विभाग क्र.	:	
सरकारी दर	:	/- प्रती चौ.मी.,
सरकारी मुल्यांकन रुपये	:	/-
ठरलेली किंमत रुपये	:	/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	/-
नोंदणी फी रुपये	:	/-

॥ श्री ॥

बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा

बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा आज दि. माहे सप्टेंबर इसवीसन २०१८ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी:-

१. श्री.)
उ.व. , धंदा -)
पॅन नंबर-)लिहून घेणार
२. सौ.)
उ.व. , धंदा -)
पॅन नंबर-)
दोघेही रा.)
)

यांसी

मे. लक्ष्मी बिल्डकॉन भागीदारी फर्म तर्फे)
भागीदार-)
पॅन नंबर AAHFL7806N)
१) श्री. शंकर पुंजाजी मटाले)
उ.व. ५७, धंदा - शेती व वकिली)
पॅन नंबर ABHPM5718P)
२) श्री. बाळु पुंजाजी मटाले)
उ.व. ५४, धंदा - शेती)
पॅन नंबर BYMPM1298K)
दोघेही रा. अंबिकानगर, कामटवाडे, ता. जि. नाशिक)

कारणे बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा लिहून ठेवतो की,

यापुढे या कररामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख लिहून घेणार/तुम्ही, लिहून देणार यांचा उल्लेख लिहून देणार/आम्ही आणि संमती देणार यांचा उल्लेख संमती देणार असा केलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटूंबिय, प्रतिनिधी, मुखत्यार, असायनीज या सर्वांचा समावेश आहे.

२) परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे वडिलोपार्जीत मालकीची, कब्जेवहिवाटीची व उपभोगाची अशी आहे. वरील मिळकत लिहून देणार यांना मयत पुंजा बाळा मटाले यांचे मृत्यूनंतर वारसहक्काने लिहून देणार यांचे नांवे गांवहक्क नोंद नं. २४९६ ने आलेली आहे. त्यानंतर सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांची आई व बहीण यांनी हक्कसोडपत्रान्वये सदर मिळकतीतील त्यांचे हक्क व अधिकार हे नोंद नं. ३११३ अन्वये कायमस्वरुपी सोडून दिलेले आहेत. उपरोक्त मिळकतीचे लिहून देणार हे पूर्णत: मालक आहेत. त्यामुळे वरील मिळकतीचा मालकीहक्काने मनमानेल तसा उपभोग घेण्याचा अगर विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.सदरील मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्‌ला ७/१२ सदरी लिहून देणार यांचे नावाची मालक म्हणून नोंद झालेली आहे. आजही मालक व कब्जेदार तेच आहेत. त्यामुळे सदर मिळकत लिहून देणार यांनी विकसीत करण्याचे ठरविले. त्यानुसार लिहून देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट ऑफ लॅण्ड वरती नाशिक महानगरपालिकेकडून बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेतलेला असून तसा बांधकाम सुरु करण्याचा व परवानगीचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/बी२/०४/०५०, दि. ०३/०४/२०१८ अन्वये प्लॅन मंजूर केलेला आहे व मंजूर नकाशाप्रमाणे लिहून देणार यांनी प्रत्यक्ष इमारतीवर बांधकाम चालू केलेले आहे. लिहून घेणार यांना राहण्यासाठी निवासी सदनिका खरेदी घ्यावयाची होती. त्यांनी कामटवाडे परिसरात बरेचसे निवासी प्रकल्प पाहिले. मात्र त्यांना लिहून देणार हे बांधत असलेल्या लक्ष्मी स्काय सूटस्‌ या इमारतीचा मंजूर बिल्डींग प्लॅन पसंत पडला. तसेच मिळकतीच्या टायटलबाबतची त्यांनी सर्व खात्री केल्यानंतर त्यांनी परिशिष्ट २ मधे नमूद केलेला फ्लॅट क्र.   खरेदी घ्यावयाचे निश्चित केले. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत व्यवहाराची बोलणी झाली व ती यशस्वी झाली. त्यानंतर उभय पक्षांमधे फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनामा लिहून व नोंदवून ठेवण्याचे निश्चित झाले व त्यासाठी व्यवहाराचा एक भाग म्हणून लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहेत. त्याच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे:-

२. मौजे-कामटवाडे येथील स. नं. ५२/१+२/अ पैकी प्लॉट क्र. १७ हा लिहून देणार यांचे मालकीचा आहे. लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीबाबत बिनशेती आदेश मे. जिल्हाधिकारी साहेब यांचेकडील आदेश क्र. महा/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./१५५/९८, दिनांक २९/१०/१९९८ रोजी मिळालेला आहे. तसेच मिळकतीचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील आदेश नंबर जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/३९५/५६८७, दिनांक १६/०१/१९९९ अन्वये मंजूर करण्यात आलेला आहे.

३. लिहून देणार यांनी परिशिष्ट १ मधील मिळकतीवर जादा बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालिकडून वाढीव बांधकामाकरीता प्रिमियम पेड एफएसआय आर.नं./बी.नं.९६/५६०७, दि. २८/०३/२०१८ रोजी विकत घेतलेला आहे.

४. परिशिष्ट १ मधील मिळकतीवर लिहून देणार यांनी रहिवासी वापराचे इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरवून त्याकामीचा नकाशा आर्किटेक्ट श्री. अशोक जामदार यांचेकडून तयार करून घेतला असून सदरचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी बांधकाम परवानगी नंबर एलएनडी/बीपी/बी२/०४/०५०, दिनांक ०३/०४/२०१८ अन्वये टीडीआरचे क्षेत्रासह मंजूर केलेला आहे. सदर बिल्डींग प्लॅन बांधीव भाग म्हणजेच तयार होणारे फ्लॅटस् यांचा उपभोग खरेदी घेणाऱ्यांना सुव्यवस्थीतपणे घेता येईल अशा पद्धतीने तयार केला आहे व खरेदी घेणार यांच्या गरजा लक्षात घेवून त्या दृष्टीने सुखसुविधा देण्याची सदर इमारत/फ्लॅटस् बांधतांना पूर्ण दक्षता घेण्यात आलेली आहे.

५. परिशिष्ट १ मधील मिळकतीची आमची मालकी निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून त्या बाबतचे टायटल सर्टिफिकेट ॲड. विशाल शंकरराव मटाले यांनी दिलेले आहे.

६. सदर मिळकतीमध्ये व मिळकतीमधील बांधकाम भागांमध्ये जे जे हक्क, हितसंबंध व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत, त्यानुसार आम्ही सदर मिळकतीवरील बांधीव भाग म्हणजेच रहिवासी फ्लॅटस् विक्री करण्याचे ठरविले असून त्यासाठी प्रत्यक्ष जागेवर जेथे बांधकाम चालू आहे तेथील साईट कार्यालयात आम्ही सदर मिळकतीबाबतचे बांधकामाबाबतचे संपूर्ण कागदपत्र उदा. मिळकतीचे ७/१२ उतारे, ६(ड) नोंदी, बांधकाम नकाशे, बांधकामाची परवानगी, बिनशेती परवानगी, मिळकतीचे टायटल क्लिअरन्स सर्टिफिकेट वगैरे ठेवलेले आहे.

७. आम्ही बांधत असलेल्या इमारती मधील फ्लॅट ज्याचे सविस्तर वर्णन या करारनाम्याचे परिशिष्ट २ या मध्ये दिलेले आहे तो विकत घेण्याचे उद्देशाने तुम्ही आमचे साईटवरील कार्यालयात येवून आमचेकडे सदर फ्लॅट मिळकत व त्यावरील बांधकामाबाबतचे कागदपत्र तसेच मिळकतीचे टायटल सर्टिफिकेट पहाणीसाठी सांगितले असता आमचेकडे उपलब्ध असलेले संपूर्ण दस्त आम्ही तुम्हास दाखविले.

८. आम्ही विकसीत करत असलेल्या प्लॉट मिळकतीवर फ्लॅटस् बांधत आहोत, त्या एकूण प्रोजेक्टचे नांव **"लक्ष्मी स्काय सुटस्"** असे असून ती इमारत याच नावाने ओळखली जाईल. आम्ही जी प्लॉट मिळकत विकसीत करत आहोत त्याचे वर्णन कराराचे परिशिष्ट १ यात नमूद केले आहे. तुम्हास सदर कराराअन्वये जो बांधीव भाग खरेदी द्यावयाचा आहे त्याचे वर्णन सदर कराराचे परिशिष्ट २ यात नमूद केलेले आहे.

९. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटस् ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को-ऑप. हौसिंग सोसायटी ॲक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केलेला आहे. यातील तरतुदीप्रमाणे आम्ही सोसायटी अथवा अपार्टमेंट/कंपनीची स्थापना करुन देणार

आहोत. सोसायटी अथवा अपार्टमेंट/कंपनीची स्थापना झाल्यानंतर आम्ही तुमचे लाभात मिळकतीचे संबंधी अंतिम खरेदीखत वा अन्य दस्तऐवज लिहून देवू अथवा सोसायटीचे नावाने खरेदीखत लिहून, नोंदवून देण्याचे कबुल करत आहोत.

१०. लिहून देणार यांनी रियल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ नुसार वरील प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून तिचा रजि. नं. असा आहे. लिहून देणार यांनी रियल इस्टेट ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ चे कलम १३ नुसार सदरचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे व रजिस्ट्रेशन ॲक्ट १९०८ ला अधिन राहून मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहोत.

११. स्थापन होणाऱ्या सोसायटी/कंपनी अथवा अपार्टमेंटचे तुम्हास सभासद व्हावे लागेल व त्या संस्थेचे होणारे नियम, पोट नियम हे तुमचेवर लागू व बंधनकारक राहतील.

१२. तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्ती:-

१. सदर करारनाम्याचे परिशिष्ट १, मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे हे नाशिक महानगरपालिके कडून मंजूर करण्यात आले असून बांधकामाची परवानगी मिळालेली आहे. त्यानुसार बांधून होणाऱ्या इमारतीपैकी परिशिष्ट २, यातील फ्लॅट आम्ही तुम्हास पूर्ण बांधून देण्याचा आहे व बांधकाम पूर्णत्वाचा व तो वापरण्यास योग्य असा दाखला महानगरपालिकेकडून आणून देण्याचे आम्ही कबुल करीत आहोत.

२. परिशिष्ट २ मधील बांधीव भागाची तुमचे व आमचे दरम्यान उती किंमत रक्कम रुपये /- (अक्षरी रुपये फक्त) अशी निश्चित करण्यात आलेली असून सदरची किंमत बाजार भावाने योग्य व रास्त अशी असून किंमतीबाबत वाद अगर तक्रार नाही. सदरच्या किंमतीमध्ये नोंदणीकामी येणारा खर्च तसेच लाईट मिटर तसेच येणारी सरकारी टॅक्स इ. खर्च समाविष्ट केलेले आहेत. सदर किंमतीमध्ये एकमुठी मेंटनन्सकामी द्यावयाचे रक्कमेचा समावेश नाही. सदर रक्कम ही तुम्ही स्वतंत्ररित्या द्यावयाची आहे.

३. परिशिष्ट २ मधील बांधीव भागाची तुमचे व आमचे दरम्यान एकूण ठरलेल्या किंमतीचा भरणा तुम्ही आम्हास खालीलप्रमाणे अदा करावयाचा आहे.

अ.क्र.	रक्कम	तपशिल
१.	(१०%)	लिहून घेणारयांनी लिहून देणारयांना आगाऊ रक्कम विसार रक्कम म्हणून येथील चेक क्रमांक अन्वये दि. रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. (एकूण किंमतीच्या १०% रक्कम)
२.	(२०%)	ऐवढी रक्कम लिहून घेणारयांनी लिहून देणारयांना सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासून १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत. (एकूण किंमतीच्या ३०% रक्कम)
३.	(१०%)	ऐवढी रक्कम लिहून घेणारयांनी लिहून देणारयांना उक्त इमारतीचे प्लिंथचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत. (एकूण किंमतीच्या ४०% रक्कम)
४.	(५%)	ऐवढी रक्कम लिहून घेणारयांनी लिहून देणारयांना इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ५ दिवसाचे आत अदा करावयाची आहे.
५	(५%)	ऐवढी रक्कम लिहून घेणारयांनी लिहून देणारयांना इमारतीचे दुसऱ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ५ दिवसाचे आत अदा करावयाची आहे.

५.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाइमारतीचे तिसऱ्यास्लॅबचेबांधकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआत अदाकरावयाचीआहे.
६.	(३%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाइमारतीचे चौथ्यास्लॅबचेबांधकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआत अदाकरावयाचीआहे.
७.	(२%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाइमारतीचे पाचव्यास्लॅबचेबांधकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआत अदाकरावयाचीआहे.
८.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाइमारतीचे सहाव्यास्लॅबचेबांधकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआत अदाकरावयाचीआहे.
९.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाइमारतीचे सातव्यास्लॅबचेबांधकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआत अदाकरावयाचीआहे.
१०.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाइमारतीचे विटबांधकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआतअदा करावयाचीआहे.
११.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनासदनिकेचे अंतर्गतप्लास्टरकामपूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआतअदा करावयाचीआहे.
१२.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनासदनिकेचे बाहेरीलप्लास्टरवगच्चीचेकामपूर्ण झाल्यानंतर५ दिवसाचेआतअदाकरावयाचीआहे.
१३.	(१०%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनालाईट कनेक्शन, नळकनेक्शनतसेचसदनिकेतीलआतीलकामे पूर्णझाल्यानंतर५दिवसाचेआतअदाकरावयाचीआहे.
१४.	(५%)	ऐवढीरक्कमलिहूनघेणारयांनीलिहूनदेणारयांनाबांधकाम पूर्णत्वाचादाखलामिळाल्यानंतर५दिवसांचेआतअदा करावयाचीआहे.

==

एकूणरु. (अक्षरीरुपये मात्र)

==

४. तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या एकूण किंमतीचे म्हणजेच रक्कम रु.
/- (अक्षरी रुपये फक्त)
या रकमेपैकी वर वर्णन केल्याप्रमाणे मिळालेली रक्कम रु. रक्कम रु.
/- (अक्षरी रुपये मात्र)वजा जाता उर्वरीत रक्कम रु.
/- (अक्षरी रुपये मात्र) ही
रक्कम तुम्ही आम्हास, आम्ही तुमचे लाभात सदरचा करारनामा मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिल्यानंतर २०१८ पावेतो वित्तीय संस्थेकडून कर्ज काढून देणार आहात, ही बाब तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

५. तुम्हास परिशिष्ट २, मधील मिळकत खरेदी करण्यासाठी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते कर्ज फक्त तुमच्या बांधीव जागे संबंधीच घेता येईल व त्यासाठी तुम्हास ती बांधीव जागा तारण, गहाण ठेवून त्यावर कर्जाचा बोजा चढविता येईल. त्या गोष्टीस आम्ही याद्वारे आमची लेखी संमती देत आहोत. अन्य जागेवर तुम्हास कर्जाची कोणतीही जबाबदारी ठेवता येणार नाही. याप्रमाणे कर्ज मिळण्यासाठी कोणत्याही जादा कागदपत्रांची जरूरी पडल्यास ते कागदपत्र तुमच्याकडून खर्च घेवून आम्ही तुम्हास देवू. असे घेतलेले कर्ज परतफेडीची संपूर्ण जबाबदारी ही तुमची राहील. त्यासी आमचा संबंध राहणार नाही.

६. तुमचेकडून जी- जी रक्कम देय होईल ती रक्कम तुम्ही ठरलेल्या मुदतीत द्यावयाची आहे. ठरलेल्या मुदतीत रक्कम न दिल्यास ती रक्कम तुम्ही आम्हास बँकेचे व्याज दराने देण्याची आहे. तसेच सदर इमारतीमधील इतर बांधकाम धारकाप्रमाणे एकमुठी मेंटनन्स म्हणून जी रक्कम तुमचे हिश्श्यास येईल ती देण्याची जबाबदारी तुमची राहील, सदर रक्कम ही या करारनाम्यात नमूद केलेल्या किंमती व्यतिरिक्त राहील, ही बाब तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

७. या करारनाम्याचा विषय असलेल्या बांधीव जागेचा/रहिवासी फ्लॅटचा प्रत्यक्ष कब्जा तुम्हास इमारतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्या नंतरलगेच देण्यात येईल. यदाकदाचित काही नैसर्गिक आपत्तीतसेच तांत्रिक अडचण अगर वैयक्तीक अडचणीमुळे तुम्हास कब्जा देण्यास उशीर होत असल्यास तुम्ही आम्हास पुढील मुदतवाढ दिलेली आहे असे गृहीत धरले जाईल, त्यासाठी तुमचे स्वतंत्र संमतीची आवश्यकता भासणार नाही.

८. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत कब्जात घेतल्यानंतर मिळकतीबाबत खालीलप्रमाणे बाबी लिहून घेणार मान्य करत आहेत.

अ. लिहून घेणार हे सदर मिळकत सूज्ञ माणासाप्रमाणे वापरतील व तिची किरकोळ दुरुस्ती वगैरे सर्व लिहून घेणार हेच करतील तसेच सोसायटीने अगर अपार्टमेंटने ठरविलेल्या नियमाप्रमाणे पार्कींगचा वापर करावयाचा आहे.

ब. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीस व संपूर्ण इमारतीस धोका पोहोचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालाग्रही पदार्थ सदर मिळकतीत साठविणार नाही, कोणत्याही अवजड वस्तुवरील मजल्यावर नेणार नाही जेणेकरुन जिना, सामाईक जागा इत्यादींचे नुकसान होईल.

क. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे आजचे स्थितीत अगर भविष्यात मिळकतीचे स्वरुपात कोणत्याही प्रकारचे बदल करणार नाही अगर मिळकतीचे कोणतेही बाह्य बांधकाम पाडून नवीन बांधकाम करणार नाही.

ड. सदर मिळकतीचे परिसरात तसेच कम्पाऊंडमध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाही तसेच मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

इ. सदर मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरण दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देईपावेतो लिहून देणार विकसन कर्ता व त्याचेतर्फे त्याचे नोकर चाकर, सर्व्हेअर, इंजिनिअर यांना लिहून घेणार याचे पूर्व परवानगी शिवाय मिळकतीत जाण्या-येण्याचा अधिकार राहील.

फ. तसेच इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून ५ वर्षापर्यंत लिहून देणार यांनी इमारतीची देखभाल करावयाची आहे. मात्र इमारत असलेल्या ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला तडे/क्रॅक जावू शकतात तसेच नैसर्गिक आपत्ती, भूकंपयामुळे देखील इमारतीला तडे/क्रॅक जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असून त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

९. बांधीव जागेवर येणारे सर्व टॅक्स, वॉटर टॅक्स, विमा हप्ता व इतर खर्च हा तुम्हीच करण्याचा आहे.

१०. परिशिष्ट २ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकती व्यतिरिक्त तुम्हास इतर कोणतीही मिळकत जागा/स्पेस अगर अन्य भागावरती कोणत्याही प्रकारचा हक्क,अधिकार दर्शविता येणार नाही,ही बाब तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

११. सदर इमारतीमधे असलेल्या पार्कींगमध्ये तसेच मार्जिनल स्पेसमध्ये तुम्हास कोणत्याही प्रकारचे हक्क व अधिकार दर्शविता येणार नाही. पार्कींगबाबत दुचाकी पार्कींगसाठी ठेवण्यात आलेल्या जागेमध्ये तुम्हाला तुमचे दुचाकी वाहन पार्क करावे लागेल त्या व्यतिरिक्त इतर पार्कींग व जागेबाबत तुम्हास हक्क, अधिकार दर्शविता येणार नाही व त्याबाबत तुमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार आजही नाही व भविष्यात देखील राहणार नाही, तसेच अन्य व्यक्तीचे पार्कींगमध्ये गाडी पार्क करता येणार नाही व पार्कींगबाबत भविष्यात कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही, ही बाब तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

१४. . आम्ही तुम्हास जागेचा कब्जा दिल्यानंतर कोणतीही जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. मात्र ताबा घेण्यापूर्वी बांधकामामध्ये काही दोष असल्यास ते दुरुस्त करून देवू. ताबातुम्हीघेतल्यानंतरकोणत्याहीप्रकारचीतक्रारआम्हीमान्यकरणार नाही तसेच जागेचे नुकसान तुमच्या गैर वापरामुळे झाले असल्यास अथवा त्यामुळे इतरांच्या जागेला नुकसान पोहचले असल्यास ते नुकसान दूर करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर नाही. तसेच नियमीत वापरामुळे जागेचे जे काही नुकसान होवू शकेल/शकते (रिझनेबल वेअर ॲण्ड टेअर) ते दुरुस्त करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर नाही, ही बाब तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

१५. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेली बांधीव जागा ही तुम्ही फक्त निवासी उपयोगासाठीवापरावयाचीआहेत्याव्यतिरिक्तअन्यकोणत्याहीकारणासाठीतुम्ही सदर जागेचा वापर करावयाचा नाही.

१६. आम्हीजीसंस्था, सोसायटी, असोसिएशनअथवाकंपनीस्थापनकरूत्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुम्ही कबुल केले आहे. तसेच त्या प्रमाणे सभासद होण्याकरीता हरएकप्रकारच्याकागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रांवर, दस्तावरसह्याकरून देण्याचेतुम्हीकबुलवमान्यकेलेलेआहेआणिअशाप्रकारेतुम्हीलागणाऱ्यादस्तावर सह्या करून देण्याचे तुम्ही कबुल केलेले आहे आणि अशाप्रकारे तुम्ही लागणाऱ्या दस्तावर सह्या करून देण्याचे नाकारल्यास प्रस्तुत करार रद्द करण्याचा अधिकार आम्हास आहे. तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदण्यासाठी व अन्यकारणांसाठीजोकाहीखर्चयेईलत्याखर्चामध्येतुम्हीप्रमाणामध्येहिस्सेराशीने खर्च करण्याचा आहे व ते तुम्ही कबुल केले आहे. त्याप्रमाणे सोसायटी/असोसिएशन/कंपनी/अपार्टमेंट यापैकी जी काही संस्था निर्माण होईल त्यावेळी ज्या काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्याचा हक्क तसेच बांधकामासाठी जो एफ.एस.आय. शिल्लक राहिला असेल त्याचा हक्क त्याप्रमाणे वाढीव मिळणारे एफ.एस.आय. चेहक्कतसेचगच्चीवमोकळ्याजागेचाहक्कआमचेराहतील. त्याप्रमाणे निर्माण होणाऱ्या संस्थेचे नियम, पोटनियम हे तुमच्यावर बंधनकारक राहतील.

१७. एकूणइमारतचांगलीरहावीयाकरीताजीमेन्टेनन्सचीरक्कमसर्वांचेसंमतीने निश्चितकेलीजाईलतीतुम्हीतुम्हासहिस्सेराशीनेमिळकतीचाकब्जाघेण्याअगोदर द्यावी लागेल. सदरची रक्कम ही सदर मिळकतीच्या किंमती व्यतिरिक्त राहील. मिळकतीचा किंमतीचा व सदर मेंटनन्सच्या रक्कमेचा काही संबंध राहणार नाही.

१८. प्रस्तुत करारनाम्याकामी झालेला सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळइत्यादीसर्वखर्चतुम्हीकेलेलावसोसलेलाअसूनतुमचेलाभातजोडिड ऑफअपार्टमेंटचादस्तलिहून, नोंदवूनदेण्यातयेईलत्याकामीहोणाराखर्चदेखील तुम्हीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

हाबांधीवभागविक्रीचाकरारनामातुम्हीवआम्हीराजीखुशीनेवस्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून ठेवला असून याखाली तुम्ही व आम्ही आपआपल्या सह्या साक्षीदारांसमक्ष केल्या आहेत.

हा बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा

ता.म.

परिशिष्ट १

<u>मिळकतीचे वर्णन:-</u> तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे- कामटवाडे या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत सर्व्हे नं. ५२/१+२/अ यांसी प्लॉट नं. १७ चे क्षेत्र ४५६.८८ चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रु. ७४०.१५ पैसे यांसी चतु:सिमा:-

पुर्वेस	:	मनमोहन सोसायटी
पश्चिमेस	:	७.५ मिटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. १६
उत्तरेस	:	१२ मिटर डिपी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक नमूद व वर्णन केलेली मिळकत सर्व हक्क, अधिकारासह, कॉलनीरोड वापरण्याचे हक्कासह, वहिवाटीसह आम्हास मालक व कब्जेदार म्हणून जे जे हक्क, अधिकार प्राप्त आहेत त्या सर्वांसह मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट -२

या कराराचा विषय असलेल्या बांधीव जागेचे वर्णन:-

येणेप्रमाणे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या **"लक्ष्मी स्काय सुटस्"** या निवासी इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. यांसी कारपेट क्षेत्र चौ. फुट, लॉबी एरिया चौ. फुट म्हणजेच एकूण बिल्टअप क्षेत्र चौ. फुट म्हणजेच चौ.मी. यांसी चतु:सिमा:-

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक फ्लॅट तसेच जिने, स्टेअरकेस, ओपन स्पेस, तसेच आतील अॅलॉटेड पार्किंग यासह तसेच इतर सामाईक सोई सुविधां सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

मे. लक्ष्मी बिल्डकॉन भागीदारी फर्म तर्फे
भागीदार-

१. --------------------

श्री. शंकर पुंजाजी मटाले

२. --------------------

श्री. बाळु पुंजाजी मटाले

लिहून देणार

लिहून घेणार

साक्षीदार:-

१. ------------------

२. ------------------