विभाग क्रमांक	**:**	
सरकारी मुल्यांक	**:**	**रु. 16,00,000/-**
मोबद्ला रक्कम	**:**	**रु. 14,00,000/-**
मुद्रांक शुल्क	**:**	**रु. 80,000/-**
नोंदणी फी.	**:**	**रु. 16,000/-**

साठेखत करारनामा

आज ता. **07** माहे **सप्टेंबर** इसवी सन **2026** ते मंगळवार दिवशी **नाशिक** मुक्कामी.....

1) श्री. कुणाल काशिनाथ कदम
वय: ३५ वर्षे, धंदा : नोकरी
पॅन. नं.**DOQPK7685E**
आधार क्र. **3460 7640 5400**

2) श्री. विशाखा दिंगबर सोमासे (लग्ना आधीचे नाव)
सौ. विशाखा कुणाल कदम (लग्ना नंतरचे नाव)
वय: 32 वर्षे, धंदा : घरकाम
पॅन. नं. **FCMPS9593H**
आधार क्र. **4926 4943 6074**
दोघेही रा. राहुलवाडी म.न.पा. शाळा नं. 56/57 चे समोर, फुले नगर, पेठ रोड, पंचवटी, नाशिक -422003

} **लिहून देणार**

यांसी...

1) श्रीमती अनिता गोविंद गावित
वय: 40 वर्षे, धंदा : नोकरी
पॅन नं. **BTPPG7724L**
आधार कार्ड : **4432 1521 8812**

} **लिहून घेणार**

माँ बिल्डवेल भागीदारी संस्था
पॅन नं. **ABDFM29490**
तर्फे भागीदार
श्री. जगदिश मधुभाई वाघेला
वय: 42 धंदा: व्यापार
रा. 601, वायड हाईटस्, हिरावाडी रोड,
पंचवटी, नाशिक - 422003

} **संमती लिहुन देणार**

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

1) मिळकतीचे वर्णन: तुकडी जिल्हा **नाशिक**, पोटतुकडी तालुका **नाशिक** पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **मखमलाबाद** या गांवचे शिवारातील बिनशेतीप् प्लॉट मिळकती यांसी **सर्व्हे नंबर 36/1/6** पैकी अंतिम मंजुर लेआऊट मधील बिनशेती **प्लॉट नंबर 06** यांसी **एकुण क्षेत्र 417.90 चौ.मी.+ 167.16 चौ.मी. (एफ. एस. आय क्षेत्र)** यांसी **बिनशेती आकार रु. 250.00 पै. आणि सर्व्हे नंबर 36/1/7 पैकी** अंतिम मंजुर लेआऊट मधील बिनशेती **प्लॉट नंबर 07 यांसी एकुण क्षेत्र 342.25 चौ.मी. + 136.90 चौ. मी. (एफ. एस. आय क्षेत्र) यांसी बिनशेती आकार रु. 205.00 पै.** याप्रमाणे दोन्ही प्लॉटचे **एकुण क्षेत्र 760.15 चौ. मी. + 304.06 चौ.मी.** (एफ.एस.आय. क्षेत्र) यांसी एकत्रीत चतुः सिमा खालिल प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	मोकळी जागा (ओपन स्पेस)
पश्चिमेस	:	7.5 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	15 मीटर रुंदीचा डी. पी. रोड
उत्तरेस	:	मोकळी जागा (ओपन स्पेस)

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक प्लॉट मिळकती जल, तरु, तण काष्ट पाषाण, निधी, निक्षेपासह व मिळकतीत जाण्या येण्याचे, वागवहीवाटीचे हक्कांसह, मंजुर लेआऊट मधील कॉलनी रोड, ओपन स्पेसेस, सामाईक रित्या वापरण्याचे हक्कांसह व इतर तदंगभुत वस्तुहक्कांसह दरोबस्त

ब) सदर करारनाम्याचा विषय असलेली मिळकतः- वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवर बांधकाम सुरु असलेल्या **“श्याम हेवन अपार्टमेंट”** या इमारतीतील पाचव्या मजल्यावरील **फ्लॅट नं. 27 (सत्तावीस)** यांसी दु रुम किचन (हॉल 1 बेडरूम किचन टॉयलेट बाथ बाल्कनी) यांसी रेरा कायद्यानुसारचे **कार्पेट क्षेत्र 34.48 चौ. मी. व लगतचे बाल्कनी व इतर कार्पेट क्षेत्र 7.49 चौ. मी.** यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणेः-

पुर्वेस	:	फ्लॅट नं. 26 व लिफ्ट
पश्चिमेस	:	फ्लॅट नं. 28
दक्षिणेस	:	ओपन टु स्काय
उत्तरेस	:	पॅसेज

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॅट मिळकत जाणे येणेचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड, ओपन स्पेस, ईलेक्ट्रीक फिंटीग, फिक्चर्ससह तसेच टेरेस सामाईकरित्या वापरणेचे हक्कांसह फ्लॅट दरोबस्त मिळकत.

2) मिळकतीचा इतिहासः वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या लिहुन देणार यांनी साई डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार सौ. स्मिता दिलीपकुमार पटेल व इतर 4 यांचे पासुन फरोक्त खरेदी घेतलल्या असुन तसा खरेदीखताचा दस्त लिहुन देणार यांचे नावे साई डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार यांनी दिनांक 10 / 10 / 2016 रोजी लिहुन दिलेला आहे. सदरचा खरेदीखताचा दस्त लिहुन देणार यांचे लांभात दिनांक 13/10/2016 रोजी मे. दुय्यम निबंधक कार्यालय नाशिक 1 यांचे कार्यालयात अं.नं. 8148/2016 अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर फरोक्त खरेदीखतान्वये सदर प्लॉट मिळकतींचे

7/12 उता-यावर फेरफार नोंद नं. 34011 अन्वये मालक सदरी लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली असुन खरेदीनंतर मिळकतींचा कब्जा व मालकी हक्क लिहून देणार यांचाच आहे. तसेच लिहुन देणार यांचा व्यवसाय बिल्डर व डेव्हलपर्सचा असल्याने लिहुन देणार यांनी मालक या नात्याने कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती विकसित करण्याचे हेतुने आवश्यक त्या परवानग्या मिळवुन लिहून देणार यांनी वर कलम 1 अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर" श्याम हेवन अपार्टमेंट" या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आजमितीस प्रगतीपथावर आहे. त्यातील उपरोक्त कलम 1 ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट विक्रीबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान बैठक होऊन उपरोक्त फ्लॅट मिळकत लिहुन घेणार यांचे लाभात मालकी हक्काने तबदील करण्याचा सौदा पक्का झाला. त्या नुसार उपरोक्त कलम 1ब उल्लेख केलेल्या फ्लॅटचा विक्री करारनामा आजरोजी लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन नोंदवुन देत आहेत.

3) बिनशेती परवानगी:- वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकुम नं. मह / कक्ष -3 / 4 /वि.शे.प्र.क्र. / 336 / 2001 नाशिक, दिनांक 15 / 04 / 2002 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

5) मिळकत लेआऊट :- वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या अंतिम मंजुर ले-आऊट मधील असुन सदरचा ले-आऊट हा मे. सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक महानगरपालिका, यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जा.नं./ नगररचना विभाग /अंतिम / 118 (पंचवटी) दिनांक 26 / 12 / 2002 अन्वये अंतिमरित्या मंजुर केलेला आहे.

6) बांधकाम परवानगी व बांधकाम नकाशा मंजुरी: कलम 1 अ मधील प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकामासाठी लिहुन देणार यांनी आर्कीटेक व स्ट्रक्चरल इजि. म्हणुन श्री. विलास एम. कातकाडे यांची नेमणुक केलेली असुन त्यांचे देखरेखीखाली ईमारतीचे बांधकाम सुरु आहे. कलम 1 अ मधील प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचा नकाशा नाशिक महानगरपालिका यांनी मंजुर केलेला असुन, मे. कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकुम नं. एलएनडी / बीपी / सी 2 / 463 / 6062 दिनांक 09/10/2017 अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे व बांधकाम नकाशा मंजुर केलेला आहे सदरचा नकाशा आर्किटेक व लिहुन देणार यांचे दफ्तरी उपलब्ध आहे.

7) प्रकल्प नोंदणी :- लिहुन देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 नुसार वरील प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन तिचा रजि.नं. पी51600014299 आहे. लिहुन देणार यांनी रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 नुसार सदरचा करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिलेला आहे. व रजिष्ट्रेशन ॲक्ट 1908 चे अधिन राहुन दु. निबंधक साहेब, नाशिक याचे कार्यलयात नोंदवुन देत आहेत.

8) बांधीव भाग विक्रीचा अधिकार: कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर लिहुन देणार यांनी बांधकाम सुरु केलेल्या इमारतीतील बांधीव क्षेत्रांची विक्री करण्याचा अधिकार वरील नमुद केल्याप्रमाणे दिनांक 13/10/ 2016 रोजी अं.नं. 8148/2016 अन्वये नोंदविलेल्या खरेदीखतानुसार मालक या नात्याने मिळालेले आहेत. त्या अनुषंगाने सदर इमारतीतील बांधीव भागांची विक्री लिहुन देणार यांना करावयाची असुन लिहुन घेणार यांना देखील सदर

भागातच राहण्यासाठी फ्लॅटची आवश्यकता असल्याने लिहुन घेणार यांना लिहून देणार यांचे इमारतीचे बांधकामाची माहिती झाली. त्यांनी लिहुन देणार यांना मिळालेल्या मालकी हक्काबद्दलची, मिळालेल्या परवानग्यांची व सर्व कागदपत्रांची पाहणी करुन स्वतःची खात्री झालेनंतर आपसात बोलणी करुन अटी व शर्ती ठरवुन कलम 1 ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे ठरवुन त्यानुसार प्रस्तुतचा करारनामा लिहुन देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात खालील अटी व शर्तीवर आजरोजी लिहुन व नोंदवून देत आहेत.

अटी व शर्तीः

1) मिळकतीची किंमतः कलम 1 व मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव मिळकतीची किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान रक्कम रु. **16,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोहळा लाख मात्र)** अशी उक्ती ठरलेली आहे. मिळकतीची परीस्थिती, प्रचलित बाजार भाव वैगरे बाबींचा विचार करता ठरलेली किंमत ही योग्य व बरोबर अशी आहे. सदरील किंमत उभयतांस मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही.

2) किंमतीचा भरणाः वर कलम 1 ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा हा लिहुन घेणार यांनी मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करुन घेऊन किंमत ठरविलेली आहे. तसेच क्षेत्राबाबत व किंमतीबाबत उभयंतामध्ये कोणताही वाद अथवा तक्रार नाही. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील परिशिष्टात नमुद केल्या किंमतीचा भरणा प्रमाणे द्यावयाचा आहे.

आज पावेतो लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील प्रमाणे भरणा दिलेला / द्यावयाचा आहे, सदरचा भरणा लिहून देणार यांस पावला आहे.

भरणा तपशील :-

रक्कम रुपये	**तपशील**
16,00,000/-	(अक्षरी रुपये रक्कम सोहळा लाख रुपये मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ICICI बँकेद्वारे अदा करावयाचे आहे. भरणा पावला भरण्याबाबत तक्रार नाही.
16,00,000/-	**(अक्षरी रुपये रक्कम सोहळा लाख रुपये मात्र)**

मिळकतीचा वरील उर्वरीत भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आज पासुन दिड महिन्याचे मुदतीत द्यावयाचा आहे. लिहून घेणार यांनी उर्वरीत भरणा ठरल्या प्रमाणे न दिल्यास विलंबीत काळाकरीता रक्कमेवर कायद्यानुसारप्रमाणे व्याज आकारण्याचा अगर करारनामा रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क लिहन देणार यांनी राखुन ठेवलेला आहे. यदाकदाचित करारनामा रद्द केल्यास अन्य खरेदीदारास सदर मिळकत विक्रि केल्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यांना बिनव्याजी परत करण्यात येईल. तसेच लिहुन घेणार यांना सरचा करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास 15 पुर्व लेखी नोटीस लिहुन देणार यांना द्यावी लागेल. उपरोक्त कलम 'ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम वर उल्लेख केल्यांप्रमाणे पूर्ण दिल्यानंतर उपरोक्त कलम 'ब 'मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कबजा दिला जाईल.

3) कब्जाः कलम ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आज पासुन **02 (दोन)** महिन्याचे मुदतीत देवयाचा आहे. मात्र कलम 1 व मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा संपुर्ण किंमतीचा भरणा प्राप्त झाल्या शिवाय कब्जा दिला जाणार नाही. ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे.

4) कलम ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये व प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळ यांचे कडुन विज पुरवठा तसेच नाशिक महानगर पालिके कडुन पाणी मिळणेबाबत भराव्या लागणा-या रक्कमेची मागणी झाल्यास लिहुन घेणार यांनी त्यांचे वाटयास व हिस्सेराशीला जी रक्कम मागणी होताच लिहुन देणार यांचेकडे जमा करणेची आहे लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याकामी संपुर्ण डेव्हलपमेंट चार्जेस वगैरे रक्कमा भरल्या आहेत व त्या खर्चाचा विचार करुनच उभयतांमध्ये कलम ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत ठरली आहे. तथापी सरकारने अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने इतर कोणत्याही पध्दतीने अगर नावाखाली करांची रक्कम वाढविल्यास लिहुन घेणार यांचे वाट्याला अगर हिस्सेराशीला जी रक्कम येइल ती रक्कम ती लिहुन घेणार यांनी लिहू देणार हे मागणी करतील त्यावेळी अदा करावयाची आहे.

5) लिहुन देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगर पालिका यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणे पुर्वी महानगर पालिकेने मंजुर केलेले बदलांनुसार ईमारत नकाशात किरकोळ बदल करु शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहुन दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहुन घेणार यांना मिळत असल्यास लिहुन देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा

करून ती रक्कम लिहुन घेणार यांना द्यावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहुन घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहुन देणार यांना द्यावयाची आहे.

6) या प्रकल्पातील ईमारतीचे बांधकाम पुर्ण होऊन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाले पासुन 5 वर्षा पर्यंत इमारतीचे भिंती व स्लॅबचा लिकेज व इतर बांधकामाचे दोष आढळुन आल्यास लिहुन देणार यांनी दुरुस्ती करुन द्यावयाची आहे. मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला बारीकसारीक तडे / क्रॅक जाऊ शकतात तसेच नैसर्गीक आपत्ती, भुंकप या मुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेली असुन त्या बाबत लिहुन देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही.

7) लिहुन देणार हे रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 मधील तरतुदी नुसार सदर इमारतीचे नकाशात अल्प प्रमाणात बदल करु शक्तात तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालीका यांचे कडुन मंजुर करुन घेणे कामी लिहुन घेणार यांची संमती राहील. लिहुन देणार यांना नकाशात बदल करावयाचा असल्यास त्याची माहिती लिहुन देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे व सदरची माहिती मिळाले नंतर 7 दिवसाचे मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदरची संमती द्यावयाची आहे. त्या कामी कोणताही वाद वा तक्रार लिहुन घेणार करणार नाहीत.

8) लिहुन घेणार व सदर प्रकल्पातील इतर बांधीव भागांची खरेदी घेणारे इसम एकत्रित अशी महाराष्ट्र सहकारी कायद्यान्वये गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे अगर अपार्टमेंट संस्था स्थापन करणे निश्चित झाल्यास त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही हरकत उपस्थित न करता सदर सस्थेचे सभासद होवुन

कागदपंत्रावर सह्या देवुन कागदपत्रे इत्यादींची पुर्तता लिहुन देणार यांचेकडे करावयाची आहे. तसेच आणि त्या संस्थेच्या उपविधिप्रमाणे नियमांचे काटेकोरपणे पालन करावयाचे आहे. तसेच सदर संस्था नोंदणीकामी हिस्सेराशीप्रमाणे येणाऱ्या खर्चाची रक्कम, नोंदणी फी व आवश्यक त्या रक्कमा लिहुन देणार यांचेकडे जमा करावयाच्या आहेत.

9) वर कलम 1 ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर लिहुन घेणार यांनी योग्य रितीने करावयाचा आहे. तसेच मिळकत, तिचे आजुबाजुचा पॅसेज स्वच्छ ठेवावयाचा आहे. मिळकतीचा वापर करतांना कायद्याने अमान्य प्रतिबंधीत असे ठरविलेले कोणतेही कृत्य अगर व्यवहार करावयाचे नाहीत. तसेच सहमालकांना त्रास होईल असे वर्तन करावयाचे नाही. सदरची मिळकत व्यवस्थित ठेवणेकामी करावयाच्या दुरुस्त्या वेळचे वेळी स्वखर्चाने करावयाच्या आहेत. तसे करतांना कायद्याचे व नियमांचे उल्लघन करावयाचे नाही. इमारतीचे एलीव्हेशन बदलणार नाही, बाह्य रंगसंगती बदलणार नाही याची काळजी घ्यावी. सामाईक जिना, वापराचे पॅसेज इत्यादींचा मिळकतीचा वापर करतांना नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. तसेच लेखी पुर्व परवानगी शिवाय कोणतेही बदल करावयाचे नाहीत. सदरील मिळकतीचे लिहुन देणार यांनी मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम केले असुन त्यात कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमित बांधकाम केलेले नाही. लिहुन घेणार यांनी भविष्यात सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमित बांधकाम करावयाचे नाही. मिळकतीचा वापर करतांना धोकादायक, अर्वजड, स्फोटक व इमारतीस इजा पोहचेल अशी कोणतीही वस्तु आणुन ठेवायच्या नाहीत तसेच अशा अवजड वस्तु वरील मजल्यावर नेआन केल्यामुळे जिना, कॉमन पॅसेज, इमारतीचा अन्य भाग,

प्रवेशव्दार यांची मोडतोड होईल अगर तुटफूट होईल असे कोणतेही कृत्य केल्यास त्यामुळे होणा या नुकसानीची व परीणामांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहील.

10) लिहुन घेणार यांना किंमतीचा भरणा करणेकामी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यास असे प्रकरण त्यांनी त्यांचे जबाबदारीवर स्वखर्चाने करावयाचे आहे. अशा कर्जाच्या रक्कमेचा परतफेडीची संपूर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहिल. अशा कर्ज रक्कमेचा बोजा लिहुन घेणार यांनी वर कलम 1 ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती व्यतिरीक्त इतर कोणत्याही बांधीव भागावर निर्माण करावयाचा नाही. सदर कर्जाकामी कराव्या लागणा-या कागदपत्रांसाठी व त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

11) वर कलम अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर स्थापन केलेल्या संस्थेच्या लाभात हस्तांतरण करेपावेतो पाहणी व निरीक्षण करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना राहील.

12) सदर प्रकल्पातील इमारतीस श्याम हेवन अपार्टमेंट असे नाव दिलेले आहे व ती इमारत त्याच नावाने ओळखली जाईल. भविष्यात सदर इमारतीस सहकारी संस्था स्थापन झाल्यास अगर अपार्टमेंट स्थापन झाल्यास अशा नावात श्याम हेवन या नावाचा उल्लेख आवश्यक आहे. त्यात लिहुन देणार यांचे लेखी पुर्वसंमतीशिवाय नावात कोणताही बदल करावयाचा नाही.

13) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट 1963 किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट 1970 मधील तरतुदींच्या अधिन राहुन नोंदविलेला आहे.

14) टायटल ॲक्विझिशन, रिक्विझिशन, रिझर्वेशनबाबतः वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या निर्वेध व बोजारहीत असुन लिहुन देणार यांनी आजपर्यंत त्या कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत. तसेच सदरचे मिळकतींवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध कशाही प्रकारे निर्मान केलेला नाही. सदरच्या मिळकतींवर आजपावेतो कोणत्याही प्रकारचे आरक्षण दर्शविलेले नाही. अगर ॲक्वायर, रिक्वायर सारख्या कोणत्याही संदर्भीय नोटिसाअगर पत्रे लिहुन देणार यांना कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय कार्यालया कडुन प्राप्त झालेल्या नाहीत अशा प्रकारे वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाच्या अशी असुन सदर मिळकतीचे टायटल बाबत भविष्यात कधीही कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करणेची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची असुन लिहुन देणार यांनी पदरखर्चाने मिळकतीचे टायटल सबधांत वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करून द्यावयाची आहे.

15) टॅक्सेस वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींचे सर्व प्रकारचे कर हे लिहून देणार यांनी आजपर्यंत भरलेले असुन वर कलम 1 ब मधील मिळकतीचे संपुर्ण कर कब्जा मिळालेपासुन लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. तसेच कलम 1 ब या मिळकती बाबत अंतिम खरेदीचे वेळी वा नंतर भविष्यात येणारे जी.एस.टी, एलबीटी किंवा लागु होणारे सर्व प्रकारचे कर हे लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे अंगिकारलेले आहे व सदरचे जी.एस.टी, एलबीटी लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांनी मागणी करताच त्यांचेकडे जमा करावयाचे आहे. आकारणी प्रमाणे जी. एस. ही एलबीटी अदा न केल्यास त्या बाबतची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

16) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर भविष्यात नाशिक महानगरपालिकेने जादा एफ. एस. आय. (चटई क्षेत्र निर्देशांक) मंजुर केल्यास त्याचा वापर करणेचा व सदर एफ.एस.आय. नुसार वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहुन देणार यांना राहील. त्याकामी लिहून घेणार हे अगर त्यांचे वालीवारस काहिएक तक्रार, वाद करणार नाहीत अगर हक्क अगर हरकत सांगणार नाहित. तसेच कॉमन टेरेसवर लिहुन देणार यांचाच संपुर्ण हक्क व अधिकार राहील. रेरा कायद्या नुसार सदरचे अतिरीक्त बांधकाम करण्यास प्रकल्पातील दोन तृत्यांश सभासदांची संमती आवश्यक आहे तरी लिहुनघेणार यांनी या कराराद्वारे सदरची संमती लिहुन देणार यांनी दिलेली आहे व अशी संमती देणे कामी गरज भासल्यास लिहुन देणार हे जातीने हजर राहुन आपली संमती देतील व त्या कामी कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

17) लिहून देणार या कराराद्वारा जाहीर करतात की,

अ) सदरील प्लॉट व बांधीव मिळकत ही बिनबोजाची आहे.

ब) सदरील प्लॉट बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेला आहे.

क) सदरील प्लॅन महानगरपालीकेने मंजुर केलेला आहे.

ड) सदरील प्लॉट वा बांधकामा सदर्भात कोणत्याही कोर्टात आज पावेतो कोणत्याही प्रकारचे प्रोसेडींग दाखल नाही किंवा अव्वल जप्तीचा हुकूम नाही.

इ) लिहुन देणार यांना अश्या प्रकारे सदरची मिळकत तबदील करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

ई) सदरील बांधीव मिळकतीस देण्यात येणा-या सुविधा कराराच्या परीशिष्टानुसार असतील.

18) खर्च :- कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे हस्तांतरणाकामी तसेच प्रस्तुतचा करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च जसे लिहिणावळ, नोंदणावळ व वकील फी इत्यादी लिहून घेणार यांनी सोसला आहे. तसेच कलम 1 व मधील मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरणाचा खर्च करण्याचे अंगिकारले आहे. सदरचे करारनाम्याचा व अंतिम हस्तांतरण कामी येणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदरचे दस्त तयार करणेपुर्वी द्यावयाचा आहे.

19) कागदपत्रे :- लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर करारनाम्यासोबत 7/12 उतारा, बांधकाम परवानगी, मंजुर लेआऊट प्लॅन, इ. कागदपत्रांच्या साक्षांकित प्रति दिलेल्या असुन कम्प्लीशन व कब्जापत्र देण्याचे मान्य केले आहे सदरचा करारनामा लिहुन घेणार यांनी सही करण्यापुर्वी वाचुन व समजुन घेतलेला आहे.

परीशिष्ट ब
मिळकती मधील सुविधा

1. इमारत आर. सी. सी. स्ट्रक्चरमध्ये

2. चांगल्या प्रतीच्या विटांचे बांधकाम, बाहेरील भिंत, 6" व इतर भिंती 4" जाडीच्या असतील.

3. पुर्ण रूम मध्ये स्पार्टेक, 12 इंच बाय 12 इंच लॉबीमध्ये व जिन्यामध्ये मार्बल स्टेप टाईल फ्लोरींग

4. मेनदरवाजा फ्रेम मलेशियावुडमध्ये, सर्व दरवाजे फ्लॅश डोअर्स असतील.

5.खिडक्या या टु टॅक स्लायडींग विंडो असतील.

6. इलेक्ट्रीक फिटिंग ही ओपन पट्टी पध्दतीने असेल.

7. सर्व प्लबिंग ही स्टॅन्डर्ड प्रकारची असेल तसेच प्रत्येक बाथरुममध्ये एक कॉक व एक शॉवर असेल

8. बाथरुममध्ये 7 फुट लेव्हल पर्यत व संडास मध्ये डॅडो 4 फुटा पर्यत ग्लेइड 10 बाय 13 इंच टाईल्समध्ये.

9. किचनओटा ग्रिन मार्बल पध्दतीचा व त्याला राउंड स्टिल सिंक, किचन ओट्यावर 7 फुट उंची पर्यत डॅडोट ग्लेइड टाईल्समध्ये

10. बिल्डींगमध्ये 24 तास पाण्याच्या सोयीसाठी तळजल्यावर एक अंडरग्राउंड पाण्याची टाकी व बिल्डींगचे वर एक कॉमन टाकी बांधणेत येईल व त्यात पाणी हे महानगर पालिकेच्या कनेक्शनमधुन देण्यात येईल.

11. ईमारतीचे बाहेरचा रंग सिमेंट पेंटमध्ये व आतील रंग डिस्टेंबर मध्ये तसेच सर्व दरवाजे खिडक्यांच्यां चौकटी या ऑईल पेंटमध्ये पेंट केलेले असतील, कॉमन टेरेस हे स्पेशल वॉटर प्रूफिंग करुन दिले जातील.

12. वाहन तळासाठी चेकर्स मोजेक़ टाईल्स बसविले जातिल.

13. लिफ्ट बॅटरीबॅकअप सह

येणेप्रमाणेचा सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही कोणत्याही प्रकारचे धाक दडपणास बळी न पडता, मुक्त संमतीने, दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहुन व नोंदवुन ठेवला आहे.

हा साठेखत करारनामा

ठिकाण :नाशिक

तारीख: 23/09/2026

----
१. श्री. कुणाल काशिनाथ कदम
(लिहून घेणार)

----
१) श्री. वैभव गोविंद गावित
(लिहून देणार)

----
2) श्रीमती अनिता गोविंद गावित
(लिहून देणार)

माँ बिल्डवेल भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार
श्री. जगदिश मधुभाई वाघेला
(संमती लिहुन देणार)

साक्षीदार:

१) ---------------------   ------------------------

२)---------------------   ------------------------