कालावधीच्या दोन महिन्यापर्यंत तीच परिस्थिती राहिली तर खरेदीदार यांनी मागणी केली तर यांनी सदर प्लॉट खरेदी करण्यासाठी दिलेली रक्कम व त्यावर रेरा कायद्याअंतर्गत सांगितलेले व्याजदराने व्याजाची रक्कम ही खरेदीदार यांना परत करण्यास बाध्य राहील.

३) मालक / विकासक / प्रवर्तक यांनी ५१ टक्के खरेदीदार यांना विक्रीचे करारनामा करून दिल्यानंतर शेवटच्या खरेदीदाराला प्लॉटचा ताबा दिल्यापासुन ३ महिन्याचे आत सहकारी गृहनिर्माण संस्था ही महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा १९६० अंतर्गत किंवा इतर संस्था जी की, मालक / विकासक यांना योग्य वाटत असेल ती संस्था स्थापन करेल आणि त्या संस्थेत सर्व खरेदीदार हे त्याचे सदस्य होतील व केल्या जातील.

४) खरेदीदार यांना त्यांनी खरेदी करत असलेल्या भुखंडाचे उप भुखंड किंवा तुकडे करता येणार नाही. खरेदीदार यांचेवर भुखंडाचे उपखंड करण्यासंबंधीचे नियम कायदे व शर्ती लागू राहतील. खरेदीदार याचे लेआऊट मधील खुल्या जागेवर व त्यातील सुविधांवर वैयक्तीक अधिकार, हक्क , दावे व हितसंबंध राहणार नाही. खरेदीदार यांचे अधिकार हे त्याच्या भुखंडा करीताच मर्यादीत राहतील.

५) लेआऊट मधील संपूर्ण भुखंड हे विकण्या अगादेरच मालक, विकासक / प्रर्वतक यांनी हस्तांतर दस्तावेज जर अल्टीमेट बॉडी ला करून दिला तर त्या परिस्थितीत मालक, विकासक प्रर्वतक हे त्या अल्टीमेंट बॉडी मध्ये सदस्य म्हणून समाविष्ट होतील. जेव्हा हे न विकले गेलेले भुखंड तिसऱ्या व्यक्तीस मालक, विकासक/प्रवर्तक हे विकतील त्यावेळेस ते भुखंड धारक सदर संस्थेस सदस्य म्हणून समाविष्ट होतील आणि त्यांचेकडून कोणतेही हस्तांतरण फि, प्रीमियम व इतर ज्यादाचे भुगतान घेतल्या जाणार नाही.

६) मालक, विकासक/प्रवर्तक हे खालीलप्रमाणे खालील उल्लेखित बाबींबाबत खरेदीदार याला आश्वस्त करीत आहे की,

A. प्रवर्तक, यांना सदर प्रकल्प जमीन/भुखंड याची पूर्ण मालकी व विक्री योग्य अधिकार आहेत. त्यासंबंधीचा संपत्तीचे मालकीचा वकीलांनी दिलेला अहवाल जोडलेला आहे. प्रवर्तक यांना प्रकल्प जमीनीवर विकसीत कार्य करण्याचे पूर्ण अधिकार असुन त्याचा सदर प्रकल्प जमीनीवर कायदेशीर प्रत्यक्ष ताबा आहे. प्रवर्तक यांनी सदर शेतजमीन

हीला गैरकृषक केलेले असुन आवश्यक त्या परवानग्या संबंधीत अधिकाऱ्यांकडून घेतलेल्या आहेत.

B. प्रवर्तक यांना सदर प्रकल्प विकसीत करण्यासाठी पूर्ण कायदेशीर अधिकार व संबंधीत अधिकाऱ्यांच्या पुर्व परवानग्या व समंती आहेत. प्रवर्तक यांनी वेळोवेळी आवश्यक त्या परवानग्या घेवून सदर प्रकल्प विकसीत केला आहे.

C. प्रकल्प जमीनीवर व प्रकल्पावर कोणेतही कर्ज नाही तसेच सदर प्रकल्प जमीन कोठेही गहाण नाही.

D. सदर प्रकल्प जमीन तथा प्रकल्प याबाबत कोणत्याही न्यायालयात कसल्याही प्रकारचे कायदेशीर वाद दाखल नाहीत किंवा प्रलंबित नाही. तसेच सदर प्रकल्पातील भुखंड हस्तांतरीत करण्यासंबंधी प्रतिबंधात्मक आदेश नाहीत.

E. सदर प्रकल्पासंबंधी सर्व परवानगी, परवाने, परमीट हे संबंधीत योग्य अधिकाऱ्यांनी निर्गमीत केले असून ते सर्व वैध आहेत. सर्व परवाने परवानगी या योग्य ती कायदयाची प्रक्रिया पूर्ण करूनच प्राप्त केले आहेत. या ही नंतर लागणारे सर्व आवश्यक परवानगी ह्या कायदयाची प्रक्रीया पूर्ण करूनच प्राप्त करून घेतल्या जातील व प्रर्वतक हे संबंधीत कायदयामध्ये उल्लेखित सर्व बाबींची पुर्तता करून परवानगी प्राप्त करतील.

F. प्रर्वतक यांना सदरचा करारनामा करण्याचा पूर्ण अधिकार असुन त्याने खरेदीदार यांच्या अधिकार हक्क व हितसंबंधांना बाधा येईल असे कोणतेही कार्य केले नाही किंवा आवश्यक ते कार्य जे करणे जरूरी आहे ते करण्याचे टाळले सुद्धा नाही.

G. प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्प जमीन तसेच त्यावरील प्रकल्प यासंबंधी कोणाही सोबत विक्रीचा करारनामा/विकास करारनामा किंवा इतर कोणताही करारनामा ज्यामुळे खरेदीदार याच्या अधिकार हक्क व हितसंबधाना बाधा येईल असा केलेला नाही.

H. प्रवर्तक याची निश्चीती करीतो की, संबंधीत भुखंड त्याला विकण्याचा पूर्ण अधिकार असून त्याच्या या अधिकाराला कोणताही प्रतिबंध नाही.

I. प्रवर्तक यांनी शासनाला देय असलेले सर्व कर, शुल्क लेव्ही, प्रिमीयम, पेनॉल्टी, व इतर शुल्क वेळोवेळी दिले आहे. आणि प्रकल्प पुर्णत्वास जाईपर्यंत संबंधीत सर्व शुल्क तो शासनास देण्यास तो बाध्य आहे.

J. प्रवर्तक यांस प्रकल्प जमीन अथवा प्रकल्पअधिग्रहनाबाबत शासन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्था किया अधिकारी किंवा शासकीय अध्यादेश, आदेश, नोटीफिकेशन यांचे मार्फत सुचना अथवा अधिसुचना प्राप्त झाली नाही.

K. प्रवर्तक हा महाराष्ट्र शासनाने निर्देशीत केले तर सर्व प्रकारचे वीमे काढण्यास तयार राहील.

L. जमीनीचा मालकी हक्क हा स्थावर संपदा प्रकल्पाचा भाग आहे.

७. खरेदीदार व मालक प्रवर्तक / विकासक यांच्यात असे ठरले आहे की, करारनामा, विक्रीपत्र करण्यासाठी लागणारी स्टॅम्पड्युटी व नोंदणी शुल्क याचा खर्च खरेदीदार हा करणार आहे.

८. सदर करारासोबत संलग्न असणारे कागदपत्रे, शेडयुल, सुचीपत्र हे सर्व या कराराचा भाग समजला जाईल. व हे सर्व कागदपत्रे ही दोन्ही पक्षात झालेले इतर करार, अलॉटमेंट पत्र, पत्रव्यवहार, व्यवस्थापत्र लेखी किंवा तोंडी यांच्यावर बंधनकारक राहतील. व या करारपत्रातील बाबींचा व संलग्न कागदपत्रांनाच मान्यता देण्यात येईल.

९. दोन्ही पक्षांना सदर कराराच्या पूर्तीकरिता किंवा करारातील एखाद्या बाबीच्या पुर्णत्वा करीता गरजेचे वाटले तर दोन्ही पक्ष हे दुसरे दस्ताऐवज तयार करू शकतील.

१०. खरेदीदार तसेच मालक, प्रवर्तक विकासक यांच्या खाली उल्लेखित पत्यावर जर नोटीस ही पंजीकृत डाकेने अथवा उल्लेखित इमेल वर पाठविल्या गेल्यास ती संबंधीत प्राप्त झाली आहे. असे समजण्यात येईल जर खाली उल्लेखित पत्यामध्ये बदल झाला तर दोन्ही पक्षांनी एकमेकांना बदललेला नवीन पत्ता हा पंजीकृत डाकेने कळविने बंधनकारक राहील.

११. मुदतीच्या आत विक्रीपत्र करून न घेतल्यास व ठरलेल्या तारखेप्रमाणे इस्टॉलमेंट न मिळाल्यास दिलेली रक्कम परत मिळणार नाही. व सौदा रद्द समजण्यात येईल.

१२. लेआऊट मंजूरीनंतर बांधकाम करताना शासकीय नियम व अटी लागू होतील आणि बांधकाम करणाऱ्यास त्या शासकीय नियम व अटीचे आधिन राहुनच बांधकाम करावे लागेल. त्या बाबतीत विक्री करणार म्हणजेच लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.

१३. खरेदीदार यांनी प्लॉट बुकींग करून इसारपत्र झाल्यानंतर प्रयास दिलेल्या रकमेतून प्लॉट रद्द करतेवेळी ३० (तीस टक्के) रक्कम कपात करून देण्यात येईल.

१४.कराराप्रमाणे खरेदीदार यांनी विक्रीपत्र करून घेतल्यास करार संपुष्टात आल्यानंतर खरेदीदार त्यासंबंधी कोणतेही कायदेशीर कार्यवाही करण्याचा अधिकार नाही. जर काही कारवाई केली तर ती बेकायदेशीर समजण्यात येईल.

१५.प्लॉटचा ताबा विक्रीचे दिवशी विक्री झाल्यावर देण्यात येईल.

१६.मालक, प्रवर्तक/विकासक अथवा खरेदीदार यांचेपैकी जो कोणी विक्री करून देण्यास अथवा करून घेण्यास टाळाटाळी करेल तो एक दुसऱ्याची होणारी नुकसान भरपाई भरुन देण्यास कायदेशीर जबाबदार राहील.

१७.हा व्यवहार निव्वळ खरेदीचा असुन सावकारी अथवा व्याज बट्ट्याचा नाही.

खरेदीदाराचे नाव पत्ता :-

खरेदीदाराचे इमेल आय.डी. :-

खरेदीदारांची स्वाक्षरी :-

मालक / विकासक / प्रवर्तक यांचे

नाव व पत्ता 1) हरिश नंदलाल टावरी
2) सुनिल विठ्ठल लंगडे

(मालक/प्रवर्तक/ विकासक) वय – वर्षे, व्यवसाय – व्यापार व शेती

रा...

(मालक/विकासक/प्रवर्तक यांचे ईमेल आय.डी..

मालक/विकासक/प्रवर्तक स्वाक्षरी -

१८.जर दोन्ही पक्षात कोणताही वाद निर्माण झाला तर तो आपसात सोडवण्याचा प्रयत्न केला जाईल तसे शक्य न झाल्यास तो वाद महाराष्ट्र स्थावर संपदा विनियम व विकास कायदा २०१६ च्या नियम व तरतुदीनुसार सोडविला जाईल.

१९.सदर करारतील भुखंड हा ....न्यायालयाच्या भौगोलिक क्षेत्रात येत असल्याच्या कारणाने या कराराच्या दोन्ही पक्षाचे अधिकार व दायित्व या संबंधीचा वाद वर्धा न्यायालय अंतर्गत भारतीय कायदयातील तरतुदीनुसार चालेल.

करिता हे ईसारचिठ्ठी कोणतीही नशापाणी न करता राजीखुशीने कोणाच्याही दबावाखाली न येता वाचून व समजावुन घेवून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष सह्या केलेल्या आहेत ते लिहुन घेणार व लिहून देणार यांना व त्यांचे वारसदार हितसंबंधी यांना पूर्णपणे बंधनकारक व लागू आहे.

दिनांक : / / 2022

लिहुन देणार

साक्षीदार :

१) ....

लिहुन घेणार

२) ....

[Harish N. Taori]

(सुनिल वि. ठोंडे)