

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CS 068578

क्र. 290/2024 र. 500
 गतिजापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे
 मुद्रांक घेण्याचे नाव: हार्च सेंगहानी
 दस्तावेजाचा प्रकार: फ्लॉट क्षेत्र
 निबंधक कार्यालय-नाशिक / इतर
 रजिस्ट्रार कार्यालयचे नाव: नाशिक विभागाचे कार्यालय
 भडकलावार्ता नं.:
 पत्ते: 24
 शी: 24

TREASURY OFFICE NASHIK

11 OCT 2024

STPHC ATO

Harch-Senghani

॥ ॐ नमःशिवाय ॥

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No.: <u>174/24</u>
DATE <u>18/10/2024</u>
This Document Contains Total <u>11</u> Pages

मुल्यांकन विभाग क्रमांक: 2.10
 बाजार मुल्यांकन रुपये १५,९६,९९६=००
 आपसातील किंमत रुपये १६,००,०००=००
 फ्लॉट दर प्रति चौरस मिटर रुपये ३१,८००/-
 फ्लॉटचे एकूण कार्पेट क्षेत्र ४१.८५ चौरस मिटर
 मुद्रांक शुल्क रुपये ८०,०००=०० (५% महिले)
 नोंदणी शुल्क रुपये १६,०००=००
 डिड ऑफ डिक्लेरेशन दस्त क्रमांक _____ दिनांक _____



फ्लॉट विक्रीचा करारनामा

फ्लॉट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 18/10/2024 रोजी नाशिक माहे ऑक्टोबर इसवी सन 2024 ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

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

बाल्कनी ०३.३५ चौ. मी. असे एकूण क्षेत्रफळ ४१.८५ चौ. मी. ही फ्लॉट मिळकत यासी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे

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



ताईबाई वामन आहिरे :
लग्नानंतरचे नांव शैला दिलीप बच्छाव :
वय : ५१ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी :
पॅन नंबर अे बी जी पी अे ९४०१ जे :
आधार नंबर ३२०२ १०१७ ५४७८ :
राहणार : मु. पो. ओझर, पंडित कॉलनी, :
ता. निफाड, जि. नाशिक ४२२२०७. :
मोबाईल नंबर ९४०३४०५२८२ :

लिहून घेणार

--: यांसी :-

श्री. हर्ष सुरेश सेंघानी :
वय : ३० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
पॅन नंबर डी के डी पी एस ७६३६ एन :
आधार क्रमांक : ४४६७ ४३९२ ९०७३ :
राहणार : लक्ष्मी पॅलेस, गणेश बाबा नगर, :
अशोका मार्ग, नाशिक. :
मोबाईल नंबर ७०२०५७७४०५ :

लिहून देणार

कारणे फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

(१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे आडगाव १ गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत, यांसी गट नंबर ४३१/ १ / २ / प्लॉट क्रमांक ०३ यांसी एकूण क्षेत्र २६२.०० चौरस मीटर, यापैकी रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्रफळ २४.७० चौ. मी. वजावट झाले नंतर शिल्लक क्षेत्रफळ २३७.३० चौ. मी. यांसी चतुः सिमा येणेप्रमाणे

पूर्वेस : ७.५ मिटर कॉलनीरोड (नियो. ९ मिटर)
पश्चिमेस : लागू सर्व्हे नंबर मंजूर मधील ले-आऊट
दक्षिणेस : कॉलनीरोड
उत्तरेस : ओपन स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

२) दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन: वर कालम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर " लक्ष्मी निवास अपार्टमेंट " या इमारतीतील फ्लॉट क्रमांक २०१ (दोनशे एक) दुसरा मजला यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ २७.९१ चौ. मी. + एन्क्लोज्ड बाल्कनी क्षेत्रफळ १०.५९ चौ. मी. + ओपन बाल्कनी ०३.३५ चौ. मी. असे एकूण क्षेत्रफळ ४१.८५ चौ. मी. ही फ्लॉट मिळकत यांसी मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे



पूर्वेस : इमारतीची मोकळी जागा
पश्चिमेस : फ्लॅट क्रमांक २०२/जिना व लिफ्ट
दक्षिणेस : इमारतीची मोकळी जागा
उत्तरेस : इमारतीची मोकळी जागा

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे सर्वस्वी खरेदी मालकीची असून सदर मिळकत लिहून देणार यांनी बाळासाहेब यशवंत भंडारे यांचे पासुन दिनांक ३१/०३/२०२२ रोजी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ४४५४/२०२२ अन्वये दिनांक ०८/०४/२०२२ रोजी नोंदविले आहे. सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेखपत्रकात नोंद नंबर २७२४७ अन्वये लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

(४) त्यानुसार सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे. सदर हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने विल्हेवाट लावण्याचा तसेच केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां कडून रकमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां सोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगिक दस्त ऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक सो., यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून देण्याचा व कबूल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

(५) त्यानुसार कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी आम्ही विक्री करण्याचे ठरविले असल्याने सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात कायम स्वरूपी लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे.

७) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत निवासी उपयुक्त सदनिका असलेल्या इमारतीचे बांधकाम करून त्यांची विक्री करण्याचे लिहून देणार यांनी ठरविले आहे. सदर मिळकतीत बांधकाम करण्यासाठीचे नकाशे तयार करणेसाठी लिहून देणार यांनी नोंदणीकृत आर्किटेक्ट यांची नेमणुक करून त्यांचे मार्गदर्शन घेण्याचे ठरविले आहे. लिहून देणार व आर्किटेक्ट यांचे दरम्यान नेहमीच्या पध्दतीने करार करणेत आला असुन त्याची खरी नक्कल लिहून घेणार यांना देणेत आली आहे. सदर करार हा काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्टसने प्रमाणित केल्याप्रमाणे बनविण्यात आला आहे. लिहून देणार यांनी तयार करून घेतलेले बांधकाम नकाशे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी दाखल केले. सदर नकाशे कार्यकारी अभियंता नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील सँक्शन ऑफ बिल्डींग परमिट अँड कामेन्समेंट सर्टीफिकेट नंबर एनएमसीबी/ बी / २०२२/ अेपीएल/०४५४२ दिनांक १८/११/२०२२ रोजी मंजूर केलेले आहेत. सदरचे सर्टीफिकेट या दस्तासोबत जोडले आहे. नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत



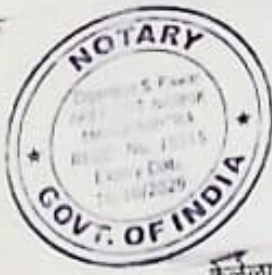
बांधकाम करणेसाठी चटई क्षेत्राचा वापर केला आहे. या शिवाय भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहू प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबंधाने लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहून देणार यांचाच मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल व त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून तसे भोगवट प्रमाणपत्र प्राप्त होवून प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरित झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये सदरचे वाढीव क्षेत्र हे वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणून वर्ग करण्यात येईल.

त्यानुसार लिहून देणार यांनी मंजूर इमारत नकाशा नुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून पत्र क्रमांक एनएमसीबी/ एफ ओ / २०२४ / अेपीएल / ०७११३ दिनांक ०४/१०/२०२४ रोजी घेतलेला आहे.

(८) आणि ज्याअर्थी नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या इमारत बांधकाम नकाशा नुसार लिहून देणार यांनी मिळकतीत लक्ष्मी निवास अपार्टमेंट तळमजला पार्कींग + त्यावर पाच मजले असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

(९) आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी बांधकामाचे नकाशे बांधीव भाग विकत घेणाऱ्यांना त्यांच्या खरेदी घ्यावयाच्या बांधीव भागाचा उपयोग नीट करता येईल अशा रितीने तयार केलेले आहेत. सदर नकाशांचे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कार्यालयात जावून निरीक्षण केले. सदर नकाशे प्रत्यक्षपणे जागेवर जेथे काम चालू आहे तेथेही निरीक्षण करणेसाठी उपलब्ध आहेत. सदर नकाशे नाशिक महानगरपालीकेने मंजूर केल्याची लिहून घेणार यांनी खात्री करून घेतली आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून संबंधीत कागदपत्र, प्लॅनस्, परवानग्या, मंजुरी यांची माहिती व सत्यप्रती घेवून योजना व बांधकामाबाबत शाहनिशा करून खात्री केली आहे. असे कागदपत्र म्हणजे मिळकतीचे सातबारा उतारे, फेरफार नोंदी, बिगरशेती वापर परवानगी, लेआऊट प्लॅन मंजुरीचे पत्र, बांधकाम सुरू करणेचा दाखला, बांधकाम नकाशे, टायटल सर्टिफिकेट, लिहून देणार यांचे लाभातील मिळकतीचे खरेदीखत व हस्तांतरणीय विकास हक्काचे खरेदीखत येणेप्रमाणे कागदपत्रांच्या सत्यप्रती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून घेतलेल्या आहेत. सदरच्या कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी त्यांचे अॅडव्होकेट कडून किंवा स्वतः मिळकतीचे मालकी हक्का बाबतच्या कागदपत्रांची तसेच प्लॅनस्, परवानग्या, मंजुरी यांची तपासणी करून त्यांचे समाधान करून घेतले आहे.

(१०) सदरचा इमारत नकाशा लिहून देणार यांचे दफ्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट यांचे दफ्तरी नमुद आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन लिहून घेणार यांना दाखविण्यात आलेला दाखला त्यांनी तो मान्य केलेला आहे. त्यावर त्यांची काही एक तक्रार व हरकत नाही. सदरच्या मंजूर इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचा व त्यानुसार बांधकाम करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. त्यानुसार फेरबदल केलेले बांधकाम व फेरबदल



केलेला इमारत नकाशा लिहून घेणार यांना मान्य व वाबूल आहे व लिहून घेणार यांची त्यास संमती आहेच असे गृहित धरून सदरची कार्यवाही करण्यात येईल.

(११) सदरील मंजूर इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटुंबातील व्यक्तींनी आजू बाजूचा परिसर पाहून तसेच सदर कलम २ मधील मिळकत पूर्णपणे पाहून पसंत केलेली असून त्याचे संदर्भाने लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

(१२) सदरील कलम १ व २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने व त्याच अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील कलम २ मधील मिळकत खरेदीकरण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे.

(१३) सदरील कलम २ मधील मिळकतीस ज्या सुविधा पुरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तर पणे परिशिष्ट 'अ' यात नमूद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरिक्त काही जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

(१४) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत रूपये १६,००,०००=०० (अक्षरी रूपये सोळा लाख फक्त) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे.

सदरची किंमत आजच्या बाजार भावानुसार योग्य व बरोबर असून सदर किंमती बाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. सदर ठरलेल्या किंमतीपैकीचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून घेणार यांना खालील प्रमाणे मिळाला तक्रार नाही.

रक्कम रूपये	तपशिल
१,६०,०००=००	(अक्षरी रूपये एक लाख साठ हजार फक्त) एवढ्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून घेणार यांना चेक क्रमांक ९७९०१० दिनांक १४/१०/२०२४ रोजी भारतीय स्टेट बँकेवरील मिळाला, तक्रार नाही.

१,६०,०००=०० (अक्षरी रूपये एक लाख साठ हजार फक्त)

वर नमूद केल्याप्रमाणे कलम १ मधील मिळकती संदर्भात ठरविलेल्या किंमती पैकी भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून घेणार यांना मिळाला असून त्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच ठरलेल्या किंमती पैकी खालील तपशिला प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडे बाकी



असून सदर रक्कम खालील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार संस्थेला अदा करावयाची आहे.

रक्कम रूपये

तपशिल

₹४,४०,०००=०० एवढ्या रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना करारनामा झाल्याच्या तारखे पासून ०१ (एक) महिन्यात अदा करावयाचा आहे.

₹४,४०,०००=०० (अक्षरी रूपये चौदा लाख चाळीस हजार फक्त)

वर नमुद केल्याप्रमाणे वेळचे वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरल्या नुसार रक्कमा अदा करावयाच्या आहेत. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना हसा अदा करणेचा आहे. यदा कदाचित सदरचा हसा देणेस विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रक्कमेवर २४% द. सा. द. शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनातक्रार देण्याचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे हसे वेळचे वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा कायम स्वरूपी रद्दबातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहिल. या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल. मात्र लिहून घेणार यांना कलम १ मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारेखपावेतो अदा केलेल्या रक्कमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम १ मधील मिळकतीचे दुसरे बुकींग मिळाल्या नंतर तसेच ठरलेल्या किंमतीतून रक्कम रूपये ₹०,०००=००(अक्षरी रूपये दहा हजार फक्त) एवढी वजा करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी परत करावयाच्या आहेत. त्यानंतर सदरील वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

(१५) सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रीक मिटर चार्जस, डी. पी. चार्जस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जस व इतर चार्जस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या नियमा प्रमाणे लागणारी रक्कम ठरलेल्या किंमतीत समाविष्ट केलेली असल्याने लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या फ्लॅट मिळकती साठी लाईट मिटर बसविण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी दयावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती साठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर बसविल्या नंतर सदरच्या मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदरचे येणारे लाईट बिल लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणा करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य

ADV. D. B. PAWAR

Advocate & Notary Govt. of India



[7]

व कबूल आहे.

(१६) तसेच कलम १ मधील मिळकती वर इमारतीचे बांधकाम असून त्यानंतर स्वतंत्र एक सामाईक विज कनेक्शन व सामाईक पाणी कनेक्शन राहिल.

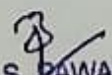
(१७) तसेच कलम १ मधील मिळकतीवर सदरच्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्यानुसार सदरच्या इमारतीला स्वतंत्र एक सामाईक बोरींग करण्यात आलेली आहे. सदरचे बोरींग आज मितीस चालू अवस्थेत असून त्यामध्ये पाणी भरपूर आहे. मात्र भविष्यात निसर्गानुसार त्यामध्ये पाणी कमी झाले अथवा कमी जास्त झाले किंवा पाण्याची पातळी कमी झाल्यास अशा वेळी त्याबाबतची लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही. म्हणून त्याबाबत लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

(१८) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा धाव्याचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामा साठी करावयाचा नाही. तुमच्या मुळे इतर इमारतीतील फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तनूक करावयाची नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

म्हणजे सुज माणूस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

(१९) सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार करून देतील. मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांचे नावे कलम २ मधील मिळकतीवर कर्ज मंजूर झाले नंतर कर्ज रकमेचा चेक लिहून देणार यांना कर्ज देणाऱ्या संस्थेकडून ताबडतोब काढून घ्यावयाचा आहे. त्यासाठी लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ करावयाची नाही. जर लिहून घेणार यांचे नावे कर्ज मंजूर झाले नाहीतर अशा वेळी लिहून घेणार यांनी दुसरी व्यवस्था करून राहिलेल्या रकमेचा भरणा लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

(२०) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट धारकांना अॅलोट केलेल्या टेरस व्यतिरिक्त इमारतीच्या वरच्या सामाईक गच्चीचा वापर करण्याचा हक्क व अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांचा सामाईक राहिल. त्याप्रमाणे सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक गच्चीचा वापर सुव्यवस्थित पणे करावयाचा आहे.


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



(२१) सदरील कलम १ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झाले नंतर लिहून घेणार यांना कलम १ मध्ये वर्णनकेलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल, तसेच कब्जा हा संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर ०१ (एक) महिन्यात दिला जाईल, सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे, तसेच लिहून घेणार हे जो पर्यंत आम्हास कलम १ मधील मिळकती संदर्भात ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपूर्ण भरणा अदा करीत नाही तो पर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही, तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिन्हाईत इसमांबरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही, याची माहिती लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.

(२३) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने नाशिकच्या हवामानामुळे लिकेज होण्याची शक्यता असते म्हणून त्यासंदर्भात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पूर्ण सहकार्य करावयाचे आहे, त्यासंदर्भात लिहून देणार हे नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेच्या तारखेपासून ०१ (एक) वर्षा पर्यंत इमारतीची किरकोळ दुरुस्ती करून देतील, मात्र त्यानंतर इमारतीची दुरुस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांना करावी लागेल.

(२४) तसेच फ्लॅट मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे, त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही, तसेच कलम २ मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ बिल्टप स्वरूपात मोजण्यात येईल व त्याबाबत आम्ही नेमलेल्या आर्किटेक्टचा सल्ला अंतिम स्वरूपात मानला जाईल, त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

(२५) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे, त्याइमारतीस " लक्ष्मी निवास अपार्टमेंट " हे नांव देण्यात आलेले आहे, सदरच्या नांवाने अपार्टमेंट कायदानुसार डिक्लॅरेशन ऑफ अपार्टमेंट (घोषणापत्र) दिनांक /१०/२०२३ रोजी दस्त क्रमांक _____ अन्वये मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक -५ यांचे कार्यालयात नोंदणीकृत केलेले आहे, सदरच्या घोषणापत्रा मध्ये नमूद केले प्रमाणे कलम १ मधील मिळकतीमध्ये कलम २ मधील क्षेत्राचे प्रमाणात लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार तसेच मालकी हक्क _____ % एवढा राहिल.

(२६) सदर कलम २ मधील मिळकतीच्या करारनामा साठी लागणारा सर्व प्रकारचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, इत्यादी खर्च हा लिहून देणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे, त्यानंतर लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना किंमतीचा संपूर्ण भरणा मिळाले नंतर खरेदीखताचा खर्च देखील लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

(२७) तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीला सामाईक वापरासाठी लिफ्ट बसविण्यात येईल, त्यानुसार सदर लिफ्टचा उपयोग इमारतीतील फ्लॅट धारकांनी सामाईक पद्धतीने करावयाचा आहे, मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॅट

ADV. D. S. PAWAR

Advocate & Notary Govt. of India



धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगर दुरुस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

(२८) तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट क्रमांक १०२, २०२, ३०२, ४०२, ५०२ या फ्लॅट धारकांसाठी फोर व्हिल ॲलोटेड पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे. म्हणून सदरच्या फ्लॅट धारकास फ्लॅट क्रमांक प्रमाणे पार्कींग नंबर देण्यात येईल, त्यानुसार सदरच्या फ्लॅट धारक यांनी गाडी पार्क करावयाची आहे. त्यासंबंधी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही. मात्र फ्लॅट क्रमांक १०१, २०१, ३०१, ४०१, ५०१ या फ्लॅट धारकांसाठी टु व्हिल पार्कींगची सुविधा देण्यात येईल.

(२९) सदरचा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून केलेले आहे.

(३०) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर लिहून घेणार यांचे मुळे फ्लॅटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करू घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू घावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल असे वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, फरशा कोरावयाच्या नाहीत अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच बाल्कनी किंवा टेरेस रूम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच वंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

(३२) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्या नंतर किंवा ताबा घेणे बाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नोटीस दिल्यानंतर किंवा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारतीचा बांधकाम वापर करणे कामी (कम्प्लिशन सर्टिफिकेट) नाशिक महानगर पालीका यांचेकडून मिळाल्यानंतर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणे करावी लागेल.

(३३) तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवर बांधकाम झालेल्या इमारतीचा सामाईक खर्च भागविणे साठी इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी एकत्र येवून दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस ठरवून तो ठरविलेला मेन्टेनन्स चार्जेस लिहून देणार यांचे कडे जमा करावयाचा आहे, सदरच्या जमा होणाऱ्या



मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल, जस सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरूस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, पाणी बिल, लिफ्ट दुरूस्ती तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा (एन. ए. टॅक्स) इत्यादी खर्च केला जाईल. त्याव्यतिरिक्त फ्लॅट मधील आतील दुरूस्ती व देखभाल खर्च लिहून देणार यांनी स्वतःच्या खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून देणार देत असलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

(३४) वर कलम १ व २ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जमी जामीनकी अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त आपला हक्क व अधिकार सांगत नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणीही आपला हक्क हित संबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लागू घावयाची नाही.

(३५) वर कलम १ मधील मिळकतीची बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचे कडून आदेश क्रमांक मह/ कस-३/बि. शे. प. क्र. / २३१/ २००० दिनांक १७/११/२००० रोजी घेण्यात आलेली आहे.

-: परिशिष्ट 'अ' :-

फ्लॅट मिळकतीमधील सुविधा

बांधकामाचा तपशिल व इमारतीत आणि सदनिकात पुरविणेत येणाऱ्या सुविधांचा तपशिल-

१) बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर बाहेरील भिंती ६ इंच जाडीच्या विटांमध्ये आणि आतील भिंती ४ इंच जाडीच्या विटांमध्ये असतील व त्याला आतून सिमेंट फ्लॅस्टरचा एक थर तसेच जिप्सन फ्लॅस्टरने व्यवस्थित केलेले असेल.

२) ए) जमीनीला व्हेट्रीफाईड टाईल्स असतील.

बी) न्हाणीघरात आणि त्यातील भिंतींना आणि स्वयंपाकगृहात डॅंडो टाईल्स ह्या ७ फूट उंचीपर्यंत असतील तसेच स्वयंपाकगृहात चवकीत टाईल्स असतील.

सी) संडास मधील जमिनीच्या टाईल्स या न धसरणाऱ्या असतील.

३) ए) खिडक्या तीन संबंध मार्ग सरकारणाऱ्या (३ ट्रॅक स्लायडिंग) अल्युमिनीयम पावडर कोर्टींग असलेल्या आणि डासांपासून संरक्षणासाठी जाळी असलेल्या असतील.

४) ए) सर्व वीजे संबंधीची कामे कन्सीलड वायरिंगची असतील.

बी) प्रत्येक सदनिकेला एम.सी.बी. असेल.

५) सर्व नळकाम हे भिंतीच्या आतून (कन्सीलड) सी.पी.व्ही.सी. पाईपांचे आणि आय.एस.आय. मंजूर असेल.

ए) सर्व कॉकस् आय.एस.आय. मार्क असलेले असतील.



[11]

- ६) मुख्य दरवाजा लाकडी प्रेम मध्ये असेल व फ्लश टावर आणि त्यावर पातळ धराने (लॅमीनेट) सुशोभीत केलेला असेल, उर्वरित दरवाजे आरीरी प्रेम मध्ये असेल सर्व हार्डवेअर हे स्टेनलेस स्टीलचे असावील.
- ७) किचन ओटा हा काळ्या ग्रॅनाईट, कडप्याचा आधार असावेला असेल.

येणेप्रमाणे सुविधा देण्यात येतील.

वरील सुविधा व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जावा सुविधा पाहिजे असल्यास त्याचे वेगळी किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना अगोदर धावयाची आहे.

येणेप्रमाणे सदर फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुर्चीने व स्वयंतोपाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिले व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक, यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष गाभा करून नोंदवून दिले असे.



Hemish Senghani

श्री. हर्ष सुरेश सेंधानी
(लिहून घेणार)



Tarabhai

तारुबाई वामन आहिरे
लग्नानंतरचे नांव शैला दिलीप बच्छाव
(लिहून घेणार)

--: साक्षीदार :-

[Signature]

[Signature]

१)

राहुल देविदास बागुल
५ वी स्किम, राजरत्न नगर,
सिडको, नाशिक

२)

संतोष जनार्दन भोसले
आशिर्वाद, महाजन नगर,
अंबड, ता. जि. नाशिक

BEFORE ME

[Signature]

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

IDENTIFIED BY ME
[Signature]