<u>सौदापावती करारनामा</u>

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे मेहरुण शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचे हद्दीतील रहिवासी **"पार्क रॉयल"** या इमारतीमधील **फ्लॅट जागेचे** सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासहची **किंमत रुपये /-** **अक्षरी रक्कम रुपये** --- **मात्रची** ता. / /२०२३ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

--- उ.व. वर्षे, व्यवसाय- पॅन : आधार : रा. --- ---	**लिहून घेणार**

महावीर बिल्डकॉन
PAN -ABOFM8729R
तर्फे भागीदार

१) श्री. सिध्दार्थ अरविंदकुमार जैन
उ.व. ४७, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ६८५९ ८०६९ ४०८६

२) श्री. आकाश अरविंदकुमार जैन
उ.व. ४४, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ८३०१ १२५९ ९३८१

३) श्री. मनोजकुमार इंदरचंद सुराणा
उ.व. ५८, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ८९२२ २५२८ ४५५७

४) श्री. अनिल सोहनलाल बोथरा
उ.व. ५०, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ५६५८ ६५३८ २२४९

५) श्री. उमाकांत काशिनाथ देशमुख
उ.व. ६५, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ९१७५ ६९५७ ३७८४

६) श्री. सागर उमाकांत देशमुख
उ.व. ३२, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : २८०७ ५५३५ ३५२८

सर्व रा. दुकान नंबर ४४,
सहकारी औद्योगिक वसाहत लि.,
अजिंठा रोड, जळगांव, ता. जि. जळगांव.

} **लिहून देणार**

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहुन देतोत की,

या सौदेपावती करारनाम्यात लिहून घेणार व लिहून देणार या संज्ञेत त्यांचे वंशज, वारसदार, कुटूंबिय प्रतिनिधी, भागिदारी संस्थेचे सर्व भागीदार यांचा समावेश आहे.

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैंकी मौजे मेहरुण शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका यांचे हद्दीतील **(विभाग क्रमांक ७/२१८, निवासी सदनिका दर ३४,१००/- प्रति चौ.मि.) :-**

मौजे मेहरुण शेत सर्व्हे नंबर ४८१/२ यात म.जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांच्याकडील बिनशेता आदेश क्रमांक एल.एन.ए./एस.बी./५०२ दि.०४/०८/१९६५ अन्वये तसेच अतितातडी/बिनशेती/मो.र.न.१३४/२०२० दि.२३/१२/२०२० चे मोजणी नकाशाप्रमाणे बखळ प्लॉट पाडलेले आहेत, त्या प्लॉटस पैकी -

बखळ प्लॉट नंबर १३(तेरा) याचे क्षेत्र ७१५.६५ चौ.मि. आहे. यास मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे लांबी रुंदी असून सदर प्लॉट जागेबाबत मे.सहाय्यक संचालक नगर रचना, जळगांव यांचेकडील जा.क्र.अकृ/मौजे मेहरुण ता.जळगांव/स.नं. ४८१/२/भु.क्र.१३/ससं-जळ/१८९३ दि.०६/०७/२००६ नुसार मा.जिल्हाधिकारी सो., जळगांव यांचेकडे रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती करण्यात आलेली आहे.

येणेप्रमाणे प्लॉट जागेवर मे. सहाय्यक संचालक सो.,नगर रचना विभाग जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टी.पी./बी.पी./०८१८ दि. १६/०९/२०२१ अन्वये रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर इमारतीस **"पार्क रॉयल"** असे नाव दिलेले आहे. सदर इमारत ही महारेरा अंतर्गत नोंदणीकृत असून त्यांचा नोंदणी क्रमांक **P49900032274** असा आहे. त्या बांधीव इमारतीमधील --

------------------------मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ------------------------(------------------------)

बांधीव क्षेत्र चौ.मि.	कारपेट क्षेत्र चौ.मि.

यात चार बेडरुम, एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम,चार टॉयलेट असे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

सदर इमारतीमधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेफ्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, दोन कंम्पाऊंड गेट, इमारतीतील गच्ची पर्यंतचा जिना, दोन लिफ्ट, गच्चीवरील पाण्याची एक टाकी तसेच जमिनी खालील दोन पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, तळ मजल्यावरील टॉयलेट, सामाईकातील नळ फिटींग, सामाईकातील इलेक्ट्रीक फिटींग, सामाईकातील सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तळ जागेवरील सामाईकातील बोअरवेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, म्युनिसिपल पाण्याचे कनेक्शन, इमारतीतील दिवे, लिफ्ट वगैरे हे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर इमारतीचे तळ मजल्यावर दुचाकी वाहन तळ (पार्कींग) व चार चाकी वाहन तळ (पार्कींग) आहे. सदर पार्कींग ही इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठीच रहावयाची आहे. सदर मिळकतीमध्ये आमचे संपुर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करुन दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मिटर तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील युनिट जागा आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, फ्लोअरींग वगैरे, सदर फ्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसह लिहून देणार यांना पुर्ण मालकी हक्काने **रक्कम रुपये /- अक्षरी रक्कम रुपये** --**मात्रवर** कायम खुश खरेदी देण्याचा आज रोजी सौदेपावतीचा करारमाना केला आहे. **(जिचा उल्लेख यापुढे "मिळकत" असा केलेला आहे.)**

सदर व्यवहाराचे पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे रक्कम अदा करावयाच्या आहे व राहील. --

रक्कम रुपये	तपशिल
/-	**सदरचा करारनामा करतेवेळी देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ३० % पेक्षा जास्त असणार नाही.)**
/-	**लिहून देणार यांनी पाया भरणी (प्लिंथचे बांधकाम) पुर्ण केल्यानंतर दहा दिवसांचे मुदतीत देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ४५ % पेक्षा जास्त असणार नाही)**

/- लिहून देणार यांनी इमारतीचे प्रत्येक स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर स्लॅबचे हिश्येराशीनुसार होणारी रक्कम दहा दिवसांचे मुदतीत वेळोवेळी देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ७० % पेक्षा जास्त असणार नाही)

/- इमारतीचे वीट बांधकाम व बाह्य प्लॅस्टर पुर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ७५% पेक्षा जास्त असणार नाही)

/- सदनिका या मजल्यावर आहे त्या मजल्यावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने ओसऱ्या यांचे काम पुर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ८० % पेक्षा जास्त असणार नाही)

/- इमारतीचे बाह्य प्लंबिंग, आतील प्लॅस्टरचे काम पुर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ८५% पेक्षा जास्त असणार नाही)

/- इमारतीचे पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या ९५% पेक्षा जास्त असणार नाही)

/- इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून लिहून घेणार यांना सदनिकाचा कब्जा स्विकारण्या संदर्भाने लिहून देणार यांनी लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकूण किंमतीच्या १०० टक्के रक्कम)

असे वर नमुद केले प्रमाणे संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कमे व्यतिरिक्त रजिस्टर खरेदीखत / करारनामा साठीचे वकील फी व इतर खर्च + जी.एस.टी. +इले. मिटर व म.रा.वि.मं.डी.पी. खर्च + म.न.पा. नळ कनेक्शन + मेंटेनन्स्पोटी रक्कम लिहून देणार यांना वेगळे अदा करावयाचे आहे.

सदर सौदेपावतीचे बयाणा पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे रक्कम अदा केलेली आहे.

बयाणाचा तपशिल :-	
/-	**(अक्षरी रूपये -------------------------------- मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार फर्मचे नावे एच.डी.एफ.सी. बँक शाखा जळगांव या बँकेचा चेक क्रमांक दि. / /२०२३ रोजीचा दिला तो मिळाला, तो यात मजरा.**
/-	**(अक्षरी रूपये -------------------------------- मात्र)**

वरील प्रमाणे रक्कम तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमुद केलेल्या टप्प्याप्रमाणे तुम्ही वेळोवेळी द्यावयाची आहे व राहील.

लिहून देणार हे बांधणार असलेल्या इमारतीची मंजुरी सक्षम प्राधिकरणाकडून मिळविली असुन उक्त नकाशे मंजुर करताना संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनीर्देश व निर्बंध निर्धारीत केले असल्यास प्लॉट मिळकत विकसीत करतांना त्यांचे पालन करण्याचे लिहून देणार यांनी कबुल केले आहे. भविष्यात सरकारी यंत्रणांनी

प्रकल्पा संदर्भात काही अटी, शर्ती, बंधने घातल्यास त्याचे पालन लिहून देणार करतील. प्रकल्प पुर्ण झाल्यावर इमारत पुर्ण झाल्याचा दाखला वा वास्तव्यासाठी इमारत तयार असल्याचा दाखला स्थानिक प्राधिकरणाकडून मिळविणेचे काम लिहून देणार यांचे असल्याने त्याची पुर्तता लिहून देणार करतील.

लिहून देणार यांनी बांधकामाचे नकाशे बांधीव भाग विकत घेणाऱ्यांना त्यांच्या खरेदी घ्यावयाच्या बांधीव भागाचा उपयोग नीट करता येईल अशा रितीने तयार केलेले आहेत. सदर नकाशांचे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कार्यालयात जावून निरिक्षण केले. सदर नकाशे प्रत्यक्षपणे जागेवर जेथे काम चालु आहे तेथेही निरिक्षण करणेसाठी उपलब्ध आहेत. सदर नकाशे जळगाव महानगरपालीकेने मंजूर केल्याची लिहून घेणार यांनी खात्री करून घेतली आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून संबंधीत कागदपत्र, प्लॅन्स, परवानग्या, मंजुरी यांची माहिती व छायांकीत सत्यप्रती घेवून योजना व बांधकामाबाबत शहानिशा करून खात्री केली आहे. असे कागदपत्र म्हणजे मिळकतीचे सातबारा उतारे, फेरफार नोंदी, बिगरशेती वापर परवानगी, बांधकाम सुरू करणेचा दाखला, बांधकाम नकाशे, टायटल सर्टिफिकेट, लिहून देणार विकासक व प्लॉट मालक यांचे दरम्यानचा प्लॉट मिळकत विकसीत करणेचा करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र येणेप्रमाणे कागदपत्रांच्या सत्यप्रती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून घेतलेल्या आहेत. ही सर्व कागदपत्र स्थावर मालमत्ता (नियमन आणि विकास) अधिनियम २०१६ अन्वये तसेच त्याच्या सर्व नियमानुसार देण्यात आली आहेत. लिहून घेणार यांनी त्यांचे अॅडव्होकेट कडून मिळकतीचे मालकीहक्का बाबतच्या कागदपत्रांची तसेच प्लॅन्स, परवानग्या, मंजुरी यांची तपासणी करून त्यांचे समाधान करून घेतले आहे.

लिहून देणार यांनी स्थावर मिळकत नियमन अधिकाऱ्याकडे (दि रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲथारिटी) महारेरा हा प्रकल्प / परियोजना मुंबई येथे दिनांक .... रोजी ....संदर्भाखाली नोंदविला आहे. त्या नोंदणीची छायांकीत प्रत या करारा बरोबर जोडली आहे.

लिहून घेणार व लिहून देणार मान्य करतात की, त्यांनी मंजुर केलेले प्रतिनिधीत्व केलेले तसेच एकमेकांना दिलेली आश्वासने ते एकमेकांशी प्रामाणिक राहुन पुर्ण करतील तसेच ठरलेल्या सर्व अटी व शर्ती तसेच करारात केलेले वायदे या सर्व गोष्टी या करारान्वये खालील प्रमाणे करण्याचे ठरविण्यात आले आहे.

लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यानचा करार उक्त अनिधनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिखीत स्वरूपात करण्याचे ठरले आहे. सदर करार नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये नोंदणी करण्याचे ठरले आहे.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहुन लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य केल्यामुळे सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देत आहे.

सदर कराराच्या अटी व शर्ती :

०१) लिहून देणार हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार **परिशिष्ट १ (प्लॉटचे वर्णन)** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत **"पार्क रॉयल"** या नांवाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणार आहे.

परंतु असे की, सदर मंजूर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एफएसआय नुसार अगर वाढीव एफएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा रिव्हाइज करण्यास व रिव्हाइज मंजुर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कायमची संमती दिली आहे. तसेच बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलामुळे सदरहु मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील लिहून घेणार यांनी सदरचे दस्ताने कायमची संमती दिली आहे. अशावेळी लिहून घेणार यांची वेगळी संमती घेणे आवश्यक राहणार नाही, मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलाचे व्यतीरीक्त लिहून देणार यांनी मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशा वेळी जर लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मिळकतीचे क्षेत्र, तपशील, स्थिती यात बदल होत असल्यास त्यावेळी लिहून घेणार यांची लेखी संमती घेणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

०२) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडुन खरेदी घेत असलेल्या मिळकतीचे वर्णन प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद **परिशिष्ट-२** यात नमुद केले असुन मिळकतीची **किंमत रूपये   /- अक्षरी रक्कम रुपये ---------------------------- लाख** ठरविण्यात आली आहे. मिळकतीची किंमतीत मिळकत पुरविण्यात येणाऱ्या संपुर्ण सोईसुविधा, **(त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-३ मध्ये करण्यात आलेले आहे)** यांचा समावेश आहे. मिळकतीचे वापरासाठी या सामाईक जागा, सोई सवलती लिहून देणार उपलब्ध करून देणार आहे त्यांचे वर्णन देखील **परिशिष्ट-३** यात करण्यात आले आहे.

०३) वर नमुद केल्याप्रमाणे ठरलेल्या मुदतीत किंमतीपोटी ठरलेली रक्कम अदा करणे ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. लिहून घेणार यांनी मुदतीत किंमतीची रक्कम दिली नाही या कारणास्तव लिहून देणार यांनी सदरचा करारनामा रद्द केल्यास लिहून घेणार यांचेकडुन मिळकतीचे किंमतीपोटी स्विकारलेल्या रक्कमेतुन खर्च वजा करता शिल्लक रक्कम लिहून देणार हे लिहून

घेणार यांना साठ दिवसांचे मुदतीत परत करतील. सदरची रक्कम परत करतेवेळी लिहून घेणार यांनी प्रस्तुत करारनामा रद्द केल्याचा लेख लिहून देणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देणेचे मान्य केले आहे. लिहून देणार यांनी करारनामा रद्द केल्यानंतर मिळकत खरेदी घेण्याचा लिहून घेणार यांचा हक्क संपुष्टात येईल व लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे विरुद्ध मिळकत खरेदी मिळणेसाठी व अथवा नुकसान भरपाई मिळणेसाठी कोणतीही कायदेशिर कारवाई करणेचा हक्क राहणार नाही. ही अट लिहून घेणार यांनी स्पष्टपणे मान्य केली आहे. सदर मिळकतीचे किंमतीत विज व पाणी पुरवठ्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाचा, जी.एस.टी. चे रकमेचा तसेच या करारनाम्यासाठी व खरेदीखतासाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, मेंटेनन्स, सोसायटी फी वगैरे खर्चाचे रक्कमांचा समावेश नाही. सदरचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

०४) लिहून घेणार यांचेकडून प्रस्तुत कराराचा कोणत्याही प्रकारचा भंग झाल्यास लिहून घेणार यांनी या कराराचे शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमुद करून त्या शर्त भंगाची जाणिव लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना लेखी रजि. पोष्टाने / कुरियर मार्फत / ई-मेल द्वारे देतील व त्यानंतर ठराविक मुदतीत लिहून घेणार यांनी केलेल्या भंगाची दुरुस्ती करावी असे कळवतील. मात्र यदाकदाचित त्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी पुढील कारवाई केली नाही तर लिहून घेणार यांचेकडून मिळालेल्या रकमेतून झालेला खर्च वजा जाता लिहून घेणार यांना द्यावयाची रक्कम दरसाल दरशेकडा ६(सहा) टक्के दराने सरळ व्याज देवून लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत करतील. याप्रमाणे रक्कम परत करताच लिहून घेणार यांचा **परिशिष्ट ब** यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीशी कोणताही संबंध राहणार नाही. लिहून घेणार यांना लिहून देणार यावेळी रक्कम परत करतील त्याचवेळी लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेले कागदपत्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना परत करण्याचे आहेत व करारनामा रद्द केल्याचा लेख लिहून देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देणेचा आहे. लिहून घेणार यांना या करारात नमुद केलेल्या पत्यावर पत्र पाठविले म्हणजे ते लिहून घेणार यांना मिळाले असे समजले जाईल.

०५) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली मिळकत **परिशिष्ट ब** यात नमुद केली आहे. या कराराप्रमाणे वर्तन लिहून घेणार यांनी केले तरच सदर मिळकती संबंधी लिहून घेणार यांना हक्क प्राप्त होतील अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्यामुळे सदर मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना हक्क प्राप्त झाला असे समजले जाणार नाही.

०६) लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून जी रक्कम देय होईल ती रक्कम लिहून घेणार यांनी ठरलेल्या वेळी न दिल्यास व त्यानंतर ती रक्कम लिहून देणार यांनी घेण्याचे ठरविल्यास ती रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. परंतु याप्रमाणे रक्कम व्याजासह स्वीकारलीच पाहिजे असे बंधन लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. व्याजासह थकलेली रक्कम घ्यावयाची किंवा नाही हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहील. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तक्रार करता येणार नाही.

०७) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किंमतीपोटीची रक्कम चेकस्/डिमांड ड्राफ्टस/आरटीजीएस/एनईएफटी अन्वये **"महावीर बिल्डकॉन पार्क रॉयल रेरा अकॉऊंट"** या नावाने अदा करणेची आहे. वर नमुद केलेल्या किंमतीच्या रक्कमेत कोणत्याही करांचा समावेश करणेत आलेला नाही. उपरोक्त किंमत ही मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु बांधकामासंदर्भाने लागु असलेले सर्व कर जसे की, जी.एस.टी व इतर कर, उपकर वगळुन आहेत म्हणजेच सदर कर किंमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ठ नाही. तसेच या करांव्यतिरीक्त भविष्यात बांधकाम चालु असे पावेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागु होतील ते कर हे देखील वगळून आहे. यानुसार सदर व्यवहारा संदर्भात तसेच अपार्टमेंट/सोसायटी संदर्भाने लागू असलेले कर, उपकर, जी.एस.टी व इतर कर लिहून देणार यांनी मागणी केल्यानंतर १० दिवसांचे मुदतीत लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा करणेची आहे. तसेच राज्य शासनाने किंवा केंद्र शासनाने अगर स्वायत्त संस्थेने कोणताही नव्याने कर लागु केल्यास व तो कर भरावा लागल्यास सदरचा कर लिहून

घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीनसार लिहून देणार यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करणेची आहे. मात्र यदाकदाचीत असा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम लिहून घेणार यांचे वतीने लिहून देणार यांनी भरल्यास सदरची रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसुल करण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.लिहून घेणार हे खरेदी करणार असलेल्या मिळकतीत पाणी व विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणाऱ्या रकमेचा समावेश वर नमुद केलेल्या किंमतीत नाही. पाणी व विद्युत कनेक्शनसाठी लागणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त लिहून देणार यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणेची आहे. लिहून घेणार खरेदी करणार असलेल्या मिळकतीत इमारतीचे सामाईक पाणी कनेक्शन मधुन पाणीपुरवठा करणेत येईल. संपुर्ण प्रकल्पामधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी जळगांव महानगरपालिका, जळगांव यांचे ड्रेनेज लाईनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल. भविष्यात सदर मिळकती संदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

०८) या करारात नमुद केलेली मिळकतीची किंमत ही वृद्धी मुक्त अशी आहे. म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची वाढ करण्यात येणार नाही. तथापि प्रकल्पाच्या खर्चात जर वाढ झाली आणि ही वाढ जर शासनाने किंवा सक्षम अधिकाऱ्याने तसेच स्थानिक संस्था प्राधिकरणांनी विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणार वाढीव रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किंमती व्यतिरीक्त त्यांचे हिश्शेराशीनुसार द्यावयाची आहे. मात्र अशावेळी मागणीपत्रासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना शुल्क वाढी संबंधीत अधिसुचना / आदेश / नियम यांची प्रत द्यावयाची आहे. त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम लिहून देणार यांनी मागणी केल्यानंतर १० दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे.

०९) **परिशिष्ट २** यात वर्णन केलेली मिळकत या इमारतीत आहे त्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच त्यासाठी वास्तव्य करणेचा दाखला मिळविल्यानंतर तयार झालेल्या जागेचे प्रत्यक्ष क्षेत्रफळ मोजले जाईल व अंतिम चटई क्षेत्रफळ ठरवुन दिले जाईल व त्यानुसार मिळकतीची अंतिम किंमत ठरवली जाईल हे लिहून घेणार यांना मान्य आहे. मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद उक्त मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास मिळकतीचे किंमतीमध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही. परंतु उक्त मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्केपेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रक्कम धरण्यात येईल व सदरची जादा रक्कम या दिनांकास लिहून देणार यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने ४५ दिवसांचे आत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत करतील. तसेच उक्त सदर मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना, लिहून देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासून ४५ दिवसांचे मुदतीत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तात नमुद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रती चौरस मीटर दराने करणेत येईल.

१०) प्रस्तुतचे करारा अतंर्गत नमुद लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता लिहून घेणार यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील. त्यावर लिहून घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही. त्यानुसार देय रक्कमा लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी लिहून देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

११) लिहून देणार याद्वारे कबुल करतात की, सदरहु इमारतीचे नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होईपावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन

करण्याचे, ते पार पाडण्याचे, त्यांचे पालन करण्याचे आणि मिळकत खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तीला मिळकतीचा ताबा सोपविण्यापुर्वी मिळकत संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहेत. तसेच स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर पुढील तीन महिन्याच्या आत खरेदीखत करून देण्यात येईल. ठरवून दिलेल्या वेळेचे पालन करणे पक्षकारांवर बंधनकारक असुन तो या कराराचा प्रमुख भाग आहे. लिहून देणार वर हा प्रकल्प ठरवून दिलेल्या वेळेत पुर्ण करून देणेचे जसे बंधन आहे तसेच बंधन लिहून घेणार वरही असुन लिहून घेणार यांनी देय असलेली संपुर्ण रक्कम ठरवून दिलेल्या मुदतीत भरणे गरजेची आहे. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेली संपूर्ण रक्कम इमारत राहण्यासाठीच्या परवानगी नंतर लगेचच दयावयाची आहे तसेच सर्व देणी देण्यासाठी जी मुदत दिली आहे ती पाळणे लिहून घेणार यांचेवर सक्तीची आहे.

१२) तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहू प्रकल्पाचे / इमारतीचे संबंधाने लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहून देणार यांचाच मालकी हक्क राहील व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल व त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र सदर प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरीत झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये सदरचे वाढीव क्षेत्र हे वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणून वर्ग करण्यात येईल.

१३) जर लिहून देणार यांनी प्रकल्प / उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून लिहून घेणार यांना मुदतीत कब्जा देण्यास कसुर केल्यास या कारणासाठी लिहून घेणार यांना अंग काढून घ्यावयाचे नसल्यास त्यासाठी ठरवून दिलेल्या नियमानुसार वेळ पाळण्यात झालेल्या विलंबासाठी लिहून घेणार स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या प्रचलित व्याजदराने सदर व्याजाची मागणी करू शकेल. तसेच दर महिन्याच्या विलंबाच्या आधारेही असे व्याज मागण्याचा अधिकार लिहून

घेणार यांना राहील. तसेच लिहून घेणार यांनी उशिरा केलेल्या देय रकमेसाठी नियमानुसार ठरवून दिलेल्या दराने व्याज देणेचे बंधन लिहून घेणार यांचेवर आहे.

१४) लिहून देणार यांचे हक्कांना काही बाधा न आणता, या करारान्वये लिहून घेणार यांनी ठरवून दिलेल्या रकमेचा मोबदला व देय असलेली व्याजाची रक्कम ठरलेल्या मुदतीत देण्यास टाळाटाळ केल्यास व अशी रक्कम तीन हप्त्याहुन जास्त असल्यास सदर करार रद्द करणेचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे. तथापि त्यासाठी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना १५ दिवसांची नोटीस लिहून घेणार यांचे पत्त्यावर रजिस्टर पोस्टाने / कुरियरने अथवा लिहून घेणार यांचे इमेल पत्त्यावर पाठवतील व आशा नोटीसीद्वारे लिहून देणार उद्देश स्पष्ट करतील. तथापि संधी देवूनही लिहून घेणार यांनी अटी व शर्ती पुर्ण न केल्यास नोटीसीत नमुद केलेल्या मुदती नंतर लिहून देणार यांना सदर करार कायमस्वरूपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क राहील. सदरचा करार समाप्त / रद्द झाल्यावर लिहून देणार यांना योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छा निर्णयाने उक्त मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास लिहून देणार हक्कदार असतील व तसे लिहून देणार यांना स्वातंत्र असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर करार रद्द झाल्याचे तारखेपावेतो लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एकुण रक्कमपैकी ५ टक्के रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरूपात वजा करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणाऱ्या कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहुन उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासून ६० दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील. सदर रकमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहून देणार जबाबदार असणार नाही तसेच लिहून घेणार यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास / स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा लिहून घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

१५) लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीत व सदनिकेमध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, पक्क्या बसविलेल्या वस्तु व जोडण्या (Fixtures and Fitings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उद्वाहन या सारख्या सोयी सुविधांचे तपशीलासह सविस्तर माहिती या करारासोबत जोडलेल्या **परिशिष्ट-३** मध्ये नमुद करून दिलेल्या आहेत.

१६) लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास **दिनांक ३१/१२/२०२४** रोजी किंवा त्यापुर्वी मिळकतीचा ताबा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. जर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना ठरलेल्या मुदतीत मिळकतीचा ताबा देण्यास टाळाटाळ केल्यास व लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली रक्कम परत देणेची मागणी केल्यास लिहून घेणार यांनी मागणी केल्याचे १ तारखेपासुन १५ दिवसांचे मुदतीत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांची रक्कम व्याजासह परत देतील. लिहून देणार यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज यांचा परतावा लिहून घेणार यांना केल्यास सदर मिळकत खरेदी घेणेचा लिहून घेणार यांचा हक्क संपुष्टात येईल. तथापि लिहून देणार यांना ठरलेल्या मुदतीत मिळकतीचा ताबा देता आला नाही व त्यासाठी लिहून देणार यांनी योग्य तो संयुक्तिक खुलासा केल्यास त्यानुसार लिहून देणार व लिहून घेणार आपआपसात ठरवून दिलेल्या वेळेप्रमाणे मिळकतीचा ताबा देणेची तारीख निश्चित करतील. तथापि लिहून घेणार यांना हे ही मान्य आहे की, **<u>इमारत पुर्ण होण्यास जर</u>**

अ) युद्ध, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,

ब) शासनाची, न्यायालयाची आणि / किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसुचना

या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर सदर कारण संपुष्टात आल्यानंतर लिहून घेणार व लिहून देणार हे आपसात ठरवतील त्यानुसार सदर व्यवहाराची मुदत वाढ होईल.

१७) **ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :-** इमारत वास्तव्य करण्याचा दाखला सक्षम अधिकाऱ्याकडून लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यानंतर ७ दिवसांचे आत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना मिळकतीचा ताबा घेणेसाठी लेखी नोटीसीद्वारे कळवतील तसेच अशा नोटीसीचे ३ महिन्याचे आत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात हस्तांतरण दस्त करून देतील. त्यात कसुर झाल्यास लिहून घेणार यांची क्षतिपुर्ती करण्याचे लिहून देणार मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत. मिळकतीचा ताबा स्विकारणेपुर्वी करारानुसारची सर्व देणी लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी देणे गरजेचे आहे. तसेच देखभालीचा सर्व खर्च (मेंटेनन्स चार्जेस) देणेस लिहून घेणार जबाबदार राहतील.

१८) लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर लिहून देणार यांनी उक्त मिळकत वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस लिहून घेणार यांना दिल्यापासुन १५ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा कबजा घेणे गरजेचे आहे. तथापि कब्जा घेणेपुर्वी आवश्यक असणारी क्षतीपुर्ती (इंडेमनिटी), हमीपत्र (अंडरटेकिंग) तसेच अनुषंगीक कागदपत्र जी ठरवून देणेत आली आहेत ती सर्व लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा घेतेवेळी लिहून देणार यांना देणे गरेजेचे आहे. लिहून घेणार यांनी मुदतीत मिळकतीचा कब्जा घेतला नाही तर मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा घेई पावेतोच्या मुदतीतील देखभालीचा खर्च (मेंटेनन्स चार्जेस) लिहून देणार यांना देणेस लिहून घेणार जबाबदार राहतील.

१९) लिहून घेणार यांना मिळकतीचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षाचे कालावधीत मिळकतीत किंवा ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीत किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागीरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद ह्या कराराप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशीलाप्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सदरच्याबाबी, दोष लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे निदर्शनास आणून दिलेनंतर जेथे शक्य असेल तेथे लिहून देणार त्यांचे खर्चाने असे दोष दूर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याची नुकसान भरपाई लिहून घेणार

यांना लिहून देणार करून देतील. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर ते प्रकरण ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षाच्या कालावधीत लिहून घेणार यांनी नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारीत करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ चे कलम ७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

तसेच लिहून घेणार यांच्या सदर बाबींच्या दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे, अगर लिहून देणार यांनी सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरूप अगर त्यामध्ये लिहून घेणार यांनी बदल केलेले असतील अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतीही तोडफोड, दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

२०) लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष असलेल्या प्रयोजनासाठी वापर करतील

२१) लिहून घेणार यांनी व इतर खरेदीदारांनी आपआपल्या जागा ताब्यात घेतल्यानंतर सर्वजण एकत्र येवून **"पार्क रॉयल"**या सोसायटीच्या सदस्यत्वासाठीचा अर्ज करतील आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सह्या करतील.

२२) लिहून देणार यांनी नोटीस देवून लिहून घेणार यांना मिळकतीचा ताबा घेणेचे कळविल्यावर तसेच लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा ताबा घेतल्यावर लिहून घेणार यांनी आपल्या हिश्याची म्हणजेच त्यांचे ताब्यातील प्रमाणित जागेची सर्व अशी देणी देणेचे गरजेचे आहे. त्यात सर्व स्थानिक कर / सुधारणा शुल्क / प्रकल्प योजनेचा जागेचा खर्च इत्यादी देणे गरजेचे आहे. अशा खर्चात सरकारला द्यावयाचा पाण्याचा कर, विमा हप्ता, सामाईकपणे वापरली जाणारी वीज,बोअरिंग आणि लिफ्ट,दुरुस्ती खर्च, नोकरांचा पगार, चौकीदार, सफाई

कामगार व मालमत्तेची देखभाल करणारे कर्मचारी यांचे वेतन यांचा समावेश असेल. या व्यतिरिक्त इमारतीचे देखभालीसाठी व दुरुस्तीचे खर्चासाठी लागणाऱ्या रकमेसाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना **रक्कम रूपये ३,००,०००/- (रूपये तीन लाख मात्र) अनामत म्हणून** देणेची आहे. इमारतीतील सर्व युनिट धारकांकडून इमारतीचे देखभालीसाठी व दुरूस्तीसाठी लागणारी अनामत रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यानंतर ती संपुर्ण अनामत रक्कम **"पार्क रॉयल"** या नावाने बँकेत खाते उघडून त्यात जमा करतील व त्या रक्कमेतून किंवा त्याचे व्याजातून मिळणाऱ्या रकमेचा वापर इमारतीचे देखभालीसाठी व दुरूस्तीचे खर्चासाठी लिहून देणार अथवा सोसायटी करणेचा आहे.

२३) लिहून घेणार हे सदर करारनाम्यानुसार लिहून देणार हे मागणी करतील त्यानुसार १५ दिवसांचे मुदतीत खालील रक्कमा लिहून देणार यांना देतील.

अ) पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम

ब) संस्था खर्चाकरिता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम

क) या व्यतीरीक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दायीत्व नसलेली मात्र मिळकत / प्रकल्पासंदर्भान अदा करावी लागेल ती रक्कम

ड) न्यायवादी / अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम

२४) लिहून देणार यांचे प्रतिनिधीत्व आणि आश्वासने / हमी :-

लिहून देणार याद्वारे पुढील प्रमाणे लिहून घेणार यांना आश्वासन देत आहे की,

१. लिहून देणार यांचेकडे मालकीहक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व बांधकाम विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या

अंमलबजावणी करीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

२. लिहून देणार यांचेकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यांनी प्रकल्पाचे काम चालु करणेसाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक असे परवाने मिळविले आहेत. तसेच वेळोवेळी नियमानुसार जे दाखले घ्यावयाची गरज आहे असे सर्व दाखले मिळविणेचे आश्वासन लिहून देणार देत आहे व हा प्रकल्प पुर्ण होण्याच्या दिवसापर्यंत असे सर्व परवाने मिळविणेचे आश्वासने लिहून देणार यांनी लिहून देत आहे.

३. मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केल्यानुसार प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

४. मालकी हक्क अहवालात प्रकट केल्यानुसार प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबीत नाही.

५. या प्रकल्पाच्या बांधकामासंबंधीच्या मंजुऱ्या, परवाने, मान्यता आहेत ते सर्व वैध आणि विद्यमान आहेत. कायदयाची रीतसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत, ते सर्व दाखले लिहून देणार यांचेकडे आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या / भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता. लायसन्स व परवाने कायदयाची रितसर प्रकिया अनुसरून मिळविले जातील आणि प्रकल्पाच्या व प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या / भागाच्या (विंग) व सामायीक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.

६. लिहून देणार यांना हा करार करणेचा पुर्ण कायदेशीर अधिकार असुन लिहून घेणार यांचे हक्क, अधिकार व हितसंबंध यांना बाधा पोहोचेल असे कोणतेही कागदपत्र / दस्तऐवज / दाखले लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेपासुन लपवुन ठेवलेले नाहीत.

७. लिहून देणार हे स्पष्ट करतात की, या करारनाम्याखालील लिहून घेणार यांचे हक्कांस कोणत्याही रीतीने बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (वेश्म / सदनिका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

८. या करारानुसार लिहून घेणार यांना जी मिळकत विक्री करण्याचे ठरले आहे. ती विक्री करण्यापासून या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधीत केलेले नाही.

९. लिहून देणार यांनी या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, सदर मिळकतीचा कायदेशीर, रिक्त, शांतीपुर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

१०. लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस देय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रक्कमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि / किंवा शास्ती व इतर अदत्त रक्कमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि प्रकल्प पुर्ण होईपावेतो नियमीतपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

११. मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, लिहून देणार यांना प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि / किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा

अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा कोणत्याहा प्राधिकरणाकडून असा कोणताही आदेश, वटहुकूम, नव्याने बनविलेल्या कायद्याचा आदेश तसेच प्रकल्पाची जमिन संपादन करणेचा आदेश याबाबत नोटीस मिळालेली नाही किंवा लिहून देणार यांचेवर बजावलेली नाही.

१२. सदर इमारतीच्या गच्चीवर सोलर सिस्टीम बसवावयाची असल्यास लिहून देणार यांची लेखी पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे व राहील. लेखी पुर्व परवानगी देण्याचा व नाकारण्याचा तसेच त्याबाबत वेगळा मोबदला घेण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहील.

१३. तापमानात २०° सेल्सिअस पेक्षा जास्त चढ उतारामुळे इमारतीतील / मिळकतीतील अंर्तबाह्य भिंतींना बारीक तडे जाऊ शकतात. अशा परिस्थितीत सदर बांधकामात दोष आहे असे म्हणता येणार नाही. याची संपुर्ण जाणिव लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.

१४. सदर मिळकतीच्या बाहेरील सामाईक जागेत लिहून घेणार यांनी कोणतेही कच्चे अगर पक्क्या स्वरुपाचे अतिक्रमण किंवा बांधकाम करता येणार नाही.

१५. सदर इमारतीच्या बाह्य भिंतीवर तसेच इमारतीच्या गच्चीवर होर्डींग, प्रिंटेड फ्लेक्स, डिजीटल बोर्ड वगैरे लावण्याची व त्यातून उत्पन्न घेण्याचे सर्वस्वी अधिकार हे लिहून देणार विकासक यांना आहे व राहील.

२५) लिहून घेणार यांना मिळकतीचा ताबा मिळाल्यानंतर लिहून देणार यांना असे लिहून देतात की,

१. लिहून घेणार यांना ....या तारखेस मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा मिळेल त्या तारखेपासून मिळकतीची सर्व देखभाल करणेची पुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. लिहून घेणार हे असे मान्य करतात की स्थानिक प्राधिकरण किंवा अधिकाऱ्यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय स्वत:च्या मिळकतीचे आतील अथवा बाहेरील भागात कोणतीही दुरूस्ती / बदल करणार नाही. सदर मिळकत ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीचे वापर संबंधी जे नियम, विनियम किंवा उप-विधी असेल त्यांचे विरूध्द असेल अशी कोणतीही कृती लिहून घेणार करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा अन्य जागांना व इमारतीला कोणतेही नुकसान किंवा अडथळा करणार नाही. आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदर मिळकतीत किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही / फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

२. या वस्तु जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचेनस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा त्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा मिळकतीत साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना त्र्यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल अशा वजनदार वस्तु वाहुन नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीला किंवा मिळकतीला लिहून घेणार यांचे निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे

कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत लिहून घेणार उल्लंघनाच्या परिणामास जबाबदार असेल.

३. सदर मिळकतीची अंतर्गत दुरूस्ती लिहून घेणार त्याचे स्वखर्चाने करतील आणि मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना ज्या स्थितीत देतील त्याच स्थितीत ठेवतील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरूध्द इमारतीमध्ये किंवा मिळकतीमध्ये कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा मिळकतीला हानी पोहचविणार नाही. लिहून घेणार वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारे कोणतेही कृत्य करेल त्या प्रसंगी, लिहून घेणार हे संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.

४. मिळकत किंवा इमारतीचे कोणतेही भागात तोडफोड करणार नाही किंवा मिळकती मध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये मिळकत आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि मिळकतीमधील व इमारतीमधील गटार, नळ, नळाची जोडणी, इमारतीचे कॉलम, भिंती, तुळया किंवा इतर संरचनात्मक भागांना हानी पोहचविणार नाही. लिहून घेणार यांनी असे कोणतेही कृत्य केल्यास झालेल्या नुकसानीची पुर्ण भरपाई करून देणेची जबाबदारी लिहून घेणार यांची असेल.

५. प्रकल्पाच्या जमिनीचे, इमारतीचे अथवा मिळकतीचे कोणत्याही भागाचे नुकसान करणार नाही किंवा असे कोणतेही कृत्य करणार नाही की ज्यामुळे विम्याचे संरक्षण मिळण्यास बाधा येईल अथवा विम्याचे हप्त्यात वाढ होईल.

६. इमारतीचे आवारात किंवा अन्य कोणत्याही भागात घाण, कचरा, टाकावू वस्तु किंवा स्वच्छता बिघडविणाऱ्या वस्तू टाकणार नाही.

७. ज्या इमारतीत मिळकत आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज, गॅस किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा लिहून घेणार यांचा हिस्सा, लिहून देणार यांनी मागणी केल्यानंतर पंधरा दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना आदा करतील.

८. स्थानिक प्राधिकरण आणि / किंवा शासन आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाने वाढवून मागीतलेले स्थानिक कर, पाणीपट्टी, विजबिल, विमा व असे इतर कर, जे जागेचा वापर नमुद परवानगी व्यतिरिक्त अन्य कामासाठी केल्यामुळे मागीतले असल्यास अशी रक्कम देणेची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

९. लिहून घेणार यांचेकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी लिहून देणार यांना पुर्णत:चुकती केली जाईपर्यंत मिळकत भाड्याने, पोट भाड्याने देणेचा, मिळकतीचे हस्तांतरण करणेचा, मिळकतीची विक्री करणेचा लिहून घेणार यांना हक्क राहणार नाही.

१०. सोसायटी वेळोवेळी कायद्यानुसार जे उपविधी बनवतील त्या सर्वांचे पालन लिहून घेणार यांनी करणेचे सक्तीचे आहे. तसेच असे बनविलेले सर्व नियम किंवा उपविधी नव्याने बनविणे, त्यात बदल करणे, त्यात आवश्यक त्या सुधारणा करणेचा पुर्ण

अधिकारी सोसायटीस आहे व त्यासाठी खर्चाची मागणी झाल्याने ती देणेची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे.

११. सदरहु प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर वेश्म / सदनिका हे लिहून देणार यांना त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास लिहून घेणार हे कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही.

२६) लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी भरलेल्या रक्कमांचा हिशोब लिहून देणार व्यवस्थित ठेवतील व अशा भरलेल्या रक्कमात आगाऊ ठेव, भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा तसेच अन्य भरावयाच्या रक्कमा यांचा समावेश असेल. लिहून देणार यांनी जमविलेली हिशोबानुसारची सर्व रक्कम प्रत्यक्ष ज्या कामासाठी ती जमा झाली आहे त्याच कामासाठी लिहून देणार त्याचा वापर करेल.

२७) या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त मिळकत किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत भाडेपट्टा किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही, लिहून घेणार यांना विक्री करावयाच्या मिळकती संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना संस्थेकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, गच्ची, मनोरजंनाच्या जागा या सर्वांचा ताबा लिहून देणार यांचा असेल.

२८) लिहून देणार गहाण अथवा प्रभार / बोजा निर्माण करणार नाही. लिहून देणार यांनी हा करार केल्यानंतर सदर मिळकत गहाण ठेवली अथवा त्यावर प्रभार / बोजा निर्माण केल्यास

ते अयोग्य समजले जाईल आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अतंर्भुत असले तरी असे गहाण किंवा भार या व्यक्तीने वेश्म / सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या व्यक्तिचे हितसंबधाला बाधा येणार नाही व सदर मिळकत खरेदी घेणेचे अधिकारावर कोणताही परिणाम होणार नाही.

२९) **बंधनकारक परिणाम-** लिहून देणार यांनी सदर करारनामा लिहून घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन ८ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी सदर करारनामा तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तता करून दस्त निष्पादीत करून लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहून देणार सांगतील त्यावेळी, त्या दिवशी मे. सह. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात हजर राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरू होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही. जर लिहून घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन ८ दिवसांचे आत लिहून देणार यांना निष्पादीत करून सुपुर्द करण्यास आणि / किंवा लिहून देणार यांनी कळविले नंतर करारनामा नोंदणीसाठी मे. सह. दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना नोटीस पाठवतील, लिहून घेणार यांना सदर नोटीस मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी नोटीसीची पुर्तता केली नाही तर लिहून घेणार यांचा अर्ज एकतर्फी रद्द करणेचा हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त राहतील. लिहून देणार यांनी अर्ज रद्द केल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेल्या रकमेतुन ५ टक्के रक्कम, खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय लिहून घेणार यांना लिहून देणार परत करतील.

३०) **संपुर्ण करार -** हा करार त्यासहीत असलेल्या सर्व परिशिष्टासहित तसेच जोडपत्रासहित दोन्ही पक्षकारात त्या विषयाचा एकत्रित करार म्हणून समजला जाईल. तसेच हा करार झाल्यावर या कराराहून अन्य करार, समजोता, वाटपपत्र, पत्रव्यवहार, आपसातील ठरावाचा अशा करारावर व सदर मिळकतीवर कोणताही प्रभाव / परिणाम असणार नाही.

३१) **सुधारणा करण्याचा अधिकार -** या करारात सुधारणा करावयाची झाल्यास त्यासाठी दोन्ही पक्षकारात लिखित संमती असली पाहिजे.

३२) या कराराच्या तरतुदी लिहून घेणार यांचेवर तसेच लिहून घेणार यांचे नंतर येणाऱ्या पक्षकारावर बंधनकारक असतील. दोन्ही पक्षकारांना हे मान्य आहे की, या करारात प्रकल्पाच्या/ मिळकतीचे बाबतीतील दर्शविलेल्या सर्व अटी, शर्ती व बंधने लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे नंतर येणाऱ्या इतर पक्षकारावर हस्तांतरणाच्या बाबतीत सारखीच बंधनकारक असतील.

३३) वेगळेपणाच्या करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्ती कदाचित अयोग्य तसेच कायद्याचे विरूद्ध वाटल्यास त्यासाठी हा करार अयोग्य ठरविला जाणार नाही तर करारातील अशा अयोग्य व बेकायदेशिर अटी व शर्तीत सुधारणा केल्या जातील किंवा योग्य ते बदल केले जातील, त्यासाठी हा करार कोणत्याही स्थितीत अग्राह्य मानला जाणार नाही हे दोन्ही पक्षकारांना मान्य आहे.

३४) करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्याची गणना करण्याची पध्दत या ज्यावेळी लिहून घेणार या करारात दर्शविल्याप्रमाणे त्याला द्यावयाच्या देण्याची इतर पक्षकारांसहित ती रक्कम देत असल्यास ते प्रत्येक चौरस फुटाच्या चटई क्षेत्रफळाच्या हिश्शानुसार ठरविले जाईल.

३५)   **निष्पादनाचे ठिकाण -** लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी सदरचा दस्त जळगांव येथे निष्पादीत केल्यानंतर उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची सह. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार जळगांव या ठिकाणी निष्पादीत करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

३६)   लिहून घेणार अथवा लिहून देणार नोंदणी अधिनियमात विहीत केलेल्या कालमर्यादित नोंदणी कार्यालयात हा करार सादर करतील आणि अशा कार्यालयात दोन्ही पक्षकार उपस्थित राहून करारनामा नोंदणीचे काम पूर्ण करतील. या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुन केला तर वरील पत्त्यावर केलेला सर्व पत्रव्यवहार संबंधीत व्यक्तीस प्राप्त झाले असल्याचे मानण्यात येईल.

३७)   **संयुक्त लिहून घेणार व्यक्ती -** सदर करारामध्ये लिहून घेणार पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसुन येते अशा लिहून घेणार व्यक्तीशी पत्रव्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व लिहून घेणार व्यक्तींवर योग्यरित्या पत्रव्यवहार/नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

३८)   **पार्कींग :-**सदर मिळकतीचे तळ मजल्यावर सदर इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात दुचाकी पार्कींग व चार चाकी पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आलेली असून तिचा वापर लिहून घेणार यांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहील.

३९) **घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-** सदर **"पार्क रॉयल"** या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार घोषणापत्र अद्यापपावेतो केलेले नाही. तसेच सदर मिळकतीचे घोषणापत्र लिहून देणार हे लिहून नोंदवून देतील. त्यास लिहून घेणार यांची मुक्त संमती आहे व राहील.

४०) **मुद्रांक शुल्क व नोंदणी -** या करारासाठी लागलेले मुद्रांक व नोंदणी शुल्क व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदर खर्चाने भरणेचे व सोसणेचे आहे.

४१) **विवाद ठराव -** पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनिमय व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

४२) **नियामक कायदा -** या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातुन उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आंबधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारा करिता जळगांव न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट एक

प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

मौजे मेहरुण शेत सर्व्हे नंबर ४८१/२ यातील बखळ प्लॉट नंबर १३(तेरा) याचे क्षेत्र ७१५.६५ चौ.मि. आहे.

परिशिष्ट दोन

या कराराचे विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन

वर परिशिष्ट एक यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत बांधकाम सुरु असलेल्या **"पार्क रॉयल"** या इमारतीतील --

-------------------------**मजल्यावरील फ्लॅट नंबर** -------------------------(-------------------------)

बांधीव क्षेत्र चौ.मि.	कारपेट क्षेत्र चौ.मि.

यात चार बेडरुम, एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम,चार टॉयलेट असे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

परिशिष्ट तीन

बांधकामाचा तपशिल व इमारतीत आणि मिळकतीत पुरविणेत येणाऱ्या सुविधांचा तपशील

१) बांधकामाचे स्ट्रक्चर भूकंप प्रतिरोधक आर.सी.सी. फ्रेम मध्ये एम २० एफई ५०० ग्रेड असेल.

२) इमारतीचे बाहेरील बाजुकडील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच व आतील बाजूकडील भिंतीचे बांधकाम ४ इंच असेल.

३) इमारतीचे बाहेरील बाजुकडील भिंतीना सँडफेस डबल कोट प्लास्टर असेल, आतील बाजुकडील भिंतीना निरू फिनीश प्लास्टर असेल. इमारतीचे बाहेरील बाजुचे भिंतीस वॉटरप्रुफ उच्च प्रतीच्या कंपनीचे अॅक्रेलिक पेंट व आतील बाजुचे भिंतींना डिस्टेंपर पेंट असेल.

४) प्रत्येक मिळकतीच्या फ्लोअरिंग २.५X ५ फुट मापाच्या व्हिट्रीफाईड टाईल्सचे असेल. डब्ल्यु.सी. व बाथरूम मधे सिरॅमिक फ्लोअरिंग असेल व लिंटल लेव्हलपर्यंत ग्लेझ टाईल्स असतील. बाथरूमचे भिंतींना लिंटल पर्यंत २X४ फुट ग्लेझ टाईल्स असतील. सर्व बाथरूममधे गरम व थंड पाण्यासाठी मिक्सर कॉक व बेडरूमशी अॅटॅचड असलेल्या टॉयलेटमधे वेस्टर्न कमोड असेल.

५) प्रत्येक मिळकतीचे इलेक्ट्रिफिकेशन हे कन्सील्ड व पॉलीकॅब/फिनोलेक्स/अँकर / आर.आर. वायरचे असतील तसेच स्विचेस हे अँकर/रोमाचे असतील. लिव्हींगरूम

मधे टि.व्ही. साठी, किचनमधे रेफ्रीजरेटरसाठी, ग्राईंडर, ॲक्वागार्ड व एक्झॉस्ट फॅन साठी व बाथरूम मधे गिझरसाठी पॉईंट असतील.

६) प्लंबींग हे पीव्हीसी पाईप मध्ये कन्सील्ड असतील व कॉकहे उच्च (ISI) प्रतीच्या कंपनीचे असतील.

७) प्रत्येक मिळकतीच्या प्रवेशद्वाराची चौकट प्लॉयवुड फ्रेम मध्ये डेकोरेटीव्ह लॅमिनेटड, सेफ्टी लॉक असेल व उर्वरीत दरवाजा यांच्या फ्रेमस् ग्रेनाईट व फ्लश डोअर लॅमिनेटड असेल.

८) प्रत्येक मिळकतीच्या खिडक्या हया थ्री ट्रॅक ॲल्युमिनियम पॉवडर कोटेड सेफ्टी ग्रिल्स व मॉस्कुटो नेटसह असतील. विंडो फ्रेमस् ग्रॅनाईटच्या असतील. संडास व बाथरूमच्या दरवाज्यांची फ्रेम ग्रॅनाईट मधे असेल.

९) इमारतीस जळगाव महानगरपालिकेचे वॉटर सप्लाय असेल. इमारतीचे टॉप टेरेसवर वॉटर प्रुफींग केलेली असेल. इमारतीचे टॉप टेरेस हे मिळकत धारकांमध्ये कॉमन वापरासाठी राहणार आहे.

१०) प्रत्येक मिळकतीचे किचनमध्ये ग्रॅनाईट टॉप असलेला किचन ओटा, स्टिल सिंकसह असेल व किचन ओटयाच्या वरती लिंटल लेव्हलपर्यंत टाईल्स असतील.

११) सहा व्यक्तिंच्या क्षमतेची दोन लिफ्ट असेल. लिफ्टसाठी बॅटरी बॅकअप सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, सपूंर्ण अटी शर्ती वाचून, समजून, उमजून,कोणाचेही दडपणास बळी न पडता उभयंतांच्या इच्छेप्रमाणे लिहून दिले व घेतले असे.

....

महावीर बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. सिध्दार्थ अरविंदकुमार जैन
- लिहून देणार नंबर १-

....

महावीर बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. आकाश अरविंदकुमार जैन
- लिहून देणार नंबर २-

....

महावीर बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. मनोजकुमार इंदरचंद सुराणा
- लिहून देणार नंबर ३-

....

महावीर बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. अनिल सोहनलाल बोथरा
- लिहून देणार नंबर ४-

....

महावीर बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. उमाकांत काशिनाथ देशमुख
- लिहून देणार नंबर ५-

....

महावीर बिल्डकॉन तर्फे भागीदार
श्री. सागर उमाकांत देशमुख
- लिहून देणार नंबर ६-

....

लिहून घेणार

साक्षीदार

१) --

-- ....

२) --

-- ....

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपुर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार

लिहून घेणार