सरकारी मुल्यांकन रक्कम रुपये
मोबदला रक्कम रुपये
मुद्रांक शुल्क रुपये
नोंदणी फी रक्कम रुपये
विभाग क्रमांक

# निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा

(Agreement For Sale)

निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा आज तारीख माहे . सन 2018 रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

| | |
|---|---|
| **श्री.**<br>उ.व. , धंदा–<br>रा.<br><br>(PAN NO. ) | **लिहून घेणार** |

**यांसी......**

| | |
|---|---|
| **मे. परफेक्ट बिल्डकॉन**<br>(PAN NO. ADSPA8056D)<br>**तर्फे प्रोप्रायटर**<br>**श्री. अनिल शंकर आहेर,**<br>उ.व. 37, धंदा– बिल्डर व डेव्हलपर,<br>रा. 11, साईदेव को.ऑप. हौसिंग सोसायटी,<br>गंगापूर रोड, खतिब डेअरी जवळ, नाशिक–5 | **लिहून देणार** |

**यांसी....**

| | |
|---|---|
| **मेघदूत को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक,** महाराष्ट्र सहकारी कायदा 1960 अन्वये नोंदलेली सहकारी गृहनिर्माण संस्था हिचा नोंदणी क्रमांक एनएसके/एचएसजी/458/1972 दिनांक 7.11.1972 हिचा नोंदणीकृत पत्ता शरणपूररोड, नाशिक.<br>**तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून** | **संमती देणार** |

**मे. परफेक्ट बिल्डकॉन**
(PAN NO. ADSPA8056D)
**तर्फे प्रोप्रायटर**
**श्री. अनिल शंकर आहेर,**
उ.व. 37, धंदा– बिल्डर व डेव्हलपर,
रा. 11, साईदेव को.ऑप. हौसिंग सोसायटी,
गंगापूर रोड, खतिब डेअरी जवळ, नाशिक–5 || **संमती देणार**

**कारणे निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की, –**

1/– खाली परिशिष्ट 'अ' मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सर्व्हे नंबर 656/1/1ब/45 प्लॉट नंबर 42 क्षेत्र 469.51 चौ. मी. ही मिळकत संमती देणार संस्थेने श्रीमती देवी उधाराम चेनानी यांचे पासून रजिस्टर्ड खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदरचा खरेदीचा दस्त दुय्यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 183 अन्वये दिनांक 29.12.1972 अन्वये नोंदविलेला आहे आणि हक्क नोंद क्रमांक 14116 नुसार संमती देणार संस्थेचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी लागलेले आहे. तसेच, सर्व्हे नंबर 656/1/1ब/46 मधील प्लॉट नंबर 43 क्षेत्र 549.95 चौ.मी. ही मिळकत संमती देणार संस्थेने दायल मुरदसाल बालचंदानी यांचेपासून खरेदीखताने घेतलेली असून खरेदीचा दस्त दुय्यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर 1450 अन्वये दिनांक 27.12.1972 रोजी नोंदलेला आहे व हक्क नोंद क्रमांक 14117 नुसार संस्थेचे नांव मालक सदरी रेकॉर्ड ऑफ राईटला लागलेले आहे.

हे दोन्हीही प्लॉट संमती देणार संस्थेने एकत्रित करुन त्यावर मेघदूत को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. या संस्थेचे नावाने बांधकाम नकाशा मंजूर करुन बांधकाम केलेले आहे व ते सभासदांना ॲलॉट केलेले आहे. सदर संस्थेचे वर्गीकरण सहकार कायद्याचे तरतूदीनुसार भाडेकरु मालक सहकारी संस्था असे करण्यात आलेले आहे. आणि बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक नगरपालिका यांच्याकडून पत्र क्रमांक एलएनडी/डब्ल्यूएस/टीपीएस/547 दिनांक 26.8. 1976 अन्वये घेण्यात आलेला आहे. व त्यानुसार या इमारतीत

संस्थेचे सभासद मागील अनेक वर्षे रहात आहेत. संस्थेची इमारत 35 वर्षापेक्षा जास्त जुनी झालेली असल्याने संस्थेच्या सर्व सभासदांनी एकत्रितरित्या विचारविनिमय करुन संस्थेची जुनी इमारत पाडून पुनर्विकास योग्य अशा डेव्हलपर मार्फत करण्याचा निर्णय घेतला होता व त्याबाबत संस्थेची सर्वसाधारण सभा दिनांक 20.7.2014 रोजी होवून पुनर्विकासाबाबतचा ठराव मंजूर झालेला आहे. आणि दिनांक 28.7.2014 रोजी संस्थेने टेंडर नोटीस प्रसिध्द केल्या होत्या. त्यानुसार चार विकासकांच्या सिलबंद निविदा संस्थेला प्राप्त झालेल्या होत्या. व त्यापैकी लिहून देणार या संस्थेची निविदा मंजूर होवून संस्थेने त्यांचे लाभात पुनर्विकास करारनामा दस्त अनुक्रमांक 2340/2015 दिनांक 20.4.2015 नुसार लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्याचप्रमाणे अशाप्रकारे संस्थेने पुनर्विकास करण्यासाठी मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था नाशिक तालुका नाशिक यांनी त्यांचेकडील नाहरकत दाखला पत्र क्रमांक जावक क्रमांक वि–1/मेघदूत हौ.सो. पुनर्विकास/नाहरकत/2014 दिनांक 1.12.2014 नुसार दिलेला आहे. व अशाप्रकारे पुनर्विकास करण्याची योजना ही कायदेशिररित्या बहूमताने मंजूर होवून त्यानुसार लिहून देणार या डेव्हलपरला मिळकत पुनर्विकास करारनाम्यात नमूद अटी व शर्तीवर विकसित करण्यास देण्यात आलेली आहे व त्यानुसार सदर डेव्हलपर यांनी पुनर्विकासाबाबत बांधकाम नकाशा तयार करुन तो नाशिक महानगरपालिकेला मंजूरीसाठी सादर केला व त्यास नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/ए–1/507/6062 दिनांक 27.1.2017 नुसार मंजूरी दिलेली आहे व त्यानंतर रिव्हाईज बांधकाम नकाशा मंजूरी पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/ए–1/606/16145 दिनांक 17.2.2018 नुसार मिळालेली आहे व या मंजूर बांधकाम नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर जुन्या इमारतीचे बांधकाम उतरवून त्याजागी डेव्हलपर यांनी नविन इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

2/– पुनर्विकास करारात ठरलेल्या अटी व शर्ती नुसार संस्थेच्या सभासदांना करारात नमूद केलेल्या सदनिका डेव्हलपर यांनी नविन इमारतीत उपलब्ध करुन द्यायच्या आहे व त्या सदनिका वगळून या ठिकाणी ज्या काही जादा सदनिका उपलब्ध होत आहेत, त्या सदनिका विकसन कराराचा

मोबदला म्हणून लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकारात मिळालेल्या असून त्या विक्री करण्याचा अथवा त्याबाबत करार लिहून देण्याचा व मोबदल्याची रक्कम घेण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे व त्यास संमती देणार संस्थेची मान्यता आहे.

लिहून देणार यांनी परिशिष्ट 'अ' या मिळकतीवर बहूमजली इमारत बांधण्याचे ठरविले होते व त्यानुसार तळ मजला व त्यावर चार मजले अशा स्वरुपात बहूमजली इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी सुरु केलेले आहे. आणि या नियोजित इमारतीला ''साई मेघदूत अपार्टमेंट'' असे नांव देण्यात येणार आहे.

3/— लिहून देणार यांनी नियोजित बांधकामासाठी आर्किटेक्टची नेमणूक केलेली असून सदर आर्किटेक्ट यांचेशी कौन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर यांनी दिलेल्या मार्गदर्शनानुसार स्टॅन्डर्ड ॲग्रीमेन्ट करण्यात आलेले आहे.

4/— या करारात नमूद बांधकाम प्रकल्प सुरु झाला त्यावेळी द रियल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेन्ट) ॲक्ट 2016 बाबत महाराष्ट्र शासनाची अधिसूचना लागु करण्यात आलेली नव्हती. परंतु, दिनांक 1 जुलै 2017 पासून हा कायदा महाराष्ट्रात लागु करण्यात आला असून लिहून देणार यांनी त्यानुसार कायद्यात दिलेल्या नियमावलीप्रमाणे पुनर्विकास करुन आधीच्याच सभासदांना ज्या सदनिका द्यावयाच्या आहेत, त्याबाबत प्रस्तूत कायद्याच्या तरतूदीनुसार नोंदणी आवश्यक नाही. परंतु, ज्या जादा सदनिका उपलब्ध होत आहेत व त्या नव्याने लिहून देणार हे या करारानुसार विक्री करणार आहेत, त्याबाबत हा प्रकल्प महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलटरी ॲथॉरिटीकडे नोंदणी क्रमांक P51600013390 नुसार रितसर नोंदविलेला आहे. तसेच, या कायद्याचे नियमावली नुसार जो कराराचा प्रारुप दिलेला आहे, त्यानुसार या करारात योग्य ते फेरबदल करुन करारनामा करण्यात आलेला आहे.

5/— लिहून देणार व संमती देणार यांचे दरम्यानचे पुनर्विकास करारानामा दस्तानुसार परिशिष्ट 'अ' मधील मिळकत विकसित करण्याचा व त्यातील निवासी सदनिका विक्री करण्याचा संपूर्ण अधिकार लिहून देणार यांना आहे.

तसेच, त्यानुसार हा करार लिहून व नोंदवून देण्याचा तसेच, मोबदल्याची रक्कम स्विकारण्याचा करारात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना अधिकार आहे.

6/– लिहून देणार यांनी त्यांचे वकीलांनी या प्रकल्पाचे जमिनीबाबत दिलेले टायटल सर्टिफिकेट तसेच, मालकी हक्काचा 7/12 उतारा यांच्या प्रती परिशिष्ट म्हणून जोडलेल्या आहेत. तसेच, लेआऊट प्लॅनची अभिप्रमाणित प्रत देखील परिशिष्ट म्हणून जोडलेली आहे.

7/– लिहून देणार यांनी करारासोबत बांधकाम नकाशा अधिप्रमाणित प्रत स्पेसिफिकेशनसह जी नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केली आहे, ती देखील परिशिष्ट म्हणून जोडली आहे.

8/– लिहून देणार यांना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. त्याची प्रत देखील परिशिष्ट म्हणून करारासोबत जोडलेली आहे. आणि बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला सर्व कायदेशिर पूर्तता करुन लिहून देणार हे उपलब्ध करुन देणार आहेत.

9/– लिहून देणार यांनी बांधकाम नकाशा मंजूरीवेळी ज्या अटी व शर्तीवर मंजूरी दिलेली आहे, त्या अटी व शर्तीची पूर्तता करुन बांधकाम केलेले आहे आणि त्यानुसार बांधकाम पुर्ण करुन पुर्णत्वाचा दाखला व आक्युपन्सी सर्टिफिकेट घेण्याचे अंगिकारलेले आहे.

10/– सदर मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून तसा हुकूम मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे पत्र क्रमांक 2448/69 दिनांक 21.11.1989 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. आणि आजपर्यन्तचा बिनशेती कर लिहून देणार यांनी भरलेला आहे. तसेच, लेआऊट प्लॅन सहाय्यक संचालक, नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक नंबर/नगररचना 117 दिनांक 25.9.1979 नुसार मंजूर झालेला आहे.

11/– लिहून घेणार यांना या भागात निवासी सदनिका खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने आणि त्यांना लिहून देणार यांच्या परिशिष्ट 'अ' मधील नियोजित बांधकाम प्रकल्पाची माहिती झाल्याने त्यांनी लिहून देणार व संमती देणार यांचे मिळकतीचे मालकी हक्काचे संपूर्ण कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करुन त्याबाबत खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच, मिळकतीत लिहून देणार करीत असलेल्या बांधकामाच्या दर्जाची, स्वरुपाची तसेच, बांधकाम विक्री करण्याचे अधिकाराची खात्री लिहून घेणार यांनी करुन घेतलेली आहे. सदरच्या **साई मेघदूत अपार्टमेन्ट** मधील फ्लॅटमध्ये ज्या ज्या सुखसोयी व सुविधा लिहून देणार हे उपलब्ध करुन देणार आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची संपूर्णपणे खात्री व समाधान झालेले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची संपूर्णपणे खात्री व समाधान झाल्याने लिहून घेणार यांनी सदरील प्रकल्पातील **मजल्यावरील निवासी फ्लॅट नंबर** ही मिळकत खरेदी घ्यावयाचे ठरविले. आणि त्यानुसार त्यांचे व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून या फ्लॅटचे विक्रीचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेला सदर व्यवहाराच्या शर्ती व अटी नुसार लिहून देणार व संमती देणार यांनी आजरोजी प्रस्तूत विक्री करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला आहे.

12/– सदर प्रकल्पात सदनिकांची विक्री कार्पेट एरियानुसार केलेली असून या कराराने विक्री करावयाचे सदनिका क्रमांक चा कार्पेट एरिया चौ.मी. + बाल्कनी क्षेत्र चौ.मी. (दोन बेडरुम, हॉल, किचन, बाथरुम) असून कार्पेट एरिया म्हणजे सदनिकेमधील निव्वळ वापरण्यायोग्य तळ जागा असून यात बाहय भिंती, सर्विस शाफ्ट, सदनिकेसाठी स्वतंत्ररित्या दिलेली बाल्कनी किंवा वऱ्हांडा किंवा ओपन टेरेस यांचा समावेश राहणार नाही. परंतु, सदनिकेच्या अंतर्गत भागातील भिंतीने व्यापलेली जागा कार्पेट एरियात धरण्यात येईल.

13/– अशारितीने या करारातील उभयपक्ष एकमेकांत झालेली रुजवात, निवेदन व दिलेले आश्वासन विश्वासाने

पाळण्याचे ठरवून तसेच, करारातील अटी व शर्तींचे तसेच कायद्याच्या अटी व नियमांचे पालन करुन हा करार करु इच्छितात.

14/– हा करार नोंदविण्यापुर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना एकूण मोबदल्यापैकी भागशः मोबदला **रुपये ––––––––/– (अक्षरी रक्कम रुपये ––––––––– मात्र)** अग्रीम म्हणून करारात दिलेल्या तपशिलानुसार दिलेला आहे. आणि लिहून घेणार यांनी उर्वरित रक्कम करारात मान्य केल्यानुसार देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

<u>करारनाम्यातील अटी व शर्ती</u> :–

1. लिहून देणार यांनी परिशिष्ट 'अ' या मिळकतीवर **साई मेघदूत अपार्टमेन्ट** ही मिळकत मंजूर प्लॅन, डिझाईन, स्पेसिफिकेशन नुसार बांधायचे मान्य केले असून शासन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी जे काही बदल अथवा पुरवणी बांधकाम कायद्यातील त्या त्या वेळचे फेरबदलामुळे करण्याचे निर्देश दिले असतील असे फेरबदल सोडून अन्य कोणतेही फेरबदल लिहून घेणार खरेदी करणार असलेल्या बांधकामामध्ये विपरित परिणाम होईल, अशारितीने लिहून घेणार यांच्या पूर्व परवानगी शिवाय लिहून देणार हे करणार नाही.

2. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद बुकींग प्लॅननुसार सदनिका क्रमांक –– हिचा कार्पेट एरिया ––– चौ.मी. आणि स्वतंत्र बाल्कनी यासी **क्षेत्र ––– चौ.मी.** आणि ही सदनिका करारासोबत जोडलेल्या फ्लोअर प्लॅन मध्ये दर्शविली आहे, ती सदनिका **रुपये ––––––––/– (अक्षरी रक्कम रुपये ––––––––––– मात्र)** चे उक्ती मोबदल्यात खरेदी करण्याचे ठरविले असून या किंमतीत सामाईक जागा व सोयी सुविधा समाविष्ट आहेत. ज्यांचा तपशिल करारासोबतचे परिशिष्टात दिलेला आहे.

   वर नमूद किंमतीपैकी **रुपये ––––––/– (अक्षरी रक्कम रुपये –––––––––– मात्र)** लिहून

घेणार यांनी लिहून देणार यांना अग्रीम म्हणून खाली तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे.

| रक्कम रुपये | तपशिल |
|---|---|
| ------/- | **एकूण रक्कम रुपये ------- मात्र** |

वरीलप्रमाणे मोबदल्याचे एकूण किंमतीपैकी **रक्कम रुपये --------/-** चा भरणा मिळालेला असून उर्वरित **रक्कम रुपये ------/- (अक्षरी रक्कम रुपये ----------- मात्र)** इतकी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमूद केल्याप्रमाणे देण्याचे उभयपक्षात ठरलेले आहे व तसे लिहून घेणार यांनी देखील मान्य व कबुल केलेले आहे.

| रक्कम रुपये | तपशिल |
|---|---|
| 10 टक्के | बुकींगच्या वेळेस |
| 20 टक्के | करार नोंदवितांना द्यावयाचे आहेत. |
| 15 टक्के | प्लिंथ बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहेत. |
| 25 टक्के | स्टिल्ट आणि स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झाल्यांनतर द्यावयाचे आहेत. |

| | |
|---|---|
| 5 टक्के | विट बांधकाम, आतील प्लास्टर, फ्लोअरिंग, दरवाजे व खिडक्या पुर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 5 टक्के | संडास, बाथरुम, जिना, लॉकर, सर्व मजल्यावरील लॉबीचे काम पुर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 5 टक्के | बाहेरील प्लास्टर, प्लंबिंग, इलेव्हेशन, टेरेस वॉटर प्रुफींग झाल्यावर द्यावयाचे आहेत. |
| 10 टक्के | इलेक्ट्रिक फिटींग, पेंटींग काम पुर्ण झाल्यावर देण्याचे आहेत. |
| 5 टक्के | कब्जाचेवेळेस देण्याचे आहेत. |

लिहून देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी स्वतःची खात्री केलेली आहे. आणि वर नमूद त्या त्या टप्याला देय होणारी रक्कम त्या त्या वेळी देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक असून लिहून देणार यांच्या आर्किटेक्टने त्याबाबत दिलेले सर्टिफिकेट हे अंतीम समजल्या जाईल व त्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सूचना दिल्यानंतर त्या त्या टप्याची रक्कम 7 दिवसाचे आंत अदा करणे ही या कराराची महत्वाची शर्त राहिल.

3. या कराराने विक्री करावयाचे ठरलेल्या निवासी सदनिकेचा खुला व निर्वेध ताबा सर्व सामान्य परिस्थितीत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेवून दिनांक ------ पर्यन्त देण्याचे लिहून देणार यांनी ठरविलेले आहे. परंतु, लिहून देणार यांच्या शक्ती बाहेरील व आवाक्याबाहेरील कारणाने अथवा भूकंप, नैसर्गिक आपत्ती अशा कोणत्याही कारणाने बांधकामास विलंब झाल्यास तो लक्षात घेवून त्यानुसार बांधकामाचा वर नमूद मुदतीत ताबा देण्याचा प्रयत्न लिहून देणार हे करतील.

4. वर नमूद मोबदल्याच्या किंमतीत सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्याच्या तारखेपर्यन्त शासनाकडून अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून आकारले जाणारे कर, सेस, एल.बी.टी., जी.एस.टी. यांचा समावेश नाही. हे सर्व देय झाल्यास ते भरण्याची जबाबदारी करारात ठरल्यानुसार लिहून घेणार यांनी मोबदल्याच्या किंमती व्यतिरिक्त अलाहिदा देण्याची स्विकारलेली आहे.

5. इमारतीचे ज्या ज्या टप्याचे बांधकाम पुर्ण झालेले आहे, त्या त्या टप्यावर ती ती रक्कम आपोआप देय होईल असे ठरलेले आहे. त्याबाबत लिहून देणार यांचे आर्किटेक्टचे पत्र हे अंतिम राहिल. मोबदल्याचे किंमती व्यतिरिक्त एम.एस.ई.बी. लाईट मीटर व सदर करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसा स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इ. आणि बोअरवेलचा व डिड ऑफ अपार्टमेन्टचा तसेच, डिक्लरेशनचा खर्च हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार व संमती देणार यांना या करारात नमूद केल्याप्रमाणे अलहिदा देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. तसेच, लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेण्यास लिहून देणार व संमती देणार यांची मान्यता व संमती आहे. परंतू, अशा कर्ज पुरवठयाच्या परतफेडीची जबाबदारी लिहून देणार व संमती देणार यांची राहणार नाही. करारानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे मोबदल्याचे किंमतीचा व त्या व्यतिरिक्त देय असलेली रक्कम अदा न केल्यास प्रस्तूत विक्री करारनामा रद्द करण्याचा सर्व अधिकार लिहून देणार व संमती देणार यांना राहील. सदर करारनामा त्यानुसार रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी तोपावेतो लिहून देणार यांना अदा केलेल्या रक्कमेतून प्रस्तूत व्यवहारापोटी लिहून देणार व संमती देणार यांना झालेला सर्व खर्च व अन्य खर्च वजा करुन उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करावयाची आहे. व त्यानंतर लिहून घेणार यांचा सदरचे फ्लॅट मिळकतीवर कोणताही हक्क

व अधिकार राहणार नाही. त्यानंतर सदरील फ्लॅट मिळकत लिहून देणार व संमती देणार यांना त्यांचे मर्जीनुसार अन्य कोणासही खरेदी देण्याचा वा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार राहिल व त्या बाबतीत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार वा सबब ऐकली जाणार नाही. ही करारनाम्याची महत्वाची मुख्य शर्त आहे. त्याचप्रमाणे लिहून देणार व संमती देणार यांनी नोटीस दिली नाही, हे कारण लिहून घेणार यांना सांगता येणार नाही. अशाप्रकारे कोणतीही नोटीस देण्याची जबाबदारी लिहून देणार व संमती देणार यांचेवर नाही.

6. सदर करार केल्यामुळे लिहून घेणार यांना परिशिष्ट 'ब' मधील मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे मालकी हक्क प्राप्त झाला आहे, असे समजले जाणार नाही. जोपर्यन्त मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण होत नाही, आणि अंतीम हस्तांतरणाचा दस्त नोंदविला जात नाही, तोपर्यन्त असा मालकी हक्क लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

7. खालील परिशिष्ट 'ब' मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसारच करावयाचे आहे. मात्र संबंधीत अधिका–यांचे निर्देशानुसार व कायद्याचे तरतूदीनुसार आवश्यक वाटल्यास सदरील बांधकामात नियमानुसार फेरबदल करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. परंतू, असे बदल करतांना लिहून घेणार यांनी या करारानुसार जी सदनिका खरेदी करण्याचे ठरविलेले आहे, त्यासदनिकेचे क्षेत्रात अथवा आराखडयात मुलभूत बदल होणार नाही याची खबरदारी लिहून देणार यांनी घ्यायची आहे.

8. प्रस्तूत विक्री करारनाम्यातील शर्तीनुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय सर्व रक्कमा अदा करेपावेतो परिशिष्ठ 'ब' मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर लिहून देणार व संमती देणार यांचाच अधिकार राहिल. प्रस्तूत करारातील अन्य शर्तीनुसार सर्व

रक्कमा मिळेपावेतो सदर मिळकतीवरील कोणताही अधिकार लिहून देणार यांनी सोडून दिला असे समजले जाणार नाही.

9. लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर केवळ कायदेशिर कारणासाठी करता येईल तसेच, सदर मिळकतीचा वापर कायद्याने प्रतिबंधीत अशा कोणत्याही कारणाने करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे या मिळकतीचा वापर करताना सदर इमारतीमधील अथवा आजूबाजूचे रहिवाशांना त्रास होईल अथवा उपद्रव होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. तसेच, या मिळकतीचे देखभालीसाठी व व्यवस्थापनासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट अथवा सर्व सदनिका धारकांनी वेळोवेळी बहूमताने घेतलेले निर्णय व त्यानुसार केलेले नियम यांचे पालन करणे आणि सामाईक खर्चाची रक्कम विनाविलंब देणे हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

10. खालील परिशिष्ट 'अ' व 'ब' मध्ये वर्णन केलेली मिळकत पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे टायटल बाबत सर्व कागदपत्र तसेच, बिल्डींग प्लॅन स्पेसिफिकेशन बघून घेवून स्वतःची खात्री करुन घेतलेली आहे. लिहून देणार यांनी मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबतची सर्व कागदपत्रे, टायटल सर्टिफिकेट, बिल्डींग प्लॅन, कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट इत्यादी दस्तऐवज लिहून घेणार यांना करार करण्यापुर्वी अवलोकनार्थ दिलेले आहेत. आणि लिहून देणार यांना सदर मिळकतीबाबत विक्रीयोग्य व स्वच्छ असे मालकी हक्क आहेत. तसेच, लिहून देणार यांना ही मिळकत विकसित करण्याचा अधिकार असून त्यांचेकडून त्या दृष्टीने या मिळकतीचा कायदेशिर ताबा आहे. तसेच, लिहून देणार यांचेकडे या मिळकतीबाबत बांधकामाकरिता व प्रकल्प पुर्ण करण्याकरिता आवश्यक परवानगी संबंधीत खात्यांकडून घेण्यासाठी सर्व अधिकार आहेत. तसेच, ज्या मिळकतीवर हा प्रकल्प आहे, त्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी कोणतेही बोजे निर्माण

केलेले नाहीत अथवा या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद प्रलंबित नाहीत. तसेच, या करारानुसार लिहून घेणार यांना जे हक्क प्राप्त होणार आहेत, त्यावर विपरित परिणाम होईल, अशारितीने कोणतेही कृत्य लिहून देणार यांनी केलेले नाही. तसेच, लिहून देणार यांनी या करारानुसार मिळकत हस्तांतरीत करण्यास कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रतिबंध नाही. आणि भविष्यात सदर इमारतीबाबत असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन झाल्यावर सर्व सामाईक जागा व बांधकाम यांचा शांततापुर्ण व कायदेशिर ताबा अशा संस्थेकडे देण्याचे लिहून देणार यांनी अंगिकारलेले आहे. या मिळकतीच्या शासकिय अथवा निमशासकिय खात्याकडून ॲक्वीझिशन अथवा रिक्वीझिशनबाबत लिहून देणार यांना आजपर्यन्त कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही.

11. लिहून घेणार देखील स्वतःकरता व भविष्यात ते ज्या अन्य व्यक्तीला ही मिळकत हस्तांतरीत करतील त्यांचेसाठी असे अंगिकारत आहेत की, लिहून घेणार हे त्यांना या कराराने देण्यात येणारी सदनिका ही नेहमी सुस्थितीत व राहण्यायोग्य अशा परिस्थितीत कब्जा मिळाल्यांनतर ठेवतील. तसेच, बांधकाम नियमाच्या अटी व शर्तींच्या कोणत्याही तरतूदीचा भंग करुन या सदनिकेत फेरबदल अथवा दुरुस्ती अथवा जादा बांधकाम न करण्याचे अंगिकारत आहेत. त्याचप्रमाणे सदर निवासी सदनिकेत ज्वालाग्राही अथवा धोकादायक असे कोणतेही पदार्थ साठविण्यासाठी तिचा वापर लिहून घेणार करणार नाहीत किंवा अत्यंत वजनदार असे साहित्य या सदनिकेत साठवणार नाहीत अथवा असे साहित्य सदनिकेत नेतांना जिना, कॉमन पॅसेज अथवा इमारतीचे मुळ ढाच्यास धोका उत्पन्न होईल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा अशाठिकाणी येण्याजाण्यास अडथळा होईल अशारितीने कोणतेही साहित्य साठवणार नाहीत. तसेच, निवासी सदनिकेच्या अंतर्गत भागातील सर्व दुरुस्त्या वेळोवेळी लिहून घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने करावयाच्या आहेत. त्याचप्रमाणे मुळ

इमारतीचे कोणतेही कॉलम, बिम, भिंती, स्लॅब, आर.सी. सी. परदी, अथवा अन्य बांधकामास इजा पोहचेल अथवा धोका होईल अशारितीने कोणतेही काम करण्यास लिहून घेणार यांना परवानगी राहणार नाही, याची स्पष्ट कल्पना लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. तसेच, लिहून देणार यांनी स्वतः अथवा त्यांचे कुटूंबातील कोणीही त्यांचे सदनिकेतून घाण, कचरा अथवा निरुपयोगी वस्तू हया बाहेर न फेकण्याचे किंवा अपार्टमेंटचे कंपाऊंड मध्ये न साठविण्याचे अंगिकारलेले आहे. तसेच, लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे मागणीनुसार पाणी, इलेक्ट्रीसिटी बिल इत्यादीकरता त्यांचे हिश्याचे सिक्युरिटी डिपॉझिटची रक्कम विनाविलंब देण्याची त्यांची जबाबदारी राहिल. तसेच, लिहून घेणार यांना असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे नियम व उपविधीत दिलेल्या तरतूदी विरुध्द ही सदनिका भाडयाने अथवा पोट भाडयाने देता येणार नाही किंवा हस्तांतरीत करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे लिहून घेणार यांना सदर इमारती बाबत स्थापित असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्था यापैकी जे ही स्थापन होईल त्याचे नियम व उपविधीनुसार वर्तन करणे व त्यांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे इमारतीच्या दुरुस्तीकरिता अथवा अन्य सदनिकेच्या होणाऱ्या उपद्रवाकरिता आवश्यक भासल्यास लिहून घेणार यांचे सदनिकेत जावून आवश्यक ते निरिक्षण व दुरुस्ती करु देण्याची परवानगी लिहून घेणार यांनी द्यायची आहे व त्यास कोणत्याही परिस्थितीत हिल्लाहरकत व अडथळा करावयाचा नाही.

12. परिशिष्ट 'ब' मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत मेघदूत को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. यांचे सभासदत्व घेणे, त्याकामी आवश्यक ती फी भरणे, असोसिएशनचे सर्व नियम, पोटनियमांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

13. प्रस्तूत विक्री करारनाम्याचा स्टॅम्पडयुटी, नोंदणी फी, टायपिंग झेरॉक्स वकील फी इत्यादी सर्व खर्च लिहून

घेणार यांनी पूर्णपणे सोसावयाचा आहे. तसेच, सदरचा करारनाम्यास योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरुन व नोंदणी फी भरुन नोंदणीकरिता संबंधीत दुय्यम निबंधक कार्यालयात लिहून घेणार यांनी त्यांचे सोयीनुसार हजर करावयचा असून त्याची सूचना लिहून देणार यांना देण्याची असून त्यानुसार दस्त मान्य व कबुल करण्यासाठी संबंधीत मे. दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहण्याचे मान्य व कबुल करीत आहे. तसेच, मिळकतीचे हस्तांतरणासाठी येणारा संपूर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प नोंदणी फी अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

14. लिहून घेणार यांना कराराच्या पूर्ततेनंतर निवासी सदनिका ताब्यात दिल्यानंतर सदर निवासी सदनिकेच्या बांधकामात कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत. तसेच, सदर निवासी सदनिकेच्या इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे कलर स्किममध्ये बदल करता येणार नाहीत. तसेच, मुळ इमारतीच्या स्ट्रक्चरला धोका उत्पन्न होईल असे कोणतेही कृत्य करण्यास परवानगी राहणार नाही.

15. खालील परिशिष्ट 'ब' मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील घरपट्टी अनुपातातील बिनशेती कर, सामाईक सोयीसुविधांचे अनुपातातील खर्च इत्यादी खर्च लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर करावयाचे आहेत. तसेच, मिळकतीबाबत असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट स्थापन होईपर्यन्त मिळकतीचा देखभालीचा खर्च लिहून देणार यांच्या मागणीनुसार विनाविलंब त्यांना देण्याचा आहे. लिहून देणार हे त्यांनी अशाप्रकारे घेतलेल्या सर्व रक्कमांचा विनियोग त्या कारणाने करतील आणि असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट स्थापन होतांना त्यांचेकडे अशी कोणतीही रक्कम असल्यास ती असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्टचे खात्यात वर्ग करुन देतील.

16. लिहून घेणार यांनी प्रस्तावित नियोजित इमारतीमधील विशिष्ठ सदनिका खरेदी केलेली असून या

इमारतीमधील अन्य बांधीव भाग, टेरेस, मोकळी जागा, यावर पूर्णतः लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल. आणि त्यानुसार लिहून देणार यांच्या अधिकारातून क्षेत्र अन्य कोणालाही विक्री करण्याचा व त्याबाबत हक्क देण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार राहिल. तसेच, असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट स्थापन होतांना ज्या विक्री न केलेल्या सदनिका असतील त्याबाबत लिहून देणार हे सभासद म्हणून राहतील. त्यास लिहून घेणार यांची मान्यता व संमती आहे.

17. सदर नियोजित इमारतीचे भविष्यातील व्यवस्थापनाचे दृष्टीने आणि या कराराचा भाग म्हणून खालील तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कमा लिहून देणार यांनी मागणी केल्यापासून सात दिवसाचे आंत देण्याचे लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेले आहे. ही कराराची महत्वाची शर्त आहे.

1) डी.पी. किंवा ओ.आर.सी. यासाठी खर्च करावा लागल्यास प्रत्येक सभासदाने त्याचे हिश्याची येणारी रक्कम लिहून देणार यांना देण्याची आहे.
2) असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्टची स्थापना व डिड ऑफ अपार्टमेन्टसाठी येणारा खर्च.
3) कायदेशिर सल्लागार फी
4) भाग प्रमाणपत्र
5) व्हॅट टॅक्स फी / जीएसटी / सर्विस टॅक्स
6) एल.बी.टी. कर
7) अथवा वेळोवेळी कायद्यातील बदलानुसार त्या त्या वेळी जे काही कर देय होतील असे सर्व कर
8) वन टाईम मेन्टेनन्स डिपॉझिट. मासिक मेन्टेनन्स स्वतंत्र द्यावयाचा आहे.

18. लिहून घेणार यांना संमती देणार या संस्थेचे सभासदत्व घेणे बंधनकारक राहिल व या संस्थेचे जे काही नियम व उपविधी आहेत अथवा वेळोवेळी संस्थेचे जागा वापराबाबतचे जे काही नियम व उपविधी राहतील ते

लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच, लिहून घेणार यांना सभासदत्व देण्याबाबत संमती देणार यांची मान्यता व संमती आहे. तसेच, भविष्यात संस्थेचे जे काही मेन्टेनन्स अथवा अन्य अंशदान असतील ते विनाविलंब विनातक्रार देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

19. या कराराने लिहून घेणार यांना जे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत, ते या कराराची पूर्तता होवून लिहून घेणार यांचे नावाने अंतीम हस्तांतरण दस्त नोंदवेपर्यन्त लिहून घेणार यांना अन्य व्यक्तीला असाईन अथवा बेचन करता येणार नाही. अथवा या कराराच्या आधारे लिहून देणार यांच्या लेखी संमती शिवाय अन्य कोणाशीही विक्रीचा व्यवहार अथवा करार करता येणार नाही.

20. सदर जमिन मिळकतीबाबत बांधकाम नियमातील बदलानुसार भविष्यात जादा चटई क्षेत्र उपलब्ध झाल्यास त्यानुसार वरच्या मजल्यावर बांधकाम करण्याचा व असे बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेला आहे व त्याबाबत लिहून घेणार यांना जाणिव असून त्यांची त्यासाठी कोणतीही हरकत नाही. त्याबाबत कायद्याने दिलेल्या तरतूदीनुसार लिहून देणार यांना सर्व आवश्यक कायदेशिर प्रक्रिया पुर्ण करुन बांधकाम करण्याचा अधिकार राहिल.

21. करारात परिशिष्टात नमूद केलेले स्पेसिफिकेशन व्यतिरिक्त कोणतेही जादा काम करुन देणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक नाही. परंतू, काही विशिष्ठ परिस्थितीत लिहून देणार यांना मान्य असल्यास लिहून घेणार यांनी सूचविल्यानुसार व शक्य असल्यास जादा काम लिहून देणार करुन देतील. त्यासाठी जी काही किंमत करारात नमूद मोबदल्याव्यतिरिक्त देणे आवश्यक आहे, ती अग्रीम जमा केल्यानंतर असे जादाचे बांधकाम लिहून देणार पूर्ण करुन देतील.

22. करार करण्यापुर्वी लिहून देणार यांनी खालील कागदपत्रे लिहून घेणार यांना उपलब्ध करुन दिलेले आहेत.

1) 7/12 उतारा, 2) हक्क नोंदी 3) मंजूर बिल्डींग नकाशा 4) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट 5) लेआऊट प्लॅन 6) बिनशेती परवानगी 7) बिनशेती कर भरल्याची पावती 8) वकीलांचे टायटल सर्टिफिकेट

23. सदर सदनिकेचे बांधीव क्षेत्र (बिल्टअप) धरतांना त्यात कारपेट क्षेत्र आणि 35 टक्के असे धरले आहे. परंतु, कारपेट क्षेत्र हे ग्राहय राहिल व किंमत त्यानुसारच उक्ती अशी ठरलेली आहे.

24. सदरचा करार हा या करारातील सर्व पक्षांवर तसेच त्यांचे वालीवारस व कायदेशिर प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहिल.

## परिशिष्ट 'अ'

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक येथील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे नाशिक** शिवारातील **सर्व्हे नंबर 656/1/1ब/45** यातील **प्लॉट नंबर 42** यासी **क्षेत्र 469.51 चौ.मी.** आणि **प्लॉट नंबर 43** यासी **क्षेत्र 549.95 चौ.मी.** असे दोन्ही प्लॉटचे एकूण क्षेत्र 1019. 46 चौ.मी. याचा **फायनल प्लॉट नंबर 387–अ** यासी एकत्रित चतु:सिमा, ––

पुर्वेस :– खुली जागा
पश्चिमेस :– बागुल बिल्डींग
दक्षिणेस :– क्राऊन कमर्शिअल कॉम्पलेक्स
उत्तरेस :– कॉलनीरोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक मिळकत तदंगभूत वस्तू, निधी निक्षेप, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, जाण्यायेण्याचे

रस्ते, कॉलनीरोड, आणि या जमिन मिळकतीतील अनुपातातील हक्क यासह दरोबस्त मिळकत.

## परिशिष्ट 'ब'

वर नमूद जमिन मिळकतीवरील **''साई मेघदूत अपार्टमेन्ट''** या इमारतीमधील ——— **मजल्यावरील** निवासी **सदनिका अनुक्रमांक —— (———)** यासी चटई **क्षेत्र ——— चौ.मी. आणि स्वतंत्र बाल्कनीचे क्षेत्र ——— चौ.मी.** यासी चतु:सिमा, ——

पुर्वेस :—
पश्चिमेस :—
दक्षिणेस :—
उत्तरेस :—

येणेप्रमाणे वर्णनाची बांधीव निवासी सदनिका मिळकत त्यात जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच, तळ मजल्यावरील सामाईक पार्किंग वापरण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहिल. तसेच, सामाईक सोयीसुविधा वापरण्याचे हक्क व अधिकारासह दरोबस्त मिळकत.

## परिशिष्ट 'क'

**बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन व देण्यात येणा—या सोयीसुविधा** :—

1. संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम भूकंपरोधक आर.सी.सी. पध्दतीचे असेल.
2. इमारतीच्या बाहेरील भिंती 6 इंच रुंदीच्या असतील व आतील भिंती 4 इंच रुंदीच्या असतील.
3. बाहेरील बाजूने डबलकोट प्लास्टर करण्यात येईल व आतील बाजूने जिप्सम फिनिश प्लास्टर करण्यात येईल.
4. फ्लोअरिंग सर्व खोल्यांना 24 इंच X 24 इंच साईजची डायमंड टाईल्स् बसविण्यात येईल.
5. स्वयंपाक घरात ग्रेनाईटचा किचन प्लॅटफॉर्म/किचन ओटा देण्यात येईल. त्यात एक निराली कंपनीचे 16''

| | |
|---|---|
| | |
| X 22'' साईजचे स्टेनलेस स्टिलचे सिंक असेल. ओटयावर पुर्ण डिझायनर 18'' X 12'' साईजच्या ग्लेझ्ड टाईल्स् लावण्यात येतील.<br>6. बाथरुम मध्ये पुर्ण डिझायनर ग्लेझड् फुल साईज टाईल्स् लावण्यात येतील. त्यात आर.अे.के./पॅरिवेअर/हिंदवेअर ची सॅनिटरी वेअर्स बसविल्या जातील.<br>7. तसेच, बाथरुमचे प्लंबिंग हे कन्सिल्ड पध्दतीचे असेल व त्यात जॅग्वार/हिंदवेअर/बेला कंपनीच्या फिटींग्ज् बसविण्यात येतील. तसेच, बाथरुममध्ये गिझरचे कनेक्शन देण्यात येईल. टॉयलेटमध्ये कमोड/भारतीय पध्दतीचे भांडे बसविण्यात येईल.<br>8. बांधीव मिळकतीतील सर्व दरवाजे लॅमिनेटेड फ्लश डोअर स्वरुपाचे असतील व त्यांना उच्च प्रतीच्या ब्रास अथवा स्टेनलेस स्टिल फिटींग्ज् लावण्यात येतील. मुख्य दरवाजास युरोपा अथवा गोदरेज कंपनीचे लॅच बसविण्यात येईल.<br>9. सर्व खिडक्या हया तीन ट्रॅक ॲनोडाईज्ड् ॲल्युमिनियम जिंदाल कंपनीच्या 18 गेजच्या असतील. त्यांना ग्रेनाईट सिल देण्यात येईल.<br>10. इमारतीच्या बाहेरील बाजूने एशियन पेंट कंपनीचा ॲक्रॅलिक रंग मारण्यात येईल व आतील बाजूने एक हात लांबी भरुन एशियन पेंट कंपनीचा ओबीडी रंग मारण्यात येईल.<br>11. कन्सिल्ड पध्दतीचे कॉपर वायरिंग फिनोक्स/पॉलिकॅब कंपनीचे देण्यात येईल. तसेच, एम.सी.बी. सिंगल फेज कनेक्शन, लग्रॅड/ॲंकर/लिऑन इ. ब्रॅन्डेड इलेक्ट्रिकल फिटींग्ज् व मोडयुलर स्विचेस देण्यात येतील.<br>12. प्रत्येक खोलीत 3.5 इलेक्ट्रकल पॉईन्ट देण्यात येतील. तसेच, हॉल मध्ये टेलिफोन पॉईन्ट, टी.व्ही. पॉईन्ट, केबल कनेक्शन पॉईन्ट व मास्टर बेडरुम मध्ये एक ए. सी. चा पॉईन्ट देण्यात येईल.<br>13. सहा व्यक्तींची क्षमता असणारी कोने/ओटीस/जॉन्सन्स कंपनीची दोन विंग्ज् करिता स्वतंत्र बॅटरी बॅकअपसह सहा व्यक्ती जा–ये करतील अशी लिफ्ट बसविण्यात येईल. तसेच, सदर लिफ्टला व सामाईक | |

जागेमध्ये चोवीस तासासाठी बॅटरी बॅकअपची सुविधा असेल.

14. टॉयलेटच्या डोअर फ्रेम ग्रेनाईटच्या असतील.
15. सर्व खिडक्यांना एम.एस. सेफ्टी ग्रील्स् बसविले जातील.
16. वॉचमनकरिता कॅबीन व रुमची सोय करण्यात येईल.
17. तळ मजल्यावर सामाईक टॉयलेटची सुविधा करण्यात येईल.
18. पार्किंग व साईट मार्जिनल स्पेस मध्ये पेवर ब्लॉक्स् टाकण्यात येतील.
19. कार आणि मोटार सायकल धुलाईटसाठी पार्किंग मध्ये सोय करण्यात येईल.
20. जिन्याकरिता टप्यांकरिता व मिडलॅन्डींगकरिता ग्रॅनाईटचा वापर करण्यात येईल.
21. जिन्याकरिता एम.एस. रेलिंग करण्यात येईल.
22. प्रत्येक फ्लॅटला स्वतंत्र पार्किंग राहिल.
23. या व्यतिरिक्त अतिरिक्त सुविधा हव्या असल्यास त्याचा वेगळा चार्ज ॲडव्हान्स मध्ये द्यावा लागेल.

वरीलप्रमाणे वरील अटी व शर्ती सोयीसुविधा लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्याचे साक्षीसाठी हा सदनिका विक्रीचा करारनामा राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करुन लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

**हा सदनिका विक्रीचा करारनामा**
नाशिक

**<u>लिहून देणार</u>** :–

मे. परफेक्ट बिल्डकॉन
तर्फे प्रोप्रायटर
श्री. अनिल शंकर आहेर ————————

<u>संमती देणार</u> :–

मेघदूत को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.
नाशिक तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून
मे. परफेक्ट बिल्डकॉन
तर्फे प्रोप्रायटर
श्री. अनिल शंकर आहेर ——————————

<u>लिहून घेणार</u> :–

श्री. ——————————

<u>साक्षीदार</u> :–

1)

2)