विभाग क्रमांक	-	८.३
मुल्यांकन दर रुपये	-	............/- प्रति चौ.मी.
फ्लॅटचे बांधीव क्षेत्र	-	.... चौ.मी.
मुल्यांकन रक्कम रुपये	-	................./-
करारनामा किंमत रुपये	-	................./-
स्टॅम्प रक्कम रुपये	-	............./-
नोंदणी फी रुपये	-	............/-

॥ श्री ॥

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक .... माहे .... सन २०१७ रोज ....वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

श्री. .... वय : .... वर्षे, धंदा – .... पॅन नंबर – रा.	लिहून घेणार

यांसी

श्री. प्रमोद वासुदेव झांबरे वय : ५६ वर्षे, धंदा – नोकरी/व्यापार पॅन नंबर – AADPZ 8368 F रा. १८–ब, श्रीनगर कॉलनी, महाबळ, जळगांव – ४४८ ८२३.	**लिहून देणार**

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन** :– तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **चुंचाळे** येथील गट नंबर **११+१०० ड/२/ब पैकी प्लॉट नं. १८ व १९ यांसी सि.स.नं. ४५४५/२/३५** व **सि.स.नं. ४५४५/२/३६** या खालील परिशिष्ट–अ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम चालु असलेल्या **स्वामी नारायण पार्क** या इमारतीतील विंग– ...... मधील .... मजल्यावरील खालील परिशिष्ट–ब मध्ये सविस्तर वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅट मिळकत यांसी फ्लॅट नं. ...... (...........) यांसी बांधीव **क्षेत्र** ....चौ.फुट म्हणजेच .... चौ.मी.

२. वर कलम १ व परिशिष्ट–अ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या सदरील लिहून देणार यांच्या मालकीच्या असून त्यांनी सदर मिळकती श्री. दिलीप मोतीराम नेरे यांचेकडून खरेदी घेतलेल्या आहे. सदर खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक, वर्ग–२, नाशिक–३ यांचेकडे अनु.नं. ६३८३ दि. २२/०७/२०१३ अन्वये नोंदलेले आहे. त्यानुसार सदरील लिहून देणार यांचे नांव मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यावर ६–ड नोंद क्र. १२८७१ अन्वये मालक म्हणून लागलेले आहे. त्यानुसार सदर मिळकत त्यांचे कबजांत व उपभोगात असून सदर मिळकतीचे ते कायदेशीर मालक व कबजेदार आहेत. म्हणून सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने विल्हेवाट लावण्याचा तसेच केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांकडून रक्कम स्विकारण्याचा, त्यांना पावत्या देण्याचा, सदरचे बांधकाम खरेदीदारांसोबत करारनामे, डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखत, गहाणखते, चुक दुरुस्ती दस्त व इतर अनुषंगिक दस्तऐवज लिहून देण्याचा व सदरचे दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधक सो. यांचे कार्यालयात

हजर राहून नोंदवुन देण्याचा व कबुल करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. त्याकरीता लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेकडून पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/बी–२/२८१/३२७०, दिनांक २९/१०/२०१३ अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेतलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार लिहून देणार यांनी सदर प्लॉटवर फ्लॅटसच्या इमारतीचे बांधकाम सूरु केलेले आहे.

३. लिहून घेणार यांना वरील परिसरात स्वतःचे रहाण्यासाठी फ्लॅट मिळकत विकत घ्यावयाची असून त्यांना लिहून देणार यांचे वर वर्णन केलेल्या इमारतीबाबत माहिती मिळाल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधून सदर इमारतीतील वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत विकत घेण्याची तयारी दर्शविली आहे. त्यानुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅटचे खरेदी–विक्रीचे व्यवहाराबाबत आपसात बोलणी झाली सदर फ्लॅटचा व्यवहार ठरला आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या सदर फ्लॅटच्या व्यवहाराच्या खालील अटी व शर्तीनुसार लिहून देणार यांना आजरोजी प्रस्तुत विकी करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिला आहे.

शर्ती व अटी

१. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकत देण्याचे व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत लिहून देणार यांचेकडून विकत घेण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत रु. ..../– (अक्षरी रुपये .... मात्र) इतकी ठरली असून सदर किंमत आजचे बाजारभावाने योग्य व वाजवी असून ती लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे, किंमतीबाबत तक्रार नाही. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर ठरलेल्या किंमतीचे रकमेपैकी रक्कम रुपये ..../– (अक्षरी रुपये ....मात्र) .... या बँकेवरील चेक नं. .... अन्वये दि. ..../..../२०१.... रोजी अदा केले असून सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटी उर्वरीत रक्कम रुपये ..../– (अक्षरी रुपये ....मात्र) लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडील अगर कोणत्याही बँकेकडील कर्ज प्रकरण मंजूर करुन घेवुन लिहून देणार यांना आजपासून दोन महिन्याचे आंत द्यावयाचे आहे. सदर उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मुदतीत अदा करणे ही प्रस्तुत करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे. सदर मुदतीत लिहून घेणार यांनी सदर उर्वरीत रक्कम लिहून देणार यांना अदा न केल्यास प्रस्तुत करारनामा व व्यवहार रद्द करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. तथापी सदर विलंबीत रकमेवर द.सा.द.शे. १८% दराने नुकसान भरपाई दाखल व्याज

आकारुन व ते लिहून घेणार यांचेकडून वसुन करुन घेवुन प्रस्तुत करारनामा वर नमुद केल्याप्रमाणे रद्दबादल झाल्यांस तयार रद्दबादलपत्राचा लेख लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२ नाशिक यांचेकडे स्वखर्चाने नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

२. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फलॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध असा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे किंमतीपोटी ठरलेली संपूर्ण रक्कम तसेच प्रस्तुत करारनाम्यात अन्यत्र नमुद केलेल्या व लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या संपूर्ण रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुर्णपणे अदा केल्यानंतर द्यावयाचा आहे. सदर मिळकतीचा कबजा घेतांना लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे बांधीव क्षेत्र, बांधकामाचा दर्जा तसेच आतील सुखसुविधा याबाबत स्वतःची खात्री करुन घ्यावयाची आहे. त्याबाबत नंतर तक्रार करण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदर मिळकतीस कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळाल्यापासुन पुढील परिशिष्ट-ब मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणा करावी लागेल. तसेच इमारतीचा सार्वजनिक मेन्टेनन्स चार्जेस व लिफ्ट मेन्टेनन्स चार्जेस सर्व फलॅट धारक जेवढे दरमहा ठरवतील तेवढे लिहून घेणार यांनीच भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. तसेच सदरचा दरमहा मेन्टेनन्स चार्जेस दर महिन्याच्या ५ तारखेला इमारतीतील सर्व फलॅट धारक यांनी नेमणुक केलेल्या व्यक्तीकडे जमा करावयाचा आहे. सदरच्या मेन्टेनन्स चार्जेस मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरुस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, पाणी बिल, तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा दरवर्षी बिगरशेती सारा (एन.ए. टॅक्स) तसेच इतर अनुषंगिक खर्च केला जाईल. मात्र सदर जमा केलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसच्या रकमेतून सार्वजनिक खर्च पूर्ण झाला नाही तर अशा वेळी उर्वरीत खर्चासाठी जादा मेन्टेनन्स चार्जेस सर्व फलॅट धारकांनी सामाईक जमा करावयाचा आहे. त्या व्यतिरिक्त फलॅट मधील आतील दुरुस्ती व देखभाल खर्च लिहून घेणार यांनी स्वतःचे खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा लिहून घेणार देत असलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेसशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

३. वर कलम १ व परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून मिळकतीवर इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार, हितसंबंध अगर बोजा नसल्याची खात्री लिहून देणार यांनी दिली आहे. तसेच सदर मिळकत कोठेही ॲक्वायर अगर रिक्वीझीशन झालेली नाही. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीवरील लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबतची टायटल विषयक तसेच प्लॅन्स, स्पेसिफिकेशन्स व इतर सर्व कागदपत्र स्वतः तपासुन बघुन खात्री करुन घेतली

आहे. मिळकतीवर कोणताही बोजा आढळुन आल्यास लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने निवारण करुन द्यावयाचे आहे.

४. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीपोटी वर नमुद केलेली संपूर्ण रक्कम तसेच प्रस्तुत करारनाम्यात नमुद केलल्या अन्य सर्व रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर तसेच प्रस्तुत करारनाम्यातील सर्व शर्ती व अटींची पुर्तता उभयपक्षांनी केल्यानंतर तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीस कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहुन व मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग–२, नाशिक यांचेकडे नोंदवुन द्यावयाचा आहे. व त्याव्दारे सदर फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांना कायम फरोक्त खरेदी द्यावयाची आहे. सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटचा स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इ. सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच पुर्णपणे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

५. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–अ व ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींबाबत महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ अपार्टमेंट ॲक्टचे तरतुदीनुसार असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंची स्थापना करण्याचे व त्यानुसार आवश्यक तो डिड ऑफ डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन व मे. सह दुय्यम निबंधक, वर्ग–२, नाशिक यांचकडे नोंदवुन देण्याचे लिहून देणार यांनी अंगिकारले आहे. सदर असोसियेशनचे सभासदत्व घेणे, त्यांची फी व वर्गणी नियमितपणे अदा करणे तसेच त्यांचे सर्व नियम, पोटनियम व वेळोवेळी मंजूर करण्यात आलेल्या सर्व ठरावांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे. सदर डिड ऑफ डिक्लेरेशनच्या स्थापनेसाठी व नोंदणीसाठी येणाऱ्या एकूण खर्चापैकी लिहून घेणार यांचे वाट्यास हिश्शेराशीने येणाऱ्या खर्चाची रक्कम लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा घेण्यापुर्वी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

६. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅटचा वापर लिहून घेणार यांनी केवळ रहिवासी उपयोगासाठीच करावयाचा आहे. तसेच इमारतीतील अन्य रहिवाश्यांना त्रासदायक होईल असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही.

७. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी मंजूर नकाशानुसार करावयाचे आहे. तथापी सदर बांधकामात संबंधीत अधिकाऱ्यांनी सुचविल्याप्रमाणे अगर स्वतःस योग्य वाटतील ते फेरबदल करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील.

८. प्रस्तुत विक्री करारनाम्यातील शर्ती व अटींनुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय सर्व रकमा अदा करेपावेतो सदर फ्लॅटवर केवळ लिहून देणार यांचाच अधिकार मालकी हक्क राहील. सर्व रकमा मिळेपावेतो मिळकतीवरील कोणताही

अधिकार लिहून देणार यांनी सोडून दिला असे समजले जाणार नाही.

९. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅटवर अगर प्रस्तुत व्यवहारावर केंद्र अगर राज्य शासनाने आकारलेले कर, आकार अगर अन्य देय रकमा उदा. सर्व्हिस टॅक्स, सेल्स टॅक्स, व्हॅट अदा करण्याची व सोसण्याची संपूर्ण जबाबदारी केवळ लिहून घेणार यांचीच राहील. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लागु द्यावयाची नाही.

१०. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकत व्यतिरिक्त अन्य भागावर अगर प्लॉट मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणताही मालकीहक्क व अधिकार राहणार नाही.

११. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये स्वतंत्र इलेक्ट्रीक कनेक्शन व मिटर तसेच कॉमन नळ कनेक्शन खर्चापोटी लिहून घेणार यांनी रक्कम रुपये ४०,०००/– इतके लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी सदरील फ्लॅट मिळकतीचे किंमती व्यतिरिक्त वेगळे अदा करावयाचे व द्यावायाचे आहे.

११. प्रस्तुत विक्री करारनाम्याचा स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स वकील फी, इ. सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच पुर्णपणे केला व सोसलेला आहे.

१२. खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅटचे व इमारतीचे आरसीसी स्ट्रक्चरमध्ये बाह्य बांधकामांत तसेच इमारतीचे बाह्य रंगसंगतीमध्ये व ड्रेनेज पाईप लाईन मध्ये लिहून घेणार यांनी कोणतीही तोडफोड/फिरबदल करावयाचा नाही, केल्यास त्याची आर्थिक व कायदेशिर जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

१३. खालील परिशिष्ट–ब मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटूंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. म्हणजेच कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. तुमच्यामुळे इतर इमारतीतील फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल म्हणजे सुज्ञ माणूस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे खालील परिशिष्ट–ब मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नेमुन दिलेल्या पार्कींग एरीया व्यतिरिक्त इतरत्र कोठेही पार्कींगच्या एरियावर लिहून घेणार यांचा मालकी हक्क व अधिकार राहणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१४. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मध्ये लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असलेल्या व मंजूर बिल्डींग प्लॅनमध्ये दर्शविलेल्या सुखसुविधा लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीत द्यावयाच्या आहेत. तथापी लिहून घेणार यांना त्या व्यतिरिक्त जादा सुखसुविधा सदर मिळकतीमध्ये करुन पाहीजे असल्यास व त्या देणे लिहून देणार यांना शक्य असल्यास लिहून देणार यांनी सदर जादा सुखसुविधा लिहून घेणार यांचे खर्चाने करुन द्यावयाच्या आहेत. सदर जादा

सुखसुविधांचा खर्च/किंमत ठरविणेचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. सदर जादा सुखसुविधांपैकी होणारी जादा खर्चाची रक्कम लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा घेणेपुर्वी लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. सदर जादा सुखसुविधा करारनाम्याचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच पुर्णपणे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१५. वर कलम १ व खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत खरेदी घेणेसाठी एलआयसी, एचडीएफसी, आयसीआयसीआय, आयडीबीआय, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, ॲक्सिस बँक इ. कोणत्याही वित्तसंस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज घेण्याचे स्वातंत्र्य लिहून घेणार यांना राहील. व त्याकरीता आवश्यक ते गहाणखत व अन्य सर्व दस्त संबंधीत बँकेचे/वित्तीय संस्थेचे लाभांत लिहून व नोंदवुन देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य केले आहे. सदर गहाणखत व इतर सर्व दस्ताचा तसेच लोन फाईलचा सर्व खर्च लिहून यांनीच पुर्णपणे करावयाचा आहे. सदर कर्ज मिळविण्याची व ते लिहून देणार यांना मुदतीत अदा करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

१६. खालील परिशिष्ट–अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या टिडीआर योजनेनुसार उपलब्ध होणारे अतिरिक्त अगर शिल्लक राहिलेले चटई क्षेत्र खालील परिशिष्ट–अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर अगर स्वतःचे अन्य प्लॉटस्वर हस्तांतर करुन घेण्याचे व त्यानुसार बांधकाम करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनाच राहतील. त्यावर लिहून घेणार यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही व त्याबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे विरुध्द कोणताही क्लेम करावयाचा नाही.

१७. खालील परिशिष्ट–अ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत मे. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचेकडील हुकूम नंबर **महं/कक्ष–३/४/बि.शे.प.क्र./३१९/२००८, दिनांक ०६/०१/२००९** अन्वये महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेन्यू कोड, १९६६ मधील कलम ४४ चे तरतुदींनुसार कायमची बिनेशतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच खालील परिशिष्ट–अ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकतीचा ले–आऊट मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाउन प्लॅनिंग, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक **जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/सातपूर/बी–२/०३१०, दिनांक ०८/०६/२००९** अन्वये अंतिमरित्या मंजूर करण्यात आलेला आहे.

<u>परिशिष्ट–अ</u>

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **चुंचाळे** येथील **गट नंबर ९१+१०० ड/२/ब पैकी प्लॉट नं. १८ व १९** यांसी अनुक्रमे क्षेत्र ६४९.९७ चौ.मी. व ५४५.५६ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र **११९५.५१ चौ.मी.** यांसी **सि.स.नं. ४५४५/२/३५** यांसी क्षेत्र ६५०.०० चौ.मी. व **सि.स.नं. ४५४५/२/३६** यांसी क्षेत्र ५४५.६० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :–

		प्लॉट नं. १८	प्लॉट नं. १९
पुर्वेस	:	प्लॉट नं. १९	ॲमिनिटी प्लॉट नं. ३३
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. १७	प्लॉट नं. १८
दक्षिणेस	:	१८ मीटर रुंद डी.पी.रोड	१८ मीटर रुंद डी.पी.रोड
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. २१ ते २२	प्लॉट नं. २० ते २२

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक जाणेयेण्याचे व वागवहिवाटीचे सर्व हक्क व अधिकारासह दरोबस्त प्लॉट मिळकती.

परिशिष्ट–ब

वर परशिष्ट–अ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम चालु असलेल्या स्वामी नारायण पार्क नांवाच्या इमारतीतील विंग–........ मधील ....मजल्यावरील फ्लॅट नं. ..... (...........) यांसी बांधीव क्षेत्र .... चौ.फुट म्हणजेच ....चौ.मी. बिल्टअप यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:–

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक जाणेयेण्याचे व वागहिवाटीचे सर्व हक्क व अधिकारासह तसेच तळ मजल्यावरील सामाईक पार्कींगसह व स्वतंत्र इलेक्ट्रीक कनेक्शन व मिटर व कॉमन नळ कनेक्शनसह तसेच सदर इमारतीमध्ये उद्‌वाहन (लिफ्ट) ची सुविधा देण्यात आलेली आहे अशी दरोबस्त बांधीव फ्लॅट मिळकत.

परिशिष्ट–क

बांधकाम व फ्लॅट मधील सोयी व सुविधा

१) आर.सी.सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात.

२) भिंतींना बाहेरुन सॅन्ड फिनिश्ड प्लास्टर व सिमेंट पेंट कलर मध्ये.

३) आतील भिंतीना नेरुचे प्लास्टर.

४) आत मधील सर्व भिंतींना व छतांना ओबीडी कलर.

५) ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी सर्व फ्लॅट धारकांना सामाईक वापरासाठी करण्यात येईल. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर सार्वजनिक पाणी वापरासाठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून एक इंची पाण्याचे कनेक्शन अंडरग्राऊंड पाण्याच्या टाकीत घेण्यात येईल. तसेच प्रत्येक फ्लॅट मध्ये बाथरुम, किचन व संडासमध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ व एक वॉश बेसीन.

६) प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिव्हींग रुम मध्ये टिव्ही चा एक पॉईंट, एक प्लग पॉईंट बसविण्यात येणार आहे.

७) कॉमन पार्कींग तसेच सामाईक सुख सुविधांचा वापर करण्याचा अधिकार सर्व

फ्लॅटधारकांना असेल.

<u>टिप</u> :- वरील सुविधा ह्या जनरल स्वरुपाच्या असून वरील सुविधांचे व्यतिरिक्त आणखी जादा सोयी व सुविधा अगर बांधकाम लागल्यास त्याचे वेगळे पैसे आगाऊ स्वरुपात द्यावे लागतील.

येणेप्रमाणे सर्व शर्ती व अटी लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्या उभापक्षांचे वालीवारस, वंशज व कुटुंबिय यांचेवर बंधनकारक राहतील त्याचे सांक्षीसाठी उभयपक्षांनी आजरोजी समजुन उमजुन खालील साक्षीदारांसमक्ष प्रस्तुत विक्री करारनाम्यावर सह्या केल्या आहेत.

श्री. .... ----------------

लिहून घेणार

श्री. प्रमोद वासुदेव झांबरे ----------------

लिहून देणार

साक्षीदार :-

१) ----------------

२) ----------------

घोषणापत्र

मी, **श्री. बाळासाहेब किसन साबळे** या व्दारे घोषित करते की, दुय्यम निबंधक नाशिक-७ यांचे कार्यालयात फ्लॅट विक्री करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. प्रमोद वासुदेव झांबरे यांनी माझे लाभांत दि. २२/०७/२०१३ रोजी विशेष मुखत्यारपत्र लिहून मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात **दस्त क्र. ६३८४/२०१३** अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर विशेष मुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा विशेष मुखत्यारपत्र लिहून देणार हे मयत झालेले नाहीत किंवा अन्य कोणत्याही करणामुळे विशेष मुखत्यार पत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र हे पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची जाणीव मला आहे.

हे घोषणापत्र लिहून दिले असे.

नाशिक.

दिनांक :..../....../२०१५

श्री. बाळासाहेब किसन साबळे