NIRMITI BUILDERS

G-13, Gurukrupa Soc, Canada Corner, Sharanpur Link Rd, Nasik – 420005

उत्तर

दि. ०४/०१/२०२०

प्रति,

श्री. निलेश पाटील

वृंदावन अपार्टमेंट, पाथर्डी,

नासिक - ४२२०१०.

आम्हांस दि. २७/१२/२०१९ रोजी महारेरा यांचेकडुन एसएमएस द्वारा प्राप्त झालेले तक्रारीबाबत प्रस्तुतचे उत्तर खालीलप्रमाणे :-

१. तुम्ही महारेरा यांचेकडे दि. १२/१२/२०१९ रोजीची नोटीसीत दाखल केलेली आहे. सदरची नोटीस ही तुम्ही श्री. निलेश पाटील यांनी चुकीच्या माहितीच्या आधारे आमचे विरूध्द दाखल केलेली आहे. सदरची नोटीस ही संपूर्ण चुकीची आहे. तसेच सदर नोटीसीतील संपूर्ण मजकुर हा आम्हांस मान्य व कबुल नाही.

२. तुम्ही आमचेकडुन सदनिका/फ्लॅट खरेदी केलेला आहे. तसेच आम्ही तुमचे लाभात करारनामा लिहून व नोंदवुन दिलेले आहे. सदरहु करारनामा नोंदविते वेळी आम्ही इमारत नकशा मंजुर करून करारनामा लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे. तसेच आम्ही नासिक महानगरपालिका यांचेकडे दि. ३१/५/२०१८ रोजी बांधकाम पुर्णत्वाचा मिळणेकामी रितसर अर्ज केलेला आहे व दि.१०/१२/२०१९ रोजी सुधारीत अर्ज केलेला आहे. नासिक महानगरपालिका, नासिक यांचेकडुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर आम्ही तुमचे लाभांत खरेदीखत लिहून देणार आहोत. तुम्ही नोटीसीत नमुद केल्याप्रमाणे आम्ही तुम्हांस मिळकतीचा कब्जा दिलेला आहे. परंतु सदरहु कब्जा तुम्हांस देण्यापुर्वी आम्ही मिळकतीबाबत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेवर तुम्हांस कब्जा देवु असे सांगितले असता तुम्ही आम्हांस विनंती केली की, आम्ही बँकेतुन कर्ज काढलेले आहे व आम्ही इतरत्र भाडे तत्वावर राहत असुन पैशाची अडचण निर्माण

झालेली आहे व तुम्ही आम्हांस मिळकतीचा कब्जा देण्यासंदर्भात सांगितले म्हणुन आम्ही तुमची सदरची अडचण घेवुन व तुमच्या विनंती मान ठेवुन आम्ही मिळकतीचा कब्जा तुम्हांस व इतर मिळकत धारकांना दिला.

३. सदरचा कब्जा तुम्हांस देण्यापुर्वी आम्ही तुम्हांस सांगितले की, सदनिका/ फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतल्यानंतर मिळकती संदर्भात येणारे सर्व लाईट बिल, घरपट्टी, पाणी पट्टी, इमारतीचा मेन्टेनन्स व इत्यादी खर्च तुम्ही तुमचे स्वःखर्चाने भरावयाची व सोसावयाची आहे व सदरची बाब ही तुम्हांस मान्य व कबुल असल्याने तुम्ही सदर मिळकतीचा ताबा सर्व अटी मान्य करून घेतलेला आहे. तरी देखिल तुम्ही आमचे विरूध्द खोटी, चुकीची व बेकायदेशीर तक्रार/नोटीस महारेरा कडे यांचे दाखल केलेली आहे. मात्र तुम्ही व इतर मिळकत धारकांनी आम्हांस मिळकतीचे मोबदल्यापोटी काही रक्कम अदा केलेली होती व अद्याप पावेतो देखिल तुमचेकडुन व इतर मिळकत धारकांकडुन काही रक्कम येणे बाकी असतांना सुध्दा आम्ही तुम्हांस व इतर मिळकत धारकांना मिळकतीचा कब्जा दिलेला आहे.

४. वास्तवीक परिस्थीत अशी असते की, संपूर्ण रक्कम स्विकारल्यानंतरच मिळकतीचा ताबा मिळकत धारकांना दिला जातो असे असतांना देखिल आम्ही तुम्हांस व इतर मिळकत धारकांना कब्जा दिलेला आहे व सदरच्या मिळकतीत राहण्यासाठी तुम्ही आलात. तसेच जो व्यक्ति ज्या दिवसांपासुन कब्जा घेतो त्या दिवसापासुन होणारे सर्व खर्च म्हणजेच लाईट बिल, घरपट्टी, पाणी पट्टी, इमारतीचा मेन्टेनन्स व इत्यादी हे सर्व कब्जा घेणार व्यक्तिनेच भरावयाचा व सोसावयाचा असतो. त्यामुळे तुम्हांस मिळकतीचा कब्जा दिल्यानंतर संपूर्ण कर भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही तुमचीच आहे व ती तुम्ही स्विकारलेली आहे. तसेच तुमचे विनंती वरून आम्ही तुम्हांस वास्तवीक परिस्थीत सांगुन, समजवुन देखिल तुम्ही आम्हांस त्रास देण्याचा उद्देशाने व पैसे उकळविण्याचा उद्देशाने तुम्ही आमचे विरूध्द खोटी नोटीस/तक्रार महारेरा दाखल केलेली आहे.

५. तसेच आम्ही तुम्हांस कब्जा देतेवेळी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले होते व आम्ही बोअरवेलच्या पाण्याचा वापर करून बांधकाम पूर्ण केलेले होते. तसेच तुम्ही मिळकतीत रहाण्यासाठी आले असता इमारतीमध्ये पाण्याचे कनेक्शन नव्हते व बोअरवेलचे पाणी हे

NIRMITI BUILDERS

G-13, Gurukrupa Soc, Canada Corner, Sharanpur Link Rd, Nasik – 420005

पिण्या योग्य नव्हते. तसेच इमारतीत विज मिटर नव्हते. त्यामुळे तुम्ही आम्हांस लाईट कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन मिळणेकामी विज महामंडळ व नासिक महानगरपालिकेकडुन मिळवुन देण्याकामी विनंती केली व आम्ही तुमचे सांगणेवरून विज महामंडळ व नासिक महानगरपालिकेकडे सदरहु विज कनेक्शन व पाणी कनेक्शन मिळाणेकामी अर्ज केला व विज महामंडळ व नासिक महानगरपालिका, नासिक यांनी इमारतीत सामयिक विज कनेक्शन व पाणी कनेक्शन बसवुन दिले. तसेच सदर कनेक्शन बसवुन दिल्यानंतर येणारे विज बिल व पाणीपट्टी ही तुम्ही भरण्याचे मान्य व कबुल केले व विज बिल व पाणी पट्टी भरण्याची जबाबदारी ही संपूर्ण इमारतीचे फ्लॅट धारकांनीच आहे असे आम्ही तुम्हांस व इतर मिळकत धारकांना निदर्शनास आणुन दिले व ती भरण्याची जबाबदारी तुम्ही व इतर मिळकत धारकांनी स्विकारली.

६. सबब आम्ही सामयिक विज कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शनचा इमारत बांधकामासाठी कुठलाही वापर केलेला नव्हता व नाही व त्यामुळे आमचेवर कोणतेही कर, बिल हे भरण्याची जबाबदारी ही आमचेवर नाही ही संपूर्ण जबाबदारी तुमची असल्याने तुम्ही आम्हांस नाहक विना कारण त्रास देण्याचा हेतुने खोटी व चुकीच्या बाबीची व बेकायदेशीर नोटीस/तक्रार पाठविलेली आहे. तसेच तुम्ही आजपर्यंत कोणतेही पाणीपट्टी भरलेले नसल्याने सदरहु कनेक्शन हे नासिक महानगरपालिकेने काढुन घेतलेले आहे. त्यामुळे असे कोणतेही बिल हे भरण्याची जबाबदारी आमचेवर नाही.

७. सबब उपरोक्त परिस्थितीत तुम्ही दिलेली नोटीस/तक्रार ही प्रस्तुतचे नोटीस उत्तर मिळाले पासुन ७ दिवसात मागे घ्यावी व कब्जा दिल्यानंतर व आजपर्यंतचे आलेले व या पुढील येणारे सर्व विज बिल, घरपट्टी, पाणी पट्टी ही भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही तुमची व इतर मिळकत धारकांचीच आहे व राहील. तसेच तुमचेकडुन आम्हांस काही रक्कम येणे बाकी होते व आम्ही तुमचेकडे वेळोवेळी रक्कमेची मागणी केली असता

तुम्ही आम्हांस मिळकतीची उर्वरीत रक्कम अदा केलेली नव्हती तसेच तुम्ही आमचे विरूध्द तक्रार करता यावी या उद्देशानी तुम्ही आमचेकडे मिळकतीची उर्वरीत रक्कम कब्जा घेतल्यानंतर दोन वर्षानंतर दि. १/१२/२०१९ रोजी अदा केली व त्यानंतर लगेचच आमचे विरूध्द तुम्ही सदरची खोटी नोटीस/तक्रार महारेरा यांचेकडे दाखल केलेली आहे. तसेच अद्यापपावेतो देखिल काही मिळकत धारकांकडून रक्कम येणे बाकी असुन देखिल ते बांधीव मिळकतीत रहात आहे. तसेच वरील बाबींचा विचार करून तुम्ही सदरची नोटीस/तक्रार मागे न घेतल्यास आम्ही तुमचे विरूध्द योग्य ती कायदेशीर कारवाई करू. तसेच त्याकामी होणारे खर्चास व परिणामांस सर्वस्वी तुम्ही जबाबदार राहाल. याची नोंद घ्याची. कळावे.

कळावे.

NIRMITI BUILDERS AND DEVELOPERS

AUTHORISED SIGNATORY