विभाग क्रमांक
फ्लॅटचे बांधीव कार्पेट क्षेत्र चौ.मी.
बांधीव क्षेत्राचा सरकारी दर रुपये /– प्र.चौ.मी.
सरकारी मुल्यांकन रुपये /–
खरेदी किंमत रुपये /–
स्टॅम्प रक्कम रुपये /–
नोंदणी फी रुपये /–

सदनिका विक्रीचा करारनामा

(ॲग्रीमेन्ट टू सेल)

सदनिका विक्रीचा करारनामा आज तारीख माहे सन 201 रोज ——— वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

श्री.
उ.व. , धंदा–
रा.
नाशिक
(PAN NO.)

लिहून घेणार

यांसी...

मे. सिटीझन कन्स्ट्रूवेल
(PAN NO. AAHFC9554A)
तर्फे भागिदार
इसरार अहमद निसार अहमद खान,
उ.व. 26, धंदा– बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,
रा. फ्लॅट नंबर 1, के.जी.एन. पॅलेस,
प्रज्ञानगर, ट्रॅक्टर हाऊसचे मागे,
द्वारका, नाशिक–422 001

लिहून देणार

कारणे सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

1/– मिळकतीचे वर्णन :– अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी **मौजे नाशिक** या गावचे शिवारातील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील बिनशेती प्लॉट मिळकत हिचा **भुमापन क्रमांक 862/2अ/1/1+2ब/1 ते 2+3/2 ते 5 + 7/862/6/2 यातील प्लॉट नंबर 2** यांसी **क्षेत्र 856.63 चौ.मी.** यांसी आकार रुपये 566–00 पैसे + **डि.पी. रोडमध्ये गेलेल्या क्षेत्राचा मिळालेला एफ.एस.आय. 98.00 चौ.मी. + टि.डी.आर. क्षेत्र 345.00 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 1299.63 चौ.मी.** यांसी चतुःसिमा, ——

पुर्वेस :– प्लॉट नंबर 6
पश्चिमेस :– राजरस्ता
दक्षिणेस :– प्लॉट नंबर 3
उत्तरेस :– प्लॉट नंबर 1 व 7

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकत त्यात जाण्या येण्याचे रस्त्याचे वागवहिवाटीचे कॉलनी रोडचे, ओपन स्पेसचे, सामाईक वापराचे हक्कासह व तदंगभुत वस्तूसह दरोबस्त मिळकत.

ब) सदर वर कलम 1–अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **"हुसैनी टॉवर अपार्टमेन्ट"** या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असून सदरील इमारतीतील ——— **मजल्यावरील** सदनिका **नंबर** ——— (———) **यासी बांधीव कार्पेट क्षेत्र** ——— चौ.मी. **म्हणजेच** ——— **चौ.फुट ही** ——— **बेडरुम, एक हॉल,** ——— **बाल्कनी, किचन, संडास बाथरुम** यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे, ——

पुर्वेस :–
पश्चिमेस :–
दक्षिणेस :–
उत्तरेस :–

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील **सदनिका नंबर** ——— त्यात जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे जिन्याचे पॅसेजचे तसेच, लेआऊट मधील रस्ते, सामाईक ओपन स्पेस, सामाईक टेरेस, सामाईक वापराचे हक्कासह मिळकत तदंगभुत वस्तूसह दरोबस्त.

2/– सदर वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही तानाजी फकिरा सोनवणे व इतर यांचे वडिलोपार्जित मालकीची अशी मिळकत होती. सदरची सर्व्हे नंबरची मिळकत ही पुर्वी सखाराम बाळा सोनवणे यांचे मालकीची होती. ते हयात असतांना व वयोवृध्द झाल्याने त्यांनी सदरची मिळकत त्यांची मुले फकिरा सखाराम सोनवणे, एकनाथ सखाराम सोनवणे, विश्वनाथ सखाराम सोनवणे व काशिनाथ सखाराम सोनवणे यांचे नावावर करण्यात आली. त्याप्रमाणे नोंद नंबर 12083 प्रमाणे करण्यात आली व त्यांची नांवे रेकॉर्ड ऑफ राईटला लागलेली आहेत. सदर मुलांपैकी काशिनाथ सखाराम सोनवणे हे दिनांक 13.11.1985 रोजी मयत झालेले असून त्यांना लिलाबाई काशिनाथ सोनवणे, रविंद्र काशिनाथ सोनवणे, बाळु काशिनाथ सोनवणे व जनाबाई काशिनाथ सोनवणे असे वारस होते व आहे. त्याप्रमाणे त्यांची नांवे रेकॉर्ड ऑफ राईटला वारस नोंद नंबर 22835 अन्वये लागलेली आहेत. सदर सर्व मिळकतीच्या मालकांनी म.ज.म. अधिनियम 1966 चे कलम 85 प्रमाणे सदर मिळकतीचे वाटप करण्यासाठी मे. तहसिलदार साहेब, नाशिक यांचेकडे आरटीएस वाटप केस नंबर 80/89 दिनांक 17.2.1989 रोजी दाखल केली. त्याप्रमाणे मिळकतीचे वाटप करण्यात आलेले असून नोंद क्रमांक 25405 प्रमाणित करण्यात आलेली आहे. व त्याप्रमाणे वाटपानुसार त्यांची नांवे 7/12 उताऱ्यास रेकॉर्ड ऑफ राईटला लागलेली होती.

सदर मिळकतीबाबत फकिरा सखाराम सोनवणे वगैरे यांनी सदरची मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले. त्याकामी त्यांनी शिल्पा इस्टेटचे भागिदार श्री. जयेश वल्लभदास ठक्कर यांचे लाभात दिनांक 15.6.1999 रोजी करारनामा करण्यात आलेला असून सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी त्याच दिवशी जनरल मुखत्यारपत्रही देण्यात आलेले आहे. सदर मिळकत शिल्पा इस्टेट तर्फे विकसित करण्यात आलेली असून

शिल्पा इस्टेट यांनी सदर मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन तयार करुन तो सहाय्यक संचालक नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र कमांक नगररचना विभाग/अंतिम/सीडी/बी–1/27 दिनांक 19.5.2000 अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे. त्याचप्रमाणे सदरची मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश कमांक मह/कक्ष–3/बि.शे.प.क./95/ 2000 दिनांक 11.4–5.2001 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग करुन घेतलेली आहे. सदर विकसित मिळकतीपैकी करारनाम्यानुसार काही प्लॉटस् फकिरा सखाराम सोनवणे वगैरे यांना मालक म्हणून ठेवण्यात आलेले आहेत. त्यापैकी वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही तानाजी फकिरा सोनवणे व इतर यांना देण्यात आलेली आहे. त्याबाबत मिळकतीच्या सर्व मालकांनी मे. तलाठी साहेब नाशिक यांचेकडे प्लॉटच्या धारणाबाबत अर्ज व समजूतपत्र दाखल केले होते. सदरचे समजूतपत्र हे दिनांक 7.4.2007 रोजी करण्यात आलेले असून त्याप्रमाणे सर्व प्लॉटच्या मालक सदरी समजूतपत्रानुसार नांवे लागलेली आहेत व त्याप्रमाणे मा. तलाठी साहेब यांनी नोंद कमांक 57856 मंजूर केलेली आहे. सदर समजूतपत्रानुसार वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट नंबर 2 ही मिळकत तानाजी फकिरा सोनवणे व इतर यांना दिलेली असून त्याप्रमाणे त्यांची नांवे 7/12 उता–यास लागलेली असून उर्वरित सहमालकांची नांवे कमी करण्यात आलेली आहेत. अशारितीने तानाजी फकिरा सोनवणे व इतर हे सदरील मिळकतीचे कायदेशिर मालक झाले. मालक या नात्याने सदरील मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा तिची विकी विल्हेवाट लावण्याचा तानाजी फकिरा सोनवणे व इतर यांना हक्क व अधिकार होता. त्या अधिकारात त्यांनी सदर मिळकत लिहून देणार यांना खरेदी देण्याचे ठरवून त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे लाभात वर कलम 1–अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत दिनांक 20.12.2013 रोजी फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून देवून तो मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक–3 यांचे कार्यालयात दस्त अनुकम नंबर 10461 अन्वये दिनांक 21.12.2013 रोजी नोंदवून दिलेला आहे. सदरील खरेदीखतानुसार लिहून देणार यांचे नांव वर कलम 1–अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे 7/12 उताऱ्याला मालक सदरी नोंद क्र. 91789 अन्वये लागलेले आहे

3/– मौजे देवळाली ता.जि. नाशिक येथील मिळकत हिचा भूमापन कमांक 269/2/1 (सिटी सर्व्हे नंबर 6791 पै) यासी एकूण क्षेत्र हे. 1–67 आर पैकी 12200 चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत श्री. भिकाजी देवराम हांडोरे व इतर यांचे मालकीची होती. सदरची मिळकत नाशिक महानगरपालिकेने हे डि.पी. रोडसाठी संपादित केलेली असून सदर मिळकत संपादित केल्याच्या बदल्यात नाशिक महानगरपालिकेने श्री. भिकाजी देवराम हांडोरे व इतर यांना 12200 चौ.मी. इतक्या क्षेत्राचा टि. डी.आर. दिलेला असून त्याप्रमाणे नाशिक महानगरपालिकेने श्री. भिकाजी देवराम हांडोरे व इतर यांचे लाभात सर्टिफिकेट नंबर 704, फोलियो नंबर 704 दिनांक 30.3.2015 रोजी दाखला दिलेला आहे. त्यानंतर श्री. भिकाजी देवराम हांडोरे यांचेकडून सदर टि.डी.आर. क्षेत्र 12200.00 चौ.मी. इतके टि.डी.आर क्षेत्र सौ. वैशाली शिवाजी सहाणे व इतर यांनी दिनांक 16.4.2015 रोजी खरेदी केलेले असून सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त अनुकम नंबर 2962 अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर टि.डी.आर क्षेत्रापैकी 345.00 चौ.मी.

इतके क्षेत्राचा टि.डी.आर. लिहून देणार यांनी सौ. वैशाली शिवाजी सहाणे यांचेकडून दिनांक 27.4.2015 रोजीचे खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेला असून सदरचे टि.डी.आर क्षेत्राचे खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक–2 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर 3263 अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानंतर सर्टिफिकेट नंबर 704 मध्ये लिहून देणार यांचे नांव दिनांक 5.10.2015 रोजी 345.00 चौ.मी. क्षेत्राकरिता लागलेले आहे. सदर क्षेत्र खरेदी केल्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर टि. डी. आर. क्षेत्राचा एफ.एस.आय. व डि.पी. रोडमध्ये गेलेल्या क्षेत्राचा एफ. एस.आय. 98.00 चौ.मी. चा एफ.एस.आय. सदर वर कलम 1–अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणा–या बहुमजली इमारतीसाठी बिल्डींग प्लॅननुसार वापरण्यात येणार आहे. व त्यानुसार बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेतलेला आहे.

5/– कलम 1–अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी 'हुसैनी टॉवर अपार्टमेंट'' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्यानुसार सदर इमारतीमधील सदनिका त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधकाम सुरु केलेले असून त्यातील बांधकाम विक्री करणे बाबत बुकींग देखील सुरु केले आहे. लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे बांधकाम करुन त्यातील बांधकाम विक्री करीत आहे याची माहिती लिहून घेणार यांना झाली. लिहून देणार यांचे मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करुन त्याबाबत खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच, सदर मिळकतीत लिहून देणार यांनी बांधकाम असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपाची तसेच, बांधकाम विक्री करण्याचे अधिकाराची खात्री लिहून घेणार यांनी करुन घेतलेली आहे. सदरच्या सदनिकामध्ये ब्रोशियर मध्ये नमूद केलेल्या ज्या ज्या सुखसोयी व सुविधा लिहून देणार यांनी उपलब्ध करुन देणार आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची संपुर्णपणे खात्री व समाधान झालेले आहे व त्याप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान मिळकतीची किंमत ठरलेली असून ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असल्याने लिहून घेणार यांनी सदर इमारतीमधील कलम 1–ब मधील मिळकत विकत घेण्याचे ठरविले. त्याप्रमाणे लिहून घेणार व देणार यांच्यात बोलणी होवून व्यवहार ठरला. त्याच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे,

<u>अटी व शर्ती</u> :–

1. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या ——— मजल्यावरील सदनिका क्रमांक ——— (——) या मिळकतीचे कार्पेट बांधीव क्षेत्र ——— चौ.मी. आहे. सदरची मिळकत ——— बेडरुम + एक हॉल + ——— बाल्कनी + किचन + संडास बाथरुम अशी आहे

2. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची खरेदीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रुपये** ———/– **(अक्षरी रक्कम रुपये** ——— **मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे चालू बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून ती उभयतांना मान्य व

कबुल आहे. सदरची आपसात ठरलेली संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर दस्ताचे भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे अदा केलेली व करावयाची आहे.

3. लिहून देणार यांचे अंदाजानुसार वर नमूद मिळकतीचे बांधकाम माहे ———— अखेर पावेतो पुर्ण करुन ताबा लिहून घेणार यांना देता येईल असा अंदाज आहे. त्यानुसार कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर व नाशिक महानगरपालिकेने सदर बांधकामास कंम्प्लीशन सर्टिफिकेट (पूर्णत्वाचा दाखला) दिल्यानंतर तसेच, मिळकतीच्या किंमतीपोटी ठरलेली संपूर्ण रक्कम तसेच, प्रस्तूत विकी करारात अन्यत्र नमूद केलेल्या सर्व रक्कमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पूर्णपणे अदा केल्यानंतर माहे ———— अखेरपावेतो सदर फ्लॅटचा ताबा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध असा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे.

4. सदरचे करारनाम्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी उभयतात ठरल्याप्रमाणे मुदतीमध्ये सदनिका मिळकतीची उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. सदर करारनाम्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या वेळेस लिहून देणार यांचेकडे उर्वरित रक्कम जमा न केल्यास सदरील करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल व त्याप्रमाणे कॅन्सलेशन डिड मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून नोंदवून देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. व या कामी उर्वरित संपुर्ण रक्कमेची पुर्तता लिहून घेणार यांच्याकडून करारनाम्यात वर्णन केलेल्या मुदती मध्ये पुर्ण न झाल्यास सदरील करारनाम्याचा दस्त रद्दबातल करणेसाठी कॅन्सलेशन डिड नोंदवून देणे बाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लेखी अथवा तोंडी सूचना द्यावयाची आहे व सदरची सूचना लिहून घेणार यांना मिळाल्यानंतर सूचनेप्रमाणे मुदती मध्ये लिहून घेणार यांनी समक्ष हजर राहून मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांच्याकडे कॅन्सलेशन डिड (करारनामा रद्दबातल दस्त) नोंदवून द्यावयाचे आहे. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी कॅन्सलेशन डिड मुदतीमध्ये नोंदवून न दिल्यास सदरील करारनाम्याचे दस्ताचा अंमल आपोआप कायमस्वरुपी संपुष्टात येईल व त्यानंतर लिहून घेणार यांचा सदरचे सदनिका मिळकतीवर कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. तसेच, सूचनेप्रमाणे दिलेल्या मुदती नंतर उभयतांनी सदरचे मिळकती बाबत कॅन्सलेशन डिड नोंदवून दिल्यानंतर सदरील सदनिका मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे मर्जीनुसार अन्य कोणासही खरेदी देण्याचा वा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार राहिल व त्या बाबतीत लिहून घेणार यांची कोणतीही तकार वा सबब ऐकली जाणार नाही ही करारनाम्याची महत्वाची व मुख्य शर्त आहे.

5. लिहून देणार असे जाहीर करतात की, उपरोक्त कलम 1–ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण,

अन्नवस्त्र, बक्षीस, मृत्यूपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, साठेखत करारनामा, अधिकारपत्र अगर अन्य कोणतीही जोडजोखमित गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत कब्जाबाबत, चतुःसिमाबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच, सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही. तसेच, सदर मिळकतीवर लिहून देणार व संमती देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, अगर कब्जा सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार करुन देतील.

6. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र अपार्टमेन्ट ओनरशिप ॲक्ट 1970 तसेच, महाराष्ट्र को.ऑप. सोसायटीज् ॲक्ट 1960 चे तरतुदीप्रमाणे करुन दिलेला असून भविष्यात लिहून देणार यांनी सदरील **"'हुसैनी टॉवर अपार्टमेन्ट"** या मिळकतीची महाराष्ट्र को.ऑप. सोसायटीज् ॲक्ट 1960 चे तरतुदी प्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणी करावयाची आहे किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेन्ट ओनरशिप ॲक्ट 1970 चे तरतुदी प्रमाणे अपार्टमेन्ट डिक्लरेशन डिड (घोषणापत्र) लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे. व त्याप्रमाणे सोसायटी/अपार्टमेन्ट स्थापन झाल्यानंतर त्यांनी सदरील लिहून घेणार यांना त्याचे सभासद म्हणून सामिल करुन घ्यावयाचे आहे. सदरचे सोसायटीचे/घोषणापत्रात वर्णन केलेले सर्व नियम व बायलॉज सदरील लिहून घेणार यांचेवर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. सदरचे संस्था नोंदणी/अपार्टमेन्ट स्थापन करणेकामी लागणारा संपुर्ण खर्च सदरचे मिळकतीतील सर्व सदनिका धारकांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे.

7. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेला फ्लॅट वापरण्यास योग्य झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यांचे क्षेत्राप्रमाणे तळजागा, लिफ्ट, इमारतीचा खर्च, पाणी पट्टी, बेटरमेन्ट चार्जेस, विमा, सामाईक दिवे, सामाईक दुरुस्त्या, लिपिकाचा पगार, तसेच चौकीदाराचा पगार, सफाई कामगाराचा पगार वगैरे खर्च लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीतील इतर सभासदाप्रमाणे हिस्सेराशी नुसार द्यावयाचे आहेत.

8. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदी कामी येणारा खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स, इत्यादी सर्व खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे. या करारनाम्याचा खर्च हा लिहून देणार सिटीझन कन्स्ट्रूवेल यांनी केलेला आहे.

9. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदीच्या किंमती पोटी द्यावयाच्या रक्कमे व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी खालील प्रमाणे जादा चार्जेस द्यावयाचे आहेत.

अ.नं.	रक्कम रुपये	तपशिल
1.	————/–	सदर मिळकतीमधील मेन्टेनन्सची डिपॉझिट म्हणून रक्कम अथवा सर्व फ्लॅट धारकांचे सर्व संमतीने जी रक्कम निश्चित होईल ती रक्कम द्यावयाची आहे.
2.	————/–	एम.एस.ई.बी. विज मीटर कनेक्शन तसेच नळकनेक्शन खर्चापोटी
5.	————/–	वकील फी वगैरे पोटी जी असेल ती द्यावयाची आहे
6.	————	जीएसटी (शासनाचे नियमानुसार)

लिहून घेणार यांनी वरील प्रमाणे खर्च लिहून देणार मागणी करतील, त्यावेळी द्यावयाचे आहेत.

10. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये विजेचे, फिटींग तसेच, नळाचे कनेक्शन लिहून देणार करुन देतील. सदरील विजेचे मिटर घेण्याची व त्यांचे डिपॉझिट कोटेशन प्रमाणे भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

11. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती मध्ये लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना ब्राऊशरमध्ये वर्णन केलेल्या सुविधा (ॲमिनिटीज) देण्याची कबुली व हमी देत आहेत. त्याचप्रमाणे लिहून घेणार यांना सदर ॲमिनिटीज् व्यतिरिक्त जादा ॲमिनिटीज् अथवा लिहून देणार देत असलेल्या ॲमिनिटीज मध्ये बदल करावयाचा असल्यास त्यासाठी लागणारा जादा खर्च लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या द्यावयाचा आहे.

12. वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती मधील जिना, लिफ्ट, पॅसेज, पार्किंग, वगैरे वापरण्याचा लिहून घेणार यांना इतर सह मालकांबरोबर सामाईक अधिकार राहिल. मात्र टेरेसची मालकी बिल्डर यांची राहिल.

13. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या भविष्यातील दुरुस्तीचा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. मात्र सदर मिळकतीच्या उदा. पॅसेज, गॅलरी वगैरेसाठी येणारा दुरुस्तीचा खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशी नुसार इतर सभासदांबरोबर सामाईकरित्या करावयाचा असून त्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

14. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिकेचे अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे कर भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

15. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत जर भविष्यात नाशिक महानगरपालिकेने वाढीव एफ.एस.आय. दिल्यास

तो संपुर्णपणे वापरण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल. व त्याप्रमाणे वाढीव बांधकामात लिहून घेणार हे कोणतीही हरकत घेणार नाहीत व तसा लिहून घेणार यांना अधिकार राहणार नाही.

16. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते कर्ज घेवू शकतील. मात्र त्यास लिहून देणार यांची काहीही हरकत नाही. लिहून घेणार यांनी त्यांचे मिळकतीवर कर्ज घेतल्यास ते फेडण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची तसेच, त्यांचे जामिनदार यांची राहिल. लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जास लिहून देणार अगर मिळकतीचे इतर सह मालक/सभासद जबाबदार राहणार नाहीत.

17. कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार अथवा सोसायटी किंवा अपार्टमेन्ट स्थापन झाल्यानंतर सोसायटी/अपार्टमेन्टचे पदाधिकारी यांची संमती घेवून हस्तांतर करावयाचा आहे. मात्र सदर मिळकत हस्तांतर करतांना सोसायटी, असोसिएशन तसेच, अपार्टमेन्ट यांची संपुर्ण थकबाकी भरुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

18. वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या व्यवहारापोटी लिहून घेणार यांनी दिलेले चेक्स् वेळेवर न वटल्यास सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार राहिल. तसेच, लिहून घेणार यांची पैशाची तजविज न झाल्यास अथवा कर्ज मंजूर न झाल्यास सदरचा करारनामा आपोआप रद्द होईल. सदरचा करारनामा रद्द झाल्यानंतर लिहून घेणार हे कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कोणताही हक्क सांगू शकणार नाही. सदर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार राहिल.

19. सदर वर कलम 1–अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र 856.63 चौ.मी. इतके असून डि.पी. रोड मध्ये गेलेल्या क्षेत्राबाबत मिळालेला 98.00 चौ.मी. क्षेत्राचा एफ.एस.आय. आणि त्यावर जादा टि.डी.आर. क्षेत्र 345.00 चौ.मी. इतके असून एकत्रित क्षेत्र 1299.63 चौ.मी. इतक्या क्षेत्राचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केलेला आहे. सदर क्षेत्रावर बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिकेने बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला असून त्याप्रमाणे कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी /ए–4/149/1624 दिनांक 6.10.2015 रोजी दिलेला आहे. सदर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे उपरोक्त कलम 1–अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम सुरु झालेले आहे.

20. कलम 1–ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत शासना कडून आकारुन येणारे कोणत्याही प्रकारचे टॅक्सेस भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. त्याचप्रमाणे सदरचे टॅक्स

लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी लिहून देणार मागतील त्यावेळेस द्यावयाची आहे.

21. <u>भरण्याचा तपशिल</u> :– सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रुपये** ————/– **(अक्षरी रक्कम रुपये** ———— **मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदरची संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा करावयाची आहे.

<u>रक्कम रुपये</u>	<u>तपशिल</u>
———/–	अक्षरी रुपये ———— मात्रचा भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून आजरोजी ———— या बँन्केचा चेक नंबर ———— दिनांक ———— अन्वये मिळाला. भरणा पावला, तकार नाही.
————/–	अक्षरी रुपये ———— मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रस्तूत मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँन्के कडून कर्ज घेवून सदर कर्ज प्रकरणाचे चेक अन्वये द्यावयाचा आहे.
————/–	**एकूण रक्कम रुपये ———— मात्र**

येणेप्रमाणे वर नमूद केल्यानुसार एकूण ठरलेल्या किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे.

22. सदरचा करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच, त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे सदरचा सदनिका विक्रीचा करारनामा आजरोजी लिहून देणार यांनी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करुन लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवून दिला असे.

हा सदनिका विक्रीचा करारनामा.
नाशिक.

<u>लिहून देणार</u> :–

मे. सिटीझन कन्स्ट्रूवेल
तर्फे भागिदार
इसरार अहमद निसार अहमद खान ————————

लिहून घेणार :–

श्री. _____

साक्षीदार :–

1)

2)