रेडी रेकनर झोन: 1.3.21
फ्लॅटचे कार्पेट क्षेत्र .... चौ.मी.
मुल्यांकन रुपये ..../-
खरेदी किंमत रु ..../-
स्टॅम्प रु ..../-

फ्लॅट विक्री करारनामा

सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक .... माहे .... इसवी सन 2017 चे दिवशी, नाशिक मुक्कामी...

एस एम बी डेव्हलपर्स अँन्ड कॉंट्रॅक्टर्स
पत्ता: शॉप नं. 02, सुगंध अपार्टमेंट, टाकळी रोड, नाशिक- 422011.
PAN: ADCFS7245J
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार,

1. **श्री. सिराज अब्दुल तय्यब तास्कीन**
   वय: 54 वर्ष, धंदा: व्यापार, PAN: ADFPA5045H,
   रा: 33, नुरुद्दीन बिल्डिंग, चर्च रोड, मरोल, अंधेरी(पूर्व),
   मुंबई- 400059.
2. **श्री. युसूफ अहमदीभाई ट्रॅंकवाला**
   वय: 54 वर्ष, धंदा: व्यापार, PAN: ACPPT3239J,
   रा: फ्लॅट नं. 08, कुरहाणी सोसायटी, टाकळी रोड, नाशिक- 422011.

—लिहून देणार

यांसी

श्री.
वय: वर्ष, धंदा:
PAN:
रा:

लिहून घेणार

कारणे **फ्लॅट विक्री करारनामा** लिहून देतात ऐसा जे की,

1. **मिळकतीचे वर्णन:**

तुकडी जिल्हा **नाशिक** पोट तालुका **नाशिक** पैकी मौजे **नाशिक** येथील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **सर्व्हे नं. 842/3/2** पैकी **प्लॉट नं. 02** यांसी एकूण क्षेत्र

900.00 चौ.मी. व सदरहू मिळकती करिता **सर्व्हे नं. 842/3/1** वरील **167.49 चौ.मी.** क्षेत्राचा एफ.एस.आई. वापरण्याचे हक्कासह, यांसी चतु: सिमा खालील प्रमाणे.

पूर्वेस	:	सर्व्हे नं. 844/1+2+3+4/1
पश्चिमेस	:	सर्व्हे नं. 842/3/1 पैकी
उत्तरेस	:	सर्व्हे नं. 842/3/1 पैकी 12.00 मिटर रुंदीचा सामाईक रस्ता व सर्व्हे नं. 842/3/2 प्लॉट नं. 01 त्याच्या पलीकडे मिटर रुंदीचा रस्ता
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नं. 844/1+2+3+4/1.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकती जल, तरु, काष्ट, पाषाण व वगवहिवाटीचे रस्ते वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

2. **फ्लॅट विक्री करारनामाचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत:**

वर कलम १ मध्ये नमूद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बिल्डिंग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **"ऑलिव्ह आर्केड अपार्टमेंट"** या नावने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील .... मजल्यावरील **फ्लॅट नं.** ..... यांसी एकूण **चटई क्षेत्र** .... **चौ. मी.** म्हणजेच .... **चौ.फूट.** तसेच फ्लॅट मिळकतीमध्ये असलेले लाईट व नळ कनेक्शनसह तसेच सामाईक पाण्याचे कनेक्शन व सामाईक जिना, टेरेस, ओपनस्पेस, कॉलोनी रोड वापरण्याचे हक्कासह फ्लॅट मिळकत, यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस	:	....
पश्चिमेस	:	....
उत्तरेस	:	....
दक्षिणेस	:	....

(यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही व लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही असा केलेला आहे.)

3. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही आमच्या खरेदी मालकीची व कब्जे उपभोगाची मिळकत असून सदरचे प्लॉट नं. 02 ही मिळकत आम्ही श्री. कासीम अब्दुल तय्यब तास्कीन यांचे पासून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा खरेदीखत हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-1 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 8748/2016 दि. 29/10/2015 रोजी नोंदविलेला आहे. तसेच सदरचे खरेदीखतानुसार रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला आमचा नाव मालक सदरी नोंद क्र. अ-3226 अन्वये लागलेले आहे.

4. सदरचे नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये मिळालेल्या हक्क व अधिकारानुसार आम्ही वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर **"ऑलिव्ह आर्केड अपार्टमेंट"** या नावाने निवासी रिअल इस्टेट प्रकल्पाचे बांधकाम सुरू केले आहे. सदरचा रिअल इस्टेट प्रकल्प

हा रिअल इस्टेट (नियमन व विकास) कायदा, 2016 अंतर्गत रिअल इस्टेट नियामक प्राधिकरणकडे दिनांक: ..../..../2017 रोजी नोंदणीकृत करण्यात आलेला असून त्याचा नोंदणी क्रमांक: ...., असा आहे.

5. आम्ही मालक व प्रमोटर्स या नात्याने व हक्काने तुम्हास वर कलम 2 यात वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅटची मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देण्यासाठी हा करारनामा लिहून देत आहोत.

6. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान एकूण किंमत रक्कम रुपये रु. ..../- (अक्षरी ....) इतकी मात्र ठरली असून सदरची किंमत आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत उभयतांमध्ये तक्रार अगर वाद नाही. या किंमतीच्या रक्कमेत एम.एस.ई.बी. डिपॉझिट व लाईट मीटरच्या खर्चाचा समावेश नाही.

7. ठरलेल्या किंमतीपैकी आम्ही तुमचेकडून आज पावेतो खालील प्रमाणे रक्कम रुपये ..../- अक्षरी रुपये .... मात्र खालील प्रमाणे घेतलेली आहे.

अनु. क्र.	रक्कम रुपये	तपशील
1.	........../-	अक्षरी रुपये .... रुपये मात्रचा आम्ही तुमचेकडून चेक घेतलेला आहे, त्याचा तपशील: चेक क्र: .... दिनांक: ..../..../.... बँकेचे नाव: .... भरणा पावला तक्रार नाही.
2.	........../-	अक्षरी रुपये .... रुपये मात्रचा आम्ही तुमचेकडून चेक घेतलेला आहे, त्याचा तपशील: चेक क्र: .... दिनांक: ..../..../.... बँकेचे नाव: .... भरणा पावला तक्रार नाही.
	............/-	**एकूण रक्कम .... मात्र.**

8. उर्वरित रक्कम रुपये ..../- अक्षरी रुपये .... मात्र तुम्ही आम्हास खालील प्रमाणे द्यावयाची आहे.

अनु. क्र.	रक्कम रुपये	तपशील
1.	........../-	दिनांक .../.../2017 पावेतो तुम्ही आम्हास देण्याचे आहेत.
2.	........../-	दिनांक .../.../2017 पावेतो तुम्ही आम्हास देण्याचे आहेत.
	............/-	**एकूण रक्कम .... मात्र.**

9. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुम्हास दिनांक: .../.../..... पावेतो द्यावयाचा आहे. खालील कारणास्तव हि मुदत वाढविता येईल.

अ. पूर, वादळ, भूकंप

ब. पाणी, बिल्डिंग मटेरियल, इ. टंचाई

क. कायद्याच्या अडचणी.

10. वर कलम 9 यात वर्णन केलेल्या कारणास्तव कब्जा देण्याची मुदत वाढविण्यात आली तरी सुद्धा तुम्ही मात्र आम्हास उर्वरित रक्कम वर कलम 8 यात नमूद केलेल्या मुदतीत द्यावयाची आहे.

11. वर कलम 8 यात नमूद केलेप्रमाणे उर्वरित रक्कम आम्हास देणेसाठी तुम्हास कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून तुमच्या जबाबदारीवर कर्ज घेता येईल, त्यास आमची संमती आहे. त्या कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची सर्वस्व जबाबदारी तुमच्यावर राहील. त्यास आम्ही जबाबदार राहणार नाही. तुम्ही घेणार असलेल्या कर्जाचा बोजा फक्त वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर राहील, त्या व्यतिरिक्त सदरहू इमारतीतील इतर कोणत्याही भागावर सदरहू कर्जाचा बोजा राहणार नाही.

12. वर कलम 8 यात नमूद केलेप्रमाणे तुम्ही आम्हास वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संपूर्ण किंमतीची रक्कम अदा केल्यानंतर आम्ही तुम्हास सदरहू मिळकतीचा कब्जा द्यावयाचा आहे.

13. या करारनाम्याचा खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, इत्यादी तुम्हीच (म्हणजे लिहून घेणार यांनी) केलेला आहे. तसेच भविष्यात होणाऱ्या खरेदीखताचा/ डीड ऑफ अपार्टमेंटचा/ संबंधित सर्व दस्तऐवजांची लागणारा सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, इत्यादी तुम्हीच (म्हणजे लिहून घेणार यांनी) करावयाचा आहे. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीकरिता आकारून येणारे व्हॅट, सर्व्हिस टॅक्स, इत्यादी तुम्हीच (म्हणजे लिहून घेणार यांनी) भरावयाचे आहे.

14. वर कलम 8 यात नमूद केलेप्रमाणे राहिलेली रक्कम तुम्ही आम्हास मुदतीत दिली नाही तर, आम्ही तुम्हास सात दिवस आगोदर लेखी नोटीस अथवा सूचना तुम्ही वर नमूद केलेल्या आम्हास दिलेल्या पत्यावर रजि. पोस्टाने पाठवून, तुमचेकडून सदरहू व्यवहारापोटी घेतलेली संपूर्ण रक्कम बिनव्याजी परत करावयाची आहे. याप्रमाणे रक्कम परत करताच तुमचा सदरहू मिळकतीशी कोणताही संबंध राहणार नाही. आम्ही ज्यावेळी रक्कम परत करू त्यावेळी तुम्ही, तुम्हास दिलेले सदरहू मिळकतीचे सर्व कागदपत्र आम्हास परत करावयाचे आहेत व प्रस्तुतचा करारनामा आमचे लाभात रद्द करून द्यावयाचे आहे. करारनामा रद्द केल्यानंतर आम्हांस सदरहू मिळकत अन्य कोणासही पाहिजे त्या किमतीस विक्री करण्याची मोकळीक राहील. त्या बाबत तुम्हास कोणत्याही तक्रार हरकत घेता येणार नाही.

15. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या फ्लॅटच्या सर्व भिंती, स्लॅब, कॉलम्स, बीम्स इत्यादी सर्व सामाईक असल्याने तुम्हास त्यांची तोडफोड करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीमधील इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच सदरहू फ्लॅटचा आम्ही तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर सदरहू इमारतीस हादरे बसतील अशा कोणत्याही स्वरूपाची मशिनरी तुम्हास सदरहू फ्लॅटमध्ये बसविता येणार नाही. त्याचप्रमाणे सादर जागेत खूप वजनदार वस्तू नेऊन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान तुम्ही करावयाचे नाही. अशा रितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील. सदरहू फ्लॅटचा तुम्ही फक्त रहिवासी कारणासाठीच उपयोग करावयाचा आहे.

16. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत तुम्हास कोणताही ज्वालाग्रही, स्फोटक पदार्थांचा अथवा सदरहू मिळकतीस धोका निर्माण होईल अशा कोणत्याही प्रकारच्या पदार्थांचा साठा ठेवता येणार नाही.

17. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे आतील अथवा बाहेरील बांधकामात तुम्हास कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीस बाहेरून जो रंग दिला जाईल त्या रंगात तुम्हास कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. मात्र सदरहू फ्लॅटच्या आतील बाजूस तुम्हास तुमचे पदरखर्चाने सजावट करता येईल.

18. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत जाणे येणे साठी आम्ही जे पॅसेज व जिने सामाईक वापरासाठी ठेवलेले आहेत, त्यांचा तुम्ही सामाइकात जाणे येणेसाठी वापर करावयाचा आहे. सदरहू पॅसेजमध्ये अथवा सदरहू इमारतीच्या कोणत्याही मोकळ्या जागेत तुम्ही तुमचे कोणतेही सामान ठेवावयाचे नाही अथवा कोणतेही अडथळे निर्माण करावयाचे नाहीत.

19. वर कलम 2 यात वर्णन केलेली फ्लॅटची मिळकत ही नाशिक परिसरात येते नाशिकचे जे वातावरण आहे ते तिन्ही ऋतुत पोषक असे आहे म्हणजेच हिवाळ्यात वातावरण खूप थंड होणे, उन्हाळ्यात कडाक्याचे ऊन पडणे अथवा पावसाळ्यात पर्जन्य वृष्टी, गारवा अथवा अति आकडणे या सर्व वातावरणाचा परिणाम नवीन बांधकामावर होत असतो व त्यामुळे फ्लॅटमध्ये नीरू प्लास्टरला बारीक तडे जाण्याचा संभव असतो याची स्पष्ट कल्पना तुम्हास दिलेली आहे व ती तुम्हास मान्य व कबूल आहे.

20. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील इमारतीपैकी वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या फ्लॅट मिळकती व्यतिरिक्त इमारतीमधील उर्वरित फ्लॅट्स आम्हास अन्य कोणासही पाहिजे त्या किमतीस परस्पर विक्री करता येतील. त्यास तुमची संमती असून कोणतीही हरकत नाही. त्याबद्दलची लेखी संमती तुम्ही आम्हास या करारनाम्याने दिलेली आहे.

21. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या फ्लॅटच्या मिळकतीस आम्ही ज्या ज्या सुख सुविधा (अॅमिनिटीज) आम्ही तुम्हास उपलब्ध करून देणार आहोत, त्याची यादी या करारनाम्या सोबत जोडलेली आहे.

22. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आम्ही तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर सदरहू मिळकतीच्या दुरुस्तीचा, स्वच्छतेचा खर्च तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावयाचा आहे.

23. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या फ्लॅटमध्ये तुमचे स्वतंत्र लाईट मिटर घेणेसाठी लागणार खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

24. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली संपूर्ण इमारत स्वच्छ राहावी, यासाठी सदरहू इमारतीमधील सर्व भागधारकांच्या मते जे मेंटेनन्स चार्जेस ठरविण्यात येईल ते तुम्ही कब्जा घेतलेच दिवस पासून आम्हास अथवा जी अपार्टमेंट अथवा संस्था स्थापन करण्यात येईल त्यांना द्यावयाचे आहेत.

25. मागणी केल्याच सात दिवसाचे आत तुमच्याकडून ज्या ज्या रक्कमा इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रक्कमा अनामत म्हणून संबंधित संस्थेकडून भराव्या लागतील त्या रक्कमा तुम्ही तात्काळ देणेच्या आहेत. ज्या कारणासाठी तुम्ही ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हास राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हास मिळणार नाही.

26. वर कलम 1 व 2 यात वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बोजारहित अशी असून सदरील मिळकत आम्ही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, खरेदी, बक्षीस, लिन, अदलाबदल, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, तारण, साठेखत करारनामा, यात गुंतविलेली नाही

अगर अन्य कोणत्याही कोर्टात कुठल्याही प्रकारे दावा चालू नाहीत. तसेच उपरोक्त मिळकतीवर कुठल्याही बँकेचा अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे अगर व्यक्तीचे कर्ज काढलेले नाही. यदाकदाचित तसा बोजा किंवा जडजोखम निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमच्या पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोशीस तुमच्यावर लागू देणार नाही.

27. वर कलम 1 व 2 यात वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारकडून अगर निमसरकार कडून अगर कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाही. अगर या बाबत आम्हास अद्याप नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसे काही आढळून आल्यास त्याचे निवारण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहील. त्याची तोशीस तुमच्यावर लागू देणार नाही.

28. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल स्वच्छ असलेबद्दलची खात्री तुम्ही तुमच्या कायदेशीर सल्लागारांमार्फत करून घेतलेली आहे. तसेच तुम्ही वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे संपूर्ण कागदपत्रे, नकाशे, इमारत मंजुरी पत्र, लिहून देणार व आर्किटेक्ट व इंजिनियर यांचे सोबत करार, बांधकामाचा नकाशा, बांधकामाचे प्लॅन, इत्यादी, कागदपत्रांची खात्री करून घेतलेली आहे.

29. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक: महा. कक्ष-3/4/ना.ह.दा.प्र.क्र. 204/2015, दिनांक: 25/02/2016, अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

30. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधण्याकरिता बिल्डिंग प्लॅन कार्यकारी अभियंता (टाऊन प्लॅनिंग), नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक: LND/BP/135/294/5570, दिनांक: 10/01/2017, अन्वये मंजूर झालेला आहे. तसेच सदर इमारतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून वाढीव एफ.एस.आई. मंजूर करून घेण्यासाठी आम्ही 213.14 चौ. मी. चा टि.डी.आर. श्री. कन्हैयालाल चेतनदास मनवाणी व इतर यांच्यापासून खरेदी घेतलेला असून सदरचा खरेदीखत हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-4 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 62/2017 दि: 05/01/2017 रोजी नोंदविलेला आहे.

31. सदरहू बिल्डिंग प्लॅन मध्ये नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार कोणताही फेरबदल करण्याचे अधिकार आम्ही राखून ठेवलेले आहेत. परंतु आम्ही अशी हमी देत आहोत की, सदरहू बिल्डिंग प्लॅनमध्ये जर आम्हाला कोणताही फेरबदल करावयाचा असेल तर तो फेरबदल फक्त रिअल इस्टेट (नियमन व विकास) कायदा, 2016, च्या कलम 14 प्रमाणेच करावयाचा आहे. तसेच वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील एफ.एस.आई., टी.डी.आर., आम्हास अन्य कोणत्याही मिळकतींकरिता वापरता येईल अथवा दुसरीकडील एफ.एस.आई., टी.डी.आर., आम्हास वर कलम 1

यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरता येईल. त्यास तुमची संमती आहे व राहील. त्याबाबत तुम्हाला कोणतीही तक्रार हरकत घेता येणार नाही.

32. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर आम्ही आमचे पदरखर्चाने सदरहू संपूर्ण इमारतीचे कम्प्लिशन सर्टिफिकेट अथवा सदरहू इमारतीपैकी जो भाग पूर्ण झालेला असेल त्या भागाचे कम्प्लिशन सर्टिफिकेट खरेदीखतापूर्वी आणून देऊ. याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील.

33. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीकरिता नाशिक महानगरपालिकेकडून जी घरपट्टीची आकारणी करण्यात येईल ती तुम्ही परस्पर तुमचे पदरखर्चाने नाशिक महानगरपालिकेकडे भरावयाचे आहे.

34. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील इमारतीस रहिवासी फ्लॅटसचा समावेश आहे. सदरहू इमारतीमधील सर्व बांधीव भागांची विक्री झाल्यानंतर आम्ही **"ऑलिव्ह आर्केड अपार्टमेंट"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या अपार्टमेंटची डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट अन्वये नोंदणी करणार आहोत. तसेच आम्ही वर कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत **"ऑलिव्ह आर्केड अपार्टमेंट"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या अपार्टमेंटच्या नावावर ट्रान्स्फर करणार आहोत. सदरहू अपार्टमेंटमध्ये तुम्ही सुद्धा वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या फ्लॅटसाठी सभासद राहाल. तसेच सदरहू नियोजित डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटच्या सर्व अटी, शर्ती तुम्हास मान्य व कबूल राहतील व तुमचेवर बंधनकारक राहील. तसेच सदरहू डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणेसाठी व वर कलम 1 यात वर्णन केले ती संपूर्ण मिळकत ऑलिव्ह आर्केड अपार्टमेंटचे नावावर ट्रान्स्फर होणेसाठी एकूण लागणाऱ्या खर्चापैकी तुमचे हिश्याचा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

35. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीस सध्या मंजूर असलेला एफ.एस.आई. व भविष्यात वाढीव मंजूर होणारा एफ.एस.आई. आम्हीच वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर अथवा अन्य कोणत्याही मिळकतीवर वापरावयाचे आहे. त्याच्याशी तुमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

36. जो पर्यंत वर कलम 1 यात वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत व त्यावरील इमारत नियोजित अपार्टमेंटच्या नावावर ट्रान्स्फर होत नाही तो पर्यंत सदरहू इमारतीच्या सर्व मोकळ्या जागा, जिने, पॅसेजेस, टेरेस यांचेवर आमचा हक्क राहील. त्या बाबत तुम्ही कोणतीही तक्रार हरकत करावयाची नाही.

37. वर कलम 2 यात वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅटची मिळकत तुमचे कब्जात देताना नेमलेल्या आर्किटेक्टच्या सर्टिफिकेटप्रमाणे सदरहू फ्लॅटचे जे चटई क्षेत्र भरेल तेवढ्याच क्षेत्राची किंमत तुम्ही आम्हास द्यावयाची आहे.

38. जो पर्यंत वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या इमारतीचे नाव **"ऑलिव्ह आर्केड अपार्टमेंट"** असे ठेवले आहे, त्यास तुमची संमती आहे. त्या बद्दल तुमची कोणतीही तक्रार नाही.

39. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स ॲक्ट, 1963, महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, 1970 व रिअल इस्टेट (नियमन व विकास) कायदा, 2016 च्या तरतुदीनुसार नोंदविण्यात आलेला आहे.

40. हा करारनामा आम्हावर व आमचे इस्टेट वारसांवर, त्याचप्रमाणे तुमच्यावर व तुमच्या इस्टेट वारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

<u>प्रत्येक फ्लॅटसाठी ॲमेनिटीज :</u>

a. पूर्ण इमारत ही आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरची बांधण्यात येईल.
b. इमारतीतील बाहेरील बांधकाम 6 इंच विटांचा आणि आतील बांधकाम 4 इंच विटांचा राहील.
c. प्रत्येक रूम मध्ये 2'x2' ची व्हिट्रीफाईड टाईल्स बसविण्यात येईल.
d. बाथरूम मध्ये पूर्ण हाईटची ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येईल.
e. मुख्य दाराला पितळी फिटिंग्स, नाईट लॅच व सेफ्टी डोर असे बसविण्यात येईल.
f. ग्रॅनाईट किचन प्लॅटफॉर्म (जी20) व स्टेनलेस स्टील सिंक व त्यावर फुल ग्लेझ्ड टाईल्स डाडो राहील.
g. सर्व दार व फ्रेम्सला लॅमिनेट लावण्यात येईल.
h. खिडक्या ह्या 3 ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडिंग ॲल्युमिनियमच्या राहील व त्यास डास प्रतिबंधित जाळी, एम.एस.ग्रील व मार्बल फ्रेम राहील.
i. पूर्ण इमारतीत कन्सिल्ड नळ फिटिंग करण्यात येईल तसेच सर्व इलेक्ट्रिक फिटिंग ही कन्सिल्ड करण्यात येईल.
j. प्रत्येक फ्लॅटमध्ये पाणीपुरवठा हा वर इमारतीच्या टेरेसवर लावलेल्या पाण्याच्या टाकीतून करण्यात येईल.
k. इमारतीचा बाहेरील भाग हा सेमी ॲक्रिलिक पेंटने व आतील भाग हा ऑइल पेंट्स ऑइल बाउंड डिस्टेम्परने रंगविण्यात येईल.
l. इमारतीसाठी 1 अंडर ग्राउंड पाणी टंकी पंपसहित राहील.
m. प्रत्येक फ्लॅटला एक इलेक्ट्रिक बेल पॉईंट लावण्यात येईल.

टिप:

1. वरील सर्व सुविधा ह्या इमारत नकाशा व प्लॅन मंजुरी प्रमाणे पुरविण्यात येईल.
2. वरील सुविधा मध्ये तसेच इमारतीच्या नकाशा मध्ये व डिझाईन मध्ये बदल करण्याचा संपूर्ण अधिकार हा लिहून देणार यांचा आहे.
3. वरील इमारतीच्या नकाशात, डिझाईनीत तसेच सुविधामध्ये जर आर्किटेक्ट अथवा लिहून देणार यांना बदल करावयाचे असल्यास तो बदल करण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण अधिकार असून सदर केलेल्या बदल हे लिहून घेणार यांना बंधनकारक आहे व राहील.

4. काही कारणास्तव वरील सुविधामध्ये काही बदल झाला किंवा काही सुविधा कमी पडले तरी सदर फ्लॅटच्या किंमतीत कोणताही फरक पडणार नाही.

<u>फ्लॅटधारकांनी फ्लॅट ताब्यात मिळाल्यानंतर करावे लागणारे सामाईक खर्च.</u>

a. पूर्ण इमारतीचे देखभालीसाठी, रिपेअरिंगसाठी, रंगरंगोटीसाठी येणारे खर्च तसेच इमारतीचे गटर, पार्किंग, पाणी व पाईप, कॉमन इलेक्ट्रिक फिटिंग व वायरिंगचे खर्च तसेच मेन ॲन्टेना, पॅसेज, जीने यांचे रिपेअरिंगचे व साफसफाईचे खर्च.
b. अपार्टमेंट करिता अथवा सोसायटीकरिता वॉचमेन, सफाई कामगार, क्लर्क अथवा इतर नोकरवर्ग ठेवल्यास त्यांचे पगाराकरिता येणारे खर्च.
c. महानगरपालिका यांचे पूर्ण इमारती करिता येणारे कर व टॅक्स, एन.ए.टॅक्स, पाणी पट्टी, इन्शुरन्स चार्जेस इ. खर्च.

वरील सर्व खर्च सर्व फ्लॅट धारकांनी आपापल्या हिश्याप्रमाणे करावयाचे आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी त्यांच्या राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा.

नाशिक
दिनांक ....../....../2017.

एस एम बी डेव्हलपर्स अँन्ड कॉंट्रॅक्टर्स,
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार,

1. श्री. सिराज अब्दुल तय्यब तास्कीन ____________
2. श्री. युसुफ अहमदीभाई टूंकवाला ____________
(लिहून देणार)

श्री. ____________
(लिहून घेणार)

साक्षीदार:

1) ____________ 2) ____________