

Receipt (pavti)

539/13293

Monday, December 09, 2024

3:48 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 15756 दिनांक: 09/12/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - ४

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-13293-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : अॅग्रीमेंट टू सेल

सादर करणाऱ्याचे नाव: ऑरीया केनेथ अमराल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त: हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

4:07 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7

(एस. के. दवंगे)

सह. दुसऱ्या निबंधक वर्ग-२
नाशिक - ७.

बाजार मुल्य: रु.2360500/-

मोबदला रु.3400000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 204000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224099803879 दिनांक: 09/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012241420202425E दिनांक: 09/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Aurea

मुळदस्त परत



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012241420202425E	BARCODE			Date	09/12/2024-11:13:25	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	NSK7_NASHIK 7 JOINT SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)	AMWPD9578J				
Location	NASHIK				Full Name	AUREA KENNETH AMARAL and KENNETH SAVIO AMARAL				
Year	2024-2025 One Time				Flat/Block No.	S.No.878/4/11/12/PLOT/11/12, SHREE				
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	SARASWATI APARTMENT CHSL NASHIK					
0030045401	Stamp Duty	204000.00		Road/Street	FLAT No. 403, CARPET AREA 50.44 SQ. MTRS.					
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	NASHIK SHAHAR 4					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	2	0	0	9
				Remarks (If Any)	PAN2=AAICG9574C~SecondPartyName=GIRNA ENTERPRISES PVT LTD THROUGH DIRECTOR ABHISHEK S PARDESHI-					
				Amount In	Two Lakh Thirty Four Thousand Rupees Only					
Total				2,34,000.00	Words					
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK						
IDBI BANK				Bank CIN	Ref. No.	69103332024120911532	2903186220			
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	09/12/2024-11:14:02	Not Verified with RBI			
Cheque/DD No.				Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				
Name of Branch										

नसिन-७
दस्ता क्र. (१३२९३/२०२४)
१-३५



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9833730829

नासिक-७
दस्ता क्र. ६३२९३/२०२४
३ - ३५



विभाग क्रमांक : १.३.६०
दर : फ्लॉट : ३८,१००/-
शासकीय मुल्यांकन रूपये २३,६०,५००/-
मोबदला रूपये ३४,००,०००/-
स्टॅम्प रूपये २,०४,०००/-
नोंदणी फी रूपये ३०,०००/-

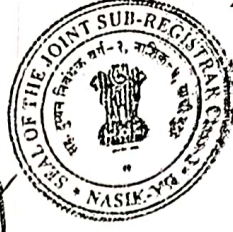
करारनामा
(AGREEMENT FOR SALE)

आज रोजी करारनामा दिनांक ०९ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२४ रोज
सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी . . .

नसम-७

दस्त क्र. (२०२४)

६ - ३५



2

(१) सौ. औरीया केनेथ अमराल
उ. वय ४३ वर्षे, धंदा - नोकरी,
PAN : AMWPD 9578 J
UID : 6881 2188 0938

(२) श्री. केनेथ सावियो अमराल
उ. वय ४४ वर्षे, धंदा - नोकरी,
PAN : AGAPA 8168 K
UID : 4496 1797 0184
दोघेही राहणार : वि/३०५, राजलक्ष्मी
अपार्टमेंट, मारतपाडा, अंबोली, अंधेरी
वेस्ट, मुंबई - ४०००५८.

लिहून घेणार

यांसी ...

मे. गिरणा एंटरप्राइजेस प्रा. लि.

तर्फे अधिकृत संचालक

PAN : AAICG 9574 C

श्री. अभिषेक सुदिनसिंग परदेशी

उ. व. २४ वर्षे, धंदा : व्यापार,

PAN : ESAPP 1498 H

UID : 6332 8082 2379

राह. : फ्लॉट नं. ३४, मनोमय अपार्टमेंट,
खांडे मळा, सावता नगर, नाशिक - ४२२००९.

लिहून देणार

यांसी ...

श्री सरस्वती अपार्टमेंट को-ऑप.

हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक

महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायद्यान्वये नोंदणीकृत संस्था

नोंदणी क्र. एनएसके/एनएसके/एचएसजी/टिसी/

२९९९/१९९६ दिनांक १४/०८/१९९६

तर्फे चेअरमन व सभासद

(१) सुभाष पोपटराव बिरारी (मयत)

तर्फे कायदेशिर वारस म्हणुन

श्री. सागर सुभाष बिरारी

(२) सौ. योगिनी प्रशांत खैरनार

(३) सौ. मोनिका अमोल चव्हाण

(४) श्री. प्राणेश श्रीनिवास सिध्दांती

(५) सौ. श्रीदेवी श्रीनिवास सिध्दांती

(६) श्री. अॅलेक्स विनसेंट डिसुझा

(७) श्री. हेमंत वालाजी हरणे

(८) श्री. हितेश भगवान परलसांदे

संमती देणार

मसुदा-७
दस्त क्र. (७३२९३०१४)
५ - ३६



(९) सौ. मंगला भगवान परलसादे
 (१०) श्री. विनायक नामदेव खैरनार
 (११) सौ. वैशाली विनायक खैरनार
 (१२) सौ. मंगल जगन्नाथ जाधव
 (१३) श्री. जगन्नाथ महाला जाधव
 (१४) श्री. अजित सदाशिव लोवळेकर
 यांचे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन
 मे. गिरणा एंटरप्राईजेस प्रा. लि.

संमती देणार

तर्फे अधिकृत संचालक
 PAN : AAICG 9574 C
 श्री. अभिषेक सुदिनसिंग परदेशी
 उ. व. २४ वर्षे, धंदा : व्यापार,
 PAN : ESAPP 1498 H
 UID : 6332 8082 2379
 राह. : फ्लॉट नं. ३४, मनोमय अपार्टमेंट,
 खांडे मळा, सावता नगर, नाशिक - ४२२००९.

कारणे करारनामा लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जे की,

(१) मिळकतीचे वर्णनः-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, मौजे नाशिक शहर-४ या गावचे शिवारातील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ८७८/४/११/१२/प्लॉट/११/१२ यांसी एकुण क्षेत्र ५६३.७६ चौरस मीटर यांसी आकार रु. २७०.०० पैसे यापैकी क्षेत्र ३४६.७४ चौरस मीटर यांसी आकार रु. १६६.०० पैसे यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे ः-

पुर्वेस	ः	कॉलनी रोड
पश्चिमेस	ः	भुमापन क्रमांक ८८२
दक्षिणेस	ः	प्लॉट नंबर १०
उत्तरेस	ः	यांच मिळकतीमधील उर्वरीत क्षेत्र व त्यापुढे रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह तदंगभुत वस्तुसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

(२) सदर करारनामाचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन ः-
 वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या "श्री सरस्वती अपार्टमेंट को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक" या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका क्रमांक ४०३ यांसी चटई

नसन-७

दस्त क्र. (२०२४)



क्षेत्र ५०.४४ चौरस मीटर आणि अलॉटेड पार्कींग क्षेत्र ५.५७ चौरस मीटर
यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर ४०२
पश्चिमेस : मार्जिनल स्पेस व भुमापन क्रमांक ८८२
दक्षिणेस : मार्जिनल स्पेस व प्लॉट नंबर १०
उत्तरेस : स्टेअरकेस व प्लॉट नंबर ४०४

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यातील सामाईक सुखसुविधा, तसेच जाण्यायेण्याचे सामाईक वागवहिवाटीचे सर्व हक्कांसह दरोबस्त दुकान मिळकत .

प्रस्तुतचे दस्तामध्ये लिहुन देणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' व लिहुन देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' आणि संमती देणार यांचा उल्लेख 'संमती देणार' असा केलेला असून बांधीव प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख 'सदर मिळकत' असा संक्षिप्तेसाठी करण्यात आलेला आहे . या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनीधी, असायनीज, अॅडमिनीस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे .

(३) मिळकतीचा इतिहास :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संमती देणार/सोसायटी यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची आहे . सदर मिळकत संमती देणार/श्री सरस्वती अपार्टमेंट को-ऑप . हौसिंग सोसायटी लि . नाशिक तर्फे तत्कालिन चेअरमन यांनी श्री . वाळासाहेब ज्यंबक खैरनार यांचेकडून दिनांक ०७/०४/२००६ रोजी हस्तांतरण पत्राद्वारे घेतलेली आहे . त्यानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला ७/१२ उता-यावर संमती देणार सोसायटीचे नावाची मालक सदरी फेरफार नोंद झालेली आहे . सदरहू मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट अगर व्यवस्था लावण्याचा संमती देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे .

त्या हक्क व अधिकारात सदर प्लॉट मिळकत संमती देणार यांनी लिहुन देणार यांना विकसित करणेकामी दिलेली असून तसा दिनांक ०७/०२/२०२४ रोजी विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहुन दिलेले आहे . सदर विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र मे . दुय्यम निबंधक वर्ग २ नाशिक ७ यांचे कार्यालयात दस्त नोंदणी क्रमांक १५०७ व १५०८ दिनांक ०७/०२/२०२४ अन्वये नोंदविलेले आहे . त्यानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला ७/१२ उता-यावर इतर अधिकारात विकसनकर्ता म्हणुन लिहुन देणार यांचे नावाची फेरफार नोंद क्रमांक ४०९१९२ अन्वये झालेली आहे . सदर विकसन करारनामा व जनरल

नसम-७	
दस्त क्र.	(१३२२३/२०२४)
७	३६



मुखत्यार पत्राप्रमाणे प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीची लिहुन देणार यांना पाहिजे तशी विक्री हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारात लिहुन देणार यांनी सदरचा करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन दिलेला आहे.

(४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर देणार/श्री सरस्वती अपार्टमेंट को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. या नावाचे इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. सदर इमारत ही जुनी असुन ती जीर्ण झालेली असून मोडकळीस आलेली आहे. त्याकामी संमती देणार संस्थेने इमारत पुर्णपणे पाडण्यासाठी परवानगी मिळणेकामी तसा रीतसर अर्ज मा. तालुका निबंधक सो. सहकारी संस्था तालुका नाशिक यांचेकडे अर्ज केलेला आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीवरील बांधीव भाग उतरवुन त्याजागी नव्याने इमारत बांधणेकामी व सदर इमारत ही विकसकामार्फत बांधणेकामी मा. उपनिबंधक सो. सहकारी संस्था नाशिक तालुका नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश कमांक जा. क. वि-४/सरस्वती अपार्टमेंट/हौ. सो. /पुनर्वि कास/प्रस्ताव/मंजुरी/ सन २०२३/८१०८ दिनांक ०५/०९/२०२३ रोजी मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

(५) सदर कायद्याचे कलम १३ नुसार, लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभांत लेखी स्वरूपात निष्पादित करून नोंदवून देणे तसेच नोंदणी कायदा १९०८ नुसार नोंदवून देणे बंधनकारक असुन त्याप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत नोंदवुन दिलेला आहे.

(६) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचा बिनशेती वापर करणेकरीता मे. जिल्हाधिकारी सो. नाशिक त्यांचेकडील आदेश क. मह/ कक्ष-३/वि. शे. प. क. /५८४/१९८९, दिनांक २५/०९/१९९० अन्वये मंजुर केलेला आहे.

(७) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचा मंजुर लेआऊट मे. सहाय्यक संचालक नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील जा. नं. लॅण्ड/वशि/१०/४३५/१०२८, दिनांक ०४/०६/१९९० यांचेकडून मंजुर केलेला आहे.

(८) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकरीता लिहुन देणार यांनी प्लॅन मंजुर केला असुन सदर मंजुर प्लॅननुसार शिल्लक एफएसआय वापरण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल. तसेच सदर मिळकतीवर नियमाप्रमाणे टीडीआर विकत घेवून त्याप्रमाणे अधिक बांधकाम करण्याचा तसेच त्याप्रमाणे प्लॅन रिव्हाईज करण्याचा व सुधारीत प्लॅनप्रमाणे

नसमन-७

दस्त क्र. (३२६३/२०२४)

८-३५



अधिक बांधकाम करणेचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार राहिल अथवा शिल्लक एफएसआय व चाढीव एफएसआय वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर वापरण्याचा अथवा इतर टिकाणी वापरण्याचा अथवा विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना राहिल .

(९) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर संगती देणार यांच्या सही संगतीने लिहुन देणार यांनी बांधकाम करणेकरीता बांधकाम नकाशा तयार केला असुन सदर बांधकाम नकाशा हा नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी/वीपी/ए-४/१९/२०२४ अन्वये दिनांक १७/०५/२०२४ रोजी मंजुर केलेला असून जुने बांधकाम पाडण्यास व मंजुर प्लॅननुसार नविन बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे .

(१०) वर कलम २ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही "श्री सरस्वती अपार्टमेंट को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक" मधील असून सदरची सोसायटी ही महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० अन्वये नोंदविलेली असून सोसायटीचा रजिस्ट्रेशन नंबर एनएसके/एनएसके/एचएसजी/टिसी/२९९९/१९९६ दिनांक १४/०८/१९९६ असा आहे .

(११) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजुर विल्डींग प्लॅनप्रमाणे निवासी सदनिका बांधकाम होणार असून सदर प्लॉट मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ३४६.७४ चौरस मीटर असून त्यानुसार सदर इमारत ही (Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016) रेरा कायद्याचे अंतर्गत येत असून सदर इमारतीस रेरा कायदा लागू नाही .

(१२) लिहुन देणार यांनी गा. जिल्हाधिकारी, नाशिक महानगरपालिका व अन्य संबंधित अधिकारी यांचेकडे दिलेले सर्व प्रकारचे अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, हमीपत्र मधील मजकुर व अटी लिहुन घेणार यांनी समजुन घेतलेले आहे . तसेच बांधकाम परवानगी, विनशेती परवानगी व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (आवश्यक असल्यास) मधील अटी व शर्ती तसेच करारनामामधील अटी व शर्ती लिहुन घेणार यांना मान्य व कवुल आहे .

(१३) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजुर विल्डींग प्लॅनप्रमाणे निवासी सदनिका याप्रमाणे तळ ते पाचवा मजला असे एकुण २० निवासी सदनिकांचे बांधकाम होणार आहे . याकामी आग्ही आर्किटेक्ट म्हणुन प्रज्वल सुर्दे व स्ट्रक्चरल इंजि. औंदुबर एस. वाणी यांची नेमणुक केलेली आहे .

नसिन-७

दस्तावेज (१३२९३/२०२४)

९ ३६



(१४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व विनबोजाची असून मिळकत कोठेही गहाण, दान, बक्षीस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, साठेखत, करारनामा तबदील, तारण, कोर्ट हुकुमनामा, कोर्ट जप्ती, बक्षीसपत्र, मृत्युपत्र, जामिनकी अथवा कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे पदरखचनि दूर करून देतील त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांस लागू देणार नाही.

(१५) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे सदर इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ४०३ चे अॅलॉटमेंट करणेविषयी विनंती केली.

(१६) फ्लॅटची किंमत :- लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रूपये ३४,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चौतीस लाख मात्र) इतकी मिळकत आहे. सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीविषयी तक्रार राहिलेली नाही. सदरची एकुण किंमतीपैकी मिळकतीची एकुण किंमत रूपये ११,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये अकरा हजार मात्र) ही तुमचेकडून आम्हाला खालीलप्रमाणे मिळाली.

रक्कम रूपये

भरणा तपशिल

११,०००/-

अक्षरी रक्कम रूपये अकरा हजार मात्रचा भरणा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचेकडून युनियन बँक ऑफ इंडिया शाखा विले पार्ले (इस्ट), मुंबई या बँकेवरील चेक नंबर ४०५०९६ दिनांक ०९/१२/२०२४ अन्वये मिळाला भरणा पावला तक्रार नाही.

११,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये अकरा हजार मात्र)

तसेच उर्वरित राहिलेली रक्कम रूपये ३३,८९,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये तेहतीस लाख एकोणनव्वद हजार मात्र) आजपासून ०६ महिने मुदतीत द्यावयाची आहे, ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

(१७) यदाकदाचित तुम्ही फ्लॅटची बुकींग रद्द केल्यास फ्लॅटचे एकुण किंमतीचे १०% रक्कम वजा करून राहिलेली रक्कम तुम्हांस परत केली जाईल व त्यानंतर सदर फ्लॅटशी तुमचा काहीही एक संबंध राहणार नाही.

नसन-७

दस्त क्र. (२३२७/२०२४)

२० - ३५



(१८) सदर फ्लॅट मिळकतीचे कार्पेट क्षेत्र ५०.४४ चौरस मीटर आहे आणि कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच फ्लॅट मजल्याचे प्रत्यक्षात वापराजोगे क्षेत्र असून सदर संपुर्ण क्षेत्राची लिहुन घेणार यांनी खात्री करूनच सदर फ्लॅट मिळकतीचा बुकींग केलेली आहे क्षेत्राबद्दल कोणतीही शंका नाही.

(१९) आम्ही तुम्हांस फ्लॅटचा ताबा हा मे २०२६ अथवा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेवर व लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचा संपुर्ण भरणा रक्कम मिळाल्यानंतर देवू. तसेच सदर मिळकतीचा अंतिम म्हणजेच ट्रान्सफर डीड (खरेदीखत)चा दस्त लिहुन व नोंदवून दिला जाईल.

(२०) तुम्हांस तुमच्या फ्लॅटचा ताबा मिळाल्यानंतर त्या फ्लॅटचे कॉमन खर्चाचे सरकारी कर, टॅक्सेस, म्युनिसिपल कर (घरपट्टी, पाणीपट्टी इलेक्ट्रीक विल, मेन्टेनन्स चार्जेस इ.) हा तुमचे तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीचा सामाईक विनशेती सारा व सर्व्हिस टॅक्स इ. हे तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीने भरावयाचे आहेत.

(१७) वर कलम २ या मिळकतीमध्ये विजेचे स्वतंत्र कनेक्शन व पाण्याचे सामाईक कनेक्शन दिले जाईल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. व नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील वेळोवेळी होणारे बदल व नियम हे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहतील.

(१८) तुम्हांस जे फ्लॅट द्यावयाचे आहे, त्यांचे बांधकाम व सुख सुविधांची संपुर्ण माहिती सदर दस्ताच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये लिहुन दिलेली आहे. सदरील फ्लॅटचा ताबा मिळालेनंतर बांधकामाबाबत अगर बांधकामाचे मटेरिअलबाबत कुठल्याही प्रकारची तक्रार लिहुन घेणार यांना करता येणार नाही.

(१९) वर कलम २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवू शकता, सदरचे कर्ज मिळविण्यासाठी आमचेकडून आवश्यकता असलेले कागदपत्र आम्ही तुम्हांस देवू परंतु सदरचे कर्ज मंजूर करण्याची व कर्जाची संपुर्णपणे परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमची आहे व राहिल. सदरचे कर्जाची रक्कम वेळेवर न मिळाल्यास किंवा उशिर झाल्यास तुम्हांला स्वतः पैसे भरावे लागतील ही संपुर्ण जबाबदारी तुमचीच आहे व राहिल.

नमून -- ७
दस्त क्र. १३२६३ / २०२४
११ ३६



(२०) सदर फ्लॅट मधुन तुम्ही कुठल्याही प्रकारची घाण, कचरा, उष्टे, खरकटे आपल्या इमारतीच्या अगर आपल्या शेजारील फ्लॅटच्या आजुवाजुला अगर इमारतीच्या आवारात अगर मोकळ्या परिसरात कुठेही टाकू नये. सदरहु कच-याची विल्हेवाट ही नाशिक महानगरपालिकेच्या घंटागाडीतूनच लावावी अथवा कचरा कुंडीतच टाकावा .

(२१) सदर फ्लॅट हे तुम्हांस रहिवासी कारणासाठी विक्री केला असुन सदरहु फ्लॅटमध्ये कोणत्याही प्रकारचे वेकायदेशीर वर्तन तुम्हांस करता येणार नाही अगर कोणत्याही प्रकारचा वेकायदेशीर व्यवसाय कराता येणार नाही . तसेच फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य अगर वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही .

(२२) वर कलम २ यांत वर्णन केलेली मिळकत तुमचे ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही इमारतीचे मुळ बांधकामास (Elevation) धोका पोहोचेल असे बांधकाम/दुरूस्ती अथवा बदल करू नये . तसे केल्यास त्यामुळे होणा-या नुकसानाच्या संपुर्ण खर्चाची व परिणामांची जबाबदारी तुमचीच राहिल . तसेच सदर मिळकतीच्या बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळेपर्यंत इमारतीचे मुळ बांधकाम (Elevation) मध्ये काही बदल करावयाचे असल्यास ते बदल आम्ही करू शकतो त्यासाठी तुमची यांची परवानगीची गरज लागणार नाही .

(२३) सदर फ्लॅट हा नाशिक शहर-४, ता . जि . नाशिक या परिसरात येत असल्याने तेथील वातावरण आहे ते तीनही ऋतुला पोषक असे आहे . म्हणजेच हिवाळ्यात वातावरण खुप थंड होणे, उन्हाळ्यात खुप कडाक्याचे ऊन पडणे, अथवा पावसाळ्यात पर्जन्यवृष्टी, गारवा अथवा अति उकडणे या सर्व वातावरणाचा परिणाम नवीन बांधकामावर होत असतो, त्यामुळे फ्लॅटमध्ये आतील जिप्सम प्लास्टरला बारीक तडे, एअर कॅक्स जाण्याचा संभव असतो याची स्पष्ट कल्पनादेखील आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे .

(२४) वर कलम २ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट खरेदीकामी लागणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, व इतर संपुर्ण खर्च हा लिहून देणार यांनीच केलेला आहे .

(२५) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या इमारतीमध्ये प्रत्येकी फ्लॅटधारकास १ चारचाकी कार पार्किंग अलॉट करण्यात आलेली आहे . त्याचबरोबर प्रत्येक फ्लॅटधारकास १ दुचाकी मोटारसायकल अलॉट करण्यात आलेली आहेत .

(२६) सदर करारनामाविषयी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काही वाद उद्भवल्यास सदरचा वाद उभयपक्षांनी आपसात लवादची नेमणुक करून मिटवायचा आहे . लवादाने दिलेला निर्णय उभयंतांवर बंधनकारक राहिल .



(२७) सदर फ्लॅट मिळकतीचे आजुवाजुचे मोकळ्या जागेवर फ्लॅट धारकाने कोणताही हक्क व अधिकार सांगावयाचा नाही व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्क्या प्रकारचे बांधकाम करावयाचे नाही.

(२८) सदरचा करारनामा हा Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी अॅक्ट १९६० च्या तरतुदीस अधिन राहून केला आहे. तसेच सोसायटीचे नियम व नियमावलीमध्ये नमुद केलेले नियम व नियमावली लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(२९) लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत ही गुंतवणुक कारणासाठी घेण्याचे ठरवून सदरचा करारनामा केलेला आहे. त्याप्रमाणे मुंबई मुद्रांकन अमेंडमेंट ऑर्डिनन्स २००६ उपकलम २ (Bombay Stamp Amendment Ordinance 2006 under sub clause 2) अन्वये ज्यावेळी लिहून घेणार हे मुदतीत सदर फ्लॅट विक्री करण्याचे ठरवतील त्यावेळी मुद्रांकन शुल्काची रक्कम मध्ये सवलत घेण्याचा हक्क व अधिकार राहिल

-: परिशिष्ट "अ" :-

तुम्हांस सदर फ्लॅटमध्ये दिलेल्या सुखसुविधा

- आर.सी.सी. : आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर बाहेरील ६ इंच व आतील ४ इंच भिंतीचे विटामध्ये बांधकाम केले जाईल.
- दरवाजे : मेन व आतील सर्व डोअर लॅमिनेटेड डेकोरेटीव्ह असतील.
- खिडकी : सर्व खिडक्या अॅल्युमिनीयम स्लायडींग एम.एस.सेफ्टी ग्रिलसह.
- किचन : किचन प्लॅटफॉर्म ग्रेनाईटचा स्टिल सिंकसह व लॅन्टलपर्यंत ग्लेज्ड टाईलसह.
- फ्लोअरींग : सर्व रूममध्ये ग्लेज्ड टाईल्स फ्लोअरींग, बाथरूम, डब्लु.सी. व टॉयलेट मध्ये लॅन्टलपर्यंत ग्लेज्ड टाईलसह.
- इलेक्ट्रीशियन : कन्सल्ट्ड इलेक्ट्रिक फिटिंग केली जाईल. व वीजेच्या पुरवठ्यासाठी योग्य दर्जाचे पॉईंटस दिले जाईल.
- प्लंबिंग : कन्सल्ट्ड प्लंबिंग एक वॉश बेसिनसह.
- कलर : बाहेरील बाजुस सिमेंट पेंट व आतील बाजुस ओ.बी.डी. पेंट दिला जाईल.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही, धाक दडपणांस बळी न पडता, नशापाणी न करता, समजून, उमजून, वाचून घेऊन दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असे.

नरान-७

क्र. (93223/2024)

93 34



हा करारनामा

दिनांक : 09/12/2024

ठिकाण : नाशिक

मे. गिरणा एंटरप्राइजेस प्रा. लि.
तर्फे अधिकृत डायरेक्टर
श्री. अभिषेक सुदिनसिंग परदेशी



A. Jadhav

[लिहून देणार]

(१) सौ. ऑरीया केनेथ अमराल



Surea

(२) श्री. केनेथ सावियो अमराल



Kenneth Amaraal

[लिहून घेणार]

श्री सरस्वती अपार्टमेंट को-ऑप.

हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक

तर्फे चेअरमन व सभासद

(१) सुभाष पोपटराव विरारी (मयत)

तर्फे कायदेशिर वारस म्हणुन

श्री. सागर सुभाष विरारी

(२) सौ. योगिनी प्रशांत खैरनार

(३) सौ. मोनिका अमोल चव्हाण

(४) श्री. प्राणेश श्रीनिवास सिध्दांती

(५) सौ. श्रीदेवी श्रीनिवास सिध्दांती

(६) श्री. अलेक्स विनसेंट डिसुझा

(७) श्री. हेमंत बालाजी हरणे

(८) श्री. हितेश भगवान परलसांदे

(९) सौ. मंगला भगवान परलसांदे

(१०) श्री. विनायक नामदेव खैरनार

(११) सौ. वैशाली विनायक खैरनार

(१२) सौ. मंगल जगन्नाथ जाधव

(१३) श्री. जगन्नाथ महाला जाधव

(१४) श्री. अजित सदाशिव लोवळेकर