॥ ॐ नम शिवाय ॥

विभाग क्रमांक	:	१९.३
मुल्यांकन दर रूपये	:	३०,७००=००
बाजार मुल्यांकन रूपये	:	
आपसातील किंमत रूपये	:	
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	
नोंदणी फी रूपये	:	

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक ------------- माहे ऑगस्ट सन २०१७ रोज ------ वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.......

:
: लिहून घेणार
:
:

-: यांसी :-

मे. गोविंदा कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था :
पॅन नंबर अे अे एल एफ जी १९२६ जी : लिहून देणार
तर्फे भागीदार (१) श्री. गजानन देविदास पाटील :
वय : ४३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
(२) श्री. प्रकाश सोपान पाटील :
वय : ४३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार :
ऑफीस पत्ता : एन -४१ / व्ही अे -२/१/२, :
सावतानगर, सिडको नाशिक ४२२००९.:

कारणे फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमूद **परिशिष्ट -१ मध्ये** सविस्तर नमूद केलेल्या **मौजे पाथर्डी ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ३१५/२ क / २ + ३+ ४ + ५/३१५ / २ ड / १६ यातील प्लॉट क्रमांक १६ + १७ + १८ यांसी क्षेत्रफळ ५०४.०० चौ. मी. त्याचा नविन सर्व्हे नंबर ३१५/ २ क / २ ते ५ / ३१५ / २ ड / प्लॉट क्रमांक १६ ते १८** या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला सरकार दप्तरी लिहून देणार यांचे नांव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

(सदरहू जमीन मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात यापुढे सदरची जमीन मिळकत /सदरहू जमीन मिळकत असा केलेला आहे, लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही, लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तसेच परिशिष्ट -२ मधील मिळकतीचा उल्लेख सदर सदनिका / वेश्म / फ्लॅट मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे.)

सदरहू लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील हक्काचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

सदर परिशिष्ट -१ मध्ये नमूद केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जीत खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकतीतील प्लॉट क्रमांक १६ ही मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. राजेश सुभाषराव जाधव यांचे पासून व प्लॉट क्रमांक १७ ही मिळकत श्री. धनंजय प्रल्हाद धनवट यांचे पासून व प्लॉट क्रमांक १८ ही मिळकत सौ. मंजूषा धनंजय धनवट यांचे पासून **दिनांक १७/१०/२०१४** रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक -६ यांचे कार्यालयात **दस्त क्रमांक २८९३, २८९४, २८९५ अन्वये दिनांक १८/१०/२०१४ रोजी** नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला **नोंद क्रमांक २२८५८ अन्वये** लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहून देणार यांनी वर प्लॉट मिळकतीवर इमारत नकाशा बनविलेला असून सदरचा नकाशा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक **एल. एन. डी. / बी. पी. / बी - ५/६२/७१७ दिनांक १८/०६/२०१५** अन्वये मंजूर केलेला आहे.

तदनंतर परिशिष्ट - १ यात वर्णन केलेल्या **प्लॉट क्रमांक १६ + १७ + १८ या मिळकती एकत्र केलेल्या असून त्यासंबंधी नोंद क्रमांक २४०६०** अन्वये मंजूर करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार एकत्रित मिळकती साठी **डी झोन टि. डि. आर. क्षेत्र २००.०० चौ. मी. खरेदी केलेले असून सदर खरेदीखत दिनांक ०८/०५/२०१५ रोजी दस्त क्रमांक ३३४१ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.**

तदनंतर परिशिष्ट - १ मधील मिळकतीचा पूर्वीचा सर्व्हे नंबर ३१५/२ क / २ + ३+ ४ + ५/३१५ / २ ड / १६ यातील प्लॉट क्रमांक १६ + १७ + १८ यांसी क्षेत्रफळ ५०४.०० चौ. मी. असा होता परंतु तलाठी कडील सर्व रेकॉर्ड संगणकीकृत झाल्याने परिशिष्ट - १ मधील मिळकतीचा नविन सर्व्हे नंबर ३१५/ २ क / २ ते ५ / ३१५ / २ ड / प्लॉट क्रमांक १६ ते १८ यांसी क्षेत्र ५०४.०० चौ. मी. असा झालेला आहे व त्यासंबंधी नोंद क्रमांक २४२२० अन्वये मंजूर झालेली आहे.

अशाप्रकारे लिहून देणार हे सदर जमीन मिळकतीचे मालक झालेले आहेत व सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहून जमीन मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील स्वामीत्वास /टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.

तसेच जमीन मिळकतीस अक्षर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अक्षर हरकती नाहीत.

तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

तसेच सदरहू जमीन मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अक्षर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अक्षर बँकेचा बोजा नाही.

तसेच लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा , बांधाकम करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा , खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपूर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहू जमीन मिळकत ही लिहून देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहिवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी , लिहून देणार यांनी सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे / प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरहू प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत **नकाशानुसार एकूण ०१ इमारतीचे** बांधकाम प्रस्तावित असून सदरहू इमारतीस **चिंतामणी रेसिडेन्सी अपार्टमेंट** असे संबोधण्यात आलेले आहे. तसेच सदर इमारती मध्ये **तळ मजला + तीन मजले** असे मजले आहेत, असे बांधकाम प्रस्तावित आहे. या शिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालीका नशिक यांचे नियमातील बदला मुळे चटई निर्देशांका मध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल.

लिहून घेणार यांना सदरहू प्रकल्पामधील **मजल्यावरील सदनिका / वेश्म क्रमांक** खरेदी करण्यात स्वारस्य / इच्छा असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर **सदनिका / वेश्म क्रमांक** यास या पुढे सदरचे दस्तात सदरची /उक्त सदनिका/ वेश्म असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरीस नमूद **परिशिष्ट -२** मध्ये केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी , लिहून देणार यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने इमारत नकाशे, आरेखने व इतर सरंरचनात्मक नकाशे तयार **करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. योगेश गायकवाड यांची नेमणूक केलेली असून स्थापत्य अभियंता श्री. राम आनेराव** यांची नेमणूक केलेली आहे व त्यानुसार बांधकाम पूर्ण होई पर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायीक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ व स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक रद्द करण्याचा तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक करण्याचा हक्क लिहून देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी , सदरची सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना एकट्यास संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्या अर्थी , सदरचे जमीन मिळकती संदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटल संदर्भाने असलेली संपूर्ण कागदपत्रे जसे की, ७/१२ उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर दस्तऐवज तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे , इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनिमयन व विकास) अधिनियम २०१६ यामध्ये नमूद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणा साठी व अवलोकना कामी यापूर्वीच दिलेल्या आहेत, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहून घेणार यांची खात्री पटल्यानंतरच लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी , सदरहू मिळकती वरील लिहून देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशिल दर्शविणारा व **अधिवक्त्याने / वकीलाने** प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रिका , ७/१२ उतारा, नोंद यांच्या महसूली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असून त्यास अनुक्रमे **जोडपत्रे क्रमांक अे व बी** म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास **जोडपत्रे क्रमांक सी** म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे इमारत नकाशा नुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाचे प्रस्तावित असलेल्या मोकळया जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास **जोडपत्र क्रमांक डी** म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहून घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास **जोडपत्र क्रमांक ई** म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी सदरहू प्रकल्पा मधील इमारत नकाशे मंजूरी ही नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून मिळविलेली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे **बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटप्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट)** मिळविण्यासाठी लिहून देणार हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता/परवानग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी उक्त नकाशे मंजूर करताना संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी व शर्ती विनीर्देश व निर्बंध निर्धारीत केले असल्यास लिहून देणार यांनी मिळकत विकसीत करताना त्यांचे पालन करण्याचे कबूल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू जमीन मिळकती संदर्भाने मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी **मे. जिल्हाधिकारी सो. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश क्रमांक मह/कक्ष – ३/बि.शे. प. क्र. –४ /६/२००२ दिनांक २९/०४/२००२** असा आहे. सदर आदेश हा परिशिष्ट –१ मधील मिळकतीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत. सबब त्यासंदर्भाने लिहून देणार यांचे काही एक दायीत्व अगर जबाबदारी नाही.

आणि ज्याअर्थी सदरहू मिळकतीचा **अभिन्यास /ले–आऊट हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी अंतिमरित्या मंजूर केलेला असून त्याचा मंजूरी क्रमांक नगररचना विभाग/अंतिम / सिडको / ८ दिनांक २६/०५/२००३ असा आहे.** सदर मंजूरी ही परिशिष्ट – १ मधील मिखह तीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत. सबब त्यासंदर्भाने लिहून देणार यांचे काही एक दायीत्व अगर जबाबदारी नाही.

आणि ज्याअर्थी सद्य स्थितीमध्ये लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केलेला इमारत नकाशा **हा नाशिक महानगर पालीका नशिक यांनी पत्र क्रमांक एल. एन. डी. / बी. पी. / बी –५/६२/७१७ दिनांक १८/०६/२०१५** रोजी मंजूर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरूवात केलेली आहे.

आणि ज्या अर्थी लिहून घेणार यांना सदरहू प्रकल्पामधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखरेदीस नमूद **परिशिष्ट – २ मध्ये** सविस्तर नमूद सदनिका /वेश्म खरेदी करण्यास स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.