Scaning Clear

VTC

६६१४

२०।११।२०

॥ श्री ॥

// ॲग्रीमेंट फॉर सेल //

(AGREEMENT FOR SALE)

स्नेहधारा अपार्टमेंट

फ्लॅट क्रमांक १० (दहा)

१.श्री.रविंद्र सिताराम कोकाटे

२.सौ.रत्ना रविंद्र कोकाटे

105/6614

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

Friday,November 20 ,2020
1:36 PM

पावती क्रं.: 9561 दिनांक: 20/11/2020

गावाचे नाव: दसक
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन2-6614-2020
दस्तऐवजाचा प्रकार : अॅग्रीमेंट टू सेल
सादर करणाऱ्याचे नाव: रविंद्र सिताराम कोकाटे

नोंदणी फी	रु. 21000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 920.00
पृष्ठांची संख्या: 46	
एकूण:	रु. 21920.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
1:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

बाजार मुल्य: रु.2087000 /-
मोबदला रु.2100000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 63000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.920/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2011202001232 दिनांक: 20/11/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.21000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007179146202021E दिनांक: 19/11/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:

दस्त परत मिळाला

Index-2(सूची - २)

20/11/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2
दस्त क्रमांक : 6614/2020
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **दसक**

(1)विलेखाचा प्रकार	अ‍ॅग्रीमेंट टु सेल
(2)मोबदला	2100000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	2087000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे दसक ग्रुप गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 27/4/4 मधील मंजूर ले-आउट पैकी प्लॉट नंबर 11,यांसी क्षेत्र 789.67 चौ.मी. यांसी आकार रुपये 426.42 पैसे + 156.37 चौ.मी. चे टी.डी.आर चे हक्कासह या मिळकतीवर बांधकाम सुरु करण्यात आलेल्या व अपार्टमेंट या नांवाने ओळखल्या जाणा-या ईमारतीचे दुसरा मजल्यावरील फ्लॅट क्रमांक 10 यासी कार्पेट क्षेत्र 52.90 चौ.मी. सोबत बाल्कनी व युटीलिटी क्षेत्र 8.90 चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र 61.80 चौ.मी.((Survey Number : 27/4/4 ; Plot Number : 11 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 61.80 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-1)बाबुराव विनायक शिंदे 2)विठाबाई बाबुराव शिंदे 3)सुरेश बाबुराव शिंदे 4)अनिल बाबुराव शिंदे 5)ज्ञानराज विष्णु मेलकर 6)भास्कर विष्णु मेलकर 7)चंद्रकांत पुंडलिक मेलकर 8)नंदु पुंडलिक मेलकर यांचे तर्फे व ज.मु.धारक म्हणुन पसमुख कन्स्ट्रक्शन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार 1)नितीन वामनराव कोकणे व 2)वैशाली नंदु मेलकर यांचे वि.मु.म्हणुन नंदु पुंडलिक मेलकर वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नवरंग कॉलनी, ब्लॉक नं: जेलरोड, रोड नं: दसक,जेलरोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ADNFS7036A 2): नाव:-पसमुख कन्स्ट्रक्शन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार 1) नितीन वामनराव कोकणे 2) वैशाली नंदु मेलकर यांचे वि.मु.म्हणुन नंदु पुंडलिक मेलकर वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नवरंग कॉलनी, ब्लॉक नं: जेलरोड, रोड नं: दसक,जेलरोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ADNFS7036A
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रविंद्र सिताराम कोकाटे वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नंबर 5,राधेकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शिवेनी पार्क, रोड नं: जेलरोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AMVPK7568E 2): नाव:-रंजना रविंद्र कोकाटे वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नंबर 5,राधेकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शिवेनी पार्क, रोड नं: जेलरोड,नाशिकरोड,ता.जि.नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-DTPPK5157K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	20/11/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/11/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6614/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	63000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21000
(14)शेरा	

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASHIK-2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (25-a) Movable Property

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	RAVINDRA SITARAM KOKATE AND OTHER ONE	eChallan	00040572020111075254	MH007179146202021E	63000.00	SD	0003260784202021	20/11/2020
2		DHC		2011202001232	920	RF	2011202001232D	20/11/2020
3	RAVINDRA SITARAM KOKATE AND OTHER ONE	eChallan		MH007179146202021E	21000	RF	0003260784202021	20/11/2020

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007179145202021E	BARCODE		Date	19/11/2020-17:25:47	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AMVPK7568E
Office Name	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR	**Full Name**	RAVINDRA SITARAM KOKATE AND OTHER ONE
Location	NASHIK		
Year	2020-2021 One Time	**Flat/Block No.**	S.NO.27/B/4 PLOT NO.11 FLAT NO.15 AREA 61.80 SQ.MTRS.
		Premises/Building	

Account Head Details		**Amount In Rs.**
0030046401	Stamp Duty	63000.00
0030063301	Registration Fee	21000.00
Total		84,000.00

Road/Street	SNEHADHARA APARTMENT DASAK VILLAGE
Area/Locality	JAILROAD NASHIKROAD TAL DIST NASHIK
Town/City/District	
PIN	4 2 2 1 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=ADNFS7036A~SecondPartyName=BABURAO SHINDE AND OTHERS THROUGH DEVELOPER AND GPA SHANMUKH CONSTRUCTIONS~CA=2100000~Marketval=2087000
Amount In Words	Eighty Four Thousand Rupees Only

DEFACED
84000.00
DEFACED

नसन - २
EE9? /२०२०
९ - ४E

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572020111975294	IK0AUTMLP0
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	19/11/2020-17:24:26	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 0000000000

NOTE:- **This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**

[illegible]

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount

Print Date 20-11-2020 01:40:07

GRN : MH007179146202021E Amount : 84,000.00 Bank : STATE BANK OF INDIA Date : 19/11/2020-17:25:47

1	(IS)-105-6614	0003280784202021	20/11/2020-13:36:31	IGR312	21000.00
2	(IS)-105-6614	0003280784202021	20/11/2020-13:36:31	IGR312	63000.00
			Total Defacement Amount		84,000.00

नसन-२

दस्त क्र. EE98 /२०२०

२

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 20201120404? 20 November 2020 11:13:43 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2020
जिल्हा	नाशिक
मूल्य विभाग	तालुका : नाशिक
उप मूल्य विभाग	10.1 - अ) - जेलरोड नेहरूनगरची हद्द ते पाटाची चारी या भागातील रोडलगतील सर्व मिळकती व उपनगर विभागातील मिळकती
क्षेत्राचे नांव	Nashik Muncipal Corporation
सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक	सर्व्हे नंबर#27

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
7760	30700	33900	42400	0	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	67.98 चौरस मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.30700/-
उद्वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	61.8चौ. मीटर

Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ नुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर =(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)* मजला निहाय घट/वाढ

= (30700 * (100 / 100)) * 100 / 100

= Rs.30700/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र

= 30700 * 67.98

= Rs.2086986/-

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी

= A + B + C + D + E + F + G + H + I

= 2086986 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0

=Rs.2086986/-

Home Print

नसन - २

दस्त क्र. ६६९४ /२०२०

३ — ४६

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007176146202021E	BARCODE		Date	19/11/2020-17:25:47	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR
Location	NASHIK
Year	2020-2021 One Time

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	AMVPK7568E
Full Name	RAVINDRA SITARAM KOKATE AND OTHER ONE
Flat/Block No.	S.NO.27/8/4 PLOT NO.11 FLAT NO.10 AREA
Premises/Building	61.80 SQ.MTRS.
Road/Street	SNEHADHARA APARTMENT DASAK VILLAGE
Area/Locality	JAILROAD NASHIKROAD TAL DIST NASHI
Town/City/District	K
PIN	4 2 2 1 0 1

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	63000.00
0030063301 Registration Fee	21000.00
Total	84,000.00

नसन-२
दस्त क्र. ६६४ /२०२०
१ / ३२

Remarks (If Any)

PAN2=ADNFS7036A~SecondPartyName=BABURAO SHINDE AND OTHERS THROUGH DEVELOPER AND GPA SHANMUKH CONSTRUCTIONS~CA=2100000~Marketval=2057000

Amount In Words: Eighty Four Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	00040572020111975294	IK0AUTMLP0
Bank Date	RBI Date	19/11/2020-17:34:25	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 19-11-2020 05:26:11

नसक - २

दस्त क्र. ६६१४ /२०२०

५ — ४६

THE JOINT SUB-REGISTRAR NASHIK-2

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2011202001232	Date	20/11/2020

Received from RAVINDRA SITARAM KOKATE, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 2 of the District Nashik.

Payment Details

Bank Name	HDFS	Date	20/11/2020
Bank CIN	10004152020112001078	REF No.	203251340687

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

नसन - २
दस्त क्र. ९९५१
९ / १६

विभाग क्रमांक - १०.१
फ्लॅटचा दर रुपये ३०,७००/- प्र.चौ.मी.
कारपेट क्षेत्र ५२.१० चौ.मी.
बाल्कनीचे व युटीलिटी क्षेत्र ८.१० चौ.मी.
शासन मुल्यांकन रुपये - २०,८७,०००/-
मोबदला किंमत रुपये - २१,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये - ६३,०००/-
नोंदणी शुल्क रुपये - २१,०००/-
रेरा नोंदणी क्र.पी५१६०००२१३२६

॥ श्री ॥

// ॲग्रीमेंट फॉर सेल //

(AGREEMENT FOR SALE)

ॲग्रीमेंट फॉर सेल आज दिनांक २०, माहे नोव्हेंबर, इसवीसन २०२० ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी, ...

१. श्री.रविंद्र सिताराम कोकाटे, उ.व.४६, व्यवसाय - व्यापार, PAN : AMVPK 7568 E २. सौ.रत्ना रविंद्र कोकाटे, उ.व.३८, व्यवसाय - गृहिणी, PAN : DTPPK 5157 K राहणार : फ्लॅट नं.५, राधेकृष्ण अपार्टमेंट, त्रिवेणी पार्क, जेल रोड, नाशिकरोड - ४२२ १०१. ता.जि.नाशिक.	लिहुन घेणार

-- यांसी--

१. श्री.बाबुराव विनायक शिंदे, उ.वय ७८ वर्षे, व्यवसाय : सेवानिवृत्त, **PAN : DUWPS 7174 E** २. सौ.विठाबाई बाबुराव शिंदे, उ.वय ७३ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी, **PAN : GKPPS 2096 H** ३. श्री.सुरेश बाबुराव शिंदे, उ.वय ५० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, **PAN : CMKPS 4742 R** ४. श्री.अनिल बाबुराव शिंदे, उ.वय ४३ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी, **PAN : BLWPS 9631 R** अ.क्र.१ ते ४ राहणार : नवरंग कॉलनी, जेल रोड, दसक, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक. ५. श्री.ज्ञानराज चिलु मेतकर, उ.वय ५२ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी, **PAN : AILPM 9730 E**	लिहुन देणार.

नसनं - २
दस्त क्र. ६६९८ /२०२०
७ — १६

६. श्री.भास्कर चिलु मेतकर,
उ.वय ४९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
PAN : AJHPM 4528 R
अ.क्र.५ व ६ राहणार : नवरंग कॉलनी, जेल रोड,
दसक, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक.

लिहुन देणार.

७. श्री.चंद्रकांत पुंडलिक मेतकर,
उ.वय ५४ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी,
PAN : ACYPM 7794 R
राहणार : ६, साई एव्हेन्यु, मुलुंड पुर्व, मुंबई.

८. श्री.नंदु पुंडलिक मेतकर,
उ.वय ५३ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी,
PAN : ABJPM 1237 H
अ.क्र.५ ते ८ राहणार : नवरंग कॉलनी, जेल रोड,
दसक, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक.
अ.क्र.१ ते ८ यांचे तर्फे विकसनकर्ता व ज.मु.धारक म्हणुन
षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -
PAN : ADNFS 7036 A
१. श्री.नितीन वामनराव कोकणे,
उ.व. ५६ वर्षे, व्यवसाय - शेती व व्यापार,
PAN : AFNPK 2801 D
२. सौ.वैशाली नंदु मेतकर,
उ.वय ४९ वर्षे, व्यवसाय : शेती व व्यापार,
PAN : AKWPM 7860 N
राहणारः २५,देहबानु कॉम्प्लेक्स,कलंत्री मंगल कार्यालया
जवळ,दत्त मंदिर चौक, नाशिक-पुणे रोड, नाशिकरोड.

-- आणि -

षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -
PAN : ADNFS 7036 A
१. श्री.नितीन वामनराव कोकणे,
उ.व. ५६ वर्षे, व्यवसाय - शेती व व्यापार,
PAN : AFNPK 2801 D
२. सौ.वैशाली नंदु मेतकर,
उ.वय ४९ वर्षे, व्यवसाय : शेती व व्यापार,
PAN : AKWPM 7860 N
राहणार :२५,देहबानु कॉम्प्लेक्स,कलंत्री मंगल कार्यालया
जवळ,दत्त मंदिर चौक, नाशिक-पुणे रोड, नाशिकरोड.

संमती देणार.

कारणे आम्ही तुम्हांस फ्लॅट मिळकतीचा रजि.अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त लिहुन व नोंदवून देतो तो ऐसा जे की, :-

१.मिळकतीचे वर्णन :-

अ) संपुर्ण प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **दसक** ह्या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकती यांसी **सर्व्हे नंबर २७/ब/४ मधील मंजुर ले-आऊट पैकी प्लॉट नंबर ११, यांसी क्षेत्र ७८१.६७ चौरस मीटर्स, यांसी आकार रु. ४२६.४२ पैसे + १५६.३७ चौरस मीटर्स चे टी.डी.आर.चे हक्कांसह यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-**

पुर्वेस	:	९.०० मीटर म्हणजेच ३० फूटी रस्ता.
पश्चिमेस	:	सर्व्हे नंबर ३१ पैकीची मिळकत.
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर १०.
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर १२.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती मिळकत जल तरु, काष्ट, पाषाण निधी, निक्षेपासह जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे मार्गासह व टीडीआर, एफएसआय घेण्याचे हक्क व अधिकारांसहीत अशा दरोबस्त मिळकत.

ब) लिहुन घेणार हयांना हया दस्ताने विक्री करावयाच्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम १अ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम सुरु करण्यांत आलेल्या व **स्नेहधारा अपार्टमेंट** या नांवाने ओळखल्या जाणा-या ईमारतीचे **दुस-या** मजल्यावरील **फ्लॅट क्रमांक १० (दहा)** यांसी कारपेट **क्षेत्र ५२.९० चौरस मीटर्स तसेच बाल्कनी व युटीलिटी क्षेत्र ८.९० चौ.मी., असे एकुण कारपेट क्षेत्र ६१.८० चौ.मी.** अशा वर्णनाची फ्लॅट मिळकत यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	फ्लॅट क्र.०९, पॅसेज व लिफ्ट.
पश्चिमेस	:	साईड मार्जीन.
दक्षिणेस	:	साईड मार्जीन.
उत्तरेस	:	फ्लॅट क्रमांक ११.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॅट मिळकत त्यामध्ये जाण्या येण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये असलेले फिटींग्ज, फिक्चर्स यांसह तसेच जीना व सामाईक जागा वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

सदरहु दस्तऐवजामध्ये लिहुन घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही** व लिहुन देणार यांचा उल्लेख **आम्ही** असा केलेला आहे व या करारनाम्याने तुम्हांस विक्री करण्यांत आलेल्या व वर कलम १ब यांत नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख **सदरहु मिळकत** असा संक्षिप्ततेसाठी करण्यांत आलेला आहे.

नसन - २
दस्त क्र. ६६१४ /२०२०
९ - ३६

२. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही श्री.बाबुराव विनायक शिंदे, श्री.ज्ञानेश्वर कदम, मधुकर काशिनाथ माळवे, चितु कृपाराम मेतकर, व पुंडलिक कृपाराम मेतकर यांनी मिळकतीचे मुळ मालक व्ही.के.बॅनर्जी यांचेपासून नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली होती. त्याप्रमाणे त्यांची नांवे नोंद नंबर २३५९ अन्वये दाखल झालेले होते.

त्यानंतर त्या मिळकतीपैकी १३१.६१ चौरस मीटर्स क्षेत्र आर.के.सुरतकर यांनी ज्ञानेश्वर कदम यांचेपासून खरेदी घेतले. त्याप्रमाणे नोंद नंबर २५५७ अन्वये खरेदीदार श्री.आर.के.सुरतकर यांचे नांव दाखल झालेले आहे.

त्यानंतर सदर १३१.६१ चौरस मीटर्स क्षेत्र के.आर.सुरतकर यांनी विठाबाई बाबुराव शिंदे यांना कायम फरोक्त खरेदी दिलेले आहे. त्याप्रमाणे सदरचे क्षेत्रास खरेदीदार विठाबाई बाबुराव शिंदे यांचे नांव नोंद नंबर ५०४१ अन्वये दाखल झालेले आहे.

सदर मिळकतीचे मालकांपैकी पुंडलिक मेतकर हे मयत झाल्या नंतर नोंद नंबर १०६११ अन्वये त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन चंद्रकांत पुंडलिक मेतकर व नंदु पुंडलिक मेतकर यांचे नांव रेकॉर्ड ऑफ राईटसला दाखल झालेले आहे.

तसेच सदर मिळकतीचे मालकांपैकी चितु कृपाराम मेतकर हे देखील मयत झालेले असून त्यांचे मृत्युचे पश्चात नोंद नंबर १६३६७ अन्वये त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन ज्ञानराज चितु मेतकर व भास्कर चितु मेतकर व त्यांच्या दोन बहिणी नामे सुरेखा प्रकाश येवले व मनिषा राजेंद्र येवले यांची नांवे रेकॉर्डला दाखल झालेले आहे. त्यानंतर सुरेखा प्रकाश येवले व मनिषा राजेंद्र येवले यांनी त्यांचे हक्क ज्ञानराज चितु मेतकर व भास्कर चितु मेतकर यांचे लाभांत नोंदणीकृत हक्कसोड पत्रान्वये सोडून दिलेले आहेत.

तसेच सदर प्लॉट मिळकतीमध्ये आम्ही लिहुन देणार नंबर १ व २ यांचे ३१४.८३५ चौरस मीटर्स इतके क्षेत्राचा हिस्सा आहे व त्या क्षेत्राचे आम्ही मालक आहोत. आम्ही लिहुन देणार नंबर ५ व ६ यांचे २६३.२२ चौरस मीटर्स इतके क्षेत्र आहे. तसेच आम्ही लिहुन देणार नंबर ७ व ८ यांचे १३१.६१ चौरस मीटर्स इतके क्षेत्र आहे. अशा प्रकारे सदर प्लॉट मिळकत आम्ही लिहुन देणार यांचे मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीची आहे. तसेच सदर मिळकत ही आमचे खरेदी मालकीची व वारसाहक्काने आलेली असून सदर मिळकत आमचेच मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील असून सदरहु मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक कब्जेदार सदरी मालक म्हणून आम्ही लिहुन देणार यांचे नांवाच्या नोंदी झालेल्या आहेत. सदर मिळकतीचे आम्ही मालक असून मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच केली असता सदरहु मिळकत ही तुम्ही विकसीत करण्याचे मान्य व कबुल केल्या वरुन आपणा उभयतांमध्ये विकसनाचा व्यवहार निश्चीत करण्यांत आलेला असल्यामुळे त्या अनुषंगाने सदरहु विकसन करारनामा हा तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून देत आहोत. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आम्ही नंबर ८ यांनी सिध्दार्थ चंद्रकांत साबळे यांचेपासून १४४.०३ चौरस मीटर्स हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) घेतलेले असून सदर टी.डी.आर.खरेदीखताचा दस्त नसन-७ यांचे कार्यालयांत दस्त क्र.५१८८/२०१८, दिनांक ०२/११/२०१८ रोजी नोंदविण्यांत आलेला आहे.

नसन-२
दस्त क्र. ६६९१ (२०१९)
१० - ५६
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASHIK-2

तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आम्ही नंबर ८ यांनी सिध्दार्थ चंद्रकांत साबळे यांचेपासून १२.३४ चौरस मीटर्स हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) घेतलेले असून सदर टी.डी.आर.खरेदीखताचा दस्त नसन-७ यांचे कार्यालयांत दस्त क्र.५५२५/२०१८, दिनांक ३०/११/२०१८ रोजी नोंदविण्यांत आलेला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रफळासह व टीडीआरचे क्षेत्रासह आम्ही विकसीत करणेकामी निश्चीत केले असून त्याप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदरहु प्लॉट मिळकत आम्ही तुम्ही संमती देणार यांना विकसनासाठी दिलेली आहे. व त्या अनुषंगाने लिहुन देणार यांनी संमती देणार यांचे लाभांत **दिनांक ०३/०५/२०१९** विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तऐवज लिहुन देवून सदरहु दोन्हीही दस्तऐवजे हे मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२ यांचे कार्यालयांत अनुक्रमे दस्त **क्र.२८२१/२०१९ व २८२२/२०१९** अन्वये लिहुन व नोंदवून दिलेले आहेत.

सदरहु वर नमुद केलेल्या दस्तानुसार संमती देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारा नुसार संमती देणार यांनी सदरहु वर कलम १अ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याकामी इमारत बांधकाम नकाशा तयार करुन तो मे.सहाय्यक संचालक सो.,नगर रचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील **पत्र क्रमांक एलएनडी/बीपी/दसक/डीसीआर/०४११/२०१९,दिनांक ०६/०३/२०१९** अन्वये मंजुर करुन घेवुन **स्नेहधारा** या नांवाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्यानुसार सदरहु इमारती मधील सदरहु वर कलम १अ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करारनाम्यांत नमुद केल्या प्रमाणे व विकसनाचे मोबदल्यापोटी लिहुन देणार यांचे हिश्यास ज्या मिळकती आलेल्या आहेत त्या बांधीव मिळकती व्यतिरिक्त उर्वरित संपुर्ण बांधीव मिळकती विक्री करण्याचा संमती देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. व त्याप्रमाणे आम्ही संमती देणार यांचे हिश्यास ज्या बांधीव मिळकती आलेल्या आहेत त्या प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारा नुसार सदरहु वर कलम १ब यांत नमुद केलेली फ्लॅट मिळकत ही संमती देणार यांनी तुम्हांस रजि.ॲग्रीमेंट फॉर सेलचे दस्तान्वये लिहुन देण्याचे निश्चीत केलेले आहे व त्या बाबतचे तुमचे उभयतांचे दरम्यान व्यवहार ठरलेला असून त्या अनुषंगाने सदरहु दस्तऐवज हा आम्ही तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून देत आहोत. सदरहु दस्ताचा विषय असलेली वर कलम १ब यांत नमुद केलेली फ्लॅट मिळकत संमती देणार यांचेच हिश्याची व मालकीची असल्यामुळे सदरहु मिळकतीचा मोबदला किमतीचे रकमेचा भरणा हा संमती देणार यांनाच मिळणार व मिळावयाचा असल्यामुळे सदरहु मिळकतीचा मोबदला किमतीचे रकमेचा भरणा हा संमती देणार यांनीच स्विकारलेला व स्विकारावयाचा असून त्या बाबत आम्ही लिहुन देणार यांची काही एक तक्रार अगर हरकत राहणार नाही.

३. <u>**मिळकतीची बोलणी**</u> :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही तुम्ही तुमचे रहिवासी वापर करणेसाठी विकत घेण्याची तयारी दर्शविली.त्याप्रमाणे तुमचे व संमती देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किमतबाबत व व्यवहारा बाबत बोलणी होवून व्यवहार निश्चीत झाला व त्यानुसार आज रोजी सदरचा दस्त तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे.

नसन - १
दस्त क्र. ६६९४ /२०२०
११ - ३६

४. **बिनशेती परवानगी व मंजुर बिल्डींग प्लॅन** :- वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा अभिन्यांस मा.जिल्हाधिकारी साहेब,नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.एलएनडी-ग/१०६५/७३, दिनांक २६/०७/१९७३ अन्वये मंजुर केलेला आहे.

५. **प्रोजेक्ट सर्टीफिकेट** :- सदरहु मिळकतीचा प्रोजेक्ट हा लिहुन देणार यांनी **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act,2016** चे तरतुदी नुसार **Real Estate Regulatory Authority** यांचेकडील सर्टीफिकेट क्रमांक **P 51600021326** ,दिनांक **21/06/2019** अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याप्रमाणे तसा दाखला सदर ॲथॉरिटीने दिलेला आहे.

६. **मिळकतीची किंमत** :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम **रुपये २१,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकवीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली असुन सदर किंमत ही आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असुन किंमती बाबत उभयतांची काही एक तक्रार हरकत राहिलेली नाही.

७. **निर्वेधता** :- सदरहु मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची व विक्री योग्य असून मिळकतीत कोणाचाही, कसल्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध नसुन ही मिळकत आम्ही यापुर्वी कोठेही गहाण,दान,अनवस्त्र,बक्षिस,लिन,लिज,मृत्युपत्र, वारसाहक्क, कोर्ट जप्ती, कोर्ट हुकुमनामा, तारण,तबदिल,साठेखत कोणतेही करार मदार यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमांत गुंतविलेली नाही हे आम्ही खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहोत. असे काही निघाल्यांस त्याचे संपुर्ण निवारण करुन देण्याची जबाबदारी ही आमचेवर आहे व राहिल त्याची कोणतीही तोशीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

८. **कर्ज उपलब्धता** :- सदरील रजि.ॲग्रीमेंट फॉर सेल दस्त झाले नंतर तुम्हांस वित्तीय संस्था अगर राष्ट्रीयकृत बँक यांचेकडून वरील फ्लॅट मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यांस ते तुम्ही घेवू शकता, त्याकामी लागणारे कागदपत्रे तुम्हांस दिलेले आहेत.

९. **वादविवाद** :- वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने कोणत्याही कोर्टा समोर अगर रेव्हेन्यु ॲथॉरिटी समोर अगर सक्षम ॲथॉरिटी समोर वाद चालु नाही. तसेच कोणीही व्यक्ती अगर संस्थेने मिळकतीच्या अनुषंगाने काहीही वाद उपस्थित केला नाही.

१०. **कब्जा/ताबा** :- सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा हा तुम्हांस फ्लॅट मिळकती बाबत ठरलेली संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्या नंतर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर खरेदीखत/अंतिम हस्तांतरण दस्त नोंदणी तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवून देते वेळेस देणार आहोत. सदरचा कब्जा तुम्ही मिळकत मोजुन, मापुन, हद्दीच्या खुणा तपासुन तुम्ही सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा तुमचे सामान सुमान व फ्लॅट मिळकतीला तुम्ही तुमचे कुलुप लावुन फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घ्यावयाचा आहे.

नसन-२
दस्त क्र. ८८४५/२०२१
१२ — १८

११. अंतिम खरेदीखत :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत हे आम्हांस संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्या नंतर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्या नंतर ०१ (एक) महिन्यांत लिहुन व नोंदवून देणार आहोत. सदर वेळेस आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा दयावयाचा आहे.

१२. कर/टॅक्सेस :- सदरहु मिळकतीचे अनुषंगाने आजपर्यंतचे सर्व टॅक्सेस, बिनशेती टॅक्सेस व शासकिय कर टॅक्सेस लिहुन देणार यांनी भरलेले असून यापुढील कर लिहुन घेणार फ्लॅट मिळकतीचा ताबा मिळाले नंतर भरावयाचे आहेत.

१३. अपार्टमेंट/सोसायटी रजिस्ट्रेशन :- उपरोक्त मिळकतीवर **स्नेहधारा अपार्टमेंट** या नांवाने संस्था स्थापन केली जाणार असून सदरहु नांवात कुठल्याही प्रकारे बदल केला जाणार नाही. भविष्यांत वरील नांवाने सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केल्यांस लिहुन घेणार हे सदर संस्थेचे सभासद होतील. त्याकामी लागणारी सभासद फी, वर्गणी इत्यादि खर्च लिहुन देणार यांनीच करावयाचा आहे. सदरहु इमारत ही महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी ॲक्ट नुसार किंवा अपार्टमेंट नुसार नोंदणी करणार असुन त्याकामी येणारा खर्च देखील तुम्ही तुमचे हिस्सेराशी प्रमाणे देण्याचा आहे.

१४. खर्च :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे प्रस्तुतचे दस्ताकामी येणारा तसेच सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखता कामी येणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच लिहीणावळ, स्टॅम्प, नोंदणी फी, नोंदणावळ, टायपिंग, झेरॉक्स, वकिल फी वगैरे अनुषंगिक तो संपुर्ण खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे. सदर खर्चाची कुठलीही जवाबदारी आमचेवर नव्हती व नाही. तसेच भविष्यांत इमारत दैनंदिन खर्चासाठी व मेंटेनन्ससाठी येणारी लिहुन घेणार यांचे हिश्याची त्यांचे फ्लॅट क्षेत्रा प्रमाणे येणारी एकरकमी अनामत रक्कम लिहुन घेणार हे भरण्यांस तयार असून त्यांच प्रमाणे इले.मीटर कनेक्शन व सर्व्हिस लाईन, ट्रान्सफार्मर, वॉटर प्रोव्हीजनचा खर्च रक्कम रुपये २५,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पंचवीस हजार मात्र इतका ठरलेला आहे, त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा असून त्यावेशी लिहुन देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

१५. प्रोजेक्टचे टायटल बाबत :- लिहुन घेणार यांचे मागणी नुसार लिहुन देणार यांनी सदर प्रोजेक्टचे टायटलचे अनुषंगाने आवश्यक असलेले कागदपत्रे म्हणजेच जमिनींचे कागदपत्र, आर्किटेक्ट मार्फत तयार केलेले प्लॅन व **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act,2016** प्रमाणे व सदर कायदयांत नमुद केलेले नियम व नियमावली प्रमाणे सर्व कागदपत्रे लिहुन घेणार यांनी पडताळणीकामी दिलेले आहेत.

१६. भरणा रकमेचा तपशील :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदी रकमेचा जो भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे त्याचा तपशील येणे प्रमाणे :-

नसल
दस्त क्र. ६६९५
१३ — १८
NASHIK-2

रक्कम रुपये	तपशील
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे आयडीबीआय बँकेवरील चेक क्र.०३८९३२, दिनांक १३/०६/२०१९ अन्वये संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
३,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे आयडीबीआय बँकेवरील चेक क्र.७५१५९१, दिनांक २२/०७/२०१९ अन्वये संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
१,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे दि नाशिकरोड-देवळाली व्यापारी सहकारी बँक लि.,चे खात्यातुन एनइएफटी अन्वये दिनांक २७/०९/२०१९ रोजी संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
१,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे युनियन बँक ऑफ इंडियाचे खात्यातुन आरटीजीएस अन्वये दिनांक ३०/०९/२०१९ रोजी संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे आयडीबीआय बँकेवरील चेक क्र.०३८९३७, दिनांक ०१/१०/२०१९ अन्वये संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
५,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये पांच लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे आयडीबीआय बँकेवरील चेक क्र.०३८९४९, दिनांक ०१/०१/२०२० अन्वये संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे आयडीबीआय बँकेचे खात्यातुन आरटीजीएस अन्वये दिनांक १८/०३/२०२० रोजी संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
४,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख मात्रचा भरणा आम्हांस तुमचे आयडीबीआय बँकेवरील चेक क्र.११९९९४, दिनांक १२/११/२०२० अन्वये संमती देणार यांचे नांवाने मिळाला तो पावला.
२०,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्र.

येणे प्रमाणे संपुर्ण खरेदीखत किमतीचे रकमेपैकी भरणा रक्कम रुपये **२०,००,०००/-अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्रचा** भरणा वरील तपशीला प्रमाणे तुमचेकडून आम्हांला मिळालेला असून उर्वरित राहिलेली रक्कम **रुपये १,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्रचा** भरणा तुम्ही वर भरणा तपशीलांत नमुद केले प्रमाणे रोख स्वरुपांत अगर चेक/डीडी/आरटीजीएस स्वरुपांत अगर तुमचे नांवाने बँक अथवा कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करुन अदा करावयाचा आहे.

नसल - २
दस्त क्र. ६६९४
१४ - ८६
THE JOINT SUB-REGISTRAR ... NAGPUR

अशा प्रकारे इमारतीचे कामाचे प्रगती नुसार आमचे मागणी नुसार तुम्ही वर नमुद किंमतीचा संपुर्ण भरणा आम्हांस अदा करावयाचा आहे ही हया व्यवहाराची मुख्य व महत्वाची शर्त आहे व राहिल.

१७. **मिळकतीची परवानगी** :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ही बांधीव मिळकत असल्याने मिळकतीचा प्रस्तुतचा दस्त अथवा कायमचे फरोक्त खरेदीखतांस कुठल्याही परवानगीची अवश्यकता व जरुरी नाही.

१८. **कर्ज प्रकरण** :- सदरहु फ्लॅट मिळकतीवर तुम्ही राष्ट्रीयकृत बँक अथवा वित्तीय संस्था यांचेकडून सदर फ्लॅट मिळकतीवर कर्ज घेण्यांस आमची कुठल्याही प्रकारची हरकत नाही. मात्र त्या कर्ज रकमेचे हप्त्याचा भरणा हा तुमचे तुम्ही वेळोवेळी मुदतीत करावयाचा आहे. त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमचीच आहे व राहिल.

१९. **लाईट बिल वगैरे** :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे आजपावेतोचे लाईट बिल,पाणी बिल,सरकारी कर टॅक्सेस, बिनशेती टॅक्सेस हे आम्ही भरलेले आहेत. त्यानंतर बांधकाम पुर्ण झाल्या नंतर तुमचे ताब्यांत सदर फ्लॅट मिळकत दिले नंतर तुम्ही पुढील लाईट बिल, सरकारी कर,टॅक्सेस हे तुमचे हिश्याचे चार्जेस, सोसायटी मेंटेनन्स चार्जेस हे वेळे वेळी भरावयाचे आहेत.

२०. सदरहु फ्लॅट मिळकतीची संपुर्ण किंमतीचे रकमेपैकी रक्कम रुपये २०,००,०००/- **अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख** मात्र तुम्ही आम्हांस आज रोजी प्रस्तुतचे दस्तांवर दिली असून उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये **१,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख** मात्रचा भरणा तुम्ही तुमचे नांवाने रोख स्वरुपांत अगर कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थेंकडून कर्ज प्रकरण करुन दयावयाचे आहे. त्यानंतर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम कायमचे फरोक्त खरेदीखत/डीड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त आम्ही तुम्हांस लिहुन व नोंदवून देणार असून तुम्ही सदर वेळेस तुमचे कुलुप लावुन कब्जा घ्यावयाचा आहे.

२१. **वालीवारस** :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा प्रस्तुतचा दस्त हा आम्ही आमचे संस्थे करीता व आवश्यकते नुसार लिहुन दिलेला आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त हा आमचेवर तसेच आमचे संस्थेवर, संस्थेचे भागीदारांवर पुर्णपणे बंधनकारक असून सदरचा दस्त हा आमचे पश्चांत आमचे वालीवारसांवर तसेच आमचे वतीने हक्क,हितसंबंध सांगणा-या व्यक्तींवर देखील बंधनकारक आहे व राहिल.

२२. **ॲक्वीझीशन व रिक्वीझीशन** :- उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीवर कुठल्याही प्रकारचे सरकारी,निमसरकारी, ॲक्वीझीशन अगर रिक्वीझीशन नाही अगर तशा प्रकारच्या कोणत्याही नोटीसा आम्हांस अदयाप पावेतो मिळालेल्या नाहीत. तसे काही निघाल्यांस त्याचे संपुर्ण निवारण हे आम्ही आमचे पदरखर्चाने तुम्हांस करुन देवू, त्याची तोशीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

नसनं -२
दस्त क्र. ६६९४ /२०१
१४ — ६६

२३. **लवादाची नेमणुक करणे** :- प्रस्तुतचे दस्ता विषयी लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे मध्ये काही एक वाद उदभवल्यांस सदरचा वाद हा उभयंतांनी आपआपसांत लवादाची नेमणुक करुन मिटवावयाचा आहे. लवादाने दिलेले निर्णय उभयंतांवर बंधनकारक आहेत व राहतील. तसेच लवादाने दिलेला निर्णय मान्य नसाल्यांस सदरचा वाद **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act,2016** नुसार संबंधीत अधिका-यांकडे तक्रार करावयाची आहे.

२४. **महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट** :- सदरचा दस्त **Real Estate (Regulation and Redevelopment) Act,2016** च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट (रेग्युलेशन ॲण्ड प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर) कायदा १९७३ च्या तरतुदीस अधिन राहुन केलेला आहे. तसेच डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट मध्ये नमुद केलेले नियम व नियमावली लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल असुन त्यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२५. **बिल्डींग मधील लिफटचे प्रोव्हीजन** :- सदरच्या बिल्डींग मधील लिफटचे प्रोव्हीजनसाठी बिल्डींगमध्ये आवश्यक ती जागा लिहुन देणार व संमती देणार यांनी सोडलेली असून सदरच्या बिल्डींगमध्ये लिफट बसविणेकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा संमती देणार यांनी करावयाचा आहे.

ॲमिनीटीज/परिशिष्ट-अ

१. आर.सी.सी.स्ट्रक्चरमध्ये इमारतीचे बांधकाम असेल व भिंती ह्या विट बांधकामामध्ये असतील.
२. तळमजला येथे संपुर्ण कंपाऊंडचे बांधकाम ४ फूट ऊंचीचे पाईलिंग करुन बिम टाकुन देणे व त्यामध्ये पार्किंग टाईल्स/कॉंक्रीट बसवुन देणे, एक लोखंडी गेट बसवुन देणे.
३. बाहेरील भिंती ६ इंच रुंद व आंतील भिंती ४ इंच रुंदीच्या असतील.
४. बाहेरील व आंतील बाजुंच्या भिंतींना व सिलींगला एशियन पेंट लावुन दिला जाईल.
५. सर्व रुम्समध्ये व्हेट्रिफाईड डायमंड टाईल्स २४ इंच बाय २४इंच साईजच्या स्कर्टींगसह गॅलरीसह लावून देवू. तसेच जिन्याच्या पाय-या सर्व मजल्यांच्या जाण्यासाठी कोटा/स्टोन किंवा व्हेट्रीफाईड टाईल्स लावुन देवू.
६. किचनमध्ये ७ फूट लांबीचा ग्रेनाईट ओटा व त्यावरती फुल ग्लेझ्ड टाईल्स ७ फूट लांबीच्या व संपुर्ण ऊंचीच्या ८ इंच बाय १२ इंच साईजच्या कलर ग्लेझ्ड वॉल टाईल्स असतील व त्या सोबत गोल आकाराचे स्टेनलेस सिंक राहिल.
७. संडासमध्ये ७ फूट ऊंचीच्या ग्लेज टाईल्स वापरण्यांत येतील. तसेच बाथरुममध्ये ७ फूट ऊंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स लावुन देवू. तसेच संडास, बाथरुममध्ये वॉटर प्रुफींग, मिक्सर फिटींग दिले जाईल. तसेच फ्लॅटमध्ये बाथरुम जवळ १८ बाय १२ इंच साईजचे वॉश बेसीन बाथरुममध्ये बसविण्यांत येईल.
८. प्रत्येक फ्लॅटचे मुख्य दरवाजाची चौकट ही प्लाय फ्रेमींग विथ लॅमिनेट किंवा स्टील ग्रे ग्रेनाईट फ्रेमींग स्वरुपाची असेल. मुख्य दरवाजा हा चांगल्या प्रतिच्या लाकडी प्लायमध्ये असेल. आंतील चौकटी आर.सी.सी.फ्रम मधील असतील व आंतील सर्व दरवाजे वॉटर प्रुफ फलश डोअर्सचे असतील. चौकट व फलश डोअर्सना ऑईल पेंट मध्ये रंगवुन देवू.

नसक - २
दस्त क्र. ८८४४/१९
१६ — ४६

९. मुख्य दरवाजा एक कॉल बेल व डोअर व्हिट बसवुन ताडया अलड्राफ व सर्व दरवाजे हॅण्डसम क्रोम प्लेटींग स्टीलचे राहिल.

१०. पिण्याचे पाण्यासाठी पुर्ण कॅपॅसिटीची स्टोरेज टँक ही बांधकामामध्ये असेल.

११. संडास (डब्ल्यु.सी.) मध्ये एक फलश बसवुन देवू व एक डबा पॉईंट नळ राहिल.

१२. बाहेरील खिडक्यासाठी पावडर कोटेड ॲल्युमिनीयम फ्रेम असेल. तसेच त्यांवर ॲल्युमिनीयम स्लायडिंग विंडो ग्लाससह व बाहेरील सेफ्टी ग्रिल लोखंडी असतील.

१३. सर्व रुममध्ये इलेक्ट्रीक पॉईंट दिले जातील. संपुर्ण वायरिंग आय.एस.आय./पॉलिकॅब कंपनीची व कन्सील्ड पध्दतीची केली जाईल. तसेच प्रत्येक फ्लॅटसाठी स्वतंत्र लाईट मीटर कनेक्शन बसवुन दिले जाईल. तसेच संपुर्ण बिल्डींगसाठी एक कॉमन लाईट मीटर दिले जाईल. तसेच संपुर्ण जिन्यामध्ये कॉमन लाईट मीटरची वायरिंग करुन लाईट पॉईंट दिले जातील.

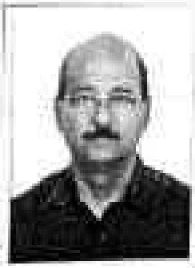
१४. संपुर्ण बिल्डींग मधील फ्लॅटचे संपुर्ण लाईट मीटर एकाच ठिकाणी बसवुन त्यांस बॉक्स बनवुन ग्रिल जाळी कुलुप कोयंडा लावुन दिले जाईल.

१५. प्रत्येक बाथरुममध्ये पाण्याचे मिक्सर कॉक,किचन सिंक मध्ये एक एक नळ, संडासात एक नळ व कॉमन पार्किंगमध्ये एक नळ देण्यांत येईल. तसेच प्लंबींग काम हे कन्सील्ड पध्दतीचे राहिल. तसेच प्रत्येक फ्लॅटसाठी नाशिक महानगरपालिका यांचेकडुन पुरविण्यांत येणा-या पिण्याचे पुरवठयाची सामाईक पाईप लाईन असेल. जमिनीवर स्टोरेज वॉटर टँक व पंप हाऊस व गच्चीवर ओव्हरहेड वॉटर टँक याची सोय असेल. तसेच एक बोअरवेल असेल.

येणे प्रमाणे हा दस्त आज रोजी आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाकदडपणांस बळी न पडता, समजुन,उमजुन, लिहुन, वाचुन, पुर्ण विचारांती लक्षात घेवुन मुक्त संमतीने, अक्कल हुशारीने, परिणामांची जाणीव लक्षात घेवून तुमचे लाभांत खालील साक्षीदारां समक्ष मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयांत नोंदवून दिला असून सदरचे दस्ताखाली आम्ही आमच्या सह्या केल्या आहेत.

हा ॲग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त.

१. श्री.बाबुराव विनायक शिंदे,
२. सौ.विठाबाई बाबुराव शिंदे,
३. श्री.सुरेश बाबुराव शिंदे,
४. श्री.अनिल बाबुराव शिंदे,
५. श्री.ज्ञानराज चिलु मेतकर,
६. श्री.भास्कर चिलु मेतकर,
७. श्री.चंद्रकांत पुंडलिक मेतकर,
८. श्री.नंदु पुंडलिक मेतकर,
अ.क्र.१ ते ८ यांचे तर्फे विकसनकर्ता
व ज.मु.धारक म्हणुन
षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -



श्री.नितीन वामनराव कोकणे,

नसन-२
दस्त क्र. ६६९८ /२०२१
१७ – ४६

२. V.N. Metkar

सौ.वैशाली नंदु मेतकर,
लिहुन देणार.

षण्मुख कन्स्ट्रक्शन्स
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार -

१. ---------------------------

श्री.नितीन वामनराव कोकणे,

२. V.N. Metkar

सौ.वैशाली नंदु मेतकर,
संमती देणार.

१. ---------------------------

श्री.रविंद्र सिताराम कोकाटे

२. ---------------------------

सौ.रत्ना रविंद्र कोकाटे
लिहुन घेणार.

साक्षीदार -

१. Rupesh M. Sawale

२. Vivek Kale