

मौजे : पिंपळगांव बहुला.

शिग्रगणक मुल्यांकन तक्ता क्रमांक ----

चटई क्षेत्र. ----- चौ.मी.

फ्लॅट दर प्रति चौ. मी. -----/-

सरकारी मुल्यांकन रु. ---,---,--/-

व्यवहार मुल्य रु. ---,---,--/-

मुद्रांक शुल्क भरणा रु. ---,---,--/-

नोंदणी फी भरणा रु. ---,---,--/-

॥ श्री ॥

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दि. ---- माहे ----- इसवी सन २०२०
रोजी -----वार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :-

१. श्री. -----

वय : ---- वर्ष, धंदा : -----,
(पॅन नं.)

२. श्री. -----

वय : ---- वर्ष, धंदा : -----,
(पॅन नं.)

दोधेही रा. -----

लिहून घेणार

-: यांसी :-

श्री पार्श्व डेव्हलपर भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार(पॅन नं. ADZFS3435R)

१.श्री. प्रकाश एकनाथ महाजन

वय : ४८ वर्ष, धंदा:- व्यापार,
(आधार नं. 4455 4871 9716)

२.श्री. जितेंद्र ललितकुमार लुणावत

वय : ३९ वर्ष, धंदा:- व्यापार
(आधार नं. 8685 4681 5350)

३.श्री. हितेश ललितकुमार लुणावत

वय : ३५ वर्ष, धंदा:- व्यापार
(आधार नं. 4455 5620 1188)

रा. शाँप नंबर १०, सिध्दीविनायक रेसिडेन्सी,
चामुंडा नगर, अशोक नगर, नाशिक-४२२०१२

लिहून देणार
जमिन मालक
बिल्डर डेव्हलपर्स

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की :-

(सदरच्या फ्लॅट विक्री करारनाम्यामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व
लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/डेव्हलपर असा केला आहे.)

१. अ) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोस्ट तुकडी तालूका नाशिक पैकी मौजे पिंपळगांव बहुला गांवचे शिवागतील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट नं. ३१/ब/१ यांसी प्लॉट नं. १८/१९, यांसी क्षेत्र. ५१०.०० चौ.मी. पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून स्त्याकामी वर्ग झालेले यांसी क्षेत्र १९.१२ चौ.मी. वगळता उर्वरीत क्षेत्र ४९०.८८ चौ.मी. यांसी बिनशेती आकार रु.७४९.७० पैसे + टी.डी.आर. क्षेत्र. २०.२५ चौ. मी. यांसी एकत्रित चतुःसीमा मंजूर ले-आऊट प्रमाणे:-

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. १७
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. २०.
दक्षिणेस	:	९ मीटर रुंद कॉलनी रोड.
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. १४ व १५.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे, वागवहिवाटीचे कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

१. ब) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या ----- अपार्टमेंट या इमारती मधील निवासी सदनिकांपैकी ----- विंग मधील ----- मजल्यावरील प्लॉट क्र. ----- यांसी चटई क्षेत्र. ----- चौ.मी. ---बेड, ---हॉल + किचन + संडास बाथरूम, बाल्कनी आदि सर्व सोईनीयुक्त मिळकत यांसी चतुःसीमा मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे:-

पुर्वेस	:	-----
पश्चिमेस	:	-----
दक्षिणेस	:	-----
उत्तरेस	:	-----

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील बांधीव मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे वागवहीवाटीचे ----- पार्किंग व ऑपन टेरेस वापरण्याच्या हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

२. मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-

उपरोक्त कलम १ अ वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १८ ची मिळकत श्री. जगन्नाथ श्रावण पाटील यांचे मालकीची होती सदरची मिळकत त्यांचेकडून सर्वेश्वर को ऑप हौसिंग सोसायटी लि, नाशिक तर्फे चेअरमन श्री. मनोज प्रल्हाद भावसार यांचे संमतीने कमल भास्कर जाधव यांनी हस्तांतर दस्तान्वये खरेदी केलेली असुन सदर हस्तांतर दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-१ साो. यांचे कार्यालयात अनु.नं. ४२२०/२००० दि. ०४/०४/२००० अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.सदर हस्तांतर दस्तान्वये कमल भास्कर जाधव यांचे नाव नोंद १०१५२ अन्वये ७/१२ उताऱ्यास मालक व कब्जेदार सदरी संस्थेचा सभासद म्हणून लागलेले होते.

उपरोक्त कलम १ अ वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. १९ ची मिळकत श्री. दिलीप बाबुगव वाणी यांचे मालकीची होती सदरची मिळकत त्यांचेकडून सर्वेश्वर को ऑप हौसिंग सोसायटी लि, नाशिक तर्फे चेअरमन श्री. मनोज प्रल्हाद भावसार यांचे संमतीने वैशाली शरद जाधव यांनी हस्तांतर दस्तान्वये खरेदी केलेली असुन सदर हस्तांतर दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-१ साो. यांचे कार्यालयात अनु.नं.७५००/२००० दि. १६/०६/२००० अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.सदर हस्तांतर दस्तान्वये कमल भास्कर जाधव यांचे नाव नोंद १०२५१ अन्वये ७/१२ उताऱ्यास मालक व कब्जेदार सदरी संस्थेचा सभासद म्हणून लागलेले होते.

प्राप्त हक्क व अधिकारान्वये प्लॉट नंबर १८ व १९ हया मिळकती कमल भास्कर जाधव व वैशाली शरद वाघ यांचे कब्जा व वहिबटीत होते सदर मिळकतीचा त्यांना पाहिजे तसा विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार होता त्या अधिकारास अधिन राहून संस्थेच्या अवसायक यांचे ना-हरकत दाखल्याच्या आधारे सदर मिळकती त्यांचेकडून आम्ही खरेदी केलेले आहे. सदरचा हस्तांतर दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-४ सो. यांचे कार्यालयात अनु.नं.१०२९३/२०१९ दि. १३/११/२०१९ अन्वये नोंदविण्यात आलेला होता. सदर हस्तांतर दस्तान्वये आमचे नाव नोंद २२०२२ अन्वये ७/१२ उताऱ्यास मालक व कब्जेदार सदरी संस्थेचा सभासद म्हणून लागलेले होते.

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर जादाचे बांधकाम करणे कामी लिहून देणार यांनी म्हणजेच आम्ही डि.आर.सी. क्र. २२२१/ए दिनांक २४/०८/२००९ मधील टि.डी.आर क्षेत्र २०.२५ चौ.मी. श्री. प्रशांत मोहनलाल बागमार खरेदी केलेली आहे. सदरचा खरेदी खताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-७ सो. यांचे कार्यालयात अनु.नं.२६६२/२०२० दि. २७/०७/२०२० अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

त्यानंतर उपरोक्त प्लॉट नंबर १८ व १९ ची मिळकत लिहून देणार यांनी नोंद नंबर २२१४९ अन्वये एकत्रीकरण करून घेतलेले आहे त्यामुळे त्यास आता प्लॉट नंबर १८/१९ असा झालेला आहे.

प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून बांधकाम सुरू केलेले आहे. त्यातील सदनिकांची विक्री करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झाले आहे. त्यानुसार कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट नंबर ----- ची

मिळकत लिहून देणार यांनी विक्री करण्याचे ठरविले. त्याची कल्पना लिहून घेणार यांना मिळालेवरून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधून त्यांचे दरम्यान बोली बैठक होऊन सदरची मिळकत लिहून देणार यांना विक्री करण्याचा करार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे.

३. परवानग्या :-

अ) बिनशेती परवानगी :-

उपरोक्त १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मा. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक, यांचे कडील आदेश क्र. महा/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./२४९/८६ दिनांक १२/१२/१९८६ अन्वये महाराष्ट्र महसुल अधिनियम १९६६ कलम ४४ नुसार बिनशेतीकडे रहिवासी कारणासाठी वर्ग करण्यात आली आहे.

ब) ले आऊट मंजूरी:-

उपरोक्त १ वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक नगरचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कार्यालयाकडील कडील पत्र क्रमांक जा.नं./एलएनडी/डब्ल्युएस/टेंटे.लेआऊट/९०/१८२२दि.०७/१०/१९८६ अन्वये अंतिम लेआऊट मंजूर झालेला आहे.

क) बिल्डींग प्लॅन मंजूरी :-

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. कार्यकारी अभियंता साहेब, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी यांचे कडील कमेंसमेंट पत्र क्र. एलएनडी/बिपी/पिंपळगांव बहुला/डीसीआर/०३८५/२०२० दिनांक १८/०९/२०२० अन्वये मंजूर केला आहे.

ड) महाराष्ट्र रिअल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी नोंदणी :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात ये असलेला प्राजेक्ट महाराष्ट्र रिअल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी यांचेकडे (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६) चे तरतुदी नुसार नोंदणी क्रमांक पी ----- दिनांक ---/---/----- अन्वये

प्रोजेक्टची नोंदणी केलेली असून सदर नोंदणीची प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेले आहे.

४. मिळकती संबंधी कागद पत्रांचे परिक्षण :-

आम्ही उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर प्लॉट बांधत आहोत. त्याच्या प्लॉटच्या टायटल विषयी म्हणजेच त्या स्थावरच्या विविध हक्कांविषयी, मालकी विषयी सर्व कागदपत्र, विविध शासकीय आदेश, भूमी विकासासंबंधी जरूर ते नकाशे व त्यासंबंधीचे आमचे बरोबरचे करार, तसेच बिल्डींग प्लॅन वास्तुशिल्प **श्री. मोहित नितीन कर्नावट** यांनी तयार केलेले आहेत आणि महाराष्ट्र ओनरशिप प्लॉटचा अधिनियम व नियमानुसार जी कागदापत्रे पहाणे जरूरी आहे. त्याची मागणी तुम्ही केल्यानुसार आम्ही सर्व कागदपत्रे तुम्हांस दाखविली आहेत. आणि हक्कदारी संबंधी सर्व कागदपत्रे जी आमच्या वकीलांनी प्रमाणित केली आहेत त्याच्या नकला हक्क नोंदणी संबंधीचे प्रॉपर्टी कार्ड किंवा ७/१२चे उतारे जसे असेल त्याप्रमाणे तुम्हास दाखविण्यात आलेले असून तुमची सदरच्या कागदपत्रांबद्दल समाधान व खात्री झालेली आहे. तुम्ही आमचेकडे जे विविध प्रकारचे व आकाराचे व क्षेत्रफळाचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे निवासी सदनिका आहेत त्यापैकी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली.

-: करारनाम्याच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :-

१. मिळकतीची किंमत :-

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रु. ---,---,-----/-(अक्षरी रक्कम रुपये ----- मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलीत बाजार भावानुसार योग्य व बरोबर आहे. उभय पक्षांना मान्य कबुल आहे. भरणा तपशील शेवटच्या कलमात दर्शविला आहे. सदरच्या किंमतीमध्ये खरेदी खर्च व म.रा.वि.वि.कं. मर्या. चे मीटर कनेक्शन खर्च यांचा समावेश नाही.

२. करारनाम्याची मुदत :-