-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्त हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदींनुसारच नोंदण्यास दाखल कलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ति, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता/वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक पक्षकार व कबुलीधारक हे जबाबदार राहतील. दस्तऐवाजासोबत जोडलेली कागदपत्रे, कुलमुखत्यार धारक व्यक्ती, ओळखदार, साक्षीदार इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदरच्या दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतींचे title (हक्क) तपासावयाची जबाबदारी लिहून देणार / लिहून घेणार पक्षकार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकार यांना आहे.

दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयांत अथवा न्यायालयात दावा / खटला / वाद दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयातुन स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून देणार व लिहून घेणार यांना आहे. सदर मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.
हे प्रतिज्ञापत्र.

लिहून घेणार   लिहून देणार

विभाग क्र.	- १.३.५८
मूल्यांकन रुपये	-
खरेदी किंमत रुपये	-
मुद्रांक रुपये	-
नोंदणी फी	-

|| श्री ||

|| फ्लॅट विक्री रारनामा ||

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक ----- माहे ----- इसवी सन २०--- रोज -------------- ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

१. --)
वय – ----- वर्षे, धंदा – ---------)
PAN NO.)
२. -------------------------------)
वय – ---- वर्षे, धंदा – ---------)
PAN NO. ---------------------) **लिहुन घेणार**
दोघे रा. ---------------------------------)
---)

- यांसी -

१. श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे)
२. श्री. विष्णु दामोधर सोनवणे)
३. श्री. एकनाथ दामोधर सोनवणे)
४. श्री. सुकदेव दामोदर सोनवणे) लिहुन देणार
५. श्री. तुकाराम दामोदर सोनवणे)
अ.नं. १ ते ५ यांचे तर्फे वि□ सण □ र्ता व)
जनरल मुखत्यार पत्र धार□ म्हणून)
श्री. शुभम बाबुलाल धोलु)
वय – २३ वर्षे, धंदा – बिल्डर व डेव्हलपर)
PAN NO. CDXPD 0493 C)
रा. फ्लॅट नं. ३, अष्टविनायक अपार्टमेंट,)
हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक.)

□ ारणे फ्लॅट विक्री □ ारनामा लिहून देतो □ ी,...

१. **मिळ□ तीचे वर्णन :- (अ)** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी व तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिक हद्दीतील, मौजे नाशिक या गावचे शिवरातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ९००/१/६, यांसी प्लॉट नं. १६ यांसी एकूण क्षेत्र ६१२.८४ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे,..........

पूर्वेस	:-	प्लॉट नं. १५
पश्चिमेस	:-	प्लॉट नं. १७
दक्षिणेस	:-	१२ मी. कॉलनी रोड
उत्तरेस	:-	९ मी. कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तूंसह तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्या येण्याचे व वागवहिवटीचे पुर्णपणे हक्कांसह. तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

१-ब) खरेदी देय मिळ तीचे वर्णन :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगर पालिकेकडे मंजूर झालेल्या बांधकाम प्लॅन प्रमाणे तयार होणाऱ्या "**दामोदर हाईट्स**" या इमारती मधील ------------ **मजल्यावरील** मधील **फ्लॅट नं.----**, यांसी **क्षेत्र -------- चौ. मी.** कारपेट, मिळकत यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस :-
पश्चिमेस :-
दक्षिणेस :-
उत्तरेस :-

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील फ्लॅट मिळकत, सदर मिळकतीत जीना, टेरेस व जाण्या येण्याचे सामाईक हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

२. उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. दामु बाबु सोनवणे यांचे मालकीची व कब्जे वागवहिवाटीची होती. सबब दामु बाबु सोनवणे हे दिनांक २१/७/२००३ रोजी मयत झालेले आहेत. दामु बाबु सोनवणे हे मयत झाल्यानंतर त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणून त्यांचे मुले श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे, श्री. विष्णु दामोधर सोनवणे, श्री. एकनाथ दामोधर सोनवणे, श्री. सुकदेव दामोदर सोनवणे व श्री. तुकाराम दामोदर सोनवणे, पत्नी सिताबाई दामोदर सोनवणे, व मुलगी बबाबाई गोविंद बोडके यांची नावे मिळकतीचे अधिकार अभिलेखांत ६-ड नोंद नं. ५८४२७ अन्वये लागलेले होते.

३. त्यानंतर श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांची बहीण बबाबाई गोविंद बोडके हिने तिचे कायदेशीर हक्क श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांचे लाभांत सोडुन दिलेले असून तसा हक्कसोड पत्राचा दस्त

मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२, यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ८१९०/२००७ अन्वये दिनांक २१/११/२००७ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेले असून त्यानुसार बबाबाई गोविंद बोडके यांचे नाव मिळकतीचे अधिकार अभिलेखांतून ६ ड नोंद नं. ६११०७ अन्वये नाव कमी झालेले आहेत.

४. तसेच श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांची आई सिताबाई दामोदर सोनवणे हिने तिचे कायदेशीर हक्क श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांचे लाभांत सोडुन दिलेले असून तसा हक्कसोड पत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४, यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ४००९/२०१४ अन्वये दिनांक ७/४/२०१४ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेले असून त्यानुसार सिताबाई दामोदर सोनवणे यांचे नाव मिळकतीचे अधिकार अभिलेखांतून ६ ड नोंद नं. ९४२८६ अन्वये नाव कमी झालेले आहेत.

५. येणेप्रमाणे उपरोक्त मिळकत ही श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांचे संपूर्ण मालकी हक्काची व कब्जे वहिवाटीची असून सदरील मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर सदरील मिळकत ही विकसनाकामी देण्याचा श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांना यांना हक्क व अधिकार होता.

६. सबब त्यानंतर श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांनी उपरोक्त नमूद मिळकत ही विकसनकामी देण्याचे ठरविले होते. त्यानुसार लिहून देणार यांना देखील मिळकती विकसित करण्यात स्वारस्य असल्याने व लिहून देणार हे व्यवसायाने बिल्डर व डेव्हलपर्स असून लिहून देणार यांनी श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांची भेट घेऊन उपरोक्त नमूद मिळकत विकसित करण्यास घेण्याची इच्छा व्यक्त केली होती. सबब त्यानुसार लिहून देणार यांचे यांचे लाभात श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांनी त्यांचे वारसांचे संमतीने वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सबब सदरील दोन्हीही दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक–१, यांचे कार्यालयांत अनुक्रमे दस्त नं. ४६७६/२०१६ व ४६७७/२०१६ अन्वये दि. ८/६/२०१६ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेले आहेत. येणेप्रमाणे सदर मिळकत विकसित करून

तबदिल, हस्तांतरित व विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

७. तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर श्री. सुरेश वामनराव गायकवाड यांचेकडून टी.डी.आर. विकत घेतलेला असून सदरील टी.डी.आर.चे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ४६४७/२०१६, अन्वये दि. १६/८/२०१६ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार यांनी वरील मिळकतींवर हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी केलेले असून सदरील मिळकतीवर हस्तांतरणीय विकास हक्कानुसार प्राप्त झालेल्या अधिक क्षेत्र बांधणेचे अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी बिल्डिंग प्लॅन तयार करून निम्नलिखित प्रमाणे मंजूर करून घेतला आहे.

८. लिहून देणार हे व्यवसायाने बिल्डर असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले व त्यावर लिहून देणार यांनी **दामोदर हाईट्स** या नावाने इमारत बांधण्याचे ठरवून सदर मिळकत विकसित करण्याचे काम चालू केलेले आहे. अशा प्रकारे मंजूर बिल्डिंग प्लॅननुसार इमारतीचे बांधकाम करून सदरील बांधकाम विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना अपार्टमेंट ॲन्ड ओनरशिप ॲक्ट अन्वये हक्क आहेत. सबब लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ नुसार मिळकत खरेदी घेण्याचा प्रस्ताव दिलेला असून सदर ॲक्टचे तरतुदीप्रमाणे मिळकतीचे टायटल, दस्त, मंजूर बिल्डिंग प्लॅन. इ. बाबत संपूर्ण माहिती घेतलेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून घेणार हे मिळकतीबाबत व बांधकामाबाबत समाधानी असून त्यांची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाहित.

९. **आवश्य परवानग्या :-**

अ) बिनशेती वापर परवानगी :- श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे व इतर ४ यांनी उपरोक्त मिळकत ही बिनशेती केलेली असून तसा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४/११३/२०१२ दि. १६/३/२०१२ अन्वये बिनशेती करण्यात आलेली आहे.

ब) ले-आऊट मंजूरी :- सदर मिळकतीचा अंतिम अभिन्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील जावक नं./नगररचना विभाग/अंतिम/सिडको/बी-३/४२ दिनांक २१/१/२०१३ अन्वये मंजूर करण्यात आलेला आहे.

□) बांध□ ाम परवानगी :- वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा बिल्डिंग प्लॅन नाशिक महानगर पालिकेकडून मंजूर झालेला असून त्यानुसार बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील जावक नं.एलएनडी/बीपी/बी५/१४८/३७६५, दिनांक ३/१०/२०१६, अन्वये मंजूर झालेला आहे.

ड) बांध□ ाम पूर्णत्वाचा दाखला :- सबब लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर मंजूर बिल्डिंग प्लॅननुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केल्यानंतर रीतसर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून घेऊन द्यावयाचा आहे.

१०.वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी खरेदी घेण्याची इच्छा प्रकट केली. सदर प्रमाणे उभयपक्षांमध्ये मिळकत खरेदीबाबत बोलणी होऊन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत खरेदी देण्याचे मान्य केलेले आहे. त्यानुसार सदरचा करारनामा आजरोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला आहे.

११.वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या प्रकल्पाची/इमारतीची लिहून देणार यांनी Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) च्या तरतुदीनुसार दिनांक ---------- रोजी नोंदणी केलेला असून रजिस्ट्रेशन नं. ------------ असा आहे.

१२.सदर रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट, २०१६ चे कलम १३ नुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदरचा करारनामा लिहून दिलेला आहे व रजिस्ट्रेशन ॲक्ट १९०८ चे अधिन राहुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयांत सदरचा

करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

१३.सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू असतांना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट, २०१६ चे कलम ४ (४) नुसार इमारत नकाशामध्ये ४ ते ५ टक्के पावेतो बदल करावयाचे अधिकार लिहून देणार यांना राहतील त्याबाबत लिहून घेणार हे कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाही. इमारत नकाशामध्ये बदल करत असतांना वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रपेक्षा कमी कमी क्षेत्र भरत असल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कमी पडलेल्या क्षेत्राचा मोबदला परत करावयाचा आहे. तसेच यदाकदाचित सदरील क्षेत्र जास्त भरत असल्यास लिहून घेणार यांनी जास्त क्षेत्राचा वाढीव मोबदला लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

१४.यदाकदाचित वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत अथवा सदरील करारनाम्यासंधर्भात भविष्यात उभयतांत कोणत्याही स्वरूपाचा वाद अथवा तक्रार उपस्थित झाल्यास सदरील वादाचे अथवा तक्रारीचे निराकरण लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी दोघांनी मिळून लवादाची नेमणूक करुन लवादामार्फत करावयाचे आहे. सदरील लवादाचा निर्णय हा अंतिम निर्णय असेल ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे.

१५.वर कलम१-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीची उभयतांचेदरम्यान बोलणी होऊन सदरच्या मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये २४,५८,०००/- (अक्षरी रु. चोवीस लाख अठ्ठावन्न हजार मात्र) अशी ठरली असून सदरच्या किंमतीचा भरणा खाली नमूद केल्याप्रमाणे मिळालेला असून सदरची किंमत ही आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

१६. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीचा फ्लॅट विक्री करारनामा आणि मूळ करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९७० अथवा

महाराष्ट्र को. ऑप. सोसायटी ॲक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केलेला आहे.

१७. भरण्याचा तपशील :-

रक्‌ म रुपये	तपशील
---------------/-	(अक्षरी रक्कम रु. ------------------- मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, ----------------- बँक, शाखा ------------ या बँकेवरील चेक नं. ---------- अन्वये दिनांक ---------- रोजी लिहून देणार यांना अदा केलेले आहेत.
-----------/-	(अक्षरी रक्कम रु. ------------ लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, --------------- बँक, शाखा ----------- या बँकेवरील चेक नं. ------------- अन्वये दिनांक ----------- रोजी लिहून देणार यांना अदा केलेले आहेत.
---------------/-	(अक्षरी रु. ----------------- लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून एक महिन्यांत कर्ज मंजूर करून घेऊन लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे.
-------------- /-	***(अक्षरी -------------मात्र)***

उपरोक्त भरण्यामधील रक्कम रु. -------------- /- मात्र कर्ज मंजूर करून बांधकामाचे प्रगतिनुसार अथवा एक रक्कमी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी उभयतांत ठरलेली संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा न केल्यास अगर रक्कम देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून देणार बिल्डर व डेव्हलपर सदरचा फ्लॅट तिऱ्हाईत इसमांना विक्री करण्यापूर्वी लिहून घेणार यांना नोटिस देतील. तदनंतरही वरील उर्वरित रक्कम न दिल्यास सदरचा करारनामा रद्द समजण्यात येईल व लिहून देणार बिल्डर व डेव्हलपर सदरचा फ्लॅट तिऱ्हाईत इसमांस विक्री करण्यास मोकळे होतील. त्याकरिता वेगळा रद्दबातल दस्त करून देण्याची आवश्यकता नाही.

१८.उपरोक्त नमूद मिळकतीचा कब्जा हा इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर लिहून देणार यांनी नाशिक महानगर पालिका यांचेकडून

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेवून इमारतीचे स्वतंत्र घोषणापत्र लिहून व नोंदवून दिल्यानंतर लिहून घेणार यांनी उर्वरित भरणा अदा करून लिहून देणार यांचेकडून मिळकतीचे स्वतंत्र डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून घ्यावयाच्या वेळेस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. सदर फ्लॅटचा ताबा मिळालेनंतर लिहून घेणार यांनी यापुढे होणारे इमारतीचे व कॉमन खर्चाने सरकारी कर, महानगरपालिकेचे पाणी बिल, एम.एस.ई.बी. लाइट बिल व अपार्टमेंट मेंटेनन्स इत्यादि खर्च करावयाचा आहे. सदरच्या खर्चाबाबत लिहून देणार जबाबदार राहणार नाहीत.

१९. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहून घेणार यांना निवासी कारणासाठी दिला असून त्या करणाव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी त्याचा वापर करावयाचा नाही. तसेच सदर इमारतीचे मोकळ्या जागेतून ड्रेनेजची लाइन ही संपूर्ण इमारतीसाठी एकच असल्याने संपूर्ण निवासी धारकांनी सदर ड्रनेजची लाइन व सेफ्टी टँकचा मेंटेनन्स करणे हे इमारतीतील सर्व रहिवाशी सदनिका धारकांच्या दृष्टीने आवश्यक बाब आहे त्यासाठी सर्व रहिवाशी सदनिका धारकांनी सदर गोष्टींचा मेंटेनन्स ठेवण्यासाठी एकत्रितरीत्या सहकार्य करावयाचे आहे. तसेच सदर ड्रनेजची लाइन व सेफ्टी टँक बाबत दुरूस्ती अथवा तक्रार असल्यास स्वतंत्र दुरूस्ती ही महानगरपालिका व लिहून देणार यांचे परवानगीशिवाय करवायाची नाही ही अट सर्व रहिवाशी सदनिका धारकांना लागू राहील.

२०. वर कलम १-अ व १-ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची आहे. सदर मिळकत ही कुठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण, देणगी, अन्नवस्त्र, बक्षीसपत्र, मृत्यूपत्र, जप्ती जामीनकी, कुळ वारस, मनाई हुकूम, लेखी अगर तोंडी करारमदार, अगर अन्य प्रकारच्या कोणत्याही जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. तसेच सादर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत व कब्जाबाबत, चतु:सीमेबाबत, हद्दीबाबत, कोणत्याही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत ही कुठल्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन झालेली नसून आजपावेतो तशी नोटिस देखील लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. तसेच सदर प्लॉट

मिळकतीवरून कुठल्याही प्रकारच्या रोड विस्ताराची रेषा जात नाही. अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणून घोषित झालेली नाही.

२१. लिहून घेणार यांचे लाभात फ्लॅट हस्तांतर करण्यासाठी हा करारनामा दस्त नोंदणीकृत करीत असून त्यासाठी लागणारा खर्च खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, लिहिणावळ, नोंदणावळ, इत्यादि संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२२. लिहून घेणार यांना जी रहिवाशी सदनिका या नोंदणीकृत करारनाम्यानुसार दिलेली आहे त्याचे बांधकाम व सुखसुविधा ह्या परिशिष्ट – अ मध्ये नमूद केलेल्या आहेत. त्या लिहून घेणार यांनी सक्षम जागेवर जाऊन खात्री करून घेतलेल्या आहेत. त्याबाबत त्यांची कुठल्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही असे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

२३. सदर फ्लॅटचा ताबा मिळालेनंतर लिहून घेणार यांनी यापुढे होणारे इमारतीचे व कॉमन खर्चाने सरकारी कर, महानगरपालिकेचे पाणी बिल, एम.एस.ई.बी. लाइट बिल व अपार्टमेंट मेंटेनन्स खर्च करावयाचा आहे. सदरच्या खर्चाबाबत लिहून देणार जबाबदार राहणार नाहीत.

२४. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांन कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मिळविण्यासाठी आवश्यक ते सर्व कागदपत्र लिहून देणार यांनी पुरविलेले आहे व सदरचे कर्ज हे लिहून घेणार यांनी मंजूर करावयाचे असून ते संपूर्ण परतफेड करवायची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर राहील. त्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.

२५. सदर फ्लॅटसाठी लिहून देणार यांनी स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर बसवून द्यावयाचे असून ते लिहून घेणार यांचे नावावर करून द्यावयाचे आहे. सदर इलेक्ट्रिक मीटरच्या संदर्भात व महाराष्ट्र राज्य वीज वितरण कंपनी संदर्भात वेळोवेळी होणारे बदल हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदर इलेक्ट्रिक मिटरचे फ्लॅटचा ताबा

मिळालेनंतर येणारे विज वापराचे भाडे हे लिहून घेणार यांनी भरवायचे आहेत.

२६. उपरोक्त नमूद **दामोदर हाईट्स** या इमारतीचे बांधकाम चालू असून बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदरचे फ्लॅटचा ताबा उशिरा घेतल्यास दरम्यानच्या काळातील घरपट्टी, पाणीपट्टी, लाइट बिल व इतर तत्सम कर हे लिहून घेणार यांनी भरवायचे आहेत त्यात लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

२७. उपरोक्त इमारतीचे घोषणापत्र व स्वतंत्ररित्या डीड ऑफ अपार्टमेंट नोंदणीकृत होई पर्यंत उपरोक्त फ्लॅटमध्ये लिहून घेणार यांनी व इतर अपार्टमेंट धारकांनी अंतर्गत व बाह्य असे वाढीव बांधकाम नाशिक महानगरपालिका व लिहून देणार यांचे परवानगीशिवाय करावयाचे नाही. तसे केल्यास होणाऱ्या परिणामास लिहून घेणार व अपार्टमेंट धारक हे स्वत: जबाबदार राहतील.

२८. उपरोक्त कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत फ्लॅट विक्री करारनामा नोंदणीकृत केले नंतर येणारे सर्व प्रकारचे सरकारी तसेच निमसरकारी जसे अकबारी, आयकर, सेवाकर, वॅट अथवा इतर तत्सम कर आल्यास ते सर्व कर हे लिहून घेणार यांनीच भरवायचे आहेत. त्याकरिता लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

२९. तसेच वर कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा वापर लीहेण घेणार यांनी व्यवस्थित करावयाचा आहे. सदर मिळकतीत जाणे येणेसाठी सामाईक वापरवायचे रास्ते, पॅसेज, पार्किंग यांचा वापर करतांना आजूबाजूचे फ्लॅट धारकांना व इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे.

परिशिष्ट – अ

१. स्ट्रक्चर :- भाजलेल्या विटांमध्ये आर.सी.सी.फ्रेम्ड, बाहेरील भिंती सहा इंच रुंदीच्या व आतील भिंती ४ इंच रुंदीच्या असतील.

२. फ्लोरिंग :- मोझॅक टाइल्स वापरण्यात आलेल्या आहेत तसेच टेरेसमध्ये स्पार्टेक्स सिरॅमिक टाइल्स वापरण्यात येतील.

३. ग्लेझ्ड टाइल्स :- बाथरूम मध्ये ४ फुट व संडास मध्ये २.५ फुटापर्यंत बसविण्यात आलेल्या आहेत.
४. दरवाजा :- मुख्य दरवाज्या फ्रेम ही लाकडाची व आतील सर्व दरवाजे फ्रेम ह्या आर.सी.सी. सीमेंटचे असतील. मुख्य दरवाज्या फ्लॅश शटर असेल व संडास तसेच बाथरूमचा दरवाजा हा पी.व्ही.सी. शेटरचा असेल.
५. किचन ओटा :-ग्रीन मार्बल प्लॅटफॉर्म व स्टील सिंक बसविण्यात येईल.
६. वॉश बेसिन :- एक वॉश बेसिन देण्यात येईल व त्यावर २ फुट ऊंची पर्यंत ग्लेझ्ड टाइल्स बसविण्यात येतील.
७. कलर :- फ्लॅटच्या बाहेरील भिंतींना अॅक्रॅलिक पेंट व आतील भिंतींना डिस्टेंपर देण्यात येईल दरवाजे आणि खिडक्यांना ऑइल पेंट देण्यात येईल.
८. खिडक्या :- सर्व खिडक्या ह्या टू ट्रॅक अॅल्युमिनीअम बाजरी ग्लाससह स्लाइडींग असेल.
९. बाथरूम व किचन, पाणी पॉईन्ट :-बाथरूमला एक पॉईन्ट येईल. तसेच किचन मध्ये २ पॉइन्ट, डब्ल्यू सी मध्ये एक पॉईन्ट व तसेच सर्व प्लंबिंग कनेक्शन स्टँडर्ड पीव्हीसी/जीआय पाइप मध्ये करण्यात येईल.
१०. लॉफ्ट :- किचन मध्ये व बेडरूम मध्ये प्रतेकी १ लाफ्ट दिला जाईल.
११. लाईट पॉईन्ट :- लिव्हिंग रुममध्ये ३.५ तसेच किचन, बेडरूममध्ये २.५, संडास व फ्लॅटच्या बाहेर प्रत्येकी १ पॉईन्ट देण्यात येईल.
१२. लिफ्ट:- सदर इमारतीस एक लिफ्ट देण्यात येईल.
१३. पाण्याची टाकी संपूर्ण इमारतीची सामाईक स्वरूपातील असेल.
१४. इमारतीतील पार्किंगची जागा ही सामाईक स्वरुपातील असून त्याचे स्वतंत्ररीत्या कोणत्याही फ्लॅट धारकास अॅलॉट केलेली नाही हे लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१४. या व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम असल्यास सदर कामाची रक्कम आगाऊ स्वरुपात द्यावी लागेल.

येणेप्रमाणे फ्लॅट विक्रीच्या करारनाम्याचा दस्त आजरोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, समजून, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून व मान्य व कबूल करून लिहून दिला व घेतला आहे.

|| *हमीपत्र* ||

आम्ही आजरोजी करारनामा / खरेदीखत /अपार्टमेंट डीड / ट्रान्सफर डीड या शीर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील परिशिष्ट १ मधील मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील परिशिष्ट २ मधील मिळकती सोबत वाहनतळ (पार्किंग) चे क्षेत्र विकत घेतलेले नाही. / विकत दिलेले नाही. याबाबतचे हमीपत्र लिहून देत आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा.नाशिक

१. ---------------------------------

२. ----------------------------

(लिहुन घेणार)

१. श्री. मधुकर दामोधर सोनवणे
२. श्री. विष्णु दामोधर सोनवणे
३. श्री. एकनाथ दामोधर सोनवणे
४. श्री. सुकदेव दामोदर सोनवणे
५. श्री. तुकाराम दामोदर सोनवणे

अ.नं. १ ते ५ यांचे तर्फे विकसण कर्ता व
जनरल मुखत्यार पत्र धारक म्हणून

श्री. शुभम बाबुलाल धोलु

(लिहुन देणार)

साक्षीदार –

१) ---------------------------------- २) ----------------------------

घोषणापत्र

मी श्री. शुभम बाबुलाल धोलू याद्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक यांचे कार्यालयांत **फ्लॅट विक्री □ रारनामा** या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर केलेला असून श्री. मधुकर दामोदर सोनवणे व इतर यांनी दिनांक ०८/०६/२०१६ रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक–१ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ४६७७/२०१६ अन्वये जनरल मुखत्यार पत्र लिहून दिलेले आहे. सदर कूल मुखत्यार पात्राचे आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सदर केलेला आहे / निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कूल मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी कूल मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा कूल मुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तींपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा कोणत्याही कारणामुळे रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कूल मुखत्यार पत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील याची मला जाणीव आहे.

हे घोषणापत्र.

दिनांक:

नाशिक.

श्री. शुभम बाबुलाल धोलू
कूल मुखत्यार पत्र धारक