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 दुकानासमोर दुकानदारांसाठी व दुकानाच्या मागे सदर इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात दुचाकी पार्कींग व सदर इमारतीच्या तळ घरात फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात चार चाकी पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आलेली असून तिचा वापर लिहून घेणार यांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहील.

३९) **घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-** सदर **"शिव मान हाईटस्"** या इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार सुधारीत घोषणापत्र मे.दुय्यम निबंधक सो. जळगांव- यांच्या कार्यालयात दस्त नं. .... अन्वये दि. / / रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र

JAIN INFRA
Alley
PARTNER

लिहून घेणार यांनी वाचलेले आहे ते लिहून घेणार यांना मान्य आहे. सबब सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे लिहून घेणार हे खरेदीखतानंतर सभासद होणार असून त्यास लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे. सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोशिएशनने घेतलेले सर्व निर्णय सर्व मिळकतधारकांवर बंधनकार राहतील. तसेच सदर तळ जमिनीचा अविभाज्य हिस्सा लिहून घेणार यांना कधीही विभागून मागता येणार नाही. परंतू सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीस **"शिव मान हाईटस्"** असे नाव देण्यात आले असून ते नाव कोणत्याही परिस्थितीत वा कोणालाही बदलण्याचा हक्क अधिकार नाही. सदरील नाव हे कायम राहील ही अट लिहून घेणार यांनी मान्य करुनच सदरील दस्त नोंदवून घेतले असल्याने त्यात ते बदल करणार नाही.

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 कराराम्यान्वये 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.

JAIN INFRA
Alky
PARTNER

JAIN INFRA

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

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

परिशिष्ट एक

प्लॉट मिळकतीचे वर्णन

पिंप्राळा शेत गट नंबर ७७ यातील बखळ प्लॉट नंबर १६+१७ याचे क्षेत्र ६७२.४१ चौ.मि. आहे.

परिशिष्ट दोन

या कराराचे विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन

वर परिशिष्ट एक यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीत बांधकाम सुरु असलेल्या **"शिव मान हाईटस्"** या इमारतीतील --

--------------मजल्यावरील -------------- नंबर ....(---------------------)

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

यात ....बेडरुम, ... टॉयलेट ....लिव्हींग रुम, ...किचन रुम असे बांधकाम सुरु आहे.

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

JAIN INFRA

Akcy

PARTNER

JAIN INFRA

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

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

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

JAIN INFRA
Alley
PARTNER

मधे टि.व्ही. साठी, किचनमधे रेफ्रीजरेटरसाठी, ग्राईंडर, अॅक्वागार्ड 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 अॅल्युमिनियम 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) चार व्यक्तिंच्या क्षमतेची लिफ्ट असेल. लिफ्टसाठी बॅटरी बॅकअप सुविधा असेल.

JAIN INFRA
Alkay
PARTNER

JAIN INFRA

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

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

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.

श्री. सुरेश मानसिंग पाटील
यांचे तर्फे विकासक व जनरल मुखत्यार धारक
जैन इन्फ्रा तर्फे भागीदार

----

१) श्री. आकाश अरविंदकुमार जैन

----

२) श्री. सिध्दार्थ अरविंदकुमार जैन

----

३) श्री. मनोजकुमार इंदरचंद सुराणा
लिहून देणार

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

....

लिहून घेणार नंबर १

....

लिहून घेणार नंबर २

साक्षीदार

१) --

-- ....

२) --

-- ....

JAIN INFRA

Alcuz

PARTNER

JAIN INFRA

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

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

-: 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
--------------------	--------------------
--------------------	--------------------

JAIN INFRA

Alky

PARTNER