मुल्यांकन विभाग क्र.	:	9.5
सदनिका मुल्यांकन दर रुपये	:	17,600/- प्रति चौ.मी.
बिल्टअप क्षेत्र	:	..... चौ.मी.
शासकीय मुल्यांकन रुपये	:	.....,000/-
मोबदला रक्कम रुपये	:	.....,000/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	....,000/-
नोंदणी शुल्क रुपये	:	...,000/-

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक जुन इसवी सन 2019 रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

.....)	
वय :.. वर्षे, धंदा :- व्यापार,)	
PAN - .....)	
आधार क्र.- .....)	
2.सौ......)	लिहून घेणार
वय : .... वर्षे, धंदा :- गृहिणी,)	
आधार क्र.- .....)	
दोघेही रा.....)	
.....)	

यांसी

महालक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार)	
PAN :- ABIFM 8266 H)	
1.श्री.चेतन गजानन शिंदे)	
वय 18 वर्षे, धंदा : व्यापार)	लिहून देणार
रा. प्लॉट क्र. 12, इंदुमती , कलानगर)	
को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी,)	
चोपडा लॉन्स जवळ, जुना गंगापुर नाका,)	
नाशिक)	
2.श्री.नरेंद्र भाऊलाल थोरात)	
वय : 35 वर्षे, धंदा : व्यापार)	
रा. घर क्र. 1978, एमएचबी कॉलनी,)	
समतानगर, सातपुर कॉलनी, सातपुर,)	
नाशिक)	
3.सौ.स्वाती विपक शिंदे)	
वय : 38 वर्षे, धंदा : व्यापार)	
4.सौ.वैशाली गजानन शिंदे)	
वय : 39 वर्षे, धंदा : व्यापार)	
वरील अ.क्र.3 ते 4 रा. प्लॉट क्र. 12,)	
इंदुमती , कलानगर को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग)	

Scanned by Cam

सोसायटी, चोपडा लॉन्स जवळ,
जुना गंगापुर नाका, नाशिक)
5.श्री. भाऊलाल एकनाथ थोरात)
वय : 64 वर्षे, धंदा : व्यापार)
रा. घर क्र. 1978, एमएसवी कॉलनी,)
समतानगर, सातपुर कॉलनी, सातपुर,)
नाशिक)
6.श्री. दिपक पांडुरंग शिंदे)
वय : 48 वर्षे, धंदा : व्यापार)
रा. प्लॉट क्र. 12,इंदुमती, कलानगर)
को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी, चोपडा)
लॉन्स जवळ, जुना गंगापुर नाका)
नाशिक)

कारणे प्लॉट विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन :-

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, **चांदशी ग्रामपंचायत हद्दीतील मौजे चांदशी** या गांवचे शिवारातील विनशेती प्लॉट मिळकती यांसी **सर्व्हे नंबर 52/7 + 52/8 + 52/9/1 ते 4** यामधील मंजूर लेआऊट प्लॅनमधील **प्लॉट नंबर 8**, यांसी **क्षेत्र 223.56 चौ.मी.**, व **प्लॉट नं 9** यांसी **क्षेत्र 249.62 चौ.मी.**, यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे.....

		प्लॉट क्र.8	प्लॉट क्र.9
पुर्वेस	:	प्लॉट क्र. 7	प्लॉट क्र.8
पश्चिमेस	:	प्लॉट क्र. 9	तामु स.नं. 52 चा हिस्सा
दक्षिणेस	:	स.नं.53 व 54	स.नं. 53 व 54
उत्तरेस	:	9 मी. कॉलनी रोड	9 मी. कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत वर्णनाची विनशेती प्लॉट मिळकत, त्यात असलेले जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी-निक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह तसेच अंतिम मंजुर ले-आऊटमधील रस्ते, गटार, वीजवहिनी इत्यादी सामाईक सुविधांचा सामाईकांत वापर करण्याचे हक्क व सर्व मागवहिवाटीचे हक्कांसह मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे रस्त्यांचे हक्कांसह व अधिकारांसह दरोबरत मिळकत, यापुढे सदरील स्थावर मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर प्लॉट मिळकत** असा केलेला आहे.

ब) या दस्ताचा विषय असलेल्या बांधीव मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे **सुनिक हाईट्स** या नांवाने बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीमधील, ... मजल्यावरील **फ्लॅट न**..... यांसी कार्पेट क्षेत्र ..... चौ.मी. यांसी चतु:सीमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सीमांकीत वर्णनाची बांधीव प्लॅट मिळकत, सदर मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांसह, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या-येण्याचे हक्कांसह, इमारतीतील जिने व

सामाईक वापराच्या सुखसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबरच मिळकत. यापुढे या मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्ततेसाठी सदर प्लॉट मिळकत असा केलेला आहे.

2. मिळकतीचा पूर्व इतिहास :- वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. राहुल सतीश गायकवाड यांच्या खरेदीमालकीच्या होत्या. त्यांनी सदर मिळकतीमधील प्लॉट नं.8 ही मिळकत श्रीमती वत्सलाबाई रघुनाथ निखाडे, श्रीमती छाया वालिक निखाडे, पराग वालिक निखाडे व निनाद वालिक निखाडे यांचेकडून दिनांक 22/12/2010 रोजीच्या कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली होती. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत हे दुय्यम निबंधक, नाशिक -3 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रमांक 12317/2010 अन्वये दिनांक 22/12/2010 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नाव मिळकतीच्या 7/12 उताऱ्यास फेरफार नोंद क्र. 3011 अन्वये लागलेले आहेत.

तसेच सदर मिळकतीमधील प्लॉट नं.9 ही मिळकत मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. राहुल सतीश गायकवाड यांनी श्रीमती वत्सलाबाई रघुनाथ निखाडे, श्रीमती छाया वालिक निखाडे, पराग वालिक निखाडे व निनाद वालिक निखाडे यांचेकडून दिनांक 22/12/2010 रोजीच्या कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली होती. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत हे दुय्यम निबंधक, नाशिक -3 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रमांक 12318/2010 अन्वये दिनांक 22/12/2010 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरचे खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नाव मिळकतीच्या 7/12 उताऱ्यास फेरफार नोंद क्र. 3010 अन्वये लागलेले आहेत.

अशा प्रकारे सदर प्लॉट मिळकती खरेदी केल्यापासून श्री. राहुल सतीश गायकवाड यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत, उपभोगात आणि मालकी हक्कात असल्याने त्यांना सदर प्लॉट मिळकतींची पाहिजे तशी विक्री, विल्हेवाट, हस्तांतर तबदील करण्याचा अथवा सदर प्लॉट मिळकतीचा मन मानेल तसा उपभोग घेण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार होता. सदर प्राप्त हक्क व अधिकारात श्री. राहुल सतीश गायकवाड यांनी उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या लिहून देणार यांना मिळकत विक्रीचा व्यवहार करुन लिहून देणार यांचे लाभांत कायमचे फरोक्तखरेदीखताचा दस्त दिनांक 14/06/2018 रोजी लिहून व सह दुय्यम निबंधक वर्ग - 2, नाशिक - 4 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रमांक 5309/2018 अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्डला लिहून देणार यांचे नावाची मालक म्हणून अधिकार अभिलेखात फेरफार नोंद क्र.6471 अन्वये नावे दाखल झालेली आहेत.

अशा रितीने वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या लिहून देणार भागीदारी फर्म यांचे खरेदी मालकीची असून ती त्यांचे कब्जावहिवाटीत व उपभोगात आहेत. सदर प्लॉट मिळकतींचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री विल्हेवाट लावण्याचा, विकसित करण्याचा, बांधकाम करण्याचा, बांधीव भाग विक्री करण्याचा, भरणा स्विकारण्याचा, त्या अनुषंगाने इच्छुक खरेदीदारांचे लाभात दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे लिहून देणार भागीदारी फर्म यांना आहे.

3. **अभिन्यास मंजूरी व बिनशेती परवानगी** :- सदर प्लॉट मिळकतीचा अभिन्यास सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक **जा.क्र.विशेष / रेखांकन / मौजे चांदशी ता.जि.नाशिक / स.नं.52 / 7, 52 / 8, 52 / 9 / 1 ते 52 / 9 / 4 / सस्ना / 2280 दिनांक 10/08/2009** अन्वये अंतिम मंजूर केलेला आहे. तसेच सदर मिळकत मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक जमा / एनएपसआर/45/2009 **दिनांक 11/09/2009** अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

4. **बांधकाम परवानगी** :- लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी इमारत बांधकाम नकाशा तयार करुन घेतलेला असून सदरचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगर

प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडे मंजुरीसाठी सादर केला. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी मंजूर करून **विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्रमांक जा.क्र.नामप्रविप्रा / भू.एकत्रि. व बा. प./मौ.चांदशी, ता.नाशिक / स.नं. 52 पै./ भू.क्र.8 + 9 / 416 दिनांक 08/05/2019** अन्वये निवासी स्वरुपाचे इमारतीचे बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे. सदर लिहून देणार यांनी मंजूर या नांवाने निवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच सदरच्या प्रकल्पाची रेरा अधिनियमांतर्गत रेरा **रजिस्ट्रेशन नं. पी-**..... अन्वये नोंदणी केलेली आहे.

5. **सदर प्लॉट मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार :-** लिहून देणार यांनी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार कलम 1अ मधील प्लॉट मिळकतींवर **युनिक हाईट्स** या नावाने इमारतींचे बांधकाम केलेले असून सदरचे बांधकाम पाहून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा 7/12 उतारा, बिनशेती परवानगी, बांधकाम परवानगी, लिहून देणार यांची खरेदीखते व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून सदर मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व निर्वेध असल्याची खातरजमा करून पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच सदर इमारतींचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरुप, मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा व लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पूर्ण खात्री करून घेवून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदर इमारतींतील उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर प्लॉट मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत बोलणी होवून हस्तांतरणाचा व्यवहार पक्का झाला. त्यानुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदर प्लॉट मिळकतीचे मालकी हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना प्राप्त होणेसाठी सदरचा करारनाम्याचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला आहे.

5. **प्लॉट मिळकतीचा हस्तांतरणाचा व्यवहार :-** लिहून देणार यांनी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार **युनिक हाईट्स** या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केले असून सदरचे बांधकाम पाहून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचे 7/12 उतारे, 8ड नोंदी, बिनशेती परवानगी, बांधकाम परवानगी, खरेदीखत व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करुन सदर प्लॉट मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व निर्वेध असल्याची खातरजमा करून पूर्ण खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरुप, मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधा व लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पूर्ण खात्री करुन घेवून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदर इमारतीतील उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेली सदर प्लॅट मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर प्लॉट मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत बोलणी होवून खालील अटी व शर्तींवर सदर प्लॉट मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. सदर प्लॉट मिळकतीत व संपूर्ण इमारतीत लिहून देणार हे त्या सोयीसुविधा पुरविणार आहेत **त्या परिशिष्ट-अ** यांत नमुद केलेल्या आहेत. त्या सोयीसुविधां व्यतिरिक्त लिहून देणार यांना जादा सोयीसुविधा करुन द्यावयाच्या असल्यास त्याचा वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे. लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून सदरचा प्लॅट विक्री करारनामा लिहून ठेवण्यात येत आहे.

सदनिका विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती :-

1) उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांना या करारनाम्याने खरेदी देण्याचे निश्चित केलेले असून सदर मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन सदर मिळकतीची किंमत **रक्कम रुपये रु.**..... /- **(अक्षरी रक्कम रुपये** ..... मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.

2) सदर फ्लॅट मिळकतीचे मोबदला रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमूद केल्याप्रमाणे अदा केलेला व करावयाचा आहे.

भरणा :

रक्कम	तपशील
रु..... /-	(अक्षरी रक्कम रुपये ..... मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेळोवेळी रोख स्वरुपात अदा केले. भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु..... /-	(.....) लिहून घेणार यांनी ..... , शाखा ..... या बँकेतुन दिनांक ..... रोजी ..... लिहून देणार यांना अदा केले. भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु..... /-	(अक्षरी रक्कम रुपये ..... मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासून 1 महिन्यांचे आत कोणत्याही बँक /वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मंजूर करुन अथवा इतर तजवीज करुन द्यावयाचे आहे.
.....	
रु.....	.....
	मिळकतीची संपूर्ण किंमत.

.....

उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून अंशतः रकमेचा भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

3) लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे नांव **युनिक हाईट्स** असे ठेवलेले असुन त्यास लिहून देणार यांची पुर्णपणे संमती आहे. सदर इमारतीचे नावात बदल करण्याचा हक्क व अधिकार फक्त लिहून देणार यांना आहे व राहील.

4) प्रस्तुत करारनामा व त्यानुसार होणारा अंतिम दस्त (डीड ऑफ अपार्टमेंट) नोंदविणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स वगैरे अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

5) उपरोक्त कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकतीवरत जी.एस.टी., अथवा राज्य, केंद्रशासन व स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडुन जे कर आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असुन त्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाही.

6) उपरोक्त कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, म.रा.वि.वि.कंपनी यांनी बांधकामाविषयी / पाणी पुरवठ्याविषयी, विद्युत पुरवठ्याविषयी जे काही कायदे / नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

7) सदर करारनाम्याच्या संदर्भात लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे. त्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून पत्रव्यवहार केला जाईल व अशाप्रकारे केलेला पत्रव्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असुन मिळालेला / प्राप्त झालेला आहे असे समजण्यात येईल.

8) सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून देणार हे सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून नाशिक महानगरपालिकेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर व सदर फ्लॅट मिळकतीचे मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा पावलेनंतर लिहून घेणार यांना देणार आहेत. तथापि सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा काही अपरिहार्य कारणांमुळे किंवा घटनांमध्ये जसे सिमेंट, मजुर, व इतर बिल्डींग साहित्य वेळेवर न मिळाल्याने, पुर, भुकंप, किंवा अन्य नैसर्गिक आपत्ती, युद्ध वगैरे झाल्यास त्यामुळे इमारतीचे बांधकाम रोखले जावून सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना देण्यास दिरंगाई झाल्यास त्याबाबत लिहून घेणार यांचे लिहून देणार यांचे विरुद्ध काहीएक तक्रार असणार नाही.

9) उपरोक्त कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेणेबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रजिस्टर पोस्टाने कळविलेपासून अगर तोंडी सुचना दिलेपासुन 7 दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी देय असलेल्या रकमा अदा करुन सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. लिहून देणार यांना देय असलेल्या रकमांचा भरणा पावल्याशिवाय सदर मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिला जाणार नाही.

10) लिहून देणार हे अंश्रित रकमेची पुर्तता करणेसाठी बँक / कर्ज पुरवठा करणाऱ्या वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणार असल्यास अशा परिस्थितीत सदर बँक / वित्तीय संस्थेकडे सदर कर्जाचे कामी कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकत तारण गहाण वगैरे ठेवण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. सदर कर्ज प्रकरणाकामी संबंधीत कागदपत्रांची सत्यप्रती लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील व आवश्यक ते सहकार्य करतील. कर्ज मंजुरीकामी येणारा खर्च खर्च करण्याची व सदर कर्ज रकमेची सव्याज परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहील. लिहून घेणार यांना विक्री करावयाची कलम 1ब मधील फ्लॅट मिळकत फक्त सदर बँक / वित्तीय संस्थेस तारण देता येईल. बाकी इमारतीचे बांधीव भागाशी सदर बँक / वित्तीय संस्थेचा अगर लिहून घेणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध अथवा बोजा राहणार नाही. अशाप्रकारच्या कुठल्याही कर्ज रकमेस लिहून देणार व स्थापन होणारी संस्था जबाबदार राहणार नाही. लिहून घेणार यांना भविष्यात सदर फ्लॅट मिळकत अन्य इसमांस विक्री करावयाची असल्यास कर्ज / वित्तीय संस्थेच्या ना हरकत दाखल्याशिवाय लिहून देणार हे अशाप्रकारचे कुठल्याही व्यवहारास संमती देणार नाही.

11) लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतल्यानंतर सदर मिळकतीबाबत खालील बाबी मान्य व कबुल करीत आहे की,

अ. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर फक्त निवासी प्रयोजनाकामीच करतील. सदर मिळकतीचा वापर व्यावसायीक, अनैतिक, बेकायदेशीर व कायद्याने प्रतिबंध असलेल्या प्रयोजनाकामी करणार नाही.

ब. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर सुज्ञ माणसांप्रमाणे करतील. आजुबाजुच्या रहिवाशांना त्रास होईल असे कोणतेही गैरवर्तन करणार नाही. तसेच सदर फ्लॅट मिळकत ताब्यात घेतलेनंतर तिची किरकोळ दुरुस्ती, रंगकाम वगैरे लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करतील. कॉमन पॅसेज जिने खुल्या जागा, व इतर पार्किंग एरिया, यांचा नियमबाह्यरित्या वापर करणार नाही.

क. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीस व संपुर्ण इमारतीस धोका पोहचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालाग्राही पदार्थ अगर कायद्याने प्रतिबंध असलेले पदार्थ सदर मिळकतीत साठविणार नाही. तसेच इमारतीचा जिना, सामाईक जागा, इत्यादींचे नुकसान होईल अशा

कोणत्याही अवजड वस्तु वरील मजल्यावर नेणार नाहीत. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे स्वरुपात कोणत्याही प्रकारचा बदल करणार नाही अगर मिळकतीचे कोणतेही बांधकाम पाडून नवीन / वाढीव बांधकाम करणार नाही. तसेच सदर इमारतीचे बाह्य स्वरुपात कुठलाही बदल करणार नाही.

ड. सदर मिळकतीचे परिसरात, पॅसेज, खुली जागा, तसेच कंपाऊंड मध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाही. तसेच सदर मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

इ. सदर मिळकतीचे खरेदीखत / डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देईपावेतो लिहून देणार यांना व त्यांचेतर्फे त्यांचे नोकरचाकर, सर्व्हेअर, इंजिनिअर यांना सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचा हक्क व अधिकार राहील.

12) उपरोक्त कलम 13 मधील प्लॉट मिळकतीवर बांधून होणाऱ्या इमारतीतील सर्व बांधीव भाग धारकांपी मिळुन महाराष्ट्र को-ऑप.सोसायटीज ॲक्ट 1960 मधील तरतुदींनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट 1963 मधील तरतुदीनुसार अपार्टमेंट स्थापन करावयाची याविषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहील. तसेच त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार व इतर सभासदांचे लाभात इमारतीचे घोषणापत्र लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे. तसेच सदर सोसायटीचे / अपार्टमेंटचे सभासद होणे व स्थापन होणाऱ्या सोसायटीचे / अपार्टमेंटचे बायलॉज, नियम व अटी, पोट नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

13) सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दित्यानंतर सदर मिळकतीचे अनुषंगाने आकारुन येणारे नाशिक महानगरपालिकेचे सर्व कर व चार्जेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या गातली हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच प्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने आकारुन येणारे विनशेती कर लिहून घेणार यांनी इतर सभासदांसह सामाईकात भरावयाचे आहेत.

14) उपरोक्त कलम 1व मधील फ्लॅट मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी रहिवासी उपयोगासाठी करावयाचा आहे. अन्य कुठल्याही कारणासाठी लिहून घेणार यांनी वापर केल्यास त्यामुळे होणारी जी काही दंडात्मक कारवाई होईल त्यास सर्वस्वी लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील.

15) सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असुन कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडुन अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकामी ॲक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नसुन तसा प्रस्ताव नाही व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असुन कोणत्याही बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

16) सदरचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व बंधनकारक असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहील.

17) प्रस्तुतचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट, 1963 अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंटस् ओनरशिप ॲक्ट (महाराष्ट्र ॲक्ट 1971 चा नं.'5) अथवा महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज् ॲक्ट, 1960 चे तरतुदींस व नियमांस अनुसरुन केलेला व नोंदविलेला आहे.

परिशिष्ट-अ

बांधकाम व अपार्टमेंटमधील सोयी व सुविधा

1) आर.सी.सी.सांगाडा बांधणी व इमारतीचे बाहेरील भिंतीची जाडी 6 इंच व आतील भिंतीची जाडी 4 इंच असेल.

2) सर्व रुम्स मध्ये 2 × 2 व्हीट्रीफाईड फ्लोरींग असेल.

2) दरवाजे - सदनिकाचे प्रवेशद्वारास दोन्ही बाजुने लॅमिनेशन वॉटरप्रुफ व आतील दरवाजे फ्लश डोअर्स पद्धतीचे असतील.
3) टॉयलेट व बाथरुममध्ये (बाथरुममध्ये व संडास मध्ये 7 फुटापर्यंत टाईल्स) ग्लेज्ड टाईल्स असतील.
4) किचन ओटा योग्य रचना प्रमाणे ग्रीन मार्बल टॉप व स्टिल सिंकसह असेल.
5) खिडक्या - ॲल्युमिनियम थ्री ट्रॅक स्लायडिंग विंडोज मच्छरजाळीसह असतील व खिडक्यांना बाहेरील एम.एस ग्रील्स असेल.
6) विजेचे काम - संपूर्ण सदनिकात वायरींग फिटींग्ज व आवश्यकतेनुसार पॉईंटस् असतील.
7) पाणी पुरवठा - पाणी पुरवठ्यासाठी प्रत्येक सदनिकाला गच्चीवरील पाण्याचे टाकीतून पाण्याचे कनेक्शन देण्यात येईल. तळजागेत एक अंडर ग्राऊंड वॉटर टँक व गच्चीवर एक वॉटर टँक असेल.
8) पार्किंग - कॉमन पार्किंग असेल.
9) इमारतीमध्ये सर्व फ्लॅट धारकाकरिता बॅटरी बॅकअपसह लिफ्ट सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीत लिहून देणार हे सुखसुविधा पुरविणार आहेत. याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीत जादा सुखसुविधा हव्या असल्यास त्याचा वेगळा चार्ज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सह्या करुन दिला व त्यानंतर मे.दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सह्या करुन नोंदवून दिला असे. हा फ्लॅट विक्री करारनामा,
नाशिक

1.....

2.....
(लिहून घेणार)

महालक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

1.श्री.चेतन गजानन शिंदे

_____
2.श्री.नरेंद्र भाऊलाल थोरात

_____
3.सौ.स्वाती दिपक शिंदे

_____
4.सौ.वैशाली गजानन शिंदे

_____
5.श्री. भाऊलाल एकनाथ थोरात

_____
6.श्री.दिपक पांडुरंग शिंदे
(लिहून देणार)

-: साक्षीदार :-

1]_____ 2]_____