विभाग क.
मुल्यांकन रू.
किमत रू.
स्टॅम्प रू.
नोंदणी फी रू.

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक माहे इ.सन 2017 रोज
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

श्री उ.व. धंदा- पॅन नं. रा.	लिहून घेणार

यासी

काश्मिरे रिअॅल्टी तर्फे प्रोप्रायटर श्री. राजेश शंकरराव काश्मिरे उ.व. 48 , धंदा- शेती व व्यापार रा. दामोदर नगर, ,हिरावाडी रोड पंचवटी, नाशिक पॅन नं. ए बी सी पी के 8839 जे **तर्फे जनरल मुखत्यार** श्री आकाश राजेश काश्मिरे उ.व. 24, धंदा-सिव्हील इंजिनिअर रा. दामोदर नगर, ,हिरावाडी रोड पंचवटी, नाशिक पॅन नं. सीडी आर पी के 8691 एम	लिहून देणार

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

1) मिळकतीचे वर्णन :- अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका **नाशिक** पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील , मौजे **नाशिक** या गावचे शिवारातील स.नं. 180 / 1 ब / 2 क / 1 + 2 + 181 / अ / 1 अ / 1/1 + 1/ 2 + 181 / अ / 1 क / 5 , प्लॉट नं. 5 यासी क्षेत्र 262. 50 चौ.मी. यासी चतु:सिमा

पूर्वेस :- प्लॉट नं. 3+ 4
पश्चिमेस :- प्लॉट नं. 6
दक्षिणेस :- स.नं. 181/ अ
उत्तरेस :- 7.50 मी. कॉलनी रोड

ब) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका **नाशिक** पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील , मौजे **नाशिक** या गावचे शिवारातील स.नं. 180 / 1 ब / 2 क / 1 + 2 + 181 / अ / 1 अ / 1/1 + 1/ 2 + 181 / अ / 1 क / 6 , प्लॉट नं. 6 यासी क्षेत्र 262. 50 चौ.मी. यासी चतु:सिमा

पूर्वेस :-प्लॉट नं. 5
पश्चिमेस :- प्लॉट नं. 7+ 8
दक्षिणेस :-स.नं. 181/ अ
उत्तरेस :-7.50 मी. कॉलनी रोड

क) वर कलम 1 अ व ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेली **प्राईम रेसीडिन्सी** अपार्टमेन्ट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 1 यासी क्षेत्र 87.09 चौ.मी. कारपेट यासी चतु:सिमा -

पूर्वेस :- फ्लॅट नं. 2
पश्चिमेस :-मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस :-मार्जीनल स्पेस
उत्तरेस :-कॉलनी रोड

2) वर कलम 1 अ , ब यात वर्णन केलेल्या स.नं. 181/अ / 1 क ही दामू लक्ष्मण काश्मिरे यांचे मालकीची होती . त्यांचे निधनानंतर एकनाथ दामू , शंकर दामू काश्मिरे यांची नावे लागली. त्यानंतर वर वर्णन केलेल्या मिळकती व इतर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे वडील शंकर दामोदर काश्मिरे व इतर यांचे दरम्यान वाटप झाले. त्यानंतर लिहून देणार यांचे वडील शंकर दामोदर काश्मिरे यांनी अर्ज देऊन लिहून देणार व इतर यांची नावे 7/12 उताऱ्यावर 6 ड नोंद नं. 32936 अन्वये लागली. त्यानंतर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लेआऊट प्लॅन तयार करून सदरचा लेआऊट नाशिक महानगरपालिका यांनी मंजुर करून 6 ड नोंद नं. 41903 अन्वये मंजूर झाली. त्यात प्लॉट नं. 1 ते 62 असे प्लॉट तयार करण्यात आले. व त्या प्लॉट पैकी प्लॉट नं. 5 व 6 हा लिहून देणार यांना आला. अशा प्रकारे सदर प्लॉट मिळकती ह्या लिहून देणार यांचे

वडीलोपार्जीत मालकी व कब्जेवहीवाटीच्या आहेत त्याप्रमाणे 7/12 उताऱ्यावर मालकी हक्क सदरी लिहून देणार यांचे नांव 6 ड नोंद अन्वये लागलेले आहे. लिहून देणार यांना सदर मिळकत विकसीत करून मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे त्यातील बांधीव मिळकत विक्री करण्याचा हक्क अधिकार आहे. तसेच सदर मिळकत विक्री करणेकामी खरेदीदार यांचे लाभात साठेखत करारनामा, खरेदीखत , डीड ऑफ अपार्टमेन्ट लिहून व नोदंवून देणेचा अधिकार आहे.

3) लिहून देणार यांना सदर मिळकतीबाबत स्वच्छ व विक्री योग्य टायटल आहे तसे टायटल सर्टिफिकेट ॲडव्होकेट श्रीराम सत्यनारायण गौड यांनी दिलेले आहे.

4) मे. तहसिलदार साहेब नाशिक यांनी पत्र क्र. एन ए/ एसआर/ 178/ 99 दि. 3.5.2000 अन्वये रहिवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन एलएनडी/ डब्ल्युएस / 13/ दि. 26.11. 1999 अन्वये मंजुर करण्यात आला.

5) सदर मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. एलएनडी/ बीपी/ सी -1/ 408 / 1687/ 15 दि. 12. 10. 2015 अन्वये मंजुर केलेला आहे. त्यानंतर सदर इमारत आराखडा हा नाशिक महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. एलएनडी/ बीपी/ सी -1/ 317/ 3577 दि. 2.8. 2017 अन्वये रिव्हाईज मंजुर केलेला आहे.

6) लिहून देणार यांनी निशम डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. शंतनू रविंद्र देशपांडे यांचेकडून 210 चौ.मी. टीडीआर दिनांक 23.9. 2015 रोजी दस्त क्र.5709/ 2015 अन्वये खरेदीखताने घेतलेला आहे. सदरचा टीडीआर हा वर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे बांधकामात वापरण्यात येत आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी वर कलम 1 अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहिवासी स्वरूपात इमारतीचे बांधकाम प्राईम रेसीडेन्सी अपार्टमेन्ट या नावाने सुरू केले आहे. सदर युनिटला मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे स्वतंत्र मार्ग आहे. सदर युनिट तसेच त्यात दिलेल्या सुविधा व पार्कींगचे वर्णन परिशिष्ट 3 मध्ये केलेले आहे.

7) सदर प्रोजेक्टचे नांव प्राईम रेसीडेन्सी असे ठेवलेले असून रेरा कायदा 2016 अन्वये त्याची नोदंणी केलेली आहे. त्याचा नोदंणी क्रमांक

असा आहे.

8) लिहून देणार यांनी कौन्सील ऑफ आर्किटेक्ट अन्वये नोंदणी केलेल्या आर्किटेक्टची नेमणूक केलेली आहे तसेच स्ट्रक्चरल डिझाईन व ड्रॉईंग तयार करणेसाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची नेमणूक केलेली आहे. लिहून देणार यांनी आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचा व्यावसायिक सल्ला सदर बांधकाम पूर्ण होईपावेतो घ्यावयाचे आहे

9) सदर प्लॅन्स व स्पेसिफिकेशन हे लिहून देणार यांचे कार्यालयात लावलेले आहे. लिहून देणार हे अन्य खरेदीदार यांचे लाभात देखील या करारनाम्याप्रमाणे दस्त लिहून देणार आहे.

10) लिहून घेणार यांनी फ्लॅट नं. 1 ही मिळकत खरेदी करणेचे ठरविले व त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचा 7/12 उतारा, बिनशेती परवानगी, अभिन्यास मंजुरी पत्र, बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, इतर अनुषंगीक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून सदर प्लॉट मिळकतीचे व त्यावर बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीचे टायटल स्वच्छ व निर्वेध असल्याची खातरजमा पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून घेणार यांना खालील दस्तऐवज/ कागदपत्रे मिळालेली आहेत.

1) 7/12 , 6 ड नोंदी
2) कमेन्समेन्ट सर्टीफिकेट
3) मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन
4) एन ए ऑर्डर
5) लेआऊट प्लॅन मंजुरीपत्र

11) लिहून देणार यांनी मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे पुर्तता करणेचे मान्य केलेले आहे. तसेच सदर प्लॅनला मुदत वाढ करणेचे मान्य केलेले आहे. लिहुन घेणार यांनी फ्लॅट नं. 1 ही मिळकत ज्याचे वर्णन वर कलम 1 क मध्ये केलेले आहे ज्याचा उल्लेख यापुढे सदर फ्लॅट मिळकत असा केलेला आहे . लिहून देणार करणार असलेल्या सदर मिळकतीचे बांधकामाचे स्पेसिफीकेशन लिहून घेणार यांनी मान्य केलेले आहे.

सदर कराराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे

1) लिहून देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करणार आहेत. तसेच सदर प्लॅन मध्ये आवश्यकतेनुसार तसेच संबंधीत

विभाग/ सरकारचे निर्देशानुसार वेळोवेळी बदल करण्यात येतील . तसेच लिहून घेणार यांनी सदर बांधकामातील बदल जर फ्लॅट मिळकतीस बाधा आणणार नसतील तर त्याबाबत त्यांची विनाशर्त संमती दिलेली आहे. सदरची संमती ही लिहून घेणार यांनी लेखी स्वरूपात दिली आहे असे समजले जाईल.

2) सदर फ्लॅट मिळकतीची किमत ही कारपेट क्षेत्रानुसार आहे . सदर क्षेत्र हे रेरा कायद्यानुसार कारपेट क्षेत्र राहील. सदर फ्लॅटचे क्षेत्र हे मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे धरलेले आहे. कारपेट क्षेत्र हे अनफिनिश्ड वॉल ते अनफिनिश्ड वॉल (भिंतिपासून भिंतिपर्यन्त) असे राहील.त्यामध्ये पार्टीशन वॉलचा समावेश आहे.

तसेच फ्लॅट मधील कॉलम, बिम, शाफ्ट , स्कर्टींग, डॅडो इ. कारपेट क्षेत्राचे मोजमापात धरण्यात येतील . लिहून घेणार यांना सदरची बाब मान्य वकबुल आहे .

3) लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांचेकडून रक्कम रू. या किमंतीस खरेदी घेणेचे ठरलेले आहे. लिहून घेणार व लिहून देणार हयांना सदरची किमत मान्य आहे . परंतू रजिस्ट्रेशन व स्टॅम्पड्युटी साठी कारपेट क्षेत्र धरलेले आहे. कारपेट क्षेत्र चौ.मी म्हणजेच चौ.फुट असे आहे. परंतू स्कर्टींग व प्लॅस्टर मधील फरकामुळे कारपेट क्षेत्रात थोडा फार बदल होऊ शकतो याची लिहून घेणार यांना जाणीव आहे. सदरचा बदल हा 2 ते 3 % राहील .

4) सदर मिळकतीचे किमतीमध्ये खालील गोष्टींचा समावेश नाही . त्या लिहून घेणार यांनी वेगळ्या अदा करावयाच्या आहेत.

अ) करारनामा व डीड ऑफ अपार्टमेन्ट साठी लागणारा स्टॅम्प, रजि. फी
ब) सिंगल फेज इले.मीटर डिपॉझीट
क) जीएसटी रक्कम
ड) मेंन्टेनंस रक्कम लिहून देणार ठरवतील त्याप्रमाणे वेगळी द्यावयाची आहे
इ) तसेच सदर व्यवहारासाठी संबंधीत विभागाकडून लागणारा अन्य कोणताही टॅक्स, चार्जेस
फ) लिगल चार्जेस
ग) असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट ओनर्स / सोसायटी स्थापन करणेकामी लागणारा खर्च

लिहून घेणार यांनी सदरची रक्कम ही लिहून देणार यांना त्यांनी मागणी केलेपासून 7 दिवसाचे आत अदा करणेचे मान्य केले आहे.

5) लिहून घेणार यांनी उर्वरित रक्कम रू.
(अक्षरी रक्कम रू.) लिहून देणार यांना खालील नमूद केलेप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रक्कम रूपये	तपशिल
रू.	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रू. चेक नं. दि. अन्वये अदा केलेली आहे. (करारनाम्याचे किमतीचे 10 % पेक्षा जास्त नाही)
रू.	एकुण किमतीचे 10 % प्लींथचे बांधकाम झालेनंतर अदा करावयाची आहे.
रू.	एकुण किमंतीचे 30 % स्लॅब (पोडीअम व स्टील्ट) झालेनंतर
रू.	एकुण किमंतीचे 20 % रक्कम ही भिंतीचे काम, आतील प्लॅस्टर , फ्लोअरिंग , खिडक्या , दरवाजे झालेनंतर
रू	एकुण किमतीचे 20 % रक्कम ही सॅनिटरी फिटींग, जिने, लिफ्ट वेल, लॉबी फ्लोअर लेवल चे काम झालेनंतर बाहेरील प्लास्टर, प्लंबींग, इलेव्हेशन, टेरेस वॉटरप्रुफींग इ. काम झालेनंतर
रू.	एकुण किमतीचे 10 % रक्कम ही पाणी पंप , इलेक्ट्रीक फिटींग , एंटरंस लॉबी , इ . तसेच करारनाम्यात नमूद केलेल्या इतर आवश्यक बाबी पूर्ण झालेनंतर कब्जा देते वेळी किंवा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखल्याची प्रत लिहून देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेनंतर अदा करावयाची आहे.

वर नमूद केलेप्रमाणे वेळचे वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना न चुकता ठरल्यानुसार रक्कमा अदा करावयाच्या आहेत. व भरण्यापोटी दिलेले चेक वटवून द्यावयाचे आहेत. सदरची बाब ही या करारनाम्याचा महत्वाचा विषय आहे.

6) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रू.
लिफटचे मेन्टेनंस कामी नॉन रिफंडेबल डिपॉझीट म्हणून द्यावयाचे आहेत. सदरची रक्कम ही बँकेत मेन्टेनंस रक्कम म्हणून जमा केली जाईल व ती रक्कम फ्लॅट खरेदी घेणार यांचे संयुक्त नावावर किंवा सोसायटी किंवा असोसिएशन चे नावावर राहील. सदर रकमेवर मिळणारे व्याज हे बिल्डींग मेन्टेनंस कामी वापरले जाईल. या व्यतिरीक्त बिल्डींग मेन्टेनंस साठी जादा रक्कम लागल्यास ती लिहून घेणार यांनी देणेचे मान्य केले आहे.

7) लिहून देणार यांनी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने बांधकाम परवानगी देतांना घातलेल्या सर्व अटी, शर्ती, बंधने यांचे पालन करावयाचे आहे

8) लिहून देणार हे सदर प्लॉट मिळकत विकसीत करीत आहे. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे टायटल डीडसचे अवलोकन केले असुन त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे टायटल हे स्वच्छ व निर्वेध असल्याचे मान्य केले आहे.

9) लिहून घेणार यांनी वर नमूद केलेल्या रक्कमा वेळेवर अदा न केल्यास सदर रक्कमेवर रेरा कायद्यानुसार व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहेत. परंतू सदरची रक्कम स्विकारायची किंवा नाही हा सर्वस्वी लिहून देणार यांचा हक्क अधिकार राहील.

10) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमूद केलेल्या रक्कमा वेळेवर अदा न केल्यास (सामाईक कर व इतर खर्चासह) तसेच सदर करारातील अटीचा भंग केल्यास सदरचा करारनामा लिहून देणार हे रद्द करतील.

परंतू करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार वापरण्यापूर्वी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना 15 दिवस आधी लेखी सुचना / नोटीस रजिस्टर्ड पोस्टाने पाठवावयाची असून सदर नोटीसीत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर करारनामा रद्द करणेबाबत माहिती द्यावयाची आहे तसेच लिहून घेणार यांनी कोणत्या अटी/ शर्तीचा भंग केला ते नमूद करावयाचे आहे. तसेच सदर अटी शर्ती भंगाची पुर्तता करणेकामी विशीष्ट मुदत द्यावयाची आहे.

तसेच सदरचा करारनामा रद्द झाल्यास , लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रक्कम खर्च वजा जाता बिनव्याजी परत करतील सदर करार रद्द झालेनंतर लिहून देणार हे सदर फ्लॅट मिळकत अन्य त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री , हस्तांतर करु शकतील . सदर करार रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सर्व दस्तऐवज परत करावयाचे आहेत . तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात रद्दबातल दस्त लिहून देणेचे मान्य केले आहे. लिहून देणार यांनी परत करावयाची रक्कम व लिहून घेणार यांनी परत द्यावयाचे दस्तऐवज हा दोन्ही

बाबी सोबतच घडतील.

11) लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा सप्टेंबर 2019 मध्ये देतील. परंतु सदर इमारतीचे बांधकामात खाली नमूद केलेल्या कारणास्तव उशीर / विलंब होऊ शकतो .

अ) स्टील , सिमेन्ट , वाळू, पाणी , विद्युत पुरवठा इत्यादीचा तुटवडा झालेस
ब) युध्द, भुकंप किवा कोणताही दैवी प्रकोप झाल्यास
क) सरकारने किवा स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी कोणतीही नोटीस, ऑर्डर, रूल, नोटीफिकेशन काढल्यास
ड) लिहून देणार यांचे नियंत्रणाबाहेर असलेली कोणतीही गोष्ट/ कृती

जर सदरचे बांधकाम लिहून देणार यांनी मुदतीत पुर्ण न केल्यास त्या परिस्थितीत लिहून घेणार हे सदर बांधकाम पूर्ण होईपावेतो वाट बघणेस तयार नसल्यास सदरचा करारनामा रद्द करू शकतात . अशा वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रक्कम ही त्यातील खर्च वजा जाता रेरा कायद्यानुसार व्याज देऊन लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत करतील. सदर रक्कम परत केलेनंतर लिहून देणार हे सदर फ्लॅट मिळकत अन्य त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री, हस्तांतर करू शकतात.

12) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या करारात ठरलेल्या सर्व रक्कमा अदा केलेनंतरच त्यांना सदर फ्लॅटचा ताबा देण्यात येईल. जर लिहून घेणार यांनी सदर रक्कमा अदा न केल्यास सदरचा करारनामा लिहून घेणार हे रद्दबातल करू शकतील. तसेच कब्जाबाबत कोणताही वाद उभयतात झाल्यास , लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेकडे त्यांनी अदा केलेली रक्कम बिनव्याजी परत मागू शकतील (लिहून देणार यांचा खर्च वजा जाता उर्वरित रक्कम)

13) लिहून देणार हे असेही मान्य करतात की,

अ) जर ताबा दिलेपासून 5 वर्षाचे आत स्ट्रक्चरल डिफेक्ट आढळल्यास सदरचा दोष / डिफेक्ट हा लिहून देणार यांनी दुरूस्त करून द्यावयाचा आहे.
ब) परंतू या ठिकाणी हे स्पष्ट करण्यात येत आहे की, सदर रो हाऊस मिळकतीचे किरकोळ दुरूस्तीसाठी लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत.
क) बांधकामाचे साहित्याचे दर्जाबाबत नियुक्त केलेल्या आर्किटेक्टचे मत हे ग्राह्य धरले जाईल.

14) लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकत ही रहिवासी कारणासाठी वापरावयाची आहे . तसेच सदर वापर करतांना अन्य रहिवाशांना कोणताही त्रास होणार नाही याची काळजी घ्यावयाची आहे. सदर फ्लॅटचे बांधकाम हे बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे केलेले आहे तसेच लिहून देणार हे जाहीर करतात की, जादा बांधकाम करणेकामी त्यांचेकडे जादा एफएसआय उपलब्ध नाही . सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्यांनी सदर फ्लॅट खरेदी करणेकामी इच्छा व्यक्त केली . सदर फ्लॅट समोरील मोकळी जागा व मागील बाजूची मोकळी जागा (ओपन स्पेस) यांचा वापर लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

15) लिहून घेणार यांनी सोसायटी / असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट ओनर्स (एएओ) स्थापन करणेकामी त्यांच्या सह्या , संमत्या प्रतिज्ञापत्र देणेचे मान्य केले आहे. तसेच प्राधिकृत अधिकारी / सोसायटी निबंधक यांनी बायलॉज मध्ये काही दुरूस्त्या सुचविल्यास त्या दुरूस्त्यांना लिहून घेणार हे हरकत घेणार नाही. तसेच सदर इमारती मधील विक्री न झालेल्या फ्लॅट बाबत लिहून देणार यांचे हक्क अबाधीत राखणेकामी सोसायटीचे नियम / बायलॉज मध्ये दुरूस्ती करणेस लिहून घेणार यांची संमती आहे . तसेच लिहून घेणार यांनी सदर सोसायटी/ असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट ओनर्स कामी लागणारा सामाईक खर्च दयावयाचा आहे.

16) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान असेही ठरले आहे की, जरी सोसायटी किंवा अपार्टमेन्ट अगोदर स्थापन झाली तरी सदर मिळकतीचे कन्व्हीयंस डीड हे संपूर्ण रो हाउस मिळकती विक्री झालेनंतर तसेच संपूर्ण एफएसआयचा वापर केलेनंतर करण्यात येईल. जर लिहून घेणार यांना त्यांचे फ्लॅट मिळकतीचे वैयक्तीक कन्व्हीयंस हवे असल्यास लिहून घेणार हे त्यांचे वैयक्तीक खरेदीखत त्यांचे खर्चाने करू शकतील.

17) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकत ही वापरणे/ राहणे योग्य झाली असल्याचे नोटीसीने कळविलेनंतर एका आठवड्यात लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचे स्थानिक कर तसेच पाणी पट्टी व इले. चार्जेस अदा करावयाचे आहेत.

18) लिहून घेणार असेही मान्य करतात की,

अ) सदर मिळकत लिहून घेणार यांचे ताब्यात दिलेनंतर ते सदर मिळकत चांगल्या स्थितीत वापर करतील तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीस हानी पोहचेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही.

ब) सदर मिळकतीचे अंतर्गत दुरूस्ती लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. तसेच सदर फ्लॅट चांगल्या स्थितीत ठेवावयाचे आहे. तसेच स्थानिक स्वराज्य

संस्था / नगरपालिका यांचे नियमांचे पालन करावयाचे आहे. जर लिहून घेणार यांनी कोणतेही नियमबाह्य कृत्य केल्यास लिहून घेणार हे त्याकामी होणारे खर्चास व परिणामास जबाबदार राहतील.

क) लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकत किंवा त्याचा कोणताही भाग नष्ट / पाडावयाचा नाही. तसेच सदर मिळकतमधील भिंती , छत, जमीन, संडास, बाथरूम , अथवा बांधीव जागा यांचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत तसेच ड्रेनेज पाईप प्लंबींग पाईप,छज्जे , स्लॅब्स, बिमस कॉलम यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही

ड) सदर फ्लॅट मिळकतीत कोणतेही स्फोटक , हानीकारक पदार्थाचा साठा करावयाचा नाही . तसेच सदर मिळकतीत असाही व्यवसाय करावयाचा नाही की ज्यामुळे परिसराची शांतता भंग होइल.

इ) सदर फ्लॅट मिळकतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारचा केरकचरा जमा करावयाचानाही/ बाहेर फेकावयाचा नाही .

फ) सर्व स्थानिक कर, पाणीपट्टी, विम्याची रक्कम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था / सरकारने लादलेले सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

ग) लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीची देय असलेली सर्व रक्कम लिहून देणार यांना अदा केलेशिवाय फ्लॅट मिळकत अन्य त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री, हस्तांतर, लिव्ह ॲण्ड लायसंस तत्वावर द्यावयाचे नाही.

19) सदर मिळकतीचे लगत असलेली मार्जीनल ओपन स्पेस कोणाला द्यावयाची हा लिहून देणार यांचा सर्वस्वी अधिकार राहील त्यास लिहून घेणार हे हरकत घेणार नाही.

20) लिहून घेणार यांना विक्री केलेल्या फ्लॅट व्यतिरीक्त त्यांचा अन्य ओपन स्पेस, पार्कींग स्पेस, लॉबी , स्टेअर केस , रिक्रीएशन स्पेस इ. कॉमन वापरण्याचा अधिकार राहणार नाही.

21) या करारातील अटी व शर्तीप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम अदा न केल्यास सदर फ्लॅट मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार राहील.

22) जर लिहून घेणार यांनी लिहून देणारयांना सदर करारात ठरलेल्या रक्कमा मुदतीत अदा न केल्यास सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. तसेच लिहून घेणार हे देखील मान्य व कबुल करतात की, जर अशा प्रकारे लिहून देणार यांनी रि एंट्री (पुन: ताबा) घेतल्यास लिहून घेणार यांचे सदर फ्लॅट मिलकतीबाबत सर्व हक्क अधिकार संपुष्टात येतील व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत ताबडतोब खाली करावयाची आहे अन्यथा ते ट्रेसपासर समजले जातील.

23) लिहून घेणार यांना वर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर कुठल्याही वितीय संस्थेचे / बँकेचे कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखते वगैरे लिहून घेणार यांचे सह्या संमत्याची आवश्यकता पडल्यास लिहून देणार हे सह्या संमत्या देतील मात्र

सदर कर्जाची परतफेड लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे त्याचेशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

24) लिहून घेणार यांनी या करारातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेचे मान्य केलेले आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर कराराचे भंगाचे अनुषंगाने काही कारवाई उदभवल्यास त्याचे निवारण करणेचे मान्य केलेले आहे.

25) सदर कराराचे अटीची पुर्तता करणेस लिहून देणार यांनी विलंब केल्यास सदरचा कालावधी हा या कराराचे अटी व शर्तीचा भंग झाला असे समजले जाणार नाही तसेच सदर करारनामा रद्द करण्याचा लिहून देणार यांचा अधिकार त्यामुळे बाधीत होणार नाही.

26) लिहून घेणार यांनी सदरचा करारनामा तसेच कन्व्हीयंस डीड हे योग्य त्या नोंदणी अधिकाऱ्याकडे नोंदणी कायद्यात नमूद मुदतीत सादर करावयाचे आहे . त्यावेळी लिहून देणार हे सदर दस्त नोंदणीकामी हजर राहतील.

27) सदर करारनाम्यात लिहून घेणार यांनी जो पत्रव्यवहाराचा पत्ता दिलेला आहे त्या पत्यावर लिहून देणार यांचेकडून संबधीत पत्रव्यवहार केला जाईल. व तो लिहून घेणार यांना मिळालेला आहे असे समजले जाईल ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

28) सदर फ्लॅट मिळकतीत आम्ही तुम्हास दिलेल्या सुविधा व्यतिरीक्त किंवा जादा सुविधा दिल्या असतील त्या सुविधांची जी रक्कम आर्किटेक्ट सांगतील त्याप्रमाणे वेगळी रक्कम अदा करावयाची आहे.

29) लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीत जादा सुविधा पाहीजे असल्यास लिहून घेणार यांनी सदरची रक्कम ही आर्किटेक्ट यांचे इस्टीमेट प्रमाणे द्यावयाची आहे व त्यांचा निर्णय अंतीम व बंधनकारक राहील.

30) उभय पक्ष मान्य करतात की, सदरचा करारनामा हा मालक आणि नोकर यांचे दरम्यानचा नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा भरणा जरी इन्स्टॉलमेन्ट मध्ये दिलेला असला तरी सदरचा करारनामा हा संपूर्ण मिळकतीबाबत आहे. सदर फ्लॅटचे मोजमाप हे लिहून देणार यांनी तयार केले असून ते लिहून घेणार यांना मान्य आहे. लिहून घेणार यांना मान्य आहे की, सदर बांधकाम हे स्पेसिफिकेशन प्रमाणे सुरू आहे.

32) सदरचा करारनामा हा महा. ओनरशिप ॲक्ट 1970 व अपार्टमेन्ट ॲक्ट 1963 चे तरतूदीप्रमाणे तसेच रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲड् डेव्हलपमेन्ट ॲक्ट (रेरा) 2016 नुसार करून दिलेला आहे

आम्ही सदर फ्लॅट मध्ये खालीलप्रमाणे सुखसुविधा देणार आहोत.

1) आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर
2) बाहेरील भिंत 6 इंच आतील भिंत 4 इंच
3) एम.एस.ग्रिल फिटींग+ स्लाईडींग खिडकी – थ्री ट्रॅक पावडर कोटींग
4) दरवाजा – मुख्य दरवाजा – आकर्षक डिझाइन व एसएस फिटींग
अन्य दरवाजे चांगल्या दर्जाचे पलश डोअर
5) वॉटर– कन्सील्ड फिटींग , लाईट – कन्सील्ड
6) किचनमध्ये सिरॅमिक टाईल्स टॉप लेव्हल पर्यन्त किचन ओटा – ग्रेनाईट, स्टेनलेस स्टिल सिंक सह
7) व्हेट्रीफाईड फ्लोअरिंग सर्व रूम मध्ये , 3 इंच स्कर्टींग सह , ग्रेनाईट विन्डो सिल

9) टॉयलेट ॲन्टीस्कीड टाईल्स फ्लोरींग, सिरॅमीक टाईल्स – 7 फुटापर्यन्त
10) नाशिक महानगरपालिकेचे पाण्याचे कनेक्शन सामाईक राहील.
11) बाहेरील प्लास्टर सॅन्ड फिनीश डबल कोट व आतील प्लास्टर जिप्सम / [illegible]
12) बाहेरचा रंग ॲपिक्स कलर वॉटरप्रुफ पेन्ट , आतील – [illegible]

येणेप्रमाणे करारनामा लिहून देणार यांनी आजरोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने वाचून समजून उमजून लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला असे.
हा करारनामा.

लिहून घेणार

काश्मिरे रिॲल्टी तर्फे प्रोप्रा.
श्री. राजेश शंकरराव काश्मिरे
तर्फे जनरल मुखत्यार
आकाश राजेश काश्मिरे
लिहून देणार

साक्षीदार 1 2