

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL



23AB 442183

सर्व्हे नंबर	=	6/13/1/6/13/2
विभाग क्रमांक	=	- 4 SEP 2024
बांधकामाचे दर प्रति चौ. मी.	=	28.6
प्लॉटचे दर प्रति चौ. मी.	=	28,200/-
रो हाउसचे कार्पेट क्षेत्र	=	2,600
तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र	=	66.60 चौ. मी.
सरकारी मुल्यांकन रक्कम रूपये	=	46.00 चौ. मी.
व्यवहार भुल्य रक्कम रूपये	=	28,26,000/-
स्टॅम्प ड्युटी रूपये	=	80,00,000/-
नोंदणी फी	=	2,80,000/-
	=	30,000/-

!! श्री !!

रो हाउस विक्रीचे करारनामा

सदरचे रो हाउस विक्रीबाबतचे करारनामा आज दिनांक माहे
ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



(०३)

१) श्री. विजय दयाराम जाधव, }

(PAN No. BCVPJ 3240 B) (Aadhar No. 3189 5488 4701) }

(Mob. No . 8888739291) }

(Email ID - vj07618@gmail.com) }

वय : २९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }

२) श्री. दयाराम गोपाळ जाधव, }

(PAN No.) (Aadhar No. 5352 4857 8973) }

(Mob. No . 7620948611) }

(Email ID - vj07618@gmail.com) }

वय : ६७ वर्षे, व्यवसाय : निवृत्त, }

३) सौ. सरिता दयाराम जाधव, }

(PAN No.) (Aadhar No. 5095 5850 5530) }

(Mob. No . 7620948611) }

(Email ID - vj07618@gmail.com) }

वय : ४९ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी, }

रा. मोहाडा वस्ती, रावळगाव, नाशिक - ४२३१०८. }

यांसी..

श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा, }

(PAN No - AFMPV 3661 H) (Aadhar No. 9288 4663 1939) }

(Mob. No - 8668720798) }

(Email ID - hiteshvirpara@gmail.com) }

वय : ४१ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, }

रा. प्लॉट नं. ०३, ड्रीम हार्ट्स, प्रसाद नगर, म्हसूरूळ, }

दिंडोरी रोड, नाशिक- ४२२००४. }

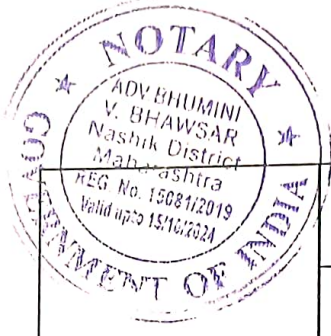
कारणे रो हाउस विक्रीचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुम्हाला, तुमचे व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आम्हाला, आमचे असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसब्रे शहर नाशिक

INDIA



(०४)

येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-२ गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ७/१अ/१/७/१अ/२ च्या मंजूर ले-आउट मधील बिनशेती प्लॉट नं. १८ यांसी एकुण क्षेत्र १९१.६३ चौ. मी. त्यामधुन रस्ता रूंदिकरणाचे क्षेत्र वजा करून येणारे उर्वरित क्षेत्र १८३.७५ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर १९
पश्चिमेस : प्लॉट नंबर १७
दक्षिणेस : कॉलनी रोड
उत्तरेस : प्लॉट नं. २४ व २५

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व वाग वहिवाटीचे मार्गांनी वागणेचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. करारनाम्याचे विषय असलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे वर्णन :

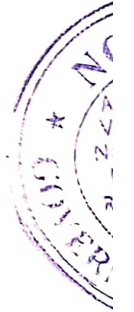
उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या साई दीप रो हाऊस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील रो हाऊस मिळकत क्रमांक ०३ यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ५६.०० चौ. मी. व त्यावरील बांधीव तळ+पहिला मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ६६.८० चौ. मी. + टेरेसचे क्षेत्र ४.०० चौ. मी. + पोर्चचे क्षेत्र ४.०० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे:-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर १९
पश्चिमेस : रो हाऊस नं. ०२
दक्षिणेस : कॉलनी रोड
उत्तरेस : प्लॉट नं. २४ व २५

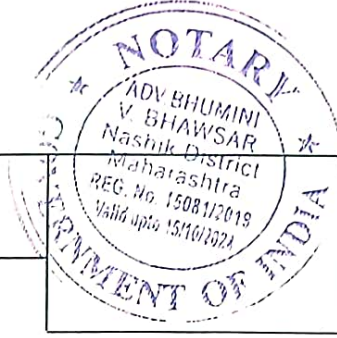
येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील रो हाऊस मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग व पाण्याचे फिटींगसह तसेच सभोवतालचे मोकळी गार्डनचे जागा वापरणेचे हक्कांसह तसेच उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

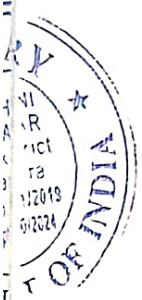
उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १८ ची मिळकत श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा यांची सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकत त्यांनी श्री. नामदेव काशिनाथ मुर्तडक यांचेकडुन नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचे दस्तऐवजान्वये

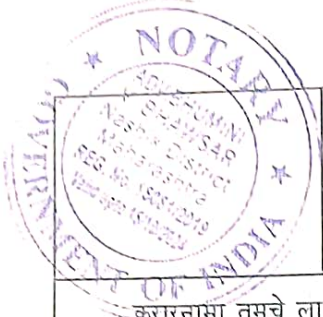


(०५)



दि. २८/०९/२०२१ रोजी लिहुन व मे. सह-दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात दि. २८/०९/२०२१ रोजी अनु. नं. ७९१० अन्वये नोंदवुन घेतलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने ७/१२ सदरी मालकी हक्क सदरी श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा यांचे नांव नोंद नं. ४३५३५ अन्वये दाखल झालेले असुन सदर मिळकत आमचे कब्जात व उपभोगात आहे. सदर प्लॉट मिळकत कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली असुन प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./५५७/१९९३ अन्वये दि. ०३/०५/१९९५ नुसार मिळालेली असुन बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा. नं./नगर रचना विभाग/अंतिम/९४/११८५ अन्वये दि. २८/०५/१९९८ रोजी अंतिम मंजुर केलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक व विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडुन रक्कमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहुन देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवुन देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार आम्ही वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक विकसनकर्ता म्हणुन उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून निवासी रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजुर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजीत इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/सी-१/६३१/२०२१ अन्वये दि. ०१/०९/२०२१ नुसार मंजुर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार, आम्ही नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर रो हाउस मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. नाशिक/सी२/२०८/२०२३ अन्वये दि. ०३/०२/२०२३ नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत तुम्ही तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतीचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघुन मिळकतीचे टायटल संदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेपासुन खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु रो हाउस मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचे लाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु रो हाउस मिळकतीचे विक्रीबाबतचे





(०६)

करारनामा तुमचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहोत ते येणेप्रमाणे:-

अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कालम ०१ ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाउस मिळकत आम्ही तुम्हाला विक्री करण्याचे ठरविले असुन सदरहु मिळकतीचे आपणा उभयतांत किंमत रक्कम रू. ४०,००,०००=०० (रक्कम रू. चाळीस लाख मात्र) ठरलेली असुन सदरची रक्कम ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे रक्कम आम्हाला तुम्ही दिलेली आहे ते येणेप्रमाणे :

रक्कम रूपये तपशिल

=००

वर नमुद केलेल्याप्रमाणे रक्कम रू. मात्र आम्हाला तुमचेकडुन मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे तुमचेकडुन येणे रक्कम रूपये =०० (रक्कम रू.

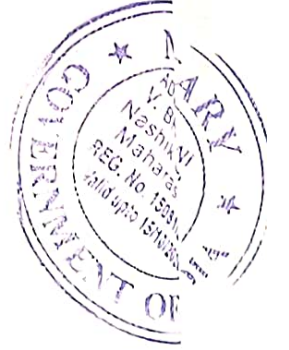
मात्र) आजपासुन ०१ (एक) महिन्याचे आत आम्ही ज्याप्रमाणे मागणी करू त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला अदा करावयाचे आहे. यदाकदाचीत सदरहु रक्कम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रक्कमेवर द.सा.द.शे. २४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रक्कम वेळचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्द बादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचे वर अवलंबुन असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली रक्कम ५% वजा करून तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र तुम्हाला सदरहु करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास आम्हाला १५ दिवसांचे मुदतीचे नोटीस देणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतर सदरहु मिळकतीशी तुमचा कुठलाही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

०२. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या रो हाउस मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

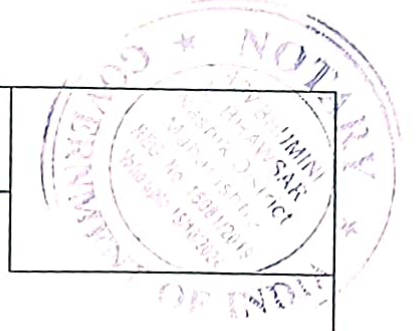
ए. इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझिट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.

बी. वॉटर मीटर बसविणेकामी घेणार खर्च.

सी. प्लॉट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांचे मालकीचे क्षेत्रावर नांव



(०७)



लावण्याचा खर्च.

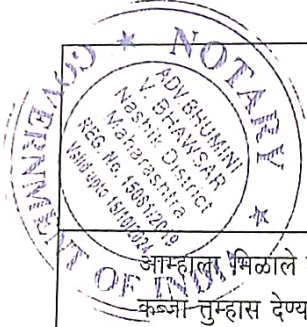
डी. शासनाने किंवा नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी अन्य कोणत्याही कराची मागणी केली तर त्याकामी येणारा खर्च त्यातील सामाईक हिश्याची रक्कम तुम्ही अलहिदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

तसेच भविष्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने अथवा महानगर पालिकेने काही नव्याने डिपॉजिटमध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतीरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्रराज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परीणामांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चाने भरणा करावयाचे आहे. त्याचेशी आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार हे करून देतील मात्र त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च करण्याची जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच सदरहु कर्जाचा बोजा हा फक्त तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या रो हाउस मिळकतीवरच राहिल या कर्जाशी इमारती मधील रो हाउसधारकांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. सदरहु कर्जाचे हप्ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नावे कर्ज मंजुर झालेनंतर तुम्ही आमचे नावे सदरहु मंजुर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला द्यावयाचे आहे. किंवा तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रक्कमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा आम्हाला प्राप्त झालेशिवाय व तसेच इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेशिवाय सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हाला दिले जाणार नाही. मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण मोबदला मिळाले शिवाय सदरहु मिळकतीमध्ये तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे तुम्हाला सदरहु रो हाउस मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. रो हाउस मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा तुमचे कडून



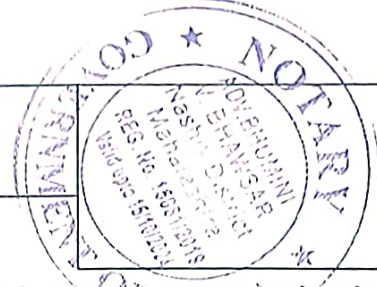


(०८)

आम्हाला मिळाले नंतर व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे संपुर्ण रकम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीशींग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु रो हाउस मिळकतीचा कब्जा घेते वेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून द्यावयाची आहे.

०५. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तसेच तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिंती सामाईक असुन सदरहु मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल करावयाचे नाहीत ज्यायोगे महानगरपालिकेकडुन आमचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल. तसेच सदरहु रो हाउस मिळकतीचा वापर करतांना इमारती मधील इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
०६. सदरहु मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भात ताबा घेण्या अगोदर तुमची तक्रार असल्यास ती योग्य व बरोबर असले बदल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून द्यावयाचे मान्य करतो परंतु मिळकतीचे प्रत्यक्ष ताबा स्विकृत केल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भात कुठल्याही स्वरूपाची हरकत अगर तक्रार ग्राह्य धरल्या जाणार नाही. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने अंतर्गत व बाह्य व्यवस्थापणाचा खर्च करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल. तसेच नाशिक शहरच्या हवामानामुळे भिंतींना तडे पडतात व लिकेजच्या देखील अडचणी तसेच समस्या निर्माण होतात सदरहु बाब हि बांधकामाचे दोषाचे नसुन नैसर्गिक घडामोडींमुळे घडणारी असुन त्याबाबत तुम्हाला तक्रार करता येणार नाही. उपरोक्त बाबींबाबत तुम्हाला म्हणजेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार म्हणजेच आम्ही यांनी पुर्व कल्पना व माहिती दिलेली असुन त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही.
०७. तसेच वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे टायटल संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे. सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्न वस्त्र तारण, बक्षिस मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर आमचे व्यतीरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकतीवर बँक कर्ज, अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हाला खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून दिले आहे.
०८. उपरोक्त वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेली जागेचे बांधकाम पुर्ण होउन जागा

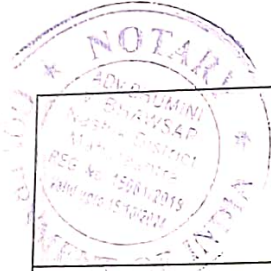




तयार आहे तसे वर नमुद केलेल्या पत्यावर कळविताच तुम्ही आम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रक्कम घावयाच्या आहेत. अन्यथा या करारातील वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस पात्र राहुन सदरचा करारनामा रद्द होईल याची तुम्हाला कल्पना दिलेली आहे. तसेच जागा बांधुन तयार होताच सदर जागेवरील कर, बिनशेती कर, उपकर व त्या अनुशंगिक कराचा भरणा तुम्ही संबंधीत संस्थेला भरावयाचा आहे. त्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमचे करीता टॅक्स भरले तर ते नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडून वसूल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.

०९. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीवर तसेच आजुबाजुच्या मोकळ्या जागेवर (गार्डन स्पेस), वर तुमचा मालकी हक्काने अधिकार राहणार आहे. त्या प्रमाणे तुम्ही सदर मोकळ्या जागेचा व पार्कींगचा वापर करावयाचे आहे. परंतु तुम्हाला देण्यात आलेल्या मोकळ्या जागेवर तुम्हांस कोणत्याही स्वरूपाचे जादा बांधकाम किंवा छत बांधुन व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोलीमध्ये करण्याचे नाही हे तुम्ही या कराराने मान्य कबुल केलेले आहे. सदर रो हाउस मिळकतीचे दर्जा व प्रत (क्वॉलिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच रो हाउस मिळकतीचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा इतरांच्या जागेला नुकसान पोहोचले असल्यास त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.
१०. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही कचे अथवा पक्के बांधकाम करून बाल्कनी/टेरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बांधकाम जसे बाथरूम, संडास अशा स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच तुम्हांस देण्यात येणाऱ्या रो हाउस लागत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.
११. वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीसाठी असणारे ड्रेनेज लाईन हे कॉमन स्वरूपात म्हणजेच तिन्ही रो हाउसधारकांसाठी सामाईक राहणार आहे. त्याबाबत आम्ही तुम्हास कल्पना दिली असुन त्याबाबत तुमची काही एक हरकत वा तक्रार नाही. सदरचे ड्रेनेज लाईन दुरुस्तीचे काम करण्याची तसेच त्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी तिन्ही रो हाउसधारकांची सामाईक राहिल त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.



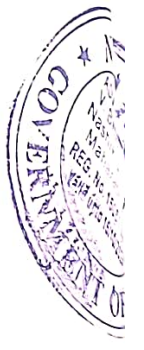


१२. तसेच सदरहु मिळकतीचे कब्जा घेतले नंतर उपरोक्त मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, पाणी बिल, विद्युत बील व इतर वैयक्तिक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोषीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा तुमचे हिस्से राशी प्रमाणे घेणारा बिनशेती सारा वॉचमन स्विपर यासाठी लागणारा सर्व खर्च रो हाउस धारकांनी एकत्रितरित्या भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.
१३. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे त्यास " साई दीप रो हाऊस " असे नांव देण्यात आलेले आहे.
१४. उपरोक्त कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, अधिभार, नोंदणी फी भरणा, वकील फी, टायपींग, झेरॉक्स, इत्यादी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहून देणार यांची म्हणजेच आमची आहे व तो आम्ही केलेला आहे. तसेच, सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवितेवेळी करावा लागणारा सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोषीस आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१५. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

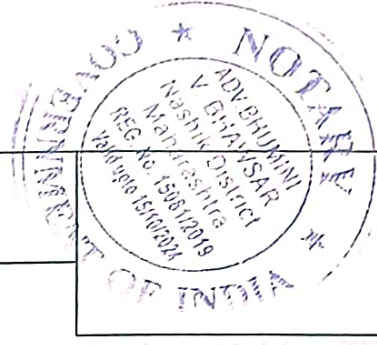
परिशिष्ट

लिहून घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या रो हाउस मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा

१. आर. सी.सी. स्ट्रक्चर व भिंत विट बांधकामात.
२. भिंतीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये
३. भिंतीला आतुन नेरू फिनीशड प्लास्टर
४. आत मधील सर्व भिंतींना डिस्टेम्पर व छताला व्हाईट डिस्टेम्पर.
५. मुख्य दरवाजा चौकट लाकडी व इतर दरवाज्याचे चौकट आर.सी.सी असतील तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोर असतील.
६. हॉल व बेडरूम मध्ये स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७. खिडक्या पावडर कोर्टींग व थ्री ट्रेक अॅल्युमिनीयम स्लाइडिंग व सेफटी ग्रील असतील.
८. बाथरूम मध्ये १२ " X ८" फुट मापाच्या सात फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.



(११)



९. संडास मध्ये १२ "X ८" फुट मापाच्या चार फुट उंची पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
१०. योग्य रचनेप्रमाणे ग्रीन मार्बल टॉप किचन ओटा आणि स्टेनलेस स्टीलचे सिंक व किचन ओट्याचे वर खिडकीपर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
११. किचन व बेडरूम मध्ये एक आर.सी.सी. लॉफ्ट.
१२. ओव्हरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याचे टाकी असेल व बाथरूम, किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ असेल. तसेच नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे स्वतंत्र नळ कनेक्शन तळाचे पाण्याचे टाकी पर्यंत असेल व पहिल्या मजल्यामध्ये असलेले संडास मध्ये फ्लश टँक देण्यात येईल.
१३. बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सीलड फिटींग करण्यात येईल.
१४. सदरहु संपुर्ण रो हाउस मिळकतीमध्ये लाईट फीटींग कन्सीलड करण्यात येईल तसेच प्रत्येक खोली मध्ये एक लाईट पॉईंट, पंखा पॉईंट व हॉल मध्ये स्वतंत्र टि. व्ही. पॉईंट देण्यात येईल तसेच बाथरूम मध्ये गिझर फिटींग साठी स्वतंत्र पॉवर पॉईंट देण्यात येईल परंतु गिझर नसेल.

येणेप्रमाणे रो हाउस विक्रीचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहुन त्यांचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.

हा रोहाउस विक्रीचा करारनामा.

ता.म.,

नाशिक.


श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा,
(लिहून देणार)

१) श्री. विजय दयाराम जाधव,
(लिहून घेणार)



(१२)

२) श्री. दयाराम गोपाळ जाधव,

 Jaadhav D.G.

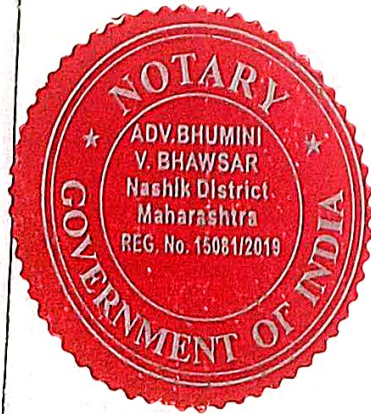
३) सौ. सरिता दयाराम जाधव,
(लिहुन घेणार)



साक्षीदार :-

१)

२)



M 2 06 SEP 2024
BHUMINI V. BHAWSAR
Advocate & Notary, Govt. of India
Office:- 11, Gajjar-B Apartment
Shant Park, Upnagar Nashik 5

NOTARY	
NOTED & REGISTERED	
Serial No.	<u>1111/24</u>
06 SEP 2024	
THIS DOCUMENT	
contains	<u>6</u> Pages.

