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.

JAIN INFRA

Alluy

PARTNER

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

JAIN INFRA
PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

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 ३० मार्च २०२६** 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

JAIN INFRA

Allu

PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

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

JAIN INFRA

PARTNER

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 **"शिव मान हाईटस्"** 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 १,००,०००/- (रूपये एक लाख मात्र)**

JAIN INFRA
Alley
PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

अनामत म्हणून देणेची आहे. इमारतीतील सर्व युनिट धारकांकडून इमारतीचे देखभालीसाठी व दुरूस्तीसाठी लागणारी अनामत रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यानंतर ती संपुर्ण अनामत रक्कम **"शिव मान हाईटस्"** 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.

JAIN INFRA

Alcy

PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

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.

JAIN INFRA
Alcey.
PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

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.

JAIN INFRA

PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

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

JAIN INFRA
Alley
PARTNER

JAIN INFRA

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

CELL – 94227 72757, 95956 14124, EMAIL – jaininfra21@gmail.com

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.

JAIN INFRA

Alky

PARTNER

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 नाहीकी 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.

JAIN INFRA
[signature]
PARTNER

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.

JAIN INFRA

Alley

PARTNER

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.

JAIN INFRA
Alcy
PARTNER

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.

JAIN INFRA

Alcy.

PARTNER

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.

JAIN INFRA
Alcy
PARTNER