मुल्यांकन विभाग क्रमांक- 14.5
फ्लॅटचा दर रुपये- 27,500/- प्रति चौरस मिटर
फ्लॅटचे कार्पेट क्षेत्र- ..... चौरस मिटर्स
फ्लॅटचे बाल्कनीचे कार्पेट क्षेत्र- ..... चौरस मिटर्स
सरकारी मुल्यांकन रुपये- /-
मोबदला रक्कम रुपये- /-

!! श्री. स्वामी समर्थ !!

बांधीव फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज **दिनांक .....** माहे **नोव्हेंबर** इसवीसन **2019** रोज **.....वार** ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

Scanned by CamScanner

1) श्री.
वय- ..., व्यवसाय- .....,
PAN- .....
2) सौ. ... **...लिहून घेणार**
वय- ...., व्यवसाय- .....,
PAN- .....
दोघेही रा. .....
.....
.....

यांसी...

रामदेव कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था
(PAN- AAZFR 3557 Q) **तर्फे भागीदार..**
श्री. हर्षद मावजीभाई चौहाण
वय- 35, व्यवसाय- व्यापार, **...लिहून देणार**
PAN- AGNPC 1629 E
पत्ता. प्लॉट नं. 4, स्वेतायन, बाप्पा सिताराम कॉलनी, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक-422003.

कारणे बांधीव फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे कीः-

(प्रस्तुतच्या दस्तात यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख **"आम्ही/आमचे/आम्हाला/लिहून देणार"** व लिहून घेणार यांचा उल्लेख **"तुम्ही/तुमचे/तुम्हाला/लिहून घेणार"** असा केलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटूंबीय, प्रतिनिधी, मुखत्यार, इतर भागीदार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे.)

1) **मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिष्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सबरजिष्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागातील **मौजे मखमलाबाद** या गांवचे

Scanned by CamScanner

शिवारातील मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर 52/7** यांसी **प्लॉट नंबर 1** यांसी **क्षेत्र 602.77 चौरस मिटर्स** यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे...

पुर्वेस :- 100 फूटी रस्ता
पश्चिमेस :- प्लॉट नंबर 2
दक्षिणेस :- कॉलनी रोड
उत्तरेस :- सर्व्हे नंबर 52/4 चा ऊर्वरित हिस्सा

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह, जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे, ओपनस्पेस, रस्ते वापरणेचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2) **प्रस्तुतच्या करारनाम्याचा विषय असलेल्या सदनिका/फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-**

वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशान्वये बांधकाम सुरु असलेल्या **"श्याम प्लाझा"** या इमारतीतील **..... मजल्यावरील फ्लॅट/सदनिका नंबर ..... (.....)** यांसी रेरा कायद्यानुसार **कार्पेट क्षेत्र ..... चौरस मिटर्स** व **बाल्कनीसह व इतर** एकुण **कार्पेट क्षेत्र ..... चौरस मिटर्स** ही मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे..

पुर्वेस :-
पश्चिमेस :-
दक्षिणेस :-
उत्तरेस :-

येणेप्रमाणे मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप,तदंगभुत वस्तुंसह त्यातील असणारे भविष्यातील विजेचे मिटर, विज फिटिंग तसेच पाणी, पार्किंग, लिफ्ट वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

3) **मिळकतीचा इतिहासः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही आम्ही लिहून देणार यांनी श्री. चंद्रकांत दादाजी बागुल यांचेपासून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखताचा दस्त

Scanned by CamScanner

मे. सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2 नाशिक-3 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नं. 2048/2019 अन्वये दिनांक 25/03/2019 रोजी नोंदविलेला आहे. सदरहू दस्तऐवजान्वये आम्ही लिहून देणार यांचे नांव मिळकतीच्या 7/12 रेकॉर्डला फेरफार नोंद क्र. 37295 अन्वये मालकी हक्कांत दाखल झालेले आहे. आम्ही लिहून देणार हे मिळकतीचे मालक झालेलो आहोत मिळकत ही आमचे कबजे वहिवाटीत व उपभोगात आहे. आमचा बिल्डर्स व डेव्हलपर्सचा व्यवसाय असल्याने आम्ही सदरहु हक्क व अधिकारांस अनुसरुन उपरोक्त प्लॉट मिळकत विकसीत करण्याचे हेतूने आवश्यक त्या परवानग्या घेतलेल्या आहे. लिहून देणार यांनी वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **"श्याम प्लाझा"** या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आजमितीस प्रगतीपथावर आहे. सदरहु हक्क व अधिकारांस अनुसरुन लिहून देणार यांना सदर वर कलम 2 यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत विक्री अगर हस्तांतर करण्याचा व किंमतीची संपुर्ण रक्कम स्विकारण्याचा हक्क व अधिकार आहे त्या अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत विक्रीस काढली व याची जाण तुम्ही लिहून घेणार यांना झाली व त्यानुसार दोहो पक्षांत चर्चा होवून सौदा पक्का झाला व त्यानुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

4) **बिनशेती परवानगीः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकूम नं. मह/कक्ष-3/बि.शे.प.क्र./456/1993, दिनांक 29/10/1993 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे व त्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जो बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिकेकडुन मंजुर केलेला आहे त्यात 171.81 चौ.मी. इतके वाणिज्य स्वरुपाचे दुकान/गाळे वाणिज्य प्रयोजनार्थ मंजुर केलेले आहे त्या वाणिज्य क्षेत्राकरीता मे. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडुन वापरात बदलाची वाणिज्य प्रयोजनार्थ परवानगी क्र. मशा/कक्ष/3/5/रु.क.आ./एस आर/48/2019, दिनांक 09/08/2019 अन्वये घेतलेली आहे.

5) **मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅनः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मंजूर ले-आऊट मधील असुन सदरचा ले-आऊट प्लॅन हा

Scanned by CamScanner

मे. सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतीम/258/4354, दिनांक 11/01/1995 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

6) **बांधकाम परवानगी व बांधकाम नकाशा मंजूरीः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकामासाठी लिहून देणार यांनी कल्सलटींग इंजिनिअर श्री. स्वप्निल एकनाथ भणगे यांची तर स्ट्रक्चरल इंजिनिअर म्हणुन श्री. सी.डी. पटेल यांची नेमणूक केलेली आहे व त्यांचे देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम सुरु आहे. वर कलम 1 मधील प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचा नकाशा **नाशिक महानगरपालिका नगररचना विभागाकडुन कार्यकारी अभियंता यांनी जावक नंबर एल.एन.डी./ बीपी/ मखमलाबाद/ डीसीआर/ 1488/2019, दिनांक 27/07/2019** अन्वये मंजुर करुन घेतलेला असुन सदर नकाशा हा कन्सलटींग इंजिनिअर व लिहून देणार यांच्या दफ्तरी उपलब्ध आहे.

7) **प्रकल्प महारेरा नोंदणीः-** लिहून देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 नुसार वरील प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन तीचा **नोंदणी क्र. P..... असा आहे.** लिहून देणार यांनी रियल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 नुसार सदरचा विक्री करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिलेला आहे व रजिष्ट्रेशन ॲक्ट 1908 चे अधिन राहुन मे. सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2 नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहे.

8) **बांधीव भाग विक्रीचे अधिकारः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बांधकाम सुरु केलेल्या इमारतीतील बांधीव क्षेत्रांची विक्री करण्याचा अधिकार वरील नमुद केल्याप्रमाणे दिनांक 25/03/2019 रोजी नोंदविलेल्या खरेदीखतानुसार मालक या नात्याने मिळालेले आहे. त्या अनुषंगाने सदर इमारतीतील बांधीव भागांची विक्री लिहून देणार यांना करावयाची असुन लिहून घेणार यांना देखील सदर भागातच निवासासाठी फ्लॅट मिळकतीची आवश्यकता असल्याने लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे इमारतीचे बांधकामाची माहीती झाली व त्यांनी लिहून देणार यांना मिळालेल्या मालकी हक्कांबद्दलची, मिळालेल्या परवानग्यांची व सर्व कागदपत्रांची पाहणी करुन स्वतःची खात्री झालेनंतर

Scanned by CamScanner

आपसात बोलणी करुन अटी व शर्ती ठरवून कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे ठरवून त्यानुसार प्रस्तुतचा विक्री करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत खालील अटी व शर्तीवर आजरोजी लिहून व नोंदवून देत आहे.

-:अटी व शर्ती:-

1) **मिळकतीची मोबदला किंमत:-** वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना एकुण **किंमत रक्कम रुपये ...../- (अक्षरी रुपये ..... मात्र)** या एकुण किंमतीस खरेदी देतील. सदर किंमत ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असुन त्यास लिहून देणार यांची कुठलीही हरकत अगर तक्रार नाही. सदर किंमत ही परिशिष्ठात नमुद केलेल्या सुविधांसह ठरलेली आहे.

2) **किंमतीचा भरणा:-** वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करुन घेवून किंमत ठरविलेली आहे. तसेच क्षेत्राबाबत उभयतांमध्ये कोणताही वाद अगर तक्रार नाही. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील दर्शविल्याप्रमाणे किंमतीचा भरणा द्यावयाचा आहे.

भरण्याचे प्रमाण	तपशिल
60%	आरसीसी काम 50% पुर्ण झाल्यानंतर
15%	विट बांधकाम 50% पुर्ण झाल्यानंतर
10%	विट बांधकाम 100% पुर्ण झाल्यानंतर
8%	प्लास्टरचे काम सुरु केल्यानंतर
5%	फ्लोअरींग चे काम सुरु केल्यानंतर
2%	कबजा देते वेळी
100%	मिळकतीचे एकुण किंमतीचा संपुर्ण मोबदला.

आजपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे भरणा दिलेला/द्यावयाचा आहे. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला आहे.

Scanned by CamScanner