विभाग क्र.	
मुल्यांकन दर प्रति चौ.मी. रु.	
सरकारी मुल्यांकन रु.	
मोबदला रक्कम रु.	
मुद्रांक शुल्क रु.	
नोंदणी फी रु.	

।। श्री ।।

<u>सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्री करारनामा</u>

सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्री करारनामा आज दिनांक 23 माहे ऑक्टोबर इसवी सन 2023 रोज _______ ते दिवशी अमळनेर मुक्कामी,

श्री.____________________

वय : ___ वर्षे, धंदा : _______,

(आधार नं.) **लिहून घेणार**

(PAN -)

(मो.नं.)

पत्ता : __________________________

____

-: यांसी :-

मुंदडा रिअल्टी भागीदारी फर्म

(PAN – ABVFM 0644 G)

पत्ता : दादासाहेब देशमुख नगर, अमळनेर, ता.अमळनेर,

जि.जळगांव -

तर्फे भागीदार - **लिहून देणार**

श्री.अमेय ओमप्रकाश मुंदडा

वय : 31 वर्षे, धंदा : व्यापार व शेती,

(आधार नं.)

(PAN – CKPPM 6570 E)

(मो.नं.8600505545)

कारणे <u>सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्री करारनाम्याचा</u> दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देतात ऐसा जे की,

1) <u>मिळकतीचे वर्णन</u> :-

अ) तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी तालुका अमळनेर पैकी कसबे अमळनेर न.पा. हद्दीतील "दादासाहेब श्री.नारायणदास तेजकरण मुंदडा नगर नंबर - 2" मधील बिनशेती बखळ जागा प्लॉट मिळकत यांसी नगर भुमापन क्रमांक / टि.पी.स्कीम 01 मधील अंतिम भूखंड क्रमांक 232+232अ यातील प्लॉट नं.87 यांसी क्षेत्र 2456.68 चौ.मी. यांसी चतु:सिमां खालीलप्रमाणे,

पुर्वेस	:	6 मीटर रुंदीचा रोड
पश्चिमेस	:	18 मीटर रुंदीचा रोड
दक्षिणेस	:	9 मीटर रुंदीचा रोड
उत्तरेस	:	फायनल प्लॉट नं.231

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप वगैरे सर्व तदंगभूत वस्तुंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह, सामाईक वापराचे तसेच ओपनस्पेस, कॉलनीरोड, ड्रेनेज, स्ट्रीट लाईट वापरण्याचे व इतर प्लॉट धारकांसह वापर करण्याच्या हक्कासहची दरोबस्त मिळकत.

ब) <u>प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेली मिळकत</u> :- वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात येत असलेल्या "मुंदडा हाय स्ट्रीट" या इमारतीमधील ______ मजल्यावरील सदनिका / दुकान / ऑफिस नं.____ यांसी चटई क्षेत्र _____ चौ.फुट म्हणजेच ______ चौ.मी. यांसी चतु:सिमां खलीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	:
पश्चिमेस	:
दक्षिणेस	:
उत्तरेस	:

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत, जिने, टेरेस, पॅसेज, सामाईक पार्किंगसह, जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्क, सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कासह व सर्व सुखसोयींयुक्त ज्या परिशिष्टामध्ये नमुद केलेल्या आहेत त्यासहच्या दरोबस्त सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत.

2) <u>बिनशेती व सुधारीत अभिन्यास</u> :- अमळनेर शहर हद्दीतील अंतिम भुमापन क्र.232+232अ यात पाडलेल्या प्लॉटच्या आखणी नकाशात यथोचित सक्षम अधिकाऱ्याकडून मंजुरी मिळविलेली आहे. त्यास मा.जिल्हाधिकारी साहेब, जिल्हाधिकारी कार्यालय, जळगांव, यांचेकडील आदेश क्र.जमिन/ 2/ 26/ बि.शे./ एस.आर./ 86/ 2010/ दि.07/06/2011 च्या पत्रान्वये बिनशेती परवानगी मिळालेली असून त्यास मा.जिल्हाधिकारी साहेब, जिल्हाधिकारी कार्यालय, जळगांव, यांचेकडून क्र.जमिन/ 2/ 26/ बि.शे./ एस.आर./ 86/ 2010/ दि.26/10/2011 अन्वये सुधारीत अभिन्यास करुन मंजुर दिलेली आहे.

3) <u>सामिलिकरण</u> :- सदर प्लॉट मिळकत म्हणजेच अंतिम भुमापन क्र.232+232अ यातील प्लॉट नं.87 ते 99 चे सामिलिकरण / 2021 दि.22/11/2021 अन्वये मा.जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख, जळगांव यांच्याकडून करण्यात आलेल आहे. सामिलिकरण झालेल्या 2456.68 चौ.मी. क्षेत्राच्या प्लॉटला पुन्हा प्लॉट नं.87 देण्यात आलेला आहे.

4) <u>मिळकतीचा पुर्वइतिहास</u> :- वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून, कब्जावहिवाटीतील व उपभोगातील आहे. वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांनी ओमप्रकाश नारायणदास मुंदडा व इतर दहा यांच्याकडून खरेदी केलेली असून, सदर खरेदीखताचा दस्त मा.सह दुय्यम निबंधक सो. अमळनेर यांचे कार्यालयात दस्त क्र.6725/2022 अन्वये दि.02/11/2022 रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्याप्राप्त हक्क अधिकारात लिहून देणार यांना मिळकतीचे विकसन, विक्री, व्यवस्था, विल्हेवाट व हस्तांतर करण्याचे हक्क व अधिकार आहे. त्या प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर विकसन करण्याचे निश्चित करुन खालील बाबी लिहून देणार यांनी केलेल्या आहेत.

5) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर जो संपुर्ण प्रकल्प उभारण्यात येत आहे त्यासाठी आर्किटेक्ट श्री.अभिनय जोगी व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री.मिलिंद राठी आणि इंजिनिअर श्री.प्रशांत बडगुजर यांच्या मार्गदर्शनानुसार व त्यांच्या देखरेखीखाली "मुंदडा हाय स्ट्रीट" या इमारतीचे रहिवासी स्वरुपाचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच सदर प्रकल्पा करीता सनदी लेखापाल (चार्टर्ड अकाऊटंट) म्हणून ए.आर.एन.आर. ॲण्ड असोसिएट्सची नेमणुक केलेली आहे.

6) <u>बांधकाम परवानगी</u> :- वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी बांधकाम परवानगी मा.चिफ ऑफिसर, नगरपालिका अमळनेर यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.सीएजेएसी/ बी/ 2022/ एपीएल/ 00700 अन्वये दि.02/12/2022 रोजी प्राप्त केलेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार हे लोअर ग्राऊंड व अप्पर ग्राऊंड फ्लोअरच्या पुर्व दिशेकडील / मागील बाजुस सामाईक पार्किंग, लोअर ग्राऊंड फ्लोअर, अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर व पहिल्या मजल्यावर वाणिज्य स्वरुपाचे बांधकाम व दुसऱ्या ते पाचव्या मजल्यावर रहिवासी स्वरुपाचे बांधकाम करणार आहेत.

7) लिहून देणार याद्वारे उक्त नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही अटी असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार व्यक्तीला सदनिकेचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे. सदर सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या संबंधीत प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर कोणत्याही नव्याने अटीशर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

8) <u>विनियम व विकास अधिनियम</u> :- वर कलम 1अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर तयार होणाऱ्या प्रकल्पाची नोंदणी लिहून देणार यांनी स्थावर संपदा (विनियम व विकास अधिनियम 2016) या अधिनियमा अन्वये क्र.____________ अन्वये दि.___/___/2023 रोजी केलेली असून, सदर प्रमाणपत्र प्रस्तुत दस्ताचा एक भाग म्हणून जोडून देत आहे.

9) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येत असलेल्या "मुंदडा हाय स्ट्रीट" या इमारतीतील सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीची विक्री करणेचा, किंमतीपोटी भरणा स्विकारणेचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

10) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "मुंदडा हाय स्ट्रीट" या इमारतीतील सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीची लिहून देणार यांना इच्छुक खरेदीदारांना विकावयाचे होते. लिहून घेणार यांना सदर भागातच राहण्यासाठी जागेची आवश्यकता असल्याने व त्यांना लिहून देणार यांचे प्रकल्पाची व इराद्याची माहिती समजल्याने, त्यांनी लिहून देणार यांचेकडे जावून मालकी हक्काबाबतच्या कागदपत्रांची

पहाणी जसे मिळकतीचे टायटल, सिटी सर्व्हे उतारे व फेरफार, बिनशेती आदेश, सामिलिकरण आदेश तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेले वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे, इमारत नकाशा आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, 2016 (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा निर्देश केला आहे) आणि त्यामध्ये नमुद केलेली कागदपत्रे, त्याच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनाकामी लिहून देणार यांनी दिलेल्या आहेत.

त्यास अनुसरुन लिहून देणार यांचे सदर मिळकतीवरील टायटल, बांधकाम नकाशे वगैरेची पहाणी करुन समाधान झाल्यावर लिहून घेणार यांनी सदरची सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली, त्याकामी लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या दरम्यान झालेली बोलणी सफल झाली. त्यानुसार कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत खरेदी घेण्याचे नक्की करुन त्यानुसार आजरोजी सदरचा सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्रीचा करारनामा त्यांनी ठरलेल्या अटी व शर्तीवर आजरोजी लिहून ठेवलेला आहे.

11) कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत अधिवक्याने दिलेल्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर सदनिका / दुकान / ऑफिसचे बांधकाम करावयाचे आहे. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा सिटी सर्व्हे उतारा लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा / नकाशाचा आणि त्यानुसार सदनिका / दुकान / ऑफिसचे बांधकाम करण्यात येणार आहे. सदनिका / दुकान / ऑफिसचे मंजुर नकाशाची प्रत व इतर कागदपत्रांच्या प्रती प्रस्तुत दस्तास जोडून दिल्या आहेत.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजुर करतांना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश विनिर्बंध निर्धारित केले असून त्याचे यथोचित अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त प्रकल्पाच्या संबंधातील बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

12) वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिकेचे चटई क्षेत्र _____ चौ.मी. इतके आहे आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहून घेणार यांच्या उपयोगाकरीता उक्त सदनिका / दुकान / ऑफिस उपांगभूत चटई क्षेत्र असा आहे. सज्जा (बाल्कनी) क्षेत्र, लिहून घेणार यांच्या उपयोगासाठी उक्त

सदनिका / दुकान / ऑफिस उपांगभूत असलेले खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून परंतु सदनिकेच्या अंतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले सदनिका / दुकान / ऑफिसचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार व लिहून घेणार या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपूर्ण अटी शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिसची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, 1908 अन्वये सदर करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सदरचा करार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभात खालील अटी शर्तीवर लिहून व नोंदवून देत आहे.

-: अटी शर्ती :-

1. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी अमळनेर नगरपालिका यांचेकडून इमारत नकाशा मंजुर केलेला असून, सदर मंजुर इमारत नकाशानुसार लिहून देणार हे कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतींचे बांधकाम पुर्ण करणार आहेत.

2. सदर मंजुर इमारत नकाशामध्ये उपलब्ध एफ.एस.आय., नगरपालिकेकडून / महानगरपालिकेकडून प्रिमियम भरुन मिळणारे वाढीव बांधकाम, उपलब्ध होणाऱ्या टि.डी.आर. चे क्षेत्र, भविष्यात मिळणारा वाढीव एफ.एस.आय. तसेच कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा इमारत नकाशा फेर मंजुर करुन घेण्यास, वाढिव बांधकाम करण्यास लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी प्रस्तुत दस्ताने / ना हरकत दाखल्याने कायमची संमती दिलेली आहे.

3. यदाकदाचित लिहून देणार यांनी बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील यथोचित बदलाद्वारे सदर मंजुर इमारत नकाशामध्ये कोणताही फेरफार अगर बदल करावयाचे असल्यास त्याकामी लिहून घेणार यांनी कायमची संमती दिलेली आहे, मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलाव्यतीरीक्त

लिहून देणार यांनी मंजुर नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचे ठरल्यास अशावेळी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचे क्षेत्र, तपशील, स्थिती यामध्ये बदल होत असल्यास लिहून घेणार यांची लेखी संमती घेणे लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहील.

4. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेले सदनिका / दुकान / ऑफिसचे चटई क्षेत्रच विक्री केलेले आहे, त्यामुळे कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर उपलब्ध असलेल्या उर्वरीत एफ.एस.आय. व मिळणाऱ्या वाढिव एफ.एस.आय., टि.डी.आर. प्रिमियम भरुन उपलब्ध होणारा एफ.एस.आय. वर लिहून घेणार यांचा कुठलाही हक्क व अधिकार राहणार नाही अथवा लिहून घेणार तशी मागणी देखील करणार नाही.

5. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य केलेले असून, व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच दस्ताच्या अखेरीस परिशिष्ट क्र.2 मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असून, त्यानुसार सदनिकेच्या चटई क्षेत्राची उक्ती किंमत ही त्यामध्ये पुरविण्यात येणाऱ्या संपुर्ण सोई व सुविधा ज्या दस्ताच्या अखेरीस परिशिष्ट क्र.3 मध्ये नमुद केलेल्या आहेत त्यासह रक्कम रु.________/- (अक्षरी रक्कम रुपये ________________ मात्र) ठरलेली असून, वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीची किंमत ही उभयतांना मान्य व कबुल आहे. सदरची किंमत ही आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत काहीएक तक्रार नाही. या किंमतीत कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा तसेच हिस्सेराशीने मिळावयाच्या सामाईक सुखसोई तसेच जागांचा समावेश आहे. सदरील किंमत ही सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीसंबंधाने भरावा लागणारा जी.एस.टी., सेस व लागणारे इतर कर तसेच सदर करारनामा नोंदणीकामी खर्च लाईट कनेक्शनसाठीचा खर्च, पाणी कनेक्शनसाठी खर्च तसेच नोंदणीकामी इत्यादी खर्च वगळून ठरलेली आहे.

6. भरणा :- वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विक्री किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमुद केलेल्या बांधकामाच्या स्टेजेसप्रमाणे देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

अ.क्र.	तपशील	टक्केवारी
(1)	सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचे बुकींग करते वेळेस देण्याचे आहे.	10%
(2)	सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा करारनामा नोंदवितेवेळेस देण्याचे आहे.	20%
(3)	प्लिंथचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर देण्याचे आहे.	15%
(4)	लोअर ग्राऊंड फ्लोअर ते पाचव्या मजल्याचे स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर देण्याचे आहे.	25%
(5)	भिंती / अंतर्गत गिलावा / दरवाजे / खिडक्या चे काम पुर्ण झाल्यावर.	5%
(6)	स्वच्छताविषयक जुळण्या, जीने, उद्वाहन, कूप	5%
(7)	बाहेरील नळकाम, बाहेरुन गिलावा, उद्वाहने, गच्ची चे काम पुर्ण झाल्यावर	5%
(8)	उद्ववाहने, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, इलेक्ट्रो, यांत्रिकी, पर्यावरणीय आवश्यकता, प्रवेश मार्ग, जेत्याचे संरक्षण, अंगभूत क्षेत्राची फरसबंदी तसेच या व्यतिरीक्त सदर दस्तात परिशिष्ट क्र.3 मध्ये नमुद कलेल्या सुविधांचे काम पुर्ण झाल्यावर.	10%
(9)	सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा ताबा देतेवेळेस अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यावर	5%

येणेप्रमाणे वर नमुद बांधकामाच्या स्टेजेस नुसार मिळकतीच्या किंमतीचा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे.

वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विक्री किंमतीपैकी रक्कम रु.__________/- चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा केलेला असून उर्वरीत भरणा खाली नमुद केल्याप्रमाणे अदा करण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

रक्कम	तपशील
/-	अक्षरी रक्कम रुपये __________________ मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या ____________________ या बँकेवरील चेक क्र.________ अन्वये दि.___________ रोजीचा लिहून देणार यांना अदा केला. सदरील भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

/-	अक्षरी रक्कम रुपये ______________________________ मात्र

येणेप्रमाणे किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केला असून उर्वरीत भरणा वर नमुद केल्याप्रमाणे बांधकामाच्या स्टेजेसप्रमाणे देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

लिहून घेणार यांनी कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर कर्ज पुरवठा करणाऱ्या संस्थेकडून कर्ज काढून अगर अन्य मार्गाने उर्वरीत भरणा हा वर नमुदप्रमाणे लिहून घेणार यांनी स्वत:चे जबाबदारीवर देण्याचे मान्य केले आहे. सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी कर्ज काढल्यास त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. मात्र लिहून घेणार यांनी काढलेल्या कर्ज रकमेची संपूर्ण व्याजासह परतफेड करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी खर्चासह लिहून घेणार यांचीच राहील त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

7. लिहून घेणार यांनी वर नमुद केलेल्या तपशीलाप्रमाणे उर्वरीत भरणा बांधकामाच्या स्टेजेसप्रमाणे आपसात ठरल्याप्रमाणे मुदतीत दिला नाही तर लिहून देणार यांना **स्टेट बँक ऑफ इंडिया एम.सी.एल.आर + 2%** या दराने उर्वरीत रक्कम देय असेल त्या तारखेपासून व्याज आकारण्याचा व घेण्याचा हक्क अधिकार राहील अगर सदरचा करारनामा हा कायमस्वरुपी रद्दबातल करणेचा हक्क राहील. या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्याही एका शर्तीचा वापर करणेबाबत लिहून देणार हे ठरवतील व त्याप्रमाणे ते वर्तणुक करतील मात्र लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांना त्यांनी केलेल्या अटी व शर्तीचे भंगाबाबत 15 दिवस अगोदर नोटीस देवून सदरचा करारनामा रद्दबातल करणेबाबत लिहून घेणार यांनी दिलेल्या पत्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने अथवा ई-मेल द्वारे कळविणे आवश्यक आहे.

8. लिहून घेणार यांनी करारनाम्याअन्वये ठरलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केल्यास लिहून घेणार यांना त्या तारखेपावेतो अदा केलेली रक्कम व हप्ते लिहून देणार यांनी 30 दिवसाचे कालावधीत परत करावयाचे आहे. मात्र त्या रकमेवर कोणत्याही प्रकारचे व्याज लिहून देणार यांनी देण्याचे नाही. तसेच सदर करारनामा रद्दबातल दस्त हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात विनाशर्त लिहून व नोंदवून देण्याचा आहे व त्यानंतर लिहून देणार हे सदरील मिळकतीचा व्यवहार तिऱ्हाईत इसमाबरोबर करु शकतील.

9. वर कलम 1ब मधील मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा लिहून देणार यांना मिळकतीची संपूर्ण किंमत लिहून घेणार यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर एप्रिल 2026 पर्यंत देणेचा आहे.

वर नमुद मुदतीत सदर मिळकतीत जावून, आतील बाहेरील परिस्थिती दर्शवून, मिळकतीतील सर्व सुखसुविधा दर्शवून, क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांची खात्री करुन देवून सर्व फिटींग्ज फिक्चर्ससह देणेचा आहे त्याची खातरजमा लिहून घेणार यांनी करुन घेवूनच सदर मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांचेकडून स्विकारणेचा आहे, असे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरले असून उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

10. वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर 1 महिन्याचे आत मिळकतीची ठरलेली संपुर्ण किंमत व खर्चाच्या रकमा वेळचेवेळी मिळाल्यावर देण्यात येईल. मिळकतीचे बांधकाम एप्रिल 2026 पावेतो पुर्ण होईल अशी लिहून देणार यांना अपेक्षा आहे.

मात्र सदर मिळकतीचे बांधकाम करीत असतांना खालील बाबींमुळे इमारत पुर्ण होण्यास जर

अ) युद्ध, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,

ब) शासनाची आणि किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम अधिसुचना या कारणामुळे विलंब होत असले तर उपरोक्त तारखेस सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा ताबा देण्यासाठी मुदतवाढ देण्यास लिहून देणार हे हक्कदार असतील

क) लिहून देणार यांचे नियंत्रण व अखत्यारी बाहेरील काही गोष्टी घडल्यास "महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲथॉरीटी" यांचेकडून रेरा कायद्यानुसार लिहून देणार हे बांधकामाची मुदत वाढवून घेतील. सदर मिळकतीचा कबजा लिहून घेणार यांस सदर बाबींचे निराकरण झाल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस देतील, त्याबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही, मात्र ठरलेल्या मुदतीत / इमारतीच्या बांधकामाच्या स्टेजेसप्रमाणे भरणा तपशीलात / वर नमुद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीची उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणे बंधनकारक राहील.

11. <u>ताबा घेणेसाठी कार्यपद्धती</u> :- लिहून देणार हे सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार लिहून घेणार यांनी केलेल्या संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून 3 महिन्याचे आत करावयाचे या करारनाम्याचे अटीनुसार लिहून घेणार यांना ताबा स्विकारणे संदर्भात लेखी कळवितील व ताबा लेखी स्वरुपात देऊ करतील. लिहून घेणार हे लिहून देणार यांनी किंवा

यथास्थिती, असोसिएशनने निर्धारीत केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

सदर ताबा स्विकारणेपुर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहून घेणार यांनी संपुर्ण देय रकमा, किंमतीच्या रकमा / करांच्या रकमा / विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रकमा अगर इतर रकमा लिहून देणार यांना देणे बंधनकारक राहणार आहे. सदर रकमा पुर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर सदनिका / दुकान / ऑफिसचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही.

12. सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा ताबा घेण्यात लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास वर नमुद केल्यानुसार लिहून देणार यांचेकडून लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर, लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेकडून, आवश्यक दस्तऐवज करुन दिल्यावर ताबा घेतील आणि लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर सदनिका / दुकान / ऑफिसचा ताबा देतील. जर लिहून घेणार यांनी मुदतीत ताबा घेण्यात कसुर केल्यास, लागु असेल त्याप्रमाणे लिहून घेणार हे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असतील.

13. सदर करारात नमुद इमारतीबाबत / सदनिकेबाबत काही त्रुटी आढळून आल्यास त्या कायद्याप्रमाणे विहित मुदतीत दुरुस्त करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील. मात्र त्या त्रुटीचे स्वरुप स्ट्रक्चरल डेफेक्ट असे असल्यास ती जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्यांच्या संबंधात एखादा वाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासून 5 वर्षांच्या कालावधीत, लिहून घेणार यांनी नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारीत करण्यात येईल अशी फि प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, 2016 चे कलम 72 अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

परंतु परिशिष्ट क्र.1 मध्ये देण्यात आलेल्या सुविधांमध्ये नमुद केलेल्या वस्तु खराब झाल्यास कंपनीने दिलेल्या वॉरंटी / गॅरंटी पिरियड मध्ये लिहून घेणार यांनी कंपनीकडून त्या वस्तु बदलून घ्याव्यात अथवा दुरुस्त करुन घ्याव्यात, वॉरंटी / गॅरंटी पिरियड समाप्त झाल्यानंतर लिहून देणार यांची कुठलीही जबाबदारी राहणार नाही.

14. लिहून देणार हे असोसिएशन संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासून 3 महिन्यांच्या आत, उक्त संरचनेतील, लिहून देणार यांचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध असोसिएशन, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीकडे हस्तांतरीत करुन देतील.

15. सदनिका / दुकान / ऑफिस वापरण्यासाठी किंवा त्याचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा लिहून देणार यांचेकडून लिहून घेणार यांना देण्यात आलेल्या लेखी नोटीसीनंतर 15 दिवसांच्या आत, लिहून घेणार हे प्रकल्पाची जमीन व इमारत या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसुल करणाऱ्या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पाची जमीन आणि इमारत यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिकेच्या क्षेत्राच्या प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असतील. असोसिएशन, संस्था किंवा मार्यादित कंपनी स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत लिहून घेणार यांनी निर्धारीत केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा लिहून देणार यांना प्रदान करावयाचा आहे, लिहून घेणार यासाठीही सहमत असतील की, लिहून देणार यांचा निर्धारीत करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी लिहून देणार यांना, तात्पुरते मासिक अंशदान जी रक्कम ठरवतील ती प्रदान करावयाची आहे. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व लिहून देणार उपरोक्त असोसिएशन संस्था किंवा मार्यादित कंपनीच्यावतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेचे अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम लिहून देणार यांचेकडे राहील.

16. लिहून घेणार यांना विक्री करावयाच्या सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरीक्त लिहून घेणार यांना कोणताही दावा करता येणार नाही आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतींची सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत उक्त संरचना ही असोसिएशन, संस्था / मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, लिहून देणार यांच्या मालमत्तेत राहतील.

17. तसेच उपरोक्त कलम 1ब मधील मिळकतीची संपूर्ण किंमत ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्याशिवाय लिहून देणार यांची लेखी संमती घेतल्याशिवाय लिहून घेणार यांना करारनाम्यानुसार प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार सदरची

मिळकत अन्य कोणासही तबदील अथवा विक्री करता येणार नाही किंवा मिळकतीचा कबजा अन्य कोणासही हस्तांतर करता येणार नाही.

18. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यातारखेपासूनचे अथवा लिहून घेणार यांना मिळकतीचा कब्जा मिळाल्यापासून यापैकी जी घटना पहिले घडेल तेव्हापासूनचे पुढील सर्व प्रकारच्या महानगरपालिका कर, लाईट बिल वगैरे कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

19. स्थापन होऊन अपार्टमेंट अथवा संस्थेकडे कारभार हस्तांतरीत झाल्यानंतर अपार्टमेंटची अथवा संस्थेची मॅनेजिंग कमिटी जो निर्णय घेईल त्यानुसार ठरलेली प्रतिमाह रक्कम लिहून घेणार यांनी भरावयाची आहे. त्याप्रमाणे यदाकदाचित अपार्टमेंट अथवा संस्थेकडे कारभार हस्तांतरीत होणेअगोदर सदर रहिवासी सदनिकेचा अथवा वाणिज्य दुकान / ऑफिस मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांना दिला असल्यास अपार्टमेंट अथवा संस्थेकडे कारभार हस्तांतरीत होईपर्यंच्या कालावधीकरीता दरमहाचे दरमहा मेन्टेनन्सची रक्कम लिहून देणार सांगतील त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे, ती जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील.

20. <u>लिहून देणार जाहिर व कबुल करतात की,</u>

अ) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून, ती लिहून देणार यांच्या कब्जात आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, तारण, कर्ज, बक्षीसपत्र, अन्नवस्त्र, चोळी बांगडीचा हक्क, पोटगी, करार, मृत्युपत्र, लिन, लिज, कोर्टवाद इत्यादी प्रकारचे जडजोखमेत वा बोज्यात व तबदीलीत अडकविलेली नाही, मिळकती संबंधाने हीचा वाद, मालकी हक्का संबंधी वाद, अगर कोणत्याही प्रकारचा वाद नव्हता व नाही. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात कोणत्याही दिवाणी, मुलकी वा सर्वोच्च कोर्टापावेतोच्या न्यायकक्षेत कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालु नाहीत अगर पेंडींग नाहीत, मिळकतीची विक्री करु नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही, सदर मिळकत कोणत्याही सरकारी निमसरकारी कारणासाठी आरक्षीत केलेली नाही. सदर प्लॉट मिळकतींचे विकसन करण्याचे तसेच त्यावर बांधकाम करुन ते विक्री करण्याचा संपुर्ण हक्क अधिकार लिहून देणार यांना आहे.

ब) लिहून देणार यांचेकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्री योग्य मालकी आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकास कामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि

प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कबजा देखील आहे.

क) लिहून देणार यांचेकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हकक आहे व त्यास सक्षम प्राधिकारणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी समक्ष प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

ड) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या / भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाना वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आलेले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या / भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने घ्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन मिळविले जातील व प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या, इमारतीच्या / भागाच्या व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागु असलेल्या सर्व कायद्याचे पालन केले जाईल.

फ) लिहून देणार यांनी, ज्यामुळे या करारनाम्याखाली लिहून घेणार यांच्या हक्कास कोणत्याही रितीने बाधा पोहचेल असे कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिसचा कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा कोणत्याही पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा किंवा अन्य कोणताही दस्त केलेला नाही.

भ) लिहून देणार हे, लिहून घेणार यांच्या असोसिएशन / संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करुन देतेवेळी, लिहून घेणार यांच्या असोसिएशनकडे / संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्राचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापुर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपुर्द करणार आहेत.

य) लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाच्याबाबतीत सक्षम प्राधिकारणास प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी विवादीत शासकिय देणी, कर, आकार आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्य, नुकसान भरपाई किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमीतपणे प्रदान करतील.

र) मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, लिहून देणार यांना प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेशीर मंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसुचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या

संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाची कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा लिहून देणार यांना बजावलेली नाही.

ल) वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचे लिहून देणार हे मालक व विकसनकार आहे त्यामुळे पाहिजे तशी विक्री, विल्हेवाट करण्याचा त्यांना हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार यांच्या अन्य भागीदारांनी व मिळकत मालकांनी त्याबाबत तक्रार केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वत: करतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही.

व) वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा कब्जा उपरोक्त मुदतीत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील मात्र बांधकामाच्या स्टेजेसप्रमाणे किंमतीची तसेच खर्चाची सर्व रक्कम लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून मिळणे आवश्यक आहे. याप्रमाणे सर्व रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिल्यानंतरच मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांना दिला जाईल.

21. <u>लिहून घेणार जाहिर व कबुल करतात की,</u>

अ) वर कलम 1ब मध्ये वर्ण केलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीच्या बांधकामाविषयी, त्यातील सुविधांविषयी त्यांची कुठलीही तक्रार नाही.

ब) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे नांव ''मुंदडा हाय स्ट्रीट'' असे ठेवण्यात आलेले आहे. त्याबद्दल लिहून घेणार यांची तक्रार नाही.

क) ज्या तारखेस सदर सदनिका / दुकान / ऑफिसचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका / दुकान / ऑफिस लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवायची आहे आणि ज्या इमारतीतील सदनिका / दुकान / ऑफिसमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उपविधी या विरुद्ध असेल अशी कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणाच्या मान्यतेशिवाय, सदनिका / दुकान / ऑफिसमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही / फेरफार करणार नाही.

ब) ज्या वस्तु जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरुपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ''मुंदडा हाय स्ट्रीट'' या इमारतीतील सदनिकेच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा त्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक

किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा सदनिकेमध्ये लिहून घेणार हे साठा करणार नाही आणि सदनिका / दुकान / ऑफिस लिहून घेणार यांच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचले तर त्या बाबतीत लिहून घेणार हे त्या उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असतील.

क) सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस ची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या पदरखर्चाने करावयाची आहे आणि सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवायची आहे आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी या विरुद्ध सदनिका / दुकान / ऑफिसंमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करुन बाधा पोहचविणार नाही. लिहून घेणार यांनी वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी अशी कोणतीही कृती केल्यास त्या प्रसंगी, लिहून घेणार हे संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाचे किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.

ड) सदनिका / दुकान / ऑफिस किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिका / दुकान / ऑफिसमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये तसेच सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या टेरेसवर कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही. सदनिका / दुकान / ऑफिस मधील आणि त्याचा अन्योन्य प्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुस्ती योग्य स्थितीत ठेवायच्या आहेत इतर सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या इतर भागाचे संरक्षण यासाठी आणि लिहून देणार यांच्या किंवा असोसिएशन, संस्था किंवा मर्यादित कंपनी यांच्या लेखी पुर्व परवानगी शिवाय सदनिका / दुकान / ऑफिसमधील खांब (कॉलस्म), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रबलित क्राँक्रिट सिमेंट (आर.सी.सी.), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिंन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

इ) प्रकल्पाच्या जमिनीवर जे सदनिका / दुकान / ऑफिस आहेत त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या

संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्टी करावयाची नाही.

ई) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या सदनिका / दुकान / ऑफिस आहेत त्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात सदर सदनिका / दुकान / ऑफिसमधून घाण, कचरा, केरकचरा किंवा इतर वस्तु टाकावयाच्या नाहीत. तसेच इमारती लगतच्या जागा, जीना, लिफ्टचा वापर सामाईकपणे करतील.

प) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या संबंधीत पाणी, वीज किंवा तर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, लिहून देणार यांनी मागणी केल्याच्या 15 दिवसात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रदान करावयाचा आहे.

फ) सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीचा वापर हा ज्या कारणासाठी आहे त्याच कारणासाठी लिहून घेणार हे करतील व अन्य कारणासाठी वापर करणार नाही.

य) लिहून घेणार यांचेकडून या कराराअंतर्गत देय असेलेली सर्व देणी लिहून देणार यांना पुर्णतः देईपर्यंत लिहून घेणार यांना सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस भाड्याने, पोट-भाड्याने देण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. लिहून घेणार यांनी त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करावयाचे नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभाविषयक गोष्टी देऊन टाकावयाच्या नाही किंवा सदनिका / दुकान / ऑफिसचा कब्जा द्यावयाचा नाही.

र) लिहून घेणार यांनी, असोसिएशन संस्थेने, सुरुवातीला स्वीकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका / दुकान / ऑफिस यांचे संरक्षण व परिक्षण करण्यासाठी आणि सबंधित स्थानिक प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी केलेली वाढ, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी, इमारतीतील सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात असोसिएशनने, संस्थेने / मर्यादित कंपनीने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करावयाचे आहे आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करावयाचे व अंशदान देण्याचे आहे.

ल) असोसिएशनच्या, संस्थेच्या / मर्यादित कंपनीच्या नावे असलेल्या इमारतीत, सदनिका / दुकान / ऑफिस स्थित आहे त्या जागेचे अभिहस्तांतरण निष्पादन होईपर्यंत, लिहून घेणार यांची, लिहून देणार यांचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त सदनिका / दुकान / ऑफिसमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी आहे.

व) लिहून घेणार हे सदरहु प्रकल्पामधील सदनिका / दुकान / ऑफिस लिहून देणार यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही. तसेच लिहून देणार यांनी इतर इमारतींचे / सदनिका / दुकान / ऑफिसचे अभिहस्तांतरण असोसिएशन, संस्था किंवा कंपनी यांचे नांवे निष्पादित केले नंतरही, जर काही सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्री करणे शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक असलेल्या सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्रीस व त्याकामी लिहून देणार यांना व लिहून देणार यांचे वतीने इसमांना उक्त मिळकतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कारवाई करण्याबाबत हरकत करणार नाही.

त) लिहून देणार यांना तळ मजल्यावरील पार्किंग सदनिका / दुकान / ऑफिस धारकांना अलॉट करण्याचा अधिकार राहील.

थ) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर आजमितीस अस्तित्वात असलेले सर्व एफ.एस.आय. असे सर्व लिहून देणार हे वापरणार आहे. मात्र भविष्यात सदर मिळकतीवर वाढिव एफ.एस.आय. मिळाल्यास तो सदर मिळकतीवर अगर अन्य ठिकाणी वापरण्याचा अधिकार हा लिहून देणार यांना एकमेव राहील. तसेच लिहून देणार हे अन्य ठिकाणाहून हस्तांतरीत विकास हक्क (टि.डी.आर.) विकत घेवून वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापर करीत असलेल्या टेरेसवर बांधकाम करण्याचा व सदरील बांधीव क्षेत्र त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार राहील, त्यास लिहून देणार यांना हरकत अथवा अडथळा करता येणार नाही.

द) तसेच वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीच्या टेरेसवर लिफ्ट रुम, बॅटरी रुम बांधून टेरेसचा वापर करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहील.

22. मुदत ही लिहून देणार तसेच लिहून घेणार व्यक्तींचे मुलतत्व आहे. लिहून देणार, प्रकल्प पुर्ण करण्याकरीता आणि लिहून घेणार व्यक्तीस सदनिका / दुकान / ऑफिस आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, लिहून घेणार व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी, आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याप्रमाणे, लिहून घेणार व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंडामध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहून देणाराकडून बांधकाम पुर्ततेच्या अधीन राहून, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणाऱ्या इतर रकमांचा वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आबंधने भागवील व देणी पुर्ण करतील.

23. लिहून देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर लिहून घेणार यांना खरेदी देण्यात आलेल्या सदनिकेचे अंतिम चटई क्षेत्र निच्छित करील आणि चटई क्षेत्रात काही बदल असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहून, बदलाचा तपशील सादर करुन सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटा प्रमाणपत्राला मंजुरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकुण किंमतीची लिहून देणाराद्वारे निच्छित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चित केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास लिहून देणार, लिहून घेणारकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने तीस दिवसांच्या आत, लिहून घेणारला, प्रदान केलेल्या रकमेचा परतावा करील. जर लिहून घेणारला खरेदी देण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर लिहून देणार, लिहून घेणारकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिक्त रकमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्यविषयक समायोजने, या करारामध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रती चौ.मी. त्याच दराने करण्यात येईल.

24. तसेच एकुण चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ लिहून देणार यांचा आहे असे समजून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत खरेदी घेण्याचे मान्य करीत आहे.

25. जर लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन लिहून घेणार यांना मुदतीत कब्जा देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी, त्यावेळे पावेतो, लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रकमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनीर्दिष्ट व्याज हे ताबा / कब्जा देण्यात येईपर्यंत

लिहून देणार यांनी देण्याचे मान्य करीत आहेत. याउलट या कराराच्या अटींनुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबीत रकमांवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य करीत आहेत.

26. वरील कलमात नमुद केल्याप्रमाणे, आकारावयाच्या व्याजाच्या लिहून देणार यांचे हक्कास बाधा न आणता, या करारान्वये (संबंधीत प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा लिहून घेणार यांचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर कर, जावक रकमा यासह) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणत्याही रकमा ह्या देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणाऱ्या लिहून घेणार यांचे संबंधीचा स्वत:च्या मताने करार कायमस्वरुपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहून देणार यांना राहील.

परंतु लिहून देणार हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश असल्याची व करार समाप्त करण्याची उद्देशाच्या संबंधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करुन तशी 15 दिवस मुदतीची लेखी नोटीस लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेल्या पत्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने देण्यात येईल. सदर नोटीस कालावधीमध्ये लिहून देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग दुर करण्यास लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास सदरची 15 दिवसाची मुदत संपल्यानंतर लिहून देणार यांना सदरचा करारनामा समाप्त करण्यास हक्क असेल लिहून घेणर यांनी तो पर्यंत लिहून देणार यांना दिलेली रक्कम ही तीस दिवसांचे आत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची व लिहून घेणार यांनी रद्दबातल दस्त लिहून देणार यांना लिहून व नोंदवून देण्याचा आहे. त्यानुसार आणि त्यानुसार सदरचा करारनामा समाप्त झाल्यावर, लिहून देणार यांना योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छा निर्णयाने उक्त सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्क असेल व तसे लिहून देणार यांना स्वातंत्र्य असेल.

27. लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीत व सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस यामध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, **(Fixtures & Fittings)** आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या या सारख्या सोयीसुविधा यांचे तपशीलासह सविस्तर माहिती या करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्टा क्र.1 मध्ये नमुद केलेली आहे.

28. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीस नगरपलिकेकडून पाणी पुरवठा उपलब्ध करु दिलेला आहे, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीत बोअरवेल देखील करुन दिलेली आहे. मात्र

लिहून घेणार यांना याची जाणीव आहे की, स्थानिक प्राधिकरणाकडून कमी दाबाने पाणी पुरवठा झाल्यास अशा वेळेस लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने पाण्याची सोय करुन घ्यावयाची आहे.

29. प्रस्तुतचा दस्त इंडियन रजिष्ट्रेशन अ‍ॅक्ट नुसार नोंदवून घेणे ही लिहून घेणार यांची जबाबदारी आहे. याची जाणीव लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे. तो दस्त मुदतीत नोंदवून घेणे ही लिहून घेणार यांची जबाबदारी आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे स्थापन करुन देणाऱ्या अथवा सोसायटीचे सभासद होण्याकरीता तिची नोंदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित असोसिएशनच्या, संस्थेच्या किंवा कंपनीच्या उप-विधिंसह नोंदणी किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि असोसिएशन, संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करतील व ते करुन देतील आणि लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दस्तऐवज पाठविल्यापासून 7 दिवसांच्या आत ते यथोचितरीत्या भरुन द्यावयाचे आहे, त्यावर सह्या करावयाच्या आहेत आणि ते लिहून देणार यांचेकडे परत पाठवावयाचे आहे. यथास्थिती असोसिएशन, सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधींचा मसुदा किंवा ज्ञापन किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर त्यास लिहून घेणार हे कोणतीही हरकत घेणार नाही.

30. लिहून देणार सदर करार अंमलात आणल्यानंतर सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही. जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भुत असेल तरी असे गहाण किंवा भार ज्या लिहून घेणार यांच्या सदनिका / दुकान / ऑफिसवर घेतला आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्यास लिहून घेणार यांच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

31. प्रस्तुत करारनामा हा त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह यातील विषय वस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांमधील संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो.

32. यामध्ये अंतर्भुत असलेल्या सर्व अटी, शर्ती, तरतुदी व दाईत्व आणि प्रकल्पाशी संबंधित या अंतर्गत उद्धवणारी आबंधने सदर सदनिका / दुकान / ऑफिसच्या कोणत्याही उत्तरवर्ती लिहून घेणार यांना समानतेने लागु असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्यायोग्य असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरीता सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस यांसहीत उक्त आबंधने याची प्रस्तुत दस्तातील उभयपक्षांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील उभयपक्षांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

33. या करारानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटीशी या लिहून घेणार किंवा लिहून देणार यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुत दस्ताचे सुरुवातीस नमुद केलेल्या त्यांच्या पत्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेवून यथोचितरीत्या बजावल्याचे मानण्यात येईल.

<u>लिहून घेणार यांचे नांव व पत्ता</u> :-

<u>लिहून देणार यांचे नांव व पत्ता</u> :-

मुंदडा रिअल्टी भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री.अमेय ओमप्रकाश मुंदडा

पत्ता : दादासाहेब देशमुख नगर, अमळनेर, ता.अमळनेर, जि.जळगांव -

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर, लिहून देणार यांना किंवा यथास्थिती लिहून घेणार यांना ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

34. <u>संयुक्त लिहून घेणार</u> :- सदर करारामध्ये लिहून घेणार पैकी ज्याचे नांव पहिले दिसून येते अशा लिहून घेणार व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि तसे सर्व पत्र व्यवहार किंवा नोटीस ही सर्व लिहून घेणार यांना योग्यरित्या बजावण्यात आली असे मानण्यात येईल.

35. <u>मुद्रांक शुल्क व नोंदणी</u> :- सदर सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्री करारनाम्यासाठी लागणारा खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फि, लिहिणावळ, नोंदणावळ, झेरॉक्स, टायपींग, वकिल फि व इतर अनुशंगीक खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे.

36. <u>विवाद ठराव</u> :- पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल, जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, 2016 त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

37. सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अ‍ॅक्ट 1963 अथवा महाराष्ट्र अ‍ॅक्ट, 1970 अथवा महाराष्ट्र को.ऑप.सोसायटीज् अ‍ॅक्ट 1960 तसेच रियल इस्टेट (रेग्युलेशन आणि डेव्हलपमेंट अ‍ॅक्ट 2016) चे तरतुदीस व अनुसरुन केलेला आहे. त्यानुसार त्याची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याच्या अधिकाराकरीता त्या त्या न्यायालयाकडे असेल.

38. <u>बंधनकारकता</u> :- वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्रीचा करारनाम्याचा दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायदेशीर प्रतिनिधिंवर, इस्टेट वारसदारांवर व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या सर्व इसमांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

<u>परिशिष्ट - 3 (सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकतीमध्ये द्यावयाच्या सोईसुविधा)</u>

1. इमारतीचे मुख्य स्ट्रक्चर आर.सी.सी. पध्दतीचे बांधकाम व त्यामध्ये लाल विटेचे बांधकाम.

2. बाहेरील विट बांधकाम 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची असतील.

3. आतील बाजूच्या भिंतीस जिप्सम फिनिश व बाहेरील बाजूस स्पंज प्लॅस्टर.

4. फ्लोअरींगला 32" X 32" टाईल्स.

5. सदनिका / दुकान / ऑफिसमध्ये मुख्य दरवाजाची चौकट प्लाय व लॅमीनेटेट फ्लॅश डोअर व इतर दरवाज्यांच्या चौकटी प्लाय / ग्रेनाईट तसेच सर्व दरवाजे प्लाय व त्यास लॅमिनेशन केलेले असतील.

6. इमारतीच्या ठिकाणी जमिनीखाली तसेच इमारतीच्या वर पाण्याची टाकी आवश्यक त्या प्लम्बींग सोईसह असेल

7. कन्सील्ड इलेक्ट्रीकल वायरींग व स्वीचेस हे आय.एस.आय.मार्क असतील.

8. पावडर कोटेड अ‍ॅल्युमिनियम खिडकी जाळीसह

9. किचन ओटा ग्रेनाईटमध्ये 16'X 18' व स्टेनलेस सिंक आणि लिन्टल लेव्हल टाईल्स असेल.

10. बाथरुम मधील व टॉयलेटमधील टाईल्स लिन्टल लेव्हल पर्यंत असेल.

11. इमारतीमध्ये असलेल्या जीन्यास एस.एस.रेलिंग असेल, सिपी फिटींग व सॅनेटरी वेअर हे आयएसआय मार्क असेल.

12. सदनिका / दुकान / ऑफिसची बाल्कणी ही एस.एस.पाईप असेल.

13. कंपाऊंड वॉलची भिंत ही 6 इंच विट कामात असेल त्याच बरोबर त्यास एम.एस. गेट लावण्यात यईल.

14. लोअर ग्राऊंड व अप्पर ग्राऊंड फ्लोअरच्या पुर्व दिशेकडील / मागील बाजुस सामाईक पार्किंगची व्यवस्था असेल.

15. लिफ्ट 5 जणांची बॅटरी बॅकअप सह.

येणेप्रमाणे हा सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्रीचा करारनामा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिला असून त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया केलेल्या आहेत, तसेच या करारनाम्यावर साक्षीदारांसमक्ष खरेदी घेणार यांनी सही केली आहे.

वर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली सदनिका / दुकान / ऑफिस मिळकत ही लिहून देणार यांनी ज्या सुखसुविधा द्यावयाच्या आहेत त्याचे वर्णन परिशिष्ट-अ मध्ये केलेले आहे, त्या सुखसुविधा विचारात घेता व ठरलेली किंमत योग्य व वाजवी आहे. सदर मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांना ज्या काही वाढीव सुखसुविधा हव्या असतील त्या सुखसुविधा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने लिहून देणार यांच्या पुर्व परवानगीने करुन घ्याव्यात, त्यास लिहून देणार यांची हरकत राहणार नाही. तसेच सोईसुविधा व्यतिरीक्त जादा सुविधा लिहून घेणार यांना करुन घ्यावयाच्या असल्यास वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावायाचा आहे.

हा सदनिका / दुकान / ऑफिस विक्रीचा करारनामा ता.म.

<u>लिहून देणार</u> :-

मुंदडा रिअल्टी भागीदारी फर्म

तर्फे भागीदार - श्री.अमेय ओमप्रकाश मुंदडा ____________________

<u>लिहून घेणार</u> :-

श्री.____________________ ____________________

<u>साक्षिदार</u> :-

1) ____________________ 2) ____________________