

+

(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

सर्वसा. ११३ मं.  
Gen 113 me.

मूळ प्रत [अहस्तांतरणीय]  
ORIGINAL COPY [NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती  
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place..... नाशिक दिनांक/Date..... ११/१०/०२

Received from..... कुमिता मि. बाळाळ-पैठ

रु./Rs..... १३९२०/- (रुपये/Rupess. १३ हजार ९२० पैसे)

on account of..... तेरा हजार ठिकरी वीस

रोखपाल वा लेखापाल मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक. (मह/Signature)

स्टम्प घेणाऱ्याचे नांव: ~~कुमिता मि. बाळाळ-पैठ~~

पत्ता: \_\_\_\_\_

हस्ते: ~~संगयपी वैद्य माळेगाव स्टॅण्ड पंचवटी नाशिक~~

रक्कम रु. - ~~तेरा हजार ठिकरी वीस~~

पावती क्रमांक: - ५०९६९३३

रुपये: १३९२०/-

PROPER OFFICER  
Collector of Stamps,  
Nashik.

9 OCT 2002

नसन-४  
दस्त क्र. (५२६६/२००२)  
१ - ११

खरेदी किंमत रूपये १,५१,२५०/-  
मुल्यांकन रूपये १,७४,००० /  
स्टम्प रूपये १३,९२०/-

OFFICE OF THE  
JOINT DISTRICT REGISTRAR  
NASIK, MAHARASHTRA  
MAH/OCRA/DIST/006

### करारनामा

करारनामा आज दिनांक २० माहे ऑक्टोबर २००२ रोजी  
गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

पान.नं. २.....



*Ratthel*

0013920  
281989  
MAHARASHTRA  
SPECIAL ADHESIVE  
-9.10.02  
00043

सी. सुनिता मिठालाल बैन  
वय सज्ञान वर्षे, धंदा- घरकाम  
रा. २०४, जमुना बिल्डींग, अलकापुरी सोसा,  
प्रशांतनगर, पाथर्डी, नाशिक.

लिहुन घेणार

यांसी.....

नसून-४
दा. १५/१६/२००२
२-११

मे. भगवती बिल्डर्स तर्फे, पार्टनर  
श्री रतीलाल अर्जुनभाई पटेल  
वय - २८ वर्षे, धंदा- व्यापार,  
रा. १५/१६, भगवती ट्रेडर्स,  
लक्ष्मणरेखा अपार्ट, जुना आडगांव नाका,  
पंचवटी, नाशिक.

लिहुन देणार

कारणे करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका  
नाशिक पैकी सिडको शिवारातील व नाशिक महानगर पालिका नाशिक पैकी  
मीजे भाद्रपद सेक्टर ह्या भागातील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील  
स.नं. भाद्रपद सेक्टर, प्लॉट नं. ०७ व ०८ यांसी एकूण क्षेत्र ६८४.१०१ चौ.मि.  
ही मिळकत जल, तरू, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपांसह, तदंगभुत वस्तुसह व  
जाण्या येण्याचे वागवहिवाटाचे हक्कांसह ले आउट मधील सर्व कॉलनी रस्ते व  
ओपन स्पेसच्या इतर प्लॉट धारकां बरोबर वापर करणेच्या हक्कांसह आणि सर्व  
तदंगभुत वस्तुसह दरोबस्त मिळकत यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे

*Signature*

	प्लॉट नं. ०७	प्लॉट नं. ०८
पूर्वेस	: १५.०० मिटर रोड	: प्लॉट नं. ०७
पश्चिमेस	: प्लॉट नं. ०८	: प्लॉट नं. ०९
दक्षिणेस	: १५ मिटर रोड	: १५ मिटर रोड
उत्तरेस	: ब्लॉक डि. व प्लॉट नं. ०६	ब्लॉक डि.



पान नं. ३.....

वेने प्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची प्लॉट मिळकत.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही सिडको प्रशासन यांची स्वकष्टार्जित मालकीची, वहिवाटीची व उपभोगातील असून रेकॉर्ड ऑफ एईट्सला त्यांचे नांवावर दाखल आहे. त्यामुळे सदर प्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विक्री अथवा व्यवस्था लावणेचा त्यांना कायदेशिर अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकार अन्वये सिडको प्रशासन यांनी मे भगवती बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री रतिलाल अर्जुनभाई पटेल यांचे लाभात दि. ०७.०३.२००० रोजी लिहून दिलेल्या खरेदीखतान्वये यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकार नुसार लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर दुकाना चा करारनामा लिहून देत आहे.

३. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधावयाचे इमारतीचा प्लॅन नाशिक महानगर पालिका यांनी मंजूर केला असून सदर बांधावयाच्या इमारतीस भरत अपार्टमेंट असे नांव देण्यात येणार आहे. सदर प्लॉट मिळकतीत फ्लॅट व दुकाने बांधावयाचे आहेत. ह्या पैकी दुकान नं. १३ यांचे क्षेत्र २२०.०० चौ. फुट बिल्ट अप अंदाजे म्हणजेच २०.४५ चौ. मिटर हे तळ मजल्यावर सर्व सामाईक सोयींसह व्यवसायी दुकान हे सोबत परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या ॲमिनीटीज सह दरोबस्त बांधीव मिळकत देण्याचे कबुल केलेले आहे. त्याच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे

- पुर्वेस : चाक्री ११ जागा  
 पश्चिमेस : रोड बाजू व दुकान जे १२  
 उत्तरेस : चोकली जागा बाजू  
 दक्षिणेस : जीमा बाजू

*Registered*

*[Signature]*

४. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे मालकी हक्क स्वच्छ व विक्रीय आहेत यांची खात्री करून घेतली आहे.

५. सदर मिळकतीत रहिवासी फ्लॅट व व्यवसायी दुकाने बांधावयाचे असून फ्लॅट व दुकान इमारतीत तळ मजला व पहिला मजला दुसरा मजला अशी बांधावयाची असून लिहून देणार त्यांनी याकामी त्याचे सिव्हील इंजीनियर, सुपरवायझर, आर्किटेक्ट यांची नेमणूक केलेली आहे.

पान नं. ४.....



६. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या कडे ते बांधत असलेल्या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील दुकान नं. १३ हे सर्व सामाईक सोयींसह पसंत केलेले असून लिहून देणार त्यांनी सदर दुकान हे लिहून घेणार यांना या कराराने विक्री करावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे. हे दुकान दुसऱ्या कोणासही विक्री घावयाचे नाही. असे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी प्लॅन व इतर कागदपत्रे बघून त्यांस संमती दिली आहे. सदर दुकानाचा एरिया अंदाजित २२०.०० चौ. फुट बिल्ट अप म्हणजेच २०.४५ चौ. मि.

याप्रमाणे दुकानाची होणारी किंमत रूपये रूपये १,५१,२५०/-

-----  
रूपये १,५१,२५०/-

लाईट मिटर, इले. डिपॉझिट  
केबल चार्जेस, सोसा.रजि. अपार्ट,  
रजि. खर्च हा सदरचे दुकाना व्यवतिरिक्त  
घावयाचा आहे.

वर ठरल्याप्रमाणे रक्कम खालील प्रमाणे अदा केलेली आहे.

रक्कम रूपये

तपशिल

रूपये ५,०००/- अ.रू. पाच हजार मात्र वेळोवेळी रोख मिळाले

रूपये १,४६,२५०/- अ.रू. एक लाख शेहेचाळीस हजार दोनशे  
पन्नास मात्र डिसें. २००२ अखेर विना तक्रार  
घावयाचे आहे.

-----  
रूपये १,५१,२५०/- अ.रू. एक लाख एकावन्न हजार दोनशे पन्नास  
मात्र

पानं. नं. ५.....



नस-४

७. वरील प्रमाणे भरणा वेळेवर न केल्यास नियमाप्रमाणे १८% व्याज आकरण्यात येईल.

८. लिहुन घेणार यांनी सदर दुकान हे व्यवसाय कारणासाठी दिलेले असून त्या कारणा व्यतिरिक्त लिहुन घेणार त्याचा वापर करणार नाहीत.

९. लिहुन घेणार यांचे लाभांत दुकान ट्रान्सपर करणेसाठी जे खरेदीखत करावे लागेल तो सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, वगैरे अन्य स्वरूपाचा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करणेचे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल व आहे.

१०. सदर करारनामा रजिस्ट्रेशन अॅक्टप्रमाणे नोंदणी करावयाचा झाल्यास लिहुन घेणार हे रजिस्टर करू शकतात व तसे लिहून घेणार यांना कळविणे व त्याकामी होणारा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी सोसावयाचा आहे.

११. लिहुन घेणार यांना जे दुकान द्यावयाचे आहे. त्याचे व त्यातील सोयी ह्या परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या आहेत. त्या लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहेत.

१२. सदरील बिल्डींग मध्ये लिहुन घेणार यांना फक्त त्यांचे दुकानाचा ताबा दिला जाईल. बिल्डींग मधील मोकळी जागा किंवा बिल्डींगचे बाहेरील जागा सामाईक रित्या वापरण्याचा हक्क लिहुन घेणार यांना राहिल. परंतु मालकी हक्क राहणार नाही.

१३. लिहुन घेणार यांनी आपल्या दुकानाचा ताबा घेतल्या नंतर सदरील घेतलेल्या दुकाना व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही ओपन स्पेस पाकींग स्पेस, स्टेअरकेस, टेरेस, जागगेवरील ताबा दाखविता येणार नाही. किंवा त्या बाबत वाद करावयाचा नाही. सदर बिल्डींग जो पर्यंत पुर्ण होत नाही तो पर्यंत सर्व बिल्डींगचा ताबा हा लिहुन घेणार यांचेकडे राहिल.



तयार होणाऱ्या बिल्डींगचे नाव "भरत अपार्टमेंट" राहिल त्या बाबत तुमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही तसेच सदर बिल्डींग ही लिहुन देणार यांच्या अधिकारात राहिल. (जो पर्यंत बिल्डींगचे पुर्ण काम होणार नाही तो पावेतो.)

१४. लिहुन देणार यांनी दुकानाचा ताबा दिल्यानंतर या दुकाना चे कॉमन खर्चाचे जसे सरकारी कर, म्युनिसीपल पाणी, इले.बील, घरपट्टी ई. व निर्माण होणाऱ्या सोसायटीचा अथवा अपार्टमेंटचा मॅटनन्स खर्च इ. संपुर्ण खर्च लिहुन देणार यांनी नियमाप्रमाणे करावयाचा आहे.

१५. लिहुन घेणार यांना बाहेरील कोणत्याही संस्थेकडून कर्ज मिळविण्यासाठी आवश्यक ते कागदपत्र लिहुन देणार हे मिळवून देतील परंतु सदरचे कर्ज मंजूर करण्याचा त्याची परतफेड करण्याची व ईतर सर्व जबाबदाऱ्या ह्या सर्व लिहुन घेणार यांचेवर राहिल. त्या बाबत लिहुन देणार बिल्डर हे कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी घेणार नाही/राहणार नाही तसेच सदरचे कामी येणारा सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनाच सोसावा व करावा लागेल. व तसेच तुम्ही जे कर्ज घेणार आहेत ते फक्त तुमच्या दुकान क्रं. १३ या पुरतेच मर्यादीत राहिल.

१६. इले. मिटर घेवून देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहिल परंतु यदाकदाचीत याकामी नियम बदललेस त्यांची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार ह्याची राहिल. इले.मिटर संदर्भात होणारा खर्च जसे डिपॉझिट किंवा ईतर कुठलाही खर्च महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे होणारे बदल लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील तसेच त्यासाठी येणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१७. सदरील लिहुन घेणार यांनी वर नमुद केलेप्रमाणे लिहुन देणार यांना रक्कम वेळेवर व तुम्हाला ठरवून दिल्याप्रमाणे पेमेंट करण्याची ही या कराराची महत्वाची अट आहे. तसेच सदरील रक्कम मुदतीचे आंत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाची आहे. जर लिहुन घेणार यांनी वेळोवेळी मुदतीत रक्कम अदा केली नाही तर लिहुन देणार हे सदरील अॅग्रीमेंट रद्द करून दुसऱ्या सभासदास दुकान अॅलोट करतील तो सर्वस्वी अधिकार हा लिहुन देणार यांना आहे.





परिशिष्ट अ

दस्त क्र. (4286/2002)
C - 99

बांधकामाच्या स्पेशिफीकेशन व द्यावयाच्या सामाईक सुख सोयी.

१. आर.सी.सी. इमारतीमध्ये बाहेरील भिंती ६ इंची वीटांच्या, आतील भिंती ४ इंची वीटांच्या असतील. आतील प्लास्टर नेरू फिनीशचे व बाहेरील सिमेंट प्लास्टर असेल. इमारतीचे छतास आय.पी.एस. व फ्लोअरींग ग्रे मोडर्न टाईल्स असेल.
२. सर्व भिंतीना आतून कलर वॉश व बाहेरून सिमेंट पेंट असेल.
३. प्लंबिंग व ड्रेनेज महानगर पालिकेच्या नियमानुसार असेल. व पाण्याचा पुरवठा फक्त स्टोअरेज टँक मधून केला जाईल.
४. दुकानाला रोलिंग शटर बसविण्यात येईल.
५. सर्व दुकान धारकांना एक सामाईक संडास देण्यात येईल. त्याचा वापर सर्व दुकान धारकांनी मिळून सामाईक पणे करावयाचा आहे.
६. सर्व दुकानांमध्ये प्रत्येकी दिवा, पंखा यासाठी ईलेक्ट्रीकचे २.१/२ पॉइंट देण्यात येईल.
७. सर्व दुकानधारकांना दुकानासमोर ८ फुटा पर्यंतची मोकळी जागा वापरण्याचा अधिकार राहिल. मात्र सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अनाधिकृत प्रकारचे बांधकाम अथवा शेड बांधता येणार नाही. ही महत्वाची शर्त आहे.





येणे प्रमाणे दुकान क्रं. १३ चा करारनामा आज रोजी राजीखुशीने व स्व संतोषाने लिहून व नोंदवून दिला असे.

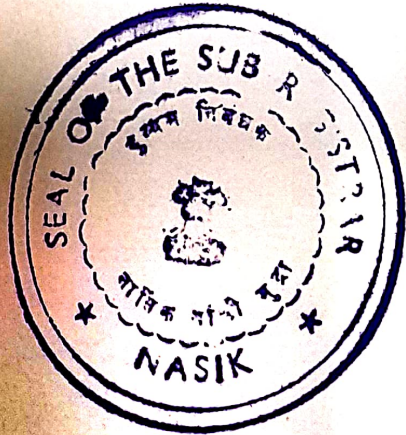
नाशिक.

दिनांक. २०/००/०२

नस-४
दरन क. (५२६६/२००२)
e - ११

Ratilal A. Patil

मे. भगवती विल्डीस र्फे, पार्टनर  
श्री रतीलाल अर्बुनभाई पटेल  
लिहून देणार



साक्षीदार:- अ/स

१. मनोज भावेकर

Fisore

२. फिरोज ह. मणीयार

0/2002

6:12 am

दस्त गोषवारा भाग-1

त क्रमांक : 5296/2002

ताचा प्रकार : Agreement

क. पक्षकाराचे नाव

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

सौ. सुनिता मिठालाल जैन

Executant

रा. 204. जमुना बिल्डींग अल्कापुरी सोसा पाथर्डी  
नाशिक

सही



मे. भगवती बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. रतीलाल  
अर्जुनभाई पटेल

Executor

रा. जुना आडगाव नाका पंचवटी नाशिक

सही



नसन-४

दस्त क्र. (५२९६ / २००२)

१० — ११

