१६) सदर **'समृध्दी अपार्टमेंट'** या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात एक थ्री-फेज इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन जसे; सामाईक वापराची जागा, पार्कींग, जिना वगैरे ठिकाणी दिवे लावणेकामी, बोअर-वेल व अंडर ग्राऊन्ड पाण्याचे टाकीतील पाणी ओव्हरहेड पाण्याचे टाकीत लिफ्ट करणेकामी दिलेले आहे. सबब सदर सामाईकात दिलेल्या इलेक्ट्रीक मीटरचे वेळचेवेळी येणारे बील इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळुन एकत्रात भरावयाचे आहे. तसेच सदरचे इलेक्ट्रीक बील इमारतीतील भाग धारकांनी न भरल्यास व त्यामुळे सदरचे इलेक्ट्रीक कनेक्शन कट झाल्यास त्याची व बाकी राहिलेल्या इलेक्ट्रीक बीलाची जबाबदारी **'समृध्दी अपार्टमेंट'** या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

१७) सदर **'समृध्दी अपार्टमेंट'** या इमारतीचे नकाशात दर्शविलेली पार्कींगची जागा ही सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी त्यांचे मालकीची वाहने पार्क करण्यासाठी राहावयाची आहे. तसेच सदर पार्कींग जागेचा वापर करतांना इतर धारकांना वाहने पार्क करतांना त्रास होणार नाही अशारितीने तुम्ही तुमचे मालकीची वाहने पार्कींग मध्ये पार्क करावयाची आहे. तसेच सदर इमारतीचे नकाशात तळमजल्यावर असलेल्या दुकानांचे समोर दर्शविलेली पार्कींगची जागा ही इमारतीतील सर्व दुकान धारकांसाठी सामाईक पार्कींग म्हणून राहावयाची आहे.

१८) सदर **'समृध्दी अपार्टमेंट'** या इमारतीची गच्ची आम्ही लिहून देणार यांचेच मालकीची व कब्जे उपभोगातील राहावयाची आहे. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीचा वापर मी लिहून देणार यांना योग्य वाटेल त्यारितीने करणेचा संपूर्ण हक्क, अधिकार आहे व राहील. सबब सदर बाबत तुम्हांस व इमारतीतील इतर धारकांना काही एक हिला हरकत अगर अडी अडचण सांगता किंवा करता येणार नाही.

१९) सदर **'समृध्दी अपार्टमेंट'** या इमारतीतील आज रोजी उपलब्ध असलेल्या एफ.एस.आय. प्रमाणे मी लिहून देणार यांनी फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. तसेच भविष्यात कायद्याच्या तरतुदीमुळे लिहून देणार यांना या पेक्षा मंजूर नकाशात दशविल्यापेक्षा जास्तीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा टी.डी.आर. नुसार जास्तीचा एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास त्या जास्तीच्या किंवा उपलब्ध होणाऱ्या एफ.एस.आय. ची मालकी व कब्जा मी लिहून देणार यांचीच राहावयाची आहे. सबब सदरचे बाकी राहिलेल्या एफ.एस.आय. नुसार किंवा टी.डी.आर. नुसार सदर इमारतीचे गच्चीवर बांधकाम करणेचा व ते बांधकाम खरेदी घेणारे इसमांना तबदील करणेचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवर भविष्यात बांधले जाणारे फ्लॅट धारकांना सदर इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार राहावयाचा आहे व राहील. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवरील

बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य तुम्हांस द्यावे लागेल व सदर अतिरिक्त बांधकामासाठी रेरा कायद्यान्वये इमारतीतील दोन तृतियांश फ्लॅट धारकांची त्यांस संमती अनिवार्य राहणार आहे. तरी तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्रस्तुत करारान्वये लिहून देणार यांना खात्री दिली आहे की, अतिरिक्त बांधकामासाठी व त्यात काही बदल करावयाचा असल्यास तुम्ही वेळोवेळी जातीने हजर राहुन आपली संमती मला द्याल व त्यासाठी तुमची कुठल्याही प्रकारची हरकत व शंका नाही. सबब सदर बाबत तुम्हांस काही एक हिला हरकत अगर अडी अडचण सांगता किंवा मागता येणार नाही व त्याप्रमाणे डिड ऑफ डिक्लरेशन मध्ये योग्य तो बदल करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व ही अट मान्य करूनच तुम्ही सदरचे सौदापावती करारावर सह्या केलेल्या आहेत.

२०) सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या **परिशिष्ट 'अ'** मध्ये नमुद केलेल्या सामाईक क्षेत्र व सुविधा ह्या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात असुन सदरचे सामाईक सुखसोईत उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा अविभाज्य ०.००% हिस्सा आहे.

२१) सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या **परिशिष्ट 'ब'** मध्ये नमुद केलेल्या मर्यादीत सामाईक क्षेत्र व सुविधा बाबत तुम्हांस व इमारतीतील इतर धारकांना काही एक हिला हरकत घेता येणार नाही.

२२) सदरची फ्लॅट मिळकत पुर्ण झालेनंतर व लिहून देणार यांना संपूर्ण रक्कम मिळालेवर अवलोकन करावयाची आहे व त्याकामी आवलोकन केल्यानंतर सदरहु फ्लॅट मिळकत सुस्थीत असल्याची तुम्ही खात्री करावयाची आहे व त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदविले जाईल. रेरा कायद्यातील तरतुदीनुसार व सर्व सामान्यपणे Manufacturing Defect या संज्ञे अंतर्गत येणाऱ्या जबाबदारीचे पालन लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे.

२३) लिहून घेणार यांना द्यावयाच्या या करारात लिहिल्याप्रमाणेच्या नोटीसी खालील पत्त्यावर रजिस्टर्ड टपालाने किंवा दाखला घेवुन पाठवित्यास त्या खरेदी घेणार यांना मिळाल्या असे मानण्यात येईल तो पत्ता :

श्री. ----------------------

रा : ----------------------

----

२४) सदरचे सौदापावती व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च जसे; मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, इतर अनुषंगीक खर्च वगैरे तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

२५) सदरचा सौदापावती करारनामा मी लिहून देणार व माझे पश्चात माझे वंश वाली वारसदार वगैरे यांचेवर तसेच तुम्ही