



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2024



TREASURY OFFICE NASIK
- 6 FEB 2025
STPHC ATC

सर्व्हे न.	: २१७/पैकी
विभाग क्रमांक	: १६.५
फ्लॅटचे सरकारी मुल्य दर प्रति चौ.मी.	: ३१०००/-
फ्लॅट मिळकतीचे कार्पेट क्षेत्रफळ	: ५३.६९ चौ.मी.
बाल्कनीचे क्षेत्रफळ	: ७.४८ चौ.मी.
सरकारी मुल्यांकन रक्कम रुपये	: २०,८६,०००/-
व्यवहार मुल्य रक्कम रुपये	: ३३,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	: १,९८,०००/-
नोंदणी शुल्क रुपये	: ३०,०००/-

Noted & Registered
at Serial Number

S.No.	7597
Date.	18/2/2025
Page.	14

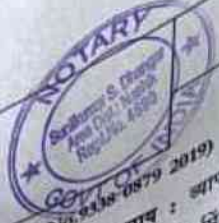
फ्लॅट विक्री बाबतचे करारनामा

सदरचे फ्लॅट विक्रीबाबतचे विक्री करारनामा आज दिनांक १३ माहे फेब्रुवारी, इसवी सन २०२५ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

(०३)



- १) श्री. विजय दयाराम जाधव,
(PAN No. BCPVJ 3240 B) (Aadhar No. 3189 5488 4701) }
वय : २९ वर्ष, व्यवसाय : नोकरी, }
(Mob. No . 8888739291) }
(Email ID - vj07618@gmail.com) }
२) श्री. दयाराम गोपाळ जाधव,
(PAN No. ADGPJ 9858 E) (Aadhar No. 5352 4857 8973) }
(Mob. No . 7620948611) } लिहून घेणार
(Email ID - vj07618@gmail.com) }
वय : ६७ वर्ष, व्यवसाय : सेवानिवृत्त, }
३) सौ. सरिता दयाराम जाधव,
(PAN No. CVC PJ 8258 C) (Aadhar No. 5095 5850 5530) }
(Mob. No . 7620948611) }
(Email ID - vj07618@gmail.com) }
वय : ४९ वर्ष, व्यवसाय : गृहिणी, }
तिधेही रा. मोहाडा वस्ती, रावळगाव, नाशिक - ४२३१०८. }
यांसी.. }
साई आशिर्वाद डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था, }
तर्फे भागीदार, (PAN No - AXEFS 5471A) }
श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा, }
(Aadhar No. 9288 4663 1939) }
(Mob No. 8668720798) } लिहून देणार
(Email ID- hiteshvirpara@gmail.com) }
वय : ४१ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार, }
रा. फ्लॉट नं. ०७, चंपा संस्कृती अपार्टमेंट, कला नगर, }
लेन नं. ६, दिंडोरी रोड, म्हसळ, नाशिक-४२२००४ }
यांसी.. }
श्री कृष्णा रिअल्टर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार, }
(PAN No - AETFS 8329 F) }
श्री. नरेश सतु धात्रक, }



(Aadhar No. 9338-0879 2019)
 वय : ६४ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार,
 रा. ०९, ओमकार प्राईड अपार्टमेंट, निसर्ग नगर, दिंडोरी रोड,
 म्हसळ, नाशिक-४२२००४.

यांचे तर्फे विकसक व ज. मु. म्हणून,
 साई आशिर्वाद डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था,
 तर्फे भागीदार, (PAN No. AXEFS 5471A)
 श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा,
 (Aadhar No. 9288 4663 1939)
 (Mob No. 8668720798)
 (Email ID- hiteshvirpara@gmail.com)

वय : ४१ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार,
 रा. फ्लॅट नं. ०७, चंपा संस्कृती अपार्टमेंट, कला नगर,
 लेन नं. ६, दिंडोरी रोड, म्हसळ, नाशिक-४२२००४

कारणे फ्लॅट विक्रीबाबतचे करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,
 प्रस्तुतचे दस्तऐवजात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तुमचे, तुम्हाला, लिहून
 देणार यांचा उल्लेख आम्ही, आमचे, आम्हाला व संमती देणार यांचा उल्लेख संमती
 देणार असा केलेला आहे. या दोन्ही सन्नामध्ये त्या प्रत्येकांचे बालीवारस, असाईनीज,
 एक्जिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिजिस्ट्रार या सर्वांचा समावेश आहे.

०१) अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, फसबे शहर नाशिक
 येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे म्हसळ गांवचे शिबारातील
 सर्व्हे नंबर २१७/२अ/२ब/२१७ १ऐ/२९५/१/२ २ च्या मंजूर ले-
 आवटमधील बिनशेती प्लॉट नं. ४१ यांसी क्षेत्र २१२.४६ चौ. मी. व प्लॉट
 नं. ४४ यांसी क्षेत्र २३९.४० चौ. मी. असे एकूण व एकत्रित क्षेत्र ४५१.८६
 चौ. मी. यांसी एकत्रित चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे:-

पुर्वेस : तामु कॉलनी रोड
 पश्चिमेस : तामु जोन म्येस
 दक्षिणेस : तामु कॉलनी रोड
 उत्तरेस : तामु सर्व्हे नंबर २९५ पैकी

संमती देणार



येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, मिथी निक्षेपांसह तसेच या मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे हक्कांसह सर्व बाग बहिवाटीचे मार्गानी बागणेचे हक्कांसह तसेच अपार्टमेंटचे अंतर्गत रस्त्याचे तसेच सामाईक जागा वापराचे हक्कांसह आणि तदंगभुत बस्तुसह दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या साई कृष्णा हाईटस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट मिळकत क्रमांक १०३ यांसी कार्पेट क्षेत्र ५३.६९ चौ. मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र ७.४८ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे:-

पुर्वेस	:	मार्जीनल स्पेस व कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. १०२, लिफ्ट व डक
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. १०४
उत्तरेस	:	मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटींग तसेच पाण्याचे फिटींगसह व सभासद या नात्याने उपभोगण्याच्या हक्कांसह उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व बागवहीवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :

सर्व्हे नंबर २१७/२अ/२ब/२१७ १पै/२९५/१/२ २ चे मंजूर ले आउटमधील प्लॉट क्रमांक ४३ व ४४ च्या मिळकती ह्या संमती देणार श्रीकृष्णा रिप्लटर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. नरेश सतु धात्रक यांचे खरेदी मालकीच्या असून त्यांचे कब्जे बहिवाटीत व उपभोगात होती. सदर प्लॉट मिळकत कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या असून प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती वापराबाबत परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील हुकुम नंबर मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./३१७/२०१० अन्वये दि. १६/१०/२०१० नुसार मिळालेली असून बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदरहु मिळकतचे ले-आउट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक नं./नगररचना विभाग/अंतिम/सी-२/९८ अन्वये दि. २३/०२/२०१२ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर, उपरोक्त मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारात श्रीकृष्णा रिप्लटर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. नरेश सतु धात्रक यांनी उपरोक्त मिळकती लिहून देणार म्हणजेच साई आर्शिवाद डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा यांना देऊन विकसीत करण्याचे ठरविले. त्यानुसार उपरोक्त नमुद प्लॉट नं. ४३ व ४४ या

(०७)



अटी व शर्ती

०१. उपरोक्त कलम ०१ व मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत तुम्ही आमचेपासुन खरेदी करण्याचे तसेच आम्ही तुमचेलाभात विक्री करण्याचे व्यवहार निश्चीत झाला त्यानुसार वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत आम्ही रकम रूपये ३३,००,०००=०० (अक्षरी रकम रूपये तेहेतीस लाख मात्र) इतक्या किंमतीस तुमचेलाभात विक्री करण्याचे निश्चीत केले असुन सदरची किंमत ही आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार लागणारे खर्चाचा विचार करता योग्य व वाजवी आहे. किंमतीबाबत आमची व तुमची यांची काहीएक तक्रार नाही. सदरहु फ्लॅट मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीपैकी तुमचेपासुन पुढीलप्रमाणे रकम आम्हाला प्राप्त झाली त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

रकम रूपये तपशिल

१०,०००=०० अक्षरी रूपये दहा हजार मात्र दि. १२/०२/२०२५ रोजी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना रोख स्वरूपात दिले व ते त्यांना मिळाले व ते पावले.

१०,०००=००

येणे प्रमाणे उपरोक्त वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे संदर्भात आपणा उभयतांत ठरलेली किंमती पैकी रकम दहा हजार मात्र आम्हाला तुमचेकडुन मिळाली असुन त्याबाबत काहीएक हरकत अगर तक्रार नाही. तसेच ठरलेल्या किंमती पैकी खालीलप्रमाणे तुमचेकडुन येणे रकम रूपये ३२,९०,०००=०० (अक्षरी रकम रूपये बत्तीस लाख नव्वद हजार मात्र) कामाच्या प्रगतिनुसार लिहुन घेणार यांनी वेळोवेळी लिहुन देणार मागणी करतील त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना अदा करावयाचे आहे. यदाकदाचीत सदरहु रकम देण्यास विलंब झाल्यास सदरहु विलंबीत कालावधीसाठी हप्त्याचे रकमेवर द.सा.द.शे. २४% व्याज नुकसान भरपाई म्हणुन आम्हाला देण्याचे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहु मुदतीत तुम्ही आम्हाला सदरहु रकम वेळेचे वेळेस न दिल्यास सदरचा करारनामा आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता कायम स्वरूपी रद्दबादल करण्याचे हक्क व अधिकार राहतील. वरील दोन्ही शर्ती पैकी कोणत्या शर्तीचा वापर करावयाचा हे आमचेवर अवलंबुन असेल. अशावेळी तुम्ही आमचेकडे वेळोवेळी जमा केलेली रकम 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.

२. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर तुम्हाला आवश्यक असल्यास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल. त्याकामी आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांची पूर्तता लिहुन देणार हे करून देतील मात्र



जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तुम्हाला वाटप करण्यात येणाऱ्या फ्लॅट मिळकतीवरच राहिल वा कर्जाची अपार्टमेंट मधील इतर फ्लॅटधारकांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. सदर कलम १३ मध्ये भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमची वैयक्तिक राहिल. तसेच वर कलम १३ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तुमचे नावे कर्ज मंजूर झालेनंतर तुम्ही आमचे नावे सदरहु मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेकडून काढून आम्हाला घावयाचे आहे. किंवा तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेल्या रकमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत तुम्ही आम्हाला अदा करावयाची आहे.

०३. उपरोक्त कलम ०१३ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठरविण्यात आलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा आम्हाला प्राप्त झाले शिवाय 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 फ्लॅट मिळकतीचा व्यवहार अन्य इसमांबरोबर करता येणार नाही. तसेच सदर मिळकत भाडेतत्वावर देता येणार नाही ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे. फ्लॅट मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा तुमचे कडून आम्हाला मिळाले नंतर सदरहु मिळकतीचा कब्जा तुम्हास देण्यात येईल. मात्र किंमतीचे संपुर्ण रक्कम अदा केले नंतर त्यामध्ये काही फिनीशिंग राहिले असल्यास ते करून सदर मिळकतीचा कब्जा ०१ महीन्याचे मुदतीत देण्यात येईल व सदरहु फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी आम्ही तुमचे लाभांत योग्य ती कब्जा पावती करून घावयाची आहे.

०४. उपरोक्त वर नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या किंमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश नाही व त्या रकमा तुम्ही आम्हाला ज्यावेळी मागणी होईल त्यावेळी ताबडतोब घावयाच्या आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

- इलेक्ट्रीक मीटर व डिपॉझीट व इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च.
- वॉटर मीटर बसविणेकामी येणार खर्च.
- अपार्टमेंट स्थापनेसाठी येणारा खर्च.
- 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 डिपॉझीट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतीरिक्त तुम्ही आम्हाला वेगळी घावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिका, नाशिक यांचे वेळोवेळी बदलणारे नियम तुमचेवर



बंधनकारक राहतील तसेच कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसाठी आम्ही विद्युत मिटर व इमारतीमधील कॉमन पाण्याचे मिटर बसविल्यानंतर सदरचे मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच वंडाची तसेच परीणामांची संपूर्ण जबाबदारी तुमची राहिल तसेच आकारण्यात येणारे विद्युत शुल्क व पाणी बिल तुम्ही स्वखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेही आमचे काहीएक संबंध राहणार नाही. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

०५. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तुमचे कुटुंबातील घटकांनी किंवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करिताच करावयाचा आहे किंवा घावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीचा वापर करतांना कोणत्याही प्रकारचे अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तसेच सदरहु मिळकतीचे भिंती सामाईक असुन सदरहु फ्लॅट मिळकतीचे बांधकामात कोणतेही फेरबदल आमचे संमती शिवाय करावयाचे नाही. तसेच सदरहु फ्लॅट मिळकतीचा वापर करतांना अपार्टमेंट 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 असलेबद्दल खात्री करून आम्ही त्याचे निराकरण करून घ्यावयाचे 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 बाबीबाबत 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 ०१अ व ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट 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 काणीही 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 भरवण्याने लिहून दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठल्याही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क, अगर कब्जा बाबत त्याची तुम्हांस तोषीस लागू देणार नाही.



०८. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत आम्ही तुमचेलाभात विक्री करण्याचे निश्चित केलेले आहे. उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ज्या इमारतीमध्ये आहे त्यामधील सर्व रहिवाशी सदनिकाधारकांसाठी असलेले इमारतीचे शेवटच्या मजल्यावरील गळी व तळ मजल्यावरील पाकींग बापरण्याचे हक्क व अधिकार इतर सभासदांसोबत राहतील मात्र सदरहु सामाईक गळी व पाकींगचे बापर करतांना इमारतीमधील अन्य सदनिकाधारकांना कुठल्याही प्रकारचे त्रास होणार नाही याचे काळजी तुम्ही घ्यावयाचे आहे. तसेच सामाईक गळीवर तुम्हाला कुठल्याही स्वरूपाचे अनधिकृत बांधकाम करता येणार नाही. तुम्ही तसे प्रयत्न केल्यास होणाऱ्या कायदेशीर कार्यवाहीचे खर्चाची व परीणामांची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल त्याची कुठलेही तोशीष आम्हाला लागणार नाही. उपरोक्त सर्व बाबी ह्या तुम्हाला मान्य व कबुल असुन तुमचे त्याबाबत काहीएक वाद अगर तक्रार नाही. उपरोक्त बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
०९. तुम्हाला वर कलम ०१ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये येणारे स्वतंत्र बाल्कनी/टेरेसमध्ये तुम्ही कच्चे 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 फ्लॅट लगत जी ओपनस्पेस, बाल्कनी/टेरेस देण्यात येणार आहे ती तुम्ही छत करून व त्याचे भिंत बांधकाम वाढवुन त्याचे रूपांतर खोली मध्ये तुम्हाला करता येणार नाही.
१०. 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 रकमा द्यावयाच्या 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 तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हक्क आम्हाला राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरलेले आहे.
११. तसेच सदरहु मिळकतीचे कब्जा घेतलेनंतर उपरोक्त फ्लॅट मिळकती संदर्भात आकारले जाणारे कर जसे घरपट्टी, विद्युत बील व इतर वैयक्तीक खर्च करण्याची जबाबदारी तुमची राहिल त्याची कुठलीही तोशीष आम्हास लागणार नाही. तसेच वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिनशेती सारा तसेच सामाईक पाणी बिल व गार्डन स्पेस, वॉचमन स्विपर यासाठी लागणारा सर्व खर्च सदनिकाधारकांनी एकत्रितरित्या भरणे करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच सरकारने किंवा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी उपरोक्त

(११)



फ्लॅट मिळकती संदर्भात किंवा बावरील फ्लॅट मिळकतीचे व्यवहारापोटी नव्याने कोणत्याही प्रकारचा टॅक्स सुरू केल्यास त्याचे भरणा करावयाची जबाबदारी सर्वस्वी तुमची राहिल.

१२. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे क्षेत्रफळ कार्पेट अशा स्वरूपात मोजण्यात येईल. त्यामध्ये मिळकतीचे प्लास्टरपुर्वीचे कार्पेट क्षेत्र त्यामध्ये फ्लॅट मिळकतीमधील खोल्या, सँड्रास बाथरूम, बाल्कनी, याचे क्षेत्रानुसार करण्यात येणाऱ्या मोजणीनुसार होणारे क्षेत्र तुम्हाला वाटप करण्यात येत आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचे दर्जा व प्रत (फालिटी), टायटल, क्षेत्राचे मोजमाप करून तुम्ही पुर्णपणे खात्री करून घेतलेले असुन त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच फ्लॅट 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. तसेच नियमीत वापरामुळे जागेचे जे काही नुकसान होऊ शकेल/शकते (रिझनेबल बेअर अँड टेअर) ते दुरूस्त करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. हे तुम्हाला मान्य व कबुल असुन त्याबाबत तुमचे काहीएक तक्रार नाही.
१३. वर कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या मिळकतीसाठी असणारे सेप्टिक टँक व ड्रेनेज लाईन कॉमन स्वरूपात राहणार आहे. सदरचे सेप्टिक टँक व ड्रेनेज लाईन दुरूस्ती व मेन्टेनन्सचे काम करण्याची तसेच त्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी उपरोक्त अपार्टमेंटचे इमारतीमधील सर्व सदनिका धारकांची राहिल त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. या गोष्टीबाबत आम्ही तुम्हास कल्पना दिली असुन त्याबाबत तुमची काहीएक हरकत वा तक्रार नाही. तसेच भविष्यात देखील आमचेकडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही. हे तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१४. सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र ओनरशीप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून केलेला आहे. त्यातील तरतुदीप्रमाणे लिहून देणार यांनी अपार्टमेंटची स्थापना झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्त लिहून व नोदवुन द्यावयाचे आहे. परंतु त्यासाठी लागणारा सर्व प्रकारचा खर्च लिहून घेणार यांनी कलम ०१ब मधील मिळकतीच्या क्षेत्राच्या हिश्याप्रमाणे अथवा संयुक्तिक जी काही रक्कम ठरेल त्याप्रमाणे तुम्ही यांनी आमचे म्हणजेच देणार यांचे मागणीनुसार ठरलेल्या किंमती व्यतीरीक्त वेगळी आम्हाला द्यावयाची आहे. ही बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.
१५. सदर वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे त्यास " साई कृष्णा हाईट्स " असे नांव देण्यात आलेले आहे.



१७. सदरचा करारनामा कलम ०१ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे करारनाम्याचा खर्च नोंदणेसाठी संपुर्ण खर्च करण्याची संपुर्णतः जबाबदारी लिहुन घेणार यांची म्हणजेच आमची आहे. मात्र, सदर मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) नोंदवितेवेळी कराबा लागणारा सर्व खर्च देखील तुम्ही म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याची कुठलीही तोषीस आम्हाला लागणार नाही. हि बाब तुम्हाला व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.

१७. सदरचा करारनामा तुमचेवर, आमचेवर तसेच तुमचे व आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट

लिहुन घेणार यांना देण्यात यावयाच्या कलम ०१ब मध्ये वर्णन करण्यात आलेल्या फ्लॉट मिळकतीमधील सुखसोयी व सुविधा :

१. आर. सी. सी. स्ट्रक्चर व भिंत विट व ब्लोक बांधकामात.
२. भिंतीला बाहेरून सॅन्ड फिनीशड प्लास्टर व सिमेंट पेंट मध्ये
३. भिंतीला आतुन नेरू फिनीशड प्लास्टर
४. आत मधील सर्व भिंतींना डिस्टेंबर पेंट.
५. मुख्य दरवाजा प्लायचा व इतर दरवाजाचे चौकट आर.सी.सी असतील तसेच सर्व दरवाजे बॉटर ग्रुफ फ्लश डोर असतील.
६. ग्लॉस 'U' २ X २ विट्रीफाईड टाईल्स स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७. सर्व रूममध्ये अॅल्यूमिनियम थ्री (३) ट्रेक स्लाईडिंग व्हिंडो व बाहेरून सेफ्टी ग्रील बसविण्यात येईल.
८. बाथरूममध्ये ७ फुटा पर्यंत व संडासमध्ये ४ फुटापर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स व तळाला स्पारटेक टाईल्स बसविण्यात येतील.
९. योग्य रचनेप्रमाणे ग्रेनाईट टोप किचन ओटा आणि स्टीलचे सिंक व किचन ओट्याचे वर लिटेल लॅवल पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
१०. किचन व एक बेडरूम मध्ये एक आर.सी.सी. लॉफ्ट.
११. ओव्हरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याचे टाकी सर्व फ्लॉट धारकांना सामाईक वापरासाठी करण्यात येईल. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाले नंतर सार्वजनिक पाणी वापरासाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडून एक ईची पाण्याचे कनेक्शन अंडरग्राउंड पाण्याचा टाकीत घेण्यात येईल.
१२. बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सीलड फिटींग करण्यात येईल.
१३. संपुर्ण फ्लॉट मिळकती मध्ये कन्सीलड लाईट फीटींग करण्यात येईल तसेच प्रत्येक

(१३)



खोली मध्ये एक लाईट पॉईंट, पंखा पॉईंट व हॉल मध्ये स्वतंत्र टि. व्ही. प्लग पॉईंट देण्यात येईल तसेच बाथरूम मध्ये गिझर फिटींग साठी स्वतंत्र पॉवर पॉईंट देण्यात येईल परंतु गिझर नसेल.

टीप : या व्यतीरीक्त जादा सुविधा वा बांधकाम फ्लॅटधारकास उपलब्ध करून हव्या असतील तर त्याचा वेगळा मोबदला लिहून देणार यांना आगाऊ अदा करावा लागेल.

येणेप्रमाणे फ्लॅटविक्रीबाबतचे करारनाम्याचे दस्त तुम्ही व आम्ही यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारां समक्ष वाचून पाहून सहा करून लिहून दिला असे व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचेसमक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.

ता. म., नाशिक.

साई आशिर्वाद डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार,

श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा,
(लिहून देणार)

१) श्री. विजय दयाराम जाधव,

२) श्री. दयाराम गोपाळ जाधव,

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



Jaadhav D.G

सरिता



भारत सरकार
Government of India

आधार विधि प्राधिकरण
Authentication Authority of India
Enrolment No.: 0013/96007/01631

व्यक्ति का नाम / Name
विरपा मणुभाई मणुभाई
Virpara Mansubhai Virpara
पता / Address
C/23, मणुभाई विरपा
Champe Sanskruti Apt
पिन कोड / Pin Code
422004
ग्राम / Village
महाराष्ट्र / Maharashtra

Signature valid



आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
9288 4663 1939
VID : 9137 3239 1160 3011
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India



विरपा विठ्ठलभाई मणुभाई
Virpara Hiteshbhai Mansubhai
जन्म तारीख/DOB: 09/12/1982
पुल्ल/ MALE

9288 4663 1939
VID : 9137 3239 1160 3011
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

आधार विधि प्राधिकरण
Authentication Authority of India

आधार अकाउंट नंबर कार्ड
Aadhaar Account Number Card
ATMPV3661H

व्यक्ति का नाम / Name
विरपा मणुभाई मणुभाई
Virpara Mansubhai Virpara

पता / Address
C/23, मणुभाई विरपा
Champe Sanskruti Apt
पिन कोड / Pin Code
422004
ग्राम / Village
महाराष्ट्र / Maharashtra

आधार क्रमांक / Aadhaar No. :
9288 4663 1939

VID : 9137 3239 1160 3011

माझे आधार, माझी ओळख



(१४)



श्री कृष्ण विनयचल भागीदारी संस्था
तसे भागीदार श्री. नरेश सतु धारक,
बांधे तसे विकसक व ज. पु. म्हुण,
साई आशिवांद डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था
तसे भागीदार,
श्री. हितेश मनसुलभाई विरपरा,
(संमती देणार)

साक्षीदार:-

१)

२)

13/2/2025
SUNILKUMAR S. DHANGAR
Advocate & Notary
17, Vindychal Co-op. Soc
Bodhale Nagar, Poona Road
Nashik - 422 014





मिळकतीचे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तऐवज श्रीकृष्णा रिपब्लिक्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. नरेश सतु धात्रक यांनी साई आर्शिबाव डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. हितेश मनसुखभाई विरपरा यांचेलाभात दिनांक १०/०३/२०२३ रोजी मे. सह-दुष्यम निबंधक साो, नाशिक-०३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. २५५४/२०२३ व २५५५/२०२३ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे विकसनकर्ता या नात्याने प्राप्त हक्क व अधिकारांनुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम चिन्ही करण्याचा, तसेच सदरहु बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, खरेदीखत, गहाणखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुष्यम निबंधक साो, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करून नोंदवून देण्याचा व कबुल करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे. प्रस्तुत हक्क व अधिकारांनुसार मिळकतीचे ठरविले त्यानुसार १८०.०० चौ. मी. चे हस्तांतरणीय विकास हक्क आम्ही मे. भक्ती असोसिएटस तर्फे अधिकार प्राप्त व्यक्ती श्री. अनिकेत गिरीधरलाल ठकर यांचेकडून दि. १४/११/२०२२ रोजी खरेदी केले असून सदरचे खरेदीखत मे. दुष्यम निबंधक साो., नाशिक-०५ यांचे कार्यालयात अनु. नं. १२४७०/२०२२ अन्वये नोंदविलेले आहे. त्यानुसार वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र व मंजुर एफ.एस.आय. नुसार आम्ही नियोजीत इमारतीचे बांधकामाचे अभिन्यास तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडे मंजुरीसाठी सादर केला सदरहु इमारत अभिन्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सी २/३९७/२०२३ अन्वये दि. १७/०१/२०२३ नुसार मंजुर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार, आम्ही नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीवर प्लॉट मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/एफओ/२०२४/एपीएल/०६५८०/२०२४ अन्वये दि. ०१/०८/२०२४ नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे. तुम्ही वर कलम ०१अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतवर बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत तुमच्या मनाने पसंत करून मिळकतीचे टायटल संदर्भात कागदपत्रे बघुन मिळकतीचे टायटलसंदर्भात खात्री केलेनंतर आमचेकडे सदरहु मिळकत खरेदी करण्याबाबत प्रस्ताव मांडला त्यानुसार आपणा उभयतांत झालेल्या बोली बैठकीनुसार सदरहु प्लॉट मिळकत तुम्ही खरेदी करण्याचा व आम्ही तुमचेलाभात विक्री करण्याचे आपणा उभयतांत ठरले त्यानुसार सदरहु प्लॉट मिळकतीचे विक्रीबाबतचे करारनामा तुमचेलाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत ते येणेप्रमाणे:-