मौजेः नाशिक शिवार.
शिघ्रगणक मुल्यांकन तक्ता क्र. :१.३.५८.
फ्लॅटचे चटई क्षेत्र. ००.०० चौ. मी.
बांधीव दर प्रति चौ.मी. ३०,६५०/—

सरकारी मुल्यांकन	रु.	००,००,०००/—
खरेदीची किंमत	रु.	००,००,०००/—
मुद्रांक शुल्क	रु.	००,०००/—

।।श्री ।।

करारनामा

करारनामा आज दिनांक माहे जानेवारी इसवी सन २०२२ रोजी वार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :–

१. श्री.
(पॅन नं.)
वयः वर्षे, धंदा : ,
२. सौ.
वय : वर्षे, धंदा :
(पॅन नं.)
दोघेही रा.

लिहून घेणार

—यांसी—

श्रीराम बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी संस्था, (ADPFS0643F)
ऑफीसः व्दारा फ्लॅट नं. ०७, आशापूरी
ॲव्हेन्यू अपार्टमेंट, रविशंकर मार्ग,
नाशिक—पूणा रोड, नाशिक—४२२ ०११.
तर्फे भागीदार,
१. श्री. शैलेश श्रीपाद महाजन
(पॅन नं. AMEPM8568R)
वय : ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार,
रा. ४८०/४४,गायके सदन, गोळे कॉलनी,
नाशिक —४२२ ००२.
२. श्री. श्रीकांत सुरेश शिंदे
(पॅन नं. CFDPS8448J)
वय : ३३ वर्षे, धंदा : व्यापार,
रा. फ्लॅट नं. ०७, आशापूरी
ॲव्हेन्यू अपार्टमेंट, रविशंकर मार्ग,
नाशिक—पूणा रोड, नाशिक—४२२ ०११.
३. श्री. दीपक सखाराम जगताप
(पॅन नं. ABHPJ7272P)
वय : ६१ वर्षे, धंदा : व्यापार,
४. श्री. अमीत दिपक जगताप
(पॅन नं. AJJPJ7790A)
वय : ३३ वर्षे, धंदा : व्यापार,

लिहून देणार/
जमीन मालक /
बिल्डर डेव्हलपर

दोघेही रा. ०७, सुनंद सहनिवास,सावता माळी गार्डन जवळ, नाशिक – ४२२ ००१.

५. **श्री. हेमंत वामनराव मोरे**
(पॅन नं. ABTPM1416G)
वय : ५९ वर्षे, धंदा : व्यापार,
रा. मोरया हॅप्पी होम कॉलनी,
स्वस्तिक नगर, मनपा शाळे जवळ,
पुणे रोड, नाशिक –४२२ ०११.

६. **सौ. आरती गोविंद सोनवणे**
(पॅन नं. BVCPS6513G)
वय : ३४ वर्षे, धंदा : व्यापार,
रा. फ्लॅट नं. ०२, महाशक्ती को–ऑप.
हौ. सोसा. लि. त्रिकोणी गार्डन जवळ,
व्दारका कॉर्नर, नाशिक–४२२ ०११.

लिहून देणार/ जमीन मालक / बिल्डर डेव्हलपर

कारणे करारनामा लिहून देतो तो ऐसा जे कीं :–

(या दस्तऐवजात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही** व लिहून देणार यांचा उल्लेख **आम्ही/जमीन मालक/बिल्डर डेव्हलपर** असा करण्यात आला आहे.)

१. **अ) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन** :–

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी मौजे **नाशिक गांवचे** शिवारातील नाशिक महानगपालिका हद्दीतील तळेगाव दाभाडे योजनेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे नं. ८९२/१/६ते८/८९२/२/३ते५/५ब/२**यांसी **प्लॉट नं. ७३** यांसी **क्षेत्र. ५०३.२५ चौ.मी.** + टी.डी.आर. **क्षेत्र. २१३.००चौ.मी.**यांसी चतुः सीमा मंजूर ले–आऊट प्रमाणे.

पुर्वेस	: लागू सर्व्हे नं. ८९२ (पी).
पश्चिमेस	: ९.०० मीटर रूंद कॉलनी रोड.
दक्षिणेस	: १८.०० मीटर रूंद डी.पी. रोड.
उत्तरेस	: प्लॉट नं. ७२.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील जल तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह तदंगभूत वस्तुंसह झाडझाडोरा तसेच मिळकतीत जाणेयेण्याचे व वागवहीवाटीचे कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

१. **<u>ब. फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :–</u>**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजुर करून घेतलेल्या प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात येत असलेल्या**"मोरया रेसिडेन्सी अपार्टमेंट"** या इमारती मधील मजल्यावरील बांधीव **फ्लॅट क्र.** यांसी **चटई क्षेत्र. चौ.मी.** सर्व सोयींनीयुक्त मिळकत यांसी चतु: सीमा येणेप्रमाणे :–

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतुः सीमेतील मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे वाग वहीवाटीचे सामाईक ओपन टेरेस, पार्किंग, पाण्याचे कनेक्शन व स्वतंत्र इले. मीटर कनेक्शन तसेच लिफ्ट विथ बॅटरी बॅकअप वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

२. **<u>मिळकतीचा पुर्वइतिहास :–</u>**

उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत श्री. चंदकांत सुकदेव आव्हाड व इतर यांचे वडीलोपार्जित मालकी होती. सदरची मिळकत त्यांचेकडून श्री. मंगेश सुधाकर पिसोळकर यांनी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक–३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ३४६० दिनांक १५/०४/२००८ अन्वये नोंदवण्यात आलेला आहे. त्यानंतर सदर मिळकत आम्ही श्री. मंगेश सुधाकर पिसोळकर यांचेकडून फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक–३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ८६३७ दिनांक २२/१०/२०२१ अन्वये नोंदवण्यात आलेला आहे. रेव्हेन्यू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी नोंद नं. ४०५०९७ अन्वये आमचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदरचे मिळकतीवर आम्ही टीडीआर खरेदी केलेला असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक–६ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ९९७०

दिनांक १४/१२/२०२१ अन्वये नोंदवण्यात आलेला आहे. प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार आमचा डेव्हलपरचा व्यवसाय असल्यामुळे आम्ही सदरचे मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून बांधकाम सुरू केलेले आहे. त्यानुसार कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचा आम्हांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही विक्रीस काढली. त्याची कल्पना तुम्हांस मिळाली त्यावरून तुम्ही आमचेशी संपर्क साधून सदरची मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान बोली बैठक होऊन मिळकतीचा खरेदी देण्याचा करार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे.

३. **परवानग्या :–**

अ.) बिनशेती परवानगी :–

उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत जमीन महसुल कायदा १९६६ मधील कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये मे. जिल्हाधिकारी सो. नाशिक, यांचेकडील पत्र क्र. **महा/कक्ष– ३/बि.शे.प.क्र./४/२८६/२००४ नाशिक दि.२७/१२/२००४** अन्वये बिनेशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

ब.) अंतिम ले–आऊट मंजूरी :–

उपरोक्त कलम १यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा अंतिम ले–आऊट प्लॅन सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.**जा. नं./नगररचना विभाग/ अंतीम/सीडी/२२ दि. ०४/०८/ २००७** अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे.

क.) बांधकाम परवानगीः–

उपरोक्त कलम १यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणे कामी नाशिक महानगर पालिका यांचेकडून प्लॅन मंजूर करुन घेतला असून त्याचे कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नं. **एलएनडी /बीपी/अे–४/४८२/२०२२ दि. १८/०१/२०२२** अन्वये बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे.

ड) महारेरा नोंदणी :–

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची म्हणजेच **मोरया रेसिडेन्सी** अपार्टमेंटची नोंदणी महारेरामध्ये केलेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक **पी** **दि. / / २०२२** असा आहे.

४. **मिळकती संबंधी कागदपत्रांचे परिक्षण :–**

आम्ही उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर फ्लॅट बांधत आहोत. त्याच्या प्लॉटच्या टायटल विषयी म्हणजेच त्या स्थावरच्या विविध हक्कांविषयी, मालकी विषयी सर्व कागदपत्रं, विविध शासकीय आदेश, भूमी विकासासंबंधी जरुर ते नकाशे व त्यासंबंधीचे आमचे बरोबरचे करार, तसेच बिल्डींग प्लॅन वास्तूशिल्पकार **श्री. अशोक जामदार** व **स्ट्रक्चरल इंजि. श्री. प्रसन्न भोरे** यांनी तयार केलेले आहेत आणि महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटचा अधिनियम व नियमानुसार जी कागदापत्रे पहाणे जरुरी आहे. त्याची मागणी तुम्ही केल्यानुसार आम्ही सर्व कागदपत्रे तुम्हांस दाखविली आहेत. हक्कदारी संबंधी सर्व कागदपत्रे जी आमच्या वकीलांनी प्रमाणित केली आहेत त्याच्या नकला हक्क नोंदणी संबंधीचे प्रॉपर्टी कार्ड किंवा ७/१२ चे उतारे जसे असेल त्याप्रमाणे तुम्हास दाखविण्यात आलेले असून तुमची सदरच्या कागदपत्रांबद्दल समाधान व खात्री झालेली आहे. तुम्ही आमचेकडे जे विविध प्रकारचे व आकाराचे व क्षेत्रफळाचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे सदनिका आहेत त्यापैकी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली.

–: करारनाम्याच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :–

१. **मिळकतीची किंमत :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम **रू. /– (अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)** इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलित भावानुसार योग्य व बरोबर असून उभय पक्षांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत

उभयपक्षांची तक्रार नाही. भरणा तपशील शेवटच्या कलमात दर्शविला आहे.

२. **करारनाम्याची मुदत :–**

उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या करारनाम्याची मुदत बांधकाम परवानगी मिळालेपासून जास्तीत जास्त २४ महिने पुर्वी किंवा पर्यंत अशी ठरलेली आहे. मात्र नैसर्गिक आपत्ती अथवा मटेरियल शॉर्टेज व इतर अडचणी उद्‌भवल्यास मुदतीचे बंधन राहणार नाही.

३. **टायटल :–**

आम्ही प्रस्तुतच्या करारनाम्यानुसार जाहीर करतो की, उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती आम्ही कोठेही गहान, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्यूपत्र, जमिन जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अथवा तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणत्याही जड जोखीमात गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्क, कब्जा, चतु:सीमा अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्याय प्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतीरीक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. सदर मिळकतीवर बोजा, जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस तुम्हास लागू देणार नाही.

४. **मिळकतीचा कब्जा :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाले नंतरच देऊ. तत्पुर्वी संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी आम्हास देणे अनिवार्य आहे. ताबा ठरवून दिलेल्या तारखेस घेतला नाही किंवा घेण्यास टाळाटाळ केली तर आम्ही ताबडतोब तुम्हास तुम्ही जमा केलेल्या रक्कमेपैकी १०% रक्कम कपात करून उर्वरित

रक्कम परत करावयाची आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रस्तुतचा करारनामा लिहून घेणार यांनी मे. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात हजर राहुन स्वखर्चाने रद्द करून द्यावयाचा आहे. सदरील बाब तुम्हास मान्य आहे. तसेच यदाकदाचित सदरील रक्कम मुदतीत न भरल्यास थकीत रक्कमेवर १८% प्रमाणे नुकसान दाखल व्याज आकारण्यात येईल. सदरील रक्कम तुम्ही भरावयाची आहे ही महत्वाची शर्त आहे.

५. **अपार्टमेंट नोंदणी :—**

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलली मिळकत आम्ही फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदवून देण्यात येईल. सदर अपार्टमेंटचे नांव **"मोरया रेसिडेन्सी अपार्टमेंट"** असे राहील. सदरचे नाव बदलण्याचा अधिकार खरेदीदार यांना राहणार नाही. सदरचा करार हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट (महाराष्ट्र राज्याचा सन १९७१चा १५वा कायदा) व त्या खालील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला असे.

६. **करारनामा व अंतिम खरेदीचा खर्च :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत करारनामा व खरेदी करण्याचा खर्च **लिहून देणार** यांनी करावयाचा आहे. सदरचा करारनामा फ्लॅट मालकी हक्क कायदा १९७० तथा को—ऑप. सोसायटी ॲक्ट १९६० तथा महारेरा २०१७ मधील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला आहे. अंतिम खरेदी दस्त तुमचे अपार्टमेंटचा सदस्य या नात्याने वैयक्तिक अथवा अपार्टमेंट अथवा गृहनिर्माण संस्थेच्या नावाने लिहून व नोंदवून देण्यात येईल.

७. **डिपॉझीट रक्कम :—**

उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीमध्ये इलेक्ट्रीक व पाणी कनेक्शनसाठीचा संबंधीत खर्च, इत्यादी रक्कमांचा समावेश आहे. तसेच तुम्हास एक

रक्कमी व्यवस्थापन वर्गणी जी ठरविण्यात येईल ती रक्कम आमचेकडे फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेण्यापुर्वी जमा करावी लागेल.

८. **कर्ज : –**

उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास आमची हरकत नाही. कर्ज घेते वेळी गहाण खतावर आम्ही स्वाक्षरी करून देवू. सदरचे कर्ज परत फेड करण्याचे जबाबदारी तुमची राहील.

९. **चटई निर्देशांक :–**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर उपलब्ध असलेला एफ.एस.आय. नाशिक महानगरपालिका यांचे नियमानुसार टीडीआर. खरेदी करून त्यापैकी फक्त ०.९९ एफ.एस.आय. उपयोगात आणलेला आहे.

१०. **फ्लॅटचे मोजमाप :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोजमाप हे प्लास्टर करण्यापुर्वी भिंत ते भिंत असे चटई क्षेत्र राहील. सदरच्या मोजमापामध्ये बाल्कनी, कपाट, कॉलम्स्, डोअर जामस् यांचा समावेश नाही. मोजमापाबाबत आमचे आर्किटेक्ट यांनी दिलेला दाखला हा अंतिम निर्णय दोघांवर बंधनकारक राहील.

११. **अपार्टमेंटचे नियम व त्याचे पालन :–**

तुम्हास फ्लॅटचा ताबा मिळाले नंतर तो फ्लॅट धारक आपल्या स्वतःच्या खर्चाने राहण्यायोग्य स्थितीत ठेवील व त्यानुसार जरुर त्या दुरुस्त्यांचा खर्च करील आणि सर्व इमारतीला धोका पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही अशी हमी या लेखाने देत आहे. तुम्ही अपार्टमेंटचे सर्व नियम व नियंत्रण पाळले पहिजे आणि असे नियम सुरवातीस केले जातील आणि वेळोवेळी त्यात जी भर घालावी लागेल, दुरुस्त्या कराव्या लागतील, ज्या इमारत सुस्थितीत राहण्यासाठी व इमारतीची देखभाल योग्य रितीने ठेवण्यासाठी आवश्यक असतील तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा स्थानिक

प्राधिकरण किंवा शासन किंवा इतर प्राधिकारी हे जे नियम, नियमन, उपविधी करतील त्या पाळण्यासाठी कराव्या लागतील. हे सर्व काटेकरपणे पाळणे हे तुमचेवर बंधनकारक आहे.

१२. **मिळकतीचा वापर :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर रहिवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे जिवीतास हानी पोहचेल अशा हानीकारक वस्तू अथवा इमारतीस धोका निर्माण होईल अशा वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत.

१३. **कर :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संदर्भात भरावे लागणारे शासकीय कर उदा. जीएसटी अथवा कोणत्याही शासकीय कराचा खर्च तुमचे तुम्ही सोसावयाचा आहे.

१४. **भरणा टप्पेः—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या संपुर्ण किंमतीचा भरणा खाली नमुद केलेल्या बांधकामाच्या प्रगतीप्रमाणे तुम्हास आम्हास अदा करावयाचा आहे.

रक्कम	तपशील
रू. ५%	बुकींग करतेवेळी.
रू. १०%	प्लींथ बांधकाम पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	पहिला स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	दुसरा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	तिसरा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	चौथा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	पाचवा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	सहावा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	सातवा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.

रू. ५%	विट बांधकाम पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	प्लास्टर पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	प्लंबींग व फर्शीचे काम झाले नंतर.
रू. ५%	दरवाजे व खिडक्यांचे कामपूर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	ताबा घेतवेळे द्यावयाचे आहेत.
एकुण रू. १०० %	

१५. **भरणा :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा रक्कम **रू. /— (अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)** तुम्ही आम्हास खाली वर्णन केले प्रमाणे द्यावयाचे कबुल केले आहे. भरणा रक्कमेचा तपशील येणेप्रमाणे.

रक्कम	**तपशील**
रू. ००,०००/—	चेक नं. ०००००० दिनांक / /२०२२ अन्वये मिळाले तो भरणा पावला .
रू. ००,०००/—	चेक नं. ०००००० दिनांक / /२०२२ अन्वये मिळाले तो भरणा पावला .
रू. ००,००,०००/—	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून/बँकेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून आजपासून १० महिन्यापुर्वी किंवा बांधकामाचे प्रगतीनुसार द्यावयाचे आहे.
एकुण रू. /—	**(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)**

येणेप्रमाणे रक्कम **रू. /— (अक्षरी रक्कम रुपये मात्र**) चा भरणा तुमचेकडून आम्हांस उपरोक्त वर्णन केले प्रमाणे मिळाला असून उर्वरीत रक्कम तुम्ही आम्हास ठरलेल्या मुदतीत दयायची आहे. तुम्ही या करारनाम्यानुसार उर्वरित

रक्कम देण्यास कसूर केल्यास तुमचे कडून बँक दराने व्याजाची आकारणी करण्यात येईल अथवा हा करार रद्द करुन तुम्ही भरलेले पैसे बिनव्याजी परत करण्याचा हक्क आम्ही राखुन ठेवला आहे.

परिशिष्ट – अ

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेमवर्क मधील राहणार असुन बाहेरील बाजुचे विटकाम ०६ इंच जाडीचे व आतील विट काम ४ इंच जाडीचे असेल.

२. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये करण्यात येईल व त्यास स्टेनलेस स्टिलचे चौकोनी सिंक बसविले जाईल. किचन ओटयास संपुर्ण टाईल्स बसविण्यात येईल.

३. **फ्लोरिंगः–**
सर्व खोल्यांना व्हीट्रीफाइड डायमंड टाईल्स बसविण्यात येईल.

४. बाथरूमचे प्लंबिंग हे कन्सील्ड स्वरूपाचे असुन बाथरूम मध्ये संपुर्ण टाईल्स बसविण्यात येईल.

५. सर्व रूमची लाईट फिटींग कन्सील्ड स्वरूपाचे असेल सदरची वायर उत्तम प्रतीची व स्वीचेस बसविण्यात येईल.

६. फ्लॅट मध्ये १ वॉश बेसीन बसविण्यात येईल.

७. सर्व खिडक्या या थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्वरूपात असतील.

८. मुख्य दरवाजास लॅमिनेटेड शिट बसविण्यात येईल व आतील सर्व दरवाजे हे फ्लश डोअर स्वरूपाचे असतील.

९. इमारतीच्या बाहेरील बाजुने व आतील बाजुने पेंट मारण्यात येईल.

१०. इमारतीच्या चारही बाजुने वॉल कंपाऊड करण्यात येईल.

११. सदरहु इमारतीमध्ये लिफ्ट विथ बॅटरी बॅकअपची सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे सुखसुविधा व सोयी राहतील.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅटचा करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन दिला असुन त्यावर खालील दोन साक्षिदारांच्या समक्ष सहया केलेल्या आहेत तसेच या करारनाम्यातील अटी व शर्ती हया संपुर्णपणे फ्लॅट खरेदी घेणार यांना मान्य व कबुल असल्याबाबत सदरील करारनाम्यावर खरेदी घेणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन वाचुन घेवुन, पुर्ण विचाराने, उत्तम अशा मानसिक स्थितीत साक्षीदारांचे सक्षम सहया करून नोंदवुन ठेवला आहे.

श्रीराम बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी संस्था, तर्फे भागीदार,
१.श्री. शैलेश श्रीपाद महाजन ____________________

२.श्री. श्रीकांत सुरेश शिंदे ____________________

३.श्री. दीपक सखाराम जगताप ____________________

४.श्री. अमीत दिपक जगताप ____________________

५.श्री. हेमंत वामनराव मोरे ____________________

६.सौ. आरती गोविंद सोनवणे ____________________
(लिहून देणार/जमीन मालक/
बिल्डर डेव्हलपर)

१. श्री. ____________________

२. सौ. ____________________
(लिहून घेणार)

साक्षीदार

१. **श्री.** _______________
रा.
नाशिक–४२२

श्री. _______________
रा.
नाशिक–४२२

File Name : Karar of Shriram Apt. Flat Rera DT. 28-01-2022 AMP. Doc..doc. Doc