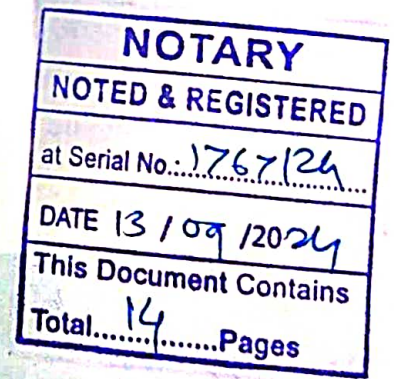
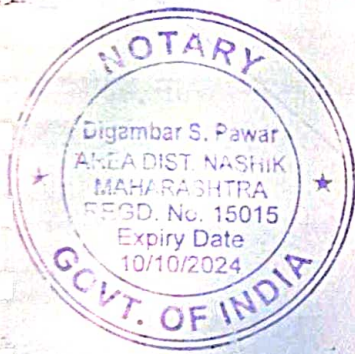




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2024 ©

CR 819045

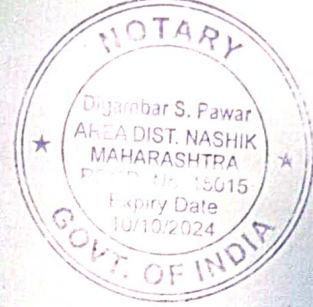


--- फ्लॉट विक्री करारनामा ---
फ्लॉट विक्री करारनामा आज दिनांक १३ माहे राप्टेंबर इसवी सन २०२४ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...


ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India

१. श्री. अजय लालबहादुर जैसवाल)
 वय : ४४ वर्ष, धंदा : नोकरी,)
 PAN - ASCPJ 0312 Q)
 आधार क्र. : २९८८ ८४११ ९१३९)
 २. सौ. सुनिता अजय जैसवाल)
 वय : ३६ वर्ष, धंदा : गृहिणी,)
 PAN - ASZPJ 8697 F)
 आधार क्र. : २७५५ ६८१७ २७६८)
 रा. रुम क्र. ७०८, स्वारबाबा नगर, सातपुर, नाशिक - ०१२)

लिहून घेणार (वाटपग्राही)



- यांसी -

जाधव बिल्डर्स, प्रोप्रायटरी फर्म तर्फे प्रोपायटर)
 श्री. मधुकर भगीरथ जाधव (PAN-AAPPJ3156M))
 वय : ६८ वर्ष, धंदा : बांधकाम व्यावसायिक)
 रा. फ्लॉट क्र. १०१, स्पेस व्हायझर, पाटील लेन नंबर ४,)
 कॉलेजरोड, नाशिक-४२२००५)
 मोबाईल नंबर - +९१ ९५९५३ ४०३४०)

लिहून देणार (प्रवर्तक)

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन :-**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील, मौजे चुंचाळे या गांवचे शिवारातील रहिवाशी विभागात समाविष्ट असलेली स्थावर बिनशेती मिळकत यांसी गट / सर्व्हे नंबर ९९ + १०० ड / १ यांसी क्षेत्र १ हे. १८ आर म्हणजेच ११८००.०० चौ.मी. यांसी सिटी सर्व्हे क्रमांक ४५४५ / १ / १, या मिळकतीवरील मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट नंबर ३० ते ७१ यांसी एकत्रित क्षेत्र ३३२०.७९ चौ.मी., यापैकी प्लॉट नंबर ३० ते ५७ यांसी रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह एकत्रित क्षेत्र २२६९.६२ चौ.मी. या मिळकतींवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे समर्थ पार्क - ३ अपार्टमेंट या नावांने टाईप - ए, टाईप - बी व टाईप - सी प्रकारातील समर्थ पार्क रो-हाऊसेस या संकुलाचे आणि प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ यांसी रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह एकत्रित क्षेत्र १०५९.१७ चौ.मी. या मिळकतींवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या समर्थ पार्क या नावांने निवासी + निवासेत्तर वापराची इमारत, सदरील प्लॉट मिळकतींच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

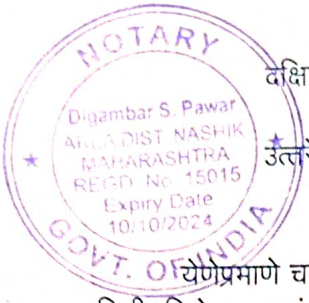
प्लॉट नंबर ३० ते ५७ या मिळकतींच्या एकत्रित चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	४.५० मीटर रुंद पाथवे
पश्चिमेस	:	४.५० मीटर रुंद पाथवे
दक्षिणेस	:	७.५० मीटर रुंद कॉलनी रोड (नियोजित ९.०० मीटर रुंद कॉलनी रोड)
उत्तरेस	:	लागू मिळकतीवरील मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट्स मिळकती.

प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ या मिळकतींच्या एकत्रित चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	४.५० मीटर रुंद पाथवे
पश्चिमेस	:	९.०० मीटर रुंद पाथवे

ADV. D. S. PAWAR
 Advocate & Notary Govt. of India



दक्षिणेस : ७.५० मीटर रुंद कॉलनी रोड (नियोजित ९.०० मीटर रुंद कॉलनी रोड)
उत्तरेस : लागु मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट्स मिळकती.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाच्या स्थावर विनशेती प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पापाण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर जाण्या - येण्याचे मार्ग, मंजुर अभिन्यासातील कॉलनी रोड, डी.पी.रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकती. यापुढे दोन्ही स्थावर विनशेती प्लॉट मिळकतींचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर प्लॉट मिळकत असा केलेला आहे.

ब) या दस्ताचा विषय असलेल्या बांधीव मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींपैकी प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ यांसी रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह एकत्रित क्षेत्र १०५९.१७ चौ.मी. या मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या "समर्थ पार्क" या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट क्र. बी - ०४ (बी - चार) यांसी चटई क्षेत्र २४.८० चौ.मी., ही प्लॉट मिळकत, यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे...

पुर्वेस : मार्जिनल स्पेस
पश्चिमेस : पॅसेज, डक्ट व प्लॉट क्र. बी - ०७
दक्षिणेस : मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस : प्लॉट क्र. बी - ५

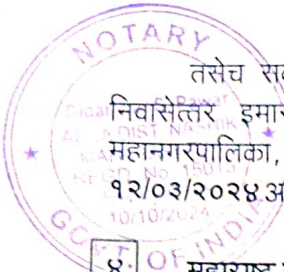
येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाची बांधीव प्लॉट मिळकत त्यात पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयीसुविधांसह, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या - येण्याचे मार्ग, लिफ्ट, पॅसेज, कॉलनी रोड व सदरहु प्रकल्पाचे ठिकाणी उपलब्ध असलेल्या सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह आणि सदर संकुलाचे अनुषंगाने स्थापन करण्यात येणाऱ्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स संस्थेचे सभासद या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या हक्क व अधिकारांसहची दरोबस्त मिळकत. तसेच सदर इमारतीच्या अनुषंगाने नोंदविण्यात आलेल्या घोषणापत्रात नमुद मतदानाच्या हक्कांसहची मिळकत. यापुढे लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांना प्रस्तुतचे दस्ताने विक्री, हस्तांतर करावयाचे सदरील सदनिकेचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर बांधीव मिळकत असा केला असुन त्यामध्ये स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व तदंगभूत वस्तुंचा समावेश आहे. तसेच सदर बांधीव मिळकत खरेदी घेणार यांचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख लिहुन घेणार / वाटपग्राही व खरेदी देणार यांचा लिहुन देणार / प्रवर्तक असा केलेला असुन सदरील दोन्ही संज्ञेमध्ये उभयंतांचे वालीवारस, त्यांचेतरफे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.

२. लिहुन देणार / प्रवर्तक यांचे मालकी हक्काचा तपशील :- उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली मौजे चुंचाळे, ता.जि.नाशिक येथील गट / सर्व्हे नंबर ९९ + १०० ड / १ एकुण क्षेत्र १ हे.१८ आर क्षेत्राची मिळकत लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगातील असुन त्यांनी सदर मिळकत पुर्वगामी मालक श्री.दिलीप कचरदास संकलेचा यांचेकडुन दिनांक २१/०५/२०११ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असुन सदर खरेदी दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दिनांक २१/०५/२०११ रोजी दस्त अनुक्रमांक ०५३०५/२०११ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहुन देणार यांचे नांव सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद नंबर ९६७८ अन्वये दाखल झालेले आहे. तदनंतर लिहुन देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर अभिन्यास तयार केलेला असुन सदरचा अभिन्यास मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं. / नगररचना विभाग / अंतीम / ब - २ / ३० / २०१८ दिनांक १५/०२/२०१८ अन्वये मंजुर झालेला आहे. तसेच सदर मिळकती महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे सुधारित कलम ४२ - ब व त्याखालील नियमान्वये मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / ४

/ एसआर / रु.क.आ. १४१/२०१७ दिनांक २१/१२/२०१७ अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी विनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरचे विनशेती आदेश व अभिन्यास मंजूरी पत्रानुसार सदर मिळकतीवर प्लॉट नं. १ ते ७१, ॲमिनिटी प्लॉट नं. ७२, अंतर्गत रस्ते प्लॉट नं. ७३, इलेक्ट्रिक ट्रान्सफॉर्मर प्लॉट नं. ७४ व ओपन स्पेस प्लॉट नं. ७५ तयार करण्यात येवुन सदरील भुखंडांचे ७/१२ उतारे स्वतंत्र होऊन त्यास लिहुन देणार यांचे नांव फेरफार नोंद नंबर १६०८६ अन्वये दाखल झालेले आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवरील प्लॉट मिळकतीचा लिहुन देणार यांनी आजपावेतो विनशेती कर व सारा भरुन दिलेला आहे. येणेप्रमाणे लिहुन देणार हे सदरहु मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असुन सदरील प्लॉट मिळकती त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगात व वहिवाटीत आहेत. सदरील प्लॉट मिळकतींमध्ये लिहुन देणार यांचेशिवाय अन्य कोणाचाही हक्क हितसंबंध नाही. अशाप्रकारे लिहुन देणार हे सदरील प्लॉट मिळकतीचे मालक असुन त्यांना सदर प्लॉट मिळकती विकसित करण्याचा, त्यावर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम करुन बांधीव भाग विक्री करण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदर प्लॉट मिळकती निर्वेध व विनबोजाच्या असुन लिहुन देणार यांचे सदर प्लॉट मिळकतीचे स्वामित्वास / टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत. तसेच सदर प्लॉट मिळकतींवर कोणतेही अतिक्रमण नाही. तसेच सदरील प्लॉट मिळकती आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अगर बँकेचा बोजा नाही. तसेच लिहुन देणार यांना सदरील प्लॉट मिळकतींवर प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करुन बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडुन रक्कमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात हस्तांतरणाचे अनुषंगाने विविध दस्तऐवज लिहुन व नोंदवुन देण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना प्राप्त आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहिवाटीत आहे.

३. बांधकाम परवानगी व पुर्णत्वाचा दाखला :- लिहुन देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवर अल्प व मध्यम गटातील घटकांसाठी ग्रुप हौसिंग योजना राबविण्याचे ठरवुन त्याकामी दिनांक ३१/०१/२०१९ रोजीचे डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट क्रमांक ८०४ मधुन २८४.७४ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी घेवुन व सदरचे हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरुन सदरील प्लॉट मिळकतींवर रो-हाऊस व इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन घेवुन नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडेस मंजूरीसाठी सादर केला. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर करुन कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एलएनडी / बीपी / वी - २ / ५३ / २०१९ दिनांक २६/०३/२०१९ अन्वये निवासी + निवासेत्तर स्वरुपाचे बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे. सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजुर इमारत बांधकाम नकाशानुसार प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ या मिळकतीवर विंग - ए व विंग - बी या प्रकारात निवासी + निवासेत्तर वापराची इमारत असुन त्यापैकी विंग - ए व विंग - बी इमारतीत तळ मजल्यावर प्रत्येकी ०५ वाणिज्य वापराच्या दुकान मिळकती, निवासी वापराची ०१ सदनिका आणि पार्कींग, सदरचे दोन्ही विंगमधील पहिल्या, दुसऱ्या, तिसऱ्या व चौथ्या मजल्यावर प्रत्येकी ०६ सदनिका याप्रमाणे एकुण २५ सदनिका व ०५ दुकानांचे बांधकाम प्रस्तावित असुन सदरचे इमारतीस समर्थ पार्क असे नांव देण्यात आले. तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्रत्येक सदनिका / रो-हाऊस मिळकत ही स्वतंत्र उपभोगाची असुन विंग-ए व विंग-बी इमारतीतील सदनिकांमध्ये जाणे-येणेसाठी पॅसेज, जिना व लिफ्ट सुविधा उपलब्ध असुन सर्व सदनिकांसाठी तळ मजल्यावर सामाईक पार्कींग सुविधा पुरविण्यात आलेली आहे. तसेच टाईप - ए, बी व सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकतींमध्ये जाणे - येणेसाठी स्वतंत्र पॅसेज, जिना असुन पार्कींगसाठी समोरील खुली जागा, तसेच टॉप टेरेस व तळ जागा मालकी हक्काने देण्यात आलेली आहे.

लिहुन देणार / प्रवर्तक यांनी मंजुर बांधकाम नकाशानुसार प्लॉट नंबर ३० ते ५७ या मिळकतींवर टाईप - ए, टाईप - बी व टाईप - सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकतींचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी पत्र जावक क्र. ननिवि / बी - १ / २४३५३ / २०१९ दिनांक २४/१०/२०१९ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.



तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्लॉट नंबर १ या मिळकतीवर "समर्थ पार्क" या निवासी + निवासेत्तर इमारतीचे बांधकाम केलेले असून मे.कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी पत्र जावक क्र. ननिवि / बी २ / ३२१५९ / २०२४, दिनांक १२/०३/२०२४ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

४. महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ नुसार प्रकल्पाची नोंदणी:- लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ चे कलम ३ व अन्य तरतुदीनुसार सर्व कागदपत्रांची पूर्तता करून महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमक प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडेस दिनांक २८/०५/२०१८ रोजी रितसर नोंदणी केलेली असून सदरहु प्रकल्पाचा नोंदणी क्रमांक P51600021352 असा असून त्याची प्रत सोबत जोडलेली आहे.

५. इमारतीचे घोषणापत्र :- सदरचे प्रकल्पातील प्लॉट नंबर ३० ते ५७ ही मिळकत, त्यावरील टाईप - ए, बी व सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असल्यामुळे लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी प्लॉट नंबर ३० ते ५७ ही मिळकत, त्यावरील टाईप - ए, बी व सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकती महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० चे कलम २ व ११, आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी नियम, १९७२ चे नियम ३ चे तरतुदीनुसार हस्तांतर करून खरेदीदारांचे हक्क, अधिकार, खुल्या जागा व सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा घोषित करून समर्थ पार्क - ३ अपार्टमेंट या नांवाने संकुलाचे/ इमारतीचे घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) व उपविधी (बायलॉज) तयार करून सदरचे घोषणापत्र व उपविधी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दिनांक २६/११/२०१९ रोजी दस्त अनुक्रमांक १०७८८/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ या मिळकती बांधण्यात आलेल्या "समर्थ पार्क" या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असल्यामुळे लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्प महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० चे कलम २ व ११, आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी नियम, १९७२ चे नियम ३ चे तरतुदीनुसार हस्तांतर करून खरेदीदारांचे हक्क, अधिकार, खुल्या जागा व सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा घोषित करून "समर्थ पार्क" या नांवाने संकुलाचे/ इमारतीचे घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) व उपविधी (बायलॉज) तयार करून सदरचे घोषणापत्र व उपविधी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ३ यांचे कार्यालयात दिनांक १३/०६/२०२४ रोजी दस्त अनुक्रमांक ५८६१/२०२४ अन्वये नोंदविलेले आहे.

६. प्लॉट मिळकतीचा हस्तांतरणाचा व्यवहार:- लिहून देणार यांनी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार "समर्थ पार्क - विंग - ए व विंग - बी" या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केले असून सदरचे बांधकाम पाहून लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे ७/१२ उतारे, ६३ नोंदी, विनशेती परवानगी, बांधकाम परवानगी, खरेदीखत व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून सदर प्लॉट मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व निर्वेध असल्याची खातरजमा करून पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधा व लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पूर्ण खात्री करून घेवून त्याबाबत लिहून देणार यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदर इमारतीतील उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली सदर प्लॉट मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर प्लॉट मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत बोलणी होवून खालील अटी व शर्तीवर सदर प्लॉट मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. सदर प्लॉट मिळकतीत व संपूर्ण इमारतीत लिहून देणार हे ज्या सोयीसुविधा पुरविणार आहेत त्या परिशिष्ट-अ यांत नमुद केलेल्या आहेत. त्या सोयीसुविधां व्यतिरिक्त लिहून देणार यांना जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याचा वेगळा मोबदला लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे. लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून सदरचा प्लॉट विक्री करारनामा लिहून ठेवण्यात येत आहे.

प्लॉट विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती :-

१) उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांना या करारनाम्याने खरेदी देण्याचे निश्चित केलेले असून सदर मिळकतीची लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन

सदर मिळकतीची किंमत रक्कम रुपये १०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये दहा लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.

२) किंमतीचा भरणा :- उपरोक्त कलम १व मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करून घेवून किंमत ठरविलेली आहे. तसेच क्षेत्राबाबत व किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणताही वाद अथवा तक्रार नाही.

आजपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे भरणा दिलेला / घावयाचा आहे.

रक्कम	तपशील
रु. ५०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खाते असलेल्या बँक ऑफ बडौदा, शाखा खुटवड नगर, नाशिक या बँकेकडील दिनांक १०/०९/२०२४ रोजीचा धनादेश क्रमांक ००००२७ अन्वये लिहून देणार यांचे नांव अदा केला. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. ९,५०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये नऊ लाख पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी आजपासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून अथवा इतर तजविज करून लिहून देणार अदा करावयाचे आहेत.
रु. १०,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये दहा लाख मात्र) मिळकतीची संपूर्ण किंमत.

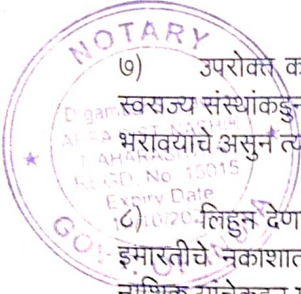
उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून अंशतः रकमेचा भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उर्वरित मोबदला हा देय मुदतीत अदा करावयाचा आहे

३) लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे नांव "समर्थ पार्क" असे ठेवलेले असून त्यास लिहून घेणार यांची पुर्णपणे संमती आहे. सदर इमारतीचे नावात बदल करण्याचा हक्क व अधिकार फक्त लिहून देणार यांना आहे व राहिल.

४) प्रस्तुत करारनामा व त्यानुसार होणारा अंतिम दस्त (डीड ऑफ अपार्टमेंट) नोंदविणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स वगैरे अनुषंगीक खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे.

५) या प्रकल्पातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासून ५ वर्षांपर्यंत इमारतीचे भिंती व स्लॅबचा लिकेज व इतर बांधकामाचे दोष आढळून आल्यास लिहून देणार यांनी दुरुस्ती करून घावयाची आहे. मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला बारीकसारीक तडे / क्रॅक जाऊ शकतात. तसेच नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप या मुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असून त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही.

६) लिहून देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणे पुर्वी महानगर पालिकेने मंजूर केलेले बदलानुसार इमारत नकाशात किरकोळ बदल करू शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहून दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळत असल्यास लिहून देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा करून ती रक्कम लिहून घेणार यांना घावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहून घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहून देणार यांना घावयाची आहे.



७) उपरोक्त कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीबाबत जी.एस.टी., अथवा राज्य, केंद्रशासन व स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडून जे कर आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असून त्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाही.

८) लिहून देणार हे रिअल इस्टेट रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट, २०१६ मधील तरतुदी नुसार सदर इमारतीचे नकाशात अल्प प्रमाणात बदल करून शकतात. तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मंजूर करून घेणेकामी लिहून घेणार यांची संमती राहिल. लिहून देणार यांना नकाशात बदल करावयाचा असल्यास त्याची माहिती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे व सदर माहिती मिळालेनंतर ७ दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरची संमती द्यावयाची आहे. त्याकामी कोणताही वाद वा तक्रार लिहून घेणार उपस्थित करणार नाहीत.

९) उपरोक्त कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, म.रा.वि.वि.कंपनी यांनी बांधकामाविषयी / पाणी पुरवठ्याविषयी, विद्युत पुरवठ्याविषयी जे काही कायदे / नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१०) उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीवर भविष्यात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी जादा एफ. एस. आय. मंजूर केल्यास त्याचा वापर करणेचा व सदर एफ एस आय नुसार वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल. त्याकामी लिहून घेणार हे अगर त्यांचे वालीवारस काहीएक तक्रार, वाद उपस्थित करणार नाहीत अगर हक्क अगर हरकत सांगणार नाहीत. तसेच कॉमन टेरेसवर लिहून देणार यांचाच संपुर्ण हक्क व अधिकार राहिल. रेरा कायदानुसार सदरचे अतिरिक्त बांधकाम करण्यास प्रकल्पातील दोन तृत्यांश सभासदांची संमती आवश्यक आहे. तरी लिहून घेणार यांनी या कराराद्वारे सदरची संमती लिहून देणार यांना दिलेली आहे व अशी संमती देणेकामी गरज भासल्यास लिहून घेणार हे जातीने हजर राहून आपली संमती देतील व त्याकामी कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

११) सदर करारनाम्याच्या संदर्भात लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे. त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून पत्रव्यवहार केला जाईल व अशाप्रकारे केलेला पत्रव्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून मिळालेला / प्राप्त झालेला आहे असे समजण्यात येईल.

१२) कब्जा :- कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर १५ दिवसांचे आत द्यावयाचा आहे. कब्जा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा, सिमेंट, रेती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युद्ध, भुकंप, महापुर अगर काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सहकारी निमसरकारी धोरणामुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास रेरा कायदा, २०१६ नुसारचे रेग्युलरी अर्थोरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत ही त्या कालावधीसाठी वाढवून द्यावयाची आहे. कलम १ब मधील क्षेत्र वापरण्यायोग्य झाल्याबाबतची १५ दिवस पुर्व नोटीस देवून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा बाबत माहिती द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांनी सदर नोटीसी नंतर त्यांच्या हिश्यास येणाऱ्या रक्कमा स्थानिक कर, उपकर, चार्जस, पाणी पट्टी इन्शुरन्स, सामाईक लाईट, चौकीदार तसेच झाडुवाला यांचा पगार इत्यादी रक्कम अदा करून कब्जा द्यावयाचा आहे.

१३) उपरोक्त कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीचा ताबा घेणेबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रजिस्टर पोस्टाने कळविलेपासून अगर तोंडी सुचना दिलेपासून ७ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी देय असलेल्या रकमा अदा करून सदर फ्लॉट मिळकतीचा ताबा द्यावयाचा आहे. लिहून देणार यांना देय असलेल्या रकमांचा भरणा पावल्याशिवाय सदर मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिला जाणार नाही.

१४) लिहून घेणार हे उर्वरित रकमेची पूर्तता करणेसाठी बँक / कर्ज पुरवठा करणाऱ्या वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणार असल्यास अशा परिस्थितीत सदर बँक / वित्तीय संस्थेकडे सदर कर्जाचे कामी कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकत तारण / गहाण वगैरे ठेवण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. सदर कर्ज प्रकरणाकामी संबंधीत कागदपत्रांची सत्यप्रती लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील व आवश्यक ते सहकार्य करतील. कर्ज मंजूरीकामी येणारा सर्व खर्च करण्याची व सदर कर्ज रकमेची सव्याज परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी

ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India

लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. लिहून घेणार यांना विक्री करावयाची कलम १व मधील फ्लॉट मिळकत फक्त सदर बँक / वित्तीय संस्थेस तारण देता येईल. बाकी इमारतीचे बांधीव भागाशी सदर बँक / वित्तीय संस्थेचा अगर लिहून घेणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध अथवा बोजा राहणार नाही. अशाप्रकारच्या कुठल्याही कर्ज रकमेस लिहून देणार व स्थापन होणारी संस्था जबाबदार राहणार नाही. लिहून घेणार यांना भविष्यात सदर फ्लॉट मिळकत अन्य इसमांस विक्री करावयाची असल्यास कर्ज / वित्तीय संस्थेच्या ना हरकत दाखल्याशिवाय लिहून देणार हे अशाप्रकारचे कुठल्याही व्यवहारास संमती देणार नाही.

१५) लिहून घेणार हे सदर फ्लॉट मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतल्यानंतर सदर मिळकतीबाबत खालील बाबी मान्य व कबुल करीत आहे की,

अ. लिहून घेणार हे सदर फ्लॉट मिळकतीचा वापर फक्त निवासी प्रयोजनाकामीच करतील. सदर मिळकतीचा वापर व्यावसायिक, अनैतिक, बेकायदेशीर व कायद्याने प्रतिबंध असलेल्या प्रयोजनाकामी करणार नाही.

लिहून घेणार हे सदर फ्लॉट मिळकतीचा वापर सुज्ञ माणसांप्रमाणे करतील, आजुबाजुच्या रहिवाशांना त्रास होईल असे कोणतेही गैरवर्तन करणार नाही. तसेच सदर फ्लॉट मिळकत ताब्यात घेतलेनंतर तिची किरकोळ दुरुस्ती, रंगकाम वगैरे लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करतील. कॉमन पॅसेज जिने खुल्या जागा, व इतर पार्किंग एरिया, यांचा नियमबाह्यरित्या वापर करणार नाही.

क. लिहून घेणार हे सदर फ्लॉट मिळकतीस व संपुर्ण इमारतीस धोका पोहचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालामुखी पदार्थ अगर कायद्याने प्रतिबंध असलेले पदार्थ सदर मिळकतीत साठविणार नाही. तसेच इमारतीचा जिना, सामाईक जागा, इत्यादींचे नुकसान होईल अशा कोणत्याही अवजड वस्तु वरील मजल्यावर नेणार नाहीत. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे स्वरूपात कोणत्याही प्रकारचा बदल करणार नाही अगर मिळकतीचे कोणतेही बांधकाम पाडून नवीन / वाढीव बांधकाम करणार नाही. तसेच सदर इमारतीचे बाह्य स्वरूपात कुठलाही बदल करणार नाही.

ड. सदर मिळकतीचे परिसरात, पॅसेज, खुली जागा, तसेच कंपाऊंड मध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाही. तसेच सदर मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

इ. सदर मिळकतीचे खरेदीखत / डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देईपावेतो लिहून देणार यांना व त्यांचेतर्फे त्यांचे नोकरचाकर, सर्व्हेअर, इंजिनिअर यांना सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचा हक्क व अधिकार राहिल.

१६) उपरोक्त कलम १अ मधील फ्लॉट मिळकतींवर बांधून होणाऱ्या इमारतीतील सर्व बांधीव भाग धारकांची मिळून महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज ॲक्ट १९६० मधील तरतुदीनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९६३ मधील तरतुदीनुसार अपार्टमेंट स्थापन करावयाची याविषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहिल. तसेच त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार व इतर सभासदांचे लाभात इमारतीचे घोषणापत्र लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. तसेच सदर सोसायटीचे / अपार्टमेंटचे सभासद होणे व स्थापन होणाऱ्या सोसायटीचे / अपार्टमेंटचे बायलॉज, नियम व अटी, पोट नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१७) सदर फ्लॉट मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिल्यानंतर सदर मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे नाशिक महानगरपालिकेचे सर्व कर व चार्जेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच फ्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे विनशेती कर लिहून घेणार यांनी इतर सभासदांसह सामाईकात भरावयाचे आहेत.

१८) उपरोक्त कलम १व मधील फ्लॉट मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी रहिवासी उपयोगासाठी करावयाचा आहे. अन्य कुठल्याही कारणासाठी लिहून घेणार यांनी वापर केल्यास त्यामुळे होणारी जी काही दंडात्मक कारवाई होईल त्यास सर्वस्वी लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील.

१९) सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकामी अक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नसुन तसा प्रस्ताव नाही व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणत्याही बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

२०) सदरचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट -अ

बांधकाम व अपार्टमेंटमधील सोयी व सुविधा

- १) इमारत आर. सी.सी. स्तूचरमध्ये
- २) चांगल्या प्रतीच्या ब्लॉकचे बांधकाम, बाहेरील भिंत, ६ व इतर भिंती ४ जाडीच्या असतील.
- ३) पूर्ण रुममध्ये स्पार्टेक, २४ इंच बाय २४ इंच व जिन्यामध्ये मार्बल स्टेप टाईल फ्लोरींग.
- ४) मुख्य दरवाजा फ्रेम प्लायवुडमध्ये व त्यास लॅमिनेशन असेल. तसेच इतर दरवाजा फ्रेम कॉक्रीटच्या व त्यास लॅमिनेटेड फ्लश डोअर असेल. तसेच संडास बाथरूम मध्ये फ्रेम व पीव्हीसी डोअर असेल.
- ५) खिडक्या या लोखंडी ग्रिलसह थ्री ट्रॅक स्लायडींग असतील. (नेटसह)
- ६) इलेक्ट्रीक फिटींग ही कन्सील्ट पद्धतीने असेल.
- ७) बाथरूममध्ये ७ फुट लेव्हलपर्यंत व संडासमध्ये डॅडो ४ फुटापर्यंत ग्लेझ १२ x १८ इंच टाईल्समध्ये.
- ८) किचन ओटा ब्लॉक मार्बल पद्धतीचा व त्याला राउंड स्टिल सिंक, किचन ओट्यावर सिलिंगच्या उंची पर्यंत डॅडोट ग्लेझ टाईल्समध्ये.
- ९) बिल्डिंगमध्ये २४ तास पाण्याच्या सोयीसाठी तळमजल्यावर एक अंडरग्राउंड पाण्याची टाकी व बिल्डिंगचे वर एक कॉमन टाकी बांधणेत येईल व त्यात पाणी हे महानगरपालिकेच्या कनेक्शनमधुन देण्यात येईल.
- ११) इमारतीचे बाहेरचा रंग सिमेंट पेंटमध्ये व आतील रंग डिस्टेंपर मध्ये तसेच सर्व दरवाजे खिडक्यांच्या चौकटी ह्या ऑईल पेंटमध्ये पेंट केलेले असतील. कॉमन टेरेस हे वॉटर प्रुफिंग बिग बॅट कोबा करुन दिले जातील.
- १२) वेसमेंट व ग्राऊंड फ्लोअर वर सामाईक पार्किंग पुरविण्यात येईल.

येणेप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीत लिहून देणार हे सुखसुविधा पुरविणार आहेत. याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीत जादा सुखसुविधा हव्या असल्यास त्याचा वेगळा चार्ज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजुन - उमजुन, कुठल्याही प्रकारचा नशापाणी न करता, पुर्ण विचारांती, मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून देवुन, वाचुन व समजावुन घेवुन, त्यातील मजकुर मान्य व कबुल करुन, खालील साक्षीदारांसमक्ष सहा व अंगठे करुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन दिले आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा,

नाशिक

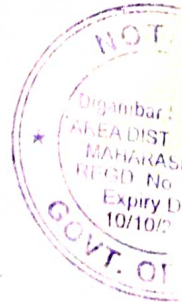
अजय कुमार जैसवाल

१. श्री. अजय लालबहादुर जैसवाल

सुनीता देवी

२. सौ. सुनीता अजय जैसवाल
(लिहून घेणार)

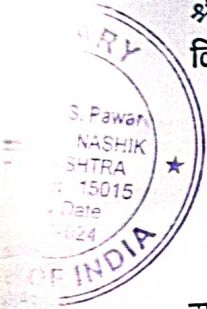
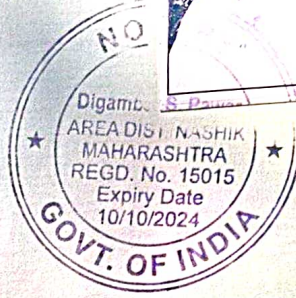
ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India





[Handwritten signature]

जाधव बिल्डर्स, प्रोपायटरी फर्म तर्फे प्रोप्रायटर
श्री.मधुकर भगीरथ जाधव
लिहून देणार (प्रवर्तक)



साक्षीदार

१) नांव: *Shubham Patil*

सही: *Patil*

२) नांव: *Ashketi Kulkarni*

सही: *Kulkarni*

[Handwritten signature]
Adv. Sagar Shalwar
IDENTIFIED BY ME

BEFORE ME

[Handwritten signature]

DIGAMBAR S. PAWAR
Advocate & Notary, Govt. of India
B-14/15, Shri Sadguru Nagar Apt.,
Near Govindnagar/ Nashik - 422 009

