कच्चा मसुदा

फ्लॅटचे बांधीव क्षेत्र चौ.मी. .

बांधीव क्षेत्राचा सरकारी दर रुपये /– प्र.चौ.मी.

सरकारी मुल्यांकन रक्कम रुपये /–

मोबदला रक्कम रुपये /–

मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये /

नोंदणी फी रक्कम रुपये /–

विभाग क्रमांक

॥ श्री ॥

निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा

(Agreement for Sale)

निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा आज तारीख माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२२ रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी:–

श्री.
उ.व. , धंदा –
पॅन नं.
आधार नं.
रा.–
नाशिक

लिहून घेणार

यासी

मे. परफेक्ट बिल्डकॉन
पॅन नं. ADSPA 8056 D
तर्फे प्रोप्रायटर
श्री. अनिल शंकर आहेर
उ.व. ४०, धंदा–बिल्डर व डेव्हलपर
पॅन नं. ८१७६ ९९५४ ३१९१
पत्ता–११, साईदेव को.ऑप. हौसिंग सोसायटी,
गंगापुररोड, खतिब डेअरीजवळ, नाशिक–५

लिहून देणार

यांसी

१) श्री. विनय दत्तात्रय बिरारी
उ.व. ४६, धंदा–शेती व व्यापार
पॅन नं. ABRPB 9520 A
आधार नं. ४३३८ ६११९ ८७७९

२) सौ. दिपाली विनय बिरारी
उ.व. ४१, धंदा–शेती व व्यापार
पॅन नं. AIXPB 5854 G
आधार नं. ३७४० १८५९ ०५३८
दोघेही रा.–ए–४, चोपडा एम्पायर
जुना गंगापुरनाका, गंगापुररोड, नाशिक

३) श्री. संजय वालचंद कोकणे
उ.व. ५०, धंदा–शेती व व्यापार
पॅन नं. ABUPK 4892 R
आधार नं. २७५३ ४४७७ ८२८०
रा.– श्रीनिवास बंगला, गायत्रीनगर, पोकार
कॉलनी, दिंडोरीरोड, नाशिक–४२२००३

४) श्री. राजेंद्र मधुकर कोठावदे
उ.व. ४६, धंदा–शेती व व्यापार
पॅन नं. AARPK 5253 E
आधार नं. ९४७९ ७३८६ ६८६३

५) सौ. रूपाली राजेंद्र कोठावदे
उ.व. ४०, धंदा–शेती व व्यापार
पॅन नं. ANIPK 2810 K
आधार नं. ६१२६ ५१४५ ५६४१
क्र. ४ व ५ रा.– ए–५, दुसरा मजला पाटील
पार्क, कॅनडा कॉर्नर, शरणपुररोड, नाशिक

६) श्री. राजेंद्र मधुकर कोठावदे (H.U.F.)
उ.व. ४६, धंदा–शेती व व्यापार
पॅन नं. AAPHR 1270 N
आधार नं. ९४७९ ७३८६ ६८६३
रा.– ए–५, दुसरा मजला पाटील पार्क,
कॅनडा कॉर्नर, शरणपुररोड, नाशिक

} संमती देणार

कारणे निवासी सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. परिशिष्ट–अ मध्ये नमुद जमिन मिळकत ही श्री. बबन महादु जाधव व श्री. पुंजा महादू जाधव यांनी श्री. रंगनाथ आबाजी मैंद यांचेपासुन दिनांक १६/४/१९६३ रोजी खरेदी केलेली असुन मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला हक्क नोंद क्रमांक ६५९ नुसार मालक सदरी त्यांचे नांव लागले. त्यानंतर श्री. बबन महादू जाधव व श्री. पुंजा महादू जाधव यांचे दरम्यान मिळकतीचे वाटप झाल्याने मे. तहसिलदार, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक टेनन्सी/वशि/८९५ ता. १७/०७/१९८२ नुसार जमिन सर्व्हे नंबर ५७ चे एकुण क्षेत्र हेक्टर ४–६५ आर + पो.ख. हेक्टर ००–९४ आर ही श्री. बबन महादू जाधव यांचे वाटणीस व स्वतंत्र कब्जा वहिवाटीस देण्यात आली. त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला हक्क नोंद क्रमांक २२३९ नुसार फेरफार होवून श्री. पुंजा महादू जाधव यांचे नांव कमी करण्यात आले आणि ही मिळकत बबन महादू जाधव य ांचे मालकीची झाली. त्यानंतर श्री.बबन महादू जाधव यांनी त्यांचे कुटूंबात या मिळकतीची वाटणी करून घेतली व त्याबाबत मे.तहसिलदार, नाशिक यांच्याकडील आदेश क्रमांक आरटीएस/वाके नंबर/५८/१९८६ दिनांक १९/५/१९८६ नुसार वाटपास परवानगी दिली व त्यानुसार सर्व्हे नंबर ५७ चे हक्क नोंद क्रमांक २९९८ नुसार ६ स्वतंत्र पोट हिस्से तयार करण्यात आले व स्वतंत्र ७/१२ उतारे देखील निर्माण झाले. त्यानुसार सर्व्हे नंबर ५७/३ या हिश्याची वाटणी श्री. संपत बबन जाधव यांचे स्वतंत्र कब्जा वहिवाटीस व हिश्याला संपूर्ण मालकी हक्काने आली. व तेव्हापासुन ही मिळकत श्री. संपत बबन जाधव यांचे मालकी हक्कात व कब्जात होती.

संमती देणार यांनी श्री. संपत बबंन जाधव यांचे कुटूंबातील सर्व घटकांचे सही संमतीने गट नंबर ५७/३ यातील पुर्वेकडील हेक्टर ००–४० आर एवढे क्षेत्र नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त अनुक्रमांक १३१८२/२०११ दिनांक २०/१२/२०११ नुसार खरेदी केले व त्यानुसार हक्क नोंद क्रमांक १३७८७

प्रमाणे संमती देणार यांचे नावाची नोंद हया हेक्टर ००–४० आर एवढया क्षेत्राबाबत मालक सदरी लागलेले आहे. सदर खरेदीखतामध्येच श्री. संपत बबन जाधव व इतर संमती देणार यांनी खरेदी केलेल्या क्षेत्रात पश्चिमेकडील डि.पी. रोड पासुन जाण्यायेण्यासाठी पुर्वपश्चिम असा उत्तर बांधावरून ९ मीटर रूंदीचा रस्ता लिहून दिलेला आहे व तो वापरण्याचा हक्क व अधिकार संमती देणार अथवा त्यांचे नॉमिनी व असायनी यांना देखील आहे. त्याबाबत श्री. संपत बबन जाधव यांनी स्वतंत्रपणे लेखी दस्त देखील दिनांक / / रोजी लिहून दिलेलो आहे व अशाप्रकारे संमती देणार यांनी खरेदी केलेले क्षेत्राची मालकी संमती देणार यांचेकडे असुन या क्षेत्रात जाण्यायेण्यासाठी वर नमूद केल्याप्रमाणे रस्ता उपलब्ध आहे.

संमती देणार यांनी खरेदी केलेले क्षेत्र हे बिनशेतीकडे वर्ग केल्याने त्यांचे नविन पोटहिस्से तयार झालेले आहेत व त्यानुसार जुना ७/१२ उतारा बंद करून हक्क नोंद क्रमांक २०८२१ नुसार नविन ७/१२ उतारा तयार करण्यात आला. त्यानुसार बिनशेतीकडे वर्ग झालेले क्षेत्र हेक्टर ००–३१.५० आर या क्षेत्राचा ७/१२ उतारा सर्व्हे नंबर २७/३/१ असा झालेला आहे. व हे क्षेत्र लिहून देणार यांचे लाभांत संमती देणार यांनी लिहून व नोंदवून दिलेल्या विकसन कराराचा विषय असुन उर्वरीत क्षेत्र हेक्टर ००–५३.५० आर याचा नविन ७/१२ उतारा सर्व्हे नंबर ५७/३/२ असा करण्यात आलेला आहे.

संमती देणार यांनी खरेदी केलेल्या क्षेत्रापैकी हेक्टर ००–३१.५० आर एवढया क्षेत्राबाबत बिनशेती परवानगी मे.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा/कक्ष/३/५/रू.पा.कर/सीआर/३४९/२०२१ दिनांक २४/५/२०२१ नुसार देण यात आलेली आहे. तसेच त्याबाबत सनद तहसिलदार, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक जमा–१/रजि.नंबर/३७३/ २०२१ दिनांक २/६/२०२१ नुसार दिलेली आहे. व या आदेशानुसार हक्क

नोंद क्रमांक २०८२१ नुसार बिनशेतीकडे जे क्षेत्र वर्ग झालेले आहे. त्याचा स्वतंत्र उतारा तयार करण्यात आलेला आहे.

३. संमती देणार यांना जमिन मालक म्हणुन हे बिनशेती झालेले क्षेत्र त्यावर बांधकाम करून विकसीत करण्याचा हक्क व अधिकार होता. परंतु त्यासाठी आवश्यक ती भांडवली गुंतवणूक करणे अथवा बांधकाम प्रकल्प राबविण्यासाठी आवश्यक मनुष्यबळ व वेळ संमती देणार यांच्याकडे नसल्याने त्यांनी ही मिळकत लिहून देणार जे स्वतः एक प्रतिथयश विकासक आहेत यांचेकडून विकसीत करण्याचे ठरविले. व त्यानुसार उभयता बोलणी होवून विकसनाचा व्यवहार निश्चित झाला व त्याबाबत विकसन करारनामा दिनांक १३/८/२०२१ रोजी दस्त अनुक्रमांक ८०५०/२०२१ नुसार लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. तसेच, त्याच दिवशी विकसन कराराला अनुषंगुन दिनांक १३/०८/२०२१ रोजी दस्त क्रमांक ८०५१/२०२१ नुसार जनरल मुखत्यारपत्र देखील संमती देणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. या विकसन करारात नमूद केल्याप्रमाणे प्रस्तावित बांधकाम प्रकल्पात जे बांधीव क्षेत्र उपलब्ध होणार आहे, त्यातील जमिन मालक यांना मोबदल्यापोटी जे बांधीव क्षेत्र द्यायचे आहे, त्याचा तपशिल विकसन करारातील परिशिष्ट–अ मध्ये दिलेलो आहे. व हे बांधीव क्षेत्र सोडून उर्वरित बांधीव क्षेत्र हे लिहून देणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणुन देण्यात आलेले असुन ते विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्याबाबत संमती देणाार यांची मान्यता आहे.

लिहून देणार यांचा व्यवसाय मिळकत विकसित करून त्यावर बहुमजली निवासी अथवा व्यापारी इमारती बांधून तो विक्री करण्याचा आहे. त्यानुसार त्यांनी परिशिष्ट–अ मधील नमूद मिळकतीवर प्रस्तावित बांधकामासाठी नकाशा तयार करून तो नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांच्याकडे मंजूरीसाठी सादर केला होता. त्यानुसार सदर बांधकाम नकाशाला नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडील बिल्डींग परमिशन आणि कमेन्समेंट सर्टीफिकेट नंबर एलएनडी/

बीपी/बी–१/५०५/२०२२ दिनांक १६/०२/२०२२ नुसार मंजुरी मिळालेली आहे व या मंजुर बांधकाम नकाशानुसार सदर परिशिष्ट–अ मधील मिळकतीवर बांधकाम करून त्यातील निवासी सदनिका इच्छुक खरेदीदार यांना विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना विकासक म्हणून संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

लिहून देणार यांनी परिशिष्ट–अ वरील नियोजित बांधकाम प्रकल्प महाराष्ट रियल इस्टेट रेग्युलटरी ॲथॉरिटी यांच्याकडील नोंदणी क्रमांक——— नुसार नोंदविलेला असुन ही नोंदणी दिनांक / / पर्यंत वैध आहे.

सदर परिशिष्ट–अ मधील मिळकतीवर बांधकाम करून बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. सदर जमिन मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील सर्व निवासी सदनिका स्वतंत्र असुन प्रत्येक सदनिकेला जाण्यायेण्यासाठी स्वतंत्र पॅसेज आणि सामाईक रस्ता उपलब्ध आहे. तसेच, जिने, उपलब्ध आहेत. आणि या इमारतीमधील निवासी सदनिका धारक त्यांचा उपभोग स्वतंत्रपणे घेवू शकाते. त्याचप्रमाणे या इमारतमधील अशाप्रकारे बांधण्यात आलेल्या निवासी सदनिका विविध व्यक्तींना स्वतंत्ररित्या विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर नियोजित बांधकामातील इमारतीला लिहून देणार यांनी **साई संस्कृती** असे नांव दिलेले आहे. सदर प्रकल्पात निवासी सदनिकांची बहुमजली इमारत असे प्रकल्पाचे स्वरूप आहे. या प्रकल्पात आजरोजी मंजुर बांधकाम नकाशानुसार एकुण १६८ निवासी सदनिका व १५ शॉप बांधण्यात येणार आहे.

४. लिहून घेणार यांना या प्रकल्पातील निवासी सदनिका खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने आणि त्यांना परिशिष्ट–अ मधील नियोजित बांधकाम प्रकल्पाची माहिती झाल्याने त्यांनी या प्रकल्पातील परिशिष्ट–ब मध्ये नमूद केलेली बांधीव निवासी सदनिका खरेदी करण्याचा प्रस्ताव लिहून देणार यांचेकडे मांडला. तसेच, त्यांनी या मिळकतीबाबत मालकी हक्काचे संपुर्ण कागदपत्र आणि बांधकाम नकाशा व मंजुरीपत्र तसेच सोयीसुविधांचा तपशिल पहाणी,

निरिक्षण व तपासणी केलेली असून त्याबाबत खात्री करून घेतलेली आहे. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीत लिहून देणार करणार असलेल्या बांधकाम दर्जाची तसेच स्वरूपाची आणि हे बांधकाम विक्री करण्याबाबत लिहून देणार यांचे असलेले अधिकाराची खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेतलेंली आहे. सदर **साई संस्कृती** मधील निवासी सदनिकेत ज्या सुखसोयी व सुविधा लिहून देणार उपलब्ध करून देणार आहेत, त्याबाबत लिहून घेणार यांची संपूर्णपणे खात्री व समाधान झालेले आहे. त्याचा तपशिल करारासोबत परिशिष्ठ–क मध्ये जोडलेला आहे. अशाप्रकारे लिहून घेणार यांची संपूर्ण खात्री व समाधान झाल्याने त्यांनी या **साई संस्कृती** या इमारतीमधील **निवासी सदनिका नंबर —— (——) बांधीव क्षेत्र ——— चौ.फुट म्हणजेच ——— चौ.मी. कार्पेट व बाल्कनीचे क्षेत्र ——— चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ——— चौ.मी.** ही खरेदी करण्याचे ठरविले व त्यानुसार त्यांचे व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून या निवासी सदनिका विक्रीचा व्यवहार निश्चित झालेला आहे. त्यासाठी उभयता दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार हा करारनामा आजरोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

अटी व शर्ती

(१) खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या निवासी सदनिका/फ्लॅट नंबर ——— ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकत देण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून सदर मिळकतीची एिकुण किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान एकत्रितपणे उक्ती किंमत **रक्कम रुपये———— (अक्षरी रुपये ———— मात्र)** इतकी ठरली असून सदर किंमत आजचे बाजारभावाने योग्य व वाजवी असुन ती उभयतांना मान्य व कबुल आहे. सदर किंमत ही या सदनिकेची व त्याअनुषंगाने दिलेल्या सोयीसुविधा, सामाईक सोयीसुविधा आणि तळजागेतील अनुपातातील हक्क या सर्वासह अशी ठरलेली आहे. मोबदल्याच्या किंमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम

रुपये ———— (अक्षरी रुपये ———— मात्र) चा भरणा ———— या बँकेचा चेक नंबर———— दिनांक ———— नुसार दिलेले असुन सदर रक्कमेचा भरणा लिहून देणार यांना मिळालेला आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटीची उर्वरित रक्कम रुपये ———— (अक्षरी रक्कम रुपये———— मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमूद कायद्याच्या तरतुदीनुसार दिलेल्या पेमेन्ट शेडयुलनुसार देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१० टक्के	बुकींगच्या वेळेस
२० टक्के	करार नोंदवतांना द्यावयाचे आहेत.
१५ टक्के	प्लिंथ बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहेत.
२५ टक्के	स्टिल्ट आणि स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहेत.
५ टक्के	विट बांधकाम, आतील प्लास्टर, फ्लोअरिंग, दरवाजे व खिडक्या पुर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत.
५ टक्के	संडास, बाथरूम, जिना, लॉकर, सर्व मजल्यावरील लॉबीचे काम पुर्ण झाल्यावर द्यावयाचे आहेत.
५ टक्के	बाहेरील प्लास्टर, प्लबिंग, इलेव्हेशन, टेरेस वॉटर प्रुफींग झाल्यावर द्यावयाचे आहेत.
१० टक्के	इलेक्ट्रीक फिटींग, पेंटींग काम पुर्ण झाल्यावर देण्याचे आहेत.

५ टक्के		कब्जाचे वेळेस देण्याचे आहेत.

वर नमूद त्या त्या टप्पावर ती ती रक्कम आपोआप देय होईल व त्याबाबत लिहून देणार यांचे आर्किटेक्टचे पत्र हे अंतिम राहिल. व त्यानुसार त्या त्या टप्याची रक्कम त्या त्या वेळी विनाविलंब देणे बंधनकारक राहील. तसेच, करार करतेवेळी जेवढया टप्प्यांचे काम पुर्ण झालेले आहे, त्यात सर्व टप्प्याचे पेमेन्ट देणे आवश्यक राहिल. या व्यतिरिक्त एम.एस.ई.बी.लाईट मीटर व सदर करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसा, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इ. आणि बोअरवेलचा व डिड ऑफ अपार्टमेंटचा तसेच, डिक्लरेशनचा खर्च हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या करारात नमूद केल्याप्रमाणे अलहिदा देण्याचे मान्य व कबुल केलेल आहे. ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. परंतु या करारासाठी येणारा मुद्रांक शुल्कचा खर्च लिहून देणार हे करणार आहेत. तसेच लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेण्यास लिहून देणार यांची मान्यता व समती आहे. परंतु अशा कर्ज पुरवठयाच्या परतफेडीची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही. तसेच असा कर्ज पुरवठा वित्तीय संस्थेकडून झाला नाही, या कारणाने मोबदल्याची रक्कम देण्यास विलंब लिहून घेणारा यांना करता येणार नाही. करारानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे उर्वरित रक्कम अदा न केल्यास प्रस्तुत विक्री करारनामा रद्द करण्याचा सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहील. सदर करारनामा त्यानुसार रद्द झाल्यास लिहून घेणार यांनी तोपावेतो तिलहून देणार यांना अदा केलेल्या रक्कमेतून प्रस्तूत व्यवहारापोटी लिहून देणार यांना झालेला खर्च व अन्य खर्च वजा करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायद्याच्या तरतूदीनुसार परत करावयाची आहे. अशाप्रकारे रक्कम न दिल्याने करार रद्द करण्याचे ठरल्यास त्याबाबत लिहून देणार यांनी लेखी नोटीस रजि. पोस्टाने दिल्यानंतर करार रद्दबातल समजण्यात `यईल व त्यानंतर लिहून

घेणार या चा सदरचे फ्लॅट मिळकतीवर कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यानंतर सदरील फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे मर्जीनुसार अन्य कोणासही खरेदी देण्याचा वा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार राहिल. व त्या बाबतीत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार वा सबब ऐकली जाणार नाही ही करारनाम्याची महत्वाची मुख्य शर्त आहे. त्याचप्रमाणे उर्वरित रक्कम देण्यास लिहून घेणार यांनी विलंब केला व त्याबाबत लिहून देणार यांनी नोटीस दिली नाही, हे कारण लिहून घेणार यांना सांगता येणार नाही. अशाप्रकारे कोणतीही नोटीस देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर नाही. त्या त्या वेळेला करारानुसार रक्कम देणे आवश्यक राहील.

(२) लिहून देणार यांनी त्यांचा प्रकल्प नोंदवितांना बांधकाम पुर्ण करण्याबाबतची तारीख ——— ही दिलेली आहे. त्यानुसार वर नमूद मिळकतीचे बांधकाम दिनांक ——— पर्यंत पुर्ण करून ताबा लिहून घेणार यांना देता येईल असा अंदाज आहे. तसेच, त्यानुसार परिशिष्ट– ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर व नाशिक महानगरपालिकेने सदर बांधकामास कंम्प्लीशन सर्टिफिकेट (पुर्णत्वाचा दाखला) दिल्यानंतर तसेच, मिळकतीच्या किंमतीपोटी ठरलेली सर्व रक्कम, तसेच प्रस्तुत विक्री करारात अन्यत्र नमूद केलेल्या सर्व रक्कमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुर्णपणे अदा केल्यानंतर १५ दिवसांचे आंत सदर फ्लॅटचा ताबा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध असा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे. सदर मिळकत कब्जात देणे योग्य झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांच्या वर नमूद केलेल्या पत्त्यावर पोस्टाचा दराखला घेवून लेखी कळविण्याचे आहे. सर्वसाधारणत: वर नमुद केलेल्या मुदतीत लिहून देणार हे मिळकतीचा कब्जा देण्याचे अंगिकारीत आहेत. परंतु कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे अथवा लिहून देणार यांच्या आवाक्याबाहेरील व शक्ती बाहेरील कारणाने बांधकामास विलंब झाल्यास त्या परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या

परवानगीने कायद्याच्या तरतुदीनुसार मुदतवाढ घेवून त्यानुसार मिळकतीचा कब्जा देण्याचेक ठरलेले आहे व अशाप्रकारे मुदतीवाढीनुसार झालेला विलंब हा उभयपक्षांना मान्य वक बकुल राहिल. कोणत्याही नैसर्गिक आपत्ती अथवा भूकंप यात इमारत नष्ट झाल्यास लिहून घेणार यांनी या करारानुसार खरेदी करण्याचे मान्य केलेले बांशधीव क्षेत्रा इतकाच त्यांचा या मिळकतीत अधिकार राहिल.

(३) सदर करार केल्यामुळे लिहून घेणार यांना परिशिष्ट–ब मधील मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे मालकीहक्क प्राप्त झाला आहे, असे समजले जाणार नाही. जो पर्यंत मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण होत नाही, आणि मिळकतीबाबत असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होवून लिहून घेणार यांचेकडून येणे असलेल्या सर्व रक्कमा लिहून देणार यांना मिळत नाही, आणि त्यानंतर डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून दिले जात नाही, तो पर्यंत असा मालकी हक्क लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

(४) खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी मंजुर बिल्डींग प्लॅननुसार करावयाचे आहे. मात्र संबंधीत अधिकाऱ्यांचे निर्देशानुसार व कायदयाचे तरतुदीनुसार आवश्यक वाटल्यास सदरील बांधकामात नियमानुसार फेरबदल करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांना राहतील. परंतु असे बदल करतांना लिहून घेणार यांनी या करारानुसार जी सदनिका खरेदी करण्याचे ठरनविलेले आहे आहे, त्या सदनिकेचे क्षेत्रात अथवा आराखडयात मुलभूत बदल होणार नांही याची खबरदारी लिहून देणार यांनी घ्यायची आहे. परंतु यदाकदाचीत असे कोणतेही फेरबदल करणे अनिवार्य झाल्यास कायद्याच्या तरतुदीनुसार सक्षम अधिकाऱ्याची त्याबाबत पूर्व परवानगी घेवून आसिण लिहून घेणार यांची संमती घेवून व त्यांना माहिती देवून असे फेरबदल करता येतील. याची तरतुदर या करारात ठेवण्यात आलेली आहे.

(५) लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर केवळ कायदेशीर कारणासाठी करता येईल, तसेच इतर मिळकतीचा वापर कायद्याने प्रतिबंधीत अशा कोणत्याही कारणाने करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे या मिळकतीचा वापरत करताना सदर इमारतीमधील अथवा आजुबाजूचे रहिवाशांना त्रास होईल अथवा उपद्रव होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. तसेच या मिळकतीचे देखभालीसाठी व व्यवस्थापनासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट अथवा सर्व सदनिका धारकांनी वेळोवेळी बहुमताने घेतलेले निर्णय व त्यानुसार केलेले नियम यांचे पालन करणे आणि सामाईक खर्चाची रक्कम विनाविलंब देणे हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

(६) खालील परिशिष्ट–अ व ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे टायटलबाबत सर्व कागदपत्र तसेच बिल्डींग प्लॅन स्पेसिफिकेशन बघून घेवून स्वतःची खात्री करून घेतलेली आहे. लिहून देणार यांनी मिळकतीच्या मालकीहक्काबाबतची सर्व कागदपत्रे, टायटल सर्टिफिकेट, बिल्डींग प्लॅन, कमेन्समेंट सर्टिफिकेट इत्यादी दस्तऐवज लिहून घेणार यांना करार करण्यापुर्वी अवलोकनार्थ दिलेले आहेत. तसेच त्यांच्या प्रती देखील लिहून घेणार यांना ताब्यात दिलेल्या आहेत.

(७) परिशिष्ट–अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत कोणत्याही सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयाकडून अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून ॲक्वायर अगर रिक्वीझिशन झालेली नाही अथवा तशाप्रकारची नोटीसही अद्यापपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही.

(८) परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी घोषित केलेल्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे अथवा नोंदणीकृत सहकारी संस्थेचे सभासदत्व घेणे, त्याकामी आवश्यक ती फी भरणे, असोसिएशनचे सर्व नियम, पोटनियमांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना केल्यास त्यानुसार संपूर्ण तळ

जमिनीचे अंतीम हस्तांतरण तळ जमीनीचे खरेदीचे वेळी असलेल्या अटी व शर्तीची व बिनशेतती करार यातील अटी व शर्ती या सर्वाची कायदेशीर पुर्तता करून देण्याचे ठरलेले आहे आणि डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट करण्यात आल्यास त्या परिस्थितीत स्वतंत्र हस्तांतरणाचा दस्त सर्व कायदेशीर पुर्तता करून व खरेदीखतात व बिनशेती परवानगी असलेल्या अटी व शर्ती आणि लागू असल्यास नजराण्याची पुर्तता करून त्यानुसार अंतिम हस्तांतरण करण्यात येणार आहे.

(९) प्रस्तुत विक्री करारनाम्याच्या स्टॅम्प डयूटी, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इत्यादी सव्र खर्च लिहून देणार यांनी पूर्णपणे सोसावयाचा आहे. तसेच सदरचा करारनाम्यास योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरून व नोंदणी फी भरून नोंदणीकरीता संबंधीत दुय्यम निबंधक कार्यालयात लिहून घेणार यांनी त्यांचे सोयीनुसारन हजर करावयाचा असुन त्याची सूचना लिहून देणार यांना देण्याची असुन त्यानुसार दस्त मान्य व कबुल करण्यासाठी संबंधीत मे. दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहण्याचे मान्य व कबुल करीत आहे. तसेच, मिळकतीचे हस्तांतरणासाठी येणारा संपुर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प, नोंदणी फी, अनुषंगीक खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

(१०) लिहून घेणार यांना कराराच्या पुर्ततेंनंतर निवासी सदनिका ताब्यात दिल्यानंतर सदर निवासी सदनिकेच्या बांधकामात कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत. तसेच, सदर निवासी सदनिकेच्या इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे कलर स्किममध्ये बदल करता येणार नाहीत. तसेच मुळ इमारतीच्या स्ट्रक्चरला धोका उत्पन्न होईल असे कोणतेंही कृत्य करण्यास परवानगी राहणार नाही.

(११) खालील परिशिष्ट–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील घरपट्टी अनुपातातील बिनशेती कर, सामाईक सोयीसुविधांचे अनुपातातील खर्च इत्यादी खर्च लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर करावयाचे आहेत. तसेच मिळकतीबाबत असोसिएशसन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होईपर्यंत मिळकतीचा

देखभालीचा खर्च लिहून देणार यांच्या मागणीनुसार विनाविलंब त्यांना देण्याचा आहे. लिहून देणार हे त्यांनी अशाप्रकारे घेतलेल्या सर्व रक्कमांचा विनियोग त्या कारणाने करतील आणि असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होतांना त्यांचेकडे अशी कोणतीही रक्कम असल्यास ती असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे खात्यात वर्ग करून देतील. आणि अशा सर्व रक्कमा लिहून देणार हे त्यासाठी स्वतंत्ररित्या असलेल्या खात्यात वर्ग करून ठेवतील.

(१२) लिहून घेणार यांनी प्रस्तावित नियोजित इमारतीमधील विशिष्ट सदनिका खरेदी केलेली असून या इमारतीमधील अन्य बांधीव भाग, टेरेस, मोकळी जागा, यावर पूर्णत: लिहून देणार यांचा अधिकार राहिल. आणि त्यानुसार लिहून देणार यांच्या अधिकारातून क्षेत्र अन्य कोणालाही विक्री करण्याचा व त्याबाबत हक्क देण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार राहिल. तसेच, असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन होताना ज्या विक्री न केलेल्या सदनिका असतील त्याबाबत लिहून देणार हे सभासद म्हणून राहतील. त्यास लिहून घेणार यांची मान्यता व संमती आहे.

(१३) सदर नियोजित इमारतीचे भविष्यातील व्यवस्थापनाचे दृष्टीने आणि या कराराचा भाग म्हणुन खालील तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कमा लिहून देणार यांनी मागणी केल्यापासून सात दिवसांचे आंत देण्याचे लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेले आहे. ही कराराची महत्वाची शर्त आहे.

एम.एस.ई.बी.चे मीटर डिपॉझिट, वायरिंग, केबल, ट्रान्सफार्मर इत्यादीचा अनुपातातील खर्च व त्या अनुषंगानेयेणारे इतर खर्च तसेच, डी.पी.किंवा ओ. आर.सी.यासाठी खर्च करावा लागल्यास प्रत्येक सभासदाने त्याचे हिश्याची येणारी रक्कम लिहून देणार यांना देण्याची आहे.

असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटची स्थापना व डिड ऑफ अपार्टमेंटसाठी येणारा खर्च.

कायदेशीर सल्लागार फी

भाग प्रमाणपत्र.

जी.एस.टी.

ताबा दिल्यानंतर ५ वर्षापर्यंत सोसायटीचा कॉमन मेंटेनन्स लिहून देणार करणार आहे.

(१४) सदर मिळकतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर आणि असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट/सोसायटी स्थापन करण्यासाठी आवश्यक त्या संख्येत सभासद झाल्यानंतर लिहून देणार डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदवून देतील. लिहून घेणार यांनी त्यांची या कराराने खरेदी केलेली सदनिका महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० अथवा त्यानंतर वेळोवेळी दुरूस्त झालेल्या कायद्याच्या तरतुदीनुसार समाविष्ठ करण्यास मान्यता व संमती दिलेली आहे. आणि त्यानंतर या करारात वर नमूद केलेल्या सर्व शर्तीची पूर्तता करून सदर मिळकत लिहून घेणार यांचे कब्जात दिल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आवश्यक तो डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व मे. सब रजिस्ट्रार साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. सदर दस्तऐवजांचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

(१५) या कराराने लिहून घेणार यांना जे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत ते या कराराची पुर्तता होवून लिहून घेणार यांचे नावाने डिड ऑफ अपार्टमेंट नोंदवेपर्यंत किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभांत फायनल कन्व्हेयन्स होईपर्यंत लिहून घेणार यांना अन्य व्यक्तीला असाईन अथवा बेचन करता येणार नाही. अथवा या कराराच्या आधारे लिहून देणार यांच्या लेखी संमतीशिवाय अन्य कोणाशीही विक्रीचा व्यवहार अथवा करार करता येणार नाही.

(१६) परिशिष्ट–अ या जमिन मिळकतीत लिहून घेणार यांचे नावाने डिड ऑफ अपार्टमेंट नोंदविणेचेवेळी अनुपातातील हक्क देण्यात येतील. परंतू असे अनुपातातील अविभक्त हक्क कोणत्याही परिस्थितीत लिहून घेणार यांना स्वतंत्र व तुटक अथवा वाटप करून मागता येणार नाही. जमिनीतील हक्क हा कायमस्वरूपी अविभक्त असा राहिल.

(१७) सदर संपूर्ण इमारतीच्या देखभालीचे दृष्टीने. अथवा अन्य सदनिका धारकांना आवश्यक वाटल्यास लिहून घेणार यांना विक्री केलेल्या सदनिकेमध्ये त्यादृष्टीने प्रवेश करून आवश्यक त्या दुरूस्ती करण्यास लिहून देणार यांना परवानगी राहिल. त्यासाठी लिहून घेणार यांचे तज्ञ अथवा मजूर आणि प्रतिनिधी वेळोवेळी लिहून घेणार यांना पूर्वसुचना देवून येवू शकतात आणि आवश्यक ती कामे करू शकतील.

(१८) लिहून घेणार यांना जी सदनिका विक्री करण्यात येणार आहे, त्या सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर ती योग्य व चांगल्या परिस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. आणि वेळोवेळी सदर सदनिकेची अंतर्गत दुरूस्ती, रंगरंगोटी करणे व सदनिका सुयोग्य परिस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

(१९) सदर सदनिका भाडयाने अथवा लिजने देण्याचे झाल्यास त्यासाठी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटने घालून दिलेले नियम व लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(२०) सदर जमिन मिळकतीबाबत बांधकाम नियमातील बदलानुसार भविष्यात जादा चटई क्षेत्र उपलब्ध्या झाल्यास त्यानुसार वरच्या मजल्यावर बांधकाम करण्याचा व असे बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेला आहे. परंतू असे वाढीव बांधकामासाठी लिहून देणार यांनी

कायद्याच्या तरतुदीनुसार सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी घेणे आणि वाढीव बांधकामासाठी योग्य ती प्रकल्पाची नविन नोंदणी करणे अनिवार्य राहिल.

(२१) करारात परिशिष्टात नमूद केलेले स्पेसिफिकेशन व्यतिरिक्त कोणतेही जादा काम करून देणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक नाही. परंतू काही विशिष्ठ परिस्थितीत लिहून देणार यांना मान्य असल्यास लिहून घेणार यांनी सुचविल्यानुसार व शक्य असल्यास जादा काम लिहून देणार करून देतील. त्यासाठी जी काही किंमत करारात नमूद मोबदल्या व्यतिरिक्त देणे आवश्यक आहे, ती अग्रीम जमा केल्यानंतर असे जादाचे बांधकाम लिहून देणार पूर्ण करून देतील.

(२२) करार करण्यापुर्वी लिहून देणार यांनी खालील कागदपत्रे लिहून घेणार यांना उपलब्ध करून दिलेले आहेत.

(१) ७/१२ उतारा, (२) हक्क नोंदी, (३) लिहून देणार यांचे लाभातील प्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत, (४) मंजूर बिल्डींग नकाशा, (५) कमेन्समेंट सर्टिफिकेट, (६) लेआऊट प्लॅन, (७) बिनशेती परवानगी (८) विकसन करारनामा, (९) जनरल मुखत्यारपत्र, (१०) बिनशेती कर भरल्याची पावती, (११) वकीलांचे टायटल सर्टिफिकेट

(२३) सदर सदनिकेचे बांधीव क्षेत्र (बिल्टअप) करतांना त्यात कारपेट क्षेत्र आणि ४० टक्के असे धरले आहे.

(२४) सदरचा करार हा या करारातील सर्व पक्षांवर तसेच त्यांचे वालीवारस व कायदेशीर प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहील.

(२५) सदर मिळकतीबाबत ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट नोंदविण्याबाबत लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी संमती दिलेली आहे.

(२६) सदर सदनिका खरेदी करण्यासाठी शासनातर्फे कोणत्याही प्रकारचे कर जसे व्हॅट टॅक्स अथवा अन्य कोणतेही कर आकारल्या गेल्यास लिहून घेणार यांचे सदनिकेबाबत ती रक्कम विनाविलंब विनातक्रार भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

परिशिष्ठ–अ

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे गंगापूर** या गांवचे शिवारातील रहिवाशी विभागातील बिनशेती जमिन मिळकत यांसी **सर्व्हे नं. ५७/३/१** यांसी क्षेत्र **हेक्टर ००–३९.५० चौ.मी.** यांसी बिनशेती आकार **रुपये ४०२९.०० पैसे** यांसी चतु:सिमा पुढील प्रमाणे–

पुर्वेस	–	सर्व्हे नंबर ५८
पश्चिमेस	–	सर्व्हे नं. ५७/३/२ ची मिळकत व सर्व्हे नंबर ५७/३/१ पर्यंत येणारा ९ मीटर रूंदीचा व १०० मीटर लांबीचा रस्ता.
दक्षिणेस	–	सर्व्हे नंबर ५७/४
उत्तरेस	–	सर्व्हे नंबर ५७/२ ची मिळकत.

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत दरोबस्त प्लॉट मिळकत तदंगभूत वस्तू, निधी, निक्षेप, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, झाडझाडोरा, जाण्यायेण्याचे रस्ते, वागवहिवाटीचे इत्यादीसह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट–ब

वर कलम परिशिष्ट–:अ यात वर्णन करण्यात आलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील **साई संस्कृती** या बहुमजली निवासी प्रकल्पातील ——— मजल्यावरील **निवासी सदनिका नंबर —— (——) बांधीव क्षेत्र ——— चौ.**

फुट म्हणजेच ——— चौ.मी. कार्पेट व बाल्कनीचे क्षेत्र ——— चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ——— चौ.मी. (यात ——————— इत्यादीचा समावेश आहे) यांसी चतु:सिमा–

पुर्वेस –

पश्चिमेस –

दक्षिणेस –

उत्तरेस –

येणेप्रमाणे वर्णनाची बांधीव निवासी सदनिका मिळकत त्यात अॅलाटेड पार्कींग देण्यात येईल व जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामाईक, सोयीसुविधा वापरण्याचे हक्क व अधिकारासह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट–क

बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन व देण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधाः–

(१) आर.सी.सी.साठी भूकंप घटक विचारात घेवून एम–२० ग्रेड कॉंक्रीट आणि परिक्षित स्टिल असे वापरले जाईल.

(२) बाहेरील विटांची भिंत ६'' आणि जाडीची पाटलीसह असेल व आतील विटांची भिंत ४'' जाडीची असेल. तसेच बाहेरील व आतील प्लास्टरसाठी जिप्सम फिनिशसह डबलकोट स्टॅण्ड फेस प्लास्टर असेल.

(३) ६००×६०० विट्रीफाईड टाईल्स् फ्लोअरींग असेल, तसेच स्लॅब लेव्हल पर्यंतचे टॉयलेटमध्ये ३००×६०० आकाराच्या चकचकीत टाईल्स असेल.

(४) स्टिल सिंगसह ग्रेननाईट किचन, प्लॅटफार्म आणि स्वंयपाक घर आणि बाथरूममध्ये लिंटेल लेव्हलपर्यंत चमकदार टाईल्स असतील.

(५) आकर्षक फिटींग सेफ्टीलॅचेस आणि नेमप्लेटसह सजावटीचे लॅमिनेटेड मुख्य दरवाजाचे शटर असेल.

(६) थ्री टॅक पावडर कोटेड ॲल्युमिनियम स्लायडींग खिडकी साध्या काचेच्या आणि एस.एस.मच्छार दानीसह मार्बल सिल्ससह तळाशी असेल.

(७) मानक फिटींगसह लपविलेले यु.पी.व्ही.सी.प्लंबिंगचे काम असेल.

(८) मानक दर्जाचे फिटींगसह लपविलेले विदयुतीकरण असेल.

(९) ओव्हरहेड आणि भुमीगत पाण्याची टाकी, ॲटोलेव्हल कंट्रोलसह जास्तीत जास्त पाणी साठविण्याची क्षमता असेल.

(१०) आशीयाई ट्रॅक्टर इमल्शन पेंटसह पेंट केलेले बाहेरील व आतील भिंतीसाठी ॲक्रॅलीक पेंट असेल.

(११) प्रवेशव्दार व लॉबी डिझायनर पध्दतीचे असतील.

(१२) वॉशींग पॉईंटसह कार पार्कींग असेल.

(१३) सदर इमारतीला स्टॅण्डर्ड कंपनीची लिफ्ट बसविण्यात येईल व त्यास बॅटरी बॅकअप देण्यात येईल.

(१४) सर्व फ्लॅटला स्वतंत्र लाईट मीटर, लाईट कनेक्शन असतील.

यानुसार ठरलेल्या सुविधांमध्ये काही बदल लिहून घेणार यांना करावयाचा झाल्यास तो लिहून देणार यांना मान्य असल्यास ते नियमात बसेल ते काम करून देतील. परंतु त्यासाठीचे अतिरिक्त शुल्क लिहून घेणार यांनी पदरखर्चाने सोसावयाचे आहे. व लिहून देणार यांचे मागणीनुसार अधिक जादा कामाची रक्कम भरणे आवश्यक राहील.

वरीलप्रमाणे वरील अटी व शर्ती सोयीसुविधा लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्याचे साक्षीसाठी हा सदनिका विक्रीचा करारनामा

राजीखुशीने, स्वसंतोषाने समजुन, उमजून कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून दिला असे.

मे. परफेक्ट बिल्डकॉन तर्फे

प्रोप्रायटर श्री. अनिल शंकर आहेर ______________________
लिहून देणार

१) श्री. विनय दत्तात्रय बिरारी ______________________

२) सौ. दिपाली विनय बिरारी ______________________

३) श्री. संजय वालचंद कोकणे ______________________

४) श्री. राजेंद्र मधुकर कोठावदे ______________________

५) सौ. रूपाली राजेंद्र कोठावदे ______________________

६) श्री. राजेंद्र मधुकर कोठावदे (H.U.F.) ______________________
संमती देणार

श्री. ______________________

लिहून घेणार

साक्षीदार

१. ______________________ २. ______________________