उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या करारनाम्याची मुदत आजपासून **दोन महिने** अशी ठरलेली आहे.

३. टायटल :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत 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. 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 तुम्हास त्याची तोषीस लागू देणार नाही.

४. मिळकतीचा कब्जा :-

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्ण करून जुलै ----------- पर्यंत देणार आहे. त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यात येईल. 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 १२% प्रमाणे नुकसान दाखल व्याज आकारण्यात येईल. सदरील रक्कम तुम्ही भरावयाची आहे ही महत्वाची शर्त आहे.

५. अपार्टमेंट नोंदणी :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आम्ही फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदवून देऊ. सदर अपार्टमेंटचे नांव" --------------- **अपार्टमेंट**" असे राहील. सदरचे नाव बदलण्याचा अधिकार खरेदीदार यांना राहणार नाही.

सदरचा करार हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट (महाराष्ट्र राज्याचा सन १९७१ चा १५ वा कायदा) व त्या खालील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला असे.

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

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करण्याचा खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. सदरचा करारनामा फ्लॅट मालकी हक्क कायदा १९७० तथा को-ऑप. सासायटी ॲक्ट १९६० मधील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला आहे. अंतिम खरेदी दस्त तुमचे वैयक्तिक अथवा अपार्ट. च्या नावाने लिहून व नोंदवून देवू.

७. **इलेक्ट्रीक व पाणी कनेक्शन चार्जेस, डिपॉझीट रक्कम :-**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीमध्ये इलेक्ट्रीक कनेक्शन खर्च व संबंधीत खर्च, इत्यादी रक्कमांचा समावेश नसेल. सदरच्या रक्कमा तुम्ही आम्हास स्वतंत्र (वेगळया) द्यावयाच्या आहेत. तसेच तुम्हास रक्कम रु**१५,०००**/-संस्था नोंदणी करण्यासाठी आमचेकडे फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेण्यापुर्वी जमा करावे लागतील. अपार्टमेंट नोंदणी झालेनंतर व डिड ऑफ अपार्टमेंट करून ७/१२ रेकॉर्डला संस्थेचे नाव वर्ग करण्यात येईल.

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. तसेच वित्तीय संस्थेकडून मिळणाऱ्या **कर्ज रक्कमेचे चेक भागीदारी संस्थेचे** नावाने देण्यात यावे.

९. **चटई निर्देशांक :-**

आम्ही याव्दारे जाहीर करीत आहोत की सदरच्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे नियमा नुसार एफ.एस.आय. एफ.एस.आय. उपयोगात आणलेला असून जादा टी.डी.आर खरेदी घेतलेला आहे. आणि ज्याअर्थी,उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र (मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे युसेबल बाल्कनी व टेरेसचे क्षेत्र सहित) इतके आहे

आणि (चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतींनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहुन घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त सदनिकेस उपांगभुत असलेला सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ लिहुन घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभुत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळुन, परंतु, सदनिकेच्या अंतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले सदनिकेचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र,असा आहे.)

१०. **अपार्टमेंटचे नियम व त्याचे पालन :-**

तुम्हास फ्लॅटचा ताबा मिळाले नंतर ते फ्लॅट धारक आपल्या स्वतःच्या खर्चाने राहण्या योग्य 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.

११. **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.

१२. **कर :-**

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

टॅक्सेसची रक्कम करारनामा नोंदवितेवेळी आमचेकडे जमा करावयाची आहे.

१३. **भरणा टप्पे :-**

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

रक्कम	तपशील
रू. १०%	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. १०%	विट बांधकाम पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	प्लास्टर पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	प्लंबींग व फर्शीचे काम झालेनंतर.
रू. ५%	दरवाजे, खिडक्यांचे कामपूर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	ताबा घेतवेळे द्यावयाचे आहेत.
एकुण रू. १०० %	

१४. **भरणा :-**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा भरणा रक्कम रू. ----,---,-----/-(अक्षरी रक्कम रुपये -------------------- मात्र) तुम्ही आम्हास खाली वर्णन केलेप्रमाणे द्यावयाचे कबुल केले आहे. भरणा रक्कमेचा तपशील येणेप्रमाणे.

रक्कम	तपशील
रू. --,---,----/-	चेक नं. --------- दि.--/--/२०२० रोजी ----- बँक शाखा नाशिक अन्वये लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाले तो भरणा पावला तक्रार नाही.

रु. --,---,----/-   चेक नं. --------- दि.--/--/२०२० रोजी ----- बँक शाखा नाशिक अन्वये लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाले तो भरणा पावला तक्रार नाही.

रु. ---,---,-----/-   आजपासून दोन महिन्यापुर्वी किंवा पर्यंत द्यावयाचे आहे.

एकुण   रू.   ----,---,-----/-(अक्षरी रक्कम रुपये --------------------- मात्र)

येणेप्रमाणे तुमचेकडून रक्कम रु. ----,---,-----/-(अक्षरी रक्कम रुपये -------------------- मात्र) चा भरणा तुमचेकडून आम्हांस उपरोक्त वर्णन केलेप्रमाणे मिळालेला असून उर्वरीत रक्कम तुम्ही आम्हास ठरलेल्या मुदतीत या करारनाम्यानुसार पैसे देण्यास कसूर केल्यास तुमचेकडून बँक दराने व्याजाची आकारणी करण्यात येईल अथवा हा करार रद्द करुन तुम्ही भरलेले पैसे बिनव्याजी परत करण्याचे हक्क आम्ही राखुन ठेवले आहेत.

परिशिष्ट - अ

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस आम्ही ज्या सुखसुविधा देण्याचे कबुल केले होते त्या सर्व सुख सुविधा दिलेल्या आहेत. त्या तुम्ही तपासून पाहुन खात्री करून घेतलेली आहे. त्याबाबत तक्रार नाही.

१. इमारतीचे बांधकाम भक्कम आर.सी.सी. टेस्टेड सिटसह राहील.
२. बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंची व आतील भिंतीचे बांधकाम ४ इंची विटकामात असतील.
३. बाहेरील सर्व भिंतीना डबल कोट सॅंडफेस प्लास्टर व आतील सर्व भिंतीना नेरू प्लास्टर व सिलिंग जिप्सनमध्ये कले जाईल.
४. सर्व रूम मध्ये २४ इंच बाय २४ इंच बाय फ्लोरींग स्कार्टिंग असेल.
५. बाथरूम मध्ये ७ फुटा पर्यंत व डब्ल्यु.सी.मध्ये ४ फुटापर्यंत ग्लेझ टाईल्स देण्यात येईल.

६. ग्रीन मार्बलमध्ये किचन ओटा स्टेनलेस स्टील सिंकसह व लिंटेल लेव्हलपर्यंत ग्लेझ टाईल्स देण्यात येईल.
७. किचन मध्ये कडप्पा रॅक देण्यात येईल.
८. सर्व खिडक्या थ्री ट्रॅक अॅल्युमिनिअम स्लायडिंग विंडो पावडर कोटींसह असतील.
९. सेफ्टी ग्रील व मार्बल विंडो फ्रेम असतील.
१०. मेन डोअर फ्रेम मलेशिया टिक वुडमध्ये व उर्वरीत चौकटी आ.सी. सी. सिमेंट फ्रेम असतील.
११. मुख्य दरवाजा डेकोरेटिव्ह लॅमिनेशनसह , बाकी सर्व दरवाजे लॅमिनेट सिटसह व डब्ल्यु सी बाथरूमचे पीव्हीसमध्ये असतील.
१२. कन्सिल्ड प्लंबिंग आणि कन्सिल्ड वायरिंग पुरेशा लाईट पॉईंटसह.
१३. वॉश बेसिन फिटिंगसह, ग्लेझड टाईलसह.
१४. पार्किंग एरियात पेवर ब्लॉक्स बसविले जातील.
१५. अंडर ग्राउंड वॉटर टँक व ओव्हरहेड वॉटर टँक, ऑटोमॅटिक वॉटर लेव्हल सिस्टीमसह.
१६. किचनमध्ये एक लाफ्ट बेडरूममध्ये एक लाफ्ट केला जाईल.
१७. बाहेरून व आतून चांगल्या प्रतिचा पेन्टस् दिला जाईल.
१८. हॉल व बेडला पी.ओ.सी मोल्डिंग बॉर्डर दिली जाईल.
१९. पार्किंग सर्व सभासदांना सामाईक स्वरूपात देण्यात आलेली आहे.

वरील सुखसोयी व्यतिरिक्त ज्या जादा सुखसोयी हव्या असल्यास बांधकामाच्या वेळी लेखी देव्यात. या सुखसोयी आर्किटेक्ट यांचे सल्ल्याने केल्या जातील त्याचे स्वतंत्र बिल मिळकत धारकास अंदाजाप्रमाणे अगोदर (अॅडव्हान्स द्यावा लागेल.)

येणेप्रमाणे करारनामा आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने वाचून पाहून व समजून उमजून खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिला असे ता.म. दि. नाशिक मुक्कामी. हा करारनामा.

श्री पार्श्व डेव्हलपर भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार

१.श्री. प्रकाश एकनाथ महाजन

२.श्री. जितेंद्र ललितकुमार लुणावत

३.श्री. हितेश ललितकुमार लुणावत
(लिहून देणार)

१. श्री. ---------------------

२. सौ. --------------------
(लिहून घेणार)

साक्षीदार
१. -------------------------
ग. ----------------------

२. ---------------------------
रा. ------------------------------

File\ Kararnama of Draft for Rera prakash mahajan Parshwa firm 29-10-2020.