किंमत रुपये
मुल्यांकन रुपये
मुद्रांक शुल्क रुपये
नोंदणी फी रुपये
(मुल्यांकन विभाग क्रमांक १९.१)

श्री

क रा र ना मा

आज दिनांक माहे सन २०१७ इसवी रोज ते दिवशी.

१. श्री.
वय वर्षे, धंदा :
PAN

२. सौ.
वय वर्षे, धंदा :
PAN

दोघेही राहणार :

लिहून घेणार

यांसी -

श्री. विकास जेमिनी
S/O एस.डी.शर्मा
वय ४४ वर्षे, धंदा : नोकरी व व्यापार,
राहणार : फ्लॅट नंबर ७२, डी.डी.ए.फ्लॅट,
नविन रणजीत नगर, नवी दिल्ली-८.
PAN ACMPG 6018 L

लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

१) अ) ***संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन*** :- तुकडी जिल्हा नाशिक,

...२/-

पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे **<u>पाथर्डी</u>** या गांवचे शिवारातील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील -

१. सर्व्हे नंबर २९५/४/२४, यांतील मंजूर फायनल ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर २४, क्षेत्रफळ २५०.०० चौरस मिटर्स, यांसी बिनशेती आकार रुपये ३७५-०० पैसे आहे, या मिळकतीचा सिटी सर्व्हे नंबर ६१५१ असा असून याचे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे क्षेत्रफळ २५६.२ चौरस मिटर्स आहे, यांसी चतु:सिमा :-

<u>दिशा</u>		<u>ले-आऊट प्रमाणे</u>	<u>सिटी सर्व्हे प्रमाणे</u>
पूर्वेस	:	लागू स.नं. ३१५	सि.स.नं. ६१५३
पश्चिमेस	:	९ मि.रुंदीचा कॉलनी रोड	लागू रस्ता
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर २५	सि.स.नं. ६१५०
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर २३	सि.स.नं. ६१५२

२. सर्व्हे नंबर २९५/४/२५, यांतील मंजूर फायनल ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर २५, क्षेत्रफळ २५०.०० चौरस मिटर्स, यांसी बिनशेती आकार रुपये ३७५-०० पैसे आहे, या मिळकतीचा सिटी सर्व्हे नंबर ६१५० असा असून याचे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे क्षेत्रफळ २५६.२ चौरस मिटर्स आहे, यांसी चतु:सिमा :-

<u>दिशा</u>		<u>ले-आऊट प्रमाणे</u>	<u>सिटी सर्व्हे प्रमाणे</u>
पूर्वेस	:	लागू स.नं. ३१५	सि.स.नं. ६१५३ पै. व ६१५४ पै.
पश्चिमेस	:	९ मि.रुंदीचा कॉलनी रोड	लागू रस्ता
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर २६	सि.स.नं. ६१४९
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर २४	सि.स.नं. ६१५१

ब) ***<u>तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णन</u>*** :-
वर कलम **अ** यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आम्ही **जेमिनी हाईटस-II अपार्टमेंटस** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम

...३/-

सुरु केलेले आहे. सदरहू इमारतीचे -------- फ्लोअरवरील रहिवासी **फ्लॅट नंबर ----** ची मिळकत यांसी चटई क्षेत्र ---------- चौरस मिटर्स आहे. यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस	:	मंजूर झालेल्या बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे
पश्चिमेस	:	
दक्षिणेस	:	
उत्तरेस	:	

येणेप्रमाणे चतु:सिमेंतील फ्लॅटची मिळकत.

२अ) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर २४ ची मिळकत ही आम्ही पौर्णिमा सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. चे सभासद श्री. संजय पद्माकर जोशी यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून त्याबद्दलचे ट्रान्स्फर डीड त्यांनी आमचे लाभात दिनांक १४/०६/२०१० रोजी लिहून दिलेले आहे. सदरचे ट्रान्स्फर डीड मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ५२२९ अन्वये दिनांक १४/०६/२०१० रोजी नोंदविलेले आहे. त्यानुसार आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला व सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला दाखल करण्यात आलेले आहे.

२ब) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर २५ ची मिळकत ही आम्ही पौर्णिमा सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. चे सभासद श्री. पांडूरंग मनोहर अकोलकर यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून त्याबद्दलचे ट्रान्स्फर डीड त्यांनी आमचे लाभात दिनांक २२/१२/२००७ रोजी लिहून दिलेले आहे. सदरचे ट्रान्स्फर डीड मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ११९४७ अन्वये दिनांक २६/१२/२००७ रोजी नोंदविलेले आहे. त्यानुसार आमचे

...४/-

नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला व सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला दाखल करण्यात आलेले आहे.

२क) त्यानंतर पौर्णिमा सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थेची नोंदणी मे. उपनिबंधक साहेब, सहकारी संस्था, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक : जा.क्र. वि-१/पौर्णिमा हौ.सोसा/क-२१/नोंदणी रद्द/आदेश/ २०१३ दिनांक १०/०५/२०१३ अन्वये रद्द करण्यात आलेली असून वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसवरुन सदरहू संस्थेचे नांव नोंद नंबर २१५१४ अन्वये कमी करुन आमचे नांव स्वतंत्ररित्या मालक म्हणून दाखल करण्यात आलेले आहे.

२ड) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती करिता लागणारा २००.०० चौरस मिटर्स क्षेत्राचा टीडीआर आम्ही दिनांक २०/०८/ २०१४ रोजी श्री. चंद्रकांत सखाराम दातीर व इतर यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेला असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ६५९० अन्वये दिनांक २०/०८/२०१४ रोजी नोंदविलेले आहे. याप्रमाणे वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून प्रत्यक्ष आमचेच कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. तसेच आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला दाखल करण्यात आलेले आहे. या मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने सदरहू मिळकतीवर **जेमिनी हाईटस-२ अपार्टमेंटस** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने तुम्हांस वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅटची मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देणेसाठी हा करारनामा लिहून देत आहोत.

...५/-

३) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ---------- अक्षरी रुपये ---------- मात्र ठरलेली असून ही किंमत आजचे बाजारभावाने व मिळकतीच्या परिस्थितीप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. किंमती विषयी तक्रार नाही.

४) ठरलेल्या किंमतीपैकी आम्ही तुमचेकडून रक्कम रुपये ----- ----- अक्षरी रुपये ---------- मात्र खालीलप्रमाणे घेतलेली आहे :-

अ.नं.	रक्कम	चेक नंबर	दिनांक
१.	रु.		

एकूण ...	रु.	अक्षरी रुपये	मात्र

वर नमूद केलेला चेक हा ---------- या बॅन्केवरील आहे.

५) उर्वरित रक्कम रुपये ---------- अक्षरी रुपये ---------- ---------- मात्र तुम्ही आम्हांस खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे :-

	रक्कम	तपशिल
अ)	रु.	दिनांक पावेतो तुम्ही आम्हांस देणेचे आहेत.
ब)	रु.	दिनांक पावेतो तुम्ही आम्हांस देणेचे आहेत.
क)	रु.	दिनांक पावेतो कब्जाच्या वेळी तुम्ही आम्हांस देणेचे आहेत.

एकूण ...	रु.	अक्षरी रुपये
	----------	मात्र

...६/-

६) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचा कबजा आम्ही तुम्हांस ---------- पावेतो द्यावयाचा आहे. खालील कारणास्तव ही मुदत वाढविता येईल :-

अ. पूर

ब. वादळ

क. भूकंप

ड. कायद्याच्या अडचणी

७) वर कलम ६ यांत नमूद केलेल्या कारणास्तव कब्जा देण्याची मुदत वाढविण्यांत आली तरी सुध्दा तुम्ही मात्र आम्हांस कब्जाचे दिवशी द्यावयाची रक्कम सोडून उर्वरित रक्कम वर कलम ५ यांत नमूद केलेल्या मुदतीत द्यावयाची आहे.

८) वर कलम ५ यांत नमूद केलेप्रमाणे राहिलेली रक्कम आम्हांस देणेसाठी तुम्हांस कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बॅन्केकडून तुमच्या जबाबदारीवर कर्ज घेता येईल. त्यास आमची संमती आहे. मात्र त्या कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमचेवर राहील. त्यास आम्ही जबाबदार राहणार नाही. तुम्ही घेणार असलेल्या कर्जाचा बोजा फक्त वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर राहील, त्या व्यतिरिक्त सदरहू इमारती मधील इतर कोणत्याही भागावर सदरहू कर्जाचा बोजा राहणार नाही.

९) वर कलम ५ यांत नमूद केलेप्रमाणे तुम्ही आम्हांस वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संपूर्ण किंमतीची रक्कम अदा केल्यानंतर आम्ही तुम्हांस सदरहू मिळकतीचा कबजा द्यावयाचा आहे.

...७/-

१०) या करारनाम्याचा सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, टाईपिंग, रजिस्ट्रेशन फी, वकिल फी, इत्यादि तुम्ही (म्हणजे लिहून घेणार यांनी) केलेला आहे. तसेच भविष्यात होणाऱ्या खरेदीखताचा / डिड ऑफ अपार्टमेंटचा / संबंधित सर्व दस्तऐवजांसाठी लागणारा सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, टाईपिंग, रजिस्ट्रेशन फी, वकिल फी, इत्यादि तुम्ही (म्हणजे लिहून घेणार यांनी) करावयाचा आहे.

११) वर कलम ५ यांत नमूद केलेप्रमाणे राहिलेली रक्कम तुम्ही आम्हांस मुदतीत दिली नाही तर, हा करारनामा आपाआप रद्द समजण्यात येईल व तुम्ही आम्हांस दिलेली रक्कम बुडीत होईल. याप्रमाणे करारनामा रद्द झालेवर आम्हांस सदरहू मिळकत अन्य कोणासही विक्री करता येईल. त्याबाबत तुम्हांस कोणतीही तक्रार हरकत करता येणार नाही.

१२) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅटच्या सर्व भिंती, स्लॅब, कॉलम्स, बिम्स, इत्यादि सामाईक असल्याने तुम्हांस त्यांची तोडफोड करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारती मधील इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच सदरहू फ्लॅटचा आम्ही तुम्हांस कबजा दिल्यानंतर सदरहू इमारतीस हादरे बसतील अशा कोणत्याही स्वरुपाची मशिनरी तुम्हांस सदरहू फ्लॅटमध्ये बसविता येणार नाही. त्याचप्रमाणे सदर जागेत खूप वजनदार वस्तु नेवून जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान तुम्ही करावयाचे नाही. अशा रितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरुन देण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील. सदरहू फ्लॅटचा तुम्ही फक्त रहिवासी कारणासाठीच उपयोग करावयाचा आहे.

१३) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीत तुम्हांस

...८/-

कोणत्याही ज्वालाग्रही, स्फोटक पदार्थांचा अथवा सदरहू मिळकतीस धोका निर्माण होईल अशा कोणत्याही प्रकारच्या पदार्थांचा साठा ठेवता येणार नाही.

१४) तसेच वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे आंतील अथवा बाहेरील बांधकामात तुम्हांस कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीस बाहेरुन जो रंग दिला जाईल त्या रंगात तुम्हांस कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. मात्र सदरहू फ्लॅटच्या आंतील बाजूस तुम्हांस तुमचे पदरखर्चाने सजावट करता येईल.

१५) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या जागेतील केर कचरा जीने व इमारतीच्या भोवती असलेल्या मोकळया जागेत टाकावयाचा नाही अथवा जागेमध्ये कोणत्याही रितीने बाधा येईल अथवा उपद्रव होईल अशा रितीने कोणतेही वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

१६) वर कलम १-ब वर्णन केलेल्या मिळकतीत जाणे येणेसाठी आम्ही जे पॅसेज व जीने सामाईक वापरासाठी ठेवलेले आहेत, त्यांचा तुम्ही सामाईकांत जाणे येणेसाठी वापर करावयाचा आहे. सदरहू पॅसेजमध्ये अथवा सदरहू इमारतीच्या कोणत्याही मोकळया जागेत तुम्ही तुमचे कोणतेही सामान ठेवावयाचे नाही अथवा कोणतेही अडथळे निर्माण करावयाचे नाहीत.

१७) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीमधील फ्लॅट धारकांसाठी आम्ही जी सामाईक पार्किंगची जागा तळ मजल्यावर ठेवलेली आहे त्या पार्किंगच्या जागेचा तुम्ही सामाईकांत वापर करावयाचा आहे. सदरहू पार्किंगची जागा जो अगोदर येईल तो पार्किंग करेल या पध्दतीने ठेवलेली आहे. सामाईक पार्किंगच्या जागेवरुन तुम्हांस कोणतेही वाद निर्माण करता येणार नाहीत.

...९/-

१८) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅटची मिळकत ही मौजे पाथर्डी, तालुका व जिल्हा नाशिक या गावचे परिसरात येते, मौजे पाथर्डीचे जे वातावरण आहे ते तिन्ही ऋतूला पोषक असे आहे म्हणजेच हिवाळ्यात वातावरण खूप थंड होणे, उन्हाळ्यात कडाक्याचे ऊन पडणे व पावसाळ्यात पर्जन्य वृष्टी. गारवा व अति उकडणे या सर्व वातावरणांचा परिणाम नविन बांधकामावर होत असतो व त्यामुळे फ्लॅटमध्ये प्लॅस्टरला बारीक तडे, क्रॅक्स जाण्याचा संभव असतो याची स्पष्ट कल्पना आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबूल आहे.

१९) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅटच्या मिळकतीस आम्ही ज्या ज्या सुख-सुविधा (ॲमिनीटीज) तुम्हांस उपलब्ध करुन देणार आहोत, त्याची यादी या करारनाम्या सोबत जोडलेली आहे.

२०) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आम्ही तुम्हांस कबजा दिल्यानंतर सदरहू मिळकतीच्या दुरुस्तीचा व स्वच्छतेचा खर्च तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावयाचा आहे.

२१) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅटमध्ये तुमचे स्वतंत्र लाईट मिटर घेणेसाठी लागणारा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. सदरहू मिळकती करिता शासनाकडून आकारण्यात येणारे जीएसटी इत्यादि तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने भरावयाचे आहेत. याची जबाबदारी तुमचेवर आहे व राहील.

२२) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली संपूर्ण इमारत स्वच्छ रहावी, यासाठी सदरहू इमारतीमधील सर्व भागधारकांच्या मते जे मेन्टेनन्स चार्जेस ठरविण्यांत येतील ते तुम्ही कब्जा घेतलेचे दिवसा पासून आम्हांस

...१०/-

अथवा जी अपार्टमेंट अथवा संस्था स्थापन करण्यांत येईल त्यांना द्यावयाचे आहेत.

२३) मागणी होताच सात दिवसाचे आंत तुमच्याकडून ज्या ज्या रक्कमा इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रक्कमा अनामत म्हणून संबंधित संस्थेमध्ये भराव्या लागतील त्या रक्कमा तुम्ही ताबडतोब देणेच्या आहेत. ज्या कारणासाठी तुम्ही ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हांस राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हांस मिळणार नाही.

२४) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली मिळकत निर्वेध असून सदर मिळकत आम्ही यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्यूपत्र, कोणतेही करार, यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच वर वर्णन केलेली मिळकत सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून ॲक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाही अगर या बाबत आम्हांस आज पावेतो नोटिसा मिळालेल्या नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगून भरंवशाने लिहून देत आहोत. यदाकदाचित काही जडजोखम,बोजे, वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देऊ. त्याची तुम्हांस तोषीस लागू देणार नाही.

२५) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही मंजूर ले-आऊट मधील असून सदर मिळकतीचा फायनल ले-आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/३९३ दिनांक २२/१/१९९७ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

२६) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी

...११/-

साहेब नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक : आरबी.डी/III/एलएनए/एसआर/४००/८२ दिनांक ८/१०/१९८४ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

२७) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. एक्झीक्युटिव्ह इंजिनिअर (टाऊन प्लॅनिंग), नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी /बीपी/सातपुर/बी-५/२८४/३६८६/१५ दिनांक २१/०१/२०१५ अन्वये मंजूर झालेला आहे. सदरहू बिल्डींग प्लॅनमध्ये नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार सर्व प्रकारचे फेरबदल करण्याचे आम्ही अधिकार राखून ठेवलेले आहेत. सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये आम्ही नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार केलेले फेरबदल तुम्हांस मान्य व कबूल रहातील. त्या बाबत तुम्हांस कोणतीही तक्रार हरकत करता येणार नाही. तसेच वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील एफ.एस.आय., टी.डी.आर. आम्हांस अन्य कोणत्याही मिळकती करितां वापरता येईल अथवा दुसरीकडील एफ.एस.आय., टी.डी.आर. आम्हांस वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरता येईल. भविष्यात सदरहू मिळकतीवरील एफ.एस. आय.वाढल्यास त्या वाढीव एफ.एस.आय.वर आमचा हक्क राहील. सदरच्या वाढीव एफ.एस.आय.नुसार आम्हांस वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीवर आणखी बांधकाम करुन त्या बांधकामाची अन्य कोणासही पाहिजे त्या किंमतीस परस्पर विक्री करता येईल. त्यास तुमची संमती आहे व राहील. त्याबाबत तुम्हांस कोणतीही तक्रार हरकत घेता येणार नाही.

२८) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर आम्ही आमचे पदरखर्चाने सदरहू संपूर्ण

...१२/-

इमारतीचे कम्प्लीशन सर्टिफिकेट अथवा सदरहू इमारतीपैकी जो भाग पूर्ण झालेला असेल त्या भागाचे पार्ट कम्प्लीशन सर्टिफिकेट खरेदीखतापूर्वी आणून देऊ. याची जबाबदारी आमचेवर राहील व आहे.

२९) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकती करितां नाशिक महानगरपालिकेकडून जी घरपट्टीची आकारणी करण्यांत येईल ती तुम्ही परस्पर तुमचे पदरखर्चाने नाशिक महानगरपालिकेकडे भरावयाची आहे.

३०) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीत रहिवासी फ्लॅटस यांचा समावेश आहे. सदरहू इमारतीमधील सर्व बांधीव भागांची विक्री झाल्यानंतर आम्ही **जेमिनी हाईटस- २ अपार्टमेंटस** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या अपार्टमेंटची डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट अन्वये नोंदणी करणार आहोत. तसेच आम्ही वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत **जेमिनी हाईटस- २ अपार्टमेंटस** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या नियोजित अपार्टमेंटचे नांवावर ट्रान्स्फर करणार आहोत. सदरहू अपार्टमेंटमध्ये तुम्ही सुध्दा वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅटसाठी सभासद राहाल. तसेच सदरहू नियोजित डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटच्या सर्व अटी व शर्ती तुम्हांस मान्य व कबूल रहातील व तुमचेवर बंधनकारक रहातील. तसेच सदरहू डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणेसाठी व वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत **जेमिनी हाईटस- २ अपार्टमेंटसचे** नांवावर ट्रान्स्फर होणेसाठी एकूण लागणाऱ्या खर्चांपैकी तुमचे हिश्याचा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

३१) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीस सध्या मंजूर असलेला संपूर्ण एफ.एस.आय. व भविष्यात वाढीव मंजूर होणारा संपूर्ण

...१३/-

३. इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे प्लॅस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करुन सॅण्ड फेस डबल कोट मध्ये केले जाईल आणि आतील प्लॅस्टर नेरु फिनिशींगमध्ये केली जाईल.

४. मुख्य दरवाजाची फ्रेम लाकडी व इतर दरवाजांच्या फ्रेम या सिमेंट चौकटीच्या व शटर हे फ्लश पध्दतीने असेल.

५. खिडक्या ॲल्युमिनीयम स्लायडिंग पावडर कोटेड पध्दतीच्या असतील, खिडक्यांना प्लेन काचा बसविल्या जातील.

६. फ्लॅटमधील सर्व खोल्यांच्या फ्लोअरिंगला २४ इंच X २४ इंच मापाच्या सिरॅमिक टाईल्स बसविल्या जातील व बाथरुममध्ये ग्लेझ्ड टाईल्स व संडासमध्ये पांढऱ्या रंगाच्या ग्लेझ्ड टाईल्स या फ्लोअरिंगसह ७ फूट विंडो लेव्हलपर्यन्त राहतील.

७. किचन ओटा ग्रॅनाईट स्टेनलेस सिंकसह देण्यात येईल व किचन ओट्या समोरील भिंतीला किचन ओट्याचे वर ७ फूट उंचीपर्यन्त रंगीत ग्लेझ्ड टाईल्स लावल्या जातील.

८. बाथरुममध्ये भिंतीला पूर्ण उंचीपर्यन्त कलर ग्लेझ्ड टाईल्स असतील

९. **<u>प्लंबिंग</u> :-**
कन्सील्ड प्लंबिंग करण्यांत येईल.

१०. **<u>वॉश बेसिन</u> :-** एक हॅन्ड वॉश बेसिन

११. **<u>इलेक्ट्रीक वायरिंग</u> :-**

अ. वायरिंग कन्सील्ड करण्यांत येईल.

ब. लिव्हींग रुममध्ये २ लाईट पॉईंटस, एक फॅन पॉईंट व १/२ पॉईंट

क. बेडरुममध्ये २ लाईट पॉईंटस, एक फॅन पॉईंट व १/२ पॉईंट

ड. किचनमध्ये १ लाईट पॉईंट, १/२ पॉईंट व १ पॉवर पॉईंट

इ. बाथरुममध्ये १ लाईट पॉईंट व १ पॉवर पॉईंट

फ. संडासमध्ये एक लाईट पॉईंट

<u>इमारतीसाठी सामाईक ॲमिनिटीज</u>

१. इमारतीसाठी एक लाईट मिटर, इमारतीच्या प्रत्येक जिन्यात लाईट फिटींग व टेरेसवर दोन पॉईंटस

२. संपूर्ण इमारतीस वॉल कम्पाऊंड व ८ X ४ मोजमापांचे एम.एस.गेट

३. मिटर पॉईंट पर्यन्त इलेक्ट्रीकल कनेक्शन.

४. सोलर

...१५/-

एफ.एस.आय. आम्हीच वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर अथवा अन्य कोणत्याही मिळकतीवर वापरावयाचा आहे. त्याच्याशी तुमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

३२) जो पर्यन्त वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत व त्यावरील इमारत नियोजित अपार्टमेंटचे नांवावर ट्रान्स्फर होत नाही तो पर्यन्त सदरहू इमारतीच्या सर्व मोकळ्या जागा, जीने, पॅसेजेस, टेरेस यांचेवर आमचा हक्क राहील. त्या बाबत तुम्ही कोणतीही तक्रार हरकत करावयाची नाही.

३३) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या इमारतीचे नांव **जेमिनी हाईटस- २ अपार्टमेंटस** असे ठेवले आहे, त्यास तुमची संमती आहे. त्या बद्दल तुमची कोणतीही तक्रार नाही.

३४) प्रस्ततुचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटस (रेग्युलेशन ऑफ प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲन्ड ट्रान्स्फर) ॲक्ट, १९६३ वा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, १९७० च्या अटी व शर्तींना अधिन राहून लिहून दिला आहे.

३५) हा करारनामा आमचेवर व आमचे इस्टेट वारसांवर, त्याचप्रमाणे तुमचेवर व तुमचे इस्टेट वारसांवर बंधनकारक राहील व आहे.

प्रत्येक फ्लॅटसाठी ॲमिनिटीज

१. इमारतीचा मुख्य ढाचा फ्रेम हा आर.सी.सी.मध्ये राहील.
२. इमारतीच्या बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच रुंदीचे व आतील बांधकाम ४ इंच रुंदीचे विटांमध्ये राहील.

...१४/-

५. इमारतीस पाणी पुरवठयासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडून एक पाण्याचे कनेक्शन व मिटर घेण्यात येईल.

६. एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी व टेरेसवर एक पाण्याची टाकी. अंडरग्राऊंड पाण्याच्या टाकीतील पाणी टेरेसवरील पाण्याच्या टाकीत इले.मोटारद्वारे चढविले जाईल व त्यातून प्रत्येक फ्लॅट धारकास पाण्याचा पुरवठा करण्यात येईल

७. संपूर्ण इमारतीस नाशिक महानगरपालिकेचे नियामनुसार एक सेप्टीक टॅन्क ड्रेनेजसाठी देण्यात येईल.

८. संपूर्ण इमारतीसाठी एक लिफ्ट बॅटरी किंवा जनरेटर बॅकअपसह

हा करारनामा आम्ही तुम्हांस राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून उमजून लिहून दिला आहे.

(श्री. विकास जेमिनी
S/O एस.डी.शर्मा)
(लिहून देणार)

१. (श्री.)

२. (सौ.)
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

१. ----------

२. ----------