|| ॐ नम शिवाय ||

विभाग क्रमांक	:	१९.५
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 ३२०/३/२ यातील प्लॉट क्रमांक ०३ यांसी क्षेत्रफळ ४८६.७५० चौ. मी.** त्याचा सिटी **सर्व्हे नंबर ७४१९ क्षेत्रफळ ४८५.७५ चौ. मी.** या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला 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 मिळकत लिहून देणार यांनी तुळशीदास सोनुजी आहे व मिनाक्षी तुळशीदास आहेर यांचे पासून **दिनांक ११/०६/२०१३** रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक -४ यांचे कार्यालयात **दस्त क्रमांक ५२५६ अन्वये दिनांक १४/०६/२०१३ रोजी** नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला **नोंद क्रमांक २१६२१ 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 - ५/४२१/४२३० /२०१३ दिनांक २६/१२/२०१३** अन्वये मंजूर केलेला आहे.

तदनंतर परिशिष्ट - १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती साठी **डी झोन टि. डि. आर. क्षेत्र १९५.०० चौ. मी. एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक ६४७ मधील खरेदी केलेले असून सदर खरेदीखत दिनांक ०३/१०/२०१३ रोजी दस्त क्रमांक ११३१९ अन्वये नोंदविण्यात आलेले 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 गहा 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 **राधा 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 सररचनात्मक नकाशे तयार **करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. सतिष 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 एकटयास 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 दस्तऐवजे 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 पटेलनंतरच 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. /६१७/१९९५ दिनांक २०/०१/१९९६** 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 /२०१/ १७८४ दिनांक १७/०८/१९९६ असा आहे.** सदर मंजूरी ही परिशिष्ट - १ मधील मिळकतीचे 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 -५/४२१/४२३० दिनांक** २६/१२/२०१३ 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.

आणि ज्याअर्थी उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र   चौ. मी. इतके आहे आणि चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहून घेणार यांचे उपयोगा करीता उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेला सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ लिहून घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून परंतु सदनिकेच्या अंतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार व लिहून घेणार हे या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपूर्ण अटी व शर्ती व कराराविष्ट यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवंदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून , आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ चे तरतुदी अन्वये ---------------येथील प्राधिकरणाकडे ------------ ------------क्रमांक ---------------------- यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र क्रमांक एक म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.