विभाग क्रमांक १.३.४१
फ्लॅट क्षेत्र चौ.मी.कारपेट
रहिवासी भाव प्रति चौ.मी.रु. ३२,०००/-
वाणिज्य भाव प्रति चौ.मी.रु.४९,८००/-
सरकारी किंमत रु.
मोबदला किंमत रु.
मुद्रांक रक्कम रु.
नोंदणी फी रुपये

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक माहे नोव्हेंबर इसवीसन २०१८ रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

श्री.
उ.व. वर्षे, धंदा:-नोकरी
PAN-
रा. लिहुन घेणार

यांसी

श्री.साईश्रध्दा बिल्डकॉन भागीदारी फर्म तर्फे
भागीदार

१) **श्री.गणेश वाल्मिक डोमाडे**
उ.व.३३ वर्षे, धंदा:- व्यापार
PAN :-APYPD 4546B
रा.मु.पाचोरे खुर्द, पो.पाचोरे बु।
ता.निफाड,जि.नाशिक

२) **डॉ.सौ.विद्या नितीन गिते** लिहुन देणार
उ.व.४५ वर्षे, धंदा:- वैद्यकीय
PAN :-AJDPG 8479 R
रा.मु.पो.सायखेडा, ता.निफाड,
जि.नाशिक

३) **डॉ.श्री.नितीन जगन्नाथ गिते**
उ.व.४७ वर्षे, धंदा:-वैद्यकीय
PAN :-AFTPG 4979 A
रा.मु.पो.सायखेडा, ता.निफाड,
जि.नाशिक

Scanned by CamScanner

कारणे साठेखत करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :-अ) तुकडी जिल्हा नाशिक , पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील स्थावर बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर २७८/२/२ते १२ यातील मंजुर ले-आऊटमधील प्लॉट नंबर ०९ यांसी क्षेत्र २३६.००चौ.मी.यांसी बिनशेती आकार रु.११४=००पैसे. आणि प्लॉट नंबर १० यांसी क्षेत्र २३६.००चौ.मी.यांसी बिनशेती आकार रु.११४=००पैसे यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे..

प्लॉट नंबर ९ च्या चतु:सिमा	प्लॉट नंबर १० च्या चतु:सिमा
पुर्वेस : लागु १२ मीटर रुंद रस्ता	लागु १२ मीटर रुंद रस्ता
पश्चिमेस : लागु प्लॉट नंबर १६	लागु प्लॉट नंबर १५
दक्षिणेस : लागु प्लॉट नंबर ०८	लागु प्लॉट नंबर ०९
उत्तरेस : लागु प्लॉट नंबर १०	लागु प्लॉट नंबर ११

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक वर्णनाच्या प्लॉट मिळकती जल,तरू,काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तंदगभूत वास्तुसह, झाड झाडोऱ्यासह, ओपन स्पेस, मंजुर ले-आऊटमधील रस्त्यांचे जाण्या येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त प्लॉट मिळकती दरोबस्त.

परिशिष्ट ब) परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर म.न.पा. नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करण्यात येत असलेली ''गोदावरी पार्क 'ब' अपार्टमेंट'' या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.०१ (एक)यांसी कारपेट क्षेत्र चौरस मीटर म्हणजेच चौरस फुट यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे..

Scanned by CamScanner

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक फ्लॅट मिळकत कॉमन टेरेस, जिने, मिळकतीच्या आजुबाजुस असलेली रिकामी जागा सामाईक मालकी हक्काने वापराच्या हक्कांसह तसेच आण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली फ्लॅट मिळकत दरोबस्त व परिशिष्ट क मध्ये नमुद केलेल्या सुख सोयी सुविधांसह दरोबस्त मिळकत.

सदरील लेखात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही आणि परीशिष्ट ब मधील मिळकतीचा उल्लेख सदरील फ्लॅट मिळकत/सदरील मिळकत असा संक्षिप्तसाठी केला आहे.

२) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जीत खरेदी मालकीची तसेच प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीतील व हक्क उपभोगातील असुन सदर फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार व सुनिल सिताराम काळे यांनी मे.ठक्कर्स डेव्हलपर्स लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.जितेंद्र मनोहरदास ठक्कर यांचेपासून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेल्या असून तसा खरेदीखताचा दस्त त्यांनी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे लाभात दिनांक २७/१२/२०१६ रोजी लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक-२ यांचे कार्यालयात त्यांचेकडील दस्त क्रमांक ८७७५/२०१६ अन्वये नोंदवुन दिलेला आहे. तदनंतर सुनिल सिताराम काळे यांनी प्रस्तुत फ्लॅट मिळकतीमधील त्यांचा अविभक्त हिस्सा लिहुन देणार यांचे लाभात कायम फरोक्त खरेदीखताने लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे. प्रस्तुत खरेदीखताचा दस्त हा मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक-३ यांचे कार्यालयात त्यांचेकडील दस्त क्रमांक ४०८/२०१८ अन्वये दिनांक १६/०१/२०१८ अन्वये नोंदविलेला आहे. अशाप्रकारे लिहुन देणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीची संपुर्ण मोबदला किमत सदर मिळकत मालकांना अदा करुन सदर फ्लॅट मिळकत मालकी हक्कासह, कब्जासह फरोक्त खरेदी केलेली आहे. लिहुन देणार यांचे लाभातील खरेदीखताप्रमाणे लिहुन देणार यांचे मालकी हक्काची व कब्जाची नोंद सदरील फ्लॅट मिळकतीचे संपुर्ण रेव्हेन्यु रेकॉर्डला नोंद मंजुर करण्यात आलेली आहे. तेव्हापासुन सदरील फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जा वहिवाटीत व हक्क उपभोगात मालकी

हक्काने आहे. लिहुन देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक असल्याने सदर प्लॉट मिळकतीशी लिहुन देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबध अगर कब्जा संबध नव्हता अगर नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानूसार लिहुन देणार यांनी **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचे महानगरपालीका, नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजुर करुन घेवून सदर मिळकतीवर गोदावरी पार्क- ब अपार्टमेंट या आर.सी.सी.इमारतीचे वाढीव बांधकामासाठी १६.३०चौ.मी. क्षेत्राचा टी.डी.आर हा दिनांक २०/४/२०१८ रोजी लिहुन देणार यांनी नहार रिअल्टी तर्फे प्रोप्रायटर श्री.अजिंक्य अभय नहार यांचेकडून मौजे नाशिक येथील भुमापन क्रमांक-६९०/अ+ ब/२टीपी स्किम नंबर २ मधील फायनल प्लॉट क्रमांक ४३४ व ४३५ या मिळकतीतील हस्तांतरणीय विकास / बांधकामाचे हक्क नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी दिलेले डेव्हलपमेंट राईट सर्टीफीकेट नंबर ४५९दिनांक ८/४/२०११चे पैकी मोबदल्यापोटी खरेदी केलेले आहेत. सदरचा टी.डी.आर खरेदीचा खरेदी दस्त हा दिनांक २०/४/२०१८ रोजी लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ३१२९/२०१८ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. अशाप्रकारे लिहुन देणार यांनी उपरोक्त नमुद टीडीआर खरेदी करुन तो सदर प्लॉट मिळकतीच्या बांधकामासाठी वापरलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीवर गोदावरी पार्क ब अपार्टमेंट या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना मालकी हक्काने प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानूसार **गोदावरी पार्क -ब अपार्टमेंट** या इमारतीमधील फ्लॅटस/शॉपस विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

३) लिहुन देणार हे व्यवसायाने बिल्डर्स असुन प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करुन त्यातील फ्लॅटस् विक्री करण्याचा लिहून देणार यांचा व्यवसाय आहे. परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदर इमारतीमध्ये फ्लॅटस् विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती लिहुन घेणार यांस समजल्यावरुन परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकत खरेदी करण्याची तुम्ही इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान बैठक होवुन सदरील मिळकतीची उक्ती किंमत रु.

(अक्षरी रुपये   मात्र)

Scanned by CamScanner

इतकी ठरविण्यात आली. सदरील किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत आपणा उभयतांस मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची तक्रार नाही.त्याप्रमाणे भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा स्विकारुन सदर फ्लॅट मिळकतीचा करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक यांचे समोर नोंदुवन देत आहे.

सदरील व्यवहाराच्या अटी व शर्ती खालीप्रमाणे:-

अटी व शर्ती

१) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत तसेच परिशिष्ट व यामध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरची मिळकत आम्ही कोणासही गहाण,दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षीस पत्र, जामिनकी तसेच सरकारी अगर निम सरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही यदा कदाचित तसे आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवु. त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

२) वर कलम १ मधील प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश **मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र/११६/२०१२ नाशिक दिनांक ४/५/२०१२ अन्वये** बिनशेती विभागाकडे वर्ग केलेली आहे.

तसेच वर कलम १यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रापैकी ५६.११ चौ.मी. हे क्षेत्र जिल्हाधिकारी कार्यालय,नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक **मशा/ कक्ष /३/२/रु.क.आ./एसआर/२६९/२०१८ नाशिक दिनांक २८/०९/२०१८** अन्वये वाणिज्य प्रयोजनासाठी वर्ग केलेले आहे.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन सहाय्यक संचालक नगररचना विभाग महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक - **जावक नगर/नगररचना विभाग/अंतिम/ पंचवटी/सी-१/६० दिनांक २२/१०/२०१३** अन्वये मंजुर केलेला आहे.

Scanned by CamScanner

४) वर कलम १ मधील परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी एक्झीक्युटीव्ह इंजिनिअर टाऊन प्लॅनिंग ,महानगर पालीका नाशिक यांनी त्यांचे कडील आदेश **-एलएनडी/बीपी/सी-१/३२/१२८१ दिनांक** २६/०४/२०१८ अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे आम्ही परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर **गोदावरी** पार्क -ब अपार्टमेंट या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

५) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी आम्ही आर्कीटेक्ट तसेच आर.सी.सी कन्सल्टंट यांची नेमणुक केलेली असुन त्यांचेबरोबर आवश्यक ते करार केले आहेत. सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होईपावेतो आर्कीटेक्ट व आर.सी.सी.कन्सल्टंट हेच काम बघतील.

६) उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधकाम करण्यासाठी म.न.पा. नाशिक यांनी मंजुर केलेला बिल्डींग प्लॅन, कमेन्समेंट सर्टीफीकेट व अन्य सर्व कागदपत्रांच्या तसेच सदर मिळकती संबधाने आवश्यक ती सर्व कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती तुम्हांस दिलेल्या आहेत. त्यानंतर सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे याबाबतची खात्री तुम्हांस पटल्यानंतर तुम्ही परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा व्यवहार आमचे बरोबर केलेला आहे.

७) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर आम्ही महानगरपालीका नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करणार असुन वेळोवेळी आवश्यक त्या दुरुस्त्या सदर बिल्डींग प्लॅनमध्ये करुन सदर दुरुस्त्या म.न.पा नाशिक यांचेकडुन मंजुर करुन त्याप्रमाणे इमारत बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार आम्हांस राहील. मात्र सदर दुरुस्त्या करतांना इमारतीचे मुळ स्वरुपात तसेच परिशिष्ट ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे स्वरुपात बदल होणार नाही याबाबतची काळजी घेतली जाईल. सदरच्या दुरुस्त्या करण्यास तुम्ही हरकत करावयाची नाही.सदरील फ्लॅट मिळकत ही तुम्ही आमचे कडुन आपणा उभयतांदरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार विकत घेण्याचा व्यवहार केला आहे.

८) परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट फ्लॅटस् (रेग्युलेशन ॲण्ड कन्स्ट्रक्शन , सेल, मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर ॲक्ट)१९६३ ओनरशिप ॲक्ट(महा.ॲक्ट नं.एक्स.वाय.ऑफ १९७१) चे

Scanned by CamScanner

अटी व शर्तीस अधिन राहुन नोंदविलेला आहे. त्याचप्रमाणे प्रचलीत महाराष्ट्र रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ऑथोरिटी कायद्याप्रमाणे (रेरा)सदर **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचे रेरा ऑथोरिटी यांचेकडे रजिष्ट्रेशन दिनांक / / २०१८ रोजी केलेले असून सदर प्रोजेक्टचे रजिष्ट्रेशन सर्टीफीकेट दिलेले असून त्याचा रजिष्ट्रेशन नंबर पी- असा आहे.

९) सदरील फ्लॅट मिळकतीमध्ये घेण्यात येणारे म.न.पा. नाशिक यांचे पाणी कनेक्शन व महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडुन घेण्यात येणारे विज कनेक्शनकामी येणारा आवश्यक तो संपुर्ण खर्च आपणा उभयतांदरम्यान ठरलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीव्यतिरिक्त द्यावयाचा आहे. सदर **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीमध्ये विज पुरवठा घेण्यासाठी यदाकदाचित स्वतंत्र डि.पी.घ्यावी लागल्यास त्याकामी येणारा खर्च तुमचे हिस्सेराशीप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

१०) सदरील मिळकतीचे साठेखत करारनामा / खरेदीखताकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच भविष्यात येणारा सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅट, टॅक्स.कामी जो काही खर्च भविष्यात येईल तो लिहुन घेणार यांनी भरावयाचा आहे. त्याची तोषीस लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही.

११) सदरील **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम हे महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणेच असुन सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम तुम्ही भविष्यात करावयाचे नाही.

१२) सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा आम्ही तुम्हांस आजपासुन ०६(सहा) महिन्यांचे आत देवु.मात्र **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम करतांना आवश्यक असलेले साहित्य म्हणजेच सिमेंट, स्टिल, रेती या उपलब्ध होवु न शकल्यास तसेच वीज पाणी या गोष्टींचा तुटवडा भासल्यास अथवा कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती म्हणजेच युध्द, दंगल अथवा दैवी प्रकोप किंवा कोणत्याही सरकारी नोटीसा अधिनियम, हुकूम यामुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास सदर बांधकामाची मुदत वाढविण्यात आली आहे असे

Scanned by CamScanner

आपोआपच गृहीत धरण्यात येईल.

१३) सदर फ्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येत असलेल्या **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर आम्ही तुम्हांस तोंडी सुचना देवु.त्यानंतर १५ दिवसाचे आत सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा तुम्ही आमचेकडुन घ्यावयाचा आहे. सदर मुदतीत तुम्ही फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा न घेतल्यास तेव्हापासुन फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेते दिवसांपर्यंत सदर फ्लॅट मिळकतीसंदर्भात आकारले जाणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस म्हणजेच, बिनशेती कर, महापालीका घरपट्टी, पाणी बिल, विज बिल, मेंन्टेनन्स चार्ज, झाडुवाल्याचा पगार हा तुम्ही एकत्रीतपणे दरमहा द्यावयाचा आहे.

१४) सदरील फ्लॅट मिळकतीचा तुम्ही फक्त रहिवासासाठी वापर करावयाचा आहे. सदरील फ्लॅट मिळकतीचा ठरलेला संपुर्ण मोबदला तुम्ही आम्हांस दिल्यानंतरच सदर फ्लॅट मिळकत तुम्हांस भाडे तत्वावर अथवा लिव्ह ॲन्ड लायसेन्सी तत्वावर देण्याचा अधिकार प्राप्त होणार आहे.त्याअगोदर तुम्ही सदर फ्लॅट मिळकत भाडे तत्वावर अथवा लिव्ह ॲन्ड लायसेन्सी तत्वावर देवू शकत नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये कायद्याने निषिध्द असे कोणतेही स्फोटके ठेवावयाचे नाही. तसेच इमारतीस अथवा इमारतीमध्ये राहणाऱ्या फ्लॅट धारकांचे जिवीतास धोका उत्पन्न होईल अशा कोणत्याही वस्तु तुम्ही सदर मिळकतीमध्ये ठेवावयाच्या नाहीत.

१५) सदरील फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरुम यांचे स्वच्छतेची तसेच दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदर मिळकतीमध्ये देण्यात आलेले कोणतेही बांधीव भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत तसेच ड्रेनेज व प्लबींग पाईप, छज्जा, स्लॅब, बिम्ज, कॉलम यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहाचवावयाचे नाही. सदरील फ्लॅट मिळकत तसेच इमारत ही उत्तम स्थितीत राहील याबाबतची सर्वोतोपरी काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. सदर इमारतीस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहोचवल्यास त्याबाबतची कारवाई करण्याचा अधिकार आम्हांस राहील.

१६) सदरील मिळकतीचे किंमतीपोटी व तुमचेकडुन देय्य लागत असलेल्या रकमा

Scanned by CamScanner

आम्ही वेळोवेळी मागणी केल्यानंतर ७ दिवसाचे आत तुम्ही आम्हांस द्यावयाच्या आहेत. सदर मागणी केलेली रक्कम तुम्ही आम्हांस ७ दिवसाचे आत न दिल्यास सदर रक्कमेवर द.सा.द.शे.१८% दराने व्याजाची रक्कम अदा करावयाची आहे. त्याबाबत ठरवुन दिलेले सर्व नियम व पोट नियम हे तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१७) सदर **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचे नांव हे कायमस्वरुपी राहणार असुन सदर नावामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल तुम्ही करावयाचा नाही अगर तसा हक्क व अधिकार तुम्हांस राहणार नाही.

१८) सदरील फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा आम्हांस अदा करण्यासाठी तुम्हांस सदर मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घ्यावयाचे असल्यास सदर कर्ज रक्कमेचा चेक आम्हांस आजपासुन दोन महिन्याचे आत देण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहणार आहे. तसेच सदरील मिळकतीवरील तुम्ही घेतलेले आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहणार आहे.

१९) सदर करारनाम्यात नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तींचा तुम्ही भंग केल्यास सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुमचेकडुन कोणत्याही प्रकारची आगाऊ सुचना न देता घेवु.त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत तुमचे सर्व प्रकारचे सर्व हक्क व अधिकार संपुष्टात येतील याबाबतची जाणीव आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे.

२०) सदरील **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचा महाराष्ट्र अपार्टमेंट फ्लॅटस (रेग्युलेशन ॲण्ड कन्स्ट्रक्शन, सेल,मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर ॲक्ट)१९६३ ओनरशिप ॲक्ट(महा.ॲक्ट नं.एक्स.वाय.ऑफ १९७१) चे अटी व शर्तीस अनुसरुन अपार्टमेंट डिक्लेरेशनचा दस्त आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देवु व त्याप्रमाणे तुमचा फ्लॅट तुमचे नावावर करुन देवु. तसेच त्यानंतर परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देवु. मात्र उपरोक्त दोन्ही दस्तांकामी येणारा खर्च तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे.

Scanned by CamScanner

२१) सदरचा करारनामा हा परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकत तुम्हांस विक्री केल्याबाबतचा असुन सदर दस्तामधील सर्व अटी व शर्ती तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. आम्ही तुमचे कॉन्ट्रॅक्टर अगर ठेकेदार नसुन त्याप्रमाणे आकारण्यात येणारा सेल्स् टॅक्स भरण्याची आम्हांस आवश्यकता नाही. यदाकदाचित त्याप्रकारचा कोणताही सेल टॅक्स आमचेवर आकारला गेल्यास सदरचा सेल टॅक्स भरण्याची जबाबदारी तुमची राहील. तसेच सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅट, स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी ,वकील फी वगैरे मिळकतीचे किंमती व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाची आहे.

२२) सदरील फ्लॅट मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिल्याशिवाय सदरील फ्लॅट मिळकतीबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार त्रयस्थ इसमांस हस्तांतरीत करण्याचा तुम्हांस कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२३) सदरील फ्लॅट मिळकतीचा वापर करतांना **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीमधील अन्य फ्लॅट धारकांस त्रास होणार नाही याबाबतची काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे आजुबाजुचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही. तसेच फ्लॅट मिळकतीमध्ये म.न.पा. नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे करण्यात आलेल्या बांधकामाव्यतिरिक्त इमारतीचे अथवा फ्लॅट मिळकतीचे स्वरुपात बदल होईल असे कोणतेही जादा बांधकाम करावयाचे नाही.

२४) सदरील परिशिष्ट ब मधील मिळकत ही **गोदावरी पार्क-ब अपार्टमेंट** या इमारतीचा अविभाज्य असा घटक राहील सदरील मिळकत तुम्हांस कोणत्याही कारणासाठी विभक्त करुन मागता येणार नाही.

२५) सदरहु मिळकतीचा करारनामा आपणा उभयतांवर तसेच आपले पश्चात आपले वाली वारस दारांवर बंधनकारक राहणार आहे.

२६) सदरील मिळकतीचा भरणा तपशिल खालीप्रमाणे:-

Scanned by CamScanner

भरणा तपशिल

१) रु.

२) रु. मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आर्थिक वित्तीय संस्थेचे/ बँकेचे कर्ज प्रकरण मंजुर करुन अदा करावयाचा आहे.

एकुण रु.

परिशिष्ट क

आम्ही तुम्हास देत असलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये द्यावयाच्या सुख सुविधा(अॅमेनिटीज) यांचा तपशिल खालीलप्रमाणे...

१) आर.सी.सी.फ्रेम स्ट्रक्चर
२) बाहेरील वॉल ही ६ इंच जाड विटामध्ये
३) आतील भित ४ इंच जाड विटमध्ये
४) बाहेरील पंच मारुन सिंगल कोट प्लास्टर
५) आतुन नेरु फिनीश प्लास्टर करावयाचे आहे.
६) किचन ओटा ८ फुट ग्रीन मार्बल रुम साईजनुसार
७) किचनमध्ये ओट्यावर चार फुट टाईल्स + स्टीलचे सिंक
८) बाथरुममध्ये पुर्ण ग्लेइड टाईल्स् १० बाय १३
९) डब्ल्यु सी मध्ये ५ फुटापर्यंत ग्लेइड टाईल्स
१०) फ्लोरींग २बाय २ ची फोलसीलो टाईल्स्
११) खिडकी ग्रील व ॲल्युमिनियम स्लायडींग विंडो, मॉस्कुटोनेट, पावडर कोटींग
१२) कन्सील प्लबींग
१३) कन्सील इलेक्ट्रीक फिटींग
१४) बाहेरुन सिमेंट पेंट अपेक्स व आतुन ॲक्रेलिक डिस्टेंपर पेंट
१५) सर्व दरवाजे सिमेंट चौकट

Scanned by CamScanner

१६) सर्व दरवाजे फ्लश डोअर राहतील.

१७) इलेक्ट्रीक फिटींगमध्ये दोन पॉवर पॉईंट व प्रत्येक रुमला २ १/२ पॉईंट

१८) अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी एक व टेरेसवर एक ओव्हरहेड टँक आर.सी.सी.मध्ये पाणी वरील टाकीत नेण्यासाठी मोटर पंप

१९) टेरेस ब्रिक बॅक कोबा

२०) संडासमध्ये एक कॉक

२१) बाथरुम बाहेर वॉश बेसीन राहील

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारा समक्ष सह्या करुन वरीलप्रमाणे किंमतीपैकी भरणा स्विकारुन लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा, नाशिक

ता. /११/२०१८

श्री.

(लिहुन घेणार)

श्री.साईश्रध्दा बिल्डकॉन भागीदारी फर्म

तर्फे भागीदार

----

१)श्री.गणेश वाल्मिक डोमाडे

Scanned by CamScanner

----

२)डॉ.सौ.विद्या नितीन गिते

----

३)डॉ.श्री.नितीन जगन्नाथ गिते
(लिहुन देणार)

साक्षीदार

१-----------------------

२-----------------------