विभाग क्र.	८.९		
शासकीय मूल्यांकन		मोबदला रक्कम	
मुद्रांक शुल्क		नोंदणी फी	

|| श्री ||

|| साठेखत करारनामा ||

साठेखत करारनामा आज दिनांक ------- माहे ------ इसवी सन २०---- रोज -----वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

१. **----------**)
वय – ------ वर्षे, धंदा – ------)
PAN NO. ----------)
२. **----------**) **लिहुन घेणार**
वय – ----- वर्षे, धंदा – --------)
PAN NO. ----------)
दोघे रा. ----------)

- यांसी –

श्री. नारायण लाभू सरोदे)
वय – ५४ वर्षे, धंदा – शेती व व्यापार) **लिहुन देणार**
PAN NO. AMCPS2335J)
रा. प्लॉट नं. ९, पांडुरंग निवास, भाद्रपद सेक्टर,)
सिंहस्थ नगर, सिडको, नाशिक – ४२२००९)

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो की,...

१. **अ) मिळकतीचे वर्णन:-** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी व तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिक हद्दीतील, **मौजे चुंचाळे,** या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी **गट नं. ५५/१/ब**, यांसी **प्लॉट नं. ३७ ते ४०** यांसी एकत्रित एकूण क्षेत्र ८४३.०० चौ.मी. (यांसी अनुक्रमे सिटी सर्व्हे नं. १६९०/६२ यांसी क्षेत्र २६२.१५ चौ.मी., सिटी सर्व्हे नं. १६९०/६१ यांसी क्षेत्र २०८.१२५ चौ.मी., सिटी सर्व्हे नं. १६९०/६० यांसी क्षेत्र २०८.१३ चौ.मी., व सिटी सर्व्हे नं. १६९०/५९ यांसी क्षेत्र २०८.१३ चौ.मी.) यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे,.....

पूर्वेस	:	१२.०० मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. ४१ ते ४७
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ३६
उत्तरेस	:	लागू गट नं. ५५/१ पै.

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती. सदरील मिळकतीतील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तूंसह तसेच सदरहू मिळकतींमध्ये जाण्या येण्याचे व वागवहिवटीचे पुर्णपणे हक्कांसह. तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

१- **ब) खरेदी देय मिळकतीचे वर्णन :-** वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगर पालिकेकडे मंजूर झालेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात येणाऱ्या **"सरोदे संकुल रो हाऊसेस"** मधील **रो हाऊस नं. ------** यांसी **क्षेत्र -------- चौ.मी. कारपेट** यांसी **तळजागेचे क्षेत्र ------ चौ.मी.** ही रोहाऊस मिळकत यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस :- ----------
पश्चिमेस :- ----------
दक्षिणेस :- ----------
उत्तरेस :- ----------

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील रो-हाऊस मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तूंसह तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्या येण्याचे व वागवहिवाटीचे रस्त्यांसह व तसेच त्यांत असलेल्या सुख सुविधांसह मिळकत दरोबस्त. तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

२. उपरोक्त कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती व प्लॉट नं. ३६ मिळकती ह्या लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीच्या असून सदरील प्लॉट मिळकती ह्या लिहून देणार यांनी मिळकतींचे पूर्वाश्रमीचे मालक श्री. अरुण शामराव पाटील यांचेकडू कायम खरेदी घेतलेल्या असून तसा कायम फारोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक – १ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ७४७/२०१८ अन्वये दिनांक २५/०१/२०१८ रोजी लिहून व नोंदवून ठेवण्यात आलेला आहे. परंतु सदरील खरेदीखतामध्ये प्लॉट नं. ३६ व ३७ चे सिटी सर्व्हे उताऱ्यावरचे क्षेत्र टाईप करतांना चुकीचे झालेले होते त्याकामी लिहून घेणार यांनी चूक दुरूस्ती पत्र मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - १ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. १८५६/२०१८ अन्वये दिनांक १५/३/२०१८ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नाव वर कलम १-अ व प्लॉट नं. ३६ या प्लॉट मिळकतींचे अधिकार अभिलेखांत ६-ड नोंद नं. १६००४ अन्वये दिनांक २६/०२/२०१८ रोजी मालक व कब्जेदार सदरी दाखल करण्यात आलेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदरील प्लॉट मिळकतींचे कायदेशीर, एकमेव मालक व कब्जेदार असून त्यांना मालक या नात्याने सदरील प्लॉट मिळकतींचा मन मानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेण्याचा

अगर विक्री व विल्हेवाट लावण्याचा अथवा विकसित करण्याचा हक्क व अधिकार होता व आहे.

३. तदनंतर लिहून देणार यांनी वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर म्हणजेच प्लॉट नं. ३७ ते ४० या प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करण्याचे ठरविलेले असल्याने नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं./चुंचाळे/अभिन्यास/भूखंड एकत्रीकरण/ससंनर/मनपा/एलएनडी/एएमएल/चुंचाळे/डीआरसी/०१००/२०१८ दि. १७/०९/२०१८ अन्वये सदरील प्लॉट मिळकती एकत्र करण्याचा आदेश दिलेला असल्याने सदरील प्लॉट नं. ३७ ते ४० या प्लॉट मिळकती एकत्रित झालेल्या असून त्यानुसार ६-ड नोंद नं. १६४०७ ही दिनांक १९/०९/२०१८ रोजी मंजूर झालेली आहे.

४. लिहून देणार यांनी वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती खरेदी घेतलेली असून उपरोक्त मिळकती ह्या लिहून देणार यांनी स्वत: विकसित करण्याचे ठरविले व त्यावर लिहून देणार यांनी रो-हाऊसेस बांधण्याचे ठरवून सदर मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे रो-हाऊसेसचे बांधकाम सुरू केलेले असून सदरचे बांधकाम तबदिल, हस्तांतरित व विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना अपार्टमेंट ॲन्ड ओनरशिप ॲक्ट अन्वये हक्क आहेत. सबब लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ नुसार मिळकत खरेदी घेण्याचा प्रस्ताव दिलेला असून सदर ॲक्टचे तरतुदीप्रमाणे मिळकतीचे टायटल, दस्त, मंजूर बिल्डिंग प्लॅन. इ. बाबत संपूर्ण माहिती घेतलेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून घेणार हे मिळकतीबाबत व बांधकामाबाबत समाधानी असून त्यांची कोणतीही तक्रार नाही.

५. **आवश्यक परवानग्या :-**

अ) बिनशेती वापर परवानगी :- उपरोक्त मिळकती ह्या बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या असून तसा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./२२२/२०१३ दि. २२/१०/२०१३ अन्वये बिनशेती करण्यात आलेल्या आहे. त्यानुसार मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेबाबतची नोंद दाखल आहे.

ब) ले-आऊट मंजूरी :- सदर मिळकतींचा अंतिम अभिन्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील जा.नं. / नगररचना विभाग / अंतिम / सातपुर / बी२ / २४, दिनांक ०६/०३/२०१४ अन्वये मंजूर करण्यात आलेला आहे.

क) बांधकाम परवानगी :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवर बांधण्यात येणाऱ्या रो हाऊसेसचा इमारत नकाशा नाशिक महानगर पालिकेकडून मंजूर झालेला असून त्यानुसार बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील

जावक नं. एलएनडी / बीपी / चुंचाळे / डीआरसी /०५७१/२०१८, दिनांक ०१/११/२०१८, अन्वये मंजूर झालेला आहे.

ड) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :- सबब लिहून देणार यांनी सदर मिळकतींवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे रो हाऊसेसचे बांधकाम पूर्ण केल्यानंतर त्यांचे पदर खर्चाने रीतसर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून घेऊन द्यावयाचा आहे.

६. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही लिहून घेणार यांनी खरेदी घेण्याची इच्छा प्रकट केली. सदर प्रमाणे उभयपक्षांमध्ये मिळकत खरेदीबाबत बोलणी होऊन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत खरेदी देण्याचे मान्य केलेले आहे. त्यानुसार सदरचा साठेखत करारनामा आजरोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला आहे.

७. वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या प्रकल्पाची लिहून देणार यांनी Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) च्या तरतुदीनुसार दिनांक १७/१२/२०१८ रोजी नोंदणी केलेला असून रजिस्ट्रेशन नं. P516000१८९३० असा आहे.

८. सदर रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट, २०१६ चे कलम १३ नुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदरचा करारनामा लिहून दिलेला आहे व रजिस्ट्रेशन ॲक्ट १९०८ चे अधिन राहुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयांत सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

९. सदर प्रकल्पाचे बांधकाम सुरू असतांना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट, २०१६ चे कलम ४ (४) नुसार इमारत नकाशामध्ये ४ ते ५ टक्के पावेतो बदल करावयाचे अधिकार लिहून देणार यांना राहतील त्याबाबत लिहून घेणार हे कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाही. इमारत नकाशामध्ये बदल करत असतांना वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे क्षेत्रापेक्षा कमी कमी क्षेत्र भरत असल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कमी पडलेल्या क्षेत्राचा मोबदला परत करावयाचा आहे. तसेच यदाकदाचित सदरील क्षेत्र जास्त भरत असल्यास लिहून घेणार यांनी जास्त क्षेत्राचा वाढीव मोबदला लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

१०. यदाकदाचित वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीबाबत अथवा सदरील करारनाम्यासंधर्भात भविष्यात उभयतांत कोणत्याही स्वरूपाचा वाद अथवा तक्रार उपस्थित झाल्यास सदरील वादाचे अथवा तक्रारीचे निराकरण लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी दोघांनी मिळून

लवादाची नेमणूक करुन लवादामार्फत करावयाचे आहे. सदरील लवादाचा निर्णय हा अंतिम निर्णय असेल ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे.

११. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीची उभयतांचेदरम्यान बोलणी होऊन सदरच्या मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये ---------- ----- /- (अक्षरी रु. ---------- मात्र) अशी ठरली असून सदरच्या किंमतीचा भागश: भरणा खाली नमूद केल्याप्रमाणे मिळालेला असून सदरची किंमत ही आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

१२. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीचा रो हाऊस विक्री करारनामा आणि मूळ करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को. ऑप. सोसायटी ॲक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केलेला आहे.

१३. भरण्याचा तपशील :-

रक्कम रुपये	**तपशील**
----------	(अक्षरी रक्कम रु. ---------- मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, ---------- या बँकेतुन लिहून देणार यांचे ---------- बँकमधील खात्यावर आरटीजीएस यांसी संदर्भ क्रमांक ---------- ------- दिनांक ---------- अन्वये देणार यांना अदा केलेले असून सदरील भरणा लिहून देणार यांना पावलेला आहे.
----------	(अक्षरी रु. ---------- मात्र) लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून एक महिन्यांत कर्ज मंजूर करून घेऊन लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे.
----------	**(अक्षरी ---------- मात्र)**

उपरोक्त नमूद प्रमाणे भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतरच उपरोक्त रो हाऊसचा ताबा दिला जाईल. उपरोक्त भरण्यामधील रक्कम रु. ----------/- मात्र कर्ज मंजूर करून बांधकामाचे प्रगतिनुसार अथवा एक रक्कमी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी उभयतांत ठरलेली संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा न केल्यास अगऱ रक्कम देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून देणार बिल्डर व डेव्हलपर सदरचा रो हाऊस तिऱ्हाईत इसमांना विक्री करण्यापूर्वी लिहून घेणार यांना नोटिस देतील. तदनंतरही वरील उर्वरित रक्कम न दिल्यास

सदरचा करारनामा रद्द समजण्यात येईल व लिहून देणार बिल्डर व डेव्हलपर सदरचा रो हाऊस तिऱ्हाईत इसमांस विक्री करण्यास मोकळे होतील. त्याकरिता वेगळा रद्दबातल दस्त करून देण्याची आवश्यकता नाही.

१४. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो हाऊसच्या किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर व तसेच नाशिक महानगर पालिकेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला लिहून देणार यांनी आणून दिल्यानंतर व रो हाऊसेसचे घोषणापत्र लिहून दिल्यानंतर १ महिन्याचे आंत सदरचे रो हाऊसचे स्वतंत्र डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) करून द्यावयाचे आहे. मात्र त्याकामी येणाऱ्या खर्चाची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे.

१५. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत ही लिहून घेणार यांना निवासी कारणासाठी दिला असून त्या करणाव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी त्याचा वापर करावयाचा नाही.

१६. वर कलम १-अ व १-ब मध्ये नमूद केलेल्या मिळकती ह्या निर्वेध व बिनबोज्याच्या आहे. सदर मिळकत ही कुठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण, देणगी, अन्नवस्त्र, बक्षीसपत्र, मृत्यूपत्र, जप्ती जामीनकी, कुळ वारस, मनाई हुकूम, लेखी अगर तोंडी करारमदार, अगर अन्य प्रकारच्या कोणत्याही जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत व कब्जाबाबत, चतु:सीमेबाबत, हद्दीबाबत, कोणत्याही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत ही कुठल्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन झालेली नसून आजपावेतो तशी नोटिस देखील लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवरून कुठल्याही प्रकारच्या रोड विस्ताराची रेषा जात नाही. अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणून घोषित झालेली नाही.

१७.लिहून घेणार यांचे लाभात रो हाऊस हस्तांतर करण्यासाठी हा साठेखत करारनाम्याचा दस्त नोंदणीकृत करीत असून त्यासाठी लागणारा खर्च खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, लिहिणावळ, नोंदणावळ, इत्यादि संपूर्ण खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

१८. लिहून घेणार यांना जो रो-हाऊस या नोंदणीकृत साठेखत करारनाम्यानुसार दिलेला आहे त्याचे बांधकाम व सुखसुविधा ह्या परिशिष्ट – अ मध्ये नमूद केलेल्या आहेत. त्या लिहून घेणार यांनी सक्षम जागेवर जाऊन खात्री करून घेतलेल्या आहेत. त्याबाबत त्यांची कुठल्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही असे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

१९.सदर रो हाऊसचा ताबा मिळालेनंतर लिहून घेणार यांनी यापुढे येणारे सरकारी कर, महानगरपालिकेचे पाणी बिल, एम.एस.ई.बी. लाइट बिल व मेंटेनन्स

खर्च करावयाचा आहे. सदरच्या खर्चाबाबत लिहून देणार जबाबदार राहणार नाहीत.

२०.उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या रो हाऊस मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांन कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मिळविण्यासाठी आवश्यक ते सर्व कागदपत्र लिहून देणार यांनी पुरविलेले आहे व सदरचे कर्ज हे लिहून घेणार यांनी मंजूर करावयाचे असून ते संपूर्ण परतफेड करवायची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर राहील. त्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.

२१.सदर रो हाऊस साठी लिहून देणार यांनी स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर बसवून द्यावयाचे असून ते लिहून घेणार यांचे नावावर करून द्यावयाचे आहे. सदर इलेक्ट्रिक मीटरच्या संदर्भात व महाराष्ट्र राज्य वीज वितरण कंपनी संदर्भात वेळोवेळी होणारे बदल हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदर इलेक्ट्रिक मिटरचे रो हाऊसचा ताबा मिळालेनंतर येणारे विज वापराचे भाडे हे लिहून घेणार यांनी भरवायचे आहेत.

२२. उपरोक्त नमूद **रो-हाऊसेसचे** बांधकाम चालू असून बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदरचे रो हाऊसचा ताबा उशिरा घेतल्यास दरम्यानच्या काळातील घरपट्टी, पाणीपट्टी, लाइट बिल व इतर तत्सम कर हे लिहून घेणार यांनी भरवायचे आहेत त्यात लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

२३. उपरोक्त रो-हाऊसेसचे घोषणापत्र व स्वतंत्ररित्या खरेदीखत / डीड ऑफ अपार्टमेंट नोंदणीकृत होई पर्यंत उपरोक्त रो हाऊसमध्ये लिहून घेणार यांनी अंतर्गत व बाह्य असे वाढीव बांधकाम नाशिक महानगरपालिका व लिहून देणार यांचे परवानगीशिवाय करावयाचे नाही. तसे केल्यास होणाऱ्या परिणामास लिहून घेणार हे स्वत: जबाबदार राहतील.

२४. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीबाबत साठेखत करारनामा नोंदणीकृत केले नंतर येणारे सर्व प्रकारचे सरकारी तसेच निमसरकारी जसे अकबारी, आयकर, सेवाकर, वॅट, जीएसटी अथवा इतर तत्सम कर आल्यास ते सर्व कर हे लिहून घेणार यांनीच भरवायचे आहेत. त्याकरिता लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

२५. तसेच वर कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी व्यवस्थित करावयाचा आहे. सदर मिळकतीत जाणे येणेसाठी सामाईक वापरवायचे रस्ते, पॅसेज, पार्किंग यांचा वापर करतांना आजूबाजूचे रो हाऊस धारकांना व इतर सभासदांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे.

परिशिष्ट – अ

१. भूकंप रोधक आरसीसी कॉलम व बिम.
२. बाहेरील बांधकाम ६ इंच व आतील बांधकाम ४ इंच.
३. बाहेरील प्लास्टर सॅड फेस व आतील नेरू प्लास्टर.
४. चांगल्या दर्ज्याचे सिरॅमिक सर्व रूमसाठी.
५. पावडर कोटेड ॲल्युमिनियम खिडकी जाळी सहित.
६. मुख्य दरवाजा फ्रेम मलेसीसन लाकडाची व इतर दरवाजे सिमेंट फ्रेमचे असतील.
७. मुख्य दरवाज्या व इतर दरवाजे फ्लॅशडोअरवर बहिरील बाजूस लॅमिनेशन केलेले व आतील बाजू ऑइल पेंट केलेले असतील. (संडास - बाथरूम दरवाजे पी.व्ही.सी.)
८. किचन ओटा कडप्पा व ग्रीन मार्बल व स्टील सिंक सहित असेल.
९. बाथरूम टाईल्स सात फुट पर्यन्त व संडास टाईल्स चार फुट ऊंची पर्यन्त असेल व चांगल्या दर्ज्याचे फ्लोरिंग संडास बाथरूम मध्ये.
१०. कन्सिल प्लंबिंग फिटिंग व चांगल्या दर्ज्याचे बाथरूममधील फिटिंग किचन बाथ, संडास प्रत्येकी एक नळ.
११. कन्सिल इलेक्ट्रिक वायरिंग व चांगल्या दर्ज्याचे स्विचेस.
१२. आतील कलर ओ.बी.डी. दिस्टेंबर व बाहेरील ॲपेक्स पेंट असेल.
१३. या व्यतिरिक्त वाढीव काम असल्यास सदर कामाची रक्कम वेगळी द्यावी लागेल.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त आजरोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, समजून, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून व मान्य व कबूल करून लिहून दिला व घेतला आहे.

हा साठेखत करारनामा. नाशिक

१. ----------

२. ----------

(लिहुन घेणार)

श्री. नारायण लाभू सरोदे
(लिहुन देणार)

साक्षीदार –

१) ---------- २) ----------

-: घोषणापत्र / शपथपत्र :-

मी / आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा. पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीअन्वये अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून आम्ही स्व:ता खात्री करून या दस्ताऐवजा सोबत दोन प्रत्येक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेवुन आले आहे / आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधित व्यक्ति यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यार धारक (G.P. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरील मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसण बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेले व्यवहाराच्या आधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुन साक्षीदारांसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदींनुसारच नोंदण्यास दाखल कलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ति, साक्षीदार, व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा, या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक पक्षकार व कबुलीधारक हे जबाबदार राहतील.

या दस्तऐवाजासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पूरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाचे / उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलामुखत्यार धारक यांनी मालकी व दस्तऐवजांची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटिकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजमधील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून नोंदणी नियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी /आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत. याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्ये केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमूद असलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून घेणार **लिहून देणार**