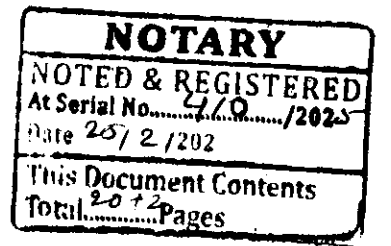
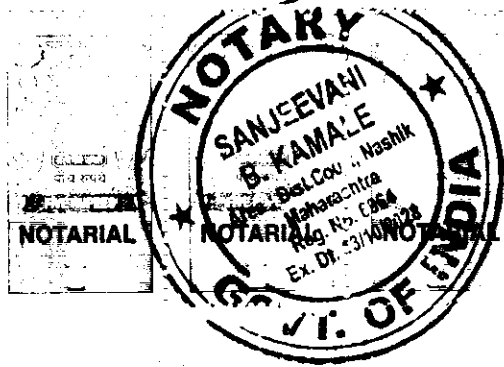
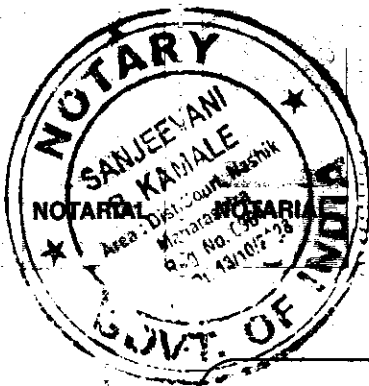
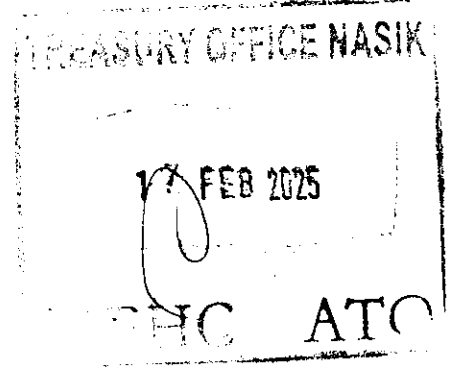


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

DD 390499



फलॉटचे विक्री करारनामा

सदरचे फलॉटचे विक्री करारनामा आज दिनांक २५ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२५ मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

जोडपत्र -२

दस्ताचा प्रकार/ अनुच्छेद क्र. :

५
५६५

दस्त नोंदणी करणार आहेत का

होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव:

मिळकतीचे वर्णन :

मोबदला रक्कम:

मुद्रांक शुल्क रक्कम:

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव व पत्ता

योगेश पतञ्जय राजगुरु
B-8 साई शिवाजी झुम, लिफाफा क्र. १०१६ कोरेगाव येथील
नाशिक,

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव व पत्ता

श्री. बाळू बाई
नाशिक

हस्ते असल्यास नाव व पत्ता:

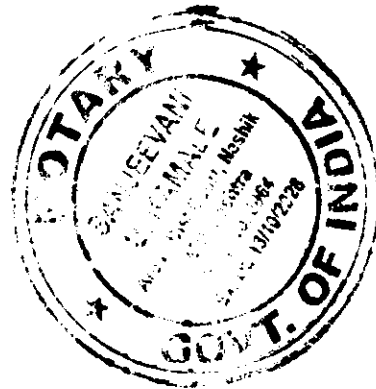
रघु:

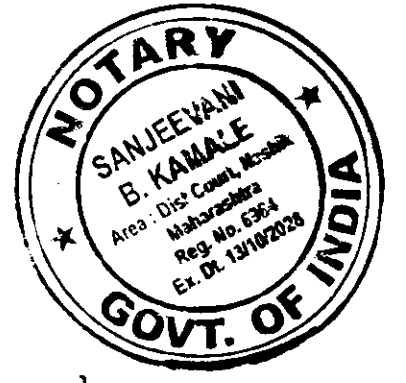
मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक: 35430) 241424

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही (Rajguru)

प.क्र.८७/१९५/२६ नाशिक

(ज्या कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केला त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यांच्या आत वापरणे बंधनकारक आहे)





१) सौ. मंजूषा योगेश राजगुरू }
 (PAN No. DYNPR 0544 C) (Aadhar No. 5159 9621 1345) }
 (Mob. No. 9423419650) }
 (Email ID- priyaraiguru06@gmail.com) }
 वय : ३० वर्षे, धंदा : नोकरी, }
 २) श्री. योगेश दत्तात्रय राजगुरू } लिहून घेणार/
 (PAN No. BSBPR 6390 E) (Aadhar No.4150 6191 0581) } वाटपग्राही
 (Mob. No.8600834690) }
 (Email ID- yogesh20raj@gmail.com) }
 वय : ३४ वर्षे, धंदा : व्यापार, }
 दोघेही रा.८ बी, साईभक्ती अपार्टमेंट, एकता नगर, बोरगड, }
 म्हसूरुळ, नाशिक-४२२००४. }

यांसी..

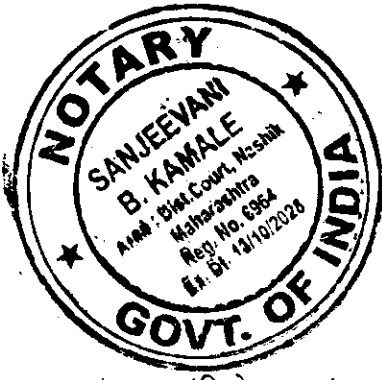
श्री समर्थ डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था, }
 तर्फे भागीदार (PAN No. – AECFS 8546 P) }
 सौ. ज्योती भालचंद्र कोठावदे, }
 वय - ४३ वर्षे, धंदा : व्यापार, } लिहून देणार/
 (Mob. No. 9890278464) } प्रवर्तक
 (Email ID – bhalchandrakothawade123@gmail.com) }
 पत्ता. शिवशक्ति बंगलो, गुलमोहर नगर, म्हसूरुळ, दिंडोरी रोड, }
 म्हसूरुळ, नाशिक, महाराष्ट्र - ४२२००४. }

कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

(प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख लिहून घेणार/वाटपग्राही व लिहून देणार यांचा उल्लेख लिहून देणार/प्रवर्तक असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्झिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.)

प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-अ मध्ये सविस्तर नमुद केलेल्या मौजे म्हसूरुळ, सर्व्हे नं. २६४/१ चे मंजुर ले-आउटमधील प्लॉट नं. ०१ यांसी एकुण क्षेत्र ७८०.०० चौ. मी. या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असुन मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला ७/१२ चे मालकी हक्क अधिकारात लिहून देणार यांचे नांव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. ०१ ची मिळकत लिहून देणार यांच्या सर्वस्वी मालकीची असुन त्यांनी सदर मिळकत डॉ. राजेश गेंदराज कोलते व ईतर ०२ यांचेकडुन दि. १६/०२/२०२२ रोजी नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली असुन तसे खरेदीखताचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. १५३३/२०२२ अन्वये नोंदविलेले असुन सदर खरेदीखतानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालकी हक्क सदरी लिहून देणार यांचे नांव नोंद क्रमांक २५१८० अन्वये दाखल झालेले असुन सदर मिळकत लिहून देणार यांचे कब्जात व उपभोगात आहे. तसेच उपरोक्त प्लॉट मिळकत ही बिनशेती असुन सदरहु प्लॉटचे बिनशेतीबाबत परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल कायदा १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मे. जिल्हाधिकारी साो., नाशिक यांचे कडील आदेश क्र.



मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./१४४/९९ अन्वये दि. १७/०५/१९९९ रोजी निवासी कारणाकरीता कायमची बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक जा. नं./नगररचना विभाग/अंतिम/३२१/४६७५ अन्वये दि. २७/११/१९९८ नुसार मंजूर करण्यात आलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मालक या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व सदरहु बांधकाम विक्री करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारां सोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक साठो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक म्हणून सदर प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून निवासी सदनिकांचे बांधकाम करण्याचे ठरविले त्यानुसार लिहून देणार यांनी नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे कडे मंजुरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/सी-२/२११/२०२२ अन्वये दि. ०४/०८/२०२२ नुसार मंजूर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी सदरहु प्लॉट मिळकतीवर सदनिका मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/एफओ/२०२४/एपीएल/०७४८४ अन्वये दि. ०२/१२/२०२४ नुसार बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेला असून तो सदरचे दस्ताचे शेवटी जोडला आहे.

उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार हे परिशीष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "श्री सद्गुरू अपार्टमेंट" या नावाने बांधकाम करित असून त्यामध्ये एक विंग असून तळ मजल्यावर गाळे मिळकती व पार्किंग व एकुण चार मजले असून प्रत्येक मजल्यावर ७ सदनिका असे बांधकाम पूर्ण झालेले आहे.

लिहून घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट क्र. ०७ खरेदी करण्यात स्वारस्थ असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर फ्लॉट क्र. ०७ यास या पुढे सदरचे दस्तात सदरची /उक्त सदनिका असे संबोधले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-ब मध्ये केलेले आहे.

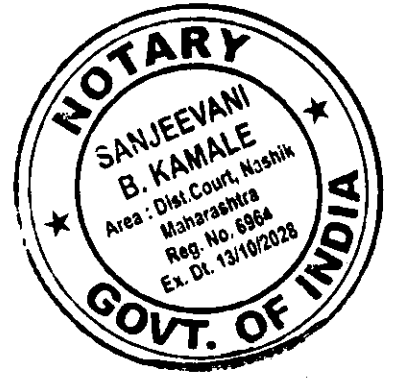
आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २९१५ चे तरतुदी अन्वये मुंबई येथील, प्राधिकरणाकडे क्रमांक **P51600048430** यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र मध्ये स्वप्रामाणित करून प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने इमारत नकाशे, आरेखने व इतर संरचानात्मक नकाशे तयार करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. जयवंत पवार यांची नेमणुक केलेली आहे व त्यानुसार बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्याकडून व्यवसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ यांची नेमणुक रद्द करण्याचा तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुशास्त्रज्ञ नेमणुक करण्याचा हक्क लिहून देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणी ज्याअर्थी, सदरची सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना एकट्यास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरचे जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटल संदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की. ७/१२ उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर





दस्तऐवजे तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी तयार केलेले आराखडे, इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ या मध्ये नमुद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकणाकामी या पुर्वीच दिलेल्या आहेत. त्यानुसार लिहून घेणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकतीवरील लिहून देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशील दर्शविणारा व अधिवक्त्याने/वकिलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रीका, ७/१२ उतारा, नोंद यांच्या महसुली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या आहेत.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु प्रकल्पासंदर्शाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असुन त्याची प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहून घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-ब मध्ये सविस्तर नमुद सदनिका खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

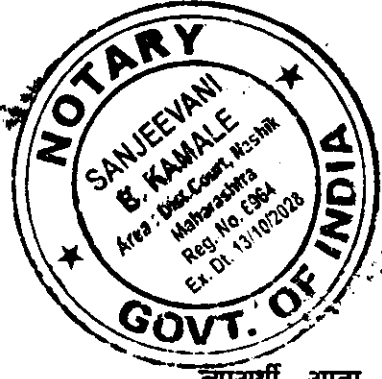
आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. व युसेबल बाल्कनीचे क्षेत्र ४.२८ चौ. मी. इतके आहे आणि (चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहून घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त सदनिकेस उपांगभुत असलेला सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ लिहून घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभुत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळुन, परंतु, सदनिकेच्या अंतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले सदनिकेचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र, असा आहे.)

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार व लिहून घेणार हे, या करारामध्ये आणि सर्व लागु असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भुत असलेल्या संपुर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्ट यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवुन, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर सदनिका मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करून सदरचा करार लिहून नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये नोंदवुन देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारनुसार लिहून देणार यांनी सदर सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असुन लिहून घेणार हे सदरची सदनिका मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.





त्याअर्थी, आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टीस व बाबीस साक्षी असुन या व्दारे लिहून देणार व लिहून घेणार पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की.

१. लिहून देणार हे सदरहू प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार सदर जमिन मिळकतीवर १ इमारत असुन त्या मध्ये तळ + चार असे मंजूर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहेत.

१-अ) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असुन त्यानुसार सदनिके ची उक्ती किंमत हि त्यामध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या संपुर्ण सोई व सुविधा त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-क यामध्ये करण्यात आलेले आहे त्यासह रक्कम रू. १८,००,०००/- (अक्षरी रू. अठरा लाख मात्र) ऐवढी कायम करण्यात आलेली आहे.

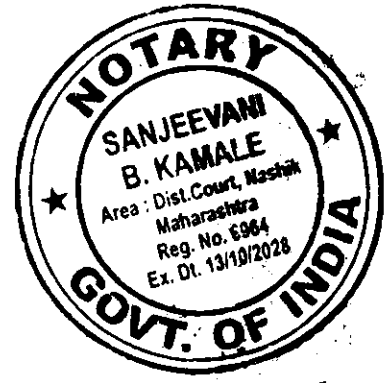
१-ब) वर नमुद केल्यानुसार उक्त सदनिका मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम १८,००,०००/- (अक्षरी रू. अठरा लाख मात्र) कायम करण्यात आलेली असुन सदरहू किंमतीस लिहून घेणार यांनी उक्त सदनिका लिहून देणार यांचे कडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन लिहून देणार यांनी उक्त सदनिका लिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१-क) वर नमुद एकुण किंमत रक्कम रू. १८,००,०००/- (अक्षरी रू. अठरा लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या किंमतीपैकी पुढील प्रमाणे रक्कम दिलेली आहे त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे:-

रक्कम रूपये	तपशील
१,८०,०००=००	रक्कम रूपये एक लाख ऐंशी हजार मात्र दिनांक २४/०१/२०२५ लिहून घेणार यांनी आरटीजीएस मार्फत लिहून देणार यांचे खाते मध्ये जमा केले ते त्यांना मिळाले व ते पावले.
१६,२०,०००=००	रक्कम रूपये सोळा लाख वीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी सदरील करारनाम्याचा दस्त नोंदविल्यांपासून ०१ (एक) महिन्याचे आत कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडील गृह कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे पैशांची व्यवस्था करून मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा घेण्यापूर्वी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहेत.
१८,००,०००=००	

१-ड) सदर उक्त नमुद किंमत हि सदनिकेचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु कामासंदर्भाने लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी. एस. टी व इतर कर, उपकर वगळुन आहेत म्हणजेच सदर कर किंमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ट नाही. तसेच या कराराव्यतीरिक्त भविष्यात बांधकाम चालू असे पावेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागू होतील ते कर ही देखील वगळुन आहे. यानुसार सदरहू दस्तान्वये, व्यवहारान्वये तसेच सदरहू अपार्टमेंट/ सोसायटी संदर्भाने लागू असलेले कर, उपकर, जी.एस.टी व इतर कर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार





यांनी मागणी केलेनंतर टाळाटाळ न करता लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. तसेच राज्य शासनाने किंवा केंद्र शासनाने अगर स्वायत्त संस्थेने कोणताही नव्याने कर लागू केल्यास व भरावा लागल्यास सदरचे कर तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीनुसार लिहून देणार यांनी मागणी केलेनंतर लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. मात्र यदाकदाचीत अशा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम तुमचे वतीने आम्ही भरल्यास सदरहू रक्कम, तुमचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसूल करण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे,

तसेच सदरहु उक्त सदनिकेस पाणी कनेक्शन व विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणारी रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानुसार इमारतीस सामाईक नळ कनेक्शन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडून लिहून देणार हे मिळवून देतील तसेच स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचे कडून लिहून देणार हे मिळवून देतील तसेच संपुर्ण इमारतीमधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे ट्रेनेज लाइनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल.

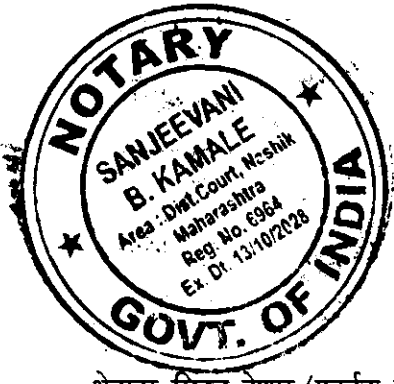
या व्यतीरीक्त भविष्यात मिळकतीसंदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

- १-३) सदर उक्त सदनिकेची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत हि वृद्धी मुक्त अशी आहे म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची वाढ करण्यात येणार नाही मात्र वर नमुद कर तसेच सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणारी वाढीव रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किंमती व्यतीरिक्त त्यांचे हिस्सेराशीनुसार द्यावयाची आहे मात्र अशावेळी मागणी पत्रासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम याची प्रत द्यावयाची आहे.
- १-ई) प्रस्तुतचे करारअंतर्गत नमुद लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही रक्कम देय असतील त्या रक्कमाकरीता लिहून घेणार यांनी पूर्वी दिलेल्या रक्कम वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल त्यावर लिहून घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी लिहून देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

२. लिहून देणार हे या द्वारे कबुल करतात की, सदरहु उक्त इमारतीचे नकाशे मंजूर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होते वेळी पावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार व्यक्तीला सदनिकेचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, सदनिकेच्या संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करित आहेत. मात्र यानुसार स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनंतर कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

३. प्रवर्तक/लिहून देणार या द्वारे घोषित करित आहे की, उक्त इमारतीच्या/प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ ७८०.०० चौ.मी. आहे आणि प्रवर्तक/लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नुसार प्रीमीयम एफ एस आय, टी.डी.आर व एन्सीलरी एफ एस आयचे चे क्षेत्र खरेदी केलेले आहे. यानुसार एकुण उपलब्ध २०४१.६० चौ. मी. चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे व सदर एकुण उपलब्ध चटई क्षेत्र हेच प्रस्तावित बांधकामास वापरण्यास येणार असुन लिहून देणार/प्रवर्तक ते उघड करित आहे. आणि लिहून घेणार/वाटपग्रही व्यक्ती, सदर क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या फ्लॅटची खरेदी करण्याचे मान्य करित आहे.

तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सरदरहु प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबंधाने लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या बदलीने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई



क्षेत्रावर लिहून देणार/प्रवर्तक यांचाच मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार/प्रवर्तक यांना राहिल त्यावर लिहून घेणार/वाटपाही यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवुन तसे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरित झाले नंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणुन वर्ग करण्यात येईल.

४.१ जर प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून लिहून घेणार यांस मुदतीत कब्जा देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी, लिहून घेणार प्रकल्प रद्द करू इच्छीत नसल्यास, त्यावेळे पावेतो, लिहून घेणार/वाटपग्रहीकडून लिहून देणार/प्रवर्तक यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रक्कमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनीर्दिष्ट असेल ते व्याज हे, ताबा/कब्जा देण्यात येईपर्यंत लिहून देणार प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहेत. या उलट या कराराच्या अटीनुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबीत रक्कमांवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासुन नियमात विनीर्दिष्ट असेल ते केल्याप्रमाणे लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहेत.

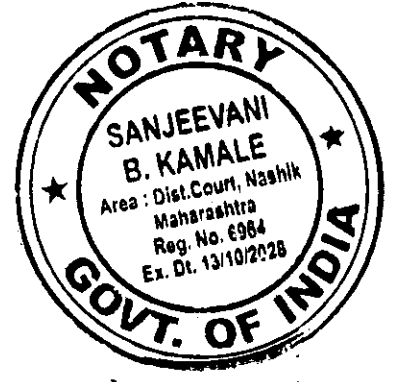
४.२ वरील उपखंड (४.१) च्या बाबतीत आकारावयाच्या व्याजाच्या लिहून देणार/प्रवर्तकाच्या हक्कास बाधा न आणता, या करारान्वये (संबंधित प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा लिहून घेणार यांचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर कर, जावक रक्कमा यासह) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम/रक्कमा ह्या देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणाऱ्या वाटपग्रही व्यक्ती संबंधीचा आणि तीन हत्याचे प्रदान करण्यास कसुर करणाऱ्या वाटपग्रही व्यक्तीसंबंधीचा स्वतःच्या मताने करार कायमस्वरूपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहून देणार/प्रवर्तक यांना राहिल.

परंतु, प्रवर्तक/लिहून देणार. हा करार समाप्त करण्याच्या त्याच्या उद्देश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करून तशी १५ दिवस मुदतीची नोटीस लिहून घेणार यांना लिहून घेणार यांनी दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेन देण्यात येईल. सदर नोटीस कालावधी मध्ये प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग दुर करण्यास लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास सदरची १५ दिवसाची मुदत संपलेनंतर लिहून देणार/प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर, लिहून देणार/प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने उक्त सदनिका मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहून देणार/प्रवर्तक यांना स्वातंत्र असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना त्या तारखे पावेतो लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एकुणा रक्कमपैकी ३% रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरूपात कपात करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणाऱ्या कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहून उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील. सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहून देणार/प्रवर्तक जबाबदार असणार नाही तसेच लिहून घेणार यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तस्या रक्कमा लिहून घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

५. प्रवर्तकाने/ लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीत व सदनिकेमध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, खिळण्या व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उब्दाहन या सारख्या सोयीसुविधा यांचे तपशीलासह सविस्तर माहीती या करारासोबत जोडलेल्या परिशीष्ट-क मध्ये नमुद करून दिलेली आहे.





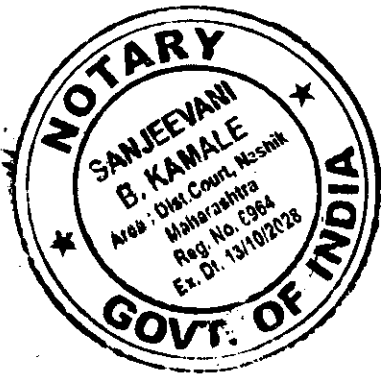
६.१ ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती: प्रवर्तक/लिहुन देणार हे, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारनुसार वाटपग्राही/लिहुन घेणार यांनी केलेल्या संपुर्ण प्रदानानुसार १५ दिवसाचे आत वाटपग्राहीस ताबा स्विकारणे संदर्भाने लेखी कळवितील व ताबा लेखी स्वरूपात देउ करतील. लिहुन देणार यांनी त्याचे स्वतःकडून कोणत्याही कागदपत्रां संबंधीत होणाऱ्या दिरंगाईचे नुकसान भरपाई लिहुन घेणार यांना देण्यास मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच, लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांनी किंवा वाटपग्राही संघ यांनी ठरविलेले मेन्टेनन्स शुल्क द्यावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे. लिहुन देणार यांनी सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्याचे ०७ दिवसाचे आत सदर मिळकतीचे ताबा देतील. सदर ताबा स्विकारणेपूर्वी प्रस्तुतचे करारनुसार लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांनी संपुर्ण देय रक्कम, किंमतीच्या रक्कमा/करांच्या रक्कमा/विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा प्रवर्तक/लिहुन देणार यांना देणे बंधनकारक राहणार आहे. सदर रक्कमा पुर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही.

६.२ वाटपग्राही/लिहुन घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी उक्त सदनिका वापरण्यासाठी व भोगवटा करण्याची तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासुन १५ दिवसांचे आत लिहुन घेणार वाटपग्राही उक्त सदनिका मिळकतीचा ताबा घेतील.

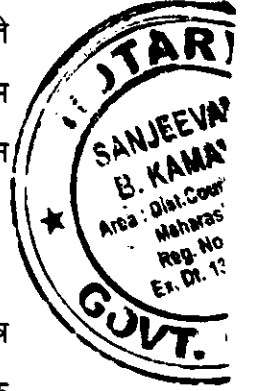
६.३ सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने/लिहुन घेणार यांनी कसुर केल्यास वर नमुद कलम/ खंड ६.१ नुसार प्रवर्तकाकडून/लिहुन देणार यांचेकडून लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर लिहुन घेणार/वाटपग्राही प्रवर्तकाकडून/लिहुन देणार यांचेकडून आवश्यक दस्तावेज करून दिल्यावर ताबा घेतील आणि प्रवर्तक/लिहुन देणार हे लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिकेचा ताबा देतील. जर लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांनी मुदतीत ताबा घेण्यात कसुर केल्यास लागू असेल त्या प्रमाणे लिहुन घेणार/वाटपग्राही देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे प्राप्त असतील.

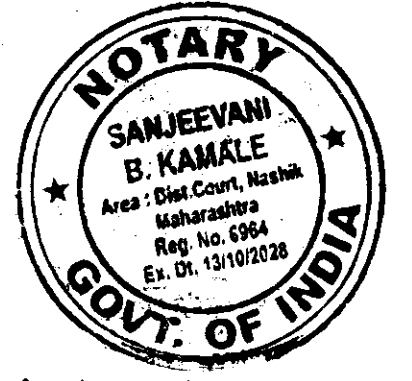
६.४ जर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षांचे कालावधीत, सदनिकेमध्ये किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागीरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद ह्या करारप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशील प्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष (नैसर्गिक वॉअर ॲन्ड टॅअर वगळून) असल्यास सदरच्या बाबी, दोष वाटपग्राहीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणुन दिलेनंतर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडून स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दुर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत वाटपग्राही अधिनियमा अन्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्दल प्रवर्तकाकडून नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल.

तसेच वाटपग्राहिच्या सदर बाबींच्या दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे, अगर प्रवर्तकाने सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरूप अगर त्यामध्ये वाटपग्राही यांनी बदल केलेले असल्यास अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतीही तोडफोड, दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी प्रवर्तकाची राहणार नाही.



७. वाटपग्राही हे सदर उक्त सदनिका मिळकत हि निवास/रहिवास याच प्रयोजनासाठी वापर करतील. सदर प्रकल्पाच्या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील वाहनतळ व शेवटच्या मजल्यावरील गच्ची हे इमारतीमधील वाटपग्राहीसाठी सामाईक (Common) राहणार आहे.
८. वाटपग्राही, इमारतीमधील सदनिकेच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छनिर्णयाने ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या/संघाच्या उपविधिसंह नोंदणी आणि/किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सही करेल व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासुन ७ दिवसाचे आत ते यथोचिती रित्या भरेल, त्यावर सही करेल आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी या व्दारे आवश्यक असेल त्या प्रमाणे उपजिविधंचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि/किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.
- ८.१ प्रवर्तक, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासुन तीन महिन्याचे आत, किंवा भोगवटापत्र मिळाल्याच्या तीन महिन्याचे आत, जी गोष्ट नंतर घडेल ते उक्त संरचनेतील विक्रेते/पट्टाकार/मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी यांच्याकडे हस्तांतरित करतील.
- ८.२ सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडुन वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर १५ दिवसांचे आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमिन व इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाव्दारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था, दुरूस्ती आणि देयक वसुल करणाऱ्या व्यक्तीचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिक्षणाचा अनुषंगीक खर्च या संबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी, संघ स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरित करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान म्हणुन जी रक्कम ठरविण्यात येईल ती प्रदान करेल. वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या वतीने निष्पादीत केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेते अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहिल.



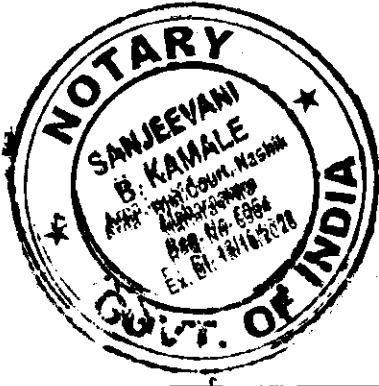


९. लिहून घेणार / वाटपग्राही हे सदर करारनाम्यानुसार लिहून देणार / प्रवर्तक यांना ताबा घेतल्यावर किंवा अगोदर खालील रक्कमा लिहून देणार यांना देतील:-

- संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी खर्चाची रक्कम
- पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम
- संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्कांचा व नोंदणी फी, वकिल फी पोटी रक्कम

१०. प्रवर्तक याद्वारे, पुढीलप्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे.

- प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्री योग्य मालकीहक्क आहे. आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.
- प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेतील.
- मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबीत नाही.
- प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भागाचा (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रीतसार प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. या शिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व, मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रीतसार प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या व सामायिक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.
- प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकी हक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.
- प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (सदनिका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणाताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.



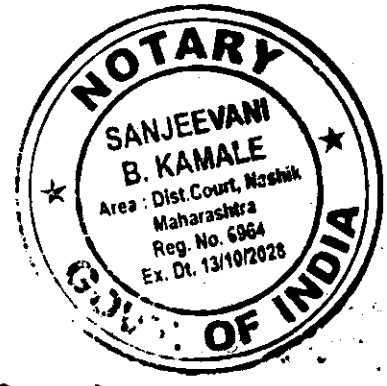
- प्रवर्तक, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीच्या संघास संरचनेस अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामायिक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.
- प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अतिवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रक्कम, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करतील व चुकत्या करील.
- मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१०.१ उभयतांमध्ये असे ठरले आहे की, जो पर्यंत सदर इमारतीमधील अनसोल्ड राहणारे सदनिका व गाळे म्हणजेच प्रवर्तकाचे कब्जे मालकीत असलेल्या सदनिक व गाळ्यांचे अंतिम हस्तांतरण पत्र होत नाही तो पर्यंत सदर सदनिका व गाळे मिळकर्तीचे व्यवस्थापनाचे (मेन्टेनन्स) रक्कम द्यावयाचे जबाबदारी प्रवर्तकाची राहणार नाही. सदर इमारतीमधील सर्व सदनिक व गाळ्यांची संघ स्थापना झालेवर, प्रवर्तक यांचा इमारतीमधील अनसोल्ड राहणाऱ्या सदनिका व गाळ्या मिळकर्ती व प्रकल्पामध्ये असलेल्या सर्व सामाईक जागा व सोयी सुविधांवरचा मालकी हक्क, कब्जा व त्यावरील नियंत्रण अबाधित राहणार आहे. सदर अनसोल्ड सदनिक व गाळ्यांचे व त्यासोबत असणाऱ्या सोयी सुविधांचे भविष्यात येणाऱ्या खरेदीदारांचेलाभात सदर इमारतीमध्ये कुठल्याही प्रकारचे हस्तांतर फी, चार्जेस, डोनेशन किंवा भरपाई न भरता विक्री विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार प्रवर्तक यांना राहणार आहे. त्यामध्ये इमारतीमधील इतर वाटपग्राही किंवा संघाचे कोणत्याही प्रकारचे हरकत किंवा तक्रार राहणार नाही. मात्र, अशावेळेस, सदर अनसोल्ड सदनिका व गाळ्यांचे खरेदीदारांना स्थापन झालेल्या इमारतीचे संघामध्ये कुठल्याही स्वरूपाचे टाळाटाळ न करता किंवा त्याचेकडून कुठल्याही स्वरूपाचे हस्तांतर फी, चार्जेस, डोनेशन किंवा भरपाई न मागता सभासद म्हणून सामील करण्यात येईल.

११. सदनिका ज्यांच्या त्याब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तीनां एकत्रित आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही/वाटपग्राही किंवा तो/ती स्वतःते/त्या स्वतःयाद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसंविदा करतात की.

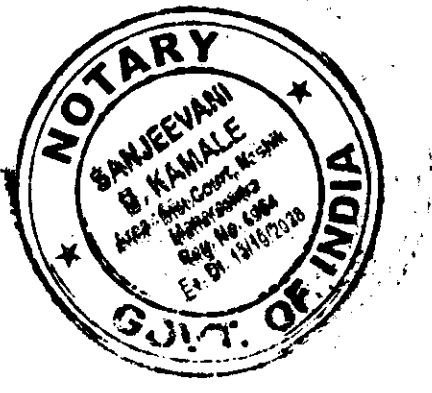
- ज्या तारखेस सदनिकाचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या



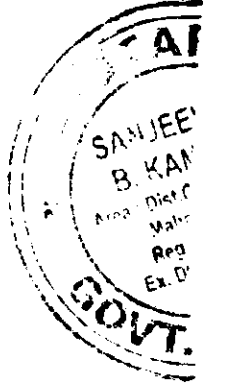


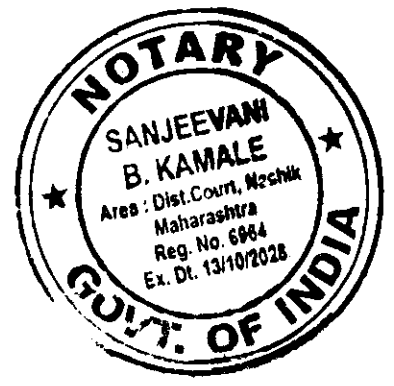
इमारतीमध्ये किंवा खुद्द सदनिकामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

- ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीस सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा सदनिका मध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा जिना, सामायिक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याच्या संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहुन नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिकाला वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.
- उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करित आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही. किंवा इमारतीला किंवा सदनिकाला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहोचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करित त्या प्रसंगी, वाटपग्राही हा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार पात्र असेल.
- सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिके मध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिकेमधील आणि त्याच्या अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ, चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतःनिवास व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत. इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय सदनिकेतील खांब / (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबीत काँक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहोचविणार नाही.
- प्रकल्पाचा जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकेतुन घाण, कचरा, चिथ्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकु नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा.



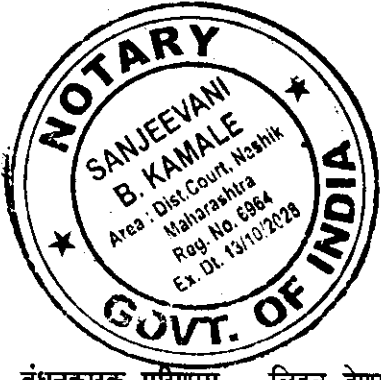
- ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.
- वाटपग्राहीने, निवासी प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/ किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कोणतेही असल्यास, यामधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.
- वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतःचुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा सदनिका भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही. त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देउन टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देउन टाकणार नाही .
- वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादीत कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरूवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणायांचे पालन व अनुपालन करतील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने / मर्यादीत कंपनीने /शिखर मंडळ/महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचेही पालन व अनुपालन करतील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमतीतपणे व वेळेवर प्रदान करतील व अंशदान देईल.
- संस्थेच्या/मर्यादीत नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदनिका स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरणपत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षण आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ति यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देतील.
- जर वाटप केलेली सदनिका निवासी सदनिका असेल तर वाटपग्राहीनी त्याचा वापर राहाणेकामीच करावा. वाटपग्राहीला सदनिकाचा वापर बदलता येणार नाही.
- जर सदर मिळकतीचा ताबा दिल्यानंतर, काही दुरूस्ती काम (जसे टॉयलेटमध्ये पाणी गळणे) आढळून आल्यास, वाटपग्राही हे प्रवर्तक यांना ते दुरूस्ती कामासाठी विलंब न करता परवानगी देतील व सहयोग करतील. जर अस्या गळती वाटपग्राहीने मिळकतीमध्ये केलेल्या फेरफार मुळे किंवा निष्काळजीमुळे जाले असेल तर अशा दुरूस्ती काम व खर्च वाटपग्राहीने स्वतः करावा लागेल.





- वाटपग्राहीनी सदर मिळकतीचा वापर कोणत्याही अनैतिक किंवा बेकायदेशीर कारणासाठी करावायचा नाही व दुसऱ्या वाटपग्राहींना त्रास होइल असे कार्य करावायचे नाही.
- वाटपग्राहीनी मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बालकनी/टॅरेसमध्ये कच्चे किंवा पक्के बांधकाम करून बालकनी/टॅरेस बंद करून घ्यावयाचे नाही व बिल्डींगमध्ये कुठेही अतिरिक्त बांधकाम करता येणार नाही.
- वाटपग्राहीनी सदर दस्तात नमुद सर्व अटी व शर्ती व कराराचे निरीक्षण करून सादर करणे, जर वाटपग्राही काही रक्कमा काही कारणामुळे दस्तात नमुद अटी व शर्ती प्रमाणे प्रवर्तक यांना अदा करण्यात अपयशस्वी ठरेल (ताबा घेतल्याअगोदर किंवा नंतर) तर सदरचा दस्त रद्द समजण्यात येईल.
- कायदे, नियम, महानगरपालिका इत्यादीमध्ये जालेल्या बदलाव मुळे उध्दवणाऱ्या परिणामास प्रवर्तक जबाबदार राहणार नाही.

१२. प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाउ रक्कम किंवा ठेवू म्हणून मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रक्कमा या संबधत किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रक्कमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.
१३. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायदागंत इनामपत्र, पटटांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबधत या द्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था /मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाई पर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.
१४. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही- प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सदनिका गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण व भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबधाला बाधा आणणार नाही.



१५. बंधनकारक परिणाम - लिहुन देणार/प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहुन घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन १५ दिवसाचे आत लिहुन घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तताक करून दस्त निष्पादीत करून लिहुन देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहुन देणार/प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी, त्या दिवशी मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हो मे, सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरू होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे तर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

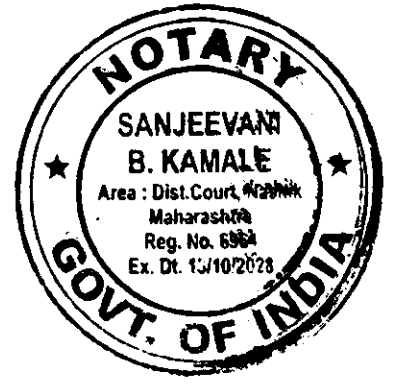
जर वाटपग्राहीने/लिहुन घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासून १५ दिवसाच्या आत प्रवर्तकास निष्पादीत करून सुपुर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसे जसे कळविले असेल तसेतसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक हि चुक दुरूस्ती करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन ७ दिवसाच्या आत ती चुक दुरूस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीस अर्ज एकतर्फे रद्द करण्याचे हक्क लिहुन देणार यांनी प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहुन देणार यांनी अर्ज रद्द केल्यास लिहुन देणार हे वाटपग्राहीने आरंक्षीत रकमेसह याच्याशी संबंधीत भरणा केलेल्या सर्व रक्कमा, कोणत्याही असोत त्यामधुन ५% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाई शिवाय परत करतील.

१६. संपुर्ण करार- हा करार, त्याच अनुसुची व परिशीष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबधातील पक्षकारांच्या संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती, उक्त सदनिका संबधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्थ करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटपपत्रे, पत्र व्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

१७. सुधारणा करण्याचा अधिकार- या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

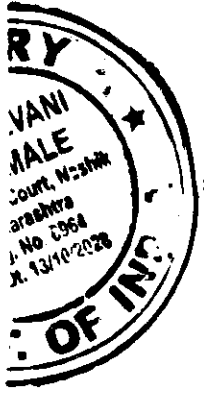
१८. दाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे- यामध्ये अंतर्भुर्त असलेल्या सर्व तरतुदी व दाइत्व आणि प्रकल्पाशी संबधा या अंतर्गत उदभवणारी आंबधने (वेश्माच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरूध्द अमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरिता (वेश्म) यांसहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अज्ञाप्रकारे यातील पक्षकारांकडुन व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहे.

१९. अनेकविधता- या करारची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात



आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल, तर कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळ्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिति, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

२०. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्साची गणना करण्याची पध्दत- या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तींशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदनिका यांच्या एकुण चटई क्षेत्र असलेले जे चटई क्षेत्र असेल अशा क्षेत्रांच्या प्रमाणात असेल.



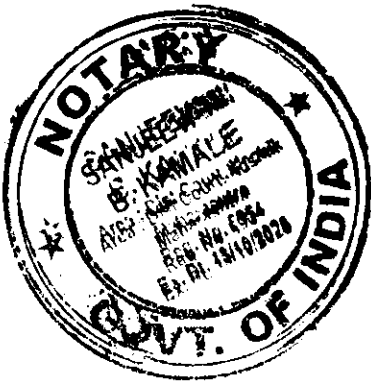
२१. अतिरीवत हमी- दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषतः तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादन करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षुन या अन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२२. निष्पादनाचे ठिकाण- प्रवर्तक व वाटपग्राही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पादित केल्यानंतर त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणुन हा करार नाशिक या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

२३. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कायम्यदित नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन दाखल करून घेईल.

२४. या करारानुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटिशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरुवातीस नमुद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेउन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.



२५. सयुंक्त वाटपग्राही व्यक्ती- सदर करारमध्ये वाटपग्राही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या पत्रव्यवहार/नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.
२६. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी- या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चा खर्च लिहुन देणार/प्रवर्तक यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.
२७. विवाद ठराव- पक्षकारांमधील कोणतीही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलाख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो रथावर सपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्या खालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.
२८. नियामक कायदा- या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातून उदभवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशीष्ट-अ

प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसूरूळ गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर २६४/१ च्या मंजूर ले-आउटमधील बिनशेती प्लॉट नं. ०१ यांसी एकुण क्षेत्र ७८०.०० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ०२
पश्चिमेस	:	३० मीटर रोड
दक्षिणेस	:	९.०० मीटर रोड
उत्तरेस	:	सर्व्हे नं. २६४/२ चा हिस्सा

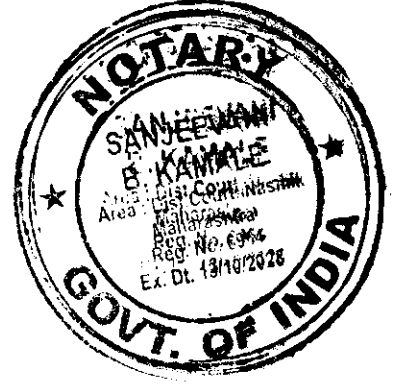
परिशीष्ट-ब

सदनिका/प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

वर परिशीष्ट-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर एकत्रीत मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार बांधकाम केलेल्या "श्री सद्गुरू अपार्टमेंट" या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट/सदनिका क्रमांक ०७ यासी चटई क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. व युसेबल बाल्कनीचे क्षेत्र ४.२८ चौ. मी. हि प्लॉट मिळकत यासी चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	जीना व लॉबी
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर ०६





दक्षिणेस : पॅसेज
उत्तरेस : मार्जिनल स्पेस

परिशीष्ट-क

सदनिका / फ्लॅट मिळकतीमधील सुविधा

बांधणी:

आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर
बाहेरील भिंत ६ इंची व आतील भिंत ४ इंची विट बांधकामात

प्लास्टरींग:

भिंतीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व आतून नेरू फिनीशड प्लास्टर
बाहेरील रंगकाम अक्रेलीक व आतील रंगकाम ऑइलबाउंड डीसटेंबरमध्ये

फर्सीकाम/फ्लॉरींग:

हॉल, किचन, बेडरूम व पॅसेज मध्ये २४ X २४ टाईल्स स्कर्टींगसह
ब्लेक स्टोन किचन ओटा आणि स्टेनलेस स्टीलचे सिंक
किचन ओट्याचे वर व बाथरूममध्ये १२ X १८ ग्लेज्ड टाईल्स

दरवाजे व खिडक्या:

मुख्य दरवाजाचे फ्रेम	:	प्लाय लेमिनेटेड शिटसह
इतर दरवाजाचे फ्रेम	:	सिमंट आर. सी. सी. फ्रेम
दरवाजाचे शटर	:	फ्लश डोअर लेमिनेटेड फिनीशसह
बाथरूम व संडास दरवाजे	:	पी. व्ही. सी.
खिडक्यांचे फ्रेम व शटर	:	अॅल्युमिनियम थ्री (३) ट्रेक स्लाईडिंग व्हिंडो

विद्युत जोडणी:

सर्व रूममध्ये कन्सीलड वायरींग व सर्व मोड्युलर बॉर्ड ३.५ सॉकेटसह, गिझरसाठी पॉवर पाईट बाथरूम व किचनमध्ये.

टॉयलेट:

शॉवर तरतूद गरमआणि थंड पाण्यासाठी मिक्सर कॉकसह
सार्वजनिक इंडियन टाइप व अट्रेच वेस्टर्न टाइप टॉयलेट

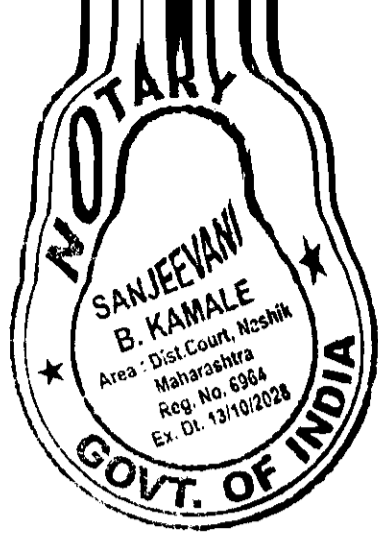
वॉटर प्रुफिंग:

टॉयलेट, बाथरूम व इमारतीच्या टेरेसवर वॉटरप्रुफ उपचार ब्रिक बॅट कोबा घोटाई

इमारतीचे सर्व वाटपाग्राही यांनी एकत्रितरित्या करावयाचे सामाईक खर्च

- इमारतीचे मेन्टनन्स व देखभालसाठी व विजेची वायरींग व मॉटर पाईप लाईन्स, ड्रेनेज पाईप लाईन्सचे मेन्टनन्ससाठी लागणारा खर्च
- ऑवरहेड टँक व विज पंपाचे मेन्टनन्स, सामाईक जागा जसे पॅसेज, जीना, बोरेवेल ई. साठी लागणारा विज खर्च
- बिनशेती सारा भरण्यासाठीचा प्रमाणित हिस्सा
- वॉचमॅन, कर्मचारी व सफाईदारच्या पगार, व नियमित मेन्टनन्स इमारतीच्या स्वच्छतेसाठी


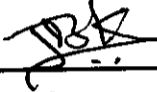


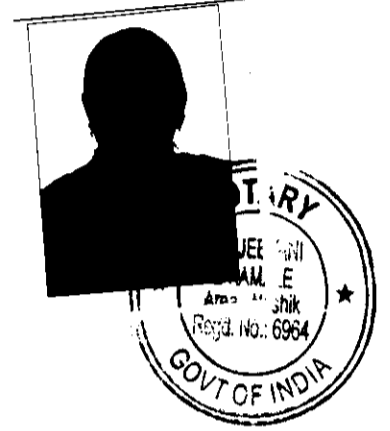


- लिफ्ट मेन्टनन्स

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहाय्य करून लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सध्या करून नोंदवून दिला असे.

श्री समर्थ डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था,
तर्फे भागीदार,
सौ. ज्योती भालचंद्र कोठावदे,

}
}
}
}
}
} 
} 
} (लिहून देणार/प्रवर्तक)


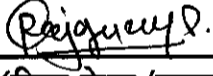


१) सौ. मंजूषा योगेश राजगुरू

}
}
}
}
}
} 
} 
} (लिहून घेणार/वाटपग्राही)

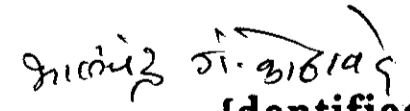




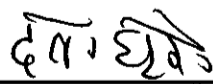
२) श्री. योगेश दत्तात्रय राजगुरू

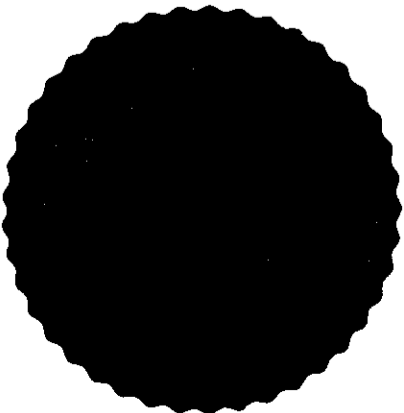
}
}
}
}
}
} 
} 
} (लिहून घेणार/वाटपग्राही)



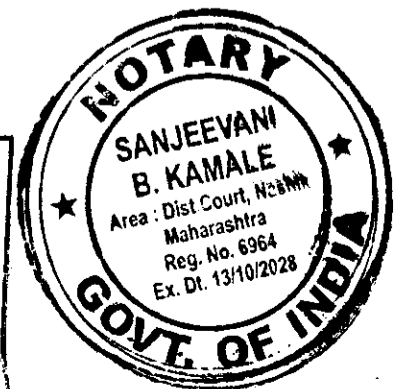
साक्षीदार:

१) 
(Identified by
२) 

} 
}
} 
}



BEFORE ME
S B Kamale
SANJEEVANI B. KAMALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
Office : Chamber No. 19/1, Maruti Chambers
District Court, Nashik-422 002



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

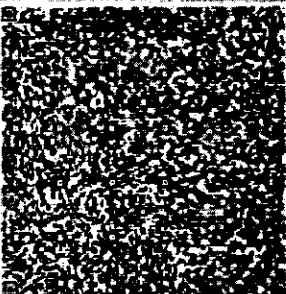


स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DYNPR0544C

MANJUSHA YOGESH RAJGURU

राजेश्वर नगर, धारवाड

16/09/1990



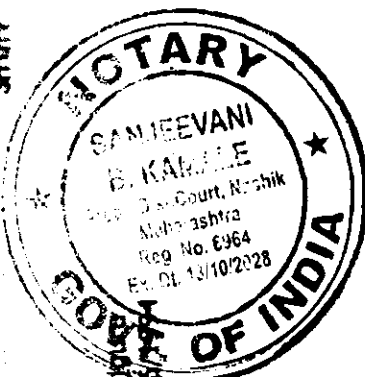
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
Government of India



मंजुशा योगेश राजगुरु
Manjusha Yogesh Rajguru
जन्म तारीख/DOB: 16/09/1990
महिला/ FEMALE



5159 9621 1345
VID : 9117 1396 0806 1446

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

योगेश दत्तात्रय राजगुरु
YOGESH DATTATRAYA RAJGURU
दत्तात्रय राजेश्वर राजगुरु
DATTATRAYA RAJESHWAR RAJGURU

16/09/1990



भारत सरकार
Government of India



योगेश दत्तात्रय राजगुरु
Yogesh Dattatraya Rajguru
जन्म तारीख/DOB: 20/09/1990
पुरुष/ MALE

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे. नागरिकता सिद्ध करण्यात येनावी.
It does not establish proof of citizenship and it should not be used for citizenship verification.
संक्षिप्त: अधिपत्तन XMI
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XMI)

4150 6191 0581

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

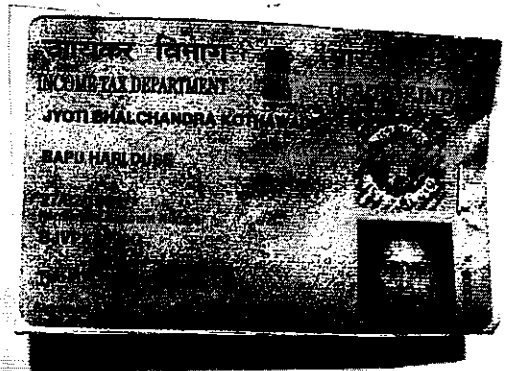
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AECFS8546P

नाम : Name
SHREE SAMARTHA DEVELOPERS

संस्थापन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
15/02/2020

21022020



आयुक्त
Bar Council of
Maharashtra & Goa
MUMBAI

NAME
DEV LEENA SURESHCHANDRA

RESIDENCE
NASHIK, Dist. NASHIK

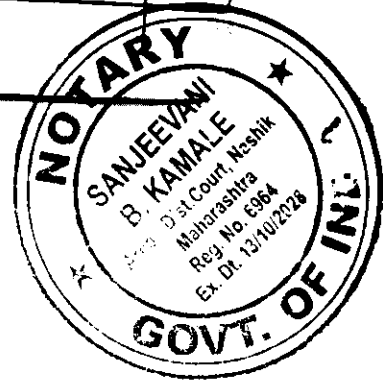
Roll No.
MAH/012/2012

Enrolled On
12-04-2012

Date Of Birth
06-07-1983

127356 B0000026284

CHAIRMAN



Scanned with OKEN Scanner



Nashik Municipal Corporation
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/07484
Proposal Code : NMCB-24-ENTRY-64981

Building Proposal Number - 274989
Date : 02/12/2024

Building Name :	Shree Samrth Developers Through Partner jyoti Bhalchandra Kothawade (Mixed)	Floor :	Ground Floor (114.21 Sq mt), First Floor (481.70 Sq mt), Second Floor (481.70 Sq mt), Third Floor (481.70 Sq mt), Fourth Floor (481.70 Sq mt)
-----------------	---	---------	---

To,

- i) Shree Samrth Developers Through Partner Jyoti Bhalchandra Kothawade,
PLOT NO.01 S NO.264/1 AT MHASRUL SHIWAR NASHIK
- ii) jaywant pawar (Architect)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **Shree Samrth Developers Through Partner jyoti Bhalchandra Kothawade (Mixed)** Plot No 01, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **264/1**, Village Name/Mouje **Mhasrul**, Sector No. , completed under the supervision of **Architect**, License No **CA/1998/22561** as per approved plan vide Permission No. **LND/BP/C2/211/2022** Date **04/08/2022** may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No LND/BP/C2/211/2022 Date 04/08/2022

Signature valid

Digitally signed by PRASHANT D. PADAR
Date: 2024.12.02 18:45:36 IST
Reason: Approved Certificate
Designation: Executive Engineer
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code: NMCB-24-ENTRY-64981
Application Number: NMCB/FO/2024/APL/07484
Proposal Number: 274989
Certificate Number: NMCB/FO/2024/APL/07484



Scan QR code for verification of authenticity.



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,
Executive Engineer,
Nashik Municipal Corporation,



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/C2/211/2022

DATE :- 04/08/2022

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, **Shree Samrth Developers Through Partner**

Mrs. Jyoti Bhalchandra Kothawade.

C/o. Ar. Jaywant Pawar & Stru.Engg. Rohan Ghumre Of Nashik.

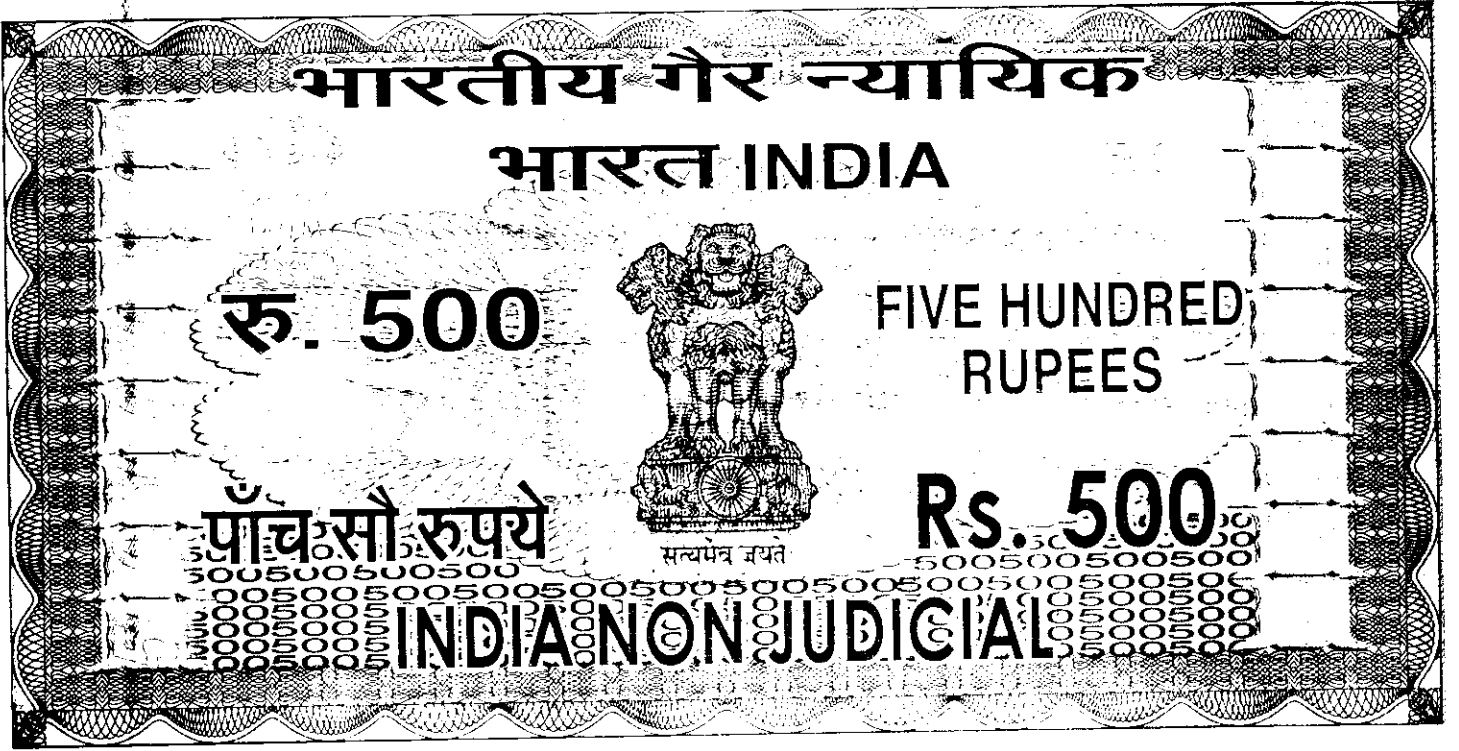
Sub :- Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. 01 of S.No./G.No. 264/1 of Mhasrul Shiwar, Nashik.

- Ref :-** 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated:25/04/2022 Inward No.C2/BP/01.
2) Final Layout No. LND/WS/321/4675 Dt:27/11/1998.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No.LIX of 1949) to erect building for **Residential+Commecial** Purpose as per plan duly amended in B.L.U. subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 47)

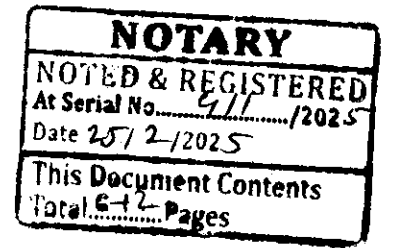
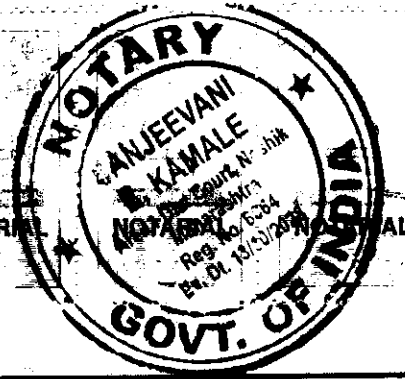
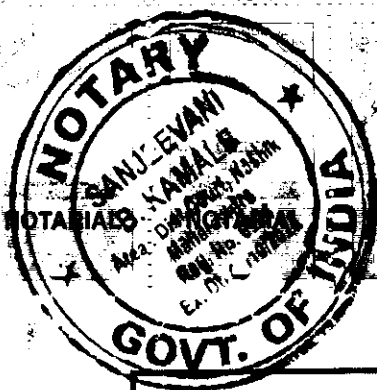
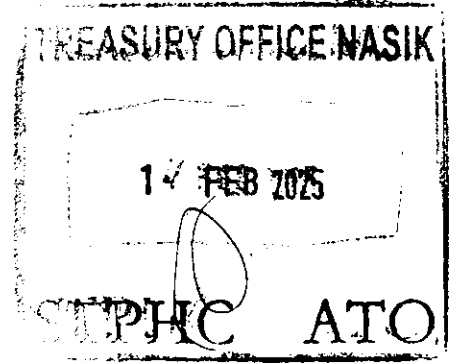
- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office **WITHIN SEVEN DAYS**
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.].
- 7) The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least **FIVE** trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on-the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal imperial water all be made as per site requirements without disturbancy natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

DD 390500



!! श्री !!

वाढीव सुखसोयीबाबतचा करारनामा

सदरचे वाढीव सुखसोयी बाबतचे करारनामा आज दिनांक २५ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२५ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

जोडपत्र -२

दस्ताचा प्रकार/ अनुच्छेद क्र. :

होय/नाही

दस्त नोंदणी करणार आहेत का

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव:

मिळकतीचे वर्णन :

मोबदला रक्कम :

मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव व पत्ता

कांग्रेसी कामधु ११११३७

०४ नॉर्द गवर्नर रुपाई ५५०१ ०११६ को११२०११ २६१७२

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव व पत्ता

११११

६३ ३१७ ०३२२१

१११०

हस्ते असल्यास नाव व पत्ता :

२

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक :

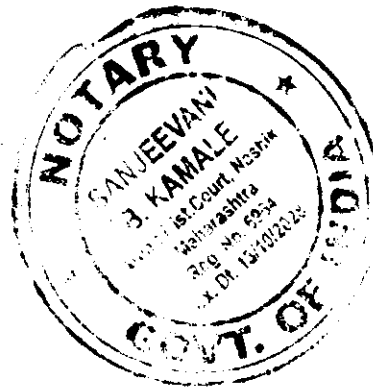
३५६३० २५१५५

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

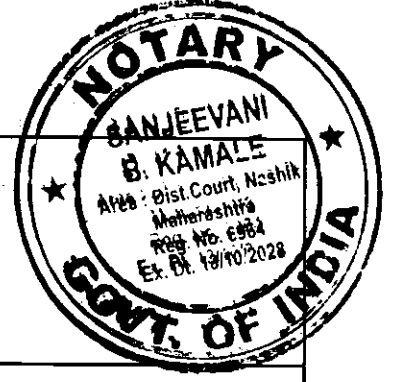
Sanjeevani

प.क्र.८७/१९५२६ नाशिक

(ज्या कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केला त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यांच्या आत वापरणे बंधनकारक आहे)



(०३)



१) सौ. मंजूषा योगेश राजगुरू,	}	
(PAN No. DYNPR 0544 C) (Aadhar No. 5159 9621 1345)	}	
वय : ३० वर्षे, व्यवसाय : नोकरी,	}	
२) श्री.योगेश दत्तात्रय राजगुरू,	}	लिहून घेणार
(PAN No. BSBPR 6390 E) (Aadhar No. 4150 6191 0581)	}	
रा. ८ बी,साईभक्ती अपार्टमेंट, एकता नगर, बोरगड, म्हसूरुळ,	}	
नाशिक- ४२२००४.	}	
यांसी..	}	
श्री. दत्ता साहेबराव घुगे,	}	
(PAN No. BGMPG 4919 H) (Aadhar No. 4777 8729 3901)	}	
वय : ४८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,	}	लिहून देणार
रा. ०१,साई संकल्प रो हाऊस, दिंडोरी रोड,कला नगर	}	
मेरी कॉलनी, नाशिक, ४२२००४.	}	

कारणे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

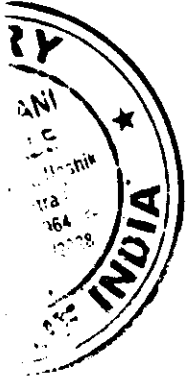
प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा केलेला आहे. या दोन्ही संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

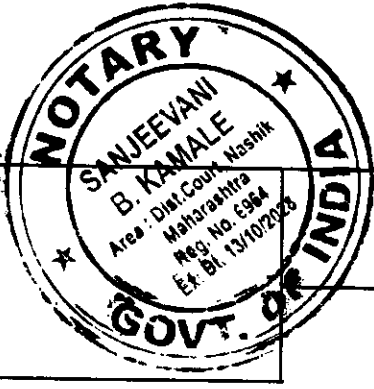
०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसूरुळ गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर २६४/१ च्या मंजूर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नं. ०१ यांसी एकुण क्षेत्र ७८०.०० चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे:-

पुर्वेस	:	लागु प्लॉट नं. ०२
पश्चिमेस	:	लागु ३०.०० मीटर रोड
दक्षिणेस	:	लागु ९.०० मीटर रोड
उत्तरेस	:	लागु सर्व्हे नंबर २६४/२ चा हिस्सा

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





(०४)

हकांसह तसेच अपार्टमेंटचे अंतर्गत रस्त्याचे तसेच सामाईक जागा वापराचे हकांसह आणि तदंगभुत वस्तुंसह दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या श्री सद्गुरू अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट मिळकत क्रमांक ०७ यासी कार्पेट क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. व त्यालगतचे युसेबल बाल्कनीचे क्षेत्र ४.२८ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

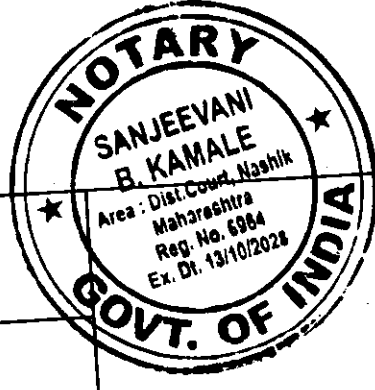
पुर्वेस : जीना
पश्चिमेस : फ्लॉट नंबर ०६
दक्षिणेस : पॅसेज
उत्तरेस : मार्जीनल स्पेस

येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील फ्लॉट मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग तसेच पाण्याचे फिटींगसह व सभासद या नात्याने उपभोगण्याच्या हकांसह उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व वागवहीवाटीचे हकांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. उपरोक्त कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत लिहुन घेणार यांनी श्री समर्थ डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. ज्योती भालचंद्र कोठावदे यांचेकडून करारनामा मार्फत घेतलेली असुन सदरचा करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साठे., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवुन घेतलेला आहे. सदरहु फ्लॉट मिळकतीचे करारनाम्याचे दस्तऐवजात नमुद केलेल्या सुखसोयी या सामान्य स्वरूपाचे असल्याने व लिहुन घेणार यांना सदरहु फ्लॉट मिळकतीमध्ये जादा बांधकाम व जादा सुखसोयीचे आवश्यकता असल्यास लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे जादा बांधकाम व जादा सुखसोयी करून देण्याचा प्रस्ताव मांडला. त्यावर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान बौलीबैठक होउन खालील प्रमाणे जादा सुखसोयी करून देणेबाबत व्यवहार पक्का झाला व कलम १ब मधील वाढीव सोयी व सुविधा करून देण्यासाठी एकुण किंमत रक्कम रूपये ४,५०,०००/- (अक्षरी रूपये चार लाख पन्नास मात्र) एवढी ठरविण्यात आली. त्याचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

कामाचे स्वरूप	नग	भाव	एकुण रक्कम
	चौ. फु.		
१. उत्तम दर्ज्याचे ग्रेनाईट किचन ओटा	१	११००००	११००००/-
२. सर्व रूम मध्ये अॅल्युमिनियम थ्री (३)	१६०	३५०	५६०००/-





(०५)

कामाचे स्वरूप	नग	भाव	एकुण रकम
ट्रेक स्लाईडिंग व्हिंडो			
३. फ्लॅटमधील व्हिंडो फ्रेम ग्रेनाईटमध्ये	१९५	१८०	३५१००/-
४. सर्व रूममध्ये पीओपी	-	-	६८९००/-
५. बाथरूम व टॉयलेटमध्ये फुल टाईल्स	१७५	१००	१७,५००/-
६. संपुर्ण फ्लॅट मिळकतीमध्ये ४ X २ विट्रीफाईट टाईल्स	-	-	८७,५००/-
७. टेरेस/बाल्कनीमध्ये फ्रेन्च डोर	१	२५०००	२५०००/-
८. किचनमध्ये वाढीव टाईल्स वर्क	६०	१२५	१११००/-
९. भिंतींना रॉयल साईन रंग	-	-	३८९००/-
एकुण रकम			४,५०,०००=००

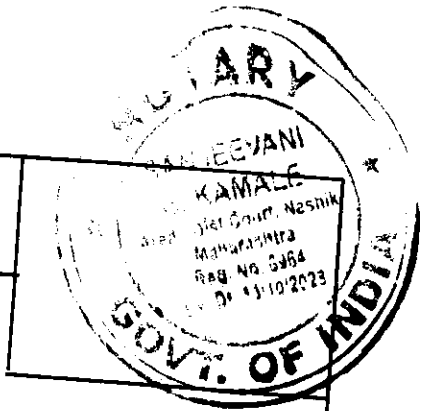
वर नमुद केल्याप्रमाणे अक्षरी रकम रूपये चार लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये वाढीव सुखसोयीपोटी द्यावयाचे आहे. यापैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रकम रूपये ७०,०००/- (अक्षरी रकम रू. सत्तर हजार मात्र) बँक ऑफ बडौदा यांचे दिनांक २५/०२/२०२५ रोजीचे चेक क्रमांक ००००१८ अन्वये दिले उर्वरीत रकम रूपये ३,८०,०००/- (अक्षरी रकम रू. तीन लाख ऐंशी हजार मात्र) ०१ (एक) महिन्याचे आत लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे. सदरहु फ्लॅट मिळकतीमध्ये वर वर्णन केलेल्या जादा सुखसोयी उभयतांत ठरलेल्या असुन सदरहु जादा सुखसोयीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आपसात ठरलेल्या मुदतीत द्यावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असुन त्यामध्ये लिहून घेणार यांचे कोणत्याही व कुठल्याही स्वरूपाचे हरकत अगर तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा वाढीव सुखसोयीबाबतचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने कुठल्याही धाकदडपणाला बळी न पडता लिहून दिला असे.

ता. म.,

नाशिक.

(०६)



श्री. दत्ता साहेबराव घुगे,
(लिहून देणार)



दत्ता घुगे

१) सौ. मंजूषा योगेश राजगुरू,



M. Rajguru

२) श्री. योगेश दत्तात्रय राजगुरू,
(लिहून घेणार)



Rajguru

साक्षीदार :

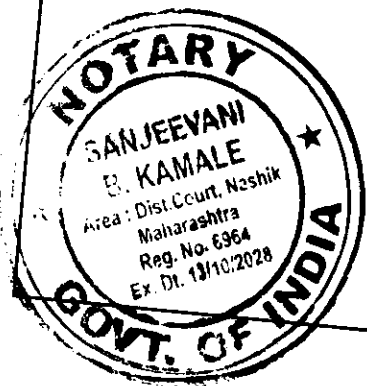
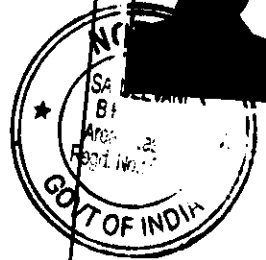
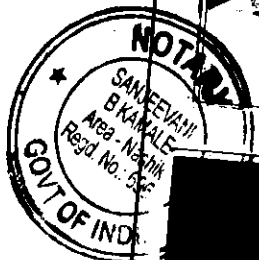
१) N. m. P.

२) SGK

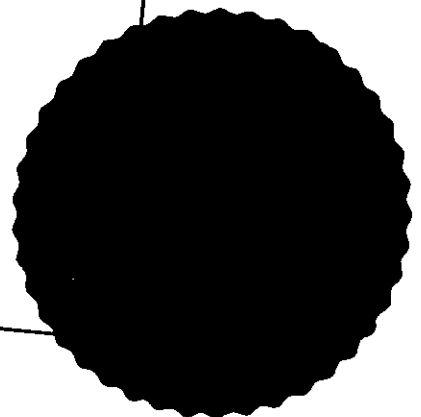
Identified by

जोश एम पेटे

संदिप मा. कोठावडे



BEFORE ME
sbkamale
SANJEEVANI B. KAMALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
Office : Chamber No. 19/1, Maruti Chambers
District Court, Nashik-422 002



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

योगेश दत्तात्रय राजगुरु
YOGESH DATTATRAYA RAJGURU
दत्तात्रय राजगुरु
DATTATRAYA RAJGURU

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
.....-DYNPR0544C

MANJUSHA YOGESH RAJGURU
मंजुशा योगेश राजगुरु

जन्म तारीख/DOB: 16/06/1994
लिंग/ GENDER: FEMALE

Issue Date: 14/07/2012

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

योगेश दत्तात्रय राजगुरु
Yogesh Dattatraya Rajguru
जन्म तारीख/DOB: 20/09/1994
पुरुष/ MALE

MANJUSHA YOGESH RAJGURU
मंजुशा योगेश राजगुरु
जन्म तारीख/DOB: 16/06/1994
लिंग/ GENDER: FEMALE

Issue Date: 14/07/2012

आधार नं. जारी: 0304/2012

NOTARY
SANJEEV K. KAMALE
B. KAMALE
 Area: Dist Court, Nashik
 Maharashtra
 Reg. No. 0304
 Ex. Dt. 12/10/2023

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा प्रवासाचे का नाही हे किंवा प्रवासासाठी वापरले जाते. ऑनलाईन प्रमाणीकरण किंवा QR कोड स्कॅनिंग (ऑफलाईन XML)
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML)

4150 6191 0581
माझे आधार. माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

मंजुशा योगेश राजगुरु
MANJUSHA YOGESH RAJGURU
जन्म तारीख/DOB: 16/06/1994
लिंग/ GENDER: FEMALE

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
.....-DYNPR0544C

MANJUSHA YOGESH RAJGURU
मंजुशा योगेश राजगुरु

जन्म तारीख/DOB: 16/06/1994
लिंग/ GENDER: FEMALE

Issue Date: 14/07/2012

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

मंजुशा योगेश राजगुरु
MANJUSHA YOGESH RAJGURU
जन्म तारीख/DOB: 16/06/1994
लिंग/ GENDER: FEMALE

Issue Date: 14/07/2012

5159 9621 1345
VID : 9117 1396 0806 1446
माझे आधार. माझी ओळख



भारत सरकार

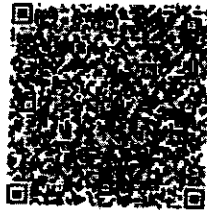


दादा साहेबराव गुहगे

Datta Sahebrao Ghuge

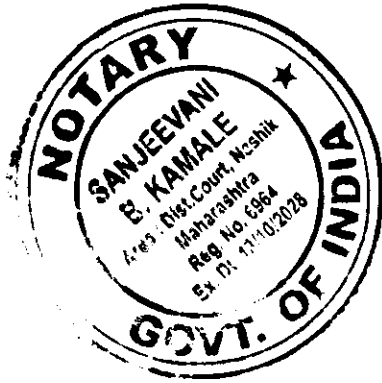
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1976

पुरुष / Male



4777 8729 3901

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



सर्वकार विभाग
BANKING DEPARTMENT

फिरी सरकार
GOVT. OF INDIA

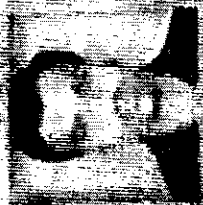
DATTA SAHEBRAO GHUGE

SAHEBRAO KACHRU GHUGE

1976

Account Number

EGMFG4919H



Signature