|| ॐ नम:शिवाय ||

विभाग क्रमांक	:	१.३.३८
मुल्यांकन दर रूपये	:	३८,५५०=०० प्र. चौ. मी.
एकूण कार्पेट क्षेत्रफळ	:	४८.०० चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन रूपये	:	२०,३५,४४०=००
आपसातील किंमत रूपये	:	२०,३६,०००=००
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	१,२२,२००=००
नोंदणी फी रूपये	:	२०,३६०=००

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक माहे जूलै सन २०२६ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.......

(१) श्री. मुकुंद सुधाकर निकम	:	
वय : ३१ वर्षे, व्यवसाय : नोकरी	:	
पॅन नंबर अे व्ही एफ पी एन ३१०१ के	:	
आधार नंबर ८४७७ ९०५८ ९१०५	:	**लिहून घेणार**
(२) सौ. स्वप्नीता मुकुंद निकम	:	
वय : २७ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी	:	
पॅन नंबर सी आय बी पी एन ९००१ एम	:	
आधार नंबर ४१३६ ७१०३ ८०५१	:	
राहणार : बी/३, राजयोग प्राईड, श्री स्वामी	:	
समर्थ नगर, मुंबई आग्रारोड, नाशिक.	:	

-: यांसी :-

ज्योती प्रेस्टीज भागीदारी संस्था	:	
पॅन नंबर अे अे व्ही एफ जे २१५५ क्यू	:	
तर्फे भागीदार श्री. हितेशभाई कनुभाई भेन्सदडीया	:	
वय : ३८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार	:	**लिहून देणार**
राहणार : ३०१, कमल हाईटस, महाजननगर,	:	
अंबड लिंकरोड, अतुल डेअरी जवळ, नाशिक.	:	

कारणे फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णन :** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी व नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे नाशिक शह -१ ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर १६३/३/१८/प्लॉट क्रमांक ०७** यांसी क्षेत्रफळ **३७७.६४ चौ. मी. पैकी रस्ता रूंदीकरणाचे क्षेत्र २०.६० चौ. मी. वजावट झाले नंतर शिल्लक क्षेत्रफळ ३५७.०४ चौ. मी.** चतु:सिमा येणेप्रमाणे.

पूर्वेस	:	सर्व्हे नंबर १६४ पैकी
पश्चिमेस	:	९ मिटर कॉलनीरोड
दक्षिणेस	:	७.५ मिटर डी. पी. रोड (नियो. ९ मिटर)
उत्तरेस	:	प्लॉट क्रमांक ०६

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

२) **करारनाम्याचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :** वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर " **ज्योती हाईटस अपार्टमेंट** " या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील **फ्लॅट क्रमांक ३०३ (तिनशे तीन) तिसरा मजला वरील यांसी कार्पेट क्षेत्रफळ ४८.०० चौ. मी.** यांसी मिळकतीच्या चतु:सिमा येणेप्रमाणे

पूर्वेस	:	फ्लॅट क्रमांक ३०१
पश्चिमेस	:	इमारतीची मोकळी जागा
दक्षिणेस	:	फ्लॅट क्रमांक ३०२
उत्तरेस	:	इमारतीची मोकळी जागा

येणेप्रमाणे कलम २ मधील मिळकत.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार भागीदारी संस्थेच्या खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत **संगिता शामकांत देशपांडे व मिनल अरूण उमाळे यांचे पासून दिनांक ३०/०१/२०२५ रोजी** कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक -३ यांचे कार्यालयात **दस्त क्रमांक १२९३ अन्वये दिनांक ३१/०१/२०२५ रोजी** नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला **नोंद क्रमांक ११७६४९ अन्वये** लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

४) त्यानुसार सदर मिळकत लिहून देणार कब्जात व उपभोगात असून सदर मिळकतीचे लिहून देणार ही कायदेशीर मालक व कब्जेदार आहे.

(५) अशा रितीने सदर दस्ताने सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अगर अन्य तऱ्हेने उपभोग घेण्याचा अगर केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, विक्री झालेल्या बांधकामा संदर्भात खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, पावत्या देण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात करारनामे, खरेदीखते, इतर अनुषंगिक दस्त लिहून देण्याचा त्यावर सह्या करण्याचा तसेच सदरचे दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो., यांचे कार्यालयात नोंदवून देण्याचा हक्क व अधिकार आम्हास आहे.

(६) त्यानुसार कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी पसंत केलेली असून खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. म्हणून सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी आम्ही विक्री करण्याचे ठरविले असल्याने सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात कायम स्वरूपी लिहून व नोंदवून देण्यात येत आहे.

७) वर कलम १ मधील मिळकतीची बिनशेती परवानगी **मे. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश क्रमांक मह/ कक्ष-३/४ / बि. शे. प. क्र. /१४७/२०१३ दिनांक ३०/०५/२०१३ रोजी घेण्यात आलेला** आहे.

८) वर कलम १ मधील मिळकतीचा फायनल ले-आऊट प्लॅन महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून **पत्र क्रमांक नगररचना विभाग / अंतिम / सी/१/ २६ दिनांक २४/११/२०१५ रोजी मंजूर झालेला आहे.**

९) सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरणेसाठी टि. डि. आर. क्षेत्र **१०.०६** चौ. मी. एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक **११८९** मधील पांडूरंग देवराम शिंदे यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार धारक बाबुराव विश्वनाथ बगाडे यांचे पासून खरेदी केलेले असून सदर खरेदीखत **दिनांक २४/०२/२०२५** रोजी दस्त क्रमांक **२२५१** अन्वये मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे व त्याच बरोबर अजून टि. डि. आर. क्षेत्र **१३२.२९ चौ. मी.** एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक **११९०** मधील चोरडिया दिनेश कन्हैय्यालाल एचयुएफ यांचे पासून खरेदी केलेले असून ते खरेदीखत दिनांक **२४/०२/२०२५** रोजी दस्त क्रमांक **२२५०** अन्वये मे. दुय्यम निबंधक साो, नाशिक -३ यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे.

१०) सदर कलम १ मधील मिळकतीच्या एकूण क्षेत्रापैकी २०.६० चौ. मी. एवढे क्षेत्र रस्ता रूंदीकरणा साठी वजावट झझलेले असून तेवढ्या क्षेत्रासाठी नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे नांव मालकी हक्कात नोंद क्रमांक ११७८३४ अन्वये दाखल झालेले आहे. लिहून देणार यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट साहेबांनी इमारत नकाशा तयार केला असून सदर इमारत नकाशा मे. सहाय्यक नगररचना अधिकारी, नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक **एनएमसीबी/बी/२०२५/अेपीएल/ १९२४० दिनांक ०३/०४/२०२५ रोजी** मंजूर केलेला आहे. त्यानुसार **सदर मिळकतीवर तळ मजला पार्कींग व त्यावर सात मजले अशा स्वरूपाचे रहिवाशी वापराची इमारत** या प्रमाणे इमारतींचे बांधकाम करण्यात येणार आहे.

११) सदरचा इमारत नकाशा लिहून देणार यांचे दप्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट साो., यांचे दप्तरी दाखल आहे. सदर इमारत नकाशा प्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम आम्ही केलेले असून त्यासंदर्भात इमारत नकाशा लिहून घेणार यांना दाखविण्यात आलेला असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार राहिलेली नाही. सदरच्या मंजूर इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचे तसेच त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम करण्याचे सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. त्यासाठी लिहून घेणार यांनी अगोदरच संमती दिलेली असून व त्यासाठी लिहून घेणार यांची संमती आहेच असे समजण्यात येईल , म्हणून त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची हरकत व तक्रार करावयाची नाही.

१२) सदरील मंजूर इमारत नकाशा मधील म्हणजेच कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे कुटुंबातील व्यक्तींनी आजू बाजूचा परिसर पाहून तसेच सदर कलम २ मधील मिळकत पूर्णपणे पाहून पसंत केलेली असून त्याचे संदर्भाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे व लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी देखील मान्यता दाखविली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार व हरकत लिहून देणार यांचे कडे नाही.

१३) सदरील कलम १ व २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने व त्याच अनुषंगाने असलेल्या सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून सदरील मिळकत निर्वेध आहे अशी खात्री झाल्यानंतर सदरील कलम २ मधील मिळकत खरेदी करण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले आहे व मान्य केलेले आहे.

१४) सदरील कलम २ मधील मिळकतीस ज्या सुविधा पूरविल्या जाणार आहेत त्या संक्षिप्तपणे व सविस्तर पणे **परिशिष्ट 'अ '** यात नमूद केलेल्या आहेत. सदरील सुविधा हया जनरल स्वरूपाच्या राहणार असून सदरील सुविधांचे व्यतिरिक्त काही जादा सुविधा लागल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर करावयाच्या आहेत.

१५) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची किंमत ही **रूपये २०,३६,०००=०० (अक्षरी रूपये वीस लाख छत्तीस हजार फक्त)** एवढी ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील किंमत ही आजचे बाजार भावा प्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. सदर किंमत ही उक्त स्वरूपात ठरविण्यात आलेली आहे. म्हणून सदर किंमती बाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

१६) सदर ठरलेल्या किंमतीपैकी भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम रूपये **तपशिल**

==============

वर नमूद केल्या प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना मिळाली असून त्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच ठरलेल्या किंमती पैकी खालील प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांचे कडे बाकी असून सदर रक्कम खालील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत द्यावयाचे आहेत.

रक्कम रूपये   तपशिल

============

वर नमुद केल्याप्रमाणे वेळो वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या तारखे नुसार रक्कमा अदा करावयाच्या आहेत. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम अदा करावयाची आहे. यदा कदाचित सदरची रक्कम देण्यास विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी सदरचे रक्कमेवर २४% द. सा. द. शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विना तक्रार द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे रक्कम वेळो वेळी न दिल्यास सदरचा करारनामा व कलम २ मधील मिळकत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची पूर्वसूचना न देता कायमस्वरूपी रद्द बातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहील. या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहील. त्यावेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रक्कम दुसरे बुकींग झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना बिगरव्याजी परत करण्यात येतील. मात्र लिहून घेणार यांना कलम २ मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १५ दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहील त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारेखपावेतो अदा केलेल्या रक्कमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम २ मधील मिळकतीचे दुसरे बुकींग मिळाल्यानंतर तसेच अदा केलेल्या रक्कमेतून ठरलेल्या किंमतीतून किंवा अदा केलेल्या रक्कमेतून रूपये १०,०००=०० अक्षरी रूपये दहा हजार फक्त) एवढी वजा करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी परत करण्यात येईल. त्यानंतर सदरील वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१७) सदर कलम २ मधील मिळकतीचे संदर्भाने इलेक्ट्रीक मिटर चार्जेस, डी. पी. चार्जेस, सामाईक पाणी कनेक्शन चार्जेस व इतर चार्जेस यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्यूत मंडळाच्या नियमा प्रमाणे लागणारी रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त **रक्कम रूपये ५०.०००=०० एवढी** वेगळी द्यावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्यूत मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी दयावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र विद्यूत मंडळाचे वेळोवेळी

बदलणारे नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती साठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर बसविल्या नंतर सदरच्या मिटर मध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदरचे येणारे लाईट बिल लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणा करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१८) सदर कलम २ मधील मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात सदर मिळकतीची योग्य ती कब्जा पावती लिहून दयावयाची आहे.

१९) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा द्यावयाचा आहे. म्हणजे कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामा साठी करावयाचा नाही. तुमच्यामुळे इतर इमारतीतील फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तनूक करावयाची नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. म्हणजे सुज्ञ माणूस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे कलम २ मधील मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे.ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२०) सदर कलम २ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार करून देतील. मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी कर्ज मंजूर झाल्यानंतर सदर कर्जाचा चेक विना तक्रार कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता काढून द्यावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास वरील कलमात नमूद करण्यात आलेली राहिलेली रक्कम आम्हास कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता ठरवून दिलेल्या मुदतीत द्यावयाची आहे.

२१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट धारकांना ॲलोट केलेल्या टेरेस व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीवर पुढील भाविष्य काळामध्ये अतिरिक्त एफ.एस.आय. मंजूर झाल्यास किंवा लिहून देणार यांनी बाहेरून टि.डी. आर.विकत घेवून सदरचा टि. डी. आर. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरून त्यातून तयार होणारे फ्लॅट विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांचा राहील. तसेच ॲलोट केलेल्या टेरेस व्यतिरिक्त इमारतीच्या वरच्या सामाईक गच्चीचा वापर करण्याचा हक्क व अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांचा सामाईक राहिल. त्याप्रमाणे सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक गच्चीचा वापर सुव्यवस्थित पणे करावयाचा आहे.

२२) सदरील कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण प्राप्त झाले नंतर लिहून घेणार यांना कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल. तसेच कब्जा हा संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर १ महिन्यात दिला जाईल. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार हे जो पर्यंत आम्हास कलम २ मधील मिळकतीची ठरलेली किंमत संपूर्ण अदा करीत नाही तो पर्यंत सदर मिळकती बाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही. तसेच या करारनाम्याच्या आधारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमा बरोबर कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करता येणार नाही. याची माहिती लिहून घेणार यांना देण्यात आलेली आहे.

२३) सदरील कलम २ मधील मिळकतीचे बांधकामाचे संदर्भाने ताबा घेण्या अगोदर लिहून घेणार यांना तक्रार करता येईल. मात्र ताबा घेतल्यानंतर

बांधकामाचे संदर्भाने कुठल्याही प्रकारची तक्रार करता येणार नाही तसेच फ्लॅट मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच कलम २ मधील मिळकतीचे क्षेत्रफळ बिल्टप स्वरूपात मोजण्यात येईल व त्याबाबत आम्ही नेमलेल्या आर्किटेक्टचा सल्ला अंतिम स्वरूपात मानला जाईल. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

२४) सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे त्यास “ **ज्योती हाईटस अपार्टमेंट** ” असे नाव देण्यात आलेले आहे.

सदरचा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतूदीस व नियमांस अनुसरून केलेले आहे.

२५) सदर कलम २ मधील मिळकतीच्या बाजार मुल्यांकन व किंमती नुसार नोंदणीकृत करारनाम्याचा सर्व प्रकारचा खर्च, जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टायपिंग खर्च, वकील फी व इतर तत्सम खर्च हा **लिहून देणार** यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे. तसेच संपूर्ण किंमत प्राप्त झाल्या नंतर लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखत (डिड ऑफ अपार्टमेंट) साठी लागणारा खर्च देखील **लिहून देणार** यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे. मात्र कलम २ मधील मिळकतीची घरपट्टी नांवावर करणेसाठी तसेच कलम १ मधील मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला अपार्टमेंटचे नांव मालकी हक्कात नांव दाखल होणे साठी व ६-ड नोंदीवर लिहून घेणार यांचे नांव दाखल होणेसाठी लागणारा सर्व प्रकारचा खर्च **लिहून घेणार** यांनी करावयाचा आहे.

२६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे. त्याइमारतीचा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडील मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार उपरोक्त मिळकतीवरील इमारतीतील फ्लॅट धारकांना **विनामोबदला ॲलोटेड** पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे त्यानुसार प्रत्येक फ्लॅट धारकांनी गाडी पार्क करावयाची आहे. त्यासाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही. तसेच सदरच्या पार्कींगच्या सुविधा साठी कोणत्याही फ्लॅट धारकाकडून किंमत स्विकारलेली नाही.

तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम झालेल्या इमारतीमध्ये सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे. म्हणून सदर लिफ्टचा उपयोग सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. मात्र सदर लिफ्टचा उपयोग करताना इतर फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही. तसेच लिफ्ट सर्व फ्लॅट धारकांचे ताब्यात दिले नंतर सदर लिफ्टचा मेन्टेनन्स अगर दुरूस्ती इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

२७) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर तुमच्या मुळे फ्लॅटच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरूस्ती तुमचे स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होवू द्यावयाचे नाही. तसेच एकूण इमारत कमकुवत होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, फरशा कोरावयाच्या नाहीत अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही. तसेच सामाईक वापराच्या जागेवर आपला हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच बाल्कनी किंवा टेरेस रूम मध्ये समाविष्ट केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या खर्चाची तसेच दंडाची व होणाऱ्या परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२८) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्या नंतर किंवा ताबा घेणे बाबत आम्ही तुम्हास नोटीस दिल्यानंतर किंवा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे. त्या इमारतीचा बांधकाम वापर करणे कामी (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट) (अंशत: अथवा पूर्ण) नाशिक महानगर पालीका यांचेकडून मिळाल्यानंतर (यामध्ये जी बाब अगोदर होईल ती बाब आंमलात आणण्यात येईल.) कलम २ मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी लिहून घेणार यांनाच भरणा करावी लागेल. तसेच वर कलम १ मधील मिळकतीवर बांधकाम झालेल्या इमारतीतील प्रत्येक फ्लॅट धारक व दुकान धारकां कडून मेन्टेनन्स चार्जेस डिपॉझिट जमा करावयाची आहे. त्यानंतर सदरच्या रक्कमेतून इमारतीचा सामाईक देखभाल खर्च भागावायचा आहे. सदरच्या जमा झालेल्या मेन्टेनन्स चार्जेस डिपॉझिट मधून सामाईक देखभाल खर्च न भागल्यास

अशा वेळी सर्व फ्लॅट धारकांनी वेगळा जादा मेन्टेनन्स चार्जेस जमा करावयाचा आहे. मात्र दुकान धारकांनी मेन्टेनन्स चार्जेस डिपॉझिट रूपये

५०,०००=०० प्रत्येकी जमा केलेला असल्याने सदरच्या दुकान धारकां कडून जादा मेन्टेनन्स चार्जेस जमा करावयाचा नाही. सदरच्या मेन्टेनन्स चार्जेस डिपॉझिट मधून इमारतीचा सार्वजनिक खर्च भागविला जाईल. जसे सार्वजनिक लाईट बिल, सार्वजनिक दुरूस्ती खर्च, वॉचमन पगार, झाडूवाला, तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा (एन. ए. टॅक्स) तसेच इतर अनुषंगिक खर्च केला जाईल. त्याव्यतिरिक्त कलम २ मधील मिळकतीची आतील दुरूस्ती व देखभाल खर्च तुमचे तुम्ही स्वत:च्या खर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अथवा तुम्ही देत असलेल्या मेन्टेनन्स चार्जेस डिपॉझिटशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. उपरोक्त बाबींशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

२९)   वर कलम १ व २ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जप्ती जामीनकी अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा बोजा चढविलेला नाही. सदर मिळकतीवर

कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस आम्ही तुम्हास लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकतींवर आमचे व्यतिरिक्त आपला हक्क व अधिकार सांगत नाही. सदर मिळकतींवर आमचे व्यतिरिक्त कोणीही आपला हक्क हितसंबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस आम्ही तुम्हास लागू देणार नाही.

३०)   वर कलम २ मधील मिळकती संदर्भात जी. एस. टी. व इतर टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरविण्यात आलेल्या किंमती व्यतिरिक्त वेगळे अदा करावयाचे आहेत.

-: परिशिष्ट 'अ' :-

बांधकाम व फ्लॅट मधील सोयी व सुविधा

१) संपूर्ण इमारतीचा साचा उच्च दर्जाचे स्टिल व सिमेंट मध्ये आर. सी. सी. काम केलेले आहे.

२) उच्च दर्जाचे सिमेंट मध्ये इको ब्लॉक बांधकाम व प्लास्टर केलेले आहे. सदरच्या विटांच्या भिंती ह्या बाहेरून ६ इंची व आतून ४ इंची मध्ये केलेले आहे. सदर भिंतींना बाहेरून प्लास्टर करण्यात आलेले आहे. आतून भिंतींना निरूचे प्लास्टर केलेले आहे.

३) फ्लॅट मिळकतीच्या आतून ओ. बी. डी. कलर देण्यात येईल व इमारतीच्या बाहेरून वॉटर प्रुफ सिमेंट कलर देण्यात येईल.

४) सर्व रूम मध्ये ॲल्यूमिनीयम दोन ट्रॅक मध्ये स्लाईडींग विंडो बसविण्यात आलेल्या आहेत.

५) मुख्य दरवाजाची चौकट लाकडी असेल व उर्वरीत सर्व दरवाजांची चौकटी आर. सी. सी. असतील. तसेच मुख्य दरवाजा डेकोरेटिव्ह शिट लावलेला असेल, व उर्वरीत फ्लश दरवाजे बसविलेले आहे.

तसेच संडास व बाथरूमचे दरवाजे पी. व्ही. सी. किंवा फ्लश दरवाजे बसविण्यात येतील.

६) सर्व रूम व पॅसेज मध्ये २ बाय २ मापाच्या स्पारटेक्स टाईल्स बसविलेल्या आहेत.

७) संडास मध्ये ४ फूट कलर ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.

८) बाथरूम मध्ये ४ फूट पर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स व तळाला सिरॅमिक टाईल्स बसविण्यात येतील.

९) किचन मध्ये कडप्पा ओटा (प्लॅटफॉर्म) असेल. तसेच ओट्यावरील भिंतीवर उंचीला खिडकी पर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.

१०) इमारतीचे तळाला पाण्याच्या टाकी मध्ये एक महानगरपालीकेचे नळकनेक्शन व पाणी साठविण्यासाठी एक पाण्याची टाकी व ओव्हर हेड पाण्याची टाकी त्यासोबत सिंगल फेस इले. मोटर देण्यात येईल. सदरच्या ओव्हरहेड पाण्याच्या टाकीतून सर्व फ्लॅट धारकांना पाण्याचा पूरवठा केला जाईल. या सर्व सोयी सार्वजनिक असतील. तसेच प्रत्येक फ्लॅट मध्ये चांगल्या दर्जाचे कन्सिल्ड नळ फिटींग करण्यात आलेले आहे.

११) प्रत्येक फ्लॅट मध्ये चांगल्या दर्जाचे स्विचसह ओपन वायरिंग फिटींग करण्यात आलेले आहे.

१२) सदर इमारती मध्ये सामाईक लिफ्टची सुविधा देण्यात आलेली आहे.

१३) सर्व फ्लॅट धारकांना विनामोबदला ॲलोटेड पार्कींग देण्यात आलेली आहे.

वरील प्रमाणे सुखसुविधा ह्या जनरल स्वरूपाच्या आहेत. या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सुखसुविधा पाहिजे असल्यास त्या सुखसुविधा लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने त्यांच्या जबाबदारीवर करून घ्यावयाच्या आहेत.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करून लिहून दिला व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सह्या करून नोंदवून दिला असे.

\-

ज्योती प्रेस्टीज भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार श्री. हितेशभाई कनुभाई भेन्सदडीया
(लिहून देणार)

----
(१) श्री. मुकुंद सुधाकर निकम

----
(२) सौ. स्वप्नीता मुकुंद निकम
(लिहून घेणार नंबर १ व २)

-: साक्षीदार :-

१) ----------------	२) -------------------
राहूल देविदास बागुल	संतोष जनार्दन भोसले
५ वी स्किम, राजरत्न नगर,	आशिर्वाद, महाजन नगर,
सिडको, नाशिक	अंबड, ता. जि. नाशिक