करारनामा

झोन क्रमांक	----
सदनिका प्रती चौरस मीटर	-------
शासकीय किंमत	रुपये --------------/-
प्रत्यक्षातील व्यवहार	रुपये ---------------/-
ठिकाण	औरंगाबाद
निष्पादनाचा दिनांक	-----------------------
खालील पक्षांमध्ये	

मे.दिपविजय कंस्ट्रक्शन (PAN - AAJFD- 2837-R)

तर्फे भागीदार :-

1)श्री. प्रकाश सुका अत्तरदे

वय :-65 वर्ष,धंदा : व्यापार,

रा. एन-9,हडको,औरंगाबाद-431003

UID 9207-0107-9362

2)श्री.अभय शंकर जावळे,

वय:-42 वर्ष, धंदा : व्यापार,

रा. प्लॉट नंबर 01/07,नरेंद्र हाऊसिंग सोसायटी,

एन-7,सिडको,औरंगाबाद-431003

UID-6721-8374-9858

3)श्री.ज्ञानदेव चंद्रकांत बढे

वय:-43 वर्षे,धंदा:-शेती व व्यापार

रा:-वरणगाव,ता.भुसावळ व जि.जळगाव

UID 4999-9257-6382

4)सौ.वर्षा ज्ञानदेव बढे

वय:-38 वर्षे,धंदा:-व्यापार

रा:-वरणगाव,ता.भुसावळ व जि.जळगाव

UID 4777-2883-0341

(येथुन पुढे यांचा उल्लेख ''**भुखंड मालक / विक्रेता** '' असा केला असून,सदर संज्ञेत प्रस्तुत भागीदार संस्था, तिचे सध्याचे भागीदार,भविष्यात सामील होणारे भागीदार,त्यांचे सर्वाचे वालीवारस,व्यवस्थापक या सर्वाचा समावेश राहील.)यात यापुढे

ज्याचा निर्देश असा करण्यात आला आहे.

आणि निर्देश पक्षी,

1)______________________________ वय:- ________ वर्षे,धंदा :- ______________ PAN – ________________ UID- _______________________ **2)** ______________________________ वय:- ________ वर्षे,धंदा :- ______________ PAN – ________________ UID- _______________________ रा.दोघेही-_ यात यापुढे जिचा निर्देश वाटपग्राही असा करण्यात आला आहे.

मिळकतीचा शिर्षक प्रवाह
म.न.पा.औरंगाबाद ह-ीतील मौजे **हर्सुल** शिवारातील **सर्व्हे नंबर 154** पैकी 3 एकर 12 गुंठे जमीन श्री.सिताराम इसराम सुरे,अभिजीत भास्करराव देशमुख, श्री प्रकाश सुका अत्तरदे व श्री.अभय शंकर जावळे व ज्ञानदेव चंद्रकांत बढे यांनी एकत्रित रीत्या खरेदीखत क्रमांक 3006 दिनांक 23/06/2009 अन्वये संतोष वसंतराव जोशी यांचे कडुन खरेदी केली आहे. सदरील जमीनीचे अकृषिक वापराकरीता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचा आदेश पत्र क्र.जा.क्र.2009/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/मौजे हर्सुल ता.औरंगाबाद /प्र.क्र.348, दिनांक 21/10/2011 अन्वये आदेश प्राप्त झाला आहे.तसेच वरील जमिनीचा भुमी अभिन्यासास सहाय्यक संचालक नगर रचना ,महानगरपालीका औरंगाबाद यांनी जा.क्र.मनपा /नरवि/ससंनर/1136/2012-रेखांकन क्र.262/2012 दि.21/05/2012 अन्वये मंजूरी दिली आहे.तसेच सदर रेखांकनातील 36 मीटर रुंद रस्त्याकरीता संपादीत झालेले क्षेत्र,रेखांकनातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते महानगरपालीका चे हक्कात हक्कसोडपत्र दि.170/01/2012.र.डे.बुक नं.341 हस्तांतरीत केले आहे व याची नोंद सातबारा चे उतारयावर फेरफार क्र.16783 अन्वये घेतली आहे. या मुळे सदर जमीनीचे एकुन 34 भुखंडात रुपांतर झाले आहे.या 34 भुखंडांचे श्री.सिताराम इसराम सुरे,अभिजीत भास्करराव देशमुख, श्री प्रकाश सुका अत्तरदे व श्री.अभय शंकर जावळे व ज्ञानदेव चंद्रकांत बढे यांनी नोंदणीकृत वाटणीपत्र दि.26/02/2013 रोजी र.डे.बुक नं.940 अन्वये नोंदलेले आहे.सदर वाटणीपत्रा आधारे ज्ञानदेव चंद्रकांत बढे यांच्या हिश्याच्या प्लॉटस् पैकी प्लॉट नंबर **01** मे.दिपविजय कंस्ट्रक्शन यांनी खरेदीखत दस्त क्रमांक-----------दिनांक ------------ अन्वये खरेदी केला आहे, ज्याची नोंद राजस्व अभिलेखात फेरफार क्रमांक ---------- दिनांक रोजी घेतली आहे. भुखंड मालक/विक्रेता यांनी भुखंड क्रमांक 01 यावर बांधकाम करीता महानगरपालीका

यांचे कडुन पत्र क्रमांक परवाना क्रमांक 433/2020-21,फाईल क्रमांक 519/17/2020-21,दिनांक 26/03/2021 अन्वये परवानगी प्राप्त करुन त्यावर **-------------------अपार्टमेंट** या नावाने गृहप्रकल्प उभारत आहेत व सदर गृहप्रकल्पाचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट 1970 चे कलम 2 नुसार दस्त क्रमांक अगग -------------दिनांक ----------- रोजी घोषणापत्र नोंदणीकृत केलेले आहे.

परीशिष्ट अ

प्रकल्पाचे विवरण	
एकुण सदनिकांची संख्या	24 सदनिका व 12 दुकाने (वाहनतळ + चार मजले)
प्रकल्पाचे नाव	----------------
प्रकल्पा ज्या भुखंडावर उभारला जात आहे त्याचे विवरण	म.न.पा.हरसुल ह-ीतील सर्व्हे नंबर 154 पैकी भुखंड क्रमांक 01
रेरा नोंदणी क्रमांक	P-------------------------

परीशिष्ट ब

सदनिका क्रमांक	मजला	बांधीव क्षेत्रफळ चौ.मी.	चटई क्षेत्रफळ चौ.मी.	पेड प्रिमीयम सह बांधीव क्षेत्रफळ चौ.मी.
__	___	____	_____	________

आणि ज्याअर्थी, मुळ जमीन मालक/विक्रेता उक्त प्रकल्पाचे चालु बांधकामाच्या स्टिल्ट थर्ड मजल्यावरील मधील सदनिका क्रमांक ------- यापुढे उक्त इमारत असा निर्देश केला आहे,वाटपग्राहीस देवु केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, भुखंड मालक/विक्रेता औरंगाबाद येथे क्रमांक P------------------ या क्रमांकावर अधिनियमा अन्वये स्थावर संपदा नियामय प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे. जोडपत्र अ मध्ये स्वप्रमाणित प्रत जोडली आहे.

आणि ज्याअर्थी, भुखंड मालक/विक्रेता या अधिकाराने प्रकल्पाच्या भुखंडावर बांधकाम करावयाच्या इमारतीमधील सदनिका विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित विक्रीचा मोबदला मिळण्याकरिता सदनिकेच्या वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकटयाचाच अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, हक्काची सर्व कागदपत्रे उक्त जमिनीच्या संबंधातील मालकी आणि भुखंड मालक/वास्तुशास्त्रज्ञ आर्कीटेक्ट सौरभ मिरकुटे यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिर्दशके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, 2016 (यापुढे उक्त अधिनियम असा निर्देश केला आहे) आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल, असे प्रकल्पाच्या भुखंडांशी

संबंधित सर्व दस्तऐवज भुखंड मालक/विक्रेता यांचे कडे वाटपग्राहीने मागणी केलेली आहे आणि भुखंड मालक /विक्रेता यांनी वाटपग्राहीस निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत.

आणि ज्याअर्थी,भुखंड मालक/विक्रेता यांच्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे किंवा बांधकाम करावायाचे आहे,अशा प्रकल्पाच्या जमिनीवरील भुखंड मालक/विक्रेता मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारा सात-बारा उतारा किंवा इतर कोणताही संबंध महसुली अभिलेख यांच्या अधिप्रमाणित प्रती यासोबत जोडलेल्या आहेत आणि अनुक्रमे जोडपत्र ब व क म्हणुन चिन्हीत केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, औरंगाबाद महानगरपालीका प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडा नकाशांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि त्या जोडपत्र ड म्हणुन चिन्हित केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, भुखंड मालक/विक्रेता प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा नकाशांचा आणि त्यानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम आणि उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाच्या प्रस्तावित असलेल्या मोकळया जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र इ म्हणुन चिन्हित केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, औरंगाबाद महानगरपालीका औरंगाबाद कडुन मान्यता देण्यात आली त्याप्रमाणे वाटपग्राहीद्वारे खरेदी करावयाच्या सदनिकेचे नकाशे आणि विनिर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र ई मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते घ म्हणुन चिन्हित करण्यांत आल्या आहेत.

आणि ज्याअर्थी,भुखंड मालक/विक्रेता भाग व उक्त इमारतींचे नकाशे, विनिर्देश, उन्नयन यांकरिता संबंधित स्थानिक प्राधिकरणांकडुन काही मान्यता मिळविल्या आहेत आणि उक्त प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी तो वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडुन शिल्लक मान्यता मिळवील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी,शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असून प्रकल्पाधीन भुखंडाचा विकास करतांना, भुखंड मालक/विक्रेता त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे आहे आणि त्याचे यथोचित अनुपालन व पालन केल्यावर केवळ संबंधित स्थनिक प्राधिकरणाकडुन उक्त प्रकल्पाच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

आणि ज्याअर्थी,भुखंड मालक/विक्रेता तद्नुसार उक्त प्रस्तावित नकाशांनुसार उक्त इमारतीच्या बांधकामाला सुरुवात केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, वाटपग्राहीने उक्त प्रकल्पाच्या स्थित असलेल्या स्टील्ट थर्ड मजल्याची सदनिका क्रमांक **-----** च्या वाटपासाठी भुखंड मालक / विक्रेता यांच्या अर्ज केला आहे.

आणि ज्याअर्थी,उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र **-------** चौरस मीटर इतके आहे, आणि चटई क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीने व्यापलेले क्षेत्र,परिसेवा कूपखालील क्षेत्र,केवळ वाटपग्राहीच्या उपयोगाकरीता उक्त वेश्मास उपांगभुत असलेला सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांडयाचे क्षेत्र आणि केवळ, वाटपग्राहीच्या उपयोगासाठी उक्त वेश्मास उपांगभूत असलेले खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळुन (असल्यास),परंतु,वेश्माच्या अंतर्गत विभाजक भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र,असा आहे.

आणि ज्याअर्थी,पक्षकार,या करारामध्ये आणि सर्व लागु असणा-या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपुर्ण अटी,शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवुन, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यांत येणा-या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी,सदर विलेख (करार) करण्यापुर्वी, वाटपग्राहीने,भुखंड मालक/ विक्रेता वाटपग्राहीस विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या सदनिकेच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रक्कम रुपये ---------/- (अक्षरी ---------------फक्त) हे ----------------- बँकेचा चेक क्र.----------- दिनांक ----------- द्वारे केलेल्या एन ई एफ टी द्वारे भुखंड मालक /विक्रेता यांच्या बँक खात्यात जमा झाले. भुखंड मालक/ विक्रेता यास प्रदान केली आहे. आणि वाटपग्राहीने, यात यापुढे दर्शविलेल्या रितीने विक्रीच्या मोबदल्याची रक्कम प्रदान करण्याचे मान्य केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुळ मालक/विक्रेता यांनी मुंबई येथील प्राधिकरणाकडे पी------------------ क्रमांक यासह स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम,2016 याच्या तरतुदीं अन्वये प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे.

आणि ज्याअर्थी,उक्त अधिनियमाच्या कलम 13 अन्वये, भुखंड मालक/विक्रेता, यांनी वाटपग्राहीसह उक्त वेश्माची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, 1908 अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि पक्षकार, भुखंड मालक/विक्रेता यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व त्यांच्यातील करारानुसार पक्षकार, भुखंड मालक/विक्रेता

याद्वारे सदनिका विकण्यास संमत आहेत व वाटपग्राही याद्वारे सदनिका खरेदी करण्यास संमत आहे.

1. भुखंड मालक/विक्रेता, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे वेळोवेळी मान्य केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यांस अनुसरुन, उक्त जमिनीवर परीशिष्ट ब यात उल्लेखास सुसंगत असलेली इमारत बांधील.

परंतु असे की, भुखंड मालक/विक्रेता,कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील यथोचित बदलाद्वारे आवश्यक केलेला कोणताही फेरफार किंवा भर खेरीज करुन, सदनिका खरेदीदाराच्या सदनिकेवर प्रतिकुल परिणाम होईल असा कोणताही बदल किंवा फेरफार यांच्याबाबतीत वाटपग्राहीची लेखी पूर्व संमती मिळवावी लागेल.

1.अ (एक) वाटपग्राही,याद्वारे भुखंड मालक/विक्रेता कडुन आणि भुखंड मालक/विक्रेता याद्वारे वाटपग्राहीकडुन यासोबत जोडलेल्या जमिनीच्या नकाशात दर्शविलेली इमारतील मधील **--------** मजल्यावरील वरील **---------** चौरस मीटर चटई क्षेत्राची **---------** क्रमांकाची एक सदनिका (यात यापुढे ज्याचा निर्देश सदनिका असा केला) आणि या सोबतच्या चिन्हित जोडपत्र क-1 व क-2 मधील सुविधांसह रुपये --------------/-(रुपये ----------- फक्त) एवढया विक्री किंमतीस इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व जागेतील असंग्न सुविधा,या सोबतच्या दुस-या अनुसुचीमध्ये अधिक तपशीलवार वर्णन केल्याप्रमाणे, इमारतीमधील सामाईक/मर्यादित क्षेत्रे व सुविधा,त्यांचे स्वरुप,व्याप्ती व वर्णन यांच्या प्रमाणशीर किंमतीसह,विकत घेण्यासाठी व विकण्यासाठी याद्वारे संमती देत आहेत.

1-क वाटपग्राहींयाद्वारे हा करार निष्पादित करण्याच्या दिनांकास किंवा त्यापूर्वी आगाऊ भरणा म्हणुन रुपये -----------/-(अक्षरी रुपये ------------------ फक्त)

रुपये --------/- --------------/- (अक्षरी ---------------- फक्त) हे ------------ बँकेचा चेक क्र.------------ दिनांक ------------ द्वारे केलेल्या एन ई एफ टी द्वारे भुखंड मालक /विक्रेता यांच्या बँक खात्यात जमा झाले.

भुखंड मालक/विक्रेता यांना अदा केली आहे आणि याद्वारे भुखंड मालक/विक्रेता रुपये रुपये -----------/-(अक्षरी रुपये ------------------ फक्त) च्या खरेदीच्या मोबदल्याची उर्वरीत रक्कम, पुढील रितीने देण्यास संमती देत आहे.

अ.क्र.	रक्कम रुपये	प्रकल्पाच्या कुठल्या टप्प्यावर अदा करावयाची
1	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 30 टक्के रक्कम करार निष्पादीत

		केल्यानंतर भुखंड मालक/विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
2	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 45 टक्के रक्कम उक्त वेश्म जिथे स्थित आहे त्या इमारतीचे ज्योत्याचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर भुखंड मालक/विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
3	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 70 टक्के रक्कम उक्त वेश्व स्थित आहे त्या इमातरतीचे स्टिल्टसह संपुर्ण स्लॅब झाल्यावर भुखंड मालक/विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
4	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 75 टक्के रक्कम उक्त वेश्मीकेच्या भिंती,अंतर्गत गिलावा,दरवाजे व खिडक्यांचे काम झाल्यावर भुखंड मालक/विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
6	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 80 टक्के रक्कम उक्त वेश्मीकेच्या मजल्याच्या स्तरावरील स्वच्छाताविषयक जुळण्या , जिने, उद्ववाहन, कूप,सभाकक्ष,पुर्णझाल्यावर भुखंड मालक / विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
7	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 85 टक्के रक्कम उक्त वेश्म ज्या ब्लॉक मध्ये स्थित आहे,तिच्या जलरोधकांसह बाहेरील नळकाम,बाहेरुन गिलावा,उद्वावाहणे,गच्ची याची कामे पुर्ण झाल्यावर भुखंड मालक / विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
8	------------/-	एकुण मोबदल्याच्या 95 टक्के रक्कम उक्त वेश्म ज्या ब्लॉक मध्ये स्थित आहे त्याचे उद्ववाहणे,पाण्याचे पंप,विद्युत जोडणी,इलेक्ट्रो,यांत्रीकी व पर्यावरणीय आवश्यकता,प्रवेशमार्ग,सभाकक्ष,जोत्याचे संरक्षण,अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी,विक्रीच्या करारामध्ये विहीत करण्यात येतील अशा सर्व आवश्यकता पुर्ण झाल्यावर भुखंड मालक / विक्रेता यांना प्रदान करावयाची आहे.
9	------------/-	भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा मिळाल्यानंतर वाटपग्राहीला वेश्मीकेचा ताबा सोपवतेवेळी राहीलेली रक्कम भुखंड मालक/विक्रेता यांना अदा करावयाची आहे.

1.ड वरील एकूण किंमत ही सदनिका चा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकापर्यंत (भुखंड मालक/विक्रेता द्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालु कामाशी संबंधीत आकारण्यात येणारे मुल्यवर्धित कर,सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने भुखंड मालक/विक्रेता भरलेले किंवा देय असलेल्या कराशी सुसंगत असलेल) कर वगळुन असेल.

1.इ   एकुण किंमत ही वृध्दीमुक्त,बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थनिक मंडळे / शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकरणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृध्दी / वाढ खेरीज करुन आहे. भुखंड मालक/विक्रेता , सक्षम प्राधिकरण,इ.द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क,किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाढी,वाटपग्राहीकडून मागणी वाढवून घेण्याची जबाबदारी घेईल व संमती देईल, भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राहीला देण्यात येणा-या मागणी पत्रासोबत,लागु असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले / जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसुचना / आदेश / नियम / विनियम जोडील, ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागु असले.

1. फ भुखंड मालक/विक्रेता, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने, वाटपग्राहीद्वारे प्रदान करावयाच्या समान हप्त्यांचा, प्राबल्य असलेल्या संबंधित हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी ....% दराने आगाऊ प्रदान करण्यासाठी सुट देण्यास मुभा देईल. भुखंड मालक/विक्रेता,वाटपग्राहील, सूट मान्य करण्याची तरतुद आणि सूट देण्याचा असा दर,एकदा मान्य केल्यावर, कोणतीही सुधारणा करण्याच्या / काढुन घेण्याचा अधिन नसेल.

1 ग   भुखंड मालक / विक्रेता,इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर व वाटपग्राहीला नेमून देण्यात आलेले अंतीम चटई क्षेत्र निश्चित 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 एकूण किंमतीची मालक/विक्रेताद्वारे निश्चित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल.जर निश्चित केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास मालक/विक्रेता, वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासुन नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने पंचेचाळीस दिवसांच्या आत, वाटपग्राहीला,प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करील. जर वाटपग्राहीला वाटप करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर भुखंड मालक/विक्रेता,वाटपग्राहीकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिक्त रक्कमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्यविषयक समायोजने, या करारातील खंड 1 अ मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रती चौरस मीटर,त्याच दराने, करण्यात येईल.

1 ह   वाटपग्राही,भुखंड मालक/विक्रेता त्याच्या स्वेच्छा-निर्णयानुसार योग्य वाटत असेल त्यानुसार,त्याच्या / तिच्या नावे काही असल्यास,कायदेशिर अदत्त रक्कमेनुसार देय असलेल्या थकीत रक्कमेच्या कोणत्याही शीर्षाखाली त्याच्या / तिच्याद्वारे करण्यात

आलेल्या सर्व प्रदानाचे समायोजन / विनियोजन करण्यास भुखंडमालक/विक्रेता प्राधिकृत करील व वाटपग्राही कोणत्याही रितीने त्याने केलेल्या प्रदानाचे समायोजन करण्यास भुखंड मालक/विक्रेता हरकत घेणे / मागणी करणे / निर्देश देणे असे न करण्याची हमी घेईल.

2.1 भुखंड मालक/विक्रेता याद्वारे उक्त नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडुन लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती,विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला वेश्माचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, वेश्माच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र आणि / किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे.

2.2 मुदत हे भुखंड मालक/विक्रेता तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मूलतत्व आहे. भुखंड मालक/विक्रेता,प्रकल्प पूर्ण करण्यारिता आणि वाटपग्राही व्यंक्तीस सदनिका आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी, आखुन दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्यांचप्रमाणे,वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (1) (क) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी मालक/विक्रेत्याकडुन बांधकाम पूर्ततेच्या अधीन राहून,कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणा-या इतर रकमांचे वेळेवर प्रदान करीत आणि इतर आबंधने भागवील. (प्रदानार्थ योजना)

3. मालक/विक्रेता याद्वारे घोषित करीत आहे की,प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात अधिमूल्याचे प्रदान करुन 2022.53 विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ उठवुन चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विविध योजना राबवून प्रोत्साहनापर चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणुन उपलब्ध चटई निर्देशांकाचा किंवा उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या फेरबदलावर भविष्यात उपलब्ध असलेल्या अपेक्षित वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकावर आधारीत वापर करण्याचे नियोजन करीत आहे.जागा भुखंड मालक/विक्रेता,उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पाच्या जमीनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा प्रस्तावित केलेला 2022.53 चौरस मीटर क्षेत्र उक्त उघड करीत आहे. आणि वाटपग्राही व्यक्ती,प्रस्तावित बांधकामावर आधारित उक्त वेश्माची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ भुखंड मालक /विक्रेता यांचा आहे असे समजून भुखंड मालक /विक्रेता कडून करावयाच्या वेश्माची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

4.1 जर भुखंड मालक/विक्रेता प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालन करण्यास आणि वाटपग्राहीला वेश्म स्वाधीन करण्यास कसूर केली असेल तर, प्रकल्प रद्द करु इच्छीत नसलेला भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राहीस वाटपग्राहीने दिलेल्या संपूर्ण रक्कमांवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनिर्दिष्ट व्याज, ताबा देण्यांत येईपर्यंत देण्याचे मान्य करील.या कराराच्या अटींनुसार भुखंड मालक/विक्रेता यास वाटपग्राहीकडून देय होणा-या सर्व प्रलंबित प्रदानांवर,उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडुन भुखंड मालक/विक्रेता यांना देय झाली असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे भुखंड मालक/विक्रेता यांना व्याज देण्याचे वाटपग्राही मान्य करील.

4.2 वरील उपखंड (4.1) च्या बाबतीत,आकारावयाच्या व्याजाच्या मालक / विक्रेत्याच्या हक्कास बाध न आणता, या करारान्वये (संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडुन आकारण्यात येणा-या करांचा त्याचा / तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रकमा यांसह) वाटपग्राही व्यंक्तीकडुन भुखंड मालक/विक्रेता यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसूर करणा-या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, आणि तीन हप्त्याचे प्रदान करण्यास कसूर करणा-या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, भुखंडमालक/विक्रेता हा करार स्वत:च्या मताने समाप्त करील.

परंतु भुखंड मालक/विक्रेता, हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश, असल्याची आणि करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील विवक्षित अटी व शर्तींचा विशिष्ट किंवा विवक्षित अटी व शर्तीचा भंग वाटपग्राही व्यक्तीने दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच पंधरा दिवसांच्या आत देईल. जर वाटपग्राही व्यक्ती, नोटिशीच्या कालावधीत भुखंड मालक/विक्रेता नमूद केलेला किंवा केलेले भंग दूर करण्यास कसूर करील तर, उक्त नोटिशच्या कालावधीच्या शेवटी, मात्र भुखंडमालक/विक्रेता हा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि हा करार समाप्त झाल्यावर, भुखंडमालक/विक्रेता, त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छानिर्णयाने सदनिकेचा विनियोग करण्याचे व अशा व्यक्तीस व अशा किंमतीला सदनिकेची विक्री करण्याचे स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राही व्यक्तीस, (कोणत्याही कबूल केलेल्या परिसमापन हानीच्या किंवा भुखंड मालक/विक्रेता देय असणा-या अन्य कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसुलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या 30 दिवसांच्या कालावधीत, वाटपग्राही व्यक्तीस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही.

5. भुखंड मालक/विक्रेता उक्त इमारतीत व वेश्मामध्ये पुरवावयाच्या संबंधातील खिळण्या व जोडण्या आणि स्वच्छताविषयक जोडण्या आणि नाममुद्रा किंवा किंमतीची

मर्यादा (बिगरनाममुद्रीत असल्यास) त्यांच्या तपशिलासह एक किंवा अधिक उद्वाहने यांसारख्या सोयीसुविधा यासोबत जोडलेल्या जोडपत्र ड मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या आहेत.

6. भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राही व्यक्तीला दिनांक .... रोजी किंवा त्यापुर्वी सदनिकाचा ताबा देईल,जर भुखंड मालक / विक्रेता आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांकापर्यत त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे वाटपग्राही व्यक्तीस वेश्माचा ताबा देण्यास कसूर करीत असेल किंवा हयगय करीत असेल तर, भुखंड मालक /विक्रेता यांनी रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याच्या दिनांकापर्यंत यातील वरील खंड 4.1 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, भुखंड मालक,वेश्माच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडुन आगोदरच मिळालेल्या रक्कमेचा मागणीवरुन परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

परंतु, भुखंड मालक/विक्रेता ज्या इमारतीमध्ये वेश्म असेल ती इमारत पूर्ण होण्यास जर-

(एक) युध्द,नागरी विक्षोम किंवा दैवी कृती

(दोन) शासनाची आणि / किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसुचना, या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर, उपरोक्त तारखेस, वेश्माचा ताबा देण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती :- भुखंड मालक/विक्रेता, सक्षम प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर, आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानानुसार अशी नोटीस दिल्याचा दिनांकापासून 3 (तीन) महिन्यांच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटींनुसार, वाटपग्राहीला सदनिकाचा ताबा लेखी स्वरुपात देवु करील आणि भुखंड मालक/विक्रेता,वाटपग्राहीला सदनिकाचा ताबा देईल.भुखंड मालक/विक्रेता, त्यांच्या वतीने, कोणत्याही तरतुदींची, औपचारिक बाबींची, कागदपत्रांची, पूर्तता करण्यास कसूर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपुर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, भुखंड मालक/विक्रेता किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे (आहेत) भुखंड मालक/विक्रेता,प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून 7 दिवसांच्या आत, त्याच्या वतीने,वाटपग्राहीला लेखी स्वरुपात ताबा देवु करील.

7.2 वाटपग्राही, भुखंड मालक/विक्रेता, उक्त सदनिका, वापरासाठी, व भोगवटा, करण्यासाठी तयार आहेत असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासुन 15 दिवसांच्या आत, सदनिकाचा ताबा घेईल.

7.3 हॉलचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसुर करणे: खंड 7.1 नुसार, भुखंड मालक/विक्रेता कडुन लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर,वाटपग्राही, या करारनाम्यात विहित

केल्याप्रामाणे आवश्यक ती क्षतिपुर्ती, हमी व असे अन्य दस्ताऐवज करुन दिल्यावर भुखंड मालक/विक्रेता यांचे कडुन वेश्माचा ताबा घेईल, आणि भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड 7.1 मध्ये तरतुद केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास, असा वाटपग्राही, लागु असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

7.4 जर वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत सदनिकामध्ये किंवा ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे कारागिरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद त्याने,भुखंड मालक/विक्रेत्याच्या निदर्शनास आणुन दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे, भुखंड मालक/विक्रेता कडुन त्याच्या स्वत:च्या खर्चाने असे दोष दूर करण्यात येतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, वाटपग्राही, अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्यल भुखंड मालक/विक्रेता यांचे कडुन नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपूद केल्याचा दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत,नियामक प्रधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम,2016 याच्या कलम 72 अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिका-याकडे, निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

8. वाटपग्राही, बांधकाम नियमावलीत नमुद प्रयोजनाकरीता केवळ सदनिकेचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा वापर करीत अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी देईल. वाटपग्राही, त्यांची मालकी असलेले वाहन ठेवण्याचा किंवा उभे करण्याच्या प्रयोजनासाठीच केवळ मोटारघराच्या किंवा वाहनतळाच्या जागेचा वापर करील.

9. वाटपग्राही, इमारतीमधील वेश्मिकांच्या व सदनिकेच्या इतर वाटपग्राहींसह मालक/विक्रेता ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोंदणी आणि / किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज अणि या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उपविधींसह नोंदणी आणि / किंवा सदस्यसत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व ते करुन देईल आणि मालक/विक्रेत्याला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणुन, भुखंड मालक/विक्रेत्याने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासुन सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरीत्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते भुखंड मालक/विक्रेत्याकडे परत पाठवील. यथास्थिति सहकारी संस्था

किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधींचा मसूदा किंवा ज्ञापन आणि / किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्रही कोणतीही हरकत घेणार नाही.

9.1 भुखंड मालक/विक्रेता,संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या नोंदणीपासुन तीन महिन्यांच्या आत, पुर्वी म्हटल्याप्रमाणे,ज्यात उक्त संरचनेतील, विक्रेता / भुखंड मालक त्याचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध संस्था किंवा मर्यादित कंपनीकडे हस्तांतरीत करील.

9.2 भुखंड मालक/विक्रेता,संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासुन तीन महिन्याच्या आत, पुर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्या जमिनीवर इमारत बांधली आहे अशा प्रकल्पाच्या जमिनीचे भुखंड मालक/विक्रेता यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संघ/ शिखर संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत करील.

9.3 सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा जागा मालक/विक्रेता कडुन वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर 15 दिवसांच्या आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमीन व इमारत या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि / किंवा शासकीय पाणी शुल्क,वीमा,सामाईक प्रकाशव्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणा-या व्यक्तींचे वेतन,चौकीदार,सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिकाच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत वाटपग्रही,निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा जागा मालक/विक्रेता यांना प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी भुखंड मालक/ विक्रेता,तात्पुरते मासिक अंशदान रुपये .... प्रदान करील.भुखंड मालक/विक्रेता यांना प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व भुखंड मालक/विक्रेता उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या वतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेचे अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम जागा मालक/विक्रेता राहील.भाडेपट्टयांच्या इमारती किंवा तिच्या भागाच्या संरचनेकरिता निष्पादित केलेले असे अभिहस्तांतरण/अभिहस्तांतरणा वरील उपरोक्त ठेवी (यासाठी या करारात कमी वजातीची

तरतूद केली आहे.) संस्था किंवा यथास्थित मर्यादित कंपंनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

10. वाटपग्राही उक्त जागेचा कब्जा मिळाल्यावर किंवा मिळण्याअगोदर भुखंड मालक / विक्रेता यांच्या कडे पुढीलप्रमाणे रक्कम ठेवील.

(एक) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी / संघ / शिखर संस्था यांचे आवेदनपत्र प्रवेश शुल्क, हिस्सा रकमेसाठी रुपये 3,000/-(रुपये तीन हजार फक्त)

(दोन) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी /संघ /शिखर /संस्था यांची स्थापना व नोंदणीसाठी रुपये 7,000/-(रुपये सात हजार फक्त)

(तीन) संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी/संघ/शिखर संस्था/ यांचे आवेदन प्रवेश शुल्क रुपये 5,000/-(रुपये पाच हजार फक्त)

(चार)संस्थेच्या किंवा मर्यादित कंपनिच्या /महासंघाच्या/शिखर संस्थेच्या खर्चाकरीता/ तात्पुरत्या माशिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम रुपये 1,000/-(रुपये एक हजार फक्त)

(पाच)पाणी,विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम रुपये 7,500/-(रुपये सात हजार पाचशे फक्त)

11. उक्त संस्थेच्या किंवा मर्यादित कंपनीच्या किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधात आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी आणि भाडेपट्टयाचे अभिहस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च यांकरीता न्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावासायिक खर्चासह सर्व कायदेशीर खर्च, आकार, व्यय भागविण्यासाठी वाटपग्राही जागा मालक/विक्रेता यांना रुपये 5,000/-(रुपये पाच हजार फक्त) इतकी रक्कम प्रदान करील.

12. इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची (विंग) अभिहस्तांतरण पत्राची किंवा भाडेपट्टयाची नोंदणी करते वेळी,उक्त इमारतीच्या भागाच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांरणावर किंवा भाडेपट्टयावर किंवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर,उक्त संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही जागा मालक/विक्रेता यांना प्रदान करील.प्रकल्पाच्या जमिनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवळी, शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करुन द्यावयाच्या उक्त जमिनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरणपत्रावर किंवा भाडेपट्टयावर अथवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा

संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही, जागा मालक/विक्रेता प्रदान करील.

13. भुखंड मालक/विक्रेता प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने:

भुखंड मालक / विक्रेता,याद्वारे, पुढीलप्रमाणे वाटपग्रहीचे प्रतिनिधित्व करीत आहे आणि आश्वासन देत आहे :-

(एक) भुखंड मालक/विक्रेता यांच्याकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्री योग्य मालकी हक्क्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकास कामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

(दोन) भुखंड मालक / विक्रेता यांच्या प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडुन आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडुन वेळो वेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

(तीन) प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(चार) प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(पाच) प्रकल्पाचा, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागु असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.

(सहा) भुखंड मालक/विक्रेता यांना, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकी हक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्याचे टाळणार नाही.

(सात) भुखंड मालक / विक्रेता,ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कास कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त सदनिका यांसह, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात,कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) भुखंड मालक / विक्रेता अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रीतीने, वाटग्राहीला उक्त सदनिकेची विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करुन देते वेळी, वाटपग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर,रिक्त, शांततापूर्ण,प्रत्यक्ष ताबा सुपुर्द करील.

(दहा) भुखंड मालक / विक्रेता उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादित शासकीय देणी,दर,आकार व कर आणि इतर रकमा,कर आकारणी, कर लादणी, अधिमूल्ये,नुकसानभरपाई आणि / किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करीन.

(अकरा) भुखंड मालक / विक्रेता, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडुन किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडुन किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदमंडळाच्या अधिनियमीती,शासकीय अध्यादेश,आदेश, अधिसुचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा भुखंडमालक/विक्रेता यांना बजावलेली नाही.

14. वेश्म ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही/वाटपग्रांही किंवा तो/ती स्वत:ते/त्या स्वत: याद्वारे भुखंड मालक/विक्रेता सोबत पुढीलप्रमाणे प्रसंविदा करतील:-

(एक) ज्या तारखेस हॉलचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासुन सदनिका वाटपग्राही स्वत:च्या खर्चाने चांगल्या व वापरा योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत हॉल आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुध्द असेल कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/ फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या जोखमीच्या,ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरुपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा सदनिकामध्ये

साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा जिना,सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहुन नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा वेश्माला वाटपग्राहीच्या निष्काळजापणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

(तीन) उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वत:च्या खर्चाने करील आणि सदनिका भुखंड मालक/विक्रेता यांनी वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेला होता त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उप विधी यांविरुध्द सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करुन बाधा पोहचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी,वाटपग्राही हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडुन टाकणार नाही किंवा पाडुन टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिका मध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिकेमधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार,नळ चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषत: निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि भुखंडमालक/विक्रेता आणि / किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी यांच्या लेखी पूर्व-परवानगीशिवाय सदनिकामधील खांब (कॉलम्स),तुळई,भिंती,लादी किंवा प्रबलित कॉंक्रिट सिंमेट (आरसीसी) पर्दीज किंवा इतर संरचनात्म भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्यांद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करु नये किंवा करण्यास परवानगी देवु नये.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकामधुन घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तु टाकु नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा.

(सात) ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी,वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, भुखंडमालक/विक्रेता यांनी मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात भुखंड मालक / विक्रेता यांना प्रदान करील.

(आठ) वाटपग्राहीने, अनुज्ञेय प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी, सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे,संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडुन आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यांमधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपग्राहीकडुन या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी भुखंड मालक / विक्रेता यांना पूर्णत: चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा हॉल भाडयाने, पोट-भाडयाने देणार नाही,त्याचे हस्तांतरण,अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिकाचा कब्जा देवुन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती,संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम,विनियम व उप विधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवटयासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने /मर्यादित कंपनीने / शिखर मंडळ / महासंघाने घालुन दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असेलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादित संस्थेच्या नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदनिका स्थित आहे,अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत,वाटपग्राही व्यक्ती, हा भुखंड मालक / विक्रेता व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतींमध्ये वा

तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवाणगी देईल.

(बारा) ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतींमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत,वाटपग्राही,भुखंड मालक व विक्रेता व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवानगी देईल.

15. भुखंड मालक/विक्रेता हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणुन मिळालेल्या रकमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रकमा यासंबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

16. या करारात अंतर्भुत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा,उक्त सदनिका किंवा उक्त भूखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत इनामपत्र,पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उ-ेश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्याव्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करात येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था/मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळया जागा, वाहनतळाच्या जागा,सभाकक्ष,जिने,सज्जे,मनोरंजनाच्या जागा भुखंड मालक/विक्रेत्याच्या मालमत्तेत राहतील.

17. भुखंड मालक/विक्रेता गहाण अथवा भार आकारणार नाही.

भुखंड मालक/ विक्रेता याने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो वेश्म गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने वेश्म घेतला आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

18.बंधनकारक परिणाम

भुखंड मालक/विक्रेता, वाटपग्राही व्यक्तीस हा करारनामा अग्रेषित करुन, प्रथमत: वाटपग्राही व्यक्तीस प्रदानार्थ योजना प्राप्त झाल्यापासुन 15(पंधरा) दिवसांच्या आत देय असलेल्या रकमांबरोबरच सर्व अनुसुच्यांसह हा करारनामा वाटपग्राही स्वाक्षरी करुन सुपुर्द करीपर्यंत आणि दुसरे असे की, भुखंड मालक/विक्रेता जसजसे कळविले असेल तसतसे संबधित उपनिबंधकासमोर त्यांच्या नोंदणीसाठी हजर होईपर्यंत,भुखंड मालक/विक्रेता किंवा वाटपग्राहीच्या बाजूने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाहीत.जर वाटपग्राहींने (वाटपग्राहींनी) हा करारनामा प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन 30 दिवसांच्या आत, भुखंड मालक / विक्रेता निष्पादित करुन सुपूर्द करण्यास आणि / किंवा भुखंडमालक /विक्रेत्याने जस जसे कळविले असेल तसतसे त्याच्या नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर राहण्यास कसूर केल्यास त्यानंतर भुखंड मालक/विक्रेता ही चूक दुरुस्त करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून 7 (सात) दिवसांच्या आत ती चुक दुरुस्त केली नाही तर वाटपग्राहीचे अर्ज र- झाल्याचे मानले जाईल आणि वाटपग्राहीने आरक्षित रकमेसह याच्याशी संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रकमा,कोणत्याही असोत कोणतेही व्याज किंवा भरपाईशिवाय वाटपग्राहीस परत करण्यात येतील.

19. संपूर्ण करार :-

हा करार, त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांमधील संपूर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती,उक्त सदनिका इमारत या संबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटप पत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

20. सुधारणा करण्याचा अधिकार :-

या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येईल.

21. वाटपग्राही व्यक्ती / उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना कराराच्या तरतुदी लागु असतील. यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी आणि प्रकल्पाची संबंधीत या अंतर्गत उद्भवणारी आबंधने वेश्माच्या कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तीना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुध्द अमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उ-ेश व प्रयोजने यांकरिता वेश्म यांसहित उक्त आबंधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशा प्रकारे यातील पक्षकारांकडुन व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

22. अनेकविधता:-

या कराराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या करारांच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे आणण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करुन काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैद्य ठरतील व लागु असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

23. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्याची गणना करण्याची पध्दत:-

या करारात जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी (व्यक्तींशी) समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व वेश्म/ जे परसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

24. अतिरिक्त हमी :-

दोन्ही पक्षकार मान्य करीत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पूर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक करण्यासाठी वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषत: तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादित करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून या अन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरीत करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपुर्ण करतील.

25.निष्पादनाचे ठिकाण :-

भुखंड मालक / विक्रेता कडुन त्याच्या प्राधिकृत अधिका-याने भुखंड मालक/ विक्रेता यांच्या कार्यालयामध्ये किंवा भुखंड मालक/विक्रेता आणि वाटपग्राही व्यक्ती यांच्यामधील परस्पर सहमती अशा ठिकाणी देण्यात येईल, केवळ या कराराचे निष्पादन केल्यावर या कराराचे निष्पादन पूर्ण करण्यात येईल आणि वाटपग्राही व्यक्ती व भुखंड मालक विक्रेता यांनी करार यथोचितरित्या निष्पादित केल्यानंतर, त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणुन हा करार औरंगाबाद या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

26. वाटपग्राही व्यक्ती आणि / किंवा भुखंड मालक/विक्रेता नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करील

आणि भुखंड मालक/विक्रेता अशा कार्यालयात उपस्थित राहील आणि त्याचे निष्पादन दाखल करुन घेईल.

27. या करारात पूर्वकल्पित केल्याप्रमाणे वाटपग्राही व्यक्ती व भुखंड मालक/विक्रेता यांच्यावर बजावावयाच्या सर्व नोटिशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा भुखंड मालक/विक्रेता यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या त्यांच्या पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने आणि अधिसूचित ई-मेल आयडीने / टपाल दाखला घेवुन यथोचितरित्या बजावल्या असलयाचे मानण्यात येईल.

वाटपग्राही व्यक्तीने नाव : 1)-----------------------

2)-------------------------------

वाटपग्राही व्यक्तीचा पत्ता : -

विक्रेता/मुळ मालक यांचे नाव : **मे.दिपविजय कंस्ट्रक्शन**

विक्रेता/मुळ मालक यांचा पत्ता:- --------------------------------औरंगाबाद

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व भुखंड मालक/विक्रेता यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसूर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर,भुखंड मालक/विक्रेता किंवा यथास्थिति,वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

28. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :-

काही प्रकरणात संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती असतील तेथे पत्रव्यवहार भुखंड मालक/विक्रेता कडुन ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीला आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या बजावण्यात आली असे मानून सर्व उ-ेशांकरीता आणि प्रयोजनांकरीता त्याने किंवा तिने व दिलेल्या पत्त्यावर पाठविण्यात येतील.

29. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :-

या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी बाबतचे आकार भुखंड मालक/विक्रेता यांनी भरले व सोसले आहेत.

30.विवाद ठराव:-

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलाख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, 2016, त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

31. नियामक कायदा:-

या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातुन उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यांनुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची

अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकाराकरीता औरंगाबाद न्यायालयांकडे असले.

याची साक्ष म्हणून यात यावर उल्लखिलेल्या पक्षकारांनी,यात यावर सुरुवातीला लिहिलेल्या दिवशी,सही करणा-या साक्षांकन साक्षीदारांच्या समक्ष औरंगाबाद येथे या करारनाम्यावर आपाआपल्या सहया केल्या आहेत.

टं.ले.एस पी हरसूलकर

उपरितामित वाटपग्राही :

1)-----------------------------------

2)--------------------------------------

आज दिनांक ---------------- रोजी खालील साक्षीदारांसमक्ष सही करुन सुपुर्द केले

उपरीनामीत भुखंड मालक/विक्रेता

मे.दिपविजय कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार :-

1)श्री. प्रकाश सुका अत्तरदे

2)श्री.अभय शंकर जावळे,

3)श्री.ज्ञानदेव चंद्रकांत बढे

4)सौ.वर्षा ज्ञानदेव बढे

साक्षीदार:-

1) 2)

परिशिष्ट ''अ''

भुखंडाचे वर्णन

म.न.पा.औरंगाबाद हद्दीतील मौजे **हर्सुल** शिवारातील **सर्व्हे नंबर 154** पैकी मंजूर रेखांकनातील प्लॉट नंबर **01** ज्याचे ज्याचे क्षेत्रफळ **849.738 चौरस मीटर** आहे ज्याची चतु:सिमा:-

पुर्वेस	:-	12.00 मीटर रुंद रस्ता,
पश्चिमेस	:-	सर्व्हे नंबर 157 भाग,
दक्षिणेस	:-	प्लॉट नंबर 05 व 06,
उत्तरेस	:-	36.00 मीटर रुंद विकास आराखड्यातील रस्ता,.

परिशिष्ट ‘‘ब ’’

विक्री करार केलेल्या सदनिकेचे वर्णन

गाव	:-	हरसुल
गट नंबर	:-	154
इमारतीचे नाव	:-	-------------------------
सदनिका क्रमांक	:-	---------------
मजला	:-	-------------------
क्षेत्रफळ	:-	चटई क्षेत्रफळ ---------- चौरस मीटर व बांधीव क्षेत्रफळ ------------------- चौरस मीटर आहे.

चतु:सिमा:-

पुर्वेस	
पश्चिमेस	
दक्षिणेस	
उत्तरेस	