JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

सौदापावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव व सिटी सर्व्हे यांचे हद्दीतील रहिवासी **"साई प्रकाश हाईटस्"** या इमारतीमधील **फ्लॅट जागेचे** सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासहची **किंमत रुपये ..../- अक्षरी रक्कम रुपये** .... **मात्रची** ता.   /   /२०२३ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

१) ------------------------------------

उ.व.   वर्षे, व्यवसाय-

पॅन :

आधार :

२) ------------------------------------

उ.व.   वर्षे, व्यवसाय-

पॅन :

आधार :

दोघे रा. ....

....

....

} **लिहून घेणार**

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

१) जैन बिल्डकॉन
PAN - AAOFJ१५१४E
तर्फे भागीदार

अ) श्री. सिध्दार्थ अरविंदकुमार जैन
उ.व. ४६, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ६८५१ ८०६१ ४०८६

ब) श्री. आकाश अरविंदकुमार जैन
उ.व. ४४, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ८३०१ १२५१ १३८१

क) श्री. मनोजकुमार इंदरचंद सुराणा
उ.व. ५८, व्यवसाय- व्यापार
आधार नंबर : ८१२२ २५२८ ४५५७

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

} लिहून देणार

२) श्रीमती उषा राजाराम महाजन
उ.व. ८१, व्यवसाय- गृहीणी
पॅन : BFSPM४५७१C
आधार : ९१०४ १६७२ ५४५६
रा. ३७, गुरुदत्त कॉलनी,
जळगांव, ता.जि. जळगांव.

Jain Buildcon
Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

३) **श्री.सतीश राजाराम महाजन**
उ.व. ६४, व्यवसाय- सेवानिवृत्त
पॅन : AAQPM५२८२N
आधार : ८४ ८२ ३७९९ ६०८७
रा. अलंकार हौसिंग सोसायटी, डी-४,
फायर ब्रिगेड समोर, सेक्टर नंबर २४,
प्लॉट नंबर ३/६, निगडी प्राधीकरण,
पुणे- ४११ ०४४.

४) **श्री. संजय राजाराम महाजन**
उ.व. ६०, व्यवसाय - सेवानिवृत्त
पॅन : ABGPM९७९०A
आधार : ९१३७ ०१०५ ७५८७
रा. युगंधर, प्लॉट नंबर ८७,
सेक्टर नंबर २, नाना-नानी पार्कजवळ,
इंद्रायणी नगर, भोसरी पुणे-४११०२६

नं.१ स्वत:करीता व नं.२ ते ४ चे
मुखत्यारपत्र धारक म्हणून

} **लिहून देणार**

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहुन देतात की,

Jain Buildcon
Partner

या सांदेपावती करारनाम्यात लिहून घेणार / वाटपग्राही यांचा उल्लेख पक्ष नंबर १, लिहून देणार / प्रवर्तक यांचा उल्लेख पक्ष नंबर २ तसेच या करारनाम्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करणेत आलेला आहे. पक्ष नंबर १, पक्ष नंबर २ या संज्ञेत त्यांचे वंशज, वारसदार, कुटुंबिय प्रतिनिधी व पक्ष नंबर २ या भागिदारी संस्थेचे सर्व भागीदार यांचा समावेश आहे.

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैकी मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका व सिटी सर्व्हे हद्दीतील :-

मौजे पिंप्राळा शेत गट नंबर ४७/२ ते ९ यात सहाय्यक संचालक नगररचना यांचेकडील पत्र क्रमांक डी.व्ही./जे.एल.जि./३०९० दि.१४/११/१९७५ नुसार व मे. जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांच्याकडील आदेश क्रमांक आर.बी./एल.एन.ए./एस.आर./५५/७४ दि.२४/०६/१९७६ अन्वये बखळ प्लॉट पाडलेले आहेत. त्या संपुर्ण प्लॉटस पैकी प्रत नंबर -१ बखळ प्लॉट नंबर ३८ (अडोतीस) याचे ७/१२ उताऱ्या व लेआऊटप्रमाणे क्षेत्र २९५.७० चौ.मि. असून त्यास विस्तारीत सिटी सर्व्हे जळगांव नुसार नगर भुमापन क्रमांक ७७५९ दिलेला असून त्याचे क्षेत्र ३०४.५ चौ.मि. आहे व प्रत नंबर -२ बखळ प्लॉट नंबर ३९ (एकोणचाळीस) याचे ७/१२ उताऱ्या व लेआऊटप्रमाणे क्षेत्र २९३.६६ चौ.मि. असून त्यास विस्तारीत सिटी सर्व्हे जळगांव नुसार नगर भुमापन क्रमांक ७७६२ दिलेला असून त्याचे क्षेत्र ३०६.०० चौ.मि. आहे. सदर प्रत नंबर १ व प्रत नंबर २ या बखळ जागेचे मा.जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडील आदेश क्रमांक न.भु./समिलीकरण/जळगांव दि.०२/०१/२०२० अन्वये

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

सि.स.नं. ७७५९ व ७७६२ याचे करुन त्यास **सि.स.नं. ७७५९ लागलेला असून त्याचे एकुण क्षेत्र ६१०.५० चौ.मि. आहे.** त्यानंतर सि.स.नं. ७७५९ ,७७५८ व ७७५७/१ चे मा.जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडील आदेश क्रमांक शिर/ जळगांव/न.भु.क्र./समिलीकरण/२०२२ दि.२०/०४/२०२२ अन्वये समिलीकरण करुन सि.स.नं. ७७५९ व ७७५८ हे सि.स.नं. रद्द करुन त्यांचे क्षेत्र सि.स.नं. ७७५७/१ मध्ये सामिल केले आहे. **त्यामुळे त्यास नवीन सि.स. नंबर ७७५७/१ लागलेला असून त्याचे एकुण क्षेत्र १०६२.००चौ.मि. आहे. यापैकी -**

पुर्व बाजूकडील प्लॉट जागेवर मे. सहाय्यक संचालक सो.,नगर रचना विभाग जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टी.पी./ बी.पी./६४३ दि. ०१/०८/२०२२ अन्वये रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर इमारतीस **"साई प्रकाश हाईटस्"** असे नाव दिलेले आहे. सदर इमारत ही महारेरा अंतर्गत नोंदणीकृत असून त्यांचा नोंदणी क्रमांक .... असा आहे. त्या बांधीव इमारतीमधील --

...............मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ....(.........................)

बांधीव क्षेत्र चौ.मि.	कारपेट क्षेत्र चौ.मि.	तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा चौ.मि.	इमारतीचे सामाईक सुखसोईतील हिस्सा
			%

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

Jain Buildcon

[signature]

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

सदर इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेप्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कम्पाऊंड गेट, इमारतीतील गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्चीवरील पाण्याची एक टाकी तसेच जमिनी खालील एक पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, 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 दोन 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 :-

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील फ्लॅट घर 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 कायम खुश खरेदी देण्याचा आज रोजी सौदेपावतीचा करारमाना केला आहे. **(जिचा उल्लेख यापुढे "मिळकत" असा केलेला आहे.)**

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

बयाणाच्या तपशिल :-

वरील प्रमाणे रक्कम तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर

Jain Buildcon

Alley

Partner

नमुद केलेल्या टप्प्याप्रमाणे तुम्ही वेळोवेळी द्यावयाची आहे व राहील.

आणि याअर्थी पक्ष नंबर २ हे बांधणार असलेल्या इमारतीची मंजुरी सक्षम प्राधिकरणाकडुन 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 पक्ष नंबर २ यांनी कबुल केले आहे. भविष्यात सरकारी यंत्रणांनी प्रकल्पा संदर्भात काही अटी, शर्ती, बंधने घातल्यास त्याचे पालन पक्ष नंबर २ करतील. प्रकल्प पुर्ण झाल्यावर इमारत पुर्ण झाल्याचा दाखला तसेच वास्तव्यासाठी इमारत तयार असल्याचा दाखला स्थानिक प्राधिकरणाकडून मिळविणेचे काम पक्ष नंबर २ यांचे असल्याने त्याची पुर्तता पक्ष नंबर २ करतील.

आणि याअर्थी पक्ष नंबर २ यांनी बांधकामाचे नकाशे बांधीव भाग विकत घेणाऱ्यांना त्यांच्या खरेदी घ्यावयाच्या बांधीव भागाचा उपयोग नीट करता येईल अशा रितीने तयार केलेले आहेत. सदर नकाशांचे पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचे कार्यालयात जावून निरिक्षण केले. सदर नकाशे प्रत्यक्षपणे जागेवर जेथे काम चालु आहे तेथेही निरिक्षण करणेसाठी उपलब्ध आहेत. सदर नकाशे जळगाव महानगरपालीकेने मंजूर केल्याची पक्ष नंबर १ यांनी खात्री करून घेतली आहे. तसेच पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचेकडून संबंधीत कागदपत्र, प्लॅन्स, परवानग्या, मंजुरी यांची माहिती व छायाकीतसत्यप्रती 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, पक्ष नंबर २ व प्लॉट मालक यांचे दरम्यानचा प्लॉट मिळकत विकसीत करणेचा करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र येणेप्रमाणे कागदपत्रांच्या सत्यप्रती पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष

Jain Buildcon

Partner

नंबर २ यांचेकडून घेतलेल्या आहेत. ही सर्व कागदपत्र स्थावर मालमत्ता (नियमन आणि विकास) अधिनियम २०१६ अन्वये तसेच त्याच्या सर्व नियमानुसार देण्यात आली आहेत. पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे अॅडव्होकेट कडून मिळकतीचे मालकीहक्का बाबतच्या कागदपत्रांची तसेच प्लॅन्स, परवानग्या, मंजुरी यांची तपासणी करून त्यांचे समाधान करुन घेतले आहे.

आणि याअर्थी पक्ष नंबर २ यांनी स्थावर मिळकत नियमन अधिकाऱ्याकडे (दि रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथारिटी) महारेराहा प्रकल्प / परियोजना मुंबई येथे दिनांक .... रोजी ....संदर्भाखाली नोंदविला आहे. त्या नोंदणीची छायांकीत प्रत या करारा बरोबर जोडली आहे.

आणि याअर्थी पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ 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.

आणि याअर्थी पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे दरम्यानचा करार उक्त अनिधनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिखीत स्वरुपात करण्याचे ठरले आहे. सदर करार नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये नोंदणी करण्याचे ठरले आहे.

आणि त्याअर्थी प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तींस आधिन राहुन पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार पक्ष नंबर २ यांनी सदर सदनिका मिळकत पक्ष नंबर १ यांना विक्री करण्याचे व पक्ष नंबर १ यांनी सदर सदनिका खरेदी करण्याचे मान्य केल्यामुळे सदरचा करारनामा पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांचे लाभात लिहून देत आहे.

Jain Buildcon

Alluz

Partner

०१) पक्ष नंबर २ हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार परिशिष्ट १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत **"साई प्रकाश हाईटस्"** या नांवाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणार आहे.

परंतु असे की, सदर मंजुर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एफएसआय नुसार अगर वाढीव एफएसआस नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा रिव्हाइज करण्यास व रिव्हाइज मंजुर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना कायमची संमती दिली आहे. तसेच बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलामुळे सदरहु मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील पक्ष नंबर १ यांनी सदरचे दस्ताने कायमची संमती दिली आहे. अशावेळी पक्ष नंबर १ यांची संमती घेणे आवश्यक राहणार नाही, मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलाचे व्यतीरीक्त पक्ष नंबर २ यांनी मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशा वेळी जर पक्ष नंबर १ यांना विक्री करण्याचे सदनिकाचे क्षेत्र, तपशील, स्थिती यात बदल होत असल्यास त्यावेळी पक्ष नंबर १ यांची लेखी संमती घेणे पक्ष नंबर २ यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

०२) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे सदनिकांचे वर्णन प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद **परिशिष्ट-२** यात नमुद केले असुन सदनिकाची किमत रुपये ..../- (रुपये .... मात्र) ठरविण्यात आली आहे. सदनिकाचे किमतीत सदनिकात पुरविण्यात येणाऱ्या संपुर्ण सोईसुविधा, **(त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-३ मध्ये करण्यात आलेले आहे)** यांचा समावेश आहे. सदनिकाचे वापरासाठी या सामाईक जागा, सोई सवलती पक्ष नंबर २ उपलब्ध करुन देणार आहे त्यांचे वर्णन देखील **परिशिष्ट-३** यात करण्यात आले आहे.

Jain Buildcon

Alkey

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

रक्कम रुपये	तपशिल
रूपये ..../-	(रूपये ------------ मात्र) सदरचा करारनामा करतेवेळी देणेची आहे. (एकुण किमतीच्या ३०% पेक्षा जास्त असणार नाही.)
रूपये ..../-	(रूपये ------------ मात्र)पक्ष नंबर २ यांनी पाया भरणी (प्लिंथचे बांधकाम) पुर्ण केल्यानंतर दहा दिवसांचे मुदतीत देणेची आहे. (एकुण किमतीच्या ४५% पेक्षा जास्त असणार नाही)
रूपये ..../-	(रूपये ------------ मात्र) पक्ष नंबर २ यांनी इमारतीचे प्रत्येक स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर स्लॅबचे हिश्येराशीनुसार होणारी रक्कम दहा दिवसांचे मुदतीत वेळोवेळी देणेची आहे. (एकुण किमतीच्या ७०% पेक्षा जास्त असणार नाही)
रूपये ..../-	(रूपये ------------ मात्र) इमारतीचे वीट बांधकाम व बाह्य प्लॅस्टर पुर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकुण किमतीच्या ७५% पेक्षा जास्त असणार नाही)
रूपये ..../-	(रूपये ------------ मात्र) सदनिका या मजल्यावर आहे त्या मजल्यावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने ओसऱ्या यांचे काम पुर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकुण किमतीच्या ८०% पेक्षा जास्त असणार नाही)

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

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

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

रूपये ..../- (रूपये ---------------- मात्र) इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा कब्जा स्विकारण्या संदर्भाने पक्ष नंबर २ यांनी लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन १० दिवसांचे आत देणेची आहे. (एकुण किंमतीच्या १०० टक्के रक्कम)

वर नमुद केले प्रमाणे संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कमे व्यतिरिक्त रजिस्टर खरेदीखत / करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी व इतर खर्च + जी.एस.टी.+इले. मिटर + मेंटेनन्सपोटी रक्कम लिहून देणार यांना वेगळे अदा करावयाचे आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे ठरलेल्या मुदतीत किंमतीपोटी ठरलेली रक्कम अदा करणे ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. पक्ष नंबर १ यांनी मुदतीत किंमतीची रक्कम दिली नाही या कारणास्तव पक्ष नंबर २ यांनी सदरचा करारनामा रद्द केल्यास पक्ष नंबर १ यांचेकडुन सदनिकाचे

Jain Buildcon

Partner

किमतीपोटी स्विकारलेल्या रकमेतुन खर्च वजा करता शिल्लक रक्कम पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना साठ दिवसांचे मुदतीत परत करतील. सदरची रक्कम परत करतेवेळी पक्ष नंबर १ यांनी प्रस्तुत करारनामा रद्द केल्याचा लेख पक्ष नंबर २ यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देणेचे मान्य केले आहे. पक्ष नंबर २ यांनी करारनामा रद्द केल्यानंतर सदनिका खरेदी घेण्याचा पक्ष नंबर १ यांचा हक्क संपुष्टात येईल व पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ यांचे विरुद्ध सदनिका खरेदी मिळणेसाठी व अथवा नुकसान भरपाई मिळणेसाठी कोणतीही कायदेशिर कारवाई करणेचा हक्क राहणार नाही. ही अट पक्ष नंबर १ यांनी स्पष्टपणे मान्य केली आहे. सदनिकाचे किमतीत विज व पाणी पुरवठयासाठी लागणाऱ्या खर्चाचा, जी.एस.टी. चे रकमेचा तसेच या करारनाम्यासाठी व खरेदीखतासाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क,मेंटेनन्स,सोसायटी फी वगैरे खर्चाचे रकमांचा समावेश नाही. सदरचा संपूर्ण खर्च पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

०३) पक्ष नंबर १ यांचेकडून प्रस्तुत कराराचा कोणत्याही प्रकारचा भंग झाल्यास पक्ष नंबर १ यांनी या कराराचे शर्तीचा भंग केला असेल ती शर्त नमुद करुन त्या शर्त भंगाची जाणिव पक्ष नंबर २ पक्ष नंबर १ यांना लेखी रजि. पोष्टाने / कुरियर मार्फत / ई-मेल द्वारे देतील व त्यानंतर ठराविक मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी केलेल्या भंगाची दुरुस्ती करावी असे कळवतील. मात्र यदाकदाचित त्या मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी पुढील कारवाई केली नाही तर पक्ष नंबर १ यांचेकडून मिळालेल्या रकमेतून झालेला खर्च वजा जाता पक्ष नंबर १ यांना द्यावयाची रक्कम दरसाल दरशेकडा ६(सहा) टक्के दराने सरळ व्याज देवून पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना परत करतील. याप्रमाणे रक्कम परत करताच पक्ष नंबर १ यांचा **परिशिष्ट ब** यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीशी कोणताही संबंध राहणार नाही. पक्ष नंबर १ यांना पक्ष

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

नंबर २ यावेळी रक्कम परत करतील त्याचवेळी पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ यांनी दिलेले कागदपत्र पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना परत करण्याचे आहेत व करारनामा रद्द केल्याचा लेख पक्ष नंबर २ यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देणेचा आहे. पक्ष नंबर १ यांना या करारात नमुद केलेल्या पत्त्यावर पत्र पाठविले म्हणजे ते पक्ष नंबर १ यांना मिळाले असे समजले जाईल.

०४) प्रस्तुत कराराचा विषय असलेली मिळकत **परिशिष्ट ब** यात नमुद केली आहे. या कराराप्रमाणे वर्तन पक्ष नंबर १ यांनी केले तरच सदर सदनिकासंबंधी पक्ष नंबर १ यांना हक्क प्राप्त होतील अन्यथा प्रस्तुत करार झाल्यामुळे सदर सदनिकाबाबत पक्ष नंबर १ यांना हक्क प्राप्त झाला असे समजले जाणार नाही.

०५) पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांचेकडून जी रक्कम देय होईल ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी ठरलेल्या वेळी न दिल्यास व त्यानंतर ती रक्कम पक्ष नंबर २ यांनी घेण्याचे ठरविल्यास ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना द्यावयाची आहे. परंतु याप्रमाणे रक्कम व्याजासह स्वीकारलीच पाहिजे असे बंधन पक्ष नंबर २ यांचेवर राहणार नाही. व्याजासह थकलेली रक्कम घ्यावयाची किंवा नाही हे पक्ष नंबर २ यांचे मर्जीवर अवलंबून राहील. त्याबाबत पक्ष नंबर १ यांना कोणतीही तक्रार करता येणार नाही.

०६) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना किंमतीपोटीची रक्कम चेकस/डिमांड ड्राफ्टस/आरटीजीएस/एनईएफटी अन्वये **"साई प्रकाश हाईटस्"** या नावाने अदा करणेची आहे. वर नमुद केलेल्या किंमतीच्या रकमेत कोणत्याही करांचा समावेश करणेत आलेला नाही. उपरोक्त किंमत ही सदनिकेचा ताबा पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना देतेवेळेपावेतो

Jain Buildcon

Partner

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु बांधकामासंदर्भाने लागु असलेले सर्व कर जसे की, जी.एस.टी व इतर कर, उपकर वगळुन आहेत म्हणजेच सदर कर किमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ठ नाही. तसेच या कराव्यतिरीक्त 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 लागु असलेले कर, उपकर, जी.एस.टी व इतर कर पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्यानंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ 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 पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे हिस्सेराशीनसार पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर २ यांना अदा करणेची आहे. मात्र यदाकदाचीत असा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम पक्ष नंबर १ यांचे वतीने पक्ष नंबर २ यांनी भरल्यास सदरची रक्कम पक्ष नंबर १ यांचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसुल करण्याचा संपुर्ण हक्क पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त आहे.पक्ष नंबर १ हे खरेदी करणार असलेल्या सदनिकात पाणी व विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणाऱ्या रकमेचा समावेश वर नमुद केलेल्या किंमतीत नाही. पाणी व विद्युत कनेक्शनसाठी लागणारी रक्कम पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना ठरलेल्या किमती व्यतिरीक्त पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना देणेची आहे. पक्ष नंबर १ खरेदी करणार असलेल्या सदनिकात इमारतीचे सामाईक पाणी कनेक्शन मधुन पाणीपुरवठा करणेत येईल.संपुर्ण प्रकल्पामधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी जळगांव महानगरपालिका, जळगांव यांचे ड्रेनेज लाईनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल. भविष्यात सदनिका संदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील पक्ष नंबर १ यांनी अदा करावयाचे आहेत.

Jain Buildcon

[signature]

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

०७)   या करारात नमुद केलेली सदनिकाची 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 पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना किमती व्यतिरीक्त त्यांचे हिश्शेराशीनुसार द्यावयाची आहे. मात्र अशावेळी मागणीपत्रासोबत पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना शुल्क वाढी संबंधीत अधिसुचना / आदेश / नियम यांची प्रत द्यावयाची आहे. त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्यानंतर १० दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना अदा करावयाची आहे.

०८)   **परिशिष्ट २** यात वर्णन केलेली सदनिका 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 सदनिकांची अंतिम किमत ठरवली जाईल हे पक्ष नंबर १ यांना मान्य आहे. मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास सदनिकेचे किमतीमध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही. परंतु उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्केपेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किमत जादा रक्कम धरण्यात येईल व सदरची जादा रक्कम या दिनांकास पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने ४५ दिवसांचे आत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना परत करतील. तसेच उक्त सदनिका मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किमत पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

२ यांना, पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासून ४५ दिवसांचे मुदतीत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तात नमुद चटई क्षेत्राचे किमतीनुसार प्रती चौरस मीटर दराने करणेत येईल.

०९) प्रस्तुतचे करारा अंतर्गत नमुद पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता पक्ष नंबर १ यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार पक्ष नंबर २ यांना राहील त्यावर पक्ष नंबर १ यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा पक्ष नंबर १ यांनी वेळोवेळी पक्ष नंबर २ यांना अदा करावयाच्या आहेत.

१०) पक्ष नंबर २ 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 सदनिका खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तीला सदनिकाचा ताबा सोपविण्यापुर्वी सदनिका 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. पक्ष नंबर २ वर हा प्रकल्प ठरवून दिलेल्या वेळेत पुर्ण करून देणेचे जसे बंधन आहे तसेच बंधन पक्ष नंबर १ वरही असुन पक्ष नंबर १ यांनी देय असलेली संपुर्ण रक्कम ठरवून दिलेल्या मुदतीत भरणे गरजेची आहे. पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना देय असलेली संपूर्ण रक्कम इमारत राहण्यासाठीच्या परवानगी नंतर लगेचच दयावयाची आहे तसेच सर्व देणी देण्यासाठी जी मुदत दिली आहे ती पाळणे पक्ष नंबर १ यांचेवर सक्तीची आहे.

Jain Buildcon

[signature]

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

११) 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 पक्ष नंबर २ यांचाच मालकी हक्क राहील व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क पक्ष नंबर २ यांना राहिल व त्याबाबत पक्ष नंबर १ यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवून तसे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून 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.

१२) जर पक्ष नंबर २ यांनी प्रकल्प / उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून पक्ष नंबर १ यांना मुदतीत कबजा देण्यास कसुर केल्यास या कारणासाठी पक्ष नंबर १ यांना अंग काढून घ्यावयाचे नसल्यास त्यासाठी ठरवून दिलेल्या नियमानुसार वेळ पाळण्यात झालेल्या विलंबासाठी पक्ष नंबर १ स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या प्रचलित व्याजदराने सदर व्याजाची मागणी करू शकेल. तसेच दरमहिन्याच्या विलंबाच्या आधारेही असे व्याज मागण्याचा अधिकार पक्ष नंबर १ यांना राहील. तसेच पक्ष नंबर १ यांनी उशिरा केलेल्या देय रकमेसाठी नियमानुसार ठरवून दिलेल्या दराने व्याज देणेचे बंधन पक्ष नंबर १ यांचेवर आहे.

१३) पक्ष नंबर २ यांचे हक्कांना काही बाधा न आणता, या करारान्वये पक्ष नंबर १ 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 पक्ष नंबर २ यांना आहे. तथापि त्यासाठी पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना १५ दिवसांची नोटीस पक्ष नंबर १ यांचे पत्त्यावर रजिस्टर पोस्टाने / कुरियरने अथवा पक्ष नंबर १

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

यांचे इमेल पत्त्यावर पाठवतील व आशा नोटीसीद्वारे पक्ष नंबर २ उद्देश स्पष्ट करतील. तथापि संधी देवूनही पक्ष नंबर १ यांनी अटी व शर्ती पुर्ण न केल्यास नोटीसीत नमुद केलेल्या मुदती नंतर पक्ष नंबर २ यांना सदर करार कायमस्वरूपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क राहील. सदरचा करार समाप्त / रद्द झाल्यावर पक्ष नंबर २ यांना योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छा निर्णयाने उक्त सदनिका मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास पक्ष नंबर २ हक्कदार असतील व तसे पक्ष नंबर २ यांना स्वातंत्र असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर करार रद्द झाल्याचे तारखेपावेतो पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी अदा केलेल्या किमतीचे हप्त्यांचे एकुण रक्कमपैकी ५ टक्के रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरूपात वजा करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणाऱ्या कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहुनउर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासून ६० दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील. सदर रकमेवर कोणतेही व्याज देण्यास पक्ष नंबर २ जबाबदार असणार नाही तसेच पक्ष नंबर १ यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास / स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा पक्ष नंबर १ यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नंबर २ यांची राहणार नाही.

१४) पक्ष नंबर २ यांनी उक्त इमारतीत व सदनिकेमध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, पक्क्या बसविलेल्या वस्तु व जोडण्या (fixtures and fitings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उद्वाहन या सारख्या सोयीसुविधांचे तपशीलासह सविस्तर माहिती या करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद करून दिलेल्या आहेत.

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

१५) पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दिनांक ३१ डिसेंबर २०२४ रोजी किंवा त्यापुर्वी सदनिकाचा ताबा पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना देतील. जर पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना ठरलेल्या मुदतीत सदनिकाचा ताबा देण्यास टाळाटाळ केल्यास व पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना दिलेली रक्कम परत देणेची मागणी केल्यास पक्ष नंबर १ यांनी मागणी केल्याचे १ तारखेपासुन १५ दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांची रक्कम व्याजासह परत देतील. पक्ष नंबर २ यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज यांचा परतावा पक्ष नंबर १ यांना केल्यास सदर सदनिका खरेदी घेणेचा पक्ष नंबर १ यांचा हक्क संपुष्टात येईल. तथापि पक्ष नंबर २ यांना ठरलेल्या मुदतीत सदनिकाचा ताबा देता आला नाही व त्यासाठी पक्ष नंबर २ यांनी योग्य तो संयुक्तिक खुलासा केल्यास त्यानुसार पक्ष नंबर २ व पक्ष नंबर १ आपआपसात ठरवून दिलेल्या वेळेप्रमाणे सदनिकाचा ताबा देणेची तारीख निश्चित करतील. तथापि पक्ष नंबर १ यांना हे ही मान्य आहे की, इमारत पुर्ण होण्यास जर

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.

१६) ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :- इमारत वास्तव्य करण्याचा दाखला सक्षम अधिकाऱ्याकडून पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त झाल्यानंतर ७ दिवसांचे आत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा घेणेसाठी लेखी नोटीसीद्वारे कळवतील तसेच अशा नोटीसीचे ३ महिन्याचे आत पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांचे लाभात तसेच वाटपग्रही संघाची स्थापना

Jain Buildcon

Partner

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

करून संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतरण दस्त करून देतील. त्यात कसुर झाल्यास पक्ष नंबर १ यांची क्षतिपुर्ती करण्याचे पक्ष नंबर २ मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत. सदनिकाचा ताबा स्विकारणेपुर्वी करारानुसारची सर्व देणी पक्ष नंबर २ यांना पक्ष नंबर १ यांनी देणे गरजेचे आहे. तसेच देखभालीचा सर्व खर्च (मेंटेनन्स चार्जेस) देणेस पक्ष नंबर १ जबाबदार राहतील.

१७) पक्ष नंबर १ यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर पक्ष नंबर २ यांनी उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस पक्ष नंबर १ यांना दिल्यापासुन १५ दिवसांचे आत पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा कब्जा घेणे गरजेचे आहे. तथापि कब्जा घेणेपुर्वी आवश्यक असणारी क्षतीपुर्ती (इंडेमनिटी), हमीपत्र (अंडरटेकिंग) तसेच अनुषंगीक कागदपत्र जी ठरवून देणेत आली आहेत ती सर्व पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा ताबा घेतेवेळी पक्ष नंबर २ यांना देणे गरजेचे आहे. पक्ष नंबर १ यांनी मुदतीत सदनिकाचा कब्जा घेतला नाही तर सदनिकाचा प्रत्यक्ष ताबा घेई पावेतोच्या मुदतीतील देखभालीचा खर्च (मेंटेनन्स चार्जेस) पक्ष नंबर २ यांना देणेस पक्ष नंबर १ जबाबदार राहतील.

१८) पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षांचे कालावधीत सदनिकात किंवा या इमारतीत सदनिका 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 पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांचे निदर्शनास आणून दिलेनंतर जेथे शक्य असेल तेथे पक्ष नंबर २ त्यांचे खर्चाने असे दोष दुर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याची नुकसान भरपाई पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ करून देतील. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा साहित्याच्या

Jain Buildcon
Alley
Partner

संबंधात एखादा विवाद असेल तर ते प्रकरण ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षाच्या कालावधीत पक्ष नंबर १ यांनी नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारीत करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ चे कलम ७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

तसेच पक्ष नंबर १ यांच्या सदर बाबींच्या दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे, अगर पक्ष नंबर २ यांनी सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरूप अगर त्यामध्ये पक्ष नंबर १ यांनी बदल केलेले असतील अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतीही तोडफोड, दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नंबर २ यांचेवर राहणार नाही.

१९) पक्ष नंबर १ हे सदर सदनिकाचा निवास / रहिवास याच प्रयोजनासाठी वापर करतील तसेच पक्ष नंबर १ यांना वाटप करणेत आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनांच्या उपयोगासाठीच करतील.

२०) पक्ष नंबर १ यांनी व इतर खरेदीदारांनी आपआपल्या जागा ताब्यात घेतल्यानंतर सर्वजण एकत्र येवून **"साई प्रकाश हाईटस"** या सोसायटीच्या सदस्यत्वासाठीचा अर्ज करतील आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सह्या करतील.

२१) पक्ष नंबर २ यांनी नोटीस देवून पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा घेणेचे कळविल्यावर तसेच पक्ष नंबर १ यांनी सदनिकाचा ताबा घेतल्यावर पक्ष नंबर १ यांनी आपल्या हिश्याची म्हणजेच त्यांचे ताब्यातील प्रमाणित जागेची सर्व अशी देणी देणेचे गरजेचे

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

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,बोरिंग 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 पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना **रक्कम रूपये १,००,०००/- (रूपये एक लाख मात्र) अनामत म्हणून** देणेची आहे. इमारतीतील सर्व सदनिका धारकांकडून इमारतीचे देखभालीसाठी व दुरुस्तीसाठी लागणारी अनामत रक्कम पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त झाल्यानंतर ती संपुर्ण अनामत रक्कम **"साई प्रकाश हाईटस्"** या नावाने बँकेत खाते उघडून त्यात जमा करतील व त्या रकमेचे व्याजातून मिळणाऱ्या रकमेचा वापर इमारतीचे देखभालीसाठी व दुरुस्तीचे खर्चासाठी पक्ष नंबर २ अथवा सोसायटी करणेचा आहे.

२२) पक्ष नंबर १ हे सदर करारनाम्यानुसार पक्ष नंबर २ हे मागणी करतील त्यानुसार १५ दिवसांचे मुदतीत खालील रक्कमा पक्ष नंबर २ 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 सदनिका / प्रकल्पासंदर्भात अदा करावी लागेल ती रक्कम

Jain Buildcon

[signature]

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

ड) न्यायवादी / अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम

२३) **पक्ष नंबर २ यांचे प्रतिनिधीत्व आणि आश्वासने / हमी :-**

पक्ष नंबर २ याद्वारे पुढील प्रमाणे पक्ष नंबर १ यांना आश्वासन देत आहे की,

१. पक्ष नंबर २ 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. पक्ष नंबर २ 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 पक्ष नंबर २ देत आहे व हा प्रकल्प पुर्ण होण्याच्या दिवसापर्यंत असे सर्व परवाने मिळविणेचे आश्वासने पक्ष नंबर २ 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.

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

५. या प्रकल्पाच्या बांधकामासंबंधीच्या मंजुऱ्या, परवाने, मान्यता आहेत ते सर्व वैध आणि विद्यमान आहेत. कायदयाची रीतसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत, ते सर्व दाखले पक्ष नंबर २ यांचेकडे आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या / भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दयावयाच्या 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. पक्ष नंबर २ यांना हा करार करणेचा पुर्ण कायदेशीर अधिकार असुन पक्ष नंबर १ यांचे हक्क, अधिकार व हितसंबंध यांना बाधा पोहोचेल असे कोणतेही कागदपत्र / दस्तऐवज / दाखले पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांचेपासुन लपवुन ठेवलेले नाहीत.

७. पक्ष नंबर २ हे स्पष्ट करतात की, या करारनाम्याखालील पक्ष नंबर १ 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 पक्ष नंबर १ यांना जी सदनिका विक्री करण्याचे ठरले आहे, ती विक्री करण्यापासून   या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधीत केलेले नाही.

Jain Buildcon

(signature)

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

९. पक्ष नंबर २ यांनी या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामायीक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांतीपुर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

१०. पक्ष नंबर २ यांनी उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस देय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि / किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि प्रकल्प पुर्ण होईपावेतो नियमीतपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

११. मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, पक्ष नंबर २ यांना प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि / किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा कोणत्याही प्राधिकरणाकडून असा कोणताही आदेश, वटहुकूम, नव्याने बनविलेल्या कायद्याचा आदेश तसेच प्रकल्पाची जमिन संपादन करणेचा आदेश याबाबत नोटीस मिळालेली नाही किंवा पक्ष नंबर २ यांचेवर बजावलेली नाही.

२४) पक्ष नंबर १ यांना सदनिकाचा ताबा मिळाल्यानंतर पक्ष नंबर २ यांना असे लिहून देतात की,

१. पक्ष नंबर १ यांना   या तारखेस सदनिकाचा प्रत्यक्ष ताबा मिळेल त्या तारखेपासून सदनिकाची सर्व देखभाल करणेची पुर्ण जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांची राहील. पक्ष नंबर १ हे असे मान्य करतात की स्थानिक प्राधिकरण किंवा अधिकाऱ्यांच्या पुर्व

Jain Buildcon

Partner

परवानगीशिवाय स्वत:च्या सदनिकेचे आतील अथवा बाहेरील भागात कोणतीही दुरुस्ती / बदल करणार नाही. सदर सदनिका या इमारतीत आहे त्या इमारतीचे वापर संबंधी जे नियम, विनियम किंवा उप-विधी असेल त्यांचे विरूध्द असेल अशी कोणतीही कृती पक्ष नंबर १ करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा अन्य जागांना व इमारतीला कोणतेही नुकसान किंवा अडथळा करणार नाही. आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदर सदनिकात 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, या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचेनस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा सदनिकात साठा करणार नाही आणि या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह इमारतीचा जिना, सामायीक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना त्यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल अशा वजनदार वस्तु वाहुन नेताना काळजी घेईल आणि या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिकाला पक्ष नंबर १ यांचे निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत पक्ष नंबर १ उल्लंघनाच्या परिणामास जबाबदार असेल.

Jain Buildcon

(signature)

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

३. सदर सदनिकेची अंतर्गत दुरूस्ती पक्ष नंबर १ त्याचे स्वखर्चाने करतील आणि सदनिका पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना या स्थितीत देतील त्याच स्थितीत ठेवतील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरूध्द इमारतीमध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकाला हानी पोहचविणार नाही. पक्ष नंबर १ वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारे कोणतेही कृत्य करेल त्या प्रसंगी, पक्ष नंबर १ हे संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.

४. सदनिका किंवा इमारतीचे कोणतेही भागात तोडफोड करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिकेमधील व इमारतीमधील गटार, नळ, नळाची जोडणी, इमारतीचे कॉलम, भिंती तुळया किंवा इतर संरचनात्मक भागांना हानी पोहचविणार नाही. पक्ष नंबर १ यांनी असे कोणतेही कृत्य केल्यास झालेल्या नुकसानीची पुर्ण भरपाई करून देणेची जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांची असेल.

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

Jain Buildcon

[signature]

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

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

७. या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज, गॅस किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा पक्ष नंबर १ यांचा हिस्सा, पक्ष नंबर २ यांनी मागणी केल्यानंतर पंधरा दिवसांचे मुदतीत पक्ष नंबर १ हे पक्ष नंबर २ यांना अदा 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 रहिवासा व्यतिरिक्त अन्य कामासाठी केल्यामुळे मागीतले असल्यास अशी रक्कम देणेची जबाबदारी पक्ष नंबर १ यांची राहील.

९. पक्ष नंबर १ यांचेकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी पक्ष नंबर २ यांना पुर्णत:चुकती केली जाईपर्यंत सदनिका भाड्याने, पोट भाड्याने देणेचा, सदनिकाचे हस्तांतरण करणेचा, सदनिकाची विक्री करणेचा पक्ष नंबर १ यांना हक्क राहणार नाही.

१०. सोसायटी वेळोवेळी कायद्यानुसार जे उपविधी बनवतील त्या सर्वांचे पालन पक्ष नंबर १ 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 पक्ष नंबर १ यांचेवर आहे.

Jain Buildcon

(signature)

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

११. इमारत संस्थेचे नावाने अभिहस्तांतरण करणेपुर्वी अथवा करतांना इमारत अथवा तिचा कोणताही भाग याची पहाणी करण्याचे पक्ष नंबर २ यांनी ठरविल्यास त्यासाठी पक्ष नंबर २ यांना, त्यांचे सर्वेक्षक, अभिकर्ते, कामगार व इतर व्यक्तिसह किंवा त्यांचेशिवाय सर्व वाजवी वेळेत इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करणेचा, इमारतीची परिस्थिती तपासणेचा अधिकार राहील व अशा कामात पक्ष नंबर १ अडथळा करणार नाही.

१२. सदरहु प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर वेश्म / सदनिका हे पक्ष नंबर २ यांना त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास पक्ष नंबर १ हे कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही. तसेच पक्ष नंबर २ यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्थेचे नावे निष्पादीत केलेनंतरही, जर काही वेश्म / सदनिकांची विक्री करणे शिल्लक असेल तर त्या शिल्लक वेश्म / सदनिका विक्री करणेकामी पक्ष नंबर २ यांना व त्यांचे वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये व तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाहीकरण्याबाबत पक्ष नंबर १ हरकत करणार नाही.

२५) पक्ष नंबर १ यांनी वेळोवेळी भरलेल्या रकमांचा हिशोब पक्ष नंबर २ व्यवस्थित ठेवतील व अशा भरलेल्या रकमात आगाऊ ठेव, भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा तसेच अन्य भरावयाच्या रकमा यांचा समावेश असेल. पक्ष नंबर २ यांनी जमविलेली हिशोबानुसारची सर्व रक्कम प्रत्यक्ष या कामासाठी ती जमा झाली आहे त्याच कामासाठी पक्ष नंबर २ त्याचा वापर करेल.

Jain Buildcon

Alley

Partner

२६) या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणतही भाग यांचे कायद्यांतर्गत भाडेपट्टा किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही, पक्ष नंबर १ यांना विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त पक्ष नंबर १ 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, सो, मनोरंजनाच्या जागा या सर्वांचा ताबा पक्ष नंबर २ यांचा असेल.

२७) पक्ष नंबर २ गहाण अथवा प्रभार / बोजा निर्माण करणार नाही- पक्ष नंबर २ यांनी हा करार केल्यानंतर सदर सदनिका 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 अंतर्भुत असले तरी असे गहाण किंवा भार या व्यक्तीने वेश्म / सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या व्यक्तिचे हितसंबधाला बाधा येणार नाही व सदनिका खरेदी घेणेचे अधिकारावर कोणताही परिणाम होणार नाही.

२८) बंधनकारक परिणाम- पक्ष नंबर २ यांनी सदर करारनामा पक्ष नंबर १ यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन ८ दिवसांचे आत पक्ष नंबर १ यांनी सदर करारनामा तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तता करून दस्त निष्पादीत करून पक्ष नंबर २ यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी पक्ष नंबर २ सांगतील त्यावेळी, त्या दिवशी मे सह दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात हजर राहुन दस्त नोंदणी

Jain Buildcon

Partner

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 पक्ष नंबर २ व पक्ष नंबर १ यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही. जर पक्ष नंबर १ यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन ८ दिवसांचे आत पक्ष नंबर २ यांना निषपादीत करून सुपुर्द करण्यास आणि / किंवा पक्ष नंबर २ यांनी कळविले नंतर करारनामा नोंदणीसाठी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर पक्ष नंबर २ हे पक्ष नंबर १ यांना नोटीस पाठवतील, पक्ष नंबर १ यांना सदर नोटीस मिळाल्यानंतर पक्ष नंबर १ यांनी नोटीसीची पुर्तता केली नाही तर पक्ष नंबर १ यांचा अर्ज एकतर्फी रद्द करणेचा हक्क पक्ष नंबर २ यांना प्राप्त राहतील. पक्ष नंबर २ यांनी अर्ज रद्द केल्यास पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना दिलेल्या रकमेतुन ५ टक्के रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय पक्ष नंबर १ यांना पक्ष नंबर २ परत करतील.

२९) 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 सदनिकावर कोणताही प्रभाव / परिणाम असणार नाही.

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

Jain Buildcon

Alkuz

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

३१) या कराराच्या तरतुदी पक्ष नंबर १ यांचेवर तसेच पक्ष नंबर १ यांचे नंतर येणाऱ्या पक्षकारावर बंधनकारक असतील -दोन्ही पक्षकारांना हे मान्य आहे की, या करारात प्रकल्पाच्या/ सदनिकाचे बाबतीतील दर्शविलेल्या सर्व अटी, शर्ती व बंधने पक्ष नंबर १ यांचेवर तसेच त्यांचे नंतर येणाऱ्या इतर पक्षकारावर हस्तांतरणाच्या बाबतीत सारखीच बंधनकारक असतील.

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

३३) करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्याची गणना करण्याची पध्दत या यावेळी पक्ष नंबर १ या करारात दर्शविल्याप्रमाणे त्याला द्यावयाच्या देण्याची इतर पक्षकारांसहित ती रक्कम देत असल्यास ते प्रत्येक चौरस फुटाच्या चटई क्षेत्रफळाच्या हिश्शानुसार ठरविले जाईल.

३४) **निष्पादनाचे ठिकाण -** पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ 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.

३५) पक्ष नंबर १ अथवा पक्ष नंबर २ 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

Jain Buildcon
Akuj
Partner

बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुन केला तर वरील पत्यावर केलेला सर्व पत्रव्यवहार संबंधीत व्यक्तीस प्राप्त झाले असल्याचे मानण्यात येईल.

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

३९) **मुद्रांक शुल्क व नोंदणी -** या करारासाठी लागलेले मुद्रांक व नोंदणी शुल्क व इतर अनुषंगीक खर्च पक्ष नंबर १ यांनी त्यांचे पदर खर्चाने भरणेचे व सोसणेचे आहे.

४०) **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 तरतुदींनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

४१) **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 अधिकाराकरिताजळगांव न्यायालयाकडे असेल.

<u>**परिशिष्ट एक**</u>

<u>**प्लॉट मिळकतीचे वर्णन**</u>

सि.स. नंबर ७७५७/१ लागलेला असून त्याचे एकुण क्षेत्र १०६२.००चौ.मि. आहे. यापैकी - पुर्व बाजूकडील प्लॉट जागा याचे एकुण क्षेत्र ४१०.५१ चौ.मी. आहे.

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

परिशिष्ट दोन

या कराराचे विषय असलेल्या सदनिकाचे वर्णन

वर परिशिष्ट एक यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत बांधकाम सुरु असलेल्या "साई प्रकाश हाईटस्" या इमारतीतील --

..................मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ....(..............................)

बांधीव क्षेत्र चौ.मि.	कारपेट क्षेत्र चौ.मि.	तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा चौ.मि.	इमारतीचे सामाईक सुखसोईतील हिस्सा
			%

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

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

Jain Buildcon

Alluj

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

परिशिष्ट तीन

बांधकामाचा तपशिल व इमारतीत आणि सदनिकात 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 बाहेरीलबाजुकडीलभिंतीनासँडफेस डबल कोट प्लॅस्टर असेल, आतील बाजुकडील भिंतीना निरू फिनीश प्लॅस्टर असेल. इमारतीचे बाहेरील बाजुचे भिंतीस वॉटरप्रुफ उच्च प्रतीच्याकंपनीचे क्रॅलिक पेंट व आतील बाजुचे भिंतींना ऑईल बाऊंड डिस्टेंपर पेंट असेल.

४) प्रत्येक सदनिकेच्या फ्लोअरिंग २ फुट बाय २ फुट मापाच्या व्हिट्रीफाईड टाईल्सचे असेल. डब्ल्यु.सी. व बाथरूम मधे सिरॅमिक फ्लोअरिंग असेल व लिंटल लेव्हलपर्यंत ग्लेझ टाईल्स असतील. एक बाथरूमचे भिंतींना लिंटल पर्यंत १२ इंच बाय १८ इंच ग्लेझ टाईल्स असतील. सर्व बाथरूममधे गरम व थंड पाण्यासाठी मिक्सर कॉक व बेडरूमशी अॅटॅचड असलेल्या टॉयलेटमधे वेस्टर्न कमोड असेल.

५) प्रत्येक सदनिकेचे इलेक्ट्रिफिकेशन हे कन्सील्ड व पॉलीकॅब/फिनोलेक्स/अँकर वायरचे असतील तसेच स्विचेस हे अँकर/रोमाचे असतील. लिव्हींगरूम मधे टि.व्ही. साठी

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

किचनमधे रेफ्रीजरेटरसाठी, ग्राईंडर, अॅक्वागार्ड व एक्झॉस्ट फॅन साठी व बाथरूम मधे गिझरसाठीपॉईंट असतील.

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

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

८) प्रत्येक सदनिकेच्या खिडक्या हया थ्री ट्रॅक अॅल्युमिनियम पॉवडर कोटेड सेफ्टी ग्रिल्स व मॉस्कुटो नेटसह असतील. विंडो फ्रेमस् ग्रॅनाईटच्या असतील. संडास व बाथरूमच्या दरवा यांच्या ग्रॅनाईट मधे असेल.

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

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

११) चार व्यक्तिच्या क्षमतेची लिफ्ट असेल. लिफ्टसाठी बॅटरी बॅकअप सुविधा असेल.

Jain Buildcon

Alluj

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून त्यावर आपापल्या सह्या केल्या आहेत.

१) जैन बिल्डकॉन तर्फे भागीदार

....

१अ) श्री. सिध्दार्थ अरविंदकुमार जैन

....

१ब) श्री. आकाश अरविंदकुमार जैन

....

१क) श्री. मनोजकुमार इंदरचंद सुराणा
लिहून देणार नंबर १ स्वत:करीता व
२.श्रीमती उषा राजाराम महाजन
३. श्री.सतीश राजाराम महाजन
४. श्री. संजय राजाराम महाजन
यांचे मुखत्यारपत्र धारक म्हणून

लिहून देणार नंबर २

Jain Buildcon
Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

....

लिहून घेणार नंबर १

....

लिहून घेणार नंबर २

साक्षीदार

१) ....

....

२) ....

....

Jain Buildcon

Partner

JAIN BUILDCON

SHOP NO.44, SAHAKARI AUDYOGIK VASAHAT LTD, AJANTA ROAD, JALGAON - 425003

CELL - 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jainbuildcon19@gmail.com

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपूर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वतः 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 संपूर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार	लिहून घेणार
----------------------	----------------------
----------------------	----------------------

Jain Buildcon

Partner