विभाग क्रमांक :
मुल्यांकन दर : रुपये
सरकारी मुल्यांकन : रुपये
मोबदला : रुपये
मुद्रांक शुल्क : रुपये
नोंदणी फी : रुपये

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक माहे इसवीसन २०१९ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ....

१. **श्री.**
उ.व. : वर्षे, धंदा :
पॅन :
आधार :

२. **सौ.**
उ.व. : वर्षे, धंदा : लिहून घेणार
पॅन :
आधार :
दोघे रा.

यांसी

गोकुळ इन्फ्रास्ट्रक्चर भागीदारी संस्था
पॅन : एएकेएफजी २७२९ ई

तर्फे भागीदार :

१. **श्री. दिनकर धर्माजी पाटील,**
उ.व. : ५७ वर्षे, धंदा : व्यापार,

२. **श्री. कैलास दिनकर पाटील,** लिहून देणार
उ.व. : ३० वर्षे, धंदा : व्यापार,

३. **श्री. अमोल दिनकर पाटील,**
उ.व. : २७ वर्षे, धंदा : व्यापार,

४. **श्री. यश पांडुरंग कटाळे,**
उ.व. : ३२ वर्षे, धंदा : व्यापार, लिहून देणार

रा. सर्वज्ञ बंगला, दत्तमंदिर रोड,
पाझर तलावा जवळ, शिवाजी नगर,
सातपुर, नाशिक—४२२००१.

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :—

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे गंगापुर या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर १३०/२/१अ+२/१ब+२/१क+२/१ड पैकी मंजुर लेआऊट प्लॅनमधील प्लॉट नंबर ४० यांसी क्षेत्र ४३२.०० चौ.मी. यांसी आकार रुपये ४४१.०० पैसे यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:—

पुर्वेस — १२ मीटर कॉलनी रोड

पश्चिमेस — ४० फुटी रोड

दक्षिणेस — स.नं. १३०/१अ ची मिळकत

उत्तरेस — १२ मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक प्लॉट मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे व मिळकतीत जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

ब. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **''गोकुळ अपार्टमेंट फेज—३''** या नावाने बांधलेल्या इमारतीतील **———————— मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ——— तीन** यांसी बांधीव क्षेत्र ———— **चौ.मी**. म्हणजेच ———— **चौ.फु.** असलेली फ्लॅट मिळकत, यामध्ये हॉल, दोन बेडरूम, किचन, संडास, बाथरूम इत्यादी यासहची फ्लॅट मिळकत, यांसी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :—

पुर्वेस —

पश्चिमेस —

दक्षिणेस —

उत्तरेस —

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक फ्लॅट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामायिक मोकळी जागा इत्यादी ''गोकुळ अपार्टमेंट फेज—३'' चे सभासद या नात्याने सामायिकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच सदनिकेमध्ये असलेली लाईट फिटींग, मीटर व नळफिटींग इत्यादी सुखसुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांनी मे. नवज्योत मेसर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. विमल के. भुतानी उर्फ श्री. विपल कतीरचंद भुतानी व अनुष्का अजय पंजवाणी यांचेकडून दिनांक ०२/०२/२०१९ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग—२, नाशिक—३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ८७५/२०१९ अन्वये दिनांक ०४/०२/२०१९ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्याअन्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला कब्जेदार सदरी नोंद नंबर —————— अन्वये लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

३. वर नमुद केलेल्या दस्तानुसार प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर ''गोकुळ अपार्टमेंट फेज—३'' या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसेच सदरचे इमारतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यंनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर फ्लॅट मिळकत घ्यावयाची होती. म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून बैठका होवून व्यवहार निश्चित करण्यात आला व व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा करारनामा आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

४. वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मंजुर लेआऊट मधील आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक मह/कक्ष—३/बि.शे.प.क्र./९६/१९९१ दिनांक १३/०४/१९९२ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेला आहे.

५. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक ———————————— दिनांक ——/——/———— अन्वये अंतिमरित्या मंजुर केलेला आहे.

६. वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून घेतलेला असून त्याकामी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी/बीपी/गंगापुर/डीसीआर/—————/२०१९ दिनांक

——/——/२०१९ अन्वये कमेंसमेंट सर्टिफिकेट घेतलेले आहे. सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार यांना काही दुरूस्त्या करून त्याचा रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन मंजुर करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार त्यांना आहेत. त्याबाबत लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारे तक्रार करणार नाही अगर आडकाळी निर्माण करणार नाहीत.

७. उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बांधकाम पुर्ण केलेले असून सदरचे बांधकामाकरीता लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे श्री. दत्तात्रय भाऊसाहेब गव्हाणे, आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची नेमणुक केलेली असून त्यांनी मंजुर केलेल्या प्लॅनप्रमाणे मिळकतीवर ''गोकुळ अपार्टमेंट फेज—३'' या नावाने निवासी स्वरूपाच्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

८. उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या इमारतीतील बांधीव मिळकती विकण्याचा, हस्तांतर करण्याचा तसेच सदर मिळकतीचे बांधकामा बाबतचे करारनामे व तदनुषंगिक सर्व दस्तऐवज लिहून, नोंदवून देण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

९. वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये मोबदला म्हणून उक्ती रक्कम रुपये ————————/— अक्षरी रुपये —————— मात्र इतकी रक्कम ठरलेली आहे. सदरची मोबदला रक्कम प्रचलित नियमानुसार योग्य व बरोबर असून सदर मोबदला रकमेबाबत उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

१०. वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम स्विकारून द्यावयाचा आहे. सदर मिळकतीचे मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम मिळाल्यावरच लिहून देणार हे मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांना देतील. तसेच लिहून घेणार यांनी फ्लॅटची तपासणी करून घेतल्यानंतरच मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. मात्र कर्ज मिळणे तसेच पुर, धरणीकंप किंवा अन्य नैसर्गिक आपत्ती शत्रृत्व वगैरे लिहून देणार यांचे मर्यादेपलीकडे ज्या ज्या घटना घडतील किंवा सरकारी आदेश निघतील, कायद्यात बदल घडतील किंवा सरकारी किंवा निमसरकारी अधिकारी, महानगरपालिका यांचे अधिकारी वगैरेच्या धोरणातील बदलामुळे अडचणी निर्माण झाल्याने ताबा देण्यास दिरंगाई झाल्यास त्याबद्दल फ्लॅटचा ताबा देण्याची मुदत ही आपसात बोलणी करून वाढविण्यात येईल, सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

११. वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे प्रत्यक्ष जागेची, बांधकामाचे दर्जाची व तसेच कलम १अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामा संदर्भातील सर्व कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी

पाहणी व तपासणी केलेली आहे आणि सर्व बाबी लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहेत. तसेच लिहून देणार यांनी या मिळकतीबाबत आवश्यक त्या कागदपत्रांच्या नकला या दस्तासोबत लिहून घेणार यांना दिल्या आहेत व लिहून घेणार यांना त्या प्राप्त झाल्या आहेत.

१२. वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधकाम हे निर्वेध असून सदर मिळकत मी, लिहून देणार यांनी यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जप्ती जामीनकी, मृत्यूपत्र, कोणतेही करार, मदार यात अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच वर वर्णन केलेली सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून ॲक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाही अगर याबाबत मला आजपावेतो नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. हे सर्व मी तुम्हास विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत आहे. यदाकदाचित काही जडजोखम, बोजे अगर कोर्टवाद वगैर निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोषिश लिहून घेणार यांस लागु देणार नाही.

१३. बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकामासाठी जेवढे क्षेत्र महापालिकेने मंजुर केले आहे तेवढया क्षेत्राचे बांधकाम जरी लिहून देणार यांनी केले असले तरी भविष्यात कायद्यानुसार उपलब्ध होणारे वाढीव बांधकाम, वाढीव एफ.एस.आय., प्रिमीयम एफ.एस.आय., टी.डी.आर. इत्यादी ज्यावेळी मिळणे शक्य होईल, त्यावर लिहून देणार यांचा हक्क असेल व त्यानुसार बांधकाम करण्यास लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारे आडकाठी करणार नाही अगर भविष्यात तशी आडकाठी करू शकणार नाही. वाढीव बांधकाम झाल्यानंतर जे वाढीव बांधकाम उपलब्ध होईल, त्याची विक्री करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील व त्यापासुन मिळणाऱ्या रकमांवर त्यांचाच अधिकार राहील याची जाण लिहून घेणार यांस आहे. अशाप्रकारे भविष्यात मिळणारे वाढीव एफ.एस.आय. बाबतचे बांधकामाचे कोणतेही हक्क व अधिकार अगर मालकी तुम्हास या दस्ताने देण्यात आलेली नाही.

१४. वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी ''गोकुळ अपार्टमेंट फेज–३'' या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसेच सदर इमारतीमधील वर नमुद केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्तान्वये दिलेली आहे. तसेच बिल्डींग मेंटेनन्सकामी डिपॉझिट करावी लागणारी जी बिल्डींग मेंटेनन्सची रक्कम इमारतीतील सर्व सभासद ठरवतील ती रक्कम लिहून घेणार यांनी मोबदला रकमे व्यतिरिक्त वेळोवेळी द्यावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेली आहे.

१५. वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून महानगरपालिकेची घरपट्टी व इतर टॅक्सेस, तसेच कब्जा घेतलेपासून महावितरण यांचे विज मीटरचे बिल, बिल्डींग मेंटेनन्स, हिस्सेराशीनुसार एन.ए. टॅक्स इत्यादी आकारून आलेल्या रकमा दरमहा/दरवर्षी वेळचेवेळी लिहून घेणार यांनी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. तसेच उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीबाबतची लाईट मीटर डिपॉझिट, पाणी मीटरची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला रकमे व्यतिरिक्त वेगळी द्यावयाची आहे. या व्यतिरिक्त सदरचा करारनामा झालेनंतर सरकारी कायदेकानुनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्सेस जसे वाढीव मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टॅक्स, सेस, व्हॅट, एल.बी.टी., सर्व्हीस टॅक्स, जी.एस.टी. अगर इतर खर्चाची रक्कम भरावी लागल्यास, ती रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी करताच द्यावयाची आहे. तसेच सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तींची पुर्णपणे पुर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. भविष्यात सदर अटी व शर्तींचा भंग झाल्यास हा करारनामा आपोआप रद्द होईल याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१६. उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी याखाली भरण्याचे तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे मुदतीत मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. याउलट सदर मोबदला रक्कम वेळेवर भरणा केली नाही तर सदरचा करार रद्द करणेचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. तसेच अशा स्थितीत सदर व्यवहार रद्द केल्यावर सदर मिळकती अन्य त्रयस्थ व्यक्ती यांना खरेदी देण्याचा व्यवहार लिहून देणार यांना करण्याचा, त्याबद्दल जरूर ते दस्तऐवज लिहून देण्याचा व रकमा स्विकारण्याचा हक्क व अधिकार राहील. तसेच लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे विरूद्ध कोणत्याही कोर्टात अगर ट्रिब्युनलमध्ये दाद मागत येणार नाही, याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१७. वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅटचा ताबा घेणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कळविल्यापासुन ७ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी मोबदल्याचे उर्वरित रकमेचा भरणा लिहून देणार यांना देवून फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

१८. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीमध्ये बांधलेल्या इमारतीचे बांधकामपैकी कॉलम्स्, बीम्स, स्लॅब्स व इमारतीचे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये अगर इमारतीच्या भिंती, पाणी पुरवठयासाठी तसेच निस:रणासाठीच्या पाईप लाईन्स् या सामायिक असणार आहेत. इमारतीपैकी वरील कोणत्याही बाबीचे आपले कृत्यामुळे किंवा दुर्लक्षामुळे किंवा हलगर्जीपणाने वापर

केल्यामुळे कोणतेही नुकसान होणार नाही, याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांचे कोणत्याही कृत्यामुळे, हलगर्जीपणामुळे अगर दुर्लक्षामुळे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची पदरखर्चाने नुकसान भरपाई करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेली आहे.

१९. वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅटमध्ये कोणतीही दुरूस्ती करावयाची झाल्यास अशा दुरूस्तीचा उपसर्ग इतर फ्लॅट धारकांना होणार नाही, याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.

२०. सदर फ्लॅट मिळकत तुम्ही तुमचे कब्जात घेतल्यानंतर तुम्ही सदर इमारतीतील इतर फ्लॅट धारक यांना त्रास होईल, असे कृत्य करावयाचे नाही. सदर फ्लॅट सुस्थितीत न ठेवणे, त्याची दुरूस्ती न करणे, फ्लॅटमध्ये जादा बांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे इतर रहिवाशांना गैरसोय, त्रास होईल तसेच इमारतीतील रहिवाशांना गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासून त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तिक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा येईल, असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी रहिवाशी स्वरूपाचा वापर करावयाचा आहे व कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर कृत्य करावयाचे नाही, जसे दारूचे दुकान, मटका, जुगार, पत्ते, अनैतिक व्यवहार, पत्यांचा क्लब इत्यादी तसेच देशात अस्तित्वात असलेल्या कायदा व सुव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याउपरही असे काही बेकायदेशीर कृत्य लिहून घेणार यांनी केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

२१. चटई कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच प्लास्टर न केलेली विटापासून विटांपावेतोची मोजमापे धरणेत येतील. प्रस्तुतचे सदनिकेमध्ये कॉलम, बिम्स, शाफ्ट, स्कर्टींग, डोअर जॅम्स, डॅडो तसेच पॅसेजेस इत्यादी असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कार्पेट क्षेत्रात धरले जाईल. याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही व सदर कार्पेट व बांधीव क्षेत्र त्यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत लिहून घेणार हे भविष्यात कोणत्याही प्रकारे, कोणतीही तक्रार करणार नाही.

२२. लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीकरीता कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याबद्दल जरूर ते अर्ज करणे वगैरेची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. कर्ज घेतल्यानंतर त्याकरीता कर्ज वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमाप्रमाणे येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी वैयक्तिक करावयाचा आहे. त्याकरिता लागणाऱ्या कागदपत्रांची पुर्तता करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील व त्याप्रमाणे सर्व आवश्यक ते कागदपत्र लिहून देणार यांनी विनाविलंब पुर्ण करून द्यावयाचे आहेत. मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह मुदतीत संपुर्ण परतफेड करण्याची जबाबदारी ही

संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असुन त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध राहणार नाही, त्यासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२३. सदरचे मिळकतीत बांधलेल्या इमारतीपैकी बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तींची सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा सदनिका धारकांची संघटना लिहून देणार हे स्थापन करतील. अशी संस्था अगर संघटना स्थापन करण्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या अर्जावर, प्रतिज्ञापत्रांवर विना विलंब, विना तक्रार सहया करण्याचे, तसेच अशी संस्था अगर संघटना स्थापर करण्यासाठी होणाऱ्या खर्चापैकी लिहून घेणार यांचे हिश्याची वर्गणी देण्याचे लिहून घेणार हे मान्य व कबुल करीत आहेत.

२४. सदरचे मिळकतीबाबत, महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टचे तरतुदींनुसार डिक्लरेशन किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे लाभांत खरेदीखत लिहून देण्याचे लिहून देणार यांनी अंगिकारलेले आहे व त्याकामी लागणारा खर्च देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेली आहे.

२५. वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसंबंधाने प्रस्तुतचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस, प्रतिनिधी, असाईनी, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. तसेच सदरचे करारनाम्यानंतर लिहून घेणार यांचेवर कोणत्याही प्रकारे वित्तहानी अगर जिवीतहानी उद्भवल्यास सदरचे करारनाम्यात ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेतर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस यांचेवर राहील. सदरचे वालीवारसांनी सदर व्यवहाराची मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम मुदतीत लिहून देणार यांना अदा करून सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे. याउलट लिहून घेणार यांचे वालीवारस पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करू शकले नाही तर सदर व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांची घेतलेली रक्कम परत करून या दस्ताचा रद्दबातल दस्त लिहून घेणार यांचे वालीवारसांकडून लिहून व नोंदवून घेतील, त्याबाबत लिहून घेणार यांचे वालीवारस कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२६. प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स इत्यादी आवश्यक तो खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला असुन सोसलेला आहे. तसेच डीड ऑफ अपार्टमेंटचा अगर फायनल कन्व्हेयन्सचा येणारा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

२७. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६५ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र

को—ऑप. सोसायटी ॲक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमास अनुसरून केला आहे.

२८. उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे सुविधा दिलेल्या आहेत. याशिवाय जादा सुविधा लिहून घेणार यांना पाहिजे असल्यास त्याकामी होणारा खर्च हा वेगळा करावयाचा आहे व तो लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल राहील. तसेच लिहून घेणार यांना स्वखर्चाने काही सुविधा करावयाच्या असल्यास सदर सुविधा करण्यापुर्वी त्याची माहिती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. इमारतीचे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरला धक्का न लावता करता येणाऱ्या सुविधा लिहून देणार यांचे पुर्वपरवानगीने लिहून घेणार यांना त्यांचे पदरखर्चाने करता येतील.

२९. वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत मोबदला म्हणून उक्ती किंमत रुपये ————————/— अक्षरी रुपये ———————— मात्र इतकी ठरलेली आहे. सदर मोबदला किंमतीचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे:—

रक्कम रुपये	**तपशिल**
——————/—	अक्षरी रुपये ———————— मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे ——————————————————————————, शाखा गोवर्धन, नाशिक या बॅकेतील खात्यावरील चेक क्रमांक ———————— दिनांक ——/——/२०१९ अन्वये लिहून देणार यांना दिलेला आहे. भरणा पावला. भरण्याबाबत वाद नाही.
——————/—	अक्षरी रुपये ————————— मात्र चा भरणा आजपासून ०१ एक महिन्याचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मंजुर करून घेवून अगर सदर रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वत:चे जबाबदारीवर लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे व सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे.
....	....
——————/—	रुपये ———————— मात्र
....	....

येणेप्रमाणे वर भरण्याचे तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या मुदतीत वेळोवेळी मोबदल्याची रक्कम अदा करावयाची आहे, मुदत ही या करारनाम्याची महत्वाची अट आहे. तसेच लिहून देणार यांनी मोबदल्याची सर्व रक्कम मिळाल्यावरच फ्लॅट

मिळकतीचा कब्जा द्यावयाचा आहे व सदरचा कब्जा लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे. मात्र सदर उर्वरित रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी वरील तपशिलानुसार वेळेत अदा करावयाचा आहे. याउलट वेळेत भरणा न केल्यास द.सा.द.शे. १८ टक्के याप्रमाणे दंड व्याज आकारण्यात येईल अथवा व्यवहार रद्द केल्यास ५० टक्के रक्कम वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून घेणार यांना परत केली जाईल, सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

३०. वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत मोबदला म्हणून किंमत रुपये ————————————/— अक्षरी रुपये ——————————— मात्र इतकी ठरलेली आहे. सदरचे मोबदला रकमेमध्ये खालील खर्चाच्या रकमा समाविष्ट असणार नाहीत, सदरच्या रकमा खालीलप्रमाणे :—

अ. एम.एस.ई.बी. लाईट मीटर व महानगरपालिकेचे पाणी कनेक्शनसाठी लागणारी रक्कम

ब. सर्व्हीस टॅक्स, एल.बी.टी., व्हॅट, जी.एस.टी.ची रक्कम

क. अपार्टमेंट अगर सोसायटी स्थापन करणेकामी लागणारी खर्चाची रक्कम

येणेप्रमाणे सदरच्या खर्चाच्या रकमा या लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला रकमे व्यतिरिक्त वेगळया द्यावयाच्या आहेत. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

३१. या करारनाम्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा व्यवहार ठरलेल्या मुदतीत व ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुर्ण करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. तसेच लिहून देणार यांनी ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार सर्व कामे केल्यानंतरही लिहून घेणार यांनी काही अपरीहार्य कारणास्तव सदरचा व्यवहार पुर्ण करण्याची टाळाटाळ केली अगर व्यवहार रद्द करण्याचा एकतर्फा निर्णय घेतल्यास, लिहून देणार हे सदर करारनाम्याप्रमाणे व्यवहार पुर्ण करण्याकामी १५ दिवस मुदतीची लेखी नोटीस देतील. सदर मुदतीतही लिहून घेणार यांनी व्यवहार पुर्ण न केल्यास मोबदल्यापैकी देणेबाकी असलेल्या रकमेवर द.सा.द.शे. १८ टक्के या दराने दंडव्याज आकारण्यात येईल व त्यानंतरच पुढील व्यवहार पुर्ण करण्यात येईल. तसेच त्याकामी लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे विरूद्ध कोणताही क्लेम करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही, सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

:: सुविधांचे परिशिष्ट ::

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये, बाहेरील भिंती ६'' व आतील ४'' विट बांधकाम, आतुन नेरू प्लॅस्टर व बाहेरून सिमेंट प्लॅस्टर.

२. किचन रूममध्ये स्वयंपाकासाठी कडप्पा किचन ओटा, ओटयालगत पाण्याचे सिंक, किचनमध्ये अडीच इलेक्ट्रीक पॉईन्ट.

३. केसींग कॅपींग इलेक्ट्रीक फिटींग.

४. टॉयलेटमध्ये ४ फुट उंचीपावेतो ग्लेज्ड टाईल्स.

५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉईंट.

६. फ्लॅट मधील प्रत्येक रूमच्या दरवाजांना सिमेंट फ्रेमस, फ्लश डोअर/पी.व्ही.सी. दरवाजे व मजबुत लोखंडी ग्रील असलेल्या खिडक्या.

७. खिडक्यांना टू ट्रॅक स्लायडींग विंडोज.

८. फ्लॅटमध्ये १ X १ च्या साध्या टाईल्स.

९. संपुर्ण फ्लॅटमध्ये कलरवॉश, खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट.

१०. सदर इमारतीचे पार्किंग क्षेत्रामध्ये सिरॅमिक टाईल्स.

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे सदरचे फ्लॅटमध्ये सुविधा देण्याचे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत ठरलेले आहे.

येणेप्रमाणे करारनामा आम्ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव, प्रभाव यांस बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशापाणी न करता, समजुन, उमजुन, लिहून, वाचुन घेवून दस्तातील मजकुर बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करून खालील दोन साक्षीदारांचे समक्ष सहया करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा करारनामा.

नाशिक.

दिनांक :   /   /२०१९

गोकुळ इन्फ्रास्ट्रक्चर
भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार :

....
१. श्री. दिनकर धर्माजी पाटील

....
२. श्री. कैलास दिनकर पाटील

....
३. श्री. अमोल दिनकर पाटील

....
४. श्री. यश पांडुरंग कटाळे
लिहून देणार

....
१. ————————————————

....
२. ————————————————
लिहून घेणार

साक्षीदार :

१. ....

२. ....