।। श्रीराम समर्थ ।।

-: खरेदीखत :-

झोन नं. २.३२ शासकिय किंमत रु. /-

मुद्रांक शुल्क रु. /- खरेदी किंमत रु. /-

नोंदणी शुल्क रु. /-

खरेदीखत रुपये . . . . /-अक्षरी रुपये . . . . मात्रचे शहर धुळेचे महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे वलवाडी शिवारातील आर.सी.सी. बांधकाम असलेले फ्लॅटचे तारीख माहे . . . . . २०२२ इसवी रोजी.

श्री/ श्रीमती . . . .
वय वर्ष- . . . , धंदा - . . . . . .
राहणार- . . . . ,
. . . .
PAN No. . . . .
आधार क्र. . . . .
मोबाईल नं. . . . .

येथुन पुढे फ्लॅट खरेदीदार असा उल्लेख असलेले
(वरील संदर्भास बाधा न येता त्यांचे वालीवारस, प्रशासक इ. यांचेसह)

..............लिहुन घेणार/खरेदीदार

आणि

श्री. राजेंद्र वसंतराव खानकरी
प्रोप्रा. विमल डेव्हलपर्स
वय ६२ वर्षे, धंदा - शेती व व्यापार
राहणार : ४७८७/१५, भिडेबाग, देवपूर, धुळे
PAN No. ABCPK 8876 F
आधार क्र. २४२४ ५९५० ६५०४
मोबाईल नं. ९४२२२ ८९०८१

येथुन पुढे **प्रमोटर** असा उल्लेख असलेले
(वरील संदर्भास बाधा न येता त्यांचे वालीवारस, एजंट, प्रशासक इ.यांचेसह)

........लिहुन देणार/प्रमोटर

ज्याअर्थी

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी धुळे पोट तुकडी तालुका धुळे, म. दुय्यम निबंधक साहेब, धुळे यांचे हद्दीतील व धुळे महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे वलवाडी येथील स. नं. ४१/१ यासी सिटी सर्व्हे नंबर १२७६** ही जमीन मे. कलेक्टर ऑफ वेस्ट खान्देश, धुळे यांचे कडील ऑडर क्र. १९७२/बी/एन.ए.एस.आर./१६/१९७२ दिनांक ०७/०२/१९७२ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या व मे. डेप्युटी डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग, जळगांव यांचे कडील पत्र क्र. डी.व्ही./डी.एच.एल./३२८० दिनांक २०/०८/१९८१ यांचे कडील मंजुर ले-आउट पैकी **प्लॉट नं. ६२ यासी सिती सर्व्हे नं. १२७६ क्षेत्र २७८.८ चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत.** सदरील मिळकत मी, श्री. नारायण दत्तात्रय कारुळकर यांचे कडून दिनांक २७/०६/२०१३ रोजी म. दुय्यम निबंधक, धुळे-२ यांचे कार्यालयात नोंदविलेल्या दस्तऐवज क्र. ४७७६/२०१३ अन्वये रजिष्टर खरेदीखताने खरेदी केली तेव्हापासून माझे स्वसंपादित मालकीची व ताबे उपभोगातील आहे. त्यावर अपार्टमेंट स्किम बांधकामासाठीच्या आराखड्यास धुळे महानगरपालिका, धुळे यांचे कडील परवानगी नं. १६६९ दिनांक २८/०१/२०२२ अन्वये सुधारीत बांधकामास मंजूरी घेतलेली आहे. सदरील मंजूर ले-आऊट व अपार्टमेंट स्किमचा आराखडा या करारासोबत जोडपत्र 'ब' व 'क' अन्वये जोडले आहेत. यांसी एकत्रित चतु:सिमा :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ५९
पश्चिमस	:	रस्ता व वापर
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ६१
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. ६३

येणे प्रमाणे चतु:सिमापूर्वक मिळकत तदगंभूत वस्तूंसहित व सर्व हक्क सुध्दा दरोबस्त, जीस यापुढे 'मिळकत' असे संबोधले आहे.

ब) वरील प्रमोटर यांना वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करण्याचा व प्लॉट पाडून विकण्याचा व विक्रीची किंमत घेण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

क) वर नमुद केलेल्या विकसनाचा अधिकार प्रमोटर यांनी या खरेदीखतात परिशिष्ठ क्र. १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वापरलेला आहे.

ड) प्रमोटर यांनी फ्लॅट खरेदीदार यांना त्यांचे मागणीप्रमाणे सदरील मिळकती संबंधात हक्कपत्रके, नकाशे, बांधकाम तपशिल, नियोजित बांधकाम आराखडा जो

प्रमोटर यांचे आर्किटेक्टनी तयार केला आहे व त्यासंबंधातील इतर सर्व कागदपत्र दाखविलेले आहेत.

इ) प्रमोटर यांचे वकिलांनी मिळकतीचे हक्क अधिकारासंबंधी दिलेल्या दाखल्याची प्रत, प्रमोटर यांचा सदर मिळकतीत (जीवर अपार्टमेंट स्किमचे बांधकाम केलेले आहे) असणाऱ्या प्रॅापर्टी कार्डाची प्रत आणि नवीन मंजूर प्लॉटचा आराखडा व खरेदीदार खरेदी करणाऱ्या फ्लॅटचा बांधकामाचा आराखडा हे सर्व कागदपत्र या खरेदीखतासोबत जोडपत्र ‘अ’, ‘ब’, ‘क’ असे क्रम देवून जोडलेले आहेत.

प) नवीन आराखण्यानुसार सदर मिळकतीवर बांधलेल्या देवपूर स. नं. ४१/१ पैकी प्लॉट नं. ६२ यासी सिटी सर्व्हे नं. १२७६ व त्यावरील अपार्टमेंट मधील फ्लॅटचे वर्णन विस्तृतपणे या खरेदीखतास जोडलेल्या परिशिष्ठ ‘१’ मध्ये केलेले आहे व इथून पुढे याचा उल्लेख ‘सदरील फ्लॅट’ असा केलेला आहे. सदर फ्लॅट घेण्याची खरेदीदार यांनी प्रमोटर यांचेकडे तयारी दाखविलेली आहे.

फ) फ्लॅट खरेदीदार यांनी दाखविलेल्या तयारीवर (ऑफर) विसंबून व इथून पुढे नमुद मसुद्यास आधीनराहून प्रमोटर यांनी फ्लॅट खरेदीदार यांना सदरील अपार्टमेंट स्किम जिचे नाव **‘रामकृष्ण अपार्टमेंट’** असे आहे व त्या स्किम मधील स्टिल्ट ग्राऊंड मजल्यावरील फ्लॅट नं. . . . (Stilt Ground Floor Flat No. . . .) खाली नमुद किंमतीस व खालीलप्रमाणे शर्तीवर विकत देण्याचे मान्य केलेले आहे.

म्हणून या खरेदीखताच्या उभयपक्षीमान्य अटी व शर्ती खालील प्रमाणे ;

१) सदर प्रमोटर यांनी सदर मिळकतीवर बांधलेल्या अपार्टमेंट स्किमचा आराखडा संबंधित स्थानिक अधिकाऱ्याकडून मंजूर करुन घेतला असून, प्रमोटर यांनी सदरील नवीन बांधकाम मंजुर आराखडे /नकाशे, तपशिल जे कायदेशिररित्या मान्य आहेत व जे फ्लॅट खरेदीदार यांनी पाहिलेले आहेत व त्यांना मान्य आहेत, त्याप्रमाणे बांधकाम केलेले आहे.

२) फ्लॅट खरेदीदार यांनी दाखविलेल्या तयारीवर व त्यांनी दिलेल्या खात्रीवर भरवसा ठेवून प्रमोटर यांनी फ्लॅट खरेदीदार यांना स्टिल्ट ग्राऊंड मजल्यावरील फ्लॅट नं. . . ज्याचे बांधकम कारपेट क्षेत्र सुमारे . . . . चौ.मी. आहे. सदर फ्लॅट प्रमोटर यांनी विकत देण्याचे व फ्लॅट खरेदीदार यांनी खरेदी घेण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. सदरील फ्लॅट नं. . . . या खरेदीखतास जोडलेल्या जोडपत्र ‘ब’ मध्ये लाल शाईने रेखांकित केलेले आहे. वरील मिळकतीचा उल्लेख इथून पुढे ‘सदरील फ्लॅट’ असा केलेला आहे. सदर फ्लॅटची एकुण किंमत रूपये . . . ./- (अक्षरी रूपये . . . . मात्र) ही उभयपक्षी मान्य केलेली असून

सदर किमतींमध्ये जिथे आहे त्या जमीनीची किंमत व सदर मिळकतीस अंगभूत असणाऱ्या सर्व क्षेत्र व सोईसुवीधा यांचा सामावेश होतो. परंतु या किंमतीमध्ये स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन, सामाईक चार्जेस यांचा सामावेश होणार नाही. सदर मिळातीवर पुरविल्या जाणाऱ्या सोयीसुविधा व सामाईक क्षेत्र यांचे स्वरूप, क्षमता आणि वर्णन यांचे वितृत तपशील या कराराच्या परिशीष्ठ क्र. '२' मध्ये दिलेले असून प्रमोटर यांनी सदर फ्लॅटसाठी देण्याचे मान्य केलेल्या सुविधांचे विस्तृत वर्णन जोडपत्र 'ड' मध्ये दिलेले आहे. सदरील फ्लॅटची किंमत उभयपक्षांच्या संमतीने ठरविलेली असून कराराचे सर्व संबंधित घटक विचारात घेवून ही किंमत एकवट देण्याचे बोलीवर ठरविलेली आहे व या किंमतीस कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही असे उभयपक्षी मान्य केलेले आहे.

भरणा मिळाला तो -

रक्कम रुपये	तपशिल
रु. /-	रुपये . . . . मात्रचा . . . . बँक शाखेचा धनादेश नं. . . . . . . दिनांक . . . . अन्वये फ्लॅट खरेदीदार यांचे कडून मिळाले.
रु. /-	रुपये . . . . मात्रचा . . . . बँक शाखेचा धनादेश नं. . . . . . . दिनांक . . . . अन्वये फ्लॅट खरेदीदार यांचे कडून मिळाले.

रु.. . . . . . ./-	एकूण किंमत रुपये . . . . मात्र येणे प्रमाणे
================	भरणा पावलेला आहे. भरणा बद्दल तक्रार नाही.

३) या खरेदीखताच्या अटी व शर्तीस आधीन राहून उभयपक्षी असे मान्य व कबुल करण्यात आले आहे की, सदर बांधकामाचा आराखडा मंजुर करतांना किंवा त्यानंतर किंवा पूर्णत्वाचा दाखला घेतांना संबंधित शासकिय/कायदेशिर अधिकारी यांनी ज्या काही अटी व शर्ती घालून दिलेल्या असतील त्या अटी व शर्तींचे पालन फ्लॅट खरेदीदार यांनी करावयाचे आहे.

४) प्रमोटर यांनी सदर मिळकतीसंबंधी असणारे अधिकार हक्क तसेच बोजा यांची संपूर्ण माहीती सांगितलेली आहे. तसेच प्रमोटर यांनी सदर मिळकतीमध्ये असणाऱ्या हक्क अधिकाराचे स्वरुप, क्षमता मर्यादा व प्रमोटर यांना असणाऱ्या विकसनाच्या अधिकाराची संपूर्ण व खरी माहिति फ्लॅट खरेदीदार यांना दिलेली आहे.

५) प्रमोटर यांनी कायदेशीर दृष्ट्या आवश्यक सर्व कागदपत्रे फ्लॅट खरेदीदार यांना दाखविलेली आहेत. फ्लॅट खरेदीदार यांनी वरील सर्व गोष्टींची खात्री करुन व प्रमोटर यांचा सदर मिळकतीत असणारे हक्क यांची संपूर्ण माहीती घेवूनच सदर खरेदीखत केलेले आहे. फ्लॅट खरेदीदार यांना प्रमोटर यांचा सदर मिळकत विकसनचा अधिकारास व हा करार करणेचे अधिकारास हरकत घेता येणार नाही. फ्लॅट खरेदीदार यांना विकत दिलेल्या व त्यांच्या अंगभूत सोई-सुविधा वगळता इतर मिळकतेवरील व त्यावरील इमारतीतील इतर हक्क/अधिकार, विक्री करण्याचा, देवू करण्याचा संपूर्ण अधिकार प्रमोटर यांना राहिल.

६) तसेच भविष्यात सदर मिळ्कतीवरील टी. डी. आर. घेवून वरचा मजल्यावर महानगरपालिका कायद्यास अधिन राहून बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्याचा अधिकार प्रमोटर यांनी राखून ठेवला आहे. त्या बांधकामासाठी तुमची लेखी किंवा तोंडी परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही. तसी गरज पडल्यास तुम्ही सदरची परवानगी विना विलंब व विना मोबदला द्यावयाची आहे.

७) सदरील फ्लॅटचा ताबा आता फ्लॅट खरेदीदार यांना दिलेला आहे. या पुढे फ्लॅट खरेदीदार हे सदरील फ्लॅटच्या संबंधीत कर, स्थानिक कर, व्यवस्थापन खर्च, पाणी पट्टी, इन्शुरन्स, सामाईक वीज, दुरुस्ती, कारुकुनांचे पगार, वीज बील, झाडूवाले यांचे पगार इ. व इतर सर्व आवश्यक व व्यवस्थापनास तद्नुषंगिक खर्च फ्लॅट खरेदीदार यांनी करावयाचा आहे.

८) सदरील फ्लॅटचा ताबा घेतलेपासून किंवा ताबा घेणे बाबतची सुचना दिलेपासून (यापैकी जो लवकर सुरू होईल तो दिवस) एक वर्षाच्या काळात फ्लॅट खरेदीदार यांनी फ्लॅटच्या बांधकामामध्ये असणारा दोष किंवा बांधकाम साहित्यामधील दोष प्रमोटर यांचे निदर्शनास आणून द्यावयाचा आहे व जिथे शक्य तेथे प्रमोटर यांनी तो दोष अनधिकाराचा बदल स्वखर्चाने दुरूस्त करावयाचा आहे. आणि जेव्हा असा दोष दुरुस्त करणे शक्य नसेल तेव्हा प्रमोटर यांनी सदर दोषाबद्दल योग्य नुकसान भरपाई द्यावयाची आहे. जर वर नमुद दोष प्रमोटर यांचे हेतुपूर्ण दुर्लक्षामुळे निर्मीतीमध्ये झालेले असतील तरच प्रमोटर यांची जबाबदारी दोष दुरुस्ती करण्याची असेल व यामध्ये वातावरणातील असामान्य फेरबदल, मुसळधार पाऊस, असामान्य झीज व फ्लॅट खरेदीदार यांचे दुर्लक्षपूर्ण वापरामुळे निर्माण झालेले दोष यांचा समावेश होणार नाही.

अर्थात, वर नमुद कालावधी (वारंटी पीरीयड) हा ताबा घेतलेल्या तारखेपासून किंवा या कलमांतर्गत तशी सूचना दिलेपासून (यापैकी जे लवकर सुरु होईल तो दिवस) सुरु होईल हे उभयपक्षी मान्य आहे.

तसेच, फ्लॅट खरेदीदार सदर फ्लॅटमध्ये स्वत:हून कोणताही बदल करणार नाहीत जेणेकरुन फ्लॅट, फ्लॅटमधील फिटींग्ज, पाईप्स, पाणी कनेक्शन किंवा स्नानगृहातील बांधकाम यामध्ये बदल होईल व पाण्याची गळती होईल, जर असा कोणताही बदल प्रमोटर यांचे लेखी परवानगी शिवाय केलेस त्यापासून निर्माण होणाऱ्या दोषाची दुरुस्तीची प्रमोटर यांची जबाबदारी आपोआपच व्यर्थ होईल.

९) सदरी फ्लॅटचा खरेदीचा खर्च जसे स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी शुल्क इत्यादी फ्लॅट खरेदीदार यांनी करावयाचा आहे. तसेच फ्लॅटसाठी नियमाप्रमाणे होणाऱ्या जी.एस.टी. ची रक्कम देण्याची जबाबदारी फ्लॅट खरेदीदार यांनी राहील.

१०) सदरील फ्लॅट खरेदीदार (तद्नंतर ज्याचे कुणाचे ताब्यात सदर फ्लॅट येईल तो/ती) दर फ्लॅटबाबत प्रमोटर यांचेशी खालील प्रमाणे करारनामा करीत आहेत.

अ) फ्लॅट खरेदीदार यांचे फ्लॅटमध्ये कोणतेही धोकादायक/बेकायदेशीर स्वरुपाच्या वस्तू जेणे करुन सदर इमारत बांधकामास इजा पोहोचेल अशा वस्तू सदर फ्लॅटमध्ये असणार नाहीत. सदर इमारत बांधकामास धोका निर्माण होईल व या पैकी कोणतेही अयोग्य कृत्य फ्लॅट खरेदीदार यांचेकडून घडले तर त्याचे सर्व परिणामांची जबाबदारी फ्लॅट खरेदीदार यांची राहील.

ब) फ्लॅट खरेदीदार फ्लॅटची अंतर्गत दुरुस्ती स्वखर्चाने करतील जेणेकरुन सदर फ्लॅट प्रमोटर यांचेकडून घेताना ज्या अवस्थेत होता, त्याच अवस्थेत राहील. सदर दुरुस्ती जर प्रमोटर यांनी दिलेल्या बांधकाम दोष हमी काळात करावयाची असेल तर मात्र सदर दुरुती प्रमोटर यांचे देखरेखीमध्ये करावयाची आहे व या दुरुस्ती संबंधीत शासकिय, स्थानिक नियमांनुसार तसेच इतर संबंधीत कायद्यानुसार करावयाच्या आहेत व फ्लॅट खरेदीदार यांनी सदर अटींचा भंग केल्यास सदर कायद्यांचे / नियमांचे उल्लंघनाची जबाबदारी फ्लॅट खरेदीदार यांची असेल.

क) फ्लॅट खरेदीदार यांनी सदर फ्लॅट अथवा तिचा कोणताही भाग पाडणेचा बदलणेचा अथवा त्यामध्ये कोणतेही जादा बांधकाम करणेचे नाही. तसेच सदर अपार्टमेंट बाहेरील रंगकाम यामध्ये कोणतेही बदल करणेचा नाही. तसेच अपार्टमेंटचे सामाईक वापराचे क्षेत्र, ड्रेनेज, पाईप्स इ. चांगल्या व दुरुस्त अवस्थेत ठेवावयाचे आहेत, जेणेकरुन सदर इमारतीचे योग्य प्रकारे रक्षण होईल व इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही. तसेच इमारतीचे कॅालम्स, बीम्स, स्लॅब, आर.सी.सी. काम व इतर बांधीव भागास कोणत्याही प्रकारची इजा/धोकादायक करणेस नाही.

ड) फ्लॅट खरेदीदार यांनी सदर फ्लॅट संदर्भात भरावे लागणारे सर्व स्थानिक कर, बिगरशेतीकर, पाणीपट्टी, इंशुरन्स आणि अशाप्रकारे सर्व कर सदर अपार्टमेंट बाबत ताबा दिल्यापासून अथवा ताबा घेण्याबाबत कळविल्याच्य तारखेपासून (जी अगोदर

असेल) भरावयाचे आहेत. तसेच सदर फ्लॅट जर राहण्याऐवजी इतर धंदा-व्यवसाय यासाठी वापरावयाचा असल्यास त्यासाठी लागणारे सर्व खर्च/कर फ्लॅट खरेदीदार यांनी करावयाचा आहे.

इ) फ्लॅट खरेदीदार सदर फ्लॅटचे योग्य व दुरुस्त देखभालीसाठी वेळोवेळी स्थानिक शासकिय अधिकारी यांचे नियमानुसार तसेच वेळोवेळी संमत होणाऱ्या नवीन कायद्यानुसार जे नियम बनवेल ते नियम फ्लॅट खरेदीदार पाळतील.

प) तसेच सदर अपार्टमेंट मधील इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होईल असे वर्तन तुम्ही करु नये. तसेच सदर फ्लॅटच्या दक्षिणेस जो पॅसेज आहे तो सामाईक आहे. त्यावर बांधकाम अथवा अडथळा निर्माण होईल असे सामान वगैरे ठेवू नये. जाणे-येणे साठी तो पॅसेज मोकळाच ठेवावा. सदर फ्लॅट तुम्ही रहीवासासाठी म्हणून घेतला आहे. सबब त्याचा वापर राहणेसाठीच करावयाचा आहे. तुम्हांस करार करुन दिलेल्या फ्लॅटपुरताच तुम्हांस मालकी हक्क व अधिकार राहील. तसेच सदर फ्लॅट्चे स्लॅबचे वरील भागांवर तुमचा कुठल्याही प्रकारचा हक्क राहणार नाही. तुम्हांस खरेदी करुन दिलेल्या फ्लॅटपुरताच तुमचा मालकी हक्क राहील.

फ) तसेच भविष्यात सदर मिळकतीवर टी.डी.आर. घेवून वरचा मजल्यावर महानगरपालिका कायद्यास अधिन राहून बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्याचा अधिकार आम्ही राखून ठेवला आहे. त्या बांधकामासाठी तुमची लेखी किंवा तोंडी परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही. तशी गरज पडल्यास तुम्ही सदरची परवानगी विना विलंब व विना मोबदला द्यावयाची आहे.

ग) तसेच सदर अपार्टमेंटला 'रामकृष्ण अपार्टमेंट' असे नाव देण्यात आलेले आहे. या संपूर्ण मिळकतीचे महाराष्ट्र गाळे घटक मालकी कायदा सन १९७० व महाराष्ट्र अपार्टमेंट रुल्स १९७२ अन्वये च्या तरदूदी नुसार आवश्यक ते डिक्लेरेशन डीड, डीड ऑफ अपार्टमेंट आणि बायलॉज हे प्रमोटर यांनी म. दुय्यम निबंधक, धुळे-२ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्र. /२०२२ दिनांक / /२०२२ अन्वये करुन दिलेले आहे. त्यात दिलेल्या इमारतीचा प्रत्येक गाळा, अपार्टमेंट घटनात्मक स्वतंत्र मालकीचा आणि तदनुषंगीक सामाईक अविभाज्य जागा, हक्क, सोईसवलतीसह (Undivided Common Area & Facilities) स्वेच्छोपयोग्य आणि वारसाने तसेच कराराने करुन ते त्या कायद्याप्रमाणे म. दुय्यम निबंधक कार्यालय, धुळे यांचेकडे नोंदवून देतील. त्याप्रमाणे त्यातील सर्व अटी व नियम शर्ती वगैरे ह्या सर्व तुम्हांस बंधनकारक राहतील.

तसेच सदरची मिळकत ही तुम्ही कोणासही विकली अगर कोणत्याही कारणाने हस्तांतर केल्यास सदर फ्लॅट साठी वरील प्रमाणे अटी व नियम शर्ती वगैरे ह्या त्यांना

सुध्दा म्हणजे तुम्ही ज्याला सदरची मिळकत विक्री अगर हस्तांतर कराल त्यांनाही बंधनकारक राहतील.

११) सदर फ्लॅटसाठी आवश्यक असणारा पाणी, पाण्याचे कनेक्शन, विद्युत पुरवठा, मीटरचे कनेक्शन यासाठी अर्ज करणे, संबंधित अधिकाऱ्याकडून ते मंजुर करुन घेणे, त्यासाठी आवश्यक असणारी फी भरणे इ. सर्व कामे फ्लॅट खरेदीदार यांनी करावयाची आहेत. प्रमोटर फक्त फ्लॅट मधील सर्व नळ व इलेक्ट्रीक फिटींग करुन देतील मात्र संबंधीत स्थानिक अधिकाऱ्याकडून वरील प्रमाणे पुर्तता करणेचे जबाबदारी फ्लॅट खरेदीदार यांची असेल, वरील प्रमाणे विज कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यास उशिर झाला तर त्यास प्रमोटर जबाबदार राहणार नाहीत.

१२) सदर मिळकत शासकिय बाजारमुल्य तक्ता प्रमाणे २-३२ या भागात असून बाजारमुल्य तक्ताप्रमाणे तिची किंमत रु. . . . ./- होते परंतु फ्लॅटची किंमत ही फ्लॅट खरेदीदार व प्रमोटर यांनी उभयपक्षी रु. . . . ./- मान्य केलेली असून सदरील किंमत मिळकत ज्या क्षेत्रामध्ये आहे त्या क्षेत्रातील सध्या अस्तित्वात असणाऱ्या मिळकतीच्या बाजार भावपेक्षा जास्त असल्याने व सदर खरेदीखत उभयपक्षी यांनी महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९६३ अन्वये केलेला असल्याने त्यावर बॉम्बे स्टॅम्प अॅक्ट १९५८, शेड्युल -१, आर्टीकल २५(ड) प्रमाणे होणारा एकूण स्टॅम्प रुपये . . . ./- या खरेदीखतास जोडलेला आहे. सदर खरेदीखताची योग्य ती स्टॅम्प ड्युटी भरलेली आहे. तसेच विक्रीचा दस्त नोंदणीवेळी कोणताही जादा स्टॅम्प ड्युटी भरावी लागल्यास ती अपार्टमेंट खरेदीदार यांनी भरावयाची आहे.

परिशिष्ठ (जोडपत्र) ‘ १ ’

तुकडी व जिल्हा धुळे, पोट तुकडी उपजिल्हा तालुका धुळे व धुळे महानगरपालिकेचे हद्दीतील मौजे वलवाडी स. नं. ४१/१ पैकी प्लॉट नं. ६२ यासी सिटी सर्व्हे नं. १२७६ यांचे क्षेत्र २७८.८ चौ.मी. यावर ‘रामकृष्ण अपार्टमेंट’ नावाने बांधलेल्या अपार्टमेंट (Flat System Scheme) मधील स्टिल्ट ग्राऊंड मजल्यावरील फ्लॅट नं. . . . (Stilt Ground Floor Flat No. . . .) यासी हॉल, किचन, दोन बेडरुम संडास बाथरुमसह आर.सी.सी. बांधकाम कारपेट क्षेत्र सुमारे . . . चौ.मी. आहे तसेच फ्लॅट मध्ये संपूर्ण कन्सिल्ड इलेक्ट्रीक वायर फिटींग, कन्सिल्ड पलंबिग, फ्लश दरवाजे व त्यावरील फिटींगसह, संडास बाथरुम मधील फिटींगसह, सर्व फ्लॅटला आतून बाहेरुन रंगकाम केलेला आहे. इलेक्ट्रीक मिटर (विज कनेक्शन) व नळ कनेक्शन तुम्ही तुमच्या खर्चाने घ्यावयाचे आहे. येणे प्रमाणे आर.सी.सी. बांधीव फ्लॅट त्यातील सर्व तदंगभुत वस्तु व हक्कांसह व जाणे-येणेचे व वहिवाटीचे अधिकारासह तीची चतु:सिमा येणे प्रमाणे -

चतु:सिमा :

पूर्वेस : . . . .
पश्चिमेस : . . . .
दक्षिणेस : . . . .
उत्तरेस : . . . .
याच्या अवकाश क्षेत्रातील दोन जास्त सिमा म्हणजे
खाली : . . . .
वर : . . . .

परिशिष्ठ (जोडपत्र) ' २ '

अ) सामाईक क्षेत्र व सुविधा :

समाईक ड्रेनेज, पाणी व विद्युत पुरवठा, सामाईक वापराचा पॅसेज, जिना इ. सुविधा ह्या अपार्टमेंटच्या सामाईक सुविधा असतील.

सदर खरेदीखत आमचे सांगणे प्रमाणे व दिलेल्या माहीतीप्रमाणे लिहीलेले असुन ते आम्हांस व आमचे वालीवारसांस बंधन कारक आहे व राहील.

येणे प्रमाणे खरेदीखत आम्ही स्व:खुषीने लिहून दिले असे.

साक्षीदार **सही लिहून देणार**

१.

श्री. राजेंद्र वसंतराव खानकरी
प्रोप्रा. विमल डेव्हलर्स, धुळे

२.

सही लिहून घेणार

परिशिष्ठ (जोडपत्र) ' ड '

१) भूकंप विरोधक आर.सी.सी.स्ट्रक्चर व ६'' /४ '' विटांचे बांधकाम.

२) आकर्षक ग्रिलसह ॲल्युमिनीयम स्पायदिंग खिडक्या.

३) मुख्य दरवाजा फ्लश डोअर व त्यास प्लॉयवूडची चौकट व अंतर्गत दरवाजे फ्लश डोअर्स व दरवाजांना मार्बल चौकोटी.

४) बाथरूम मध्ये चांगल्या प्रतीच्या फिंटीगसह कन्सिल्ड प्लंबिंग.

५) कन्सिल्ड वायरिंग, लिंव्हींग आणि मास्टर बेडरूम मध्ये टी.व्ही.

६) बाहेरील भिंतींना सिमेंट सॅण्ड फेस्ड प्लॅास्टर

७) बाहेरील बिंतींना सिमेंट पेंट व अंतर्गत भिंतींना ऑईल बाउंड डिस्टेंपर.

८) लिव्हींग रूम व इतर खोल्यांना सिरॅमिक टाईल्स.

९) किचनमध्ये स्टेनलेस स्टील सिंकसहीत ब्लॅक मार्बल ओटा.