॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक माहे फेब्रुवारी इसवी सन् २०१९ रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ....

श्रीकृष्ण डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार **(पॅन कार्ड नं.एसीबीएफएस ३६६१ सी)** **श्री. सतिश वामन सोनवणे** वय-२७ वर्षे, धंदा- व्यापार रा-एन-३२/एन-७/९/४, राणेनगर बसस्टॉप जवळ, सिडको, नाशिक ९ पॅन नं.सीएनवायपीएस ५८७८ के	लिहुन घेणार

यांसी

१) **श्री.**--------------------------- वय- वर्षे, धंदा- रा- पॅन नं.	लिहुन देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णन** :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं.८८६/ब, यामधील नाशिक जिल्हा पोलीस सहकारी गृहनिर्माण संस्था या सोसायटीचे नावाने मंजुर केलेले अंतीम ले-आऊट मधील प्लॉट नं.५१ यांसी क्षेत्र ४६५.०० चौ.मी. यांसी आकार रु.२२४.०० पैसे यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस	:-	प्लॉट नं.५०
पश्चिमेस	:-	शाळेचे कंपाऊंड
दक्षिणेस	:-	कॉलनी रोड
उत्तरेस	:-	प्लॉट नं.४८

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित मिळकत पुर्वापार जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच कॉलनी रस्ते सामाईक सोयीसुविधा वापरण्याचे सर्व हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत असलेली संपुर्ण सर्व्हे नं.८८६/१ ते ३ या मिळकती एकत्रितरित्या नाशिक जिल्हा पोलीस सहकारी गृहनिर्माण मंडळ लि.नाशिक या संस्थेने तिचे सभासदासाठी श्री. बाबू शंकर सोनवणे यांचेकडुन दि.१२ जुलै १९६५ रोजी कायमच्या खरेदीने घेतलेले असुन सदरचे खरेदीखत नाशिक येथील मे.सब रजिस्टार यांचेकडे दस्त नं.१२५४ अन्वये नोंदवुन ठेवलेले आहे.

३) वर नमुद सोसायटीने वर नमुद सर्व्हे नंबरचे क्षेत्राची मिळकत एकत्रित खरेदी केल्यानंतर खरेदी केलेल्या क्षेत्रासाठी मे.जिल्हाधिकारी सो., यांचेकडे नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/आव्ही/१७८१/६६ दि.०९/०१/१९६७ रोजी बिनशेती आदेश घेतलेला आहे. त्यानंतर वर नमुद क्षेत्राच्या मिळकतीवर ले-आऊट तयार करुन सदरचा ले-आऊट मे.टाऊन प्लॅनिंग ऑफिसर सो., जळगांव यांचेकडील पत्र क्र.डी.वाय./एनएसके/१३४५, दि.०८/०८/१९६६ रोजी मंजुरी घेतलेली आहे. त्यानुसार ६ ड नोंद नं.११५८२ अन्वये मंजुर झालेले आहे.

४) वर नमुद मिळकतीचे क्षेत्रासाठी बिनेशती आदेश होऊन ले-आऊट मंजुरीनंतर सोसायटीने चिठ्ठी वाटप करुन चिठ्ठी नुसार ज्या त्या सभासदाचे नावाने जे प्लॉटेड क्षेत्र ॲलॉट झाले त्या ॲलॉट झालेल्या प्लॉट क्षेत्रासाठी संबंधीत संस्थेने सभासदाचे नावे प्लॉट क्षेत्राचा ७/१२ उतारा स्वतंत्र करुन त्यानुसार सभासदाचे नाव चिठ्ठी नुसार ॲलॉट झालेल्या प्लॉट क्षेत्रासाठी मालक सदरी तसेच सोसायटीचे सभासद म्हणुन दाखल झालेले आहे.

५) नाशिक जिल्हा पोलीस गृहनिर्माण संस्था मर्या., ही नोंदणीकृत संस्था असुन तिचा नोंदणी क्रमांक एनएसके/एचएसजी/१२८ दि.०५/०५/१९६५ असा आहे. सदर सोसायटीचे रेकॉर्डला अन्य सभासदांसह कलम १ यांत वर्णन केलेले प्लॉट क्षेत्रासाठी लक्ष्मण विठ्ठल कपिले यांचे नाव ७/१२ उताऱ्यावर नोंद नं.१२३७८ अन्वये दाखल झालेले आहे.

६) कलम १ यांत वर्णन केलेले प्लॉटेड क्षेत्र सोसायटीचे सभासद या नात्याने लक्ष्मण विठ्ठल कपिले यांना प्राप्त झाले नंतर दरम्यानचे काळात लक्ष्मण विठ्ठल कपिले हे दि.२२/०४/२०१४ रोजी मयत झालेले आहे. मयताचे पश्चात लिहुन घेणार क्र.१ व २ मुले व लिहुन देणार क्र.१ व २ विवाहीत मुली

आणि पत्नी यांचे नाव सोसायटीचे दप्तरी वारसा हक्काने मालक म्हणुन नोंद नं.३०३५१ अन्वये दाखल होऊन मयताचे नाव कमी करण्यात आलेले आहे.

७) दि.२९/०७/२०१६ रोजी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी मा.उपनिबंधक सरकारी संस्था यांचेकडुन प्लॉट फ्री होल्ड करण्याबाबत परवानगी घेवुन सदरचा प्लॉट फ्रि होल्ड केलेला आहे. त्याची नोंद अ२२६२ अन्वये दप्तरी दाखल आहे. तेव्हापासुन आजतागायत कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीत व उपभोगात असुन वर नमुद मिळकतीची लिहुन देणार यांना मयताचे पश्चात वर नमुद सोयटीचे भागधारक सभासद या नात्याने तसेच प्लॉट मिळकतीचे वारसा हक्काने मालक व कब्जेदार म्हणुन पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा उपभोग घेण्याचा तसेच बांधकामाचा मोबदला घेवुन प्लॉट मिळकत तिऱ्हाईत विकसनासाठी देण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

८) वर कलम १ यांत वर्णन केलेले मिळकतीवर जुने स्वरुपातील बांधकाम असल्याने प्लॉट मिळकतीचा व त्यावरील जुने बांधकाम वापर उपभोग घेणे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना गैरसोयीचे असल्यामुळे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी जुने बांधकाम उतरवुन घेवुन मिळकतीवर नव्याने बांधकाम करण्याचे निश्चित केले परंतु लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना स्वतःला वर नमुद मिळकती वरील जुने बांधकाम उतरवुन घेवुन नव्याने बांधकाम करुन मिळकतीचा बांधकामासाठी विकास करण्याबाबतचे योग्य ते ज्ञान व माहिती नसल्याने मिळकतीचा विकास करण्याबाबतचे योग्य ते ज्ञान व माहिती नसल्याने मिळकतीचा विकास करणे शक्य होणार नाही. तसेच त्यासाठी भांडवली रक्कमेची गुंतवणुक करणे देखील शक्य होणार नाही. त्यामुळे कलम १ मधील मिळकत स्वतः बांधकामासाठी विकसीत न करता बांधीव क्षेत्राचा मोबदला घेवुन तिऱ्हाईत विकसनासाठी देण्याचे निश्चित केले. त्यानुसार लिहुन देणार व घेणार तसेच त्यांची आई कमळाबाई लक्ष्मण कपिले यांनी एकत्रितपणे श्रीकृष्ण डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सतीश वामन सोनवणे व राहुल वामन सोनवणे यांचे लाभांत विकसन करारनामा व त्याअनुषंगाने कामे करण्यासाठी जनरल मुखत्यारपत्र दि.०९/०८/२०१६ रोजी लिहुन देवुन

सदरचा दस्त नाशिक येथील मे. सब रजि. यांचे कचेरीत दस्त नं.५४६२ अन्वये नोंदवुन दिलेले आहे. सदर दस्तांचा अंमल आजही कायम आहे.

९) लिहुन देणार यांनी परिशिष्ठ १ यांत वर्णन केलेले मिळकतीचे क्षेत्रावर रहिवासी उपयोगाचे बांधकाम करण्यासाठी परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेले मिळकतीचे क्षेत्रासाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन त्यास नाशिक महानगरपालिकेकडुन कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नं. LND/BP/B5/231/7382 दि.३१/१०/२०१७ अन्वये मंजुरी घेतलेली आहे. त्यानुसार **"कमलाक्ष"** या नायाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सबब परिशिष्ठ १ यांत वर्णन केलेले मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या इमारतीमधील बांधीव भाग मिळकतीचे विकसनकर्ता व मालक म्हणुन विक्री करण्याचे तसेच वर नमुद मिळकतीवर टीडीआर क्षेत्र खरेदी घेवुन तो वापरण्याचा, त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशा रिव्हाईज करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेले आहे.

१०) लिहुन देणार यांनी मालक व विकसन कर्ते या नात्याने परिशिष्ठ १ यांत वर्णन केलेले मिळकतीवर मंजुर असलेले बांधकाम नकाशानुसार रहिवासी स्वरुपाचे इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदरहु बांधीव इमारतीस **"कमलाक्ष"** असे नाव देण्यात आलेले आहे.

११) आम्ही जाहीर करतो की,

१. परिशिष्ठ १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची आहे. तसेच मिळकतीचे टायटल देखील क्लिअर असेच आहे.

२. मिळकतीचे बांधकामाचे प्लॅन मंजुर झालेले आहे. त्यानुसार मिळकतीवर कमलाक्ष या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन तत्संबंधीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन घेण्याचे लिहुन देणार यानी अंगीकारलेले आहे.

३. सदर मिळकतीवर विकसन करण्याचा तसेच त्यावर बांधकाम करुन संपुर्ण बांधकान विक्री करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना मालक व विकसनकर्ते या नात्याने आहे.

४. परिशिष्ठ १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणारे बांधकामासंबंधाने वर नमुद नावाने घोषणापत्र लिहुन व नोंदवुन

ठेवण्याचे अंगीकारत आहे. सदरहु घोषणापत्रामधील राखीव तसेच सामाईक जागा याचे तपशिल तसेच अन्य तपशील यांची संपुर्ण कल्पना तुम्हांला दिलेली असुन त्या घोषणापत्राच्या योजनेखालीच सदरचा करारनामा करण्याचे उभयतांनी ठरविलेले आहे.

५. लिहुन देणार ही नोंदणीकृत भागीदारी फर्म आहे. कलम १अ मधील मिळकत लिहुन देणार यांनी भागीदारी फर्म नावाने विकसन कराराने घेतलेली असुन विकसन विकसन करारनाम्यावर सर्व भागीदार म्हणेजच श्री.राहुल वामन सोनवणे व सतीश वामन सोनवणे यांनी सहया केलेल्या आहे. परंतु कलम १अ मधील मिळकतीचे विकसना-संबंधीचे सर्व कामे करण्याचे तसेच विकसीत केलेले क्षेत्र विक्री करण्याचे तसेच रक्कमा स्विकारण्याचे सर्व हक्क व अधिकार भागदारी फर्मचे वतीने श्री. राहुल वामन सोनवणे यांना अन्य भागीदारांनी दिलेले असल्याने सदर दस्तावर भागीदारी फर्मचे वतीने सतशी वामन सोनवणे यांनी सही केलेली आहे.

१२) परिशिष्ठ २ यात वर्णन केलेला बांधीव भाग विकसकांना विकसन करारनाम्यापोटी मिळालेला असुन तो खरेदी घेण्यासंबंधी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेबरोबर बोलणी केली. तसेच मिळकतीचे कागदपत्राची व टायटलची तसेच परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे सर्व दस्त, बांधकामाचे प्लॅन, बांधकामाची परवानगी व इतर संबंधीत सर्व कागदपत्राची पहाणी व तपासणी करुन तसेच मिळकत निर्वेध असल्याबाबतचा लिहुन देणार यांनी खात्री देऊन त्याअनुषंगाने लिहुन घेणार यांनी खात्री देऊन त्याअनुषंगाने लिहुन घेणार यांनी देखील टायटल संबंधाने आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांची पहाणी करुन सदरील मिळकतीचे टायटल बाबत खात्री करुन घेतलेली आहे. त्यानुसार लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेदरम्यान परिशिष्ठ २ यांत नमुद केलेला बांधीव भाग विक्री संबंधाने व्यवहार निश्चित करण्यात आला त्याबाबत उभयतामध्ये बोलणी झाली व व्यवहार व मिळकत हस्तांतरणाचा मोबदला रक्कम ठरली आणि त्यानुसार प्रस्तुत करारातील अटी व शर्ती उभयतांनी मान्य व कबुल करुन लिहुन ठेवीत आहोत.

१३) परिशिष्ठ १ यात वर्णन केलेले मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रापैकी लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना जो बांधीव भाग खरेदी द्यावयाचा आहे त्याचे वर्णन परिशिष्ठ २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ज्या प्रकारची बांधली जाणार आहे त्याबाबतची स्पेसिफिकेशन्स परिशिष्ठ ३ यांत दिलेले आहेत. त्याप्रमाणे इमारत बांधण्यासाठी आम्ही स्पेसिफिकेशन वापरणार आहोत ती लिहुन घेणार यांनी कबुल केलेली आहे.

१४) लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेदरम्यान कराराच्या शर्ती व अटी ठरल्या व ज्या एकमेकांनी कबुल केल्या त्यापुढीलप्रमाणे:

१. परिशिष्ठ १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकार्यालाकडुन मंजुर करण्यात आलेले आहे ते नकाशे लिहुन घेणार यांना खरेदी द्यावयाचे परिशिष्ठ २ यात वर्णन केलेली मिळकत बांधव व नुकसान होईल अशारितीने लिहुन घेणार हे बदलणार नाही. मात्र लिहुन देणार यांचे बांधीव जागेला नुकसान होऊ न देता, मिळणाऱ्या सुविधा नष्ट न करता लिहुन घेणार हे मिळकतीतील अंतर्गत बदल करु शकतात.

२. परिशिष्ठ २ यात वर्णन केलेले जागेचे आज मितीस बांधकाम नकाशाप्रमाणे चटई क्षेत्र --------- चौ.मी.इतके आहे. सदर चटई क्षेत्राचा विचार करुन तसेच बांधीव भागासाठी असलेल्या सर्व सोयी सुविधासह सदर क्षेत्राची एकुण उक्ती किमत रु.------------------/- (अक्षरी मात्र) ठरविण्यात आलेली आहे. सदरची किंमत ही चटई क्षेत्र, तसेच परिशिष्ठ ३ यात वर्णन केलेल्या सोयीसुविधासह निश्चित करण्यात आलेली असुन ती किंमत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालीप्रमाणे अदा करावयीच आहे.

रक्कम रुपये तपशिल

येणेप्रमाणे भरणा तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे रु. /- मात्रचा लिहुन घेणार यांचेकडुन लिहुन देणार यांना भरणा तपशिलानुसार पावला, तक्रार नाही. उर्वरित भरणा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना भरणा

तपशिलात नमुद मुदतीत अदा करावयाचा आहे. ही या कराराची मुख्य अट व शर्त आहे. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना त्यांचे मागणीनुसार किमतीचा मोबदला अदा न केल्यास लिहुन देणार यांना सदरचा दस्त रद्द करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील.

३. आजमितीस परिशिष्ठ २ मध्ये नमुद केलेले बांधीव भागाचे हस्तांतर त्या बांधकामासाठी वापरलेला एफ एस आय व बांधकाम यासह करण्याचे या कराराने ठरलेले आहे.

४. बांधीव जागेचा कब्जा किमतीचा संपुर्ण भरणा लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेनंतर व या युनिटचे घोषणापत्र नोंदणीनंतर लगेचच अंतीम दस्त लिहुन व नोंदवुन देतेसमयी लिहुन घेणार यांना देण्याचा लिहुन देणार यांनी अंगीकारलेले आहे.

५. कलम १ब यात वर्णन केलेले मिळकतीसंबंधाने भविष्यात आकरणी होणारे सर्व कर लिहुन घेणार यांनी मालक म्हणुन भरावयाचे आहे. त्यावेशी लिहुन देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

६. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना भरणा तपशिलानुसार मुदतीत रक्कम अदा करणे ही या दस्ताची महत्वाची शर्त आहे. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मुदतीत भरणा तपशिलानुसार रक्कम अदा न केल्यास थकीत रक्कमेवर विलंबीत काळाकरीता द.सा.द.शे.१८% टक्के दराने रक्कम वसुल करण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार आहे व राहील.

७. लिहुन देणार यांना कराराची पुर्तता करण्याकामी कोणत्याही स्वरुपाची लेखी सुचना वा नोटीस लिहुन घेणार यांना द्यावयाची असल्यास ती सुचना वा नोटीस लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेवर नमुद पत्त्यावर रजि. पो.ने अथवा अंडर पोस्टींग सर्टिफिकेटने द्यावयाची आहे. सदर बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल राहील.

८. लिहुन देणार यांना परिशिष्ठ १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे विकसनामधुन भविष्यात कोणताही वाढीव एफएसआय कायद्यातील बदलामुळे प्राप्त झाल्यास त्यावर फक्त लिहुन देणार यांचाच हक्क व अधिकार आहे व राहील.

१५) बांधीव जागा तुमचे ताब्यात दिलेनंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ नागरिकाप्रमाणे करावयाचा व त्याबाबत तुम्ही असे कबुल करीत आहात की,

१. जागा उत्तम स्थितीमध्ये तुम्ही तुमचे पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच जागेमध्ये तुम्ही कोणत्याही प्रकारचे बदल परस्पर करावयाचे नाही. अथवा तुम्ही असे बदल करावयाचे नाहीत की, ज्यायोगे नाशिक महानगरपालिका कार्यालयाकडुन, महावितरण विद्युत कंपनीकडुन अथवा अन्य कोणत्याही कार्यालयाकडुन आमचे विरुध्द काही कारवाई केली जाईल अगर अन्य युनिट धारकास त्रास होईल. असे कोणतेही बांधकाम अथवा कृत्य करता येणार नाही.

२. सदरच्या जागेचा तुम्हास कब्जा दिलेनंतर या जागेमध्ये कोणत्याही स्फोटक वस्तु अगर जीवीतास हानीकारक वस्तु अगर इमारतीला धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु तुम्ही साठवावयाच्या नाहीत अगर ज्या गोष्टी स्थानिक संस्थेने, रहिवासी/व्यावसायीक जागेत साठवु नये तसेच सदरहु इमारतीस हादरे बसतील अशी कोणतीही मशिनरी तुम्ही सदर जागेत चालु करावयाची नाही अशारितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अगर इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते भरुन देण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील.

३. सदर जागेचा तुम्हांस कब्जा दिलेनंतर जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमीन वगैरेची सर्व व्यवस्था उत्तमरितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करुन ठेवण्याची जबाबदारी तुमची असुन आम्ही ज्याप्रकारे जागा तुमचे ताब्यात देऊ त्याच रितीने उत्तम स्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील.

४. तुम्हांस दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्यांचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाही. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अगर त्यात बदल करावयाचे नाही. तसेच ड्रेनेज पाईप, प्लंबींग पाईप, छज्जे, स्लॅब, बीम्स, कॉलम यांचे कोठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. तसेच इमारतीचे मुख्य बाहेरील भागात कोणतेही फेरबदल अगर बांधकाम या इमारतीचे इलेव्हेशन खराब होईल. अशी प्रकारचे कोणतेही कृत्य लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही. उलट यासर्व गोष्टी उत्तम

स्थितीत राहतील अशीच काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. त्याप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशारितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशारितीने कामे तुम्ही करावयाची नाही.

५. सदर बांधलेल्या मिळकतीसंबंधाने अपार्टमेंट डिक्लरेशन संबंधीत सर्व कागदपत्राची पुर्तता होताच नोंदवुन देण्याचे आम्ही लिहुन देणार अंगीकारत आहोत. सबब सदर नोंदणीकृत अपार्टमेंट संस्थेकडुन मागणी होताच तुमचेकडुन ज्या ज्या रक्कमा इमारतीत असलेले सामाईक सुख सोयी व मेंटेनन्ससाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रक्कमा अनामत म्हणुन संबंधीत संस्थेमध्ये भराव्या लागतील त्या रक्कमा तुम्ही ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत ज्या कारणासाठी सदरहु रक्कमेची मागणी तुमचेकडे केली असेल त्या कारणाकरीता तुम्ही ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हांस राहणार नाही अगर ती सुविधा तुम्हांस मिळणार नाही.

६. लिहुन घेणार याना सदर युनिट हा निवासी कारणासाठी दिला असुन त्या व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांनी त्याचा वापर अन्य कारणासाठी करावयाचा नाही.

७. तुम्हास खरेदी द्यावयाचे बांधीव जागेचा कब्जा दिल्यानंतर तुमचे बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जेस, विमा हप्ता, कर्जाचे हप्ते घरपट्टी वीजबीले व इतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा आहे.

८. या कराराप्रमाणे देय होणारी रक्कम तुम्ही आम्हांस पुर्णपणे दिलेशिवाय जागा भाडयाने, पोटभाडयाने अगर अन्य प्रकारे तुम्हांस वर्ग करण्याचा अधिकार नाही.

९. सदर बांधीव मिळकतीसंबंधाने नोंदविले जाणारे अपार्टमेंट डिक्लरेशन नुसार तयार होणारे सर्व नियम, पोटनियम तसेच स्थानिक संस्था अगर सरकारने घालुन दिलेले नियम, पोटनियम अथवा यापुढे अंमलात येणारे नियम, पोटनियम याचे पुर्णपणे पालन तुम्ही कराल, असे आश्वासन तुम्ही दिलेले आहेत. तसेच नोंदणीकृत अपार्टमेंटचे सर्व नियम, पोट नियम व यात भविष्यात होणारे बदल याचे पालन तुम्ही कराल, असे आश्वासन तुम्ही आम्हांस दिलेले आहेत.

वरीलप्रमाणे शर्ती तुम्ही मान्य केलेल्या आहेत. त्याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान वरील शर्ती ठरल्याबद्दल तुम्ही या करारावर सही केलेली आहे. शिवाय वरील तुम्ही स्वतः करीता वा तुमचे वारसाचे फायद्यासाठी कबुल केलेल्या आहेत.

१६) आम्ही तुम्हांस जागेचा कब्जा दिल्यानंतर आमचेवर कोणतीही जबाबदारी नाही. मात्र ताबा घेण्यापुर्वी बांधकामामध्ये काही त्रुटी आढळुन आल्यास त्या दुरुस्त करुन देऊ. ताबा तुम्ही घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही. तसेच जागेचे नुकसान तुमचे गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा त्यामुळे इतराचे जागेला नुकसान पोहचले असल्यास व त्यामुळे युनिटचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दुर करुन देण्याची जबाबदारी आमचेवर नाही.

१७) खालीलप्रमाणे रक्कमा तुम्ही मागणी होताच सात दिवसाचे आत आमचेकडे आम्ही जेव्हा जेव्हा मागु तेव्हा तेव्हा जमा करावयाच्या आहेत. सदरचा खर्च हा वर नमुद ठरलेले किमती व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

१८) इले.मिटर, पाणी कनेक्शन तसेच सदर इमारतीमध्ये बसविण्यात येणारी लिफ्ट व आपणास देण्यात येणारी सामाईक पार्किंगसाठीच्या रक्कमा या वर नमुद मोबदला किमतीत समाविष्ठ केलेली आहे त्यामुळे त्याबाबतची अलहिला कोणतीही रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाची नाही.

मात्र लिफ्ट मेन्टेन्स व इमारतीचा दरमहाचा स्वतंत्र मेन्टेनन्स हा मिळकतीसाठी अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदणी नंतर बांधीव भागधारकांनी एकत्रित येवुन जो मेन्टेनन्स निश्चित करतील त्युनसार मेन्टेनन्सची होणारी आकारणी रक्कम लिहुन घेणार यांनी भरुन देण्याची आहे. सदर बाब लिहुन घेणार यांना मान्य वकबुल आहे व त्याकामी लिहुन घेणार हे कोणतीही टाळाटाळ करणार नाही.

१९) तुम्हांस उपरोक्त बांधकाम खरेदी करण्यासाठी अथवा उर्वरित रक्कम अदा करण्यासाठी कुठल्याही संस्थेकडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते कर्ज फक्त तुमचे बांधीव जागेसंबंधीत म्हणजेच परिशिष्ठ २ मधील मिळकतीसाठी

घेता येईल अन्य जागेवर तुम्हांस कर्ज घेता येणार नाही अगर त्या कर्जाची कुठलीही जबाबदारी अन्य बांधीव क्षेत्रावर ठेवता येणार नाही. तसेच तुम्ही घेतलेल्या कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील. त्यास आम्ही अगर सदरहु स्कीम मधील इतर कोणीही बांधीव भागधारक जबाबदार राहणार नाही. याप्रमाणे कर्ज मिळण्यासाठी कागदपत्राची जरुरी लागल्यास ते कागदपत्र लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार हे पुरविण्याचे तसेच आवश्यक त्या संमतीदार म्हणुन सह्या संमत्या देण्याचे अंगीकारीत आहे.

२०) परिशिष्ठ १ यात वर्णन केलेले मिळकतीवर तयार होणारे स्कीमचे नाव "कमलाक्ष" असुन त्यास तुमची संमती आहे. त्याबाबत तुमची कोणतीही तक्रार नाही.

२१) तुम्हांस परिशिष्ठ २ यात वर्णन केलेली जी बांधीव जागा द्यावयाची आहे. त्याजागेच्या आरसीसीस जागेस धक्का लागु न देता अगर त्या जागेचे क्षेत्र कमी न करता आम्ही तुमच्या वर नमुद केलेल्या बिल्डिंग प्लॅनमध्ये बदल तुमचे जबाबदारीवर करु शकतो व त्यास तुम्ही आम्हांस संमती दिली आहे असे समजण्यात येईल.

२२) प्रस्तुत करार नोंदणी आवश्यक आहे, याची जाणीव आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे. त्याप्रमाणे तुम्ही करार नोंदविण्यासाठी दाखल करावा व त्या बाबतची जाणीव तुम्ही आम्हांस द्यावी. तसेच या करारनाम्याचा सर्व खर्च हा तुम्हीच केलेला आहे.

२३) प्रस्तुत करारनामा बांधकामाचा ठेकेदार आणि मालक याचे दरम्यानचा नसुन प्रस्तुत करार हा मुळ मालक यांना विकसनाच्या मोबदल्यापोटी देण्यात येणाऱ्या बांधीव जागा देण्यासंबंधी आहे आणि आम्ही तयार केलेल्या स्पेसिफिकेशन तुम्ही मान्य केलेल्या आहे. आम्ही तुमचे कॉन्ट्रॅक्टर नाही अथवा आमची नियुक्ती कॉन्ट्रॅक्टर म्हणुन केलेली नाही.

२४) परिशिष्ठ २ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे क्षेत्रासाठी जो सर्व्हीस टॅक्स व व्हॅट टॅक्स या अन्य कोणत्याही टॅक्सची आकारणी होईल ती रक्कम लिहुन घेणार यांनी मालक म्हणून आम्हांस अलहिदा अदा करावयाची आहे. तसेच अन्य आयकर बाबतची सर्व जबाबदारी देखील लिहुन घेणार यांचीच आहे व राहील.

२५) तुम्ही आमचे कडुन आम्ही दिलेल्या स्पेसिफिकेशन व्यतिरिक्त काही जादा काम करुन घेतल्यास त्याची जी किंमत होईल ती तुम्ही आम्हांस अलहिदा देण्याची आहे.

२६) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को-ऑप सोसायटी ॲक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरुन केलेला आहे. लिहुन देणार जी संस्था, सोसायटीस, असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापन करु त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे लिहुन घेणार यांनी कबुल केले आहे. तसेच सभासद होण्याकरीता हर एक प्रकारच्या कागदावर, प्रतिज्ञापत्रावर, दस्तऐवजावर सहया करु देण्याचे लिहुन घेणार यांनी कबुल केले आहे आणि अशाप्रकारे लिहुन घेणार यांनी लागणाऱ्या दस्तऐवजावर सहया करुन देण्याचे नाकारल्यास प्रस्तुत करार रद्द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना असेल तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदविण्यासाठी व अन्य कारणासाठी जो काही खर्च येईल त्याखर्चासमध्ये लिहुन घेणार यांनी प्रमाणामध्ये हिस्सेराशीने खर्च करावयाचा आहे व ते लिहुन घेणार यांनी देण्याचे कबुल केलेले आहे. त्याप्रमाणे सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी यपैकी जी संस्था स्थापन केली जाईल अथवा निर्माण होईल त्यावेळी ज्या काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्यांचा हक्क तसेच बांधकामासाठी जो एफ एस आय शिल्लक राहीला असेल त्याचा हक्क लिहुन देणार याचा राहील तसेच भविष्यत एफ एस आय मध्ये वाढ झाल्यास त्याचेही हक्क लिहुन देणार कडे राहतील. त्याप्रमाणे निर्माण होणारे संस्थेचे नियम, पोटनियम हे लिहुन घेणार वर बंधनकारक राहतील.

२७) प्रस्तुत कराराच्या अटी व शर्ती तुम्ही व आम्ही कबुल केलेल्या असुन त्या उभयतांवर तसेच उभयतांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहतील सबब सदर बाबीचे मान्यतेसाठी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी समजुन उमजुन याखाली सहया केलेल्या आहेत.

२८) सदर दस्ताचा विषय असलेले परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे सरकारी मुल्यांकन बिल्टअप एरिया चौ.मी. क्षेत्रासाठी रु.- ---------/- इतके केलेले असुन आपसात ठरलेली मोबदला कि. /-

इतकी निश्चित केलेली आहे. सबब सदर दस्तास जास्तीचे मुल्यांकनावर मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.   /- चा भरुन दिलेला आहे. तसेच नोंदणी फी रु.   /- चा भरणा केलेला आहे.

परिशिष्ठ १

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे नाशिक या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं.८८६/ब, यामधील नाशिक जिल्हा पोलीस सहकारी गृहनिर्माण संस्था या सोसायटीचे नावाने मंजुर केलेले अंतीम ले-आऊट मधील प्लॉट नं.५१ यांसी क्षेत्र ४६५.०० चौ.मी. यांसी आकार रु.२२४.०० पैसे यासी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस	:-	प्लॉट नं.५०
पश्चिमेस	:-	शाळेचे कंपाउंड
दक्षिणेस	:-	कॉलनी रोड
उत्तरेस	:-	प्लॉट नं.४८

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित मिळकत पुर्वापार जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच कॉलनी रस्ते सामाईक सोयीसुविधा वापरण्याचे सर्व हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ठ २

वर कलम १अ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे क्षेत्रावर बांधकाम नकाशा तयार करुन सदर नकाशानुसार बांधण्यात येत असलेल्या **"कमलाक्ष"** या नावाने बांधण्यात येत असलेल्या इमारतीतील -------- मजल्यावरील फ्लॅट नं.---- यांसी चटई क्षेत्र ----- चौ.मी. म्हणजेच ----- चौ.फुट कार्पेट यांसी चतु:सिमा : मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील वर नमुद वर्णनाची रहिवासी वापराची बांधीव फ्लॅट मिळकत व सदर इमारतीतील अन्य सर्व सामाईकातील सोयी सुविधा, रस्ते, कॉमन स्पेस वगैरे वापरण्याचे हक्कासह तसेच मिळकतीत असलेले सामाईक इले.मीटर कनेक्शन, फिटिंग फिक्चर्स सह बांधीव मिळकत तदंगभुत वस्तुंसह तसेच वर नमुद नावाने स्थापन होणारे अपार्टमेंट/ सोसायटी मधील अन्य सभासदांना प्राप्त असलेल्या सर्व सामाईक वागवहिवाटीचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ठ ३

परिशिष्ट 'ब' या मिळकतीत द्यावयाच्या सुखसोयींची यादी :

१. आर.सी.सी.फ्रेम. बाहेरील भिंती सहा इंच रुंदीचा व आतील भिंती साडेचार इंच रुंदीच्या विट बांधकामात असतील.

२. लिव्हिंग रुम ला व्हिट्रीफाईड टाईल्स आणि स्कर्टिंग असेल तसेच इतर रुमला सिरॅमीक टाईल्स बसविण्यात येतील.

३. ग्लेजड टाईल्स बाथरूमला ७ फुट उंचीपर्यंत व संडासमध्ये फुटापर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.

४. खिडक्या या ॲल्युमिनियम स्लायडिंग प्रकारच्या असतील.

५. सर्व दरवाजे व खिडक्याच्या ग्रील्सला आईलपेंट दिलेला असेल.

६. आतील भिंतींना ऑईल बॉन्ड डिस्टेंपर देण्यात येईल व बाहेरील सिमेंट पेंट राहील.

७. स्वयंपाक घरातील किचनओटा मार्बलचा असेल व त्यावरील स्टील सिंक बसविण्यात येईल व किचन लगत पुर्ण भिंतीला ग्लेझ टाईल्स बसविण्यात येतील.

८. बाथरुमला ७ फुट उंची पर्यंत व संडामध्ये ४ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स बसविण्यात येतील. तसेच बाथरुम व संडासमध्ये सिरॅमिक फ्लोअरिंग टाईल्स बसविण्यात येतील.

९. मार्बल किंवा सिमेंटच्या चौकटीचा दरवाजा सर्व रुम व संडासला असेल.

१०. इमारतीचे खाली मोकळी जागेत सुयोजित गार्डन असुन त्याला कंपाउंड केलेले असेल.

११. इमारतीतील खालील परिसरात पेव्हींग ब्लॉक बसविण्यात येतील.

१२. महानगरपालिकेचे नळाचे पाण्याची टाकी जमीनीखाली असेल.

१३. किचनमध्ये एक लॉफ्ट असेल.

१४. प्रत्येक रुममध्ये २-५ लाईअ पॉइंट व फॅनचा एक पॉईंट देण्यात येईल.

१५. फ्लॅट मिळकतीमध्ये इले.फिटिंग हे पुर्णपणे केसींगमध्ये असेल.

१६. प्लंबीग फिटींग हे कंसील्डमध्ये असेल.

१७. बाथरुम मध्ये गिझरसाठी पॉइंट देण्यात येईल.

१८. लिव्हिंग रुम मधील केबल कनेक्शन हे कंसील्डमध्ये असेल.

१९. टेरेसला आयपीएस सिमेंटची घोटाई राहील.

२०. इमारतीत सामाईक प्रशस्त पार्किंग देण्यात आलेली आहे.

या व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम असल्यास त्या कामाची रक्कम आगावु स्वरुपात द्यावी लागेल.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणत्याही प्रकारचे नशापाणी अंमल न करता, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने आज मुक्कामी नाशिक येथे लिहुन व नोंदवुन दिलेला असे.

हा साठेखत करारनामा.

नाशिक

दिनांक :

श्रीकृष्ण डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार
श्री.सतिश वामन सोनवणे
लिहुन घेणार

लिहुन देणार

साक्षीदार

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