विभाग क्र. : १२.४

शासकीय मुल्यांकन रु. :

मोबदला किंमत रु. :

मुद्रांक शुल्क रु. :

नोंदणी फी रु. :

|| श्री. स्वामी समर्थ ||

फ्लॅट विक्री करारनामा

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

श्री.

उ.वय- धंदा : व्यापार

पॅन नं.

रा.

लिहुन घेणार

-- यांसी --

श्री. कैलास लोटन पाटील

वय- ४२, धंदा : व्यापार व शेती

पॅन नं. ANVPP ४४८६ B

रा. १४ ए,साई एम्पायर, पाटील लेन नं. ३,

मॅकडोनाल्ड मार्ग, कॉलेजरोड, नाशिक

लिहुन देणार

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

१. परीशिष्ठ अः-

संपुर्ण मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी **नाशिक** महानगर पालीका हद्दीतील, **मौजे गंगापुर** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १३३ या मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नंबर ५७ यांसी एकुण क्षेत्र २५६.०० चौरस मीटर यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	९ मीटर रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर ५६
दक्षिणेस	:	९ मीटर रोड
उत्तरेस	:	मोकळी जागा

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट क्षेत्राची मिळकत तदंगभुत वस्तु सह जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह सर्व तदंगभुत वस्तुसह मिळकती मधील कॉलनी रोड ओपन स्पेस सामाईकरीत्या लिहुन देणार यांना प्राप्त असलेल्या सर्व हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

परीशिष्ठ :- ब :-

तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या जागेचे वर्णन :- परीशिष्ठ अ यांत वर्णन केलेल्या जागेवर बांधण्यात आलेल्या "**साईकृपा अपार्टमेंट**" या नावाने ओळखले जाणारे इमारतीतील ------------- मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर** -------- यांसी एकुण बांधीव क्षेत्र चौरस फुट म्हणजेच चौ.मी. यांसी चतुःसिमा मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे...

येणेप्रमाणे रहीवाशी उपयोगाची फ्लॅटची बांधीव मिळकत येण्या जाण्याच्या वागवहीवाटीचे हक्कासह तसेच त्यातील कॉलनी रोड वापरण्याचे वाग वहीवाटीचे हक्कासह तसेच त्यातील कॉलनी रोड

वापरण्याचे वाग वहीवाटीचे हक्कासह जल तरु काष्ट पाषाण निधी निक्षेपासह दरोबस्त मिळकत.

२) **मिळकतीचा इतिहास :-** परीशिष्ठ अ व ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांनी श्री सिध्दार्थ अल्हाद वाघ यांच्याकडुन खरेदीखताअन्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा दस्त मे.सब रजि.सो. नाशिक ३ यांचे कार्यालयात दस्त नं. १३५६/२०१७ दि. ३/३/२०१७ रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे. त्यानुसार लिहुन देणार हे परीशिष्ठ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक झालेले असुन मिळकतीचे ७/१२ रेकॉर्डला लिहुन देणार यांचे नाव दाखल झालेले आहे. तसेच सिध्दार्थ अल्हाद वाघ यांनी परीशिष्ठ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "साईकृपा अपार्टमेंट" या नावाने अपार्टमेंटचे बांधकाम केलेले आहे. सदरची अपार्टमेंट असलेले इमारतीचे बांधकाम नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडील कमेंन्समेंट सर्टीफीकेट नंबर एलएनडी/बीपी/सातपुर/ बी १/५४६/ ६०५४ दिनांक १६/०२/२०१३ अन्वये हस्तांतरीत केलेली आहे. त्यानुसार लिहुन देणार यांना सदर अपार्टमेंट मधील फ्लॅट मिळकती विक्री करण्याचा अगर पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना परीशिष्ठ ब मधील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे.

१) या करारामध्ये लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही असा केलेला आहे.

२) परीशिष्ठ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांच्या खरेदी मालकीची मिळकत आहे. परीशिष्ठ अ यात वर्णन

केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक सदरात लिहुन देणार यांचे नाव दाखल आहे. सबब सदर मिळकतीची लिहुन देणार यांना पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा उपभोग घेण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३) परीशिष्ठ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही बिनशेती उपयोगाची असुन सदर मिळकत ही मंजुर ले आऊट मधील मिळकत आहे. सदरचा ले आऊट प्लॅन मे.असि. डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग यांनी त्यांचेकडील पत्र नं.आरपी/ गंगापुर/एनए २२४५ दिनांक २७/०७/१९७८ अन्वये मंजुर केलेला आहे.

४) परीशिष्ठ अ यात वर्णन केलेली मिळकत मे.जिल्हाधिकारी सो. नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक आरबीडी /III/एलएनए/एसआर/ ४६१/८२ दि. २०/०९/१९८२ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

५) **आम्ही जाहीर करतो की,**

१) कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही निर्बंध व बिन बोजाची आहे.

२) मिळकतीचे बांधकामाचे प्लॅन नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडे मंजुर झालेले आहे.

३) सदरची मिळकत ही बिनशेती उपयोगाची मिळकत असल्याने सदर मिळकतीवर विकसन करण्याचा तसेच त्यावर बांधकाम करुन ते विक्री करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना मिळकतीचे मालक या नात्याने आहे.

६) परीशिष्ठ ब यांत वर्णन केलेला बांधीव भाग खरेदी घेण्यासंबंधाने तुम्ही आमचेशी बोलणी केली. तुम्ही आमचेकडे

कागदपत्रांची पाहणी करण्याकरीता आमचेकडे कागदपत्रे मागीतली त्याप्रमाणे आमचेकडे मिळकतीचे लाक म्हणुन असलेले कागदपत्र, बांधकामाचे प्लॅन, बांधकामाची परवानगी व इतर संबंधीत कागदपत्र आम्ही तुम्हांस दाखविले तसेच त्या सर्व कागदपत्राच्या नक्कला आम्ही तुम्हांस दिलेल्या असुन त्या सर्व नक्कला मिळाल्याचे तुम्ही या दस्ताने मान्य व कबुल करीत आहे. तुमचे व आमचे दरम्यान तुम्हांस परीशिष्ठ ब यात नमुद केलेला बांधीव भाग खरेदी घ्यावयाचा आहे त्याबाबत उभयतांमध्ये बोलणी झाली व तुम्ही आमचे बरोबर व्यवहार ठरविला, प्रस्तुत करारातील अटी व शर्ती तुम्ही व आम्ही मान्य व कबुल करुन सदरचा दस्त लिहुन ठेवीत आहे.

७) तुमचे व आमचे दरम्यान अटी व शर्ती ठरल्या व त्या तुम्ही व आम्ही एकमेकांनी कबुल केल्या त्या पुढीलप्रमाणे...

१) परीशिष्ठ १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे संबंधीत कार्यालयाकडुन मंजुर करण्यात आलेले आहे ते नकाशे तुम्ही परीशिष्ठ ब यात वर्णन केलेले बांधीव क्षेत्र बाधीत होईल अशा रीतीने आम्ही बदलणार नाही. मात्र तुमचे बांधीव जागेला नुकसान होवु न देता तुमचे मिळणाऱ्या सुविधा नष्ट न करता आम्ही मिळकतीतील अंतर्गत बदल करु शकतो आमच्या बांधीव मिळकती अंतर्गत बदल करण्याचा अधिकार आम्हांस आहे तसेच इमारतीच्या बाह्य व दर्शनी भागात आम्ही कुठल्यांही प्रकारचे बदल करणार नाही.

२) परीशिष्ठ ब यात वर्णन केलेले जागेचे आजमितीस बांधकाम नकाशाप्रमाणे विचार करुन सदर क्षेत्राची एकुण किंमत रक्कम रु.
/- (अक्षरी रु. -------------------- मात्र) ठरविण्यात आलेली आहे. सदरची किंमत फ्लॅट मिळकतीचे बांधीव क्षेत्र यासाठी

निश्चीत करण्यात आलेली असुन ती किंमत तुम्ही आम्हांस खालील प्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रक्कम रुपये तपशिल

/- अक्षरी रु.

येणेप्रमाणे भरणा तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे रक्कम रु.

/- (अक्षरी रु. मात्र) चा भरणा लिहुन घेणार यांचेकडुन लिहुन देणार यांना पावला तक्रार नाही. उर्वरीत भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना भरणा तपशिलात नमुद केले प्रमाणे ठरलेले मुदतीत अदा करावयाची आहे ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे. हा विक्री करारनामा कायम स्वरुपीचा आहे. सदरचा विक्री करारनामा लिहुन देणार यांना रद्द करता येणार नाही असे उभयतांमध्ये ठरले आहे.

३) बांधीव मिळकतीचा कबजा देण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. मात्र मिळकतीचा अंतिम दस्त नोंदविते वेळी सदर दस्ताचा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

४) तुम्हांस खरेदी द्यावयाचे बांधीव जागेचा कब्जा दिल्यानंतर तुमचे बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्स, वॉटर चार्जेस, विमा हप्ता, घरपट्टी, विज बिले व इतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा आहे.

५) महाराष्ट्र शासन यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीच्या व्यवहाराबाबत सर्व्हीस टॅक्स, सेल्स टॅक्स अगर इतर अनुषंगीक कर लागु केल्यास सदर टॅक्स भरण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील. लिहुन देणार यांनी याबाबत पुर्व कल्पना दिलेली आहे व ती लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. डिक्लेरेशन संदर्भात लागणारा खर्च तसेच तुम्हांस रक्कम रु. /- एम.एस.ई.बी. पोटी आणि पाणी कनेक्शन पोटी रक्कम रु. /- मात्र डिक्लेरेशन संदर्भात रक्कम रु.७०००/- लिहुन घेणार यांनी मागणी केल्यावर लगेच म्हणजेच ७ दिवसाचे आत अदा करावयाची आहे.

८) आम्ही तुम्हांस जागेचा कब्जा दिल्यानंतर आमची कुठलीही जबाबदारी राहणार नाही. मात्र ताबा घेण्यापुर्वी बांधकामामध्ये काही त्रुटी आढळुन आल्यास त्या दुरुस्त करुन देवु. ताबा तुम्ही घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही. तसेच जागेचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास त्यामुळे इतरांच्या जागेला नुकसान पोहचले असल्यास व त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करुन देण्याची जबाबदारी आमचेवर नाही.

९) परिशिष्ठ ब मधील मिळकतीचे खरेदीखत इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम होईल त्यावेळेस परिशिष्ठ क मधील सर्व सुखसोयी तुम्हांस उपलब्ध करुन देण्याचे आम्ही अंगीकारलेली आहे.

१६) तसेच सदर अपार्टमेंटची नोंदणी आम्ही करुन देवु तुम्ही अपार्टमेंटचे सदस्य झालेनंतर अपार्टमेंटचे उपविधी मधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील आणि ही मिळकत महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट ॲक्टचे तरतुदींना अधिन राहील.

परिशिष्ठ क

बांधकामाचे स्पेसिफीकेशन वर नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे जागेला द्यावयाच्या सोयी.

१) बिल्डींगचे स्ट्रक्टर आर.सी.सी.

२) भिंती विटा सिमेंट मध्ये राहतील तसेच आतुन नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सॅण्ड फ्लॅस्टर असेल.

३) किचन ओटा ग्रीन मार्बल असेल तर त्यावर लॉफ्ट ग्लेज टाईल्स राहतील.

४) मुख्य दरवाजाची फ्रेम ही सिमेंटची राहील व इतर सर्व आर.सी. सी. फ्रेम राहतील तसेच दरवाजे सॉलीडोअर फ्लॅश पध्दतीचे राहतील संडास बाथरुमचे दरवाजे वॉटर प्रुफ डोअर पध्दतीचे राहतील तसेच थ्री ट्रॅक खिडक्या ॲल्युमिनीअम स्लायडींग राहतील.

५) सर्व रुममध्ये स्पार्टेक राहतील.

६) संडासात ३ फुटापर्यंत व बाथरुम मध्ये ५ फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स राहतील.

७) प्लंबिंग काम हे कन्सिल्क कॅर्पींग मध्ये राहील.

८) विद्युतीकरण केसींग कॅपींग मध्ये राहील.

९) प्रत्येक रुम मध्ये २.५ पॉईंट पॅसेज, संडास बाथरुम बाल्कनी मध्ये एक पॉईंट त्याच बेल पॉईंट असेल.

१०) आतुन डिस्टेंपर कलर व बाहेरुन सिमेंट पेंट देण्यात येईल.

१०) प्रस्तुत करार व त्यानुसार करावे लागणारे खरेदीखत यासाठी होणारा सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजि. फी, वकील फी, अपार्टमेंट खरेदीकामी होणारा खर्च इतर सर्व अनुषंगीक स्वरुपाचा संपुर्ण खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

११) तुम्हांस उपरोक्त बांधकाम खरेदी करण्यासाठी कुठलेही संस्थे कडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यास हे कर्ज फक्त तुमचे फ्लॅट / बांधीव जागे संबंधी घेता येईल अन्य जागेवर तुम्हांस कर्जाची कुठलीही जबाबदारी ठेवता येणार नाही. तसेच तुम्ही घेतलेल्या कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमची राहील त्यास आम्ही अगर सदरहु फ्लॅट धारक कोणीही जबाबदार राहणार नाही त्याप्रमाणे कर्ज मिळविण्यासाठी कुठल्याही कागदपत्रांची जरुरी लागल्यास ते कागदपत्र आम्ही तुम्हांस पुरवु.

१२) तयार होणारे इमारतीचे नाव "**साईकृपा अपार्टमेंट**" असुन त्यास तुमची संमती आहे त्याबाबत तुमची कोणतीही तक्रार नाही.

१३) प्रस्तुत कराराच्या शर्ती व अटी तुम्ही व आम्ही कबुल करुन मान्यतेसाठी तुम्ही व आम्ही याखाली सह्या केलेल्या आहेत.

१४) सदरचा व्यवहार हा कायम फरोक्त खरेदीचा असा आहे. मिळकत परत देण्याची अगर घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१५) सदरील मिळकत सरकारी निमसरकारी तसेच स्थानीक स्वराज्य संस्था व अन्य संस्था करीता ॲक्वायर अगर रिक्वॉयर झालेली नाही. त्याबाबत कोणत्याही नोटीसा आम्हास लागलेल्या नाहीत असे आम्ही खात्रीने लिहुन देत आहे.

१६) तसेच सदर अपार्टमेंटची नोंदणी आम्ही करुन देवु तुम्ही अपार्टमेंटचे सदस्य झालेनंतर अपार्टमेंटचे उपविधी मधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील आणि ही मिळकत महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट ॲक्टचे तरतुदींना अधिन राहील.

परिशिष्ठ क

बांधकामाचे स्पेसिफीकेशन वर नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे जागेला द्यावयाच्या सोयी.

१) बिल्डींगचे स्ट्रक्टर आर.सी.सी.

२) भिंती विटा सिमेंट मध्ये राहतील तसेच आतुन नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सॅण्ड प्लॅस्टर असेल.

३) किचन ओटा ग्रीन मार्बल असेल तर त्यावर लॉफ्ट ग्लेज टाईल्स राहतील.

४) मुख्य दरवाजाची फ्रेम ही सिमेंटची राहील व इतर सर्व आर.सी.सी. फ्रेम राहतील तसेच दरवाजे सॉलीडोअर फ्लॅश पध्दतीचे राहतील संडास बाथरुमचे दरवाजे वॉटर प्रुफ डोअर पध्दतीचे राहतील तसेच थ्री ट्रॅक खिडक्या ॲल्युमिनीअम स्लायडींग राहतील.

५) सर्व रुममध्ये स्पार्टेक राहतील.

६) संडासात ३ फुटापर्यंत व बाथरुम मध्ये ५ फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स राहतील.

७) प्लंबिंग काम हे कन्सिल्ड कॅपींग मध्ये राहील.

८) विद्युतीकरण केसींग कॅपींग मध्ये राहील.

९) प्रत्येक रुम मध्ये २.५ पॉईंट पॅसेज, संडास बाथरुम बाल्कनी मध्ये एक पॉईंट त्याच बेल पॉईंट असेल.

१०) आतुन डिस्टेंपर कलर व बाहेरुन सिमेंट पेंट देण्यात येईल.

येणेप्रमाणे सोयी सुविधा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना स्वखर्चाने उपलब्ध करुन द्यावयाच्या आहे. याशिवाय अन्य जादा सोयी सुविधा लिहुन घेणार यांना पाहीजे असल्यास त्या सुविधासाठी बाजार मुल्यानुसारची अलाहिदा रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना करारातील रक्कमेव्यतीरीक्त अदा करावी लागेल.

येणेप्रमाणे फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन कोणत्याही प्रकारचे धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांचे समक्ष लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

हा फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

नाशिक,

दि : / /२०१७

लिहुन घेणार

श्री. कैलास लोटन पाटील

लिहुन देणार

-: साक्षीदार :-

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