विभाग क्रमांक : ८.९
मुल्यांकन दर रु.: २३,५००/- चौ.मी. (रेडीरेकनर नुसार)
सरकारी किंमत :
खरेदी किंमत :
स्टॅम्प रुपये
नोंदणी फी रुपये :

॥ श्री ॥

फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल)

फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) आज दिनांक माहे इसवी सन २०१८ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

उ.व. धंदा :

पॅन : **लिहून घेणार**

रा.:

यांसी

सायली उत्तम जाधव

वय : २२, धंदा : शिक्षण

यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून

मे. साईवीर कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा.

श्री. सुधीर सुभाष घुले

उ.व.३३, धंदा : व्यापार **लिहून देणार**

रा.: रो-हाऊस नंबर ०४, साईराम अपार्टमेंट,

सातपूर-अंबड लिंकरोड, अंबड, नाशिक-१०.

पॅन : एआयपीपीजी ६१८९ एफ

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) लिहून देतो ते ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन :**

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपलिका हद्दीतील **मौजे चुंचाळे** या गांवचे शिवारातील **गट / सर्व्हे नंबर ६३/२अ** पैकी प्लॉट नंबर १४, यांसी क्षेत्र ३५५.०० चौ.मी. (सि.स.नं. ३०४५, यांसी एकूण क्षेत्र ३५०.०० चौ.मी.)यांसी चतुःसिमा :-

पुर्वेस : सर्व्हे नंबर ६३ / १ अ मधील प्लॉट नंबर १६

पश्चिमेस : ३०.०० फुटी कॉलनी रोड

दक्षिणेस :३०.०० फुटी कॉलनी रोड

उत्तरेस : याच ले आऊट मधील प्लॉट नंबर १३

येणेप्रमाणे वर्णनाची प्लॉट मिळकत यांसी जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी-निक्षेप व जाणे येणेचे वाग वहिवाटीचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

ब. उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम चालू असलेली व **साईसंगम अपार्टमेंट** या नांवाने ओळखल्या जाणा-या इमारती मधील मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर** यांसी **कार्पेट क्षेत्र** **चौ.मी.**म्हणजेच **चौ.मी.**, **बिल्टअप क्षेत्र** यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे,

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत यांत असलेले स्वतंत्र लाईट मिटर, सामाईक पाणी कनेक्शन, इजमेंटरी राईटस, कॉमन पार्कींग, स्टेअरकेस, जाणे येणेचे वाग वहिवाटीचे हक्कांसह. तसेच परिशिष्ट अ यांत नमूद केलेल्या सुख सुविधांसह मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्री. लक्ष्मण मुरलीधर शेजवळ यांचेकडून दिनांक २३/११/२०१६ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली असून, सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ८२६३ अन्वये घेतलेली आहे. तेव्हापासून सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांचे कब्जा वहिवाटीत मालकी हक्कांने आहे. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला लिहून देणार यांचे नांवाची नोंद क्रमांक १५४२४ अन्वये झालेली आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विक्री, विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी मे. साईवीर कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुधीर सुभाष घुले यांचे लाभांत दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक १४८/२०१८ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. मात्र सदरचे दस्तात अनावधानाने चूक झालेली असल्याने सदरचे चूकीची दुरुस्तीकामी लिहून देणार यांनी मे. साईवीर कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुधीर सुभाष घुले यांचे लाभांत दिनांक १६/०८/२०१८ रोजी चुक दुरुस्ती दस्त लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ७०३७/२०१८ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.

त्या हक्क व अधिकारात वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांचेकरीता मे. साईवीर कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुधीर सुभाष घुले यांनी अभिहस्तांतर पत्रान्वये टी.डी.आर श्री. दिनेश कन्हैय्यालाल चोरडिया यांचेकडून घेतलेला असून,सदरचा अभिहस्तांतरण पत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक २१५८/२०१८ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार मे. साईवीर कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुधीर सुभाष घुले यांनी सदर मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजुर करुन घेवून त्या प्रमाणे पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला व चौथा मजला मिळून एकूण २० फ्लॅटचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे.

त्यानुसार वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी जागेवरील बांधकाम व त्याप्रमाणे प्लॅन बघितलेला असून, त्याबाबत लिहून घेणार यांची खात्री झालेली असल्याने सदरची मिळकत पसंत केली असून, खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत पसंत केली असून, त्यानुसार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) चा दस्त लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहे.

३. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लिहून देणार यांनी आर्किटेक्ट व आर.सी.सी. डिझायनर म्हणून श्री. डी.बी. गव्हाणे यांची नेमणुक केलेली असून, त्यांचे देखरेखीखाली सदर इमारतीचे बांधकाम सुरु असून, सदरचा इमारत आराखडा मे. सहाय्यक अभियंता, नगररचना अधिकारी, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून त्यांचे पत्र क्रमांक एलएनडी / बी.पी./ चुंचाळे / बीसीआर / ००७३ / २०१८, दिनांक २८/०३/२०१८, अन्वये घेतलेले असून, लिहून देणार यांचे दप्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट साहेब यांचे दप्तरी सदरचा इमारत नकाशा उपलब्ध आहे. सदर इमारत नकाशाप्रमाणे वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी सुरु केलेले आहे.

४. लिहून देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट, २०१६ नुसार प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून, तिचा रजिस्ट्रेशन क्रमांक असा आहे.

५. सदर रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट, २०१६ नुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदरचा करारनामा लिहून दिलेला आहे व रजिस्ट्रेशन ॲक्ट १९०८ चे अधिन राहून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात सदरचा करारनामा लिहून देत आहे.

६. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान किंमत रुपये

इतकी ठरलेली असून, सदरची किंमत ही आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून, किंमतीबाबत तक्रार नाही. सदर मिळकतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे दयावयाचा आहे.

रक्कम रुपये	**तपशिल**
१० %	प्लींथचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	पहिल्या स्लॅबचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	दुसऱ्या स्लॅबचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	तिसऱ्या स्लॅबचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	चौथ्या स्लॅबचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	पाचव्या स्लॅबचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	विटबांधकाम व प्लास्टरचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	फ्लोरींगचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	ॲमिनीटीजचे काम पूर्ण झाल्यानंतर दयावयाचे आहे.
१० %	कब्जा घेतेवेळी दयावयाचे आहे.

१००%	

येणेप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरीलप्रमाणेचा भरणा दयावयाचा आहे.

वर नमूद भरण्याचे तपशिलात नमूद केलेल्याप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना दयावयाची असून, त्याबाबत काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेळचे वेळी अदा करावयाच्या आहेत व भरण्यापोटी दिलेले चेक वटवून द्यावयाचे आहेत. यदाकदाचित वर नमूद केल्याप्रमाणे रक्कमा देण्यास विलंब झाल्यास विलंबित कालावधीसाठी सदर रक्कमेवर स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या एफ.डी. रेटवर देण्यात येणाऱ्या व्याजदरा प्रमाणे व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनातक्रार दयावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार वरीलप्रमाणे रक्कम वेळोवेवेळी अदा न केल्यास अथवा भरण्यापोटी दिलेले चेक न वटल्यास सदरचा करारनामा कायमस्वरुपी रद्दबातल करण्याचा हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांनी राखून ठेवला आहे. त्याचप्रमाणे लिहून देणार यांचेकडून विलंबित कालावधीचे मोबदला घ्यावयाचा किंवा

सदरचा करारनामा व कलम १ ब मधील मिळकत व त्यासंदर्भात केलेला करारनामा रद्द करावयाचा या दोन्ही शर्तींपैकी कोणत्या हक्काचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबुन राहील. अशा वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रक्कम लिहून देणार यांना ज्यावेळी कलम १ब मधील मिळकतीचे दुसरे बुकिंग होईल, त्यावेळी बिगरव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र लिहून घेणार यांना वर कलम १ ब मधील मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहील. वरीलप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत किंमतीच्या रक्कमा न दिल्यामुळे लिहून देणार यांनी अगर लिहून घेणार यांनी अगर दोन्ही पक्षांनी मिळून रद्द केल्यास त्या तारखेपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेल्या रक्कमा हया लिहून देणार वर कलम १ ब मधील मिळकत त्रयस्थ इसमांचे लाभांत विक्री केल्यानंतर म्हणजेच दुसरे बुकींग मिळाल्यानंतर लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान कायम करण्यात आलेल्या किंमतीतुन ५% एवढी रक्कम वजा करुन उर्वरित रक्कम बिगरव्याजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर करारनाम्याचा दस्त रद्द लेख लिहून व नोंदवून देतेवेळी परत करतील. त्यानंतर सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

७. उपरोक्त मिळकती संदर्भाने अदा कराव्या लागणाऱ्या रक्कमा अथवा सामाईक खर्च इत्यादींसाठी रक्कमा मागणी केलेपासून ०७ दिवसांचे आंत जमा करावयाचे आहेत. याशिवाय मिळकतीचे टॅक्से भरण्याकामी अंदाजे जी रक्कम लागेल ती लिहून घेणार यांनी भरावयाची आहे. या व्यतिरिक्त ज्या ज्या रक्कमा भराव्या लागतील त्या त्या रक्कमा भरुन देण्याची अथवा दिलेल्या रक्कमा कमी पडल्यास त्या व्यतिरिक्त आणखी रक्कम देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. याप्रमाणे मागणी होताच रक्कम देणे या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे.

८. सदर इमारत बांधकाम सुरु असतांना इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी इमारत नकाशामध्ये लिहून देणार हे बदल करु शकतात त्याकामी लिहून घेणार यांची लेखी संमतीची आवश्यकता असणार नाही, सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य आहे. सदरचे करारनाम्यात लिहून दिलेल्या कार्पेट क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळत असल्यास लिहून देणार यांनी सदरच्या कार्पेट क्षेत्राची रक्कम वजा करुन लिहून घेणार यांना रक्कम अदा करावयाची आहे. तसेच सदरच्या क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वाढीव क्षेत्राची रक्कम अदा करावयाची आहे ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

९. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली मिळकत मौजे नाशिक हया परिसरात येत असल्याने नाशिकचे जे वातावरण आहे ते तिन्ही ऋतुला पोषक असे आहे म्हणजेच हिवाळयात वातावरण खुप थंड होणे, उन्हाळयात कडाक्याचे ऊन पडणे अथवा पावसाळयात पर्जन्यवृष्टी, गारवा अथवा अति उकडणे या सर्व वातावरणाचा परिणाम नविन बांधकाम होत असतो. त्यामुळै बांधकामास आतील व बाहेरी प्लास्टरला बारीक तडे हेअर क्रॅक्स जाण्याचा संभव असतो, त्यामुळे बारीक, सारीक गळती होवू शकते. तसेच नैसर्गिक अपत्ती जसे की, भुकंप यामुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव असतो. याबाबत स्पष्ट कल्पना देखील लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असून, त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी नाही.

१०. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रिअल इस्टेट रेग्युलेश ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ मधील कलम ४ (४) नुसान लिहून देणार यांना सदर इमारत नकाशाप्रमाणे अल्पप्रमाणात बदल करु शकतात. तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मंजुर करणेकामी लिहून घेणार यांची संमती राहील. लिहून देणार यांना सदर इमारत नाकाशामध्ये बदल करावयाचा असल्यास त्याची माहिती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाची आहे व सदरची माहिती मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी ७ दिवसांचे मुदतीत लिहून देणार यांना संमती द्यावयाची आहे. त्याकामी कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार उपस्थित करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना नाही.

११. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, पुर्वसाठेखत, बँकेस, तारण, जप्ती, वॉरंट, दरखास्त, कोर्टवाद यासारखे अगर तत्सम स्वरुपाच्या जडजोखमांत गुंतविलेली नाही असे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहेत. या उपरही मिळकतीच्या निर्वेधपणाबाबत अगर मालकी हक्कांबाबत कोणीही कोणत्याही स्वरुपाची अडचण निर्माण केल्यास त्यांचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करुन देतील, त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

१२. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला कब्जा डिसेंबर २०२० पोवतो लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दयावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांना लेखी स्वरुपात नोटीस दिल्याचे तारखेपासून १५ दिवसांचे आंत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या मुदतीत ताबा न घेतल्यास लिहून देणार यांचे होणारे नुकसानीची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

१३. वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा निर्वेध, खुला प्रत्यक्ष असा कब्जा इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर नाशिक महानगरपालिका यांच्याकडून पुर्णत्वाचा दाखला

मिळाल्यानंतर मोबदल्यापोटी ठरलेली रक्कम व इतर रक्कमा मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांना देण्यात येईल.

१४. सदर इमारतीतील सदनिका धारकांचे दरम्यान सोसायटी अगर अपार्टमेंट रजिस्ट्रेशन झाल्यानंतर लिहून देणार सदर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरण पत्र लिहून घेणार यांचे लाभांत करुन द्यावयाचे आहे, त्याकामी लागणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१५. सदरील फ्लॅट मिळकतीचे मोबदला रक्कमे व्यतिरिक्त तुम्ही खालील नमुद रक्कमा अदा करावयाच्या आहे.

अ. विद्युत पुरवठा, बोअरिंग, लाईट मिटर व तद्नुषंगिक अशा सर्व खर्चांसाठी.

ब. सदर फ्लॅट सदर्भाने अपार्टमेंट देखभाल / मेन्टेनन्सकामी सर्व सभासदांनी रक्कम दरमहा / त्रैमासिक / वार्षिक अपार्टमेंटचे नियमाप्रमाणे अदा करावयाचे आहे.

सदर व्यवहारास अनुसरुन द्यावा लागणारा जी.एस.टी. तसेच आयकर कायदयानुसार द्यावे लागणारे इतर कर अथवा शासनाने भविष्यात कर लागू केल्यास सदरचे द्यावे लागणारे कर, हे लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहे.

१६. सदरील मिळकतीत लिहून घेणार यांना कोणताही ज्वालाग्राही, स्फोटक पदार्थांचा किंवा सदरहू मिळकतीस धोका निर्माण होईली, अशा कोणत्याही प्रकारचा पदार्थाचा साठा ठेवता येणार नाही अथवा विक्री करता येणार नाही. तसेच आजुबाजुचे लोकांना त्रास होईल असे कृत्य करावयाचे नाही. फ्लॅट मिळकतीचा वापर हा रहिवासी कारणासाठीच करावयाचा आहे.

१७. सदरील मिळकती जाणे येणेसाठी लिहून देणार यांनी पॅसेज सामाईक वापरासाठी ठेवलेला आहे, त्याचा लिहून घेणार यांनी सामाईकपणे जाणे येणेसाठी वापर करावयाचा आहे. सदरहू पॅसेजमध्ये अथवा सदरहू इमारतीच्या कोणत्याही मोकळया जागेत लिहून घेणार यांनी कोणतेही सामान ठेवावयाचे नाही अथवा कोणतेही अडथळे निर्माण होतील अशा स्वरुपात कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

१८. सदरील प्लॉट मिळकतीबाबत सध्या मंजुर असलेला एफ.एस.आय. व भविष्यात वाढीव मंजुर होणारा संपूर्ण एफ.एस.आय. लिहून देणार यांनीच वापरावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून घेणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. सदरील इमारतीबाबत लिहून देणार यांना आवश्यकता भासल्यास इमारतीचे मंजुर नकाशाबाबत फेरबदल करुन रिव्हाईज इमारत नकाशा मंजुर करुन घेण्याबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार दिलेले आहे. सदर इमारतीवरील टेरेसचा व कॉमन पार्कींगचा वापर सर्व अपार्टमेंटचे सभासदांनी सामाईकरित्या करावयाचा आहे.

१९. भविष्यात लिहून देणार यांना नाशिक महानगरपालिकेकडून अधिक मजले वाढविण्याची परवानगी मिळाली तर सदरील ईमारतीवर / संस्थेवर अधिक मजले वाढविण्याचा व त्यापासून

येणाऱ्या मोबदल्याच्या रक्कमा स्विकारण्याचा हक्क व अधिकार हा फक्त लिहून देणार यांना आहे व राहील व त्यास कोणीही फ्लॅट धारक सभासद हिल्ला हरकत निर्माण करणार नाहीत वा त्याबाबत वाद निर्माण करणार नाहीत. सदरहू बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२०. सदरहू इमारतीमधील वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा हा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना मोजून मापून व क्षेत्राची खात्री करुन देतील.

२१. लिहून घेणार यांना सदर मिळकत खरेदी घेणेकरीता अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास लिहून देणार यांची हरकत नाही. परंतु सदर कर्ज घेतेवेळी लिहून देणार यांच्या संमतीची आवश्यकता लागल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. मात्र त्यातुन उद्भवणाऱ्या कायदेशीर व आर्थिक जबाबदारीशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही, त्याची संपूर्ण व सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

२२. लिहून देणार यांना नियोजित अपार्टमेंट असोसिएशनचे सदस्यत्व घेणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील. त्याकामी आवश्यक ती पुर्तता करुन घ्यावयाची आहे व सोसायटीचे अथवा असोसिएशनचे नियमांचे पालन काटेकोरपणे करावयाचे आहे.

२३. सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटस ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरुन केलेला आहे. सोसायटी अथवा अपार्टमेंटची स्थापना झाल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत डिड ऑफ अपार्टमेंटचा अथवा सोसायटीचे नांवाने खरेदीखत लिहून व नोंदवून दयावयाचे आहे.

२४. कलम १ अ मध्ये वर्णन केललेल्या मिळकतीबाबत आवश्यक ते सर्व दस्तऐवज लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहे. त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कागदपत्रची लिहून घेणार यांना आवश्यकता भासल्यास ती लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. सदरील मिळकतीचे संदर्भाने लिहून घेणार यांनी त्यांचे कायदेशीर सल्लागारा मार्फत कागदपत्रे, नकाशे, मंजुरीबाबत खात्री केलेली आहे.

२५. सदर प्लॉट मिळकत बिनशेती कडे मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक : आर.बी. / डेस्क-३ / एलएनए / एसआर / १८७ / ८१, दिनांक १४/०५/१९८१ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या असून, सदर प्लॉट मिळकर्तीचा ले आऊट प्लॅन हा असिटंट डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग विभाग, नाशिक, नाशिक महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. एस आर / चुंचाळे / १३८, दिनांक ०७/०४/१९८१ आन्वये मंजुर झालेला आहे.

२६. लिहून देणार यांनी सदर करारनाम्यातील प्लॉट मिळकतीवर फ्लॅट मिळकत बांधण्याकरीता प्लॅन तयार करुन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील इमारत बांधकाम सुरु करण्याबाबत कमेन्समेंट सर्टीफिकेट नंबर एलएनडी / बी.पी./ चुंचाळे / बीसीआर /

००७३ / २०१८, दिनांक २८/०३/२०१८, अन्वये घेतलेले असून, त्यानुसार सदर प्लॉट मिळकतीवर मंजुर प्लॅनप्रमाणे बांधकाम चालू केलेले आहे.

२७. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या व फ्लॅट मिळकत असलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सदर मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखल देण्यात येईल.

२८. सदरील मिळकत ही ज्या इमारतीमध्ये आहे, त्या इमारतीचे हस्तांतर स्थापित केलेल्या संस्थेच्या नांवे करे पावेतो लिहून देणार व त्यांचे तर्फे नेमलेल्या व्यक्तींना सदर मिळकतीमध्ये पाहणी व निरीक्षण करण्याचा व येणे जाण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार राहील.

२९. प्रस्तुतचा व्यवहार हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

३०. प्रस्तुतचे फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स वगैरे लिहून घेणार यांनी केलेला असून त्याअनुषंगाने डिड ऑफ अपार्टमेंटचा संपूर्ण खर्च देखील लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

३१.

येणेप्रमाणे फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल) लिहून देणार यांनी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करुन मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा (ॲग्रीमेंट टू सेल)

नाशिक

लिहून घेणार

सायली उत्तम जाधव तर्फे
जनरल मुखत्यार म्हणून
मे. साईवीर कन्स्ट्रक्शन प्रोप्रा. तर्फे
श्री. सुधीर सुभाष घुले
लिहून देणार **साक्षीदार**

१. ---------- २. ----------

परिशिष्ट - अ

फ्लॅट मिळकतीमध्ये दयावयाच्या सुख सुविधांचा तपशिल

१. आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर (सांगाडा)

२. बाहेरील भिंतीचे ६" व आतील सर्व भितींचे ४" विटाचे बांधकाम केले जाईल.

३. विटांनी बांधलेल्या भिंतीच्या बाहेरील बाजूस वाळूचे प्लास्टर तर आतील बाजूस गुळगुळीत नेरु प्लास्टर केले जाईल.

४. मुख्य दरवाजास चौकट लाकडी असून, संपूर्ण दरवाजे शटर अकर्षक लॅमिनेटेड सिटस् चे असेल व स्नानगृह, शौचालयास फायबर मध्ये दरवाजे असतील.

५. सर्व खिडक्यांना ॲल्युमिनियम (स्लायडींग) खिडक्या पावर कोटींग सह व सुरक्षा ग्रिलसह असतील.

६. संपूर्ण फ्लॅट मिळकतीची फ्लोरिंग स्पार्टेक्स टाईल्स मध्ये राहील.

७. चांगल्या प्रकारच्या सी.पी.व्ही. सी व यु.पी.व्ही.सी. फीटींगचे भिंतीचे आंत असेल.

८. ग्रेनाईट दगडाचे किचन, स्टेनलेस्टीलचे सिंक (भांडे) सि.पी. नळ व समोरील भिंतीवर ३ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स लावण्यात येतील.

९. सर्व फ्लॅट मिळकतीच्या भिंतीचा आतील भागास चांगल्या प्रतीचा डिस्टेम्पर व भिंतीच्या बाहेरील बाजूस उत्तम प्रतीचा सिमेंट पेंट लावण्यात येईल.

१०. विजेच्या पुरवठयासाठी कन्सील्ड मध्ये तांब्याच्या तारेचा उपयोग करुन योग्य दर्जाचे प्रत्येक रुममध्ये ३.५ विजेचे पॉईट दिले जातील. बाथरुम व किचन मध्ये प्रत्येकी १ पॉवर पॉईट दिला जाईल.

११. सदर फ्लॅट धारकांना पाणी साठयासाठी कॉमन एक ग्राऊंड टाकी करण्यात आलेली असून, सदर टाकीमध्ये कॉमन १ इंची पाण्याचे कनेक्शन देण्यात येईल व त्यापुढे कॉमन पाईप लाईनने पाणी पुरवठा करण्यात येईल.

१२. सदर इमारतीतील पार्कींग ही सर्व सभासदांसाठी कॉमन असून, कोणासही स्वतंत्र ॲलॉट केलेली नाही.

स्टॅप व रजिस्ट्रेशन फी मोबदल्या व्यतिरिक्त वेगळी राहील. तसेच लाईट मिटर डिपॉझिटसाठी व मेन्टेनन्स चार्जेस कोणत्याही सभासदांकडून घेण्यात येणार नाही. सदरील कॉमन चार्जेस हे लिहून घेणार यांनी करावयाचे व सोसावयाचे आहेत. त्याचप्रमाणे मिळकतीमध्ये आधिक वाढीव बांधकाम करावयाचे नाही. त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर राहील.

येणेप्रमाणे परिशिष्ट असे.