शिघ्र सिध्द गणक विभाग क्रमांक - 13.3

सरकारी मुल्यांकन रुपये :-
मोबदला रक्कम रुपये :-
मुद्रांक शुल्क रुपये :-
नोंदणी शुल्क रुपये :-

ॐ

|| ॐ गं गणपते नमः || श्री साई समर्थ ||

श्री...........................
उ.व - ...., धंदा :- ....
पॅन नं. ....,...
रा...............................
— लिहुन घेणार

यांसी...

1) **श्रीमती.आशा शिवाजी मटाले**
उ.व.- 58, धभंदा- गृहिणी
पॅन.नं. ए जी वाय पी एम 1230 जी
2) **श्री.विशाल शिवाजी मटाले**
उ.व- 26, धंदा- व्यवसाय व शेती
पॅन.नं. ए टी एल पी एम 5773 सी
नं.2 हे स्वतःसाठी व नं.1 यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून
दोघेही रा. विशाल बंगला,मयुर हॉस्पीटल मागे, विशाल पार्क,
कामटवाडे, नाशिक. पिन नं. 422010
— लिहुन देणार

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

(सदरच्या करारनाम्यामध्ये सोयीसाठी लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहुन देणार यांचा उल्लेख **आम्ही** व सदर फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख **सदरची मिळकत** असा करण्यात आलेला आहे.)

1) **मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक, पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे- कामटवाडे या गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.22 / 1क या मिळकतीच्या मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील बिनशेती कडे वर्ग झालेली प्लॉट मिळकत यांसी प्लॉट क्र. 53 (त्रेपन्न) यांसी एकुण क्षेत्र 1409.32 चौ.मी. यांसी आकार रुपये 1423.41 पैसे. यांसी चतु:सिमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस	-	लागु सर्व्हे नं. 22 चा भाग
पश्चिमेस	-	लागु 6 मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	-	लागु सर्व्हे नं. 22 चा भाग
उत्तरेस	-	लागु सर्व्हे नं. 20

2) या करारनाम्याचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम 1यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे 'आम्रपाली रेसिडेन्सी 'ही इमारत बांधत असुन या इमारतीतील बी - विंग मधील .... फ्लोअर (मंजुर बिल्डींग प्लॅननुसार) वर असलेली बांधीव फ्लॅट मिळकत यांसी फ्लॅट क्रमांक..... (........) यांसी बांधीव (बिल्टअप) क्षेत्र .... चौ.मी. ही फ्लॅट मिळकत सर्व सोयींनी युक्त अशी मिळकत दरोबस्त यांसी चतु:सिमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस	-	....
पश्चिमेस	-	....
दक्षिणेस	-	....
उत्तरेस	-	....

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक बांधीव मिळकत त्यातील फिक्चर्स, फिटींगजसह, लाईट कनेक्शन, लाईट मीटर नळ कनेक्शन व पार्कींगसह तसेच तद्‌ंगभुत वस्तुंसह आणि सदर मिळकतीमध्ये जाण्यायेणेचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड वापराचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

3) मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-

उपरोक्त कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही कै.शिवाजी खंडेराव मटाले यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीचे होती. सदर मिळकत ही त्यांनी त्यांच्या मालकीहक्कात विकसीत केलेली असुन त्यांनी त्यावर बहुमजली इमारतीचे बांधकाम सुरु केले होते. परंतु दरम्यानच्या काळात दि. 19/06/2015 रोजी कामटवाडे नाशिक येथे त्यांचे निधन झालेले आहे. त्यांचे मृत्युनंतर त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन सदर मिळकतीस त्यांची पत्नी नामे श्रीमती.आशा शिवाजी मटाले त्यांच्या मुली नामे सौ.सोनाली प्रदिप सोनवणे, सौ.अपर्णा पंकज कोईनकर,सौ.पुनम गणेश लोखंडे, व मुलगा नामे कु.विशाल शिवाजी मटाले. यांचे नावाची नोंद मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी नोंद नं.12178 अन्वये झालेली आहे. सदर वारसांपैकी सौ.सोनाली प्रदिप सोनवणे,सौ.अपर्णा पंकज कोईनकर, व सौ.पुनम गणेश लोखंडे यांनी सदर मिळकतीतील त्यांचे सर्व हक्क व अधिकार त्यांनी त्यांची आई नामे श्रीमती.आशा शिवाजी मटाले म्हणजेच लिहुन देणार नं.1यांचे लाभात विनामोबदला सोडुन दिलेले असुन त्याबाबतचा विनामोबदला हक्क सोड पत्राचा दस्त मे दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात दि.27/07/2015 यासी दस्त क्र.3976/2015 अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर दस्ता अन्वये मिळालेल्या मालकी हक्क व अधिकारात सदर कलम 1 यात मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार नं.1 व 2 यांनी कै. शिवाजी खंडेराव मटाले यांच्या मृत्युनंतर पुढे विकसीत केलेली असुन सदर विकसीत मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम चालु आहे. परंतु लिहुन देणार नं.1 यांना त्याचे घरगुती अडचणीमुळे सदर बांधीव मिळकती बाबतचे दस्त हे मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचेकडे समक्ष हजर राहुन नोंदवुन देणे शक्य होत नसल्याने त्यांनी सदर विकसीतीचे बांधकाम विक्री करणेकामी जनरल मुखत्यारपत्र धारक म्हणुन त्याचा मुलगा नामे श्री. विशाल शिवाजी मटाले यांना जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त लिहुन व नोंदवुन दिलेले असुन सदरचा दस्त

घेणार यांनाही सदर मिळकत घ्यावयाची होती. त्या अनुशंगाने लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान बोलणी व बैठका होऊन सदर बांधीव मिळकतीबाबत व्यवहार निश्चित करण्यात आलेला आहे व त्याच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणे करीता लिहुन देणार हे सदरचा करारनामा आजरोजी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

4) **बिनशेती व अंतिम अभिन्यास परवानगी :-**

वर उपरोक्त वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतींचा अभिन्यास हा सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक,महानगरपालिका नाशिक, यांचे कार्यालयातील पत्र क्र.नगररचना विभाग / अंतीम /441/6268, दिनांक 20/02/1999 नुसार मंजुर केलेला आहे.

वर उपरोक्त वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकती ह्या मे.जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र.135/1997नाशिक दि.20/05/1997अन्वये मिळकती बिनशेती कडे वर्ग झालेले आहेत.

5) **बिल्डींग प्लॅन मंजुरी (कमेन्समेंट सर्टिफिकेट):-**

उपरोक्त कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन हा सहाय्यक नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक -एल.एन. डी./बीपी/ बी-4 / 386 / 3876/13, दिनांक 05 /12/ 2013 अन्वये मंजुर केलेला आहे.

सदर वर उपरोक्त कलम 1 वर बांधण्यात आलेल्या इमारतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेकामी मे.कार्यकारी अभियंता नगररचना विभाग,नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे आ.क्र.बी4/ओसी/4686 दिनांक 2/1/2015 अन्वये प्रकरण दाखल आहे. परंतु अद्यापपावेतो बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला नाही.

6) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट व त्यावरील बांधीव फ्लॅट मिळकती बाबतची तसेच कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे बांधकामासंदर्भातील सर्व कागदपत्रांची लिहुन घेणार यांनी पाहणी व तपासणी केलेली असुन प्रत्यक्ष जागेची व बांधीव भागांची पाहणी केलेली आहे आणि सर्व बाबी लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल आहेत. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचा करार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे :-

-: करारनाम्याच्या अटी व शर्ती पुढील प्रमाणे :-

1) सदर **'आम्रपाली रेसिडेन्सी बी-विंग'** या प्रोजेक्ट मध्ये एकुण **24** फ्लॅटस् असुन सदरचे संपुर्ण बाधकाम हे तळ (सोडुन) व चार मजल्यावर आहे.

2) सदर इमारतीचे बांधकाम बिल्टअप या व्याख्येत जे जे समाविष्ट आहे. त्यानुसार केलेले आहे. सदरचे बांधकाम हे आर सी सी या पध्दतीचे असुन त्यामध्ये,सिमेंट,स्टिल,व इतर बिल्डींग मटेरियल वेळोवेळी मिळणे, तसेच पुर, धरणीकंप, किंवा अन्य नैसर्गिक आपत्ती, शत्रुत्व वगैरे लिहुन देणार यांचे मर्यादेपलीकडे ज्या घटना घडतील किंवा सरकारी आदेश निघतील, कायद्यात बदल घडतील किंवा सरकारी किंवा निमसरकारी

3) सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचे आधी बांधकामाचा दर्जा व मोजमापे तपासुन पाहवयाची आहेत. ताबा दिल्या नंतर मिळकतीचे बांधकामाबाबत अथवा मोजमापाबबत लिहुन घेणार यांना कोणतीही तक्रार करता येणार नाही.त्याचप्रमाणे ताबा दिल्यानंतर काही नुकसान झाल्यास त्याचा खर्च सभासदाने स्वतःचे पदर खर्चाने करावयाचा आहे.

4) उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा मिळालेपासुन तुमचे मालकीचे क्षेत्रफळानुसार पुढे त्या मिळकतीवर येणार कर,टॅक्सेस,सामाईक दिवे दुरुस्त्या, पाणी बिल,विद्युत बिल,घरपट्टी, बिनशेती सारा, मेन्टेन्स खर्च, आणि अनुशंगीक लागणारे सर्व खर्च त्या फ्लॅट धारकाचे एकुण वाट्यास हिश्शेराशीने जी रक्कम येईल ती तुम्ही द्यावयाची आहे.ती जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहील.

5) उपरोक्त कलम 2 यामध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचे' **फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट 1970 अन्वये अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदवुन देण्यात येईल**'सदरचा करार हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट व त्या खालील तरतुदीस पात्र राहुन लिहुन दिला असे.सदर कायद्याच्या तरतूदी लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

6) सर्व गोष्टी सुलभ असतांना लिहुन देणार हे कुठल्याही कारणास्तव बांधकामत दिरंगाई करणार नाही व लिहुन घेणार यांचे नावे अत्तलेल्या किंमतीच्या देय रक्कमा वेळच्यावेळी मिळाल्यावरच बांधकाम मुदतीत पुर्ण होईल. तसेच फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहुन देणार यांनी मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांचेकडुन घेतल्यांनंतर द्यावयाचा आहे.व सदरचा ताबा लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.

7) उपरोक्त कलम 1 मधील प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीपैकी कॉलम्स, बीम्स् ,भिंती, पाणी पुरवठ्यासाठी तसेच निःसारणासाठीच्या पाईप लाईन्स या सामाईक असणार आहेत. इमारतीपैकी वरील कोणत्याही बाबींचे आपल्या कृत्यामुळे किंवा दुर्लक्षामुळे किंवा हलगर्जीपणे वापर केल्यामुळे कोणतेही नुकसान होणार नाही याची खबरदारी लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.लिहुन घेणार यांचे कोणत्याही कृत्यामुळे, हलगर्जीपणामुळे, अगर दुर्लक्षामुळे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यानी अंगीकारलेली आहे. तसेच फ्लॅट मिळकतीचा वापर करतांना इतर फ्लॅटधारकांना काही त्रास होईल अशा प्रकारचे कोणतेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही

8) वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहुन घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास लोन वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमांप्रमाणे येणारा सर्व तदनुषंगिक खर्च लिहुन घेणार यांनी वैयक्तिकरित्या करावयाचा आहे. त्याकरीता लागणाऱ्या कागदपत्रांची पुर्तता करुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांचे वर राहील.व त्या प्रमाणे सर्व आवश्यक ते कागदपत्र लिहुन देणार यांनी विनाविलंब पुर्ण करुन द्यावयाची आहे. सदरच्या लोन प्रकरणाची आर्थिक जबाबदारी संपुर्णपणे लिहुन घेणार यांचीच राहील.

9) फ्लॅट मिळकतीचा कब्जाः-

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची मोबदला रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार

10) निर्वेधता:-

वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे व कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर कोणताही बोजा नसुन मिळकत अन्य कोणत्याही जडजोखमीत जसे गहाण,दान, लिज, लिन, तारण, जामिनकी, मनाईहुकुम,हुकुमनामा,जनरल मुखत्यारपत्र,भाडेकरारनामा,बँक बोजा,सोसायटी बोजा,वित्तिय संस्थांचा बोजा,कर्ज,वगैरे प्रकारच्या जडजोखमांत गुंतवलेली नाही. तसेच सदर मिळकती संबधाने कोणत्याही कोर्टात, सरकार दरबारी कोणताही वाद चालु नाही.मिळकतीची विक्री करु नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही.

11) ॲक्वीझिशन व रिक्वीझिशन :-

वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने संपादित केलेली नाही.तसेच मिळकतीचे ॲक्वीझिशन व रिक्वीझिश झालेले नाही अगर त्याबाबत कोणत्याही प्रकारच्या नोटीसा आम्हाला आलेल्या नाही.

12) हस्तांतरण:-

सदरहु प्लॉट मिळकतीवर फ्लॅटचे बांधकाम लिहुन देणार यांनी पुर्ण करुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करावयाचा आहे. व तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झालेवर व फ्लॅट मिळकतीचे मोबदल्याची रक्कम मिळालेवर खरेदीखत/अंतीम दस्त अगर योग्य तो दस्त लिहुन देणार यांनी करुन द्यावयाचा आहे. व त्याकामी लागणारा संपुर्ण खर्च खरेदी घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

13) खर्च :-

सदरचा करारनामा नोंदणी करीता लागणारा खर्च उदा. स्टॅम्पड्युटी, नोंदणी फी, लिहीणावळ,टायपिंग, वकील फी, इत्यादीसाठी लागणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.परंतु यदा कदाचित सदरचा करारनामा रद्द करावा लागल्यास सदरचा खर्च हा लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांचेकडे मागण्याचा कोणताही अधिकार राहणार नाही.त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहील.त्याचप्रमाणे यदाकदाचित सदर बांधीव मिळकतीवर शासकीय यंत्रणेने अथवा आयकर खात्याने काही कर, ड्युटी / वॅट, एल.बी.टी.,सर्व्हीस टॅक्स अथवा अनुषंगीक रक्कम भरण्यास सांगितल्यास सदरचा कर, ड्युटी अथवा रक्कम ही सदर मिळकत धारकाने (लिहुन घेणार)स्वतः भरावयाची आहे. त्याचा लिहुन देणार यांचेशी काहीएक संबंध राहणार नाही.त्यांसी लिहून देणार यांचा काहीएक संबध नाही. सदरची अट ही लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

14) भोगवटयास कागदपत्र :-

सदर मिळकतीच्या संबधाने माझे कडे आवश्यक असणारी संपुर्ण कागदपत्रे म्हणजेच मिळकतीचे मुळ कागदपत्रांच्या झेरॉक्स व प्लॉट मिळकतीचे 7/12 उतारे, खरेदीखत, बिनशेती सारा पावती, बिनशेती आदेश, अंतीम मंजुरीपत्र,ले आऊटप्रिंट, कमेन्समेंट सर्टिफीकेट, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, बिल्डींग प्लॅन, इ.व आवश्यक सर्व कागदपत्र व परवानग्या आजरोजी तुमचे भोगवटयास दिल्या आहेत.

रक्कम रुपये	तपशील

............/- (एकुण अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र)

येणे प्रमाणे वर तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे भरण्याची संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केलेली आहे.त्यामुळे सदर मिळकतीचे किंमतीचे भरण्यापोटी उभयतांमध्ये कोणतीही आर्थिक देवाण घेवाण राहीलेली नाही.

16) या करारनाम्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा व्यवहार ठरलेल्या मुदतीत, ठरलेल्या शर्ती व अटीत पुर्ण करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे. तसेच लिहुन घेणार यांनी काही कारणास्तव सदरचा व्यवहार पुर्ण करण्यास टाळाटाळ केली अगर व्यवहार रद्द करण्या चा एकतर्फा निर्णय घेतल्यास लिहुन देणार हे करारनाम्याप्रमाणे व्यवहार पुर्ण करण्याकामी 15 दिवसांची लेखी नोटीस देतील. सदर मुदतीत व्यवहार पूर्ण न केल्यास सदरचा करार आपोआप रद्द होईल व या करारनाम्यापोटी दिलेल्या रक्कमांचा भरणा खुडीत होईल.तसेच लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांचे विरुध्द कोणताहि क्लेम करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.सदरची बाब उभयातांना मान्य व कबुल आहे.

'आम्रपाली रेसिडेन्सी बी -विंग ' मध्ये द्यावयाच्या सुविधांचे परिशिष्ट :-

1) इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी .फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये राहील.
2) बाहेरील भिंतीचे बांधकाम 6 इंच विटांमध्ये व आतील भिंतीचे बांधकाम 4 इंच जाडीच्या विटांमध्ये राहील.
3) बाहेरील भिंतीना सॅन्ड फिनीश प्लॅस्टर व अतील भिंतीना नेरु फिनीश प्लास्टर
4) संपूर्ण मोझॅक फ्लोरिंग
5) बाथरुम मध्ये 3 फुट टाईल्स
6) सर्व दरवाजे वाटरप्रुफ फ्लॅश डोअर देण्यात येईल.
7) सर्व रुमध्ये इलेक्ट्रीक केसींग केपिंग फिटींग .
8) किचन ओटा कडप्पा मध्ये
9) आतील बाजुस चुना व बाहेरील बाजुस सिमेंट पेंट
10) सर्व खिडक्या झेड सेक्शन मध्ये

येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहुन देणार यांनी सुखसुविधा दिलेल्या आहेत.

येणेप्रमाणे आम्ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने स्वसंतोषाने, कोणाचाही धाक

1) श्रीमती.आशा शिवाजी मटाले

2) श्री.विशाल शिवाजी मटाले
(नं.2 हे स्वतःसाठी व नं.1 यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून)
(लिहुन देणार)

श्री................................
(लिहुन घेणार)

साक्षीदार :-

1

2