोड,  
दक्षिणेस :- प्लॉट नं. ३३,  
उत्तरेस :- प्लॉट नं. ३६.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच मिळकतीमध्ये मंजूर लेआउट प्लॅनप्रमाणे जाणे येण्यासाठी सामाईक असलेले सर्व रस्ते व ओपन स्पेस वापराचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

ब) वर कलम १अ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम सुरू असलेल्या वेदराज शंभू या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील रहिवासी फ्लॉट नं. १०१, यांसी चर्टई क्षेत्र ४९.१६ चौ.मी., यात २बेड, हॉल, किचन, संडास, बाथरूम व बाल्कनी क्षेत्र ८.४३ चौ.मी. सह यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पूर्वेस :- जीना, पॅसेज, डकट व फ्लॉट नं. १०४,  
पश्चिमेस :- साईड मार्जीन,  
दक्षिणेस :- साईड मार्जीन,  
उत्तरेस :- फ्लॉट नं. १०२.

येणेप्रमाणे फ्लॉट नं. १०१ ची मिळकत रहिवासी उपयोगातील बांधीव फ्लॉट मिळकत. जाण्या-येण्याचे, वागवहिवाटीचे मालकी हक्कांसह, मोकळी जागा व नेमून दिलेली पार्कींग वापराचे सर्व सामायिक हक्कांसहची मिळकत दरोबस्त.

यापुढे या मिळकतीचा म्हणजेच वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा म्हणजेच वेदराज शंभू इमारती मधील फ्लॉट नं. १०१ या अचल (Immovable) मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्ततेसाठी सदर/उपरोक्त मिळकत असा केलेला आहे. तसेच लिहून घेणार व लिहून देणार या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटूंबीय, भागीदार, मुखत्यार, असायनीज या सर्वांचा समावेश आहे.

२) उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार यांनी पूर्वगामी मालक श्री. नटवरलाल मोहनलाल थानकी यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी घेतलेल्या आहेत. त्यापैकी प्लॉट नं. ३४ चे खरेदीखताचा दस्त मे. सह-दुय्यम निबंधक,







नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.७२५२/२०२२ दि.०३/०८/२०२२ रोजी नोंदविलेली असून प्लॉट नं.३५ चे खरेदीखताचा दस्त मे. सह-दुय्यम निबंधक, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.७२५३/२०२२ दि.०३/०८/२०२२ रोजी नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीपैकी प्लॉट नं.३४ चे ७/१२ उताऱ्या सदरी लिहून देणार यांचे नावांची नोंद ६ड नोंद नं.११२३६२ तर प्लॉट नं.३५ चे ७/१२ उताऱ्या सदरी लिहून देणार यांचे नावांची नोंद ६ड नोंद नं.११२३६३ अन्वये झालेली आहे. सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करण्याचे ठरविले व सदर मिळकतीवर वेदराज शंभू या नावाने रहिवासी बांधकाम सुरू केलेले आहे व बांधीव भाग विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

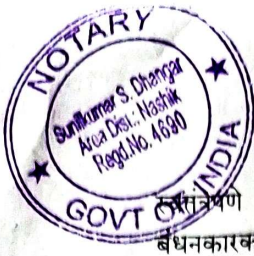
३) कलम १अ यात वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी सौ., नाशिक यांनी त्यांचा आदेश क्र.मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./१२९/२००८ दि.१७/०१/२०१९ अन्वये निवासी कारणासाठी कायमची बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. तसेच उपरोक्त कलम १अ यातील मिळकत ही मंजूर लेआऊट मधील असून सदरचा लेआऊट हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/पंचवटी/सी-१/५२ दि.३०/०९/२००९ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

४) कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट क्र.एलएनडी/बी.पी./सी-१/४२८/२०२३ दि.२४/०१/२०२३ अन्वये मंजूर केलेला आहे. सदरहू बिल्डींग प्लॅनमध्ये नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार कोणतेही फेरबदल करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेले आहेत. सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार केलेले फेरबदल लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल राहतील. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तक्रार, हरकत घेता येणार नाही.

५) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधकाम झालेल्या मिळकतीचे म्हणजेच वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅटची मिळकत लिहून घेणार यांस खरेदी घेण्याची इच्छा असल्याने लिहून घेणार यांनी जागेवर प्रत्यक्ष येवून लिहून देणार यांचे लाभातील दस्तऐवजाबद्दल, मिळकत मालकांचे मालकी हक्काबद्दल, बांधकाम नकाशाबद्दल व इतर आदेशाबद्दल खात्री करून घेतली व त्याबद्दल लिहून घेणार यांचे समाधान झाले असल्या कारणाने वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेपासून विकत घेण्याचे ठरविले. अशाप्रकारे स्वतःचे मिळकतीचे टायटलबाबत समाधान करून घेतांना लिहून घेणार यांनी मिळकतीबाबतचे टायटल सर्टीफिकेट, ७/१२ चा उतारा, मंजूर बिल्डींग प्लॅन, कमेन्समेंट सर्टीफिकेट व लिहून देणार यांचे सर्व कागदपत्रांची पाहणी केलेली आहे व त्यानंतरच सदरची मिळकत विकत घेण्याचे ठरविलेले आहे. लिहून घेणार यांना याचीही कल्पना आहे की, लिहून देणार हे ज्याप्रमाणे वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत व्यवहार करित आहेत. अशाप्रकारे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेमध्ये वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा व्यवहार खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर ठरला, त्या अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आल्या, त्या प्रस्तुत करारनाम्याने लिहून घेणार व लिहून देणार हे लिहून ठेवत आहेत.

वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसंबंधाने भरावा लागणारा वॉट, जीएसटी, एलबीटी, एलबीसी, सेल्स टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स व अन्य जे काही कर आकारण्यात येतील, ते लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा स्वतंत्र मिळकतीचे ठरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त





हस्तांतरण देण्याचे लिहून घेणार यांनी कबूल केलेले आहे व ते देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे.

६) लिहून देणार व लिहू घेणार यांचे दरम्यान वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे हस्तांतरणाबाबत ज्या शर्ती व अटी ठरल्या, त्या येणेप्रमाणे-

६.१) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची एकूण उक्ति किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम रू.२१,३०,०००/- (अक्षरी रूपये एकवीस लाख तीस हजार मात्र) अशी निश्चित करण्यात आलेली आहे व सदरची किंमत ही आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही. सदरच्या किंमतीमध्ये अॅग्रीमेंट नोंदणीकामी खर्च, लाईट कनेक्शनसाठी खर्च, पाण्याचे कनेक्शन घेणेसाठी खर्च तसेच अपार्टमेंट नोंदणीकामी खर्च, मेन्टेनन्स रक्कम इ. या गोष्टींचा/खर्चाचा समावेश केलेला नाही.

सदर मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रू.१,३०,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख तीस हजार मात्र) चा भरणा दिलेला असून सदर रकमेची विगतवारी या दस्ताचे अखेरचे कलमात नमूद केलेली आहे. सदरची रक्कम लिहून देणार यांना मिळालेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची तक्रार नाही आणि उर्वरीत राहिलेली संपूर्ण रक्कम रू.२०,००,०००/- (अक्षरी रूपये वीस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून अथवा वैयक्तिकरीत्या द्यावयाची आहे. त्यासाठी आवश्यक असणारे कागदपत्रांची पुर्तता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस करून देतील.

६.२) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा अंतिम दस्तावर मिळकतीची ठरलेली संपूर्ण किंमत व खर्चाच्या रकमा वेळचेवेळी मिळाल्यानंतर देण्यात येईल.

६.३) तसेच सदरच्या करारनाम्यामध्ये लिहून घेणार यांस जी बांधीव जागा मिळणार आहे, त्याची जी मोजमापे दिलेल आहेत, ती कारपेट अशा स्वरूपाची आहे. सदरचे कारपेट क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांनी खात्री करून घ्यावयाची आहे.

६.४) वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत खरेदी घेण्याकरीता लिहून घेणार यांना कोणत्याही बँकेकडून/वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. मात्र कर्ज रकमेची व त्यावरील व्याजाचे परतफेडीशी लिहून देणार व स्थापन होणारी संस्था, अपार्टमेंट जबाबदार राहणार नाही. या शर्तीवरच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कर्ज घेणेसाठी संमती दिलेली आहे. त्याचप्रमाणे कोणत्याही कारणाने सदर कर्ज मंजूर न झाल्यास, त्या कारणाने लिहून घेणार यांना सदर रक्कम द्यावयाची मुदत वाढवून मिळणार नाही. थोडक्यात कर्ज काढून अथवा कर्जाशिवाय कोणत्याही पध्दतीने लिहून देणार यांना द्यावयाची रक्कम उभी करण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे लिहून घेणार यांची राहिल.

तसेच लिहून घेणार यांना भविष्यात सदर मिळकत अन्य त्रयस्थ इसमांस विक्री करावयाची असल्यास कर्ज/वित्तीय संस्थेचा ना हरकत दाखल्याशिवाय लिहून देणार हे अशाप्रकारचे कोणतेही व्यवहारास संमती देणार नाही.

६.५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाले तारखेपासूनचे अथवा लिहून घेणार यांना मिळकतीचा कब्जा मिळाल्यापासून यापैकी जी घटना पहिले घडेल तेव्हापासूनचे पुढील सर्व







प्रकारचे महानगरपालिका कर, म्युन्सिपल टॅक्सेस वगैरे कर लिहून घेणार यांनी भगवयाचे आहेत.

७) लिहून घेणार जाहीर व कबूल करतात की,

७.१) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे बांधकामाविषयी, त्यातील सुविधाविषयी त्यांची कुठलीही तक्रार नाही.

७.२) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या प्रकल्पाचे नाव वेदराज शंभू असे ठेवण्यात आलेले आहे, त्याबद्दल लिहून घेणार यांची तक्रार नाही.

७.३) एकूण कॉम्प्लेक्स संबंधाने स्थापन होणारे अपार्टमेंटचे लिहून घेणार हे सभासद होतील. तसेच त्यासाठी करावा लागणारा खर्च यामध्ये हिस्सेराशीने खर्च करतील.

७.४) स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंटचे नियम व पोटनियम हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील व त्या नियमावली प्रमाणेच ते तिऱ्हाईतास मिळकत लिहून देणार यांना संपूर्ण रक्कम दिल्यानंतर विक्री करू शकतील व तसेच दस्तऐवज सोसायटी/अपार्टमेंटचे कार्यालयात द्यावयाचे आहेत.

७.५) सदर फ्लॉट मिळकतीचा वापर हा निवासी कारणासाठीच लिहून घेणार हे करतील व अन्य कारणासाठी वापर करणार नाही.

७.६) जागेची अंतर्गत सजावट करतांना जागेची छत, जमीन, तसेच आर. सी. सी. बिम्स, छज्जे, ड्रेनेज, पाईप्स, पिण्याचे पाण्याचे पाईप्स, पिलर्स यांचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान न करता तसेच लगतच्या मालकांचे कुठल्याही प्रकारचे नुकसान न होता सजावट करतील. सदर इमारतीचे दर्शनी भागात कोणत्याही प्रकारे बदल करणार नाहीत. तसेच सदर मिळकतीचे बाहेरील बाजूकडील रंग बदलणार नाही.

७.७) इमारती लगतच्या असलेल्या जागेचा वापर सामाईकपणे करतील, त्यामध्ये कुठल्याही प्रकारे केर कचरा टाकणार नाही व शेड उभी करणार नाही अगर सामान सुमान ठेवणार नाही व कोणत्याही प्रकारचे कच्चे व पक्के बांधकाम करावयाचे नाही.

७.८) जागेचा वापर सुज्ञ माणसाप्रमाणे करतील तसेच जागेत कुठलाही बेकायदेशीर व्यवसाय करणार नाही. तसेच जागेचा वापर हा निर्बंध घातलेल्या कारणासाठी करणार नाही व जागेत कुठल्याही प्रकारची स्फोटके साठविणार नाहीत. तसेच कोणत्याही अवजड वस्तू वरील मजल्यावर नेणार नाही, जेणेकरून जिना, सामाईक जागा, इत्यादी यांचे नुकसान होईल.

७.९) एकूण इमारत चांगली रहावी, यासाठी मेन्टेनन्स चार्जेस स्थापन होणारे संस्थेचे सर्व सभासदांनी मिळून सदरची रक्कम ठरविण्याची आहे व ती संस्थेकडे लिहून घेणार यांनी देणेची आहे व वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या जागेचा अंतर्गत व बाह्य मेन्टेनन्स लिहून घेणार यांनी स्वतः करणेचा आहे.

७.१०) जागेचे येणारे इलेक्ट्रीक बील, घरपट्टी व पाणीपट्टी वगैरे कर लिहून घेणार नियमितपणे भरत जातील.

८) लिहून देणार जाहीर व कबूल करतात की,

८.१) वर कल १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कसलाही बोजा नाही. तसेच वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशीच असून तिचेवर कोणत्याही प्रकारचे बोजे नाहीत व जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर





कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण केलेला नाही अगर कोणाही बरोबर लेखी अगर तोंडी करार मिळकतीबाबत केलेला नव्हता व नाही. मिळकत गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, कोर्ट वाद, भाडेकरीपणा वाद या अगर अन्य कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमांत गुंतविलेली नाही. तसेच मिळकत हस्तांतर करू नये, अशा कोणत्याही न्यायालयाचा मनाई हुकूम नाही. याउपरही मिळकतीवर लिहून देणार यांनी काही बोजे निर्माण केलेले नाही, असे लिहून देणार हे खात्रीलायकरीत्या सांगत आहेत.

८.२) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे लिहून देणार हे मालक आहेत. त्यामुळे त्यांची पाहिजे तशी विक्री, विल्हेवाट करण्याचा त्यांना अधिकार आहे.

८.३) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा उपरोक्त मुदतीत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. मात्र तोपावेतो किंमतीची तसेच खर्चाची सर्व रक्कम लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून मिळणे आवश्यक आहे. याप्रमाणे सर्व रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेनंतरच उपरोक्त मुदतीत मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांना दिला जाईल.

९) कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील इमारतीत एकूण २० रहिवासी फ्लॉटचा समावेश आहे. सदरहू इमारतीमधील सर्व बांधीव भागांची विक्री झाल्यानंतर लिहून देणार हे वेदराज शंभू अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या अपार्टमेंटचे डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट अन्वये नोंदणी करणार आहे. तसेच सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॉटस् अॅक्ट, १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट अॅक्ट, १९७० अथवा महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज अॅक्ट, १९६० तसेच रिअल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ चे तरतूदीस व नियमास अनुसरून केलेला आहे, त्यातील तरतूदीप्रमाणे लिहून देणार हे अपार्टमेंट अथवा सोसायटी स्थापन करणार आहे. तसेच लिहून देणार कलम १अ यात वर्णन केलेली मिळकत वेदराज शंभू अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या नियोजित अपार्टमेंटचे नावावर ट्रान्सफर करणार आहेत.

१०) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर जो संपूर्ण प्रोजेक्ट उभारण्यात येत आहे, त्यासाठी आर्कीटेक्ट म्हणून श्री. पंकज जाधव यांची तसेच स्ट्रक्चरल इंजिनिअर म्हणून श्री. पी. एम. भोरे यांची नेमणूक केलेली आहे तसेच सदर प्रोजेक्टकरीता सनदी लेखापाल (चार्टर्ड अकॉउंटंट) म्हणून श्री. किरण सागोरे यांची नेमणूक केलेली आहे.

११) वर नमूद केलेल्या रकमेव्यतिरीक्त परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी लिहून घेणार यांनी खालीलप्रमाणेचे गोष्टींसाठी खर्च अलाहीदा द्यावयाचे आहेत.

अ) एकूण कॉम्प्लेक्ससाठी डी. पी. बसवावी लागल्यास त्याचा खर्च यापैकी हिस्सेराशीने होणारी रक्कम अलाहीदा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी होताच सात दिवसात देण्याचा आहे.

ब) लिहून घेणार यांचे फ्लॉटसाठी बसविण्यात येणारे इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझिट हा संपूर्ण खर्च तसेच म्युन्सिपल कॉमन वॉटर मीटर व डिपॉझिट यातील हिस्सेराशीने येणारी रक्कम, अशा रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बांधीव भागाचे रकमेव्यतिरीक्त जी होईल, ती कब्जा घेणेपूर्वी देण्याचे आहेत.

क) मिळकतीचे ठिकाणी बोरींग केल्यास त्याठिकाणी होणारा खर्च तसेच पुढे त्याचे इलेक्ट्रीक चार्जसचा खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने देण्याचा आहे.





- ड) स्थापन होणारे अपार्टमेंटचे नोंदणीकामी होणारा खर्च सामाईक देणेचा आहे.
- इ) प्रस्तुत कराराचा तसेच यानुसार होणारा अंतिम दस्तऐवज याकामी वकील फी, टायरिंग, झेरॉक्स, स्टॅम्प, डी.एच.सी., डाटा एन्ट्री इ. साठी होणारा खर्च लिहून देणार यांनी अलाहिदा केलेला आहे.
- फ) लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंटचे मेन्टेनन्ससाठी मेन्टेनन्स रक्कम ठरलेल्या रकमे व्यतिरीक्त अलाहिदा द्यावयाची आहे.

१२) या दस्तऐवजासोबत लिहून घेणार यांचे भोगवट्यास जरूर ते सर्व दस्तऐवज कर्ज प्रकरणाकामी लागणारे आवश्यक ते सर्व दस्तऐवज लिहून घेणार यांचे ताब्यात दिले आहेत.

१३) सदर करारनाम्याचे संदर्भात लिहून घेणार यांनी व करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे, त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून पत्र व्यवहार केला जाईल व अशाप्रकारे केलेला पत्र व्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे, असे समजण्यात येईल.

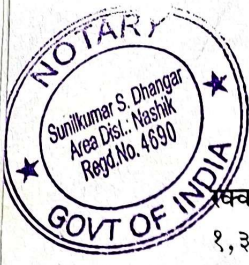
१४) प्रस्तुत करार बांधकामाचा, ठेकेदार आणि मालक यांचे दरम्यानचा नाही. प्रस्तुत करार हा बांधीव जागा खरेदी देणेसंबंधीचा आहे. लिहून देणार यांनी तयार केलेले स्पेसिफिकेशन्स लिहून घेणार यांनी मान्य केलेले आहे. लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे कॉन्ट्रॅक्टर नाही अथवा लिहून देणार यांची नियुक्ती कॉन्ट्रॅक्टर म्हणून लिहून घेणार यांनी केलेली नाही. त्यामुळे प्रस्तुत व्यवहारास महाराष्ट्र सरकारचा कायदा, सेल्स टॅक्स याप्रमाणे कर भरण्याची गरज नाही. मात्र यदाकदाचित असा कर भरण्याची जबाबदारी आली, तर ती लिहून घेणार यांची आहे. सबब अशाप्रकारे कराबद्दल लिहून देणार यांचेकडे मागणी करण्यात आली तर ती रक्कम लिहून घेणार यांनी भरून देण्याची आहे आणि यदाकदाचित ती रक्कम लिहून घेणार यांनी भरून दिली नाही आणि लिहून देणार यांना भरावी लागली तर ती रक्कम नुकसान, व्याजासह वसूल करण्याचा हक्क लिहून देणार यांस असून त्याप्रमाणे रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचेपासून वसूल करतील. लिहून देणार यांनी अगोदरच बांधकाम सुरू केले आहे, हे ही लिहून घेणार यांस माहिती आहे.

१५) प्रस्तुतचा दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच लिहून घेणार यांचेपासून मुदतीत रक्कम न मिळाल्यास प्रस्तुतचा करार रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क, अधिकार लिहून देणार यांना आहे. रक्कम मुदतीत न मिळाल्यास करार आपोआप रद्द झाला आहे, असे समजले जाईल व लिहून घेणार यांचेपासून मिळालेली रक्कम ही लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना त्यांनी करार रद्द केल्याचा लेख लिहून देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेनंतर परत केली जाईल.

१६) प्रस्तुतचा दस्त इंडीयन रजिस्ट्रेशन अॅक्टनुसार नोंदवून घेणे, ही लिहून घेणार यांची जबाबदारी आहे. याची जाणीव लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे. तो दस्त मुदतीत नोंदवून घेणे ही लिहून घेणार यांची जबाबदारी आहे. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस स्थापन होणारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंटचे सभासद होणेकरीता हरएक प्रकारचे कागदपत्रावर, प्रतिज्ञापत्रावर, दस्तांवर सह्या करून द्यावयाचे कबूल व मान्य केलेले आहे. अशाप्रकारे लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे येणारा खर्च करावयाचा आहे.

१७) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीपोटी या करारावर लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेपासून रक्कम रू. १,३०,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख तीस हजार मात्र) चा भरणा पावला आहे, तो खालीलप्रमाणे:-





रुपयेंकम रू.  
१,३०,०००/-

### तपशिल

अक्षरी रूपये एक लाख तीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेल्या

रोजी आर. टी. जी. एस. द्वारे वर्ग केले. तो भरणा

लिहून देणार यांना पावला, तक्रार नाही.

२०,००,०००/-

अक्षरी रूपये वीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेऊन देण्याचे ठरलेले आहे.

२१,३०,०००/-

एकूण अक्षरी रूपये एकवीस लाख तीस हजार मात्र.

### परिशिष्ट

१. इमारतीचे मुख्य स्ट्रक्चर-आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर (आर. सी. सी. डिझाईननुसार) भूकंपविरोधी.
२. बाहेरील बांधकाम ६ इंची व आतील ४ इंची वीट बांधकाम
३. इमारतीचे आतील बाजूने सिमेंटचे प्लास्टर केले जाईल व बाहेरील बाजूस सॅण्डफेस सिमेंट प्लास्टर केले जाईल.
४. किचनओटा ग्रेनाईट स्टील सिंकसह राहिल.
५. बाथरूम व संडास एकत्र राहिल.
६. फ्लॉटच्या मुख्य दरवाजाची चौकट लाकडी व इतर चौकटी आर.सी.सी. च्या राहतील. सर्व दरवाजे फ्लश डोरचे राहतील.
७. खिडक्या स्लायडींग विंडोच्या सेफ्टी ग्रीलसह राहतील. तसेच त्यांना प्लेन काचा बसवण्यात येतील.
८. सर्व रूममध्ये व किचनमध्ये सिरॅमिक/व्हेट्रीफाईड टाईल्स बसविण्यात येतील.
९. फ्लॉटच्या भिंतींना आतून ट्रॅक्टर इमलशन व बाहेरून ऑपेक्स प्रकारचा कलर असेल.
१०. संडास एक भारतीय व एक पाश्चिमात्य पध्दतीचे राहिल. संडासमध्ये ७ फूट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स, बाथरूममध्ये ७फूट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स व किचनमध्ये प्लॅटफॉर्मच्या वरती ७ फूट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स बसविण्यात येईल.
११. योग्य ठिकाणी व योग्य साईजचे एक वॉश बेसीन असेल.
१२. प्लंबिंग कन्सीलड करण्यात येईल. तसेच खालीलप्रमाणे अर्धा इंची नळांची फिटींग करण्यात येईल.  
किचनमध्ये -१, संडासमध्ये-१, बाथरूम-१, वॉश बेसीन-१,  
तसेच बाथरूममध्ये एक शॉवर देण्यात येईल.
१३. इले. फिटींग कन्सीलड करण्यात येईल. अँडीक्चेट लाई पॉईंट्स, मॉड्यूलर स्वीचेस देण्यात येतील.
१४. इले. पॉईंटस:-  
लिव्हिंग रूममध्ये ३.५ पॉईंट  
किचनमध्ये २.५ पॉईंट  
संडासमध्ये १ पॉईंट  
बाथरूममध्ये १ पॉईंट  
दर्शनी भागात १ पॉईंट





बेल पॉईंट १ पॉईंट

१५. पार्कींग एरीया पेव्हर ब्लॉक्स मध्ये करण्यात येईल.

१८) वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांनी ज्या सुखसुविधा घ्यावयाच्या आहेत, त्याचे वर्णन परिशिष्टामध्ये केलेले आहे. त्या सुखसुविधा विचारात घेता व ठरविलेली किंमत योग्य व वाजवी आहे. सदर मिळकतीत लिहून घेणार यांना ज्या काही वाढीव सुविधा हव्या असतील, त्या सुखसुविधा लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने लिहून देणार यांचे पूर्व परवानगीने करून घ्याव्यात. त्यास लिहून देणार यांची हरकत राहणार नाही. तसेच सोयीसुविधा व्यतिरिक्त जादा सुविधा लिहून घेणार यांना करून घ्यावयाच्या असल्यास वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे करारनाम्याचा दस्तऐवज लिहून देणार यांनी त्यांचे राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून उमजून, वाचून, ऐकून घेवून, कुणाच्याही धाक, दडपणास बळी न पडता लिहून घेणार यांचे लाभात साक्षीदारांचे समक्ष सही, अंगठा करून मे. सह-दुग्गण विबंधक माहेर नाशिक यांचेकडे लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा फ्लॅट विक्रीचा करारनामा.

नाशिक.

सद्गुरु बिल्डकॉन भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार

१. श्री. निलेश निवृत्तीराव चव्हाण

२. सौ. सोनल निलेश चव्हाण

लिहून देणार

१. श्री. गोपाल रामराव घोटकर

२. सौ. सविता गोपाल घोटकर

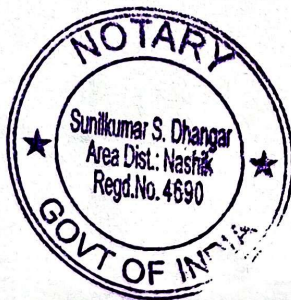
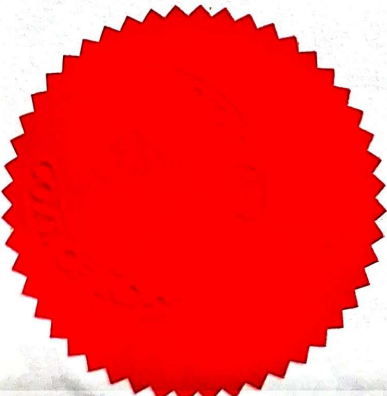
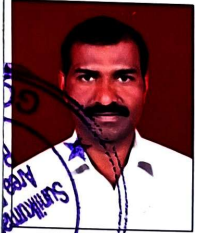
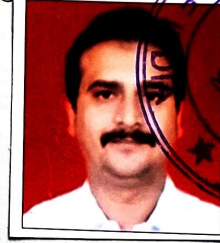
लिहून घेणार

साक्षीदार

१.-----

२.-----

Identified by me  
Shri.



25/7/2024  
SUNILKUMAR S. DHANGAR  
Advocate & Notary  
17, Vindhyachal Co-op. Soc.,  
Bodhale Nagar, Poona Road,  
Nashik- 422 011.