विभाग क्रमांक	:	
सरकारी दर रूपये	:	
सरकारी मुल्यांकन रूपये	:	
मोबदला किंमत रूपये	:	
मद्रांक शुल्क रूपये	:	
नोंदणी फी रूपये	:	
रेरा नोंदणी क्रमांक	:	P516............... dtd. 2019

|| श्री ||

सदनिका विक्री करारनामा

सदनिका विक्री करारनामा आज तारीख . . माहे जुन सन २०१९ रोज . .वार ते दिवशी त्र्यंबकेश्वर मुक्कामी ...

श्री . वय - . . वर्षे, व्यवसाय - . . पॅन नं . .. रा . जि . नाशिक	लिहून घेणार

-:: **यांसी** ::-

माऊली बिल्डर ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार **श्री . अविनाश तुकाराम येवले** वय - ४५ वर्षे, धंदा - व्यापार पॅन नं . ABAPY 0454 F रा . फ्लॅट नं . ९, राजश्री एम्पायर, अभियंता नगर, कामटवाडे, नाशिक -४२२००८	लिहून देणार

कारणे सदनिका विक्री करार दस्त लिहून देतात ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन:-** तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका त्र्यंबकेश्वर पैकी जिल्हा परिषद नाशिक व तालुका पंचायत समिती त्र्यंबकेश्वर यांचे व त्र्यंबकेश्वर नगरपरिषद हद्दीतील, **मौजे त्र्यंबकेश्वर** या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी गट नंबर २४७/१ यावरील मंजुर ले-आऊट पैकी **प्लॉट नंबर २८+२९** यांसी क्षेत्र **३६०.०० चौ.मी.** या मिळकतीवर त्र्यंबकेश्वर नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या **"स्वामी हाईटस"** या इमारतीचे ......

मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ... यांसी क्षेत्र .... चौ.फुट म्हणजेच ...... चौ.मी.हया मिळकती.

सदर मिळकतींचे बांधकाम ज्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींवर सुरू आहे त्या प्लॉट मिळकतींचे सविस्तर वर्णन परिशिष्ट १ मध्ये केलेले असुन बांधीव सदनिकेचे वर्णन परिशिष्ट २ मध्ये केलेले आहे व बांधीव सदनिकेत पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांचे वर्णन परिशिष्ट ३ मध्ये केलेले आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती हया लिहून देणार यांच्या एकत्रित खरेदी मालकीच्या असुन पैकी प्लॉट नं.२८ व २९ हया मिळकती लिहून देणार यांनी दोन निरनिराळया खरेदीखतान्वये श्री.गौरव दिलीप वाघ यांचेकडून दिनांक १८.०७.२०१६ रोजी कायम फरोक्त खरेदी घेतलेल्या असुन सदर खरेदीखताचे दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त नंबर ८३३/२०१६ व ८३४/२०१६ अन्वये नोंदविलेले आहेत. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांची नावे सदर प्लॉट मिळकतींचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला अनुक्रमे नोंद नं.२६७५ व २६७६ अन्वये दाखल झालेले आहे. अशाप्रकारे लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करण्याचा व ते बांधकाम विक्री करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार आहेत.

३. परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींचा टेन्टेटिव्ह ले आऊट प्लॅन हा मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडील **पत्र क्रमांक** विशेप/रेखांकन/मौजे त्र्यंबकेश्वर/ग.नं.२४७/१/संसना/३३८१ **दिनांक १३.१२.२०१३** अन्वये तात्पुरता मंजुर केलेला असुन त्यानंतर सदरचा ले आऊट हा मे.मुख्याधिकारी, त्रिंबक नगरपरिषद, त्रिंबक, जि.नाशिक यांचेकडील **पत्र क्रमांक त्रिंनप/१९८/२०१५ दिनांक ३१.०१.२०१५** अन्वये अंतिमत: मंजुर झालेला असुन सदर मिळकती हया मे.उपविभागीय अधिकारी साहेब, इगतपूर-त्र्यंबकेश्वर उपविभाग नाशिक यांचेकडील **आदेश क्रमांक जमाबंदी/ एनएएसआर/१८/२०१४ नाशिक दिनांक ०४.०३.२०१४** अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या आहेत.

४. परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांना रहिवासी व वाणिज्य स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे होते व त्याकरीता लिहून देणार यांनी बांधकामाचा नकाशा तयार करून सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.मुख्याधिकारी सो., त्रिंबक नगरपरिषद, त्रिंबक यांचेकडील मंजुरी पत्र क्रमांक **सीसीएनटीडब्ल्यु/बी/२०१८/एपीएल/0000५ दिनांक** ०४.०८.२०१८ अन्वये मंजुर असुन, मंजुर नकाशानुसार लिहून देणार यांनी **"स्वामी हाईटस्"** या **नावाने रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.**

५. लिहून देणार यांनी सदरचा प्रकल्प रियल इस्टेट (रेग्युलेशन रिडेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ (रेरा) अन्वये रियल इस्टेट रेग्युलेटरी प्राधिकारी मुंबई यांचेकडे दि.........२०१९ रोजी प्रकरण दाखल करून त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालयाने रजिस्ट्रेशन नंबर P516............ दिनांक ....२०१९ अन्वये सदरचा प्रकल्प नोंदणी केलेली असून तसा नोंदणीचा दाखला लिहून देणार यांना दिलेला असून तो नोंदणी दाखला प्रस्तुत दस्तासोबत जोडलेला आहे.

६. लिहून देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीवर मंजुर इमारत बांधकाम नकाशाप्रमाणे .... चौ.मी.ऐवढे रहिवाशी बांधकाम करणार आहेत.

७. रेरा कायदा (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ चे तरतुदीनुसार व लिहून घेणार यांचे मागणीप्रमाणे लिहून देणार विकसक यांनी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींच्या स्वामित्वाबाबतचे सर्व कायदेशिर दस्तऐवज, नगरपरिषदे कडील मंजुर इमारत नकाशा तसेच पकल्या संदर्भातील इतर कायदेशिर दस्तऐवज प्रकल्पाचे साईट ऑफिसवर अथवा विकसक यांचे कार्यालयात अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

८. लिहून देणार विकसक यांचे पकल्पाचे कायदेशिर सल्लागार यांनी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा स्वामित्व दाखला दिलेला असून सदर दाखल्याची प्रमाणित प्रत, तसेच मिळकतीचे ७/१२ उतारे व फेरफार नोंदी तसेच इतर महसुल खात्याकडील परवानग्या लिहून घेणार यांचे अवलोकनासाठी उपलब्ध करून दिलेल्या असून सदर प्रती दस्तऐवजा सोबत जोडून दिलेल्या आहेत.

९. लिहून देणार विकसक यांनी परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा मंजुर आराखडा सदर दस्तासोबत जोडून दिलेला आहे.

१०. लिहून देणार विकसक व लिहून देणार प्लॉट मालक यांनी लिहून घेणार यांना त्र्यंबक नगरपरिषद यांच्याकडील मंजुर इमारत नकाशाबाबतची पुर्ण माहिती दिलेली असून, लिहून देणार विकसक व प्लॉट मालक हे मंजुर विकास नियमानुसार संपुर्ण एफएसआय नुसार मंजुर बांधकामाचा उपभोग घेणार असुन यदाकदाचित भविष्यात विकास नियमावलीत बदल झाल्यास सदर नवीन विकास नियमावली नुसार वाढीव बांधकाम पात्र राहतील. सदर नवीन विकास नियमावलीनुसार वाढीव बांधकाम करण्याची परवानगी लिहून देणार विकसक व प्लॉट मालक यांना त्र्यंबक नगरपरिषद यांचेकडून मिळाल्यास सदरचे वाढीव बांधकाम करण्याचा अधिकार लिहून देणार विकसक व प्लॉट मालक यांना राहील. सदरचे वाढीव बांधकाम लिहून देणार विकसक हे आज मंजुर असलेल्या मजल्यांचेवर करतील. त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही आडकाठी निर्माण करावयाची नाही.

११. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणाऱ्या कच्चा मालाचा दर्जा, इमारतीमध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा, फिटींग, फिक्चर्स, याबाबतची सपुर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे.

१२. लिहून घेणार खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे **चटई क्षेत्र .... चौ.मी.**इतके असून सदर चटई क्षेत्र रेरा कायदयानुसार निव्वळ वापरा योग्य क्षेत्र यात बाहेरील भिंतींचे क्षेत्र, कॉलम, बीम, बाल्कनी, टेरेस, व्हरांडा, पॅसेज हे वगळून असेल.

१३. लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबत संपुर्ण कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पाहणी व तपासणी करून मालकी हक्कांबाबत खात्री करून घेतलेली असुन सदरचे मिळकतीत लिहून देणार हे वाणिज्य व रहिवाशी स्वरूपाचे बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीच्या बांधकामाच्या दर्जाची व स्वरूपाची खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेतलेली असुन त्याबद्दल त्यांचे पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. त्याबाबत त्यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही. परिशिष्ट १ मध्ये वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम सुरू असलेल्या **स्वामी हाईटस्**

या इमारतीमधील परिशिष्ट २ मध्ये वर्णन केलेली सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांनी खरेदी घेण्याचे ठरविले असुन त्यानुसार लिहून घेणार आणि लिहून देणार यांचेमध्ये बोलणी होऊन खालील अटी व शर्तीवर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांमध्ये साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून मे.दुय्यम निबंधक साहेब, यांचे कार्यालयात नोंदवुन देत आहेत तो येणेप्रमाणे :-

अटी व शर्ती :-

१. लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट १ व २ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व विनबोजाचे असल्याबाबत लिहून देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशीर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघुन व माहिती करून घेऊन पुर्णपणे खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे टायटल निर्वेध ठेवणार असल्याचे सांगितले असून सदर मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, साठेखत करारनामा या अन्य कुठल्याही कारणाने गुंतविलेली नाही.

२. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या व सदर कराराचा विषय असलेली सदनिका मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकी करण्याचे ठरविलेले आहे. त्याप्रमाणे सदनिका मिळकतीची उक्ती किंमत **रक्कम रूपये** ..../- (**अक्षरी रूपये** .... मात्र) इतकी उभयंतामध्ये ठरलेली असुन सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. सदर मोबदला किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये कोणताही वाद अगर तक्रार नाही. सदर मोबदला किंमतीचा सदनिका मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. सदर मोबदला रक्कमेचे प्रदान हे भरण्याचे तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली आहे.

भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रूपये	तपशिल
रू.........	अक्षरी रक्कम रूपये .... मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना .... बँक, ... शाखेचा चेक नं......... दि.............. अन्वये दिलेले आहेत.
रू.........	अक्षरी रक्कम रूपये .... मात्र लिहून घेणार यांनी

	लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीच्या फरोक्त खरेदीखतावर दि.............. पावेतो अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.
रू..........	**एकूण रक्कम रूपये .... मात्र**

३. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली मोबदला किंमत ही जीएसटी तसेच इतर शासकीय कर वगळून असून सदर करांच्या रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांना मोबदला किंमती व्यतिरिक्त लिहून देणार यांचे मागणीप्रमाणे अदा करावयाचा आहे. सदरच्या करांची रक्कम लिहून देणार यांना पुर्णपणे प्राप्त झाल्याशिवाय लिहून घेणार यांना सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांचेकडून मागण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार राहणार नाही.

४. सदर मोबदला किंमत ही वाढ विरहित राहील. परंतु लिहून देणार यांना सदनिकेचा ताबा देण्याबाबतची जी मुदत प्रस्तुत दस्तात नमूद केलेली आहे त्या मुदतीपावेतो स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचे विकास कर व अन्य अनुषंगीक बाबींच्या किंमतीत वाढ झाल्यास व त्याप्रमाणे विकसक यांचा वाढीव खर्च झाल्यास प्रकल्पाच्या एकूण खर्चात वाढ होईल व त्यामुळे सदनिकेच्या किंमतीत वाढ करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील. मात्र सदर दरवाढ करतेवेळी लिहून देणार विकसक यांना दरवाढी बाबतचे पुरावे सादर करावे लागतील.

५. परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची ठरलेली मोबदल्याची संपुर्ण रकमेचा भरणा प्रस्तुत करारामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना आजपासून .... महिने मुदतीचे आत दयावयाचा आहे. परंतु लिहून देणार यांना खालील कारणास्तव बांधकाम पुर्ण करण्यास मुदतवाढ देण्यात येईल.

अ) युद्ध, सामाजिक अस्थितरता अथवा दैवी प्रकोप.

ब) कोणतीही नोटीस, ऑर्डर विधेयक, शासनाचे नियम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था, न्यायालय, पर्यावरण संस्था, जिल्हाधिकारी अथवा मिळकतीबाबत न्यायालयात अथवा इतर शासकीय दरबारी दाखल होणारे दावे अथवा प्रलंबित असलेली प्रकरणे.

क) सिमेंट, स्टिल, बांधकाम साहित्य, पाणी व विद्युत पुरवठयाचा तुटवडा.

ड) स्थानिक स्वराज्य संस्था तसेच इतर शासकीय कार्यालयाकडून होणाऱ्या नियमांमध्ये बदल जेणेकरून सदर प्रकल्पाचे बांधकाम लांबणीवर पडेल.

इ) स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडून बांधकाम आराखडा मंजुरी/रिव्हाईज, ना हरकत दाखले तसेच विद्युत पुरवठा, पाणी कनेक्शन तसेच रस्ते यांची संबंधित खात्यांकडून अपुर्तता.

ई) लिहून घेणार यांचेकडून उर्वरित मोबदला रक्कमेचे विलंबाने प्रदान.

उ) लिहून देणार विकसक अथवा जमिन मालक यांचे अखत्यारी पलीकडील घटना.

ऊ) कामगारांचा तुटवडा.

६. वर नमूद कारणां व्यतिरिक्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर सदनिका मिळकतीचा कब्जा न दिल्यास अथवा विलंब झाल्यास व लिहून घेणार यांना त्यापुढे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्यामध्ये स्वारस्य नसल्यास लिहून देणार यांनी स्विकारलेल्या मोबदला रक्कमेवर ९% द.सा.द.शे.व्याज लिहून घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात लिहून देणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहून व नोंदवून दयावयाचा आहे.

७. प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांचेकडुन उर्वरित रक्कमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा १५ दिवसांची नोटीस देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील व अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी तो पावेतो लिहून देणार यांचेकडे जमा केलेल्या एकूण मोबदला रक्कमेपैकी १०% रक्कम नुकसान भरपाईपोटी वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील. अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात लिहून घेणार यांचे खर्चाने करारनामा रद्दबातल दस्त लिहून व नोंदवून दयावयाचा आहे.

८. लिहून देणार हे परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर परिशिष्ट २ यांत वर्णन केल्याप्रमाणे बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट ॲक्टचे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट म्हणुन जाहीर झाल्यास सदर संस्थेचे सभासद होण्याचे, तसेच सदर अपार्टमेंटच्या नियमाचे पालन करण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीने

लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. सदर इमारत अपार्टमेंट म्हणुन जाहीर केल्यास अंतिम दस्त म्हणजेच घोषणापत्र (डीड ऑफ अपार्टमेंट) चा दस्त लिहून व नोंदवुन दिला जाईल. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने सदर करारा नुसार ठरलेला मोबदला रकमेचा संपुर्ण भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा केल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवुन देतील. मात्र सदर डीड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखत पोटी येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

९. प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिकेबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय व लिहून देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर फ्लॅट/सदनिका कुठल्याही वित्तीय संस्थेस, बँकेस तारण/गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

१०. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिकेचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबत तसेच सदर मिळकत राहण्यायोग्य झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कळविलेपासुन ८ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी त्यांचेकडील देय असलेली रक्कम लिहून देणार यांच्याकडे जमा करावयाची आहे. लिहून घेणार यांना सुचना मिळाल्यानंतर व परिशिष्ट-२ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुत करारात नमुद केलेली उर्वरित संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना मिळाल्यानंतर फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील.

११. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा उपयोग लिहून घेणार यांनी सुज्ञ व्यक्तिप्रमाणे करावयाचा असुन इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे एकूण इमारतीमधील सामाईक पॅसेज, सामाईक टेरेस, जिने व ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल, निगा, स्वच्छता लिहून घेणार यांनी राखावयाची आहे, एकूण

इमारतीचा बाहय भाग, तसेच इमारतीच्या सामाईक पॅसेज व सामाईक भागामध्ये कुठल्याही प्रकारे कच्चे अथवा पक्के बदल करण्याचा लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार नाही. तसेच एकूण इमारतीच्या सौंदर्याला बाधा येईल असे कुठलेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

१२. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीत कुठल्याही प्रकारचे पाळीव, चतुष्पाद उदा. गाय, म्हैस इत्यादी मोठे प्राणी पाळावयाचे नाहीत अथवा सामाईक जागेमध्ये आणुन ठेवावयाचे नाहीत.

१३. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत करारांचा विषय असलेल्या फ्लॅटच्या खरेदी किंमत व्यतिरिक्त फ्लॅटचा कब्जा घेण्यापुर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना त्र्यंबक नगरपरिषद यांचेकडील पाणीपुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून केल्या जाणाऱ्या विद्युत पुरवठया संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, डी.पी.पोटी, तसेच इमारतीत असलेले सामाईक पाण्याचे कनेक्शनपोटी हिस्सेराशीप्रमाणे होणारी रक्कम रू. . . . ./- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी नुसार देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच सदर अपार्टमेंटचे मेन्टेनन्स पोटी (विना परतावा) स्वामी हाईटस् अपार्टमेंट या नावाने रक्कम रू. . . . ./- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी नुसार देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे व जीएसटी पोटीची रक्कम चेकद्वारे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्याकडे फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेणेपुर्वी जमा करावयाची आहे. मेन्टेनन्स पोटी स्विकारलेली रक्कम ही लिहून देणार सर्व सभासदांचे मेन्टेनन्स पोटीचे पैसे जमा झाल्यावर राष्ट्रीयकृत बँकेत स्वामी हाईटस् अपार्टमेंटच्या नावे खाते उघडून सदर पैसे सदर खात्यात जमा करतील.

१४. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे विक्री पोटी शासनाच्या पचलित कायदयानुसार लागु असलेली जीएसटी कराची रक्कम रू. . . . ./- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे. सदर कराचे रक्कमे व्यतिरिक्त भविष्यात शासनाने कोणत्याही प्रकारचा कर लागु केल्यास सदर कराचा भरणा करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहील सदर कराचे रकमांचा सदर करारातील मोबदला रकमेशी कुठलाही संबंध राहणार नाही.

१५. सदर मिळकतीचे बांधकाम विषयी, पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांनी जे कायदे

नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१६. लिहून देणार हे परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम उच्च पतीच्या कच्च्या मालाचा वापर करून करणार असुन हवामानाच्या सततच्या बदलामुळे तसेच उपलब्ध कच्च्या मालामुळे बांधकामास तडे व भेगा जाण्याची शक्यता आहे, ही बाब लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सांगितलेली असुन त्याबाबत लिहून घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. सदर बाबीविषयी लिहून घेणार हे भविष्यात कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

१७. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना मिळाल्या नंतर सदर मिळकतीची देखभाल, दुरूस्तीची वगैरे संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. तसेच मिळकतीचा उपयोग रहिवाशी उपयोगा करीताच करण्याची परवानगी त्र्यंबक नगरपरिषद यांनी दिलेली असल्याने रहिवाशी उपयोगा व्यतिरिक्त उपयोग लिहून घेणार यांनी करावयाचा नाही. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनाकामी केल्यास होणाऱ्या कायदेशीर कारवाईस व दंडास लिहून घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१८. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने लिहून घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडुन, बँकेकडुन कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते/तारणखत वगैरे लिहून घेणार यांच्या सहया संमत्यांची आवश्यकता पडल्यास लिहून देणार हे अशा सहया संमत्या देतील मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह संपुर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असुन त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१९. प्रस्तुतचा करार हा महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० व अपार्टमेंट ॲक्ट १९६३ चे तरतुदींना आधिन राहून लिहून दिलेला आहे.

२०. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा मिळालेपश्चात सदर इमारतीचे निरंतरचे देखभालीपोटी तसेच सामाईक खर्च जसे साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणीपुरवठा आकार, लिफ्ट व इमारत देखभाल व दुरूस्ती परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती संबंधाने दरवर्षीचा

बिनशेती कर इत्यादी लिहून घेणार यांनी हिस्सेराशीने भरावयाचा आहे अगर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट यांचे पदाधिकारी यांनी ठरविल्याप्रमाणे त्यांच्याकडे अदा करावयाचा आहे.

२१. सदर करारनाम्यात लिहून घेणार यांनी जो पोस्टल पत्ता तसेच इ-मेल आयडी दिलेला आहे त्या पत्त्यावर अथवा इ-मेल व्दारे लिहून देणार यांचेकडून संबंधीत पत्रव्यवहार केला जाईल व तसा केलेला पत्र व्यवहार हा लिहून घेणार यांना मिळालेला आहे असे समजण्यात येईल व तो त्यांना मान्य असल्याचे समजण्यात येईल.

२२. सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांना तळमजल्यावर .... पार्किंग देण्यात आलेली आहे. लिहून घेणार यांना .... केलेल्या पार्किंगच्या जागेतच त्यांनी त्यांचे वाहनांचे पार्किंग करावयाचे आहे.

२३. परिशिष्ट १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतचा आज मितीस असलेला एफएसआय तसेच भविष्यात एफएसआय मध्ये वाढ झाल्यास त्या वाढीव एफएसआय वर लिहून देणार यांचा अधिकार राहील.

२४. परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे, वालीवारस, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

२५. प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचे सरकारी मुल्यांकन रू. . . . ./- आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेला एकूण मोबदला रक्कम रूपये ..../- इतका ठरलेला असल्याने प्रस्तुत करारास आवश्यक ते मुद्रांक शुल्क रक्कम रूपये ..../- भरलेला आहे. तसेच आवश्यक ती नोंदणी फी रक्कम रूपये ..../- शासनास अदा केलेली आहे.

येणेप्रमाणे सदनिका विक्री करार लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी उभयतांनी मान्य व कबुल करून, समजुन उमजुन दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे.

परिशिष्ट १

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका त्र्यंबकेश्वर पैकी जिल्हा परिषद नाशिक व तालुका पंचायत समिती त्र्यंबकेश्वर यांचे व त्र्यंबकेश्वर नगरपरिषद हद्दीतील, **मौजे त्र्यंबकेश्वर** या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी **गट नंबर** २४७/१ यावरील मंजुर ले-आऊट पैकी **प्लॉट नंबर २८+२९ यांसी क्षेत्र ३६०.०० चौ.मी.** यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस - ९ मीटर रूंदीचा कॉलनी रोड

पश्चिमेस - प्लॉट नंबर १६ व १७

दक्षिणेस - प्लॉट नंबर २७

उत्तरेस - प्लॉट नंबर ३०

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक विनशेती प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह तसेच ले-आऊटमधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट २

परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर एकत्रितपणे त्र्यंबकेश्वर नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरू असलेल्या **"स्वामी हाईटस"** या इमारतीचे .... मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ...., यांसी क्षेत्र .... चौ.फुट **म्हणजेच ...... चौ.मी. फ्लॅट** मिळकत यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे:-

पुर्वेस -

पश्चिमेस -

दक्षिणेस -

उत्तरेस -

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक सदनिका (फ्लॅट) मिळकत, इमारतीमधील जाणेयेणेचे, जिना वापराचे व सामाईक जागा वापराचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट ३

१. इमारतीच्या बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच वीटकामात व अंतर्गत बांधकाम ४ इंच वीटकामात असेल.

२. सदनिकेचे फ्लोरिंग २' x २' पोर्सिलोनो टाईल्समध्ये.

३. किचन ओटा ग्रीन मार्बल स्टोनमध्ये व त्यावर ४ फुट ग्लेझ्ड टाईल्स व स्टेनलेस स्टीलचे सिंकसह.

४. बाथरूममध्ये ७ फुटांपर्यंत टाईल्स.

५. खिडक्यांना ग्रीन मार्बल विंडो सिल.

६. थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड ॲल्युमिनिअम स्लायडींग विंडो, लोखंडी ग्रीलसह.

७. संपुर्ण प्लंबिंग कन्सिल्ड फिटींगमध्ये.

८. सदनिकेचे संपुर्ण वायरींग कन्सिल्ड फिटींगमध्ये.

९. आतील दरवाजे व बाहेरील मेन दरवाजा वॉटरप्रुफ फ्लश डोअर लॅमिनेटसह.

१०. इमारतीचा बाहेरील रंग सिमेंट पेंट मध्ये व सदनिकेचा आतील रंग डिस्टेंम्परमध्ये.

११. संपुर्ण दरवाजांच्या फ्रेम कॉंक्रीटमध्ये.

वर नमुद सुखसोयी व्यतिरिक्त अन्य सुविधा आवश्यक असल्यास पुर्वसुचना देवून त्याचा वेगळा आकार दयावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा.

नाशिक.

श्री.

(लिहून घेणार)

श्री. अविनाश तुकाराम येवले

माऊली बिल्डर ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

(लिहून देणार)

साक्षीदार :-

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