(२)

दस्त क्रमांक ११.३
दर प्रति चौ.मी. ३०,७००/-
सरकारी मुल्यांकन /-
आपली किंमत /-
स्टॅम्प /-
नोंदणी फी /-

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज रोजी दिनांक माहे इसवी सन २०११
रोजी वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ......

वय:- , धंदा:- नोकरी)
Pan No.)
श्री.) (लिहुन घेणार)
वय:- , धंदा:- नोकरी)
Pan No.)
रा. नाशिक)

यांसी :-

१. श्री. [illegible] बचुभाई राखोलिया)
Pan No. AHFPR ४९८३ B)
वय -३८, धंदा:- व्यापार)
२. नक्ष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार)
Pan No. AALFN 1635 M) (लिहुन देणार)
श्री. [illegible] लिखाभाई भुवा)
वय -, धंदा:- व्यापार)
[illegible] तुलसी रेसिडेन्सी, प्लॉट [illegible])
अश्विन नगर, सिडको, नाशिक)

कारणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहुन देतो ऐसा जे की,

[illegible] जिल्हा नाशिक [illegible] नाशिक पैकी [illegible] यांसी सर्व्हे [illegible] हद्दीतील मौजे पाथर्डी [illegible] शिवारातील [illegible] यांसी [illegible] मधील अंतिम मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नं. [illegible]/१४/१७/१८/१९ यांसी एकुण क्षेत्र [illegible] चौ.मी. यांसी एकत्रित चतु सिमा खालिलप्रमाणे :-

पुर्वेस - १८.०० मी. कॉलनी रोड
पश्चिमेस - ७.५० मी. कॉलनी रोड
दक्षिणेस - प्लॉट नं. १२ व १६
उत्तरेस - प्लॉट नं. १५ व २०

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक बिनशेती प्लॉट मिळकत ,तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासहची प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

१-ब) मिळकतीचे वर्णन:-वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर --- झोन मधील ३२५.०० चौ.मी. इतका टी.डी.आर वापरुन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशान्वये बांधण्यात आलेल्या " सुकून हाईटस अपार्टमेंट " या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील ----------- मजल्यावरील फ्लॅट नं. -- (--) यासी कार्पेट क्षेत्र ----- .०० चौ.फुट म्हणजेच ----- चौ.मी. या फ्लॅट मिळकतीबाबत यासी चतु:सिमा खालिल प्रमाणे:-

पुर्वेस - फ्लॅट नं. --
पश्चिमेस - फ्लॅट नं. --
दक्षिणेस - --------
उत्तरेस - -----

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत , मिळकतीत जाण्या येण्याचे यागवहीवाटीचे रस्त्याचे हक्कासह दरोबस्त.

२. वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १३ व १४ हया प्लॉट मिळकती लिहुन देणार नं. २ नक्ष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. झवेर लिबाभाई भुवा यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची अशा असुन त्यांनी सदर मिळकती अनुक्रमे श्री.वासुदेव माधव ढाके व श्री.अतुल रघुनाथ ढोके व इतर १ यांचेकडुन कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे.सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक -६ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रमांक ३२४६/२०१४ व २२८३/२०१४ अन्वये दिनांक.१०/११/२०१४ व दिनांक.११/०९/२०१४ रोजी लिहुन देणार नं. २ यांचे लाभांत लिहुन व नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहुन देणार नं. २ यांचे नावाची ।द मिळकतीचे रेकॉर्डला अनुक्रमे ६-ड नोंद नंबर २२८६५ व २२८७० अन्वये लागलेली आहेत.

तसेच वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १७ व १८ हया प्लॉट मिळकती लिहुन देणार नं. १ श्री.अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया यांच्या स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची अशा असुन सदर मिळकत लिहुन देणार नं. १ यांनी श्री.अपुर्व पदमाकर देशमुख यांचेकडुन कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे.सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक -६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक १४२२/२०१५ अन्वये दिनांक १२/०३/२०१५ रोजी लिहुन व नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहुन देणार नं. १ यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्डला ६-ड नोंद नंबर २३२२८ अन्वये लागलेले आहेत.

तसेच वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १९ ही मिळकत लिहुन देणार नं. १ श्री.अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची अशी असुन सदर मिळकत लिहुन देणार नं. १ यांना सौ.पुनम आशुतोष डहाके यांचेकडुन

कायमचे फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक ३६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक [illegible]/२०१६ अन्वये दिनांक ०६/०५/२०१६ रोजी लिहुन व नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहुन देणार नं. १ यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे [illegible] ६६ सीटी सर्वे नंबर ४०[illegible] अन्वये लागलेली आहे.

३. अशाप्रकारे लिहुन देणार नं. १ व २ हे कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे एकमेव मालक झालेले आहेत. तेव्हापासुन सदरहु मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा व मालकी हक्क लिहुन देणार यांचाच आहे सदर मालकी हक्काने लिहुन देणार यांना सदर प्लॉट मिळकती हस्तांतर अथवा विकसनास देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार होता व आहे. त्या प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांना वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला असुन तेव्हापासुन सदरहु मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा व हक्क लिहुन देणार यांचाच आहे. त्या प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी सदरची मिळकत विकसीत करणेकामी सदर प्लॉट मिळकतीवर रहीवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

४. लिहुन देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम सुरु करण्याकामी मौजे पंचक येथील सर्व्हे नंबर १३/३ पैकी पुर्व बाजुकडील क्षेत्र २०००.०० चौ.मी. एवढे क्षेत्र नाशिक महानगर पालिकेच्या मंजुर विकास आराखडयात ६० मिटर रुंद डी.पी. रोडसाठी आरक्षण दर्शविलेले असुन त्याचे मोबदल्यात नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी दिनांक ०[illegible]/०१/२०[illegible] रोजीचे टी.डी. आर. सर्टीफिकेट क्रमांक [illegible] अन्वये वापरात येणारे एकुण हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) क्षेत्रापैकी श्री.गिरीशचंद्र बालकराम गुप्ता यांचे मालकीचे एकुण क्षेत्र ६०५.४४ चौ.मी. यापैकी वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर वापरण्यात येणारे ३२५.०० चौ.मी. इतके क्षेत्राचा टी.डी.आर. लिहुन देणार यांनी श्री.गिरीशचंद्र बालकराम गुप्ता यांचेकडुन कायमचे फरोक्त खरेदी खताने विकत घेतलेला आहे सदरचे खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक ७ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ३१४८/२०१८ अन्वये दिनांक २६/०६/२०१८ रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

५. लिहुन देणार यांनी वर कलम १-अ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्याकामी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन बिल्डींग प्लॅन मंजुर करुन घेऊन त्याप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आणि सदरचे बांधकाम इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे ठरवुन लिहुन देणार यांनी " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

६. वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन हा नाशिक महानगर पालिका कार्यालय नाशिक [illegible] जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/सीडी/[illegible]/२००९ अन्वये ता.०[illegible]/०[illegible]/२००९ रोजी अंतिमरित्या मंजुर झालेला आहे.

७. वर कलम १-अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ह्यां बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या असुन तसा बिनशेती हुकुम मे. जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक यांचेकडील बिनशेती हुकुम नं. मशा/कक्ष[illegible]/[illegible]/बिशेप्र.प्र.[illegible]/६२/२००६ अन्वये ता.११/०[illegible]/२००६ रोजी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बिनशेतीकडे निवासी कारणासाठी वर्ग करण्यात आलेल्या आहे.

८. सदर प्लॉट मिळकतीवर *रहिवाशी व वाणिज्य* स्वरुपाचे बांधकाम करणेसाठी लिहुन देणार यांनी आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनियर म्हणुन *श्री.हितेश चंदुलाल राखोलिया* यांची नेमणुक केलेली आहे तसेच त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीच्या नाशिक महानगरपालिका यांचेकडे अर्ज देवुन त्याकामी तपासणी फी अर्जासोबत भरली आहे. त्याप्रमाणे नाशिक महानगरपालिका यांचे कडे पाणी , रोड, लाईट करीता विकासनिधी व शुल्काची रक्कम भरलेली असुन सदर प्लॉट मिळकतीवर रहिवाशी स्वरुपाचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन तो , नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडे मंजुरीसाठी आवश्यक त्या कागदपत्राची पुर्तता करुन दाखल केला.सदर नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र नं. एलएनडी/बीपी/पार्थडी/डीसीआर/११३६/२०१९ अन्वये ता.३०/०५/२०१९ रोजी बांधकामास परवानगी मिळालेली आहे. त्यानुसार लिहुन देणार यांनी वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

९. लिहुन देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ नुसार कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " या नावाने प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन तिचा रजिस्ट्रेशन नं. -------------------- असा आहे. लिहुन देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ नुसार सदरचा साठेखत करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिलेला आहे. व रजिस्ट्रेशन ॲक्ट १९०८ चे अधिन राहुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन देत आहे.

१०. सदरचे साठेखत करारनाम्याचा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ व अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० तसेच सहकारी संस्था अधिनियमाचे तरतुदीस अधीन राहुन नोंदवुन ठेवलेले आहे.

११. लिहुन देणार यांनी कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं. १३ हि मिळकत दस्त क्रमांक २२४६/२०१४ अन्वये दिनांक १०/११/२०१४ व प्लॉट नं. १४ हि मिळकत दस्त क्र. २२८३/२०१४ अन्वये दिनांक ११/०९/२०१४ रोजी व प्लॉट नं. १७ व १८ ह्या प्लॉट मिळकती दस्त क्रमांक १४२२/२०१५ अन्वये दिनांक १२/०३/२०१५ रोजी व प्लॉट नं. १९ हि मिळकत दस्त क्र. ४५२/२०१६ अन्वये दिनांक ०६/०२/२०१६ रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेल्या खरेदीखतानुसार प्लॉट मिळकतीवर " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " या नावाने बांधकाम केलेल्या इमारतीमधील वर कलम १-ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत विक्रावयाचे असल्याची माहिती लिहुन घेणार यांना झाल्याने लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे येवुन प्रत्यक्ष कागदपत्राची पाहणी केली सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत लिहुन देणार यांना असलेले हक्क तपासले.तसेच बिल्डींग प्लॅन वगैरे ची तपासणी केली सदर फ्लॅटमध्ये देण्यात येणाऱ्या सुविधांची संपुर्ण माहिती घेतली व त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे समाधान झालेनंतर सदर सदनिका मिळकत लिहुन घेणार यांनी खरेदी घेण्याची ठरविले त्यानुसार वर कलम १-ब मधील फ्लॅट मिळकत लिहुन घेणार यांनी खरेदी करण्याचे नक्की करुन त्यानुसार लिहुन देणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनामा खालिल अटी व शर्तीवर लिहुन घेणार यांचे लाभात मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेसमोर आजरोजी लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

या करारनाम्याच्या अटी व शर्ती खालिलप्रमाणे :-

१. वर कलम १-ब यात वर्णन केलेल्या " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " या नावाने बांधकाम केलेल्या इमारतीमधील फ्लॅट मिळकतीची उक्ती किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे मध्ये बोलणी होवुन एकुण किमंत रक्कम रुपये :---,००,०००/- (अक्षरी रुपये- --- लाख रुपये मात्र) इतकी ठरविण्यात आलेली आहे.सदरची किमंत आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन ती उभयंताना मान्य व कबुल आहे.किमंती बाबत उभयंता मध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अथवा तक्रार नाही.

२. सदर मिळकतीचा भरणा हा लिहुन घेणार यांनी मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करुन किमंत ठरविलेली आहे.तसेच क्षेत्राबाबत व किमंतीबाबत उभयतांमध्ये कोणताहि कोणताहि वाद अथवा तक्रार नाही.तसेच लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा भरणा तपशिल खालिलप्रमाणे अदा करणे आहे, ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त असुन मिळकतीच्या ठरलेल्या किमंतीत प्रत्यक्ष ताबा मिळेपर्यंत कमी अथवा अधिक कोणताही बदल होणार नाही.

भरण्याचे तपशिल	तपशिल
५०%	आर.सी.सी. १००% काम पुर्ण झाल्यानंतर
१५%	विट बांधकाम ५०% काम पुर्ण झाल्यानंतर
१०%	विट बांधकाम १००% काम पुर्ण झाल्यानंतर
१०%	प्लॉस्टरचे काम सुरु झाल्यानंतर
१०%	फ्लोअरींग काम सुरु झाल्यानंतर
५%	कब्जा देते वेळी
१००%	मिळकतीचे संपुर्ण मोबदला

तसेच लिहुन घेणार यांनी आजपावेतो सदर मिळकतीचा भरणा तपशिल खालिलप्रमाणे भरणा दिलेला / दयावयाचा आहे.

* भरण्याचा तपशिल *

रक्कम रुपये	तपशिल
---०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये - ----------- रुपये मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना ------या बॅकेवरील चेक ने. --- अन्वये ता.--- रोजी चेकने अदा केलेले आहे.भरणा पावला .भरण्याबाबत वाद अथवा तकार नाही.
--,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये - ---------- रुपये मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कुठल्याही बॅक/ वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर करून घेवुन आजपासुन ६० दिवसांचे आत दयावयाचे आहेत.

==

एकुण रक्कम रूपये ----,००,०००/- (अक्षरी रूपये- ---------- रूपये मात्र)

==

येणे प्रमाणे भरणा कॉलम तपशिल असुन त्याबाबत वाद अथवा तक्रार नाही.तसेच लिहुन देणार नं. १ यांचे नावे मिळणारा मोबदला लिहुन देणार नं. २ नक्ष डेव्हलपर्स यांचे नावे देण्यास लिहुन देणार नं.१ यांची कोणत्याहि प्रकारची हरकत नसुन संपुर्ण संमती आहे.

३. वर कलम २ मध्ये केलेल्या तपशिलाप्रमाणे लिहुन घेणार यांचेवर वेळेवर भरणा भरण्यास विलंब लागल्यास विलंबित रक्कमेवर विलंबीत काळाकरिता कायदयानुसार/प्रमाणे व्याज आकारावयाचे अथवा वेळोवेळी सुचना व समज देवुनही भरणा अदा केला नाही, तर सदरचा फ्लॅट विक्रीचा साठेखत करारनामा रद्द करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार हे राखुन ठेवत आहे.यदाकदाचित सदरचा करारनामा रद्द केल्यास सदर फ्लॅट मिळकत त्रयस्थ खरेदीदारास विक्री केल्यानंतर लिहुन घेणार यांना त्याची रक्कम बिनव्याजी लिहुन देणार हे परत करतील.तसेच लिहुन घेणार यांना सदरचा करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास १५ दिवस पुर्व लेखी नोटीस लिहुन देणार यांना दयावी लागेल.सदर फ्लॅटचा कब्जा मिळकतीचा संपुर्ण भरणा मिळाल्यांनतर दयावयाचा आहे व ते लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

४. सदर फ्लॅटचा कब्जा लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडुन ता.<u>०१/०१/२०२१</u> पावेतो प्राप्त करुन लिहुन घेणार यांना दयावयाचा आहे.तसेच सदर मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडुन प्राप्त झाल्यानंतर १५ दिवसाचे आत लिहुन घेणार यांना दयावयाचा आहे. कब्जा देणे कामी निश्चीत केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा,रेती या गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच लिहुन देणार यांच्या आवाक्याबाहेरील कोणत्याही कृत्यामुळे जसे दैवी प्रकोप,भुकंप,युध्द,बांधकाम साहित्याचा तुटवडा इ.मुळे तसेच सरकारी अथवा निमसरकारी धोरणामुळे अचानक झालेल्या बदलामुळे बांधकाम करण्यास विलंब लागल्यास वर नमुद केलेली मुदत ही रेरा कायदा २०१६ अन्वये रेग्युलरी अथॉरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत हि त्या कालावधीसाठी वाढवुन दयावयाची आहे.तसेच वर कलम १-ब मधील फ्लॅट मिळकत वापरण्यायोग्य झाल्यास १५ दिवस अगोदर पुर्व नोटीस लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना देवुन कब्जाबाबत माहिती दयावयाची आहे.व लिहुन घेणार यांनी सदर नोटीसीनंतर त्याच्या हिश्श्यास येणा-या रक्कमा जसे स्थानिक कर,उपकर,बेसमेंट चार्जेस,पाणीपट्टी,सामाईक लाईट,चौकीदार तसेच झाडुवाला यांचा पगार इत्यादी रक्कमा अदा करुन कब्जा घ्यावयाचा आहे.

५. लिहुन देणार यांना बांधकाम नकाशामध्ये काही बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेपुर्वी इमारत नकाशामध्ये किरकोळ बदल करु शकतात.त्यामुळे या करारनाम्यात लिहुन दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहुन घेणार यांना मिळत असल्यास लिहुन देणार यांनी सदरचे क्षेत्रास रक्कम वजा करुन ती रक्कम लिहुन घेणार यांना परत करावयाची आहे.तसेच क्षेत्र वाढल्यास लिहुन घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहुन देणार यांना अदा करावयाची आहे.

६. लिहुन देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ नुसार कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवरील " **सुकन हाईटस अपार्टमेंट** " या प्रकल्पाची नोंदणी केलेले असुन सदर इमारतीच्या बांधकाम नकाशामध्ये अल्प प्रमाणात बदल करु शकतात तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडुन मंजुर करुन घेणेकामी लिहुन घेणार यांचे संमती आवश्यक असुन सदर बदलाबाबत लिहुन घेणार यांना माहिती दयावयाची आहे व सदरची माहिती मिळाल्यानंतर ७ दिवसाचे मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना संमती दयावयाची आहे त्याकामी लिहुन घेणार हे कोणत्याहि प्रकारचा वाद अथवा तक्रार करणार नाही.

७. सदर " **सुकन हाईटस अपार्टमेंट** " मधील फ्लॅट करीता लिहुन देणार यांनी परिशिष्टात वर्णन केल्याप्रमाणेच्या सुविधा व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांना ज्यादा सुख सुविधा पाहिजे असल्यास त्याची रोख रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आगावु रोख स्वरुपात दायची आहे.सदर मिळकतीवर प्रत्यक्ष ताबा मिळेपर्यंत देय असलेली सर्व देणी अथवा कायदेशीर भरणा करुन देणेची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील.तसेच सामुदायिक मेन्टेंनन्स चार्ज व इतर खर्चाच्या बाबतीत प्रत्यक्ष ताबा घेतल्यानंतर लिहुन घेणार हे जबाबदार राहतील.

८. सदर फ्लॅट मिळकतीचे लाईट मिटर व त्यासाठी अनामत रक्कम व वीज कनेक्शन साठी होणारा अनुशांगिक सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे,तसेच नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांचेकडील पाणी पुरवनयाकामी होणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी लिहून घेणार यांची स्वतंत्र राहणार आहे.

९. वर कलम १-ब मधील मिळकतीचे सर्व हक्क अथवा अधिकार प्राप्त होण्यासाठी तसेच सदरकरारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्याशिवाय लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत सदर फ्लॅट मिळकत हस्तांतर करणार नाहीत. तसेच लिहुन देणार यांचे परवानगी शिवाय लिहुन घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकत इतर कोणाचेही लाभात हस्तांतर करता येणार नाही .

१०. सदर फ्लॅट खरेदी घेणार व इतर खरेदी घेणार इसम यांची एकत्रित अशी महाराष्ट्र सरकारी कायदयान्वये गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे अथवा अपार्टमेंट संस्था स्थापन करणेकामी खरेदी घेणार यांनी कोणतीही हरकत उपस्थित न करता संबंधित संस्था नोंदणीकामी संस्थेचे सभासद होवुन आवश्यक ती कागदपत्रे ,प्रतिज्ञापत्र यांची पुर्तता लिहुन देणार यांचेकडे करावयाची आहे. आणि त्या संस्थेचे उपविधी प्रमाणे नियमांचे काटेकोरपणे पालन करावयाचे आहे.तसेच संस्था नोंदणीकामी आवश्यक ती नोंदणी फी हे लिहुन देणार यांना दयावयाची आहे.

११. वर कलम १-ब मिळकत खरेदीकामी लिहुन घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याकामी मिळकतीसंबंधीचे कागदपत्रांची पुर्तता लिहुन देणार हे करतील, मात्र त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.तसेच कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीस लिहुन घेणार हेच जबाबदार राहतील.तसेच उपरोक्त कलम १-ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा हा लिहुन घेणार यांचेकडुन संपुर्ण किंमतीचा भरणा प्राप्त झालेवरच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दयावयाचा आहे.

१२. वर कलम १-ब मधील मिळकत ही लिहुन घेणार यांनी वापर करतांना,शेजारी पाजारी असलेल्या फ्लॅट धारकांना व रहिवाशांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होईल,अशा प्रकारचे वर्तन करावयाचे नाही.त्याचप्रमाणे मिळकतीचे कोणत्याही स्वरुपात बेकायदेशीर कृत्य करुन बदल करु नये.

१३. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीला " सुकन हाईटस अपार्टमेंट " असे नाव दिले जाईल, व त्याचप्रमाणे ती ओळखली जाईल . यामध्ये कोणताही बदल लिहुन देणार यांचे परवानगीशिवाय होणार नाही.

१४. सदरचे करारनाम्याचा व पुढे होणा-या खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१५. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचा ताबा देतांना मिळकती संबंधातील सर्व शासकीय परवानग्या,ले-आऊट प्लॅन,७/१२ उतारे,पझेशन दाखला,बिल्डींग प्लॅन व इतर सर्व अनुशांगीक कागदपत्रांची फाईल लिहुन घेणार यांना दिलेली आहे.

१६. सदर फ्लॅट खरेदी घेणार यांनी वर नमुद केलेल्या पत्त्यावर त्यांचा पत्रव्यवहार अगर नोटिसा वगैरेसाठी द्यावयाचा आहे.सदर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास फ्लॅट खरेदी घेणार यांनी तत्काळ लिहुन देणार यांना कळवायचा आहे.

१७. सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी घेणार यांनी अगर त्यांचे तर्फे वापरणारे इसम अगर त्यांचे वालीवारस या करारनाम्या अन्वये खालीलप्रमाणे कृत्य करावयाचे आहे.

अ. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासुन ५ वर्षा पर्यंत लिहुन देणार यांना सदर इमारतीची देखभाल करावयाची आहे.मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीला आतुन व बाहेरुन भविष्यात ऊन, वारा, पाऊस, यामुळे पडणारे तडे/क्रॅक जाऊ शकतात यास लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना जबाबदार धरणार नाहीत.तसेच लिहुन घेणार हे सदर फ्लॅटचा वापर करतांना जीना, कॉमन पॅसेज,इमारतीचे अन्य भाग,प्रवेशद्वार यांची मोडतोड होईल असे कोणतेही वर्तन केल्यास होणा-या नुकसानीची व कायदेशीर परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील.

ब. सदर फ्लॅट कब्जात घेतल्यानंतर त्याचे आतील भागाची निगा स्वखर्चाने राखण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहणार आहे.तसेच इमारतीचे व आतील भागात व इमारतीचे दर्शनी भागात मोडतोड करुन बांधकाम करावयाचे नाही.तसेच सांडपाणी वाहुन नेण्याचा मार्ग याची योग्य प्रकारे निगा राखावयाची आहे व फ्लॅटची बाहेरील बाजुस संपुर्ण इमारतीस असलेल्या रंगाव्यतिरीक्त इतर रंग दयावयाचा नाही.

क. सदर फ्लॅट धारकांनी केरकचरा , घाण व इतर सर्व टाकाऊ वस्तु हया सदरील फ्लॅट मिळकत ज्या इमारतीत आहे,त्या इमारतीचे आत टाकु नये.

ड. सदरील फ्लॅट धारकांनी सर्व स्थानिक कर,पाण्याचे कर,पटटी,इले.बिल,इन्शुरन्स,महानगर पालिका कर व त्यात वेळोवेळी स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे अथवा केंद्र शासनाचे प्रचलित अथवा भविष्यात लागु होण्या-या कायदयाअतंर्गत आकारण्यात येणारे सेवाकर, व्हॅट, जी.एस.टी. व इतर कर भरण्याची जबाबदारी सर्वस्वी लिहुन घेणार यांचीच राहील त्याची तोषीश लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना लागु देणार नाही.

१८. लिहुन देणार यांनी सदर साठेखत करारनाम्याद्‌वारे जाहीर करतात की,
अ.सदरील प्लॉट व बांधीव मिळकत ही बिनबोज्याची आहे.
ब.सदरील प्लॉट मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे.
क.सदरील प्लॉटवरील बांधकाम नकाशा नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,नाशिक यांचेकडुन मंजुर केलेला आहे.
ड.सदरील प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीबाबत कोणत्याहि कोर्टात कोणत्याही प्रकारची प्रोसेडींग दाखल नाही अथवा जप्तीचा हुकुम नाही.

१९. वर कलम १-ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे मध्ये बोलणी होवुन कार्पेट क्षेत्रानुसार उक्ती एकुण किमंत रक्कम रुपये :- --,०,०००/- (अक्षरी रुपये- -------------- रुपये मात्र) इतकी ठरविण्यात आलेली आहे.सदरची किमंत उभयंताना मान्य व कबुल आहे.

२०. सदरील इमारतीतील सभासदांना खालिल सुविधांना फ्लॅटचे किमंतीव्यतिरीक्त रक्कमा अदा कराव्या लागतील.

अ. महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळातर्फे आकारण्यात येणारी वीज प्रवाहासाठीची अमानत रक्कम.
ब. वीज पुरवठा जोडणीसाठी लागणारी व इतर रक्कम /सर्व्हीस लाईन चार्जेस.
क. वकील फी.
ड. शेअर्स व कोर्ट फी.
इ. जनरल स्टॅम्प व रजिस्ट्रेशन फी.
फ. वाढीव सुविधाचे वेगळे चार्जेस दयावे लागतील.
ग. पाणी पुरवठयाकामी लागणारे चार्जेस हे किमती व्यतिरीक्त असेल.
ह. सोसायटी नोंदणीसाठी येणारा खर्च.

२१. खालिल परीशिष्टात वर्णन केल्याप्रमाणे दयावयाच्या सुखसोयी व्यतिरीक्त सुखसोयी व सुविधा लिहुन घेणार यांना पाहिजे असल्यास त्यांनी लिहुन देणार यांना बांधकाम सुरु असताना लेखी पत्र दयावे.सदरील ज्यादा सोयी व सुविधा करीता येणारे खर्चाची अदांजे रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आगाऊ अदा करावी लागेल.मात्र त्या भागाचे बाधकाम चालु असतांनाच सदरच्या जादा सोयी व सुविधा करण्यात येतील.बांधकाम तोडुन त्या भागाचे कोणत्याही प्रकारच्या सुखसोयी व सुविधा करता येणार नाहीत.

परिशिंष्ट

१.इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी.फ्रेमवर्क मध्ये राहील ,आणि बांधकाम विटांमध्ये राहील.
२.बाहेरील प्लास्टर सँड मध्ये राहील.आणि आतील नेरु प्लास्टरचे आहेत.
३.सर्व दरवाजे हे फ्लश डोअरमध्ये आहेत.
४.सर्व खिडक्या स्लायडिंग विंडो आहेत.
५.फ्लॅटचे सर्व फ्लोअरींग स्पारटेक टाईल्स १ फुट बाय १ फुट मध्ये राहील.
६.किचनओटा हा ग्रीन मार्बल मध्ये असेल.
७.किचन ओटयावर चार फुटापर्यत टाईल्स दिल्या आहेत.
८.टॉयलेट ३ फुट व बाथरूम ७ फुट पर्यत ग्लेझ टाईलस मध्ये असतिल.
९. सदरील इमारतीत वायरींग केसींग कॅपींग आहे.
१०.बाहेरुन पेंट व आतुन कलर वॉश दिला जाईल.
११.लिफ्टची सुविधा बॅटरी बॅकअपसह
१२.पार्किंगचा वापर सामाईकपणे सदर इमारतीमधील सर्व सभासदानी करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे परिशिंष्ट असुन त्याप्रमाणे सुखसुविधा व सोयी असतील.

येणेप्रमाणे सदरचे फ्लॅट करारनाम्यातील अटी व शर्ती हया संपुर्णपणे लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल असल्यामुळे राजीखुशीने,स्वसंतोषाने,समजुन,उमजुन लिहुन देणार व लिहुन घेणार सदरचा साठेखत करारनामा लिहुन व नोंदघुन देत आहेत.

हा साठेखत करारनामा
नाशिक
दिंनाक:- /० /२०१९

१. सौ. ---------------------------

२.श्री. ---------------------------
(लिहुन घेणार)

१.श्री.अरविंदभाई बावचंदभाई राखोलिया ---------------------------

२.नक्ष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री.झवेर लिबांभाई भुवा ---------------------------
(लिहुन देणार)

साक्षीदार :-

१.------------------------------ २.------------------------------