॥ श्री ॥

पिंपळगाव बहुला भाग क्रमांक	:	२०.२
मुल्यांकन प्र.चौ.मी.रुपये	:	२२,८००/-
मुल्यांकन रक्कम रुपये	:	------/-
करारनामा रक्कम रुपये	:	------/-
स्टॅम्प रुपये	:	------/-
नोंदणी फी रुपये	:	------/-
रेरा नोंदणी क्रमांक	:	

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक --- माहे --- इसवी सन २०१८ रोज ---वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ....
कुमावत

श्री.)
उ.व. ,धंदा- ,)
पॅन)लिहुन घेणार
रा.)

यांसी

उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म,)
तर्फे प्रोप्रायटर)
श्री.राजु बाबुलाल कुमावत)
उ.व.७३,धंदा -व्यापार)लिहुन देणार
पॅन A C X P K 6233 G)
सर्व रा.प्लॉट नं.९,गट नं.४९४/१ अ,)
भाग्यश्री, अशोक नगर,सातपुर,नाशिक -४२२ ०१२)

----- मजला फ्लॅट नंबर ---- बाबत
रक्कम रु.------ /- (अक्षरी रुपये -------- मात्र)
कारणे फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की ,

१)मिळकतीचे वर्णन:

तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील तसेच नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांनी त्यांचे विकास आराखड्यात रहिवासी विभागात दर्शविलेली मौजे पिंपळगाव बहुला येथील सर्व्हे नंबर १९८/अ चे मंजुर ले आउट मधील प्लॉट नंबर ११, यांसी क्षेत्र २८०.०० चौरस मीटर्स
यासी चतुःसिमा

पुर्वेस	-	प्लॉट नं.१२
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं.१०

दक्षिणेस - १२.०० मीटर कॉलनी रोड

उत्तरेस - गट नं.१९७

ब) येणे प्रमाणे वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचेकडील मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम सुरु असलेल्या **सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील तळमजला+ चार मजले पैकी - --मजल्यावरील फ्लॅट नं.---- यांसी क्षेत्र ---- चौरस मीटर्स बिल्टअप (कार्पेट क्षेत्र ----- चौरस मीटर्स)

सदर फ्लॅटच्या चतु:सिमा -

पुर्वेस -

पश्चिमेस -

दक्षिणेस -

उत्तरेस -

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील ---- मजला फ्लॅट नंबर --- ही मिळकत, इमारतीतील जिने, टेरेस, कॉमन पॅसेज यांचा इतर फ्लॅट धारकांबरोबर सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कासहची दरोबस्त फ्लॅट मिळकत.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या संपुर्ण मिळकतीचा ले आउट प्लॅन मे.असिस्टंट डायरेक्टर टाउन प्लॅनिंग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक आर पी / पिंपळगाव बहुला/ १९४९ दिनांक २२/०६/१९८२ नुसार मंजुर केलेला आहे.तसेच संपुर्ण मिळकतीचा बिनशेती वापर करण्याचे कामी मे.जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक आर बी डी/ डेस्क ३/ एल एन ए/ एस आर/ २६३/८२ दिनांक ३१/०७/१९८२ नुसार बिनशेती वापराकरिता परवानगी दिली आहे त्यानुसार गावी नोंद मंजुर होउन प्लॉट नुसार स्वतंत्र ७/१२ चे उतारे तयार झालेले आहेत.

३) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.११ ही मिळकत श्री.प्रदीप सुमंत पाटील यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक सिताबाई राजाराम आव्हाड व इतर यांचेपासुन फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-१ यांचेकडेस अनुक्रमांक २४३८/१९९० दिनांक ३१/०३/१९९० नुसार लिहुन व नोंदवुन ठेवलेले आहे.

४) त्यानंतर वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.११ ही मिळकत श्री.मधुकर उखा कोठावदे यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.प्रदीप सुमंत पाटील यांचेपासुन फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-१ यांचेकडेस अनुक्रमांक ९३२६/१९९७ दिनांक २४/१०/१९९७ नुसार लिहुन व नोंदवुन ठेवलेले आहे.

५) त्यानंतर वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.११ ही मिळकत ही लिहुन देणार उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म,तर्फे प्रोप्रायटर श्री.राजु बाबुलाल कुमावत यांनी श्री.मधुकर उखा कोठावदे यांचे पासुन फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-१ यांचेकडेस अनुक्रमांक २६३६/२०१९ दिनांक १८/०४/२०१९ नुसार लिहुन व नोंदवुन ठेवलेले असुन सदरचे खरेदीखतानुसार गावी नोंद नं.२१६३८ ची मंजुर होउन मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास कब्जेदार सदरी लिहुन देणार लिहुन देणार उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म,तर्फे प्रोप्रायटर श्री.राजु बाबुलाल कुमावत यांचे नाव लागलेले आहे.

अशा प्रकारे वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांचे कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात मालकी हक्काने अशी आहे.तसेच सदर लिहुन देणार यांचे शिवाय अन्य कोणाचाही कुठल्याही प्रकारचा हक्क अगर हितसंबंध नाही.

६) लिहुन देणार यांचा उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म या नावाने नाशिक महानगरपालीका हद्दीत मिळकती विकसीत करण्याचा व ते विक्री करण्याचा तसेच बांधकाम करण्याचा व सदरचे बांधकाम गरजु इसमांना विक्री करण्याचा व्यवसाय आहे. सदर लिहुन देणार हे उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्मचे प्रोप्रायटर असुन त्यांनी उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म या नावाने प्रोप्रायटरी फर्म स्थापन केली आहे.

७) सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म तर्फे प्रोप्रायटर श्री.राजु बाबुलाल कुमावत यांनी वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करुन सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाउनप्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एल एन डी /बी पी/पिंपळगाव बहुला/डीसीआर/१२८०/२०१९ दिनांक २०/०६/२०१९ नुसार मंजुर केला असुन त्यानुसार कमेन्समेंट सर्टिफिकेट दिले आहे.

८) सदरचा करारनामा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट्स ॲक्ट १९७० तसेच महाराष्ट्र-अपार्टमेंट ॲक्ट १९७२ चे तरतुदीस व नियमास अनुसरुन लिहुन देत आहेत.लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीवरील फ्लॅट धारकांची **सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट** या नावाने अपार्टमेंट स्थापन क रुन द्यावयाचे आहे व त्या नंतर ज्याचे त्याचे लाभात स्वतंत्रपणे फ्लॅट मिळकतीबाबत डिड ऑफ अपार्टमेंट मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेकडेस लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे आहे.

९) वर कलम १-ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट नंबर --- (---) ही मिळकत लिहुन घेणार यांनी विकत घेणेची इच्छा व तयारी दर्शविलेवरुन तसेच सदर फ्लॅट मिळकत विक्री करणेबाबत लिहुन देणार

यांना असलेल्या हक्क व अधिकाराबाबत लिहुन घेणार यांनी संपुर्णपणे कागदपत्रांनिशी खात्री करुन घेतले वरुन सदर फ्लॅट मिळकतीच्या किंमती विषयी उभयतात बोलणी होउन सदर फ्लॅट मिळकतीची उभयतात एक विचाराने रक्कम रुपये ------/- (अक्षरी ----- मात्र) इतकी निश्चीत झाली असुन सदर रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना या करारनाम्यातील अटी व शर्ती यांत तपशिलावर नमुद केल्या प्रमाणे अदा केलेली आहे.

सदर करारनाम्याच्या उभयतात ठरलेल्या अटी व शर्ती येणे प्रमाणे

१) लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेत एक विचाराने चर्चा होउन वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती बाबत एकुण रक्कम रुपये -----/- (अक्षरी ------ मात्र)इतकी निश्चीत झाली असुन सदर रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील तपशिलात नमुद केल्या प्रमाणे दिली / द्यावयाची आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
-------/-	रुपये -------- मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बुकिंग पोटी दिनांक --/--/--- नुसार रोख/ चेकने दिले.सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना राख/ चेकचे स्वरुपात पावला याबाबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना ----- या नावाने पावती दिलेली आहे.सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे व्यवहाराचे कामी मिळालेले आहे.
------/-	रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी ३५% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **प्लींथ चे बांधकाम** चालु असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.
------/-	रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी १०% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **पहिल्या स्लॅब** चे बांधकाम चालु असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे..
------/-	रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी १०% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **दुसऱ्या स्लॅब** चे बांधकाम चालु

असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे..

------/- रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी १०% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **तिसऱ्या स्लॅब** चे बांधकाम चालु असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे..

------/- रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी १०% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **चौथा स्लॅब** चे बांधकाम चालु असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

------/- रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी ५% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **विट बांधकाम व बाहेरील प्लास्टर** चे बांधकाम चालु असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे..

------/- रुपये ----- लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उभयतांत ठरलेल्या एकुण रक्कमेपैकी १०% रक्कम वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **प्लंबींग इलेक्ट्रीक वर्क व कलरींग** चे काम चालु असताना अदा करावयाची आहे. सदरची रक्कम ही लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे..

------/- रुपये ------ मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचे त्यात नमुद केलेल्या सुखसोयी व सुविधांसह कब्जा घेणेचे अगोदर १० (दहा) दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहे.

-------/- अक्षरी ---------- मात्र

येणे प्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे रकमांचा भरणा दिला/घावयाचा आहे असे

उभयतांनी मान्य व कबुल केल्याने लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात आज रोजी सदरचा करारनामा लिहुन देत आहेत.

२) लिहुन देणार हे सदर फ्लॅट मध्ये ज्या ज्या सुखसोयी व सुविधा उपलब्ध करुन देणार आहेत त्या सर्व सुखसोयी व सुविधांची यादी परिशीष्ट अ मध्ये नमुद केलेली आहे. सदरचे परिशीष्ट हे ह्या करारनाम्याच्या भाग आहे. या व्यतिरीक्त अन्य काही जादा सुखसोयी व सुविधांची लिहुन घेणार यांना आवश्यकता असल्यास त्या कामी त्याचा वेगळा मोबदला हा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाचा आहे.

३) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या क्षेत्राची मोजणी वीट बांधकामावर मिळणाऱ्या मोज मापांवर केली जाईल टाईल्स किंवा प्लॅस्टरची जाडी त्यात धरली जाणार नाही याची संपुर्ण कल्पना लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेली आहे सदरची बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

४) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा बांधकामासह व त्यातील सुखसोयी व सुविधांसह आजपासुन --- (---) महिन्याचे आत किंवा नाशिक महानगर पालीका यांचेकडुन वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामाबाबत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर पुढील ३०(तीस) दिवसाचे आत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना कब्जा देणार आहेत.मिळकतीचा कब्जा घेण्यापुर्वी १० दिवस अगोदर लिहुन घेणार यांचेकडे असलेल्या सदर करारनाम्यानुसार उर्वरीत राहीलेल्या संपुर्ण रक्कमेचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाचा आहे.सदर राहीलेली संपुर्ण रक्कम मिळाले शिवाय लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना मिळकतीचा कब्जा देणार नाहीत ही ह्या करारनाम्याची मुख्य व महत्वाची अशी शर्त आहे.

५) लिहुन देणार यांनी ठरलेल्या मुदतीत बांधकाम पुर्ण न केल्यास व मुदतीत सदर मिळकतीचा ताबा न दिल्यास लिहुन घेणार यांना सदरचा करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्यांचे दिलेल्या रक्कमेवर सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा देई पावेतो रेरा कायद्यामध्ये नमुद केल्या प्रमाणे व्याज द्यावयाचे आहे. तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वेळोवेळी ठरल्याप्रमाणे मुदतीत रक्कम न दिल्यास त्यावर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना रेरा कायद्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व्याज द्यावयाचे आहे.

६) लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना फ्लॅटचा ताबा संपुर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर व बांधकाम पुर्ण झाल्यावर देतील परंतु सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत हे नाशिक महानगर पालीका यांचेकडुन वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामाबाबत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला व महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप रुल्स १९७२ चे तरतुदीनुसार सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट या नावाने डिक्लेरेशन

नोंदणीकृत केल्यानंतर करुन देतील. सदरची बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

७) लिहुन घेणार हे सदर फ्लॅटचे उर्वरीत रकमेची पुर्तता करणेचे कामी म्हणुन कर्ज पुरवठा करणाऱ्या वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेणार आहेत. अशा परिस्थीतीत सदर वित्तीय संस्थेकडे सदर कर्जाचे कामी सदरचा फ्लॅट तारण ठेवण्यास लिहुन देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही.तसेच या कामी आवश्यक झाल्यास लिहुन देणार म्हणुन सही करणेस लिहुन देणार हे तयार आहेत तसेच सदर कर्ज प्रकरणाच्या कामी संबंधीत कागदपत्रांच्या सत्यप्रती लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील तसेच सदर कर्ज रकमेचा चेक लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म या नावाने द्यावयाचा आहे.

८) लिहुन घेणार यांनी उर्वरीत रकमेची पुर्तता करणेचे कामी वित्तीय संस्थेकडे कर्ज घेतल्यास त्याचे कर्जाची परतफेड लिहुन घेणार यांचे नावाने असतील तर अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट नुसार नमुद केलेल्या फॉर्म मध्ये कर्ज देणाऱ्या वित्तीय संस्थेचे नाव लावुन त्याप्रमाणे सविस्तर नोंद करण्यात येईल अशा परिस्थीतीत लिहुन घेणार यांना भविष्यात वरील फ्लॅट अन्य इसमास विक्री करावयाचा असल्यास कर्ज देणाऱ्या वित्तीय संस्थेचे ना हरकत दाखल्याशिवाय लिहुन देणार हे अशा प्रकारचे कुठल्याही व्यवहारास संमती देणार नाहीत.

९) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅटचे कामी लिहुन घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाच्या रकमेस व त्यावरील व्याजास लिहुन घेणार हे वैयक्तिरित्या जबाबदार राहतील. अशा प्रकारचे कुठल्याही कर्ज रकमेस लिहुन देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत ही ह्या करारनाम्याची मुख्य व महत्वाची शर्त आहे.

१०) वर कलम १-ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे कामी महाराष्ट्र-राज्य विज वितरण कंपनी यांचे कडुन विद्युत पुरवठा करणेचे कामी, तसेच नाशिक महानगर पालीका यांचेकडुन पाणी पुरवठ्याचे कामी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी इतर फ्लॅट धारकांसमवेत ज्याचे त्याचे हिस्सेराशी प्रमाणे लिहुन देणार यांना स्वतंत्रपणे अदा करावयाचा आहे.सदर खर्चाचा उभयतात ठरलेल्या फ्लॅटचे किंमतीत समावेश केलेला नाही. याची संपुर्ण कल्पना लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेली आहे.

११) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीत त्यात असलेल्या सर्व सुखसोयी सुविधांसह फ्लॅट धारकांना **सत्यम हाईट्स अपार्टमेंटचे** सभासद म्हणुन कब्जा दिले नंतर सदर संपुर्ण इमारतीचा मेंटेनन्स तसेच इमारतीचे विद्युत बिलासह येणारा / होणारा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी अन्य फ्लॅट्स धारकांसह हिस्से राशीप्रमाणे **सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट** यांचेकडेस दरमहाचे दरमहा जमा करावयाचे आहे.

१२) वर कलम १ -ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेत जी किंमत ठरलेली आहे. त्या व्यतिरीक्त सरकारी प्रचलित नियमानुसार जी एस टी (G.S.T.) ची रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाची आहे.सदरची रक्कम देणेची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची राहणार आहे.सदर रकमेचा उभयतात ठरलेल्या फ्लॅटचे एकुण किंमतीत समावेश केलेला नाही.

१३) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत तळमजल्यावर फ्लॅट धारकांसाठी पार्कींग सुविधा दिलेली आहे.सदर पार्कींग क्षेत्र हे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना ॲलॉट करुन दिलेले आहे.त्यानुसार सदर क्षेत्राचा लिहुन घेणार यांनी इतर सभासदांबरोबर सामाईकरित्या वापर करावयाचा आहे.

१४) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट या इमारतीतील फ्लॅट धारकांची लिहुन देणार हे महाराष्ट्र ओनरशीप ॲक्ट १९७० तसेच महाराष्ट्र- अपार्टमेंट ओनरशीप रुल्स १९७२ मध्ये नमुद केलेल्या तरतुदी नुसार सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट या नावाने अपार्टमेंट स्थापन करणार आहेत. अशा परिस्थीतीत सदर जय बालाजी हाईट्स अपार्टमेंटचे सभासद होणे हे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. सदर स्थापन झालेल्या संस्थेचे नियम,पोटनियम हे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व रहातील.सदर अपार्टमेंट स्थापन करण्याचे कामी होणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी इतर फ्लॅट धारकांसह सामाईकरित्या ज्याचे त्याचे हिस्सेराशीप्रमाणे लिहुन देणार यांना स्वतंत्रपणे अदा करावयाचा /द्यावयाचा आहे.

१५) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील बांधकाम केलेल्या फ्लॅट पैकी काही फ्लॅट्स शिल्लक राहील्यास सदर फ्लॅट्स वर लिहुन देणार यांचा हक्क व अधिकार राहील व सदरचे फ्लॅट ते अन्य इसमास विक्री करतील याबाबत लिहुन घेणार हे कुठलीही हरकत घेणार नाही.

१६) सदरचे बांधकाम करत असताना नैसर्गिक आपत्ती उद्भवल्यास अथवा बांधकामाकरीता आवश्यक असणारे स्टील, रेती सिमेंट इत्यादी वस्तुंचा तुटवटा झाल्यास म्हणजेच लिहुन देणार यांचे आवाक्याबाहेरील काही गोष्टी झाल्यास सदर करारनाम्याची मुदत आपसांत समजुती प्रमाणे वाढवुन देण्यात येईल.

१७) सदर करारनाम्याविषयी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्यामध्ये काही वाद उद्भविल्यास सदरचा वाद उभय पक्षांनी आपसात लवादाची नेमणुक करुन मिटवायचा आहे लवादाने दिलेला निर्णय उभय पक्षांना मान्य व कबुल राहील. तसेच लवादाने निर्णय मान्य व कबुल

नसल्यास सदरचा वाद महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲक्ट (रेरा ॲक्ट २०१६) चे तरतुदीमध्ये नमुद केलेल्या संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे तक्रार करावयाची आहे.

१८) लिहुन घेणार अगर त्यांचे तर्फे फ्लॅट वापर करणारे इसम अगर त्यांचे वालीवारसदार यांनी या करारनाम्याद्वारे खालील प्रमाणे कृत्य करावयाचे आहे.

अ. वर कलम १- अ यात वर्णन केलेल्या इमारतीचा वापर करतांना इमारतीचा जिना ,पॅसेज, इमारतीचा अन्य भाग ,प्रवेशद्वार याची मोडतोड अगर तुटफुट होईल असे कुठलेही कृत्य केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या नुकसानीचे व कायदेशीर परिणामाची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील.

ब. वर कलम १-ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट चा कब्जा घेतल्या नंतर त्याचे आतील भागाची निगा लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे.तसेच आतील व बाहेरील भागात व इमारतीचे दर्शनी भागात कुठलेही बांधकाम करावयाचे नाही.तसेच सांडपाणी वाहुन नेण्याचा मार्ग याची योग्य प्रकारे निगा राखणेची आहे.सदर फ्लॅटचे बाहेरील बाजुस व संपुर्ण इमारतीस असलेल्या रंगाव्यतिरीक्त दुसरा रंग द्यावयाचा नाही.

क. सदर फ्लॅट धारकांनी सर्व स्थानीक कर,पाणीपट्टी,विजेचे बिल, इन्शुरन्स व त्यात वेळोवेळी स्थानीक स्वराज्य संस्थांनी व सरकारने वाढ केल्याप्रमाणे असलेले कर व उपकर हे लिहुन घेणार यांनी अन्य फ्लॅट धारकांसमवेत सामाईक हिस्सेराशीप्रमाणे अगर स्वतंत्रपणे भरावयाचे आहे.

१९) सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ऑथीरीटी (रेरा ॲक्ट २०१६) व महाराष्ट्र ओनरशीप ॲक्ट १९७३ च्या तरतुदीस अधिन राहुन केलेला आहे.

२०) सदर करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च जसे की,स्टॅम्प, नोंदणी फी, लिहीणावळ, वकील फी, वगैरे संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.तसेच फ्लॅट मिळकतीचे अंतीम डिड ऑफ अपार्टमेंटचे वेळी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२१) सदरचा करारनामा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वाली वारस ,हक्क सांगणारे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

२२) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅटचे मुल्य मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांनी रक्कम रु.------/-इतके निश्चीत केलेले आहे.तसेच उभयतांतील व्यवहार रक्कम रु.-------/- चा असल्याने तसेच सदर मिळकतीवरील बांधकामा बाबत लिहुन देणार यांनी महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट १९७० व महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप रुल्स १९७२ चे तरतुदीनुसार डिक्लेरेशन सत्यम हाईट्स अपार्टमेंट या नावाने

लिहुन व नोंदवुन देणार असलेने स्टॅम्प ॲक्ट मधील तरतुदी नुसार तसेच व्यवहारानुसार सदरचा करारनामा रक्कम रुपये -----/- चे स्टॅम्पवर लिहुन त्यावर उभयतात ठरलेला रक्कम रुपये ----/- चा भरणा दाखविला आहे.

फ्लॅट मध्ये दिलेल्या सुखसोर्यींची यादी : परिशीष्ट अ :

१. संपुर्ण फ्लॅटला स्पार्टेक्सचे फ्लोअरींग राहील
२. बाथरुम ला ७ फुट उंची पर्यन्त व संडास मध्ये ३ फुट उंची पर्यन्त ग्लेझड टाइल्स बसविण्यात येईल.
३. किचन ओटा मार्बल ग्रॅनाईटचा राहील त्यात स्टिल सिंक एक नळाची सोय व ४ फुटा पर्यन्त ग्लेझड टाईल्सचा राहतील
४. किचन मध्ये २ व बेडरुममध्ये १ असे आर.सी.सी.लॉफ्ट राहील.
५. संडास बाथरुम व टॉयलेटवर लॉफ्ट दिला जाणार नाही.
६. खिडक्यांच्या चौकटी ह्या ग्रीन मार्बल मध्ये राहतील व त्या ॲल्युमिनीयम स्लायडिंगच्या राहातील
७. फ्लॅटचा मुख्य दरवाजा मलेशियन सागवान राहील व इतर दरवाजांच्या चौकट आर सी सी प्रि कास्ट असतील व शटर फ्लश डोअरचे राहील.
८. फ्लॅट मधील वायरींग पट्टी फिटींग मध्ये केले जाईल व किचन व बाथरुम मध्ये पॉवर पॉईन्ट दिला जाईल.

बांधकाम व इतर

१. इमारतीचे संपुर्ण स्ट्रक्चर आर.सी.सी.मध्ये राहील.
२. इमारतीचे आंतील बांधक ाम ४ इंची विटा मध्ये केले जाईल व बाहेरील बांधकाम ६ इंची विटा मध्ये केले जाईल.
३. इमारतीचे बाहेरील बाजुस प्लॅस्टर हे सॅन्ड फेस डबल कोटचे असेल व आंतील बाजुने नेरु फिनीश प्लॅस्टर केले जाईल.
४. संपुर्ण इमारतीचे बाहेरील बाजुस सिमेंट पेंट देण्यात येईल व आतुन डिस्टेंम्पर पेंट करण्यात येईल.
५. सदर इमारतीस नाशिक महानगर पालीकेकडुन होणारा पाणी पुरवठा एका सामाईक कनेक्शन द्वारा तळमजल्यावर टाकीत साठवला जाईल व इलेक्ट्रीक पंपाद्वारे सदरचे पाणी वरील टाकीत चढवुन प्रत्येक फ्लॅटला पाणी पुरवठा केला जाईल.
६. इमारतीतील जिन्यांच्या पायऱ्यांना ब्रीन मार्बल बसविण्यात येईल
७. इमारतीस तीनही बाजुने कंम्पाउन्ड वॉल बांधले जाईल व प्रवेशद्वार एम.एस.लोखंडी अँगल केले जाईल.
८. टेरेस वर ब्रीक बॅट कोबा करण्यात येईल.

येणे प्रमाणे फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहुन देणार यांनी आज रोजी लिहुन घेणार यांचे लाभात राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिले

असुन ते मान्य व कबुल असले बाबत याखाली उभयतांनी आपआपल्या सह्या/फोटो /अंगठे साक्षीदारांसमक्ष करुन तसेच साक्षीदारांनीही आपआपल्या सह्या करुन आज रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेकडे लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे.
हा फ्लॅट विक्रीचा करारनामा ता.म.

उमा कन्सट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म,
तर्फे प्रोप्रायटर
श्री.राजु बाबुलाल कुमावत ----------
लिहुन देणार

श्री. ----------
लिहुन घेणार

साक्षीदार

१.---------- २.----------